न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

कमरानं. 09, कलेक्ट्रेट परिसर, कलेक्ट्रेट, नयापुरा, कोटा, राज.:–0744–2325871

GCMS NO.-2024/294

मिसल नम्बर– 92/2024

1.नटवर कुमार माहेश्वरी उम्र 66 साल पुत्र श्री कृष्ण गोपाल जी
2.श्रीमती विष्णुकांता माहेश्वरी उम्र 65 पत्नी नटवर कुमार माहेश्वरी निवासीगण मकान नं0 41 पार्श्वनाथ नगर, देवली अरब रोड बोरखेड़ा

प्रार्थी।

बनाम

1.योगेश माहेश्वरी आयु 40 साल पुत्र श्री नटवर कुमार माहेश्वरी
2.श्रीमती ममता आयु 38 साल निवासीगण मकान नं0 41 पार्श्वनाथ नगर, देवली अरब रोड बोरखेड़ा

अप्रार्थीगण।

–:निर्णयः–

(भरण–पोषण एवं वरिष्ठ नागरिकों का कल्याण अधिनियम के तहत् प्रार्थना–पत्र।)

दिनांक 31/1/25

उपस्थितिः–

1.श्री वी0के0 सक्सेना प्रार्थी अधिवक्ता।
2.श्री बलराम शर्मा अप्रार्थीगण अधिवक्ता।

भरण–पोषण एवं वरिष्ठ नागरिकों का कल्याण अधिनियम के तहत पत्रावली निर्णय प्रार्थना पत्र वास्ते पेष हुई। पत्रावली में निहित दस्तावेज यथा प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया। प्रार्थना पत्र मे प्रार्थीगण पक्ष द्वारा निवेदित संक्षेपित तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण आपस में पति–पत्नी हैं। प्रार्थीगण क्रम 1 जो कि दिनांक 30–11–2018 को सेवानिवृत हो चुका है और प्रार्थीगण वरिष्ठ नागरिक हैं। प्रार्थी क्रम 1 को सेवानिवृति के बाद पी. एफ, आदि फण्ड का पैसा मिला था। प्रार्थीगण क्रम 1 ने अपनी धीरे–धीरे सहजी हुई स्वअर्जित पूंजी से एक मकान पेमाईशी 25 इंटू 40=1000 वर्गफीट रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भगवानदास वासवानी आ. तुलसीदास वासवानी से दिनांक 16–8–2011 को क्रय किया था। प्रार्थीगण के एक मात्र पुत्र एवं पुत्री है। पुत्री का विवाह हो चुका है जो कि अपने परिवार के साथ निवास करती आ रही है। पुत्र अप्रार्थी क्रम 1 का अप्रार्थी क्रम 2 से विवाह हो चुका है जो कि प्रार्थीगण के पुत्र एवं पुत्रवधु है जो कि उपर नीचे एक साथ निवास करते हैं। प्रार्थीगण नीच निवास करते है। अप्रार्थी क्रम 1 एवं उसकी पत्नी का प्रार्थी क्रम 1 के रिटायरमेंट के बाद अच्छा व्यवहार रहा है और प्रार्थीगण की देखभाल, सार–संभाल आदि करते थे और प्रार्थीगण को आश्वास्त किया था कि वह भविष्य में भी इसी प्रकार प्रार्थीगण की देखभाल आदि करते रहेगें। अप्रार्थी क्रम 1 ने प्रार्थी क्रम 1 से अपने स्वयं के नाम भूखण्ड खरीदने के लिए 12,00,000/–रूपये की राशि का एक चेक नंबर 655824 दिनांक 3–10–2020 प्राप्त किया। जिसका भुगतान अप्रार्थी क्रम 1 को दिनांक 9–10–2020 को हो गया। इसके अतिरिक्त अप्रार्थी क्रम 1 व 2 ने अपनी परेशानी बताते हुए प्रार्थी क्रम 1 से लगभग ढाई लाख रूपये की राषि दिनांक 19.07.2022 को 50,000/–रूपये, 22.07.2022 को 50,000/–रूपये दिनांक

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

13–9–2002 को 50,000/–रूपये एवं दिनांक 28.09.2022 को 50,000/– रूपये दिनांक 14.10.2000 को 50,000/–रूपये की राशि नकद प्राप्त की एवं शीघ्र ही वापस अदा करने का वचन दिया। उक्त राशि में से अप्रार्थीगण द्वारा केवल मात्र 90,000/–रूपये की राशि भिन्न–भिन्न दिनांकों को 10,000/–रूपये प्रति किश्त अदा की गई। प्रार्थीगण को अप्रार्थीगण से आज भी 13,60,000/ –रूपये की राशि कानूनन प्राप्त करने के अधिकारी हैं। अप्रार्थीगण ने आशयपूर्वक षड़यंत्र रचते हुए प्रार्थीगण को यह आश्वासन देकर कि वह उनकी बुढ़ापे मे देखरेख करेगें तथा उन्हें अच्छी तरह रखेगें तथा उनके ईलाज, कपड़े–लत्ते आदि का प्रबंध करेगें। अप्रार्थीगण ने प्रार्थीगण से धोखाधड़ी से प्रार्थीगण का उक्त मकान 41 पाश्वनार्थ नगर देवली अरब रोड बोरखेडा कोटा को रजिस्टर्ड गिफ्ट डीड द्वारा दिनांक 22–2–2022 को अप्रार्थी क्रम–1 के नाम करवा लिया जो कि पुस्तक संख्या प्रथम, जिल्द संख्या 1574 क्रम संख्या 202203123102613 पृष्ठ संख्या 69 दिनांक 22–2–2022 को द्वारा कार्यालय उप पंजीयक कोटा के यहां पंजिबद्ध है। मूल गिफ्ट डीड एवं रजि0 अप्रार्थीगण के पास है। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त मकान अपने नाम करवा लेने के बाद से व्यवहार में एकाएक परिवर्तन आ गया ओर आए दिन प्रार्थीगण के साथ लडाई–झगड़ा गाली गलोच करने लगे एवं धमकी देने लगे कि मकान हमारे नाम हो गया है, तुम कुछ भी नही कर सकतें। अप्रार्थीगण को उक्त मकान से कई बार बाहर निकालने की धमकियां दे चुके है। दिनांक 24 अगस्त 2024 को भी प्रार्थीगण से लडाई–झगडा कर प्रार्थीगण का सामान बाहर फेंकने की धमकी दी एवं घर से बाहर जाने के लिए कहा। अप्रार्थीगण, प्रार्थीगण की ना तो कोई देखभाल करते है और ना ही निर्वाह भत्ता आदि देते है। खाने के लिए भी अप्रार्थीगण नहीं देते। प्रार्थी क्रम 2 स्वयं एवं अपने पति का खाना मकान मे नीचे बनाती है। प्रार्थी क्रम 2 डायबीटीज एवं उच्च रक्तपचाप से पीडित है तथा हदयरोगी है। उसका ह्रदय केवल मात्र 20 प्रतिशत ही काम करता हैं एवं डॉ. दिनेश जिन्दल भारत विकास परिषद से लगातार ईलाज चल रहा है। डॉक्टर द्वारा प्रार्थी क्रम 2 को तनाव ना लेने एवं पूर्ण विश्राम करने की सलाह दी गई है। लेकिन अप्रार्थीगण लगातार प्रार्थीगण को मानसिक यंत्रणा दे रहे है एवं बार–बार धमकी देते हैं कि उक्त मकान उनके नाम हो गया है। तुम अब कुछ भी नहीं कर सकते। तुम्हे इस मकान से बाहर जाना ही होगा और तुम्हारा सामान बाहर फेंककर तुम्हें घर से बाहर निकाल देंगें। विगत 2 वर्षो से प्रतिपक्षी क्रम–1 व 2 लगातार प्रार्थीगण को मानसिक प्रताड़ित करते हैं तथा यदा–कदा इस हद तक प्रार्थीगण के साथ क्रुरता व हिंसक व्यवहार करते हैं जिससे प्रार्थीगण का जीवन यापन करना बहुत मुश्किल होता जा रहा है। यहां तक की अप्रार्थीगण मर्यादाओं को भी लांघकर सभी के सामने बेइज्जत करते हैं। प्रतिपक्षी क्रम–2 जो कि प्रार्थीगण क्रम–2 के साथ अत्यधिक क्रर हो जाती है, यहां पर यह भी आलेखित करना अति आवश्यक हो जाता है कि प्रार्थीगण जो कि अब वृद्धावस्था को प्राप्त कर चुके है और उनको दिन भर घर पर ही रहना पड़ता है। साथ रहते हुए इन सब ताने व कटु व्यवहार को झेलना अब प्रार्थीगण के बर्दाश्त के बाहर हो गया है। प्रार्थीगण शरीर से अत्यधिक दुर्बल हो गये है, फिर भी प्रतिपक्षीगण प्रार्थीगण का कोई ध्यान नहीं रखते है। प्रतिपक्षी क्रम– 1 व 2 ने तो कई बार प्रार्थीगण को मरने तक के लिए एवं मकान से निकल जाओ तक बोल दिया। यहां तक कह दिया कि यदि नहीं निकलों तो हम आपको धक्के देकर निकाल दें व इस तम्हारे विरूद्ध झूठे केस लगाकर तुम्हें जेल में सड़वा देगें। दिनांक 24–8–2024 को प्रतिपक्षीगण का व्यवहार एकदम आक्रामक व हिंसक हो गया है। जिससे अब प्रार्थीगण को उनके साथ रहने में भी भय व्याप्त हो गया है, कि पता

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

नही कब वह प्रार्थीगण के साथ कोई गम्भीर वारदात कर दें जिससे कि प्रतिपक्षीगण, प्रार्थीगण की उक्त सम्पत्ति हड़प सकें। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण को माननीय न्यायालय की शरण में आकर सहायता की गुहार लगाया जाना आवश्यक हो गया है। प्रार्थीगण को यह अधिकार प्राप्त है कि वह माननीय न्यायालय की सहायता से पूर्व में की गई रजिस्टर्ड गिफ्ट डीड जो कि दिनांक 22–2–2022 को जो कि प्रतिपक्षी क्रम–1 के पक्ष में है एवं उप पंजीयक कार्यालय कोटा में पंजिबद्ध है को शुन्य घोषित करवाकर निरस्त करवा सकें तथा अप्रार्थीगण को उक्त मकान से बाहर निकलवा सके तथा प्रार्थीगण द्वारा पूर्व में अदा की गई राशि 13,60,000/–रूपये की राशि अप्रार्थीगण से प्राप्त कर सकें एवं नियमित रूप से प्रतिमाह 20,000/–रूपये निर्वाह भत्ता राशि भी दिलवाई जावे। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण की सम्पत्ति मकान नम्बर मकान नम्बर 41 पार्श्वनाथ नगर, देवली अरब रोड़ बोरखेड़ा कोटा राजस्थान की गिफ्ट डीड दिनांक 22–2–2022 को शून्य घोषित करते हुए निरस्त किया जावे एवं अप्रार्थीगण को उक्त मकान से बाहर निकाला जावे तथा पूर्व में दी गई 13,60,000/–रूपये की राशि अविलंब दिलवाई जावे तथा प्रतिमाह निर्वाह भत्ता 20,000/–रूपये प्रार्थीगण से दिलवाई जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें। अन्य न्यायोचित सहायता भी प्रार्थीगण को प्रदान की जावे।

प्रार्थना–पत्र को दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण की तलबी हेतु नोटिस प्रेषित किये गये। बाद तलबी अप्रार्थीगण की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि प्रार्थी क्रम 1 सेवानिवृत्ति के उपरान्त पैन्शन प्राप्त करता चला आ रहा है । प्रार्थीगण द्वारा अपनी स्वअर्जित पूंजी से मकान नही खरीद किया है बल्कि उक्त मकान पुश्तेनी मकान है, जिस पर प्रतिवादीगण द्वारा मकान के उपर कमरो का निर्माण अपनी स्वअर्जित आय से किया गया है। प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण एक साथ निवास नही करते है बल्कि प्रार्थीगण नीचे वाले कमरो मे निवास करते है जबकि अप्रार्थीगण उपर वाले कमरे जो अप्रार्थीगण ने अपनी स्वअर्जित आय से निर्माण किये गये है उसमे सपरिवार निवास करते चले आ रहे है। वास्तविक तथ्य यह है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थीगण की आज भी सार सम्भाल व देखभाल करते चले आ रहे है। अप्रार्थीगण आज भी प्रार्थीगण की बुढापे मे पूर्ण रूप से देखरेख करते उनके समस्त कपडो का प्रबन्ध समय पर करते है तथा समयसमय पर उनके ईलाज का सम्पूर्ण खर्चा वहन करते चले आ रहे है। अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थीगण को मकान से बाहर निकालने हेतु कभी भी कोई धमकी नही दी है बल्कि अप्रार्थीगण, प्रार्थीगण को वर्तमान मे भी सम्मान पूर्वक निवास करने दे रहे है। प्रार्थीगण को अप्रार्थीगण पूर्व से ही निर्वाह भत्ता अदा करते चले आ रहे है। इसमे किसी प्रकार की कोई कोताई नही बरती जा रही है। प्रार्थीगण के द्वारा अप्रार्थीगण को किसी भी प्रकार की कोई राशि पूर्व में अदा नही की गयी है, इसलिये प्रार्थीगण द्वारा उक्त राशि को मनगढन्त आलेखित की गयी है, जिसे प्रार्थीगण किसी भी प्रकार से प्राप्त करने के अधिकारी नही है। प्रार्थीगण द्वारा जब अप्रार्थीगण को 13,60,000/– रूपये दिये ही नहीं गये है तो उक्त राशि को प्रार्थीगणो को लोटाये जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नही होता है। प्राथीगण की अप्रार्थीगण पूर्ण रूप से सेवा सुश्रुषा व उनके खाने पीने का सम्पूर्ण खर्चा वहन कर रहे है, तथासमय समय पर दवाईयो का खर्चा व इलाज सुचारू रूप से करवाते चले आ रहे है तो उक्त प्रार्थना पत्र के माननीय न्यायालय के अधिकार क्षेत्र मे उत्पन्न होने का प्रष्न ही उत्पन्न नही होता है तथा प्रार्थना पत्र इसी स्टेज पर सव्यय निरस्त किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

उभयपक्ष की ओर से बहस में अपने अपने प्रार्थना पत्र एवं जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों को दोहराया।

हमने पत्रावली व संलग्न दस्तावेजों का आद्योपान्त अध्ययन किया बहस पर गंभीरता पूर्वक मनन किया। प्रार्थीगण का कथन है कि अप्रार्थीगण द्वारा उक्त मकान अपने नाम करवा लेने के बाद से व्यवहार में एकाएक परिवर्तन आ गया ओर आए दिन प्रार्थीगण के साथ लडाई–झगड़ा गाली गलोच करने लगे एवं धमकी देने लगे कि मकान हमारे नाम हो गया है, तुम कुछ भी नही कर सकतें। अप्रार्थीगण को उक्त मकान से कई बार बाहर निकालने की धमकियां दे चुके है। दिनांक 24 अगस्त 2024 को भी प्रार्थीगण से लडाई–झगडा कर प्रार्थीगण का सामान बाहर फेंकने की धमकी दी एवं घर से बाहर जाने के लिए कहा। अप्रार्थीगण का यह कथन है कि अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थीगण को मकान से बाहर निकालने हेतु कभी भी कोई धमकी नही दी है बल्कि अप्रार्थीगण प्रार्थीगण को वर्तमान में भी सम्मान पूर्वक निवास करने दे रहे है। प्रार्थीगण द्वारा निवेदन किया है कि अप्रार्थी पुत्र के पक्ष में निष्पादित की गई रिलीजडीड दिनांक 22.02.2022 को सीनियक सीटिजन एक्ट की धारा 23 के तहत निरस्त की जावें। माता पिता एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण एवं कल्याण अधिनियम 2007 की धारा 23(1) में दिये गये प्रावधानों अनुसार "जहां किसी वरिष्ठ नागरिक ने जिसने इस अधिनियम के प्रारम्भ के पश्चात दान द्वारा या अन्यथा अपनी सम्पत्ति का अन्तरण इस शर्त के अध्यधीन किया है कि अन्तरिती अन्तरक को मूलभूत सुविधाओं और मूल भूत शारीरिक आवश्यकताओं को प्रदान करेगा और ऐसा अन्तरिती ऐसी सुविधाओं और शारिरीक आवश्यकताओं को प्रदान करने से इन्कार करता है या असफल रहता है तो ऐसे अन्तरण कपट या प्रपीड़न द्वारा या असम्यक असर के अधीन किया गया माना जावेगा और अन्तरक के विकल्प पर अधिकरण द्वारा शून्य घोषित किया जायेगा।" उपरोक्त विवेचनानुसार हम यह पाते है कि उपरोक्त मकान प्रार्थी द्वारा क्रय किये जाने के करण प्रार्थी की स्वअर्जित सम्पत्ति है। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी पुत्र की पक्ष में निष्पादित की गई रिलीजडीड दिनांक 22.02.2022 के बाद अप्रार्थी द्वारा वरिष्ठ नागरिक माता पिता से लड़ाई झगड़ा एवं मानसिक एवं शारीरिक यातनाएं देने के कारण उक्त रिलीज डीड को शून्य घोषित कराने हेतु प्रस्तुत की गयी प्रार्थना पत्र स्वीकार की जाती है एंव दिनांक 22.02.2022 को प्रार्थी क्रम 1 नटवर कुमार माहेश्वरी द्वारा अप्रार्थी क्रम 1 योगेश माहेश्वरी के पक्ष में निष्पादित रिलीजडीड सीनियर सिटीजन एक्ट 2007 की धारा 23 में दिये गये प्रावधानों के अन्तर्गत शून्य घोषित किया जाता है। निर्णय की प्रति उप पंजीयक द्वितीय कोटा को भिजवाई जावें। अप्रार्थीगण को उपरोक्त वर्णित मकान से बेदखल किया जाना उचित प्रतीत नही होता है। परन्तु न्यायहित में अप्रार्थीगण को पांबद किया जाता है कि वे उपरोक्त वर्णित मकान के नीचे वाले कमरों में, जिसमें प्रार्थीगण निवास करते है, प्रार्थीगण के शांतिपूर्वक निवास, उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करें। अप्रार्थीगण की ओर से कथन किया गया है कि वह प्रार्थीगण के मासिक खर्चे हेतु 10,000/– प्रतिमाह अदा करता है। अतः अप्रार्थी क्रम 1 को आदेशित किया जाता है िकवह प्रार्थीगण को प्रतिमाह 10,000/– मासिक खर्चा अदा करें।

उक्त निर्णय आज दिनांक 31/12/25 को मेरे द्वारा लिखा जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल षुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

गजेन्द्र सिंह
उपखण्ड अधिकारी
कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा