अपीलीय अधिकरण कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
पीठासीन अधिकारी श्री प्रकाश राजपुरोहित आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 02/2021 (वरिष्ठ नागरिक अपील)

1. बाबू सिंह पुत्र श्री भंवर सिंह
2. श्रीमती गीता कुमारी पत्नी श्री बाबू सिंह

जाति राजपूत, निवासी मकान नम्बर 857 से 859 सवाई गीत हाऊस, शान्ति नगर, गोपालपुरा बाईपास, दुर्गापुरा रेल्वे स्टेशन के पास, जयपुर ।

अपीलार्थीगण

बनाम

1. दिलीप सिंह पुत्र श्री बाबूसिंह
2. भवानी सिंह पुत्र श्री बाबूसिंह

जाति राजपूत, निवासी मकान नम्बर 857 से 859 सवाई गीत हाऊस,, शान्ति नगर, गोपालपुरा बाईपास, दुर्गापुरा रेल्वे स्टेशन के पास, जयपुर ।

रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा–16 माता–पिता एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण और कल्याण अधिनियम 2007 विरूद्ध निर्णय दिनांक 03.03.2021 माता पिता एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण और कल्याण अधिकरण एवं उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय प्रकरण संख्या 65/2019 ब–उनवानी बाबू सिंह बनाम दिलीप सिंह व अन्य

उपस्थित

1. अपीलार्थीगण मय प्रतिनिधि उपस्थित है।
2. प्रत्यर्थीगण मय प्रतिनिधि उपस्थित है।

निर्णय दिनांक 22.02.2024

1. संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा माता–पिता एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण–पोषण एवं कल्याण अधिकरण एवं उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय प्रकरण संख्या 65/2019 ब–उनवानी बाबू सिंह बनाम दिलीप सिंह व अन्य आदेश दिनांक 03.03.2021 से व्यथित होकर यह अपील पेश की गई है।
2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस जारी किये गये। तहत रिकार्ड तलब किया गया है। रेस्पोडेन्ट्स स्वयं मय प्रतिनिध के उपस्थित है। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।
3. बहस उभय पक्ष सुनी गई।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

4. अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अपीलान्ट्स ने सुदृढ आधरो पर धारा 5 व 23 माता–पिता एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण और कल्याण अधिनियम 2007 के तहत अपने पुत्र दिलीप सिंह एवं भवानी सिंह के विरूद्व विधिवत रूप से परिवाद पेश कर अपीलार्थीगण ने यह अनुतोष चाहा था कि अपीलार्थी संख्या 1 थल सेना से सेवा निवृत्त सैनिक है एवं वर्ष 1984 में सेवा निवृत्त हुआ है। अपीलार्थी संख्या एक ने वर्ष 1984 में अपनी रिहायशी आवश्यकता के लिए लंकापुरी गृह निर्माण सहकारी समिति लि॰ की आवासीय योजना शान्तिनगर गोपालपुरा बाईपास जयपुर से भू–खण्ड संख्या 857, 858 एवं 859 दिनांक 05.06.1986 को क्रय कर विधिवत रूप से कब्जा स्वामित्व का प्राप्त किया, किन्तु भू खण्ड संख्या 859 जो कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 उस समय मात्र 11 वर्ष का था, के नाम पर क्रय किया गया। अपीलान्ट ने इन तीनों भू–खण्ड पर अपनी स्व अर्जित आय से निर्माण करवा कर उक्त तीनों भू खण्डो पर स्वयं के नाम से विद्युत कनेक्शन प्राप्त किया और उक्त मकान में रिहायश करते हुये बच्चों को पढाया लिखाया और उनकी शादी ब्याह की गई एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की सरकारी नौकरी अपने अथक प्रयासों से लगवाई एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को 5,00,000/–रूपये उसके प्रोपर्टी के व्यवसाय के लिए दिये गये। अधीनस्थ अधिकरण ने मकान नम्बर 857 व 858 सवाई गीत हाऊस, शान्ति नगर, गोपालपुरा बाईपास, दुर्गापुरा रेल्वे स्टेशन के पास जयपुर से बेदखली का आदेश पारित किया गया, किन्तु अधीनस्थ अधिकरण ने अपीलार्थीगण को भरण पोषण की राशि न्यूनतम 2500–2500 रूपये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के द्वारा अदा करने के आदेश पारित किये गये। जबकि अपीलान्ट्स के प्रति माह 10,000/–रूपये मासिक से अधिक का खर्चा दवाईयों व ईलाज में ही हो जाता है। अतः अपीलान्ट्स को कम से कम 10,000/–रूपये प्रति माह की राशि रेस्पोडेन्ट्स से दिलाई जानी आवश्यक है। रेस्पोडन्ट संख्या 1 व 2 शादी के बाद अपीलान्ट्स को शारीरिक व मानसिक रूप से प्रताड़ित करने लग गये तथा अपीलान्ट्स का कोई भरण पोषण नहीं कर रहे है। अधीनस्थ अधिकरण के समक्ष अपीलार्थी संख्या एक द्वारा वर्ष 1986 में अपने पुत्र दिलीप सिंह रेस्पोडेन्ट संख्या 1 जो कि उस समय 11 वर्ष का था के नाम से क्रय किये गये भू खण्ड संख्या 859 में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का नाम हटा कर अपीलान्ट संख्या 1 के नाम पट्टा जारी किये जाने का अनुतोष चाहा था। जिसे स्वीकार नहीं किया जाकर केवल मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 से 2500–2500 रूपये प्रति माह भरण पोषण दिये जाने एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को अपीलार्थीगण के प्लाट संख्या 857 व 858 सवाई गीत हाऊस, शान्ति नगर, गोपालपुरा बाईपास, दुर्गापुरा रेल्वे स्टेशन के पास जयपुर से बेदखल करने के आदेश पारित किये गये है एवं अपीलार्थीगण से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 व उनकी पत्नियों द्वारा किसी प्रकार की गाली गलौच/लडाई झगड़ा नहीं करने एवं मानसिक रूप से यातनायें नहीं देने हेतु पाबन्द किया गया है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ अधिकरण के आदेश दिनांक 03.03.2021 में यह संशोधन किया जावे कि रेस्पोडेन्ट 1 व 2 से अपीलार्थीगण को 5000–5000 रूपये प्रति माह भरण पोषण एवं प्लाट संख्या 859 सवाई गीत हाऊस, शान्ति नगर, गोपालपुरा बाईपास, दुर्गापुरा रेल्वे स्टेशन के पास जयपुर का रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम लंकापुरी गृह निर्माण सहकारी समिति लि॰ द्वारा जारी पट्टे में से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 दिलीप सिंह का नाम हटा कर अपीलान्ट संख्या 1 के नाम पर पट्टा हस्तान्तरण किये जाने के सोयायटी को निर्देश देने के आदेश फरमावे।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

5. रेस्पोडेन्ट 1 व 2 के प्रतिनिधि ने उक्त तर्कों का खण्डन करते हुये कथन किया कि अपीलार्थी संख्या एक भारतीय सेना से सेवा निवृत्त सैनिक है जिसे पर्याप्त पेन्शन मिलती है तथा सरकार की ओर से चिकित्सा सुविधा प्राप्त है। इसलिए भरण पोषण की राशि दिलाई जाना उचित नहीं है। माता–पिता एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण और कल्याण अधिनियम 2007 की धारा 23 के तहत अधिनियम के प्रारम्भ होने के पश्चात माता पिता या वरिष्ठ नागरिक द्वारा यदि कोई अन्तरण सशर्त किया जाता है तो उसे ही शून्य घोषित किये जाने का प्रावधान है। जबकि अपीलार्थी द्वारा 1986 में भू खण्ड संख्या 859 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम क्रय किया जाकर सोसायटी से रेस्पोडेन्ट दिलीप सिंह के पक्ष पट्टा प्राप्त किया गया है। गृह निर्माण सहकारी समिति से वर्ष 1986 में प्राप्त पट्टे को निरस्त करने या संशोधित करने के निर्देश देने का अधिकार माननीय अधिकरण को नहीं है। अतः अपील खारिज करवाई जावे।

6. उभय पक्ष की ओर से की गई बहस को गौर से सुना गया एवं उस पर मनन किया गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया।

7. अपीलार्थी ने यह अपील प्रस्तुत कर दो अनुतोष चाहे है। प्रथम अपीलार्थीगण ने 10,000/- रूपया प्रति माह भरण पोषण, ईलाज व दवाईयों आदि के दिलवाये जाने का अनुतोष चाहा है। अपीलार्थी भारतीय थल सेना से निवृत्त सैनिक है, जिसे भारत सरकार से पर्याप्त मात्रा में पेन्शन राशि प्राप्त होती है और चिकित्सा सुविधायें भी मिली हुई है। अधीनस्थ अधिकरण द्वारा भी 2500-2500 रूपये का आदेश दिया गया है। अतः अपीलार्थी द्वारा दवाईयों एवं भरण पोषण हेतु अधिक राशि दिलाये जाने का अनुतोष स्वीकार नहीं है। द्वितीय, अपीलार्थी ने वर्ष 1986 में रेस्पोडेन्ट संख्या एक दिलीप सिंह के नाम से क्रय किये गये गृह निर्माण सहकारी समिति के पट्टे को अपने स्वयं के नाम ट्रान्सफर कराने का अधिनियम की धारा 23 के तहत अनुतोष चाहा है। अधिनियम की धारा 23 (1) इस प्रकार है-Section 23. Transfer of property to be void in certain circumstances- (1) where any senior citizen who, after the commencement of this Act, has property. Subject to the condition that the transferee shall provide the basic amenities and basic physical needs to the fails to provide such transferee refuses or fails to provide such amenities and physical needs, the saidtransfer of property shall be deemed to have been made by fraud or coercion or under undue influence and shall at the option of the transferor be declared void by the tribunal.

8. इस प्रकार अधिनियम की धारा 23 यह उपबन्ध करती है कि यदि इस बिल के प्रावधान के प्रारम्भ होने के पश्चात वरिष्ठ नागरिक उपहार के जरिये या अन्यथा अपनी सम्पत्ति इस शर्त के साथ अंतरित करता है कि अन्तरणी मूल सुख, सुविधायें और मूल भौतिक आवश्यकतायें प्रदान करेगा और ऐसा अन्तरणी ऐसी सुख सुविधायें और भौतिक आवश्यकतायें प्रदान करने में असफल हो जाता है या मना कर देता है, तो सम्पत्ति का उक्त अन्तरण कपट या छल द्वारा अनावश्यक प्रभाव के अधीन किया गया माना जायेगा और वरिष्ठ नागरिक के विकल्प पर अधिकरण द्वारा अन्तरण शून्य घोषित किया जावेगा। धारा 23 (1) के प्रावधान लागू होने के लिए मुख्य बिन्दु यह है कि अन्तरण किसी शर्त के अधीन होगा। इस प्रकरण में प्लाट संख्या 859 सवाई गीत हाउस, शान्ति नगर, गोपालपुरा बाईपास, दुर्गापुरा रेल्वे स्टेशन के पास जयपुर का लंकापुरी गृह निर्माण सहकारी समिति लि. से वर्ष 1986 में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 दिलीप सिंह के नाम क्रय किया गया

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

है । उक्त पट्टा अधिनियम 2007 के लागू होने से पूर्व का है और यह पट्टा ऐसी किसी शर्त के अधीन निष्पादित नहीं किया गया है। किसी संस्था द्वारा जारी भू–खण्ड के पट्टे में नाम ट्रान्सफर किये जाने से संबंधित विवाद की सुनवाई क्षेत्राधिकार इस अधिकरण को नहीं है। इसलिए अपीलार्थी द्वारा गृह निर्माण सहकारी समिति लि. द्वारा जारी पट्टे में अंकित नाम संशोधित/परिवर्तित किये जाने का अनुतोष स्वीकार नहीं है। माता–पिता एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण नियम 2010 की धारा 20 (5) इस प्रकार है–" किसी वरिष्ठ नागरिक के जीवन या सम्पत्ति के किसी खतरे की दशा में जिला मजिस्ट्रेट या सम्यकरूप से प्राधिकृत उसके अधीनस्थ किसी अधिकारी का ऐसे वरिष्ठ नागरिक के जीवन और सम्पत्ति की सुरक्षा करने का कर्तव्य होगा। " अधीनस्थ अधिकरण द्वारा अधिनियम के प्रावधानों के तहत माता पिता या वरिष्ठ नागरिक की मांग पर पुत्र व पुत्रवधु को मकान से बेदखल करने का आदेश दिया जा सकता है। इस सम्बन्ध में समय–समय पर माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा भी माता–पिता व वरिष्ठ नागरिक के पक्ष में निर्णय पारित किये गये है। इसी सन्दर्भ में अधीनस्थ अधिकरण द्वारा अपीलार्थी की सम्पत्ति प्लाट संख्या 857 व 858 सवाई गीत हाऊस, शान्ति नगर, गोपालपुरा बाईपास, दुर्गापुरा रेल्वे स्टेशन के पास जयपुर से बेदखल करने के आदेश पारित किये गये है जो उचित है। अधीनस्थ अधिकरण द्वारा अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थीगण के साथ सद्व्यवहार करने व किसी प्रकार से गाली गलौच नहीं करने हेतु रेस्पोडेन्ट्स को पावन्द किया गया है। अधीनस्थ अधिकरण के आदेश में हम किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाते है। फलस्वरूप अपील खारिज की जाती है।

9. आदेश की प्रति हस्व कायदा धारा 16(7) के तहत उभय पक्षकारान को निः शुल्क भेजी जावे। आदेश की प्रति मय मिसल मातहत माता–पिता एवं वरिष्ठ नागरिको का भरण पोषण एवं कल्याण अधिकरण उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय को पालनार्थ प्रेषित हो। पत्रावली नम्बर से कम हो कर शुमार फैसल हो।

10. निर्णय आज दिनांक **22.02.2024** को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner