न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारीः—डॉ. रविन्द्र गोस्वामी, I.A.S.

प्रकरण संख्या —77 / 2024 (अपील)

GCMS No.- 2024 / 215

1. अजय पीसे पुत्र मधुकान्त पीसे
2. अर्पणा पीसे पत्नी अजय पीसे
3. शुभम पीसे पुत्र अजय पीसे
   निवासीगण गली नम्बर 4 मकान नम्बर 44 नई बस्ती सोगरिया जिला कोटा

—अपीलाण्ट.

बनाम

1. मधुकान्त पीसे पुत्र वी पीसे निवासी पूणे महाराष्ट्रा मार्फत रा श्री राजन कोलेकर सर्वे नम्बर 191 नागपुर चाल बस स्टेण्ड के पिछे मेवाडा पूणे जंक्शन महाराष्ट्र

—रेस्पोडेन्ट.

अपील अन्तर्गत धारा 16 वरिष्ठ नागरिकों का कल्याण अधिनियम विरूद्व आदेश दिनांक 08.11.2024 प्रार्थना पत्र भरण पोषण एवं वरिष्ठ नागरिकों का कल्याण अधिनियम 2007 उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट कोटा

उपस्थितः—

1. श्री घनश्याम नागर, अभिषक अपीलांट
2. श्री प्रभूदयाल, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांक—10.02.2025

1. प्रकरण का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि अधीनस्थ ट्रिब्यूनल न्यायालय उपखण्ड मजिस्ट्रेट कोटा द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र पर अन्तर्गत वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोष्झण एवं कल्याण अधिनियम 2007 वास्ते प्रतिपक्षीगणों को पाबन्द किया जावें कि प्रार्थी को उक्त सम्पत्ति मकान के उपयोग उपभोग करने मकान में किरायेदार रखने आदि में हडचन पैदा नहीं करनें, लडाई झगडा नहीं करने, एवं मकान से बेदखल करने के सम्बन्ध में अपने निर्णय दिनांक 08.11.2024 को आदेश पारित किया है कि—" प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण को वर्णित मकान से बेदखल किये जाने की प्रार्थना स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है, परन्तु न्यायहित में अप्रार्थीगण को पाबंद किया जाता है व प्रार्थी के साथ भविष्य में अभद्र व्यवहार एवं मारपीट ना करें एवं उपरोक्त वर्णित मकान गली नम्बर 4 मकान नं0 44 नई बस्ती सोगरिया कोटा जंक्शन कोटा में प्रार्थी के शांतिपूर्वक निवास, उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करें, मकान में किरायेदार रखने आदि में अडचन पैदा नहीं करें ।"
2. उक्त आदेश दिनांक 08.11.2024 की अप्रसन्नता में यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 04.12.2024 को पेश की गई है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को समुचित सुनवायी एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना ही रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र कल्याण अधिनियम का अपीलान्ट के विरूद्व स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है, योग्य अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि, न्याय, एवं संचिका में सिट्टी प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय इस हद तक निरस्त फरमाया जावें कि मकान में किरायेदार रखने में अर्चन पैदा नहीं करें ।
3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट की तलबी हेतु रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये । रेस्पोडेन्ट की ओर से अभिभाषक श्री प्रभूदयाल का वकालतनामा पेश हुआ है । वकील उभयपक्ष उपस्थित । वकील उभयपक्ष की बहस सुनी ।
4. अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील मेमों में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन किया है कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को समुचित सुनवायी एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना ही रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र कल्याण अधिनियम का

जिला कलक्टर
कोटा

अपीलान्ट के विरूद्व स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है । योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि रेस्पोडेन्ट वर्णित मकान का मालिक नहीं है और न ही मालिकाना हक के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत किये है, इस बाबत अपीलान्ट द्वारा विस्तृत रूप से जवाब प्रस्तुत किया गया किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गुणावगुण पर अवलोकन किये बिना ही रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया । वर्णित परिसर 2 कमरों का है जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट को किरायेदार रखने की अनुमति प्रदान कर दी तथा अपीलान्ट को पाबन्द करने का आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण एवं अवैधानिक है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नहीं दिया कि अपीलान्ट क्रम 1 के पिता रेस्पोडेन्ट है जिन्हें अपने साथ रखने के लिए अपीलान्ट ने भरसक प्रयास किया किन्तु अन्य भाई जो रेल्वे में नोकरी करता है तथा बहिने जो पूणे महाराष्ट्रा में रहती है का व्यवहार अपीलान्ट के साथ ठीक नहीं होने से बहकावे में आकर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया । उक्त प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों से सत्यता का कोई वास्ता नहीं होने के बावजूद भी प्राथना पत्र स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है । वास्तविकता तो यह है कि रेस्पोडेन्ट उक्त मकान को बेच रहे है, जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय इस हद तक निरस्त फरमाया जावें कि मकान में किरायेदार रखने में अर्चन पैदा नहीं करें ।

5. वकील रेस्पोडेन्ट ने अपनी लिखित बहस में कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट 89 वर्षीय वरिष्ठ व अत्यन्त वृद्व नागरिक है, रेस्पोडेन्ट पेंशनर है जो कि रेल्वे विभाग से वर्ष 1993 में सेवानिवृत्त है तथा रेस्पोडेन्ट को मिलने वाली पेंशन राशि से ही जीवनयापन करता चला आ रहा है । रेस्पोडेन्ट के कुल 04 सन्ताने है जिसमें दो पुत्र व दो पुत्रियां क्रमशः विजय कुमार व अजय कुमार पिसे व पुत्रिया राजेश श्री व जयश्री है । चारों की शादी की जा चुकी है तथा चारों अपने अपने परिवार के साथ निवास कर रहे है । रेस्पोडेन्ट का बड़ा पुत्र विजय कुमार जिसने अपनी स्वअर्जित आय से अलग मकान काफी समय पूर्व से अलग निवास करता चला आ रहा है । रेस्पोडेन्ट ने अपनी स्वअर्जित आय से एक सम्पत्ति मकान गली नम्बर 4, मकान नम्बर 44, नई बस्ती सोगरिया कोटा जंक्शन, कोटा में स्थित चला आ रहा है, उक्त मकान को रेस्पोडेन्ट ने अपनी पत्नी लक्ष्मी बाई के नाम से खरीद किया था और बाद खरीद उक्त मकान का निमार्ण करवाया था जिसमें रेस्पोडेन्ट व रेस्पोडेन्ट की पत्नी निवास करती चली आ रही थे, रेस्पोडेन्ट की पत्नी लक्ष्मी बाई का वर्ष 2015 में स्वर्गवास हो गया है । पत्नी की मृत्यु के बाद रेस्पोडेन्ट ही अकेला उक्त मकान में निवास करता चला आ रहा था । अपीलान्ट जो कि पुणे में निवास कर रहे थे जो कि अभी हाल ही में रेस्पोडेन्ट के उक्त मकान में बतौर लाईसेन्सी आकर निवास करने लगे जिसकी अनुमति रेस्पोडेन्ट द्वारा केवल मात्र पुत्र व पुत्रवधु होने के कारण रहने की अनुमति दी थी । रेस्पोडेन्ट ने उक्त मकान में से एक कमरे को रहने के लिए दिया था, परन्तु अपीलांट्स तब से ही रेस्पोडेन्ट से अनावश्यक लडाई झगडा व गाली गलोच करते है ओर उक्त मकान को हडपने के लिए रेस्पोडेन्ट पर दबाव बनाते है । अपीलांट के मन में बदनियती आ जाने से अपीलांटस ने आपस में कोल्यूजन व षडयन्त्र रचते हुए रेस्पोडेन्ट के मकान को हडपने के आशय से रेस्पोडेन्ट के साथ आये दिन मारपीट तक की जाने लगी और यह धमकी दी जाने लगी है कि रेस्पोडेन्ट को उक्त मकान से जबरन ताकत के बल पर घर से निकालकर मकान पर कब्जा करके रहेंगे ओर इसी आशय से अपीलांट्स द्वारा रेस्पोडेन्ट के साथ मारपीट करके दिनांक 03.07.2024 को घर से निकाल दिया और घर से निकालते समय रेस्पोडेन्ट को प्रतिपक्षीगण ने धमकी दी कि यदि दुबारा इस मकान में आया तो जान से मार देंगे या फिर किसी भी मुकदमें में झूंठा फंसाकर जेल भिजवा देंगे । अपीलांटस से रेस्पोडेन्ट की शांन्ति भंग हो गयी और जान का खतरा उत्पन्न हो गया है इस कारण से रेस्पोडेन्ट के पास एक मात्र विकल्प अपीलांटस को अपने मालिकाना स्वामित्व के मकान से निकलवाने / निष्कासित करवाने के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं बचा है । इस कारण से रेस्पोडेन्ट अपने मकान सम्पत्ति से अपीलांटस को माननीय न्यायालय की सहायता से बेदखल करवावें । अतः अपील अपीलांटस के विरूद्व स्वीकार फरमाते हुए रेस्पोडेन्ट के मालिकाना स्वामित्व वाले मकान वाके मकान गली नम्बर 4, मकान नम्बर 44, नई बस्ती सोगरिया कोटा जं0 कोटा से अपीलांट्स को निष्कासित किये जाने बाबत

आदेश फरमावें । रेस्पोडेन्ट को व्यक्तिगत सुरक्षा व संरक्षा तथा रेस्पोडेन्ट के उक्त मकान सम्पत्ति की सुरक्षा निरन्तर रखते हुए उक्त बाबत समुचित आदेश अपीलांट्स के विरूद्व प्रदान फरमाया जावें । तथा अपीलान्ट को पाबन्द किया जावे कि रेस्पोडेन्ट को उक्त सम्पत्ति मकान के उपयोग उपभोग करने, मकान में किरायेदार रखने आदि में अडचन पैदा नहीं करें, लडाई झगडा नहीं करें । वकील रेस्पोडेन्ट ने अपने समर्थन में माननीय उच्च न्यायालय नई दिल्ली का न्यायिक निर्णय दिनांक 19 फरवरी 2024 MAHEESHWARI DEVI V/S GOVERNMENT OF DELHI & ORS प्रस्तुत की है ।

6. हमने अपीलांट की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवालोकन किया । अपीलांट द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 08.11.2024 के विरूद्व दिनांक 04.12.2024 को पेश की गई है जो अन्दर मियाद है । अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट की प्रार्थना वास्ते प्रतिपक्षीगणों को पाबन्द किया जावें कि प्रार्थी को उक्त सम्पत्ति मकान के उपयोग उपभोग करने मकान में किरायेदार रखने आदि में हडचन पैदा नहीं करनें, लडाई झगडा नहीं करने, एवं मकान से बेदखल करने के सम्बन्ध में अपने निर्णय दिनांक 08.11.2024 को आदेश पारित किया है कि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण को वर्णित मकान से बेदखल किये जाने की प्रार्थना स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है, परन्तु न्यायहित में अप्रार्थीगण को पाबंद किया जाता है व प्रार्थी के साथ भविष्य में अभद्र व्यवहार एवं मारपीट ना करें एवं उपरोक्त वर्णित मकान गली नम्बर 4 मकान नं0 44 नई बस्ती सोगरिया कोटा जंक्शन कोटा में प्रार्थी के शांतिपूर्वक निवास, उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करें, मकान में किरायेदार रखने आदि में अडचन पैदा नहीं करें । अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट द्वारा मकान के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई वैद्य दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये जाने से अप्रार्थीगण अपीलांट को मकान से बेदखली किये जाने की प्रार्थना अस्वीकार की गई है । किन्तु न्यायहित में अप्रार्थीगण को पाबंद किया है कि वे प्रार्थी के साथ भविष्य में अभद्र व्यवहार एवं मारपीट ना करें एवं उपरोक्त मकान में शांतिपूर्वक निवास, उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करें, मकान में किरायेदार रखने में अडचन पैदा नहीं करें । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 8.11.2024 में हम कोई त्रुटि नहीं पाते है । वकील अपीलांट का मुख्य तर्क यह है कि रेस्पोडेन्ट ने इस मकान का बेचान कर दिया है, इसकी पुष्टि में वकील अपीलांट द्वारा शपथ पत्र के साथ इकरारनामें के प्रथम पेज की फोटो प्रति प्रस्तुत की है । अपीलांट द्वारा यह भी आशंका जाहिर की है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश में किरायेदार रखने का जो आदेश पारित किया है उसकी आड में उक्त मकान में उक्त मकान के क्रेता को रखा जाकर अपीलांटगण को घर से बेदखल कर दिया जावेगा । अपीलांट ने मकान में किरायेदार रखने आदि में अडचन पैदा नहीं करें की हद तक अपील खारिज करने हेतु निवेदन किया है । यह वादग्रस्त मकान किसके स्वामित्व का है, इस बारे में रेस्पोडेन्ट अथवा अपीलांट ने कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है । रेस्पोडेन्ट उक्त मकान को अपने स्वामित्व का मानते है, तथा जिसका बेचान करना चाहते है, बेचान के इकरारनामे के प्रथम पेज की फोटो प्रति अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न है । जिससे आंशिकरूप से यह जाहिर हो रहा है कि उक्त वादग्रस्त मकान रेस्पोडेन्ट मधुकान्त के स्वामित्व का हो सकता है । अधीनस्थ न्यायालय ने भी न्यायहित एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण एवं कल्याण अधिनियम की मंशा के अनुरूप निर्णय पारित किया है । ऐसी स्थिति में अपील स्वीकार योग्य नहीं पाते है ।

7. परिणामस्वरूप अपील अपीलांट स्वीकार करने के पर्याप्त एवं ठोस आधार पत्रावली पर उपलब्ध नहीं होने से अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 08.11.2024 उचित होने से हस्तक्षेप करना उचित नहीं पाते है ।

8. निर्णय आज दिनांक 10.02.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया ।

(डॉ. रविन्द्र गोस्वामी)
जिला कलक्टर, कोटा
जिला कलक्टर
कोटा