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

प्रकरण संख्या 47/2023 (वरिष्ठ नागरिक अपील)

1. रामगोपाल शर्मा पुत्र श्री बजरंग लाल शर्मा,
2. श्रीमती कमला देवी पत्नी श्री रामगोपाल शर्मा,

निवासी मकान नं॰ एफ–6/6–ए, माडल टाउन, प्रेम नगर पुलिया, आशीर्वाद लॉन के सामने, आगरा रोड, पुलिस थाना कानोता, डाकघर जामडोली, जयपुर।

अपीलार्थीगण

बनाम

1 श्रीमती बीना शर्मा पत्नी श्री बृजकिशोर भारद्वाज
2 श्रीमती शीला देवी पत्नी श्री ललित कुशोर भारद्वाज

निवासी मकान नम्बर 17, तत्कालेश्वर हीदा की मोरी के बाहर, पुलिस थाना रामगंज, जयपुर। हाल निवासी मकान नं॰ एफ–6/6–ए, माडल टाउन, प्रेम नगर पुलिया,आशीर्वाद लॉन के सामने, आगरा रोड, पुलिस थाना कानोता, डाकघर जामडोली, जयपुर।

3 श्रीमती राधा शर्मा पत्नी श्री जगदीश प्रसाद
4 बृजकिशोर भारद्वाज पुत्र श्री रामगोपाल शर्मा
5 ललित किशोर भारद्वाज पुत्र श्री रामगोपाल शर्मा
6 जगदीश प्रसाद भारद्वाज पुत्र श्री रामगोपाल शर्मा

निवासी मकान नं॰ एफ–6/6–ए, माडल टाउन, प्रेम नगर पुलिया, आशीर्वाद लॉन के सामने, आगरा रोड, पुलिस थाना कानोता, डाकघर जामडोली, जयपुर।

प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 16 माता–पिता एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण और कल्याण अधिनियम–2007 विरूद्ध आदेश दिनांक 28.03.2023 उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम प्रकरण संख्या 81/2022 ब उनवानी रामगोपाल शर्मा बनाम श्रीमती बीना शर्मा

स्थितः–

1. अपीलान्ट संख्या 1 स्वयं उपस्थित है।
2. प्रत्यर्थी संख्या 2, 5 व 6 स्वयं उपस्थित है।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

निर्णय दिनांक 23.07.2024

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि माता–पिता एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण–पोषण एवं कल्याण अधिकरण उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम के प्रकरण संख्या 81/2022 ब उनवानी रामगोपाल शर्मा बनाम श्रीमती बीना शर्मा में पारित निर्णय दिनांक 28.03.2023 से व्यथित हो कर अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किये गये। प्रत्यर्थी 2, 5 व 6 स्वयं उपस्थित है। अधीनस्थ अधिकरण से मिसल मातहत तलब की गई। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।

बहस उभय पक्ष सुनी गई।

अपीलार्थी ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया अपीलाधीन निर्णय पारित करते समय धारा 23 माता पिता और वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण तथा कल्याण अधिनियम 2007 के प्रावधानों को ध्यान पूर्वक नही देखा और सम्पत्ति का विवाद होना लिख कर सुनवाई का क्षेत्राधिकार अधीनस्थ अधिकरण को नहीं होने के तथ्य लिखते हुए अपीलार्थीगण का वरिष्ठ नागरिकों का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । जबकि धारा 23 माता पिता और वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण तथा कल्याण अधिनियम 2007 के संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, माननीय सर्वोच्च न्यायालय एवं माननीय अपीलीय अधिकरण कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जयपुर द्वारा अनेको। प्रकरणों में आदेश पारित कर अधीनस्थ अधिकरण को निर्देशित किया गया है कि उक्त अधिनियम की धारा 23 के अन्तर्गत एस डी ओ को वरिष्ठ नागरिकों की सेवा नहीं करने पर उसकी सम्पत्ति के अन्तरण को निरस्त किया जा सकता है, परन्तु अधीनस्थ अधिकरण द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं किया गया। अपीलीय अधिकरण द्वारा धारा 23 पर सुनवाई किये जाने हेतु पूर्व में प्रकरण अधीनस्थ अधिकरण को प्रतिप्रेषित किया गया था। फिर भी कानूनी प्रावधानों के विपरीत अधिकरण का क्षेत्राधिकार नहीं होने के संबंध में निर्णय पारित किया गया है जो अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थीगण ने जिस बख्शीशनामें को बे असर, शून्य घोषित किये जाने के संबंध में निवेदन किया है व बख्शीशनामा अपीलार्थी संख्या 2 के स्वामित्व की सम्पत्ति जो अपीलार्थी संख्या 2 को जरिये वसीयत अपनी माता श्रीमती पांची देवी से प्राप्त हुई थी। उक्त सम्पत्ति प्लॉट संख्या 26, तत्कालेश्वरीपुरी रामगंज जयपुर को विक्रय किये जाने की शर्त पर उसे खाली नहीं कर बख्शीशनामा प्रत्यर्थी संख्या 1 ता 3 के पक्ष में निष्पादित कराने की शर्त रख कर अपीलार्थीगण को बख्शीशनामा निष्पादित करने के लिए मजबूर कर दादग्रस्त सम्पत्ति प्लाट सख्या एफ 6 व एफ 6 ए माडल टाउन, आगरा रोड, जयपुर का बख्शीशनामा रामगंज वाले प्लाट के विक्रय पत्र के साथ ही बख्शीशनामा निष्पादित करवाना पड़ा जो बख्शीशनामा अपीलार्थीगण ने अपनी रजामंदी व इच्छा से निष्पादित नहीं किया बल्कि प्रत्यर्थीगण के द्वारा मजबूर किये जाने के कारण मजबूरीवश करना पडा, इन तथ्यों पर गौर किये बगैर अपीलाधीन आदेश पारित किया है । अधीनस्थ अधिकरण ने इन तथ्यों पर गौर नहीं किया कि प्लाट संख्या 26 तत्कालेश्वरपुरी, रामगंज, जयपुर को अपीलार्थी संख्या 2 की माता श्रीमती पांची देवी ने जरिये रजिस्टर्ड वसीयत से अपीलार्थी संख्या 2 को स्वामित्व दिया गया था जो अपीलार्थी संख्या 2 का स्त्रीधन है। जिस पर प्रत्यर्थीगण का कोई हक हिस्सा व अधिकार किसी भी कानून के तहत उत्पन्न नहीं होता है। इसलिए प्रत्यर्थीगण का यह कहना कि उक्त सम्पत्ति

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

मे उनका हिस्सा व संयुक्त परिवार की सम्पत्ति हो कतई सुसंगत कथन नहीं है। अधीनस्थ अधिकरण ने इन तथ्यों पर गौर नहीं किया कि प्रत्यर्थीगण ने अपीलार्थीगण को सेवा सुश्रुषा का झांसा दे कर बहाना बना कर बजबूर कर बख्शीशनामा का निष्पादन व पंजीयन करवाया है इसलिए प्रत्यर्थीगणों को उक्त बख्शीशनामा को बे असर, शून्य व निष्प्रभावी घोषित करवाने में किसी प्रकार की कोई आपत्ति कानून नहीं है। प्रत्यर्थीगण, अपीलार्थीगण की सेवा सुश्रषा नहीं करते थे इसके कारण मोहल्ले में अपीलार्थीगण की साख खराब हो रही थी। रोजाना के झगड़ों से अपीलार्थीगण परेशान हो गये थे । इस कारण प्लाट नम्बर 26 तत्कालेश्वरपुरी रामगंज जयपुर का विक्रय किया और उससे प्राप्त राशि व अन्य व्यक्तियों से उधार लेकर वादग्रस्त सम्पत्ति एफ 6 व एफ 6 ए माडल टाउन, आगरा रोड, जयपुर को क्रय किया। इस कारण उक्त सम्पत्ति में प्रत्यर्थीगण का कानूनन कोई हक व अधिकार व स्वामित्व नहीं था। इस कारण उक्त तीनों बख्शीशनामा जो दिनांक 03.06.2016 को निष्पादित किये गये थे बेअसर, प्रभाव शून्य व निष्प्रभावी घोषित किये जाने योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर दिनांक 03.06.2016 को निष्पादित तीनों बख्शीशनामें प्रभाव शून्य किये जाने के आदेश फरमावे।

प्रत्यर्थी संख्या 2 के प्रतिनिधि ने उक्त तर्को का खण्डन करते हुये दलील पेश की कि अपीलार्थीगण ने बिना किसी दबाव के अपनी इच्छा से तीनों पुत्र वधुओं के नाम मकान का बख्शीशनामा किया गया है। अपीलार्थीगण ने तीनों पुत्रों द्वारा सम्मलित रूप से खरीदे गये तीन भू–खण्ड भी अपीलार्थीगण के पास है जो वर्ष 2000 से पूर्व खरीद किये हुये है। मकान नम्बर एफ–6 व एफ 6 ए माडल टाउन, खण्डेलवाल स्कूल के पास, आगरा रोड जयपुर वाला मकान जो कि प्लाट नम्बर 26 तत्कालेश्वरपुरी, हीदा की मोरी, रामगंज जयपुर के मकान का बेचान कर इकरारनामा की सम्पूर्ण राशि अपीलार्थीगण ने अपने पास रखी और इस राशि के चार हिस्से कर के एक हिस्से की राशि अपीलार्थीगण द्वारा स्वयं के लिये रखी गई एवं तीन हिस्से की राशि से माडल टाउन वाला मकान खरीदा गया। अपीलार्थीगण के बेचान मकान 26 तत्कालेश्वरपुरी रामगंजवाला मकान हमारी नानी सास स्व॰ श्रीमती पांची देवी पत्नी स्व॰ श्री महादेव प्रसाद बोहरा का था जो कि अपने तीनों दोहितें नाबालिग होने के कारण उक्त मकान अपनी पुत्री कमला देवी पत्नी श्री राम गोपाल शर्मा के नाम वसीयत कर दी गई जिसरो वर्ष 1994 में रजिस्टर्ड करवा दी थी जो उप पंजीयक द्वितीय जयपुर के यहां रजिस्टर्ड हुई। नानीसास व अपीलार्थीगण ने लिखक रूप से उक्त मकान के तीन हिस्से कर दिये। अपीलार्थीगण के तीनों पुत्रों ने बताये गये अपने अपने हिस्सों मे निर्माण करवाते गये। अपीलार्थीगण की बीमारी के समय प्रत्यर्थीगण द्वारा समय समय पर ईलाज करवाया व देखभाल की गई है। अपीलार्थी संख्या 1 पेंशनधारी है जो वर्ष 2000 में 25000/–रूपये बताई गई है, जबकि सांतवां वेतन आयोग लगने के पश्चात वर्तमान में 40,000/– रूपये लगभग है। अपीलार्थीगण के पास पैत्रृक गांव में काफी जमीनें है जिसमें खेती होती है जहां से खाने के लिए अनाज आता है और शेष अनाज व सब्जी को बेचने के बाद सालाना एक लाख रूपये की आय अर्जित होती है। अपीलार्थीगण पेंशनधारी होने से मेडीकल डायरी द्वारा सभी बीमारी का ईलाज फ्री होता है तथा दवाईयां भी फ्री में मिलती है। उक्त सभी तथ्यों को देखते हुये अधीनस्थ अधिकरण द्वारा अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत परिवाद खारिज किया गया है जो उचित है।. अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील प्रथम दृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील खारिज फरमाई जावे।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

अन्य प्रत्यर्थी के प्रतिनिधि ने प्रत्यर्थी संख्या 2 के तर्को का समर्थन करते हुये अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया ।

उभय पक्ष की ओर से की गई बहस को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं गिसल मातहत का भलीभांति अवलोकन एवं अध्ययन किया गया ।

अपीलार्थीगण ने माता पिता व वरिष्ठ नागरिकों भरण पोषण एवं कल्याण अधिनियम–2007 की धारा 23 (1)के तहत दिनांक 03.06.2024 को निष्पादित तीनों बक्शीश नामों को निरस्त व प्रभावशून्य करने का अनुतोष चाहा है। 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 ...s to provide such transferee refuses or fails to provide such amenities and physical needs, the said transfer of property shall be deemed to have been made by fraud or coercion or under undue influence and shall at the potion of the transferor be declared void by the tribunal.

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, सुविधाए और मूल भौतिक आवश्यकताए प्रदान करेगा और ऐसा अन्तरणी ऐसी सुख सुविधाओं और भोतिक आवश्यकताए 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 बिन्दू यह है कि सम्पत्ति का अन्तरण किसी शर्त के अधीन होगा। यह शर्त लिखित अथवा मौखिक हो सकती है। इस प्रकरण में अपीलार्थी संख्या 2 के स्वामित्व की सम्पत्ति मकान एफ–6/6–ए, माडल टाउन, प्रेम नगर पुलिया, आशीर्वाद लॉन के सामने, आगरा रोड, पुलिस थाना कानोता, जयपुर को दिनांक 03.06.2016 को पृथक पृथक उपहार पत्र के जरिये प्रत्यर्थी श्रीमती बीना शर्मा के पक्ष में दिनांक 03.06.2016 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 216 पृष्ठ संख्या 18 कम संख्या 201603020101445, श्रीमती शीला देवी के पक्ष में दिनांक 03.06.2016 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 216 पृष्ठ संख्या 17 कम संख्या 201603020101444 एवं श्रीमती राधा देवी शर्मा के पक्ष में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 216 पृष्ठ संख्या 16 कम संख्या 201603020101443 को बख्शीश की गई है। प्रत्यर्थीगण द्वारा अपीलार्थीगण की सेवा सुश्रषा नहीं की जाती है एवं शारीरिक व मानसिक तौर पर प्रताडित किया जाता है जिससे प्रत्यर्थीगण द्वारा उपहार पत्र का कपट एवं उत्पीडन (Fraud and coercion) के अधीन निष्पादित करवाया जाना प्रतीत होता है। फलस्वरूप अपील स्वीकार की जाती है।

माता–पिता एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण एवं कल्याण अधिनियम–2007 की धारा 23(1) के तहत अपीलार्थीगण द्वारा सम्पत्ति मकान एफ–6/6–ए, माडल टाउन, प्रेम नगर पुलिया, आशीर्वाद लॉन के सामने, आगरा रोड, पुलिस थाना कानोता, जयपुर बाबत उप पंजीयक जयपुर षष्टम द्वारा श्रीमती बीना शर्मा के पक्ष में दिनांक 03.06.2016 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 216 पृष्ठ संख्या 18 कम संख्या 201603020101445, श्रीमती शीला देवी के पक्ष में दिनांक

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

03.06.2016 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 216 पृष्ठ संख्या 17 कम संख्या 201603020101444, श्रीमती राधा देवी शर्मा के पक्ष में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 216 पृष्ठ संख्या 16 कम संख्या 201603020101443, पर पंजीबद्ध किये गये उपहार पत्रों को शून्य घोषित किया जाता है।

आदेश की प्रति हस्ब कायदा धारा 16(7) के तहत उभय पक्षकारान को निःशुल्क भेजी जावे। आदेश की प्रति पालना कराने हेतु मय मिसल मातहत माता–पिता एवं वरिष्ठ नागरिको का भरण–पोषण एवं कल्याण अधिकरण उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम को प्रेषित हो। पत्रावली नम्बर से कम हो कर शुमार फैसल हो।

निर्णय आज दिनांक 23.07.2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर