

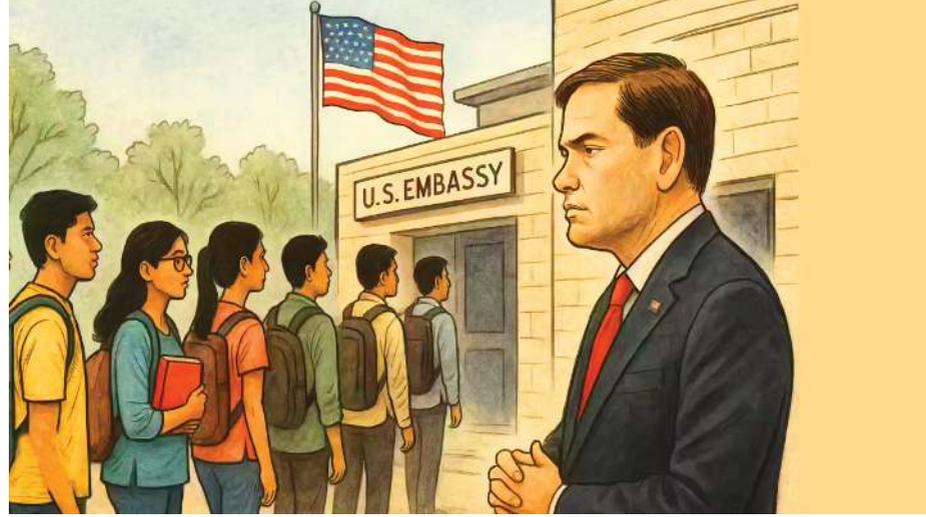
# ખાડી યુદ્ધની અસર

યો ગેશભાઈ પટેલે L-1 વિઝાનું પિટિશન દાખલ કર્યું છે. એમનો ભારતમાં ડાયમંડનો ધંધો ધમધોકાર ચાલે છે એટલે એમણે વિચાર્યું કે અમેરિકામાં ધંધાની શાખા ખોલવી. એના માટે એમણે L-1 વિઝાનું પિટિશન દાખલ કર્યું. અમેરિકામાં ધંધા માટે ભારેથી જગ્યા લીધી. બેંકમાં એકાઉન્ટ ખોલાવ્યો અને બે લાખ ડોલર્સ અમેરિકાની બેંકમાં જમા પણ કરાવ્યા. એમનો બધો જ પ્રોસિજર પત્ની જઈને વિઝાનું પિટિશન અપ્રૂવ થાય એની જ રાહ જોવાતી હતી. એકવાર પિટિશન અપ્રૂવ થાય ત્યારબાદ એમણે ફક્ત ઈન્ટરવ્યૂ આપીને પોતાની પત્ની અને એક દીકરી જે લોકોને પણ L-2 વિઝા મળવાના હતા એમની સાથે અમેરિકામાં પ્રવેશ કરીને પોતાનો ધંધો ત્યાં પણ વધારવાની જ વાર હતી અને ઈશાન ઈશરાયલનું યુદ્ધ શરૂ થઈ ગયું. એમાં અમેરિકાએ વચ્ચે પડીને યુદ્ધની ચિનગારીને હવા આપી. આ બધાની અસર ભારતીય તેમજ દુનિયાના બધા જ દેશના લોકો જે અમેરિકાના વિઝા મેળવવાની રાહ જોતા બેઠા હતા એ લોકો પર કેવી રીતે પડી છે કે પડશે એ આપણે આજના આપણા આ લેખમાં જોઈશું.

સૌપ્રથમ આપણે વાત કરીએ યોગેશભાઈ પટેલની જેઓએ L-1 નું પિટિશન દાખલ કર્યું છે અને જેઓ વિઝા પ્રોસેસ થઈને અપ્રૂવ થવાની અને ઈન્ટરવ્યૂની રાહ જોઈ રહ્યા છે. યોગેશભાઈએ અમેરિકામાં ભાડા પર જગ્યા લીધી છે. એ જગ્યા જે તારીખે બુક કરી એ દિવસથી એનું ભાડું ચડવા માંડ્યું છે એટલે હવે જ્યાં સુધી એમનું L-1 વિઝાનું પિટિશન અપ્રૂવ નહીં થાય અને તેઓ ઈન્ટરવ્યૂમાં પાસ થઈને અમેરિકા નહીં જાય ત્યાં સુધી એમણે ભાડું ભરતા રહેવું પડશે. આ ઉપરાંત તેમણે બેંકમાં એકાઉન્ટ ખોલાવીને જે બે લાખ ડોલર્સ ભર્યા છે એ પણ જ્યાં સુધી ધંધો નહીં ચાલુ થાય ત્યાં સુધી એમ જ પડ્યા રહેશે. હવે ખાડી યુદ્ધના કારણે એમને ખબર નથી પડતી કે હવે એમણે L-1 વિઝા મેળવવા માટે કેટલો સમય રાહ જોવી પડશે. કારણ કે અમેરિકામાં નોનઈમિગ્રન્ટ વિઝા જેવા કે L-1, H-1B, F-1, J-1, B-1/B-2 વગેરેનો પ્રોસેસ જ ધીમો થઈ ગયો છે, એટલું જ નહીં ઘણી બધી યુએસ એમ્બેસી અને કોન્સુલેટો વિઝાની અપોઈન્ટમેન્ટ કેન્સલ કરી નાખી છે અથવા તો અપોઈન્ટમેન્ટની તારીખ જ એ લોકો હવે મોડી આપે છે અથવા તો આપવામાં જ વાર લગાડે છે.

આથી 2026માં જે લોકોને અમેરિકાના વિઝા મેળવવા

છે એ લોકોએ ખૂબ જ ધીરજ રાખવી પડશે. પહેલાં તો એમના વિઝા પ્રોસેસ થવામાં, પછી ઈન્ટરવ્યૂની તારીખ મેળવવામાં, ત્યારબાદ અમેરિકાની ફ્લાઈટની ટિકિટ મેળવવામાં અને અંતે ફ્લાઈટમાં અમેરિકા પહોંચવા માટે લાંબી રાહ જોવી પડશે.



જે લોકો પાસે અમેરિકાના વેલિડ વિઝા છે પણ કેટલાક વેપારીઓ કે વિદ્યાર્થીઓ જે લોકો અમેરિકાની બહાર કામ માટે કે પોતાના દેશમાં ગયા છે એ લોકો પણ પ્લેનની ટિકિટો ન મળવાના કારણે અથવા ટિકિટો કેન્સલ થવાના કારણે, અથવા તો ટિકિટોના ભાવ આસમાને ચડી જવાના કારણે અટવાઈ ગયા છે. ઘણી ફ્લાઈટો દુબઈ, આબુધાબી થઈને જતી હોય છે એ બધી ત્યાંથી વિમાનોને પસાર થવાની બંધી થવાના કારણે કેન્સલ થઈ છે અથવા તો રૂટ બદલાવાના કારણે મોડી અને મોંઘી થઈ છે. H-1B વિઝા લઈને જનારા વર્કર્સને યુદ્ધના કારણે મોડું થવાથી પોતાની નોકરી ગુમાવવાનો પણ વખત આવ્યો છે કારણ કે ઘણી

કંપનીઓએ પોતાના વર્કર્સને અમુક સમયની મર્યાદા આપી હોય છે જેની પહેલાં જો એમની નવી નોકરી હોય કે ચાલુ નોકરી હોય તો નોકરી ઉપર ચડવું પડે છે. ફ્લાઈટો મોડી થવાના કારણે એમની નોકરી જવાનો ભય ઊભો થયો છે. વિદ્યાર્થીઓ જેઓએ પોતાની યુનિવર્સિટીઓમાં કોર્સ શરૂ

થયા પહેલા સમયસર પહોંચવાનું હોય છે તેઓ પણ કદાચ પોતાના સેમેસ્ટર ગુમાવશે અથવા તો જો યુનિવર્સિટીઓ એડજસ્ટ નહીં કરી આપે તો પોતાની લાખો રૂપિયાની ફી પણ ગુમાવી બેસશે. B-1/B-2 એટલે કે બિઝનેસ અને ટુરિસ્ટ વિઝા પર જવાવાળા તો છેલ્લા ચાર પાંચ વર્ષથી વિઝાના ઈન્ટરવ્યૂની તારીખ મેળવવા માટે લાંબી રાહ જોઈ જ રહ્યા છે જેણે હજુ વધુને વધુ વાટ ખાડીના યુદ્ધની અસર રૂપે જોવી પડશે. જે લોકોને વિઝા મળી ગયા છે એ લોકોએ પણ મોંઘીદાટ વિઝાના ઈન્ટરવ્યૂની તારીખ મેળવવા માટે લાંબી રાહ જોઈ જ રહ્યા છે જેણે હજુ વધુને વધુ વાટ ખાડીના યુદ્ધની અસર રૂપે જોવી પડશે. જે લોકોને વિઝા મળી ગયા છે એ લોકોએ પણ મોંઘીદાટ ટિકિટો લઈને ટ્રાવેલ કરવું પડી રહ્યું છે. એમને બીજા એક વાતની પણ તકેદારી રાખવી પડશે. દરેકે દરેક પ્રવાસીએ સખત ચેકિંગમાંથી પસાર થવું પડશે. એમના સોશિયલ

## વિઝા વિષ્ણુ

★ સંગીતા જોશી

મીડિયા સપ્તાઈથી તપાસવામાં આવશે. જો એમાં કંઈ પણ વાંધાજનક સ્ટેટમેન્ટ કે ફોટા જોવા મળશે તો એમને કોઈ પણ સવાલ જવાબ કર્યા વગર અમેરિકાના એરપોર્ટ ઉપરથી જ એમના દેશમાં પાછા રવાના કરી દેવામાં આવશે. અમેરિકાના એરપોર્ટ ઉપર સિક્યોરિટી સ્ક્રીનિંગ ખૂબ સખત કરી નાખવામાં આવ્યું છે એટલે પ્રવાસીએ જો ભૂતકાળમાં કે વર્તમાનમાં એકાદો નાનકડો કાયદો પણ તોડ્યો હશે તો એને એના આધારે પોતાના દેશમાં પાછો મોકલી દેવામાં આવશે. ઘણા બધા દેશોની એમ્બેસી હમણાં પૂરતી સલામતીના કારણોસર બંધ કરી દેવામાં આવી છે જેના કારણે આપોઆપ જ આખી દુનિયામાં વિઝાનો પ્રોસેસ ધીમો પડી ગયો છે. જે વિદ્યાર્થીઓ હમણાં 2026માં યુએસમાં ભણવા જવાના છે એમણે ઈન્ટરવ્યૂની તારીખો મેળવવામાં મોડું થવાની, અપ્રૂવલ વખતે સખત

**પહેલાં તો એમના વિઝા પ્રોસેસ થવામાં, પછી ઈન્ટરવ્યૂની તારીખ મેળવવામાં, ત્યારબાદ અમેરિકાની ફ્લાઈટની ટિકિટ મેળવવામાં અને અંતે ફ્લાઈટમાં અમેરિકા પહોંચવા માટે લાંબી રાહ જોવી પડશે**

ભારે ચેકિંગની, પ્રવાસ મોંઘો અને મોડો થવાની તૈયારી રાખવી પડશે. પરંતુ જેમને નવા એડમિશન જોઈતા હોય છે એમને યુનિવર્સિટીઓ પોતાની રીતે એડમિશન આપી જ રહી છે. ફક્ત વિદ્યાર્થીઓએ વિઝાની અપોઈન્ટમેન્ટ મોડી મળશે એ વાત એડમિશન મેળવવા પહેલાં ધ્યાનમાં રાખવી પડશે. આ બધાની વચ્ચે આશાના કિરણ સમી એક વાત છે કે વિઝાનો પ્રોસેસ ભલે ધીમો પડી ગયો હોય, સિક્યોરિટી ચેક સખત થઈ ગયું હોય, વિઝા ઈન્ટરવ્યૂની તારીખો મોડી મળતી હોય, ટિકિટો મોંઘી થઈ ગઈ હોય કે કેન્સલ થતી હોય, અમુક એમ્બેસીઓ બંધ થઈ ગઈ હોય પણ અમેરિકા સંપૂર્ણપણે ઈમિગ્રેશન બંધ નહીં જ કરે અને આ વાત દાવા સાથે એટલા માટે કહી શકાય કારણ કે ઈશાન કે અફઘાનિસ્તાન સાથેના યુદ્ધ દરમિયાન પણ અમેરિકાએ પોતાનું ઈમિગ્રેશનનું કામકાજ બંધ નહોતું કર્યું. અમેરિકાએ ઈમિગ્રેશન પર રોક નહોતી લગાવી. અમેરિકા ઈમિગ્રેશન બંધ કરી દેશે એવી કોઈ શક્યતા દેખાતી નથી કારણ કે અમેરિકા ઈમિગ્રેશનનો દેશ છે અને એને ઈમિગ્રેશન વગર ક્યારેય ચાલવાનું નથી.

હા લમાં નેશનલ કન્સ્યુમર ડિસ્પ્યુટ્સ રેગ્યુલેશન કમિશન, નવી દિલ્હીએ Sumit Sharma તથા અન્ય v. Mantra Lifestyle Homes Pvt. Ltd. કેસમાં ઘર ખરીદદારોના હિતમાં એક મહત્વપૂર્ણ ચુકાદો આપ્યો છે.

આ કેસમાં સાત ગ્રાહકોએ બિલ્ડર સામે ફરિયાદ કરી હતી કે તેઓએ ફ્લેટ ખરીદવા માટે મોટી રકમ ચૂકવી હોવા છતાં વર્ષો વીતી ગયાં છતાં બાંધકામ પૂર્ણ થયું નહોતું અને Occupancy Certificate મેળવવામાં પણ બિલ્ડર નિષ્ફળ રહ્યો હતો. ગ્રાહકો દ્વારા ચૂકવાયેલ કુલ રકમ આશરે 2.22 કરોડ જેટલી હતી જ્યારે કુલ કિંમત 2.83 કરોડ જેટલી હતી.

ગ્રાહકોનું કહેવું હતું કે બિલ્ડરે નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં પઝેશન આપવાનું વચન આપ્યું હતું પરંતુ લાંબા સમય સુધી બાંધકામ પૂર્ણ ન થતાં તેઓને ભારે આર્થિક અને માનસિક તકલીફ સહન કરવી પડી. બિલ્ડરે Covid-19 અને અન્ય પરિસ્થિતિઓને કારણે બતાવી કબજામાં વિલંબનું સમર્થન કરવાનો પ્રયાસ કર્યો પરંતુ કમિશને સ્પષ્ટ જણાવ્યું કે આવાં સામાન્ય કારણો ગ્રાહકો સામે પૂરતો બચાવ બની શકતાં નથી. બિલ્ડર તરીકે સમયસર બાંધકામ પૂર્ણ કરી Occupancy Certificate મેળવવાની જવાબદારી તેમની જ છે.

કમિશને પાસ નોંધ્યું કે Occupancy Certificate મેળવ્યા વિના ફ્લેટનું પઝેશન ઓફર કરવું કાયદેસર ઓફર ગણાતું નથી.

આવી પરિસ્થિતિમાં ગ્રાહકને પઝેશન સ્વીકારવાની ફરજ નથી અને લાંબા વિલંબથી પીડાતા ગ્રાહકોને રિફંડ માંગવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર છે. Consumer

## ફ્લેટના પઝેશનમાં વિલંબ અંગે NCDRCનો મહત્વનો ચુકાદો



Protection Act, 1986 ની કલમ 2(1)(g) મુજબ સેવા ખામી (Deficiency in Service) સ્પષ્ટપણે સાબિત થાય છે.

કમિશને સુપ્રીમ કોર્ટના Brigade Enterprises Ltd. v. Anil Kumar Vermani અને Nexgen Infracon Pvt. Ltd. જેવા કેસોના

## ગ્રાહક મંચ

★ શ્રેયસ દેસાઈ (એડવોકેટ)

સિદ્ધાંતોનો આધાર લઈને કહ્યું કે બિલ્ડર લાંબા સમય સુધી ખરીદદારોના પૈસા રોકી શકતો નથી. જો બાંધકામ પૂર્ણ થવાની કોઈ યોગ્ય શક્યતા ન હોય તો ગ્રાહકને રિફંડ સાથે વ્યાજ આપવું જ જોઈએ.

આથી NCDRCએ બિલ્ડરને આદેશ આપ્યો કે

તમામ સાત ગ્રાહકોને તેમની ભરેલી રકમ 9% વાર્ષિક વ્યાજ સાથે રિફંડ કરવામાં આવે. આ ચૂકવણી 8 અઠવાડિયામાં ન કરવામાં આવે તો વ્યાજ દર 12% થશે. ઉપરાંત દરેક ગ્રાહકને 50,000 જેટલો લિટિગેશન ખર્ચ ચૂકવવાનો પણ આદેશ થયો.

આ ચુકાદો ઘર ખરીદદારો માટે મહત્વનો છે કારણ કે તે ફરી સ્પષ્ટ કરે છે કે હાઉસિંગ સેવા પણ ગ્રાહક કાયદા હેઠળ આવે છે અને બિલ્ડર પોતાની જવાબદારીમાંથી બચી શકતો નથી.

Occupancy Certificate વિના પઝેશન ઓફર

**હાઉસિંગ સેવા પણ ગ્રાહક કાયદા હેઠળ આવે છે અને બિલ્ડર પોતાની જવાબદારીમાંથી બચી શકતો નથી. Occupancy Certificate વિના પઝેશન ઓફર કરવું કાયદેસર નથી અને વર્ષો સુધી કબજે આપવામાં વિલંબ કરનાર બિલ્ડરે ગ્રાહકોને વ્યાજ તથા વળતર સહિત લીધેલી રકમનું રિફંડ કરવું પડે છે**

કરવું કાયદેસર નથી અને વર્ષો સુધી કબજે આપવામાં વિલંબ કરનાર બિલ્ડરે ગ્રાહકોને વ્યાજ તથા વળતર સહિત લીધેલી રકમનું રિફંડ કરવું પડે છે.

ગ્રાહક કાયદાની દૃષ્ટિએ આ ચુકાદો માર્ગદર્શક છે. આજકાલ અનેક હાઉસિંગ પ્રોજેક્ટમાં વિલંબ થાય છે અને બિલ્ડરો વિવિધ બહાનાં બતાવી ગ્રાહકોને રાહ જોવડાવે છે પરંતુ NCDRCનો આ નિર્ણય બતાવે છે કે ગ્રાહકોને ન્યાય મળશે.