अपीलीय अधिकरण कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

पीठासीन अधिकारी डॉ॰ जितेन्द्र कुमार सोनी आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 52/2024 (वरिष्ठ नागरिक अपील)

1. श्रीमती श्रीमती कोमल पूनिया पत्नी अमित पूनिया
2. अमित पूनिया पुत्र श्री महेन्द्र पूनिया

निवासी 88–बी, चन्द्रकला कालोनी, दुर्गापुरा, जयपुर।

अपीलार्थीगण

बनाम

श्रीमती गीतारानी कपूरिया पत्नी स्व॰ श्री गणपत राम कपूरिया निवासी 88–बी, चन्द्रकला कालोनी, दुर्गापुरा, जयपुर।

प्रत्यर्थिया

अपील अन्तर्गत धारा 16 माता–पिता एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण और कल्याण अधिनियम–2007 विरूद्व आदेश दिनांक 28.04.2022. माता–पिता एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण और कल्याण अधिकरण एवं उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय के प्रकरण संख्या 09/2021 ब उनवानी गीतारांनी कपूरिया बनाम कोमल पूनिया व अन्य ।

उपस्थितः–

1. अपीलार्थी संख्या 1 व 2 मय प्रतिनिध उपस्थित है।
2. प्रत्यर्थी मय प्रतिनिधि उपस्थित है।

निर्णय दिनांक 10.07.2025

1. संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने माता–पिता एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण–पोषण एवं कल्याण अधिकरण एवं उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय के प्रकरण संख्या 09/2021 ब उनवानी गीतारांनी कपूरिया बनाम कोमल पूनिया व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 28.04.2022 से व्यथित होकर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय एस॰बी॰ सिविल रिट पीटीशन नम्बर 10861/2023 में पारित आदेश दिनांक 03.09.2025 की पालना यह अपील प्रस्तुत की गई है।
2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर तहत रिकार्ड तलब किया गया । अपीलार्थी व प्रत्यर्थी उपस्थित है। अधीनस्थ अधिकरण से मिसल मातहत तलब की गई। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।
3. बहस उभय पक्ष सुनी गई।
4. अपीलार्थीगण ने दौराने बहस अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि प्रत्यर्थिया गीतारानी स्वयं किसी ओर से एक तलाक शुदा स्त्री है तथा स्व॰ श्री गणपत राम कपूरिया की वैधानिक एवं वैद्य पत्नी नहीं है। श्री गणपत राम कपूरिया की वैद्य पत्नी श्रीमती कानीदेवी पुत्री

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

श्री हुक्माराम जाति जाट निवासी ग्राम लालसर थाना खारा दूधवा जिला चुरू है, जिनका हिन्दू रिति रिवाजों के अनुसार वर्ष 1965 में विवाह हुआ था एवं वर्तमान में मौजूद है। अपीलार्थिया कोमल पूनिया स्व॰ श्री गणपत राम कपूरिया की वैद्य दत्तक पुत्री है जिसे उन्होंने जब वह दो वर्ष से भी कम आयु की थी, दिनांक 29.08.1997 को दत्तक ग्रहण किया था एवं गोदनामा कार्यालय उप पंजीयक चुरू में दिनांक 30.08.1997 को पंजीकृत करवाया गया है। चूंकि अपीलार्थिया के उक्त दत्तक पिता के कोई जायन्दा पुत्र नहीं होने के कारण अपीलार्थिया कोमल पूनिया ही उनकी स्वंय अर्जित सम्पत्ति की उत्तराधिकारी है तथा उनके पिता के दिनांक 08.12.2006 को सड़क दुर्घटना में देहान्त हो जाने के कारण उनके वैद्य उत्तराधिकारी के नाते अपीलार्थिया की दादी श्रीमती रामी देवी व उनकी धर्मपत्नी श्रीमती कानीदेवी तथा अपीलार्थिया स्वयं स्व॰ गणपत राम कपूरिया के द्वारा उनकी अर्जित सम्पत्ति भू–खण्ड संख्या 88 बी चन्द्रकला कालोनी, दुर्गापुरा जयपुर की वैद्य उत्तराधिकारी है। जबकि प्रत्यर्थिया गीतारानी ने अपने बहनोई श्री जसविन्दर सिंह बल के साथ साज बाज करके षडयन्त्रपूर्वक दिनांक 10.03.2019 को स्थानीय वार्ड की पार्षद श्रीमती शालिनी चावला के हस्ताक्षरों से प्रमाणित झूंठा सजरा जिसमें गीतारानी ने केवल अपने आपको ही मृतक स्व॰ गणपत राम की उत्तराधिकारी बता कर जयपुर विकास प्राधिकरण से दिनांक 09.01.2020 को जेडीए से पट्टा जारी करवा लिया । जिसकी जानकारी होने पर अपीलार्थीगण द्वारा उक्त पट्टे को खारिज करवाने बाबत एक प्रार्थना पत्र जे डी ए जोन –4 में पेश किया हुआ है जो वर्तमान में लम्बित है। इसी फर्जी पट्टे के संबंध में एक प्रथम सूचना रिपोर्ट 478/2020 पुलिस थाना जवाहर सर्किल जयपुर में दिनांक 18.09.2020 को अन्तर्गत धारा 420, 406, 467, 468, 471, व 120 बी आई पी सी में अभियुक्तगण जसविन्दर सिंह व गीतारानी के विरूद्व दर्ज करवाई जाने पर पुलिस ने प्रकरण अनुसंधान में दोषी मानते हुये उनके विरूद्व चार्जशीट नम्बर 1 दिनांक 24.09.2021 को माननीय न्यायालय मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट जयपुर महानगर प्रथम में पेश की है। जिसमें अभियुक्तों के विरूद्व प्रसंज्ञान आदेश पारित कर विचारण प्रारम्भ कर दिया गया है। इस प्रकार प्रत्यर्थिया उक्त भूखण्ड में किसी प्रकार का अपना हक अधिकर नहीं रखती है । क्योंकि उक्त पट्टा षडयन्त्रपूर्वक मिथ्या साक्ष्य व गलत तथ्यो के आधार पर छल कपट पूर्वक जयपुर विकास प्राधिकरण से प्राप्त किया हुआ है। जिसके निरस्तीकरण की कार्यवाही लम्बित है। अधीनस्थ अधिकरण ने आक्षेपित निर्णय दिनांक 28.04.2022 पारित करते समय इस तथ्य को भी नजर अन्दाज कर दिया कि विवादित मकान में स्व॰गणपत राम कपूरिया की माँ श्रीमती रामी देवी बेवा स्व॰ चुन्नीलाल लाल कपूरिया जो कि पुत्र के सड़क दुर्घटना में निधन दिनांक 08.12.2006 के बाद से ही अपने पुत्र के उक्त मकान में अपना जायज हक व अधिकार रखती है, जिनका स्वर्गवास वर्ष 2021 में हो गया था जिन्होंने अपनी वसीयत दिनांक 07.09.2020 में अपना हिस्सा अपनी पौत्री अपीलार्थिया के नाम से किया हुआ है जिसके कारण भी आक्षेपित आदेश अपीलार्थीगण को उनके उक्त मकान नम्बर 88 बी चन्द्रकला कालोनी, दुर्गापुरा जयपुर से बेदखल किया जाना कतई न्याय सम्मत नहीं है। अतः अधीनस्थ अधिकरण के अपीलाधीन आदेश को अपास्त किया जावे तथा अपीलार्थीगण को उक्त परिसर से बेदखल नहीं किये जाने के आदेश फरमावें।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

प्रत्यर्थिया के प्रतिनिधि की दलील है कि अधीनस्थ अधिकरण ने प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 2 (22) माता पिता एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण और कल्याण अधिनियम 2007 के तहत आवेदन दायर कर अपीलार्थीगण को प्रत्यर्थिया के आवासीय मकान नम्बर 88 बी चन्द्रकला कालोनी दुर्गापुरा जयपुर से बेदखल करने का निवेदन किया था। जिस पर अधीनस्थ अधिकरण ने अपने निर्णय दिनांक 28.04.2022 के जरिये अपीलार्थीगण को प्रत्यर्थिया के मकान से बेदखल करने का आदेश दिया था जिसकी पालना में संबंधित पुलिस थाना द्वारा अपीलार्थीगण को मकान से बेदखल कर दिया गया है। तथाकथित मकान प्रत्यर्थिया गीतारानी कपूरिया के स्वामित्व व अधिकार का है जिसके मालिकाना हक के सभी दस्तावेज प्रत्यर्थिया गीतारानी कपूरिया के नाम से है । जयपुर विकास प्राधिकरण से मकान का पट्टा भी प्रत्यर्थिया के नाम जारी है । किसी प्रकार का कोई गोदनामा प्रत्यर्थिया गीतारानी कपूरिया ने अपीलार्थी कोमल पूनिया के पक्ष में नहीं लिखा है। प्रत्यर्थिया व उसके पति गणपत राम ने कभी भी अपीलार्थी कोमल पूनिया को गोद नहीं लिया है। जो लिखावट दिनांक 30.08.1997 की है, वह गोदनामा की परिभाषा में नहीं आती है। अपीलार्थी कोमल पूनिया ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे वह प्रमाणित हो सके कि कोमल पूनिया गीतारानी कपूरिया की पुत्री हो और मकान में किसी प्रकार का हक एवं अधिकार रखती हो। अपीलीय अधिकरण को अपील के क्षेत्राधिकार के तहत अधीनस्थ अधिकरण के निर्णय में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि पाये जाने पर ही अधीनस्थ अधिकरण के निर्णय को अपास्त किया जा सकता है, किन्तु अधीनस्थ अधिकरण के निर्णय में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। माता पिता एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण तथा कल्याण अधिनियम 2007 के तहत किसी प्रकार की जांच एवं कार्यवाही एंव अनुसंधान सम्पत्ति के सन्दर्भ में किये जाने की आवश्यकता नहीं होती है । मात्र सम्पत्ति के स्वामित्व संबंधित दस्तावेज को ही देखा जा सकता है और अगर सम्पत्ति का मालिकाना हक दस्तावेज वरिष्ठ नागरिकों के नाम से है, तो उस सम्पत्ति में वरिष्ठ नागरिकों को अपने पुत्र, पुत्रियों एवं अन्य सभी रिश्तेदारों को बेदखल करवाने का कानूनी अधिकार प्राप्त है। इस सन्दर्भ मे माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित न्यायिक दृष्टान्त एस बिनिथा बनाम डिप्टी कमिश्नर एवं दिल्ली हाईकोर्ट द्वारा पारित न्यायिक दृष्टान्त सन्नीपाल बनाम स्टेट एन सी टी दिल्ली एवं देहली हाई कोर्ट द्वारा पारित न्यायिक दृष्टान्त सचिन बनाम झब्बुलाल एवं छत्तीसगढ हाईकोर्ट द्वारा पारित न्यायिक दृष्टान्त प्रमोद रंजनकर बनाम अरूणा शंकर में यही मत प्रतिपादित किया है कि वरिष्ठ नागरिकों की अचल सम्पत्ति, जिसके वो स्वामी व मालिक है, उसमें से उसके पुत्र एवं पुत्रियों व अन्य रिश्तेदारों को बेदखल करने का उन्हें सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अधिनियम की धारा 35 के तहत वरिष्ठ नागरिक को अपनी सम्पत्ति के अधिकारों को सुरक्षित करने का अधिकार देता है। माननीय उच्चतम न्यायालय के न्याय मूर्ति सी.टी.रवि कुमार व न्यायमूर्ति संजय कोल ने उर्मिला दक्षित बनाम सुनील शारण दीक्षित के प्रकरण में सन् 2025 में यह निर्णय पारित किया है कि अधिनियम एक लाभकारी विधान है जिससे वरिष्ठ नागरिकों के लिए प्रभावी उपचार प्रदान करने के अपने उद्देश्यों के अनुरूप उदार निर्माण प्राप्त होना चाहिये एवं माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पूर्व में पारित निर्णय एस.वनीता बनाम डिप्टी कमिश्नर के

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

निर्णय को समर्थित किया है और न्यायालय ने सम्पत्ति का कब्जा माता पिता को दिये जाने का आदेश दिया है। चूंकि संतान का यह नैतिक दायित्व है कि वो अपने माता पिता का भरण पोषण करे, किन्तु इस प्रकरण में कोमल पूनिया ना तो संतान है और एक अजनबी है जिसे प्रत्यर्थी की सम्पत्ति में किसी प्रकार का हक व अधिकार प्राप्त नहीं हो सकता है। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा हाल ही में 2025 में परित निर्णय उर्मिला बनाम सुनील शरण दीक्षित के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील खारिज किये जाने के आदेश फरमावें ।

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

7. अपीलार्थीगण ने मकान नम्बर 88 बी चन्द्रकला कालोनी दुर्गापुरा जयपुर से बेदखल किये जाने बाबत अधीनस्थ अधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.04.2022 को अपास्त किये जाने का अनुतोष चाहा है। उभय पक्ष को सुनने एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन करने से यह परिलक्षित होता है कि पक्षकारान के मध्य उक्त विवादित मकान के स्वामित्व व पट्टे को लेकर विवाद है। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्रत्यर्थी गीतारानी कपूरिया के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है। अधीनस्थ अधिकरण द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.04.2022 में स्पष्ट अंकित किया गया है कि " जब तक अप्रार्थीगण प्रार्थिया के पक्ष में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी पट्टा सक्षम न्यायालय द्वारा खारिज नहीं कर दिया जाता तथा अप्रार्थीगण द्वारा अपने अधिकार सक्षम न्यायालय द्वारा निर्णित नहीं हो जाते तब तक अप्रार्थीगण को विवादग्रस्त मकान से बेदखल किये जाने के आदेश पारित किये जाते है।" इस प्रकार अधीनस्थ अधिकरण ने जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्रत्यर्थिया के नाम जारी पट्टे के आधार प्रत्यर्थिया के स्वामित्व की सम्पत्ति होने से अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाते है। फलस्वरूप अपील खारिज की जाती है।

8. आदेश की प्रति हस्ब 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 एवं उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय को पालनार्थ प्रेषित हो। पत्रावली नम्बर में कम हो कर शुमार फैसल हो।

आदेश आज दिनाक **10.07.2025** को सरे इजालास सुनाया गया ।

(डॉ॰ जितेन्द्र कुमार सोनी)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner