न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा
E-mail✉ sdokot-kot-rj@nic.in☎ 0744.232587

मिसल नम्बर – 2025/09

1. बलदेव मोगा आयु 70 वर्ष आत्मज श्री चानन मोगा जाति पंजाबी निवासी 4/5 डी.एल.एफ. फेज–1, गुरुग्राम, हरियाणा हाल मुकाम ओएसिस हाउस बून्दी रोड रामनगर कोटा, तहसील लाडपुरा जिला कोटा (राज०)

– प्रार्थी

बनाम

1. मुकुन्दराज मोगा आयु 43 वर्ष आत्मज श्री बलदेव मोगा जाति पंजाबी निवासी 2/8 ईस्ट पंजाबी बाग नई दिल्ली पिन कोड नम्बर–110020,

– प्रतिपक्षी

–: निर्णय :–

दिनांक – 13/5/25

पत्रावली वास्ते आदेश प्रस्तुत हुई प्रकरण निम्न प्रकार है:–

प्रार्थी द्वारा जर्ये प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 23 मेन्टिनेन्स ऑफ पेरेन्टस् एवं सीनियर सिटीजन एक्ट 2007, निवेदन करता है कि:–

1. ग्राम रामनगर तहसील लाडपुरा जिला कोटा मे खसरा नम्बर– 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 कुल 25 किता की 8.29 हैक्टयर भूमि स्थित है, जिसकी जमाबन्दी की नकल साथ मे संलग्न है। जिसमे अजय भारती आत्मज ओ० पी० भारती निवासी डी–28, नेहरू एनक्लेव कालका जी नई दिल्ली का 20/828 हिस्सा निहित था, उक्त 20/828 हिस्सा प्रार्थी ने दिनांक 28.01.2011 को जर्ये पंजिकृत विकय–पत्र क्रय किया, उक्त विक्रय–पत्र का उप पंजियक कार्यालय कोटा मे पंजियन, पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–177, पृष्ठ संख्या– 175, क्रम संख्या–2011000422, दिनांक 28.01.2011 को हुआ तथा उक्त विक्रय–पत्र के आधार पर प्रार्थी के पक्ष मे दिनांक 10.02.2011 को नामान्तकरण संख्या–233 स्वीकृत किया गया।

2. प्रतिपक्षी, प्रार्थी का पुत्र है, तथा प्रार्थी अपने पुत्र से अत्यधिक स्नेह करता था, तथा प्रतिपक्षी भी प्रार्थी से अत्यधिक स्नेह करता था, तथा हमेशा प्रार्थी की सेवा करता था। प्रतिपक्षी का प्रार्थी के साथ स्नेह होना एवं प्रतिपक्षी की सेवा से प्रसन्न होकर प्रार्थी ने उपरोक्त वर्णित भूमि में निहित अपने 20/828 हिस्से अर्थात 1.25 बीघा भूमि का उपहार पत्र दिनांक 15.07.2013 को प्रतिपक्षी के पक्ष मे निष्पादित कर उसका पंजियन करवा दिया, जिसका उप पंजियक कोटा प्रथम के यहां पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–1196, पृष्ठ संख्या–6, क्रम संख्या–2013010103 पर दिनांक 15.07.2013 को पंजियन किया गया। उक्त उपहार पत्र के आधार पर उक्त 20/828 हिस्सा भूमि का

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

नामान्तकरण नम्बर 200 दिनांक 08.08.2013 प्रतिपक्षी के नाम तस्दीक कर दिया गया। और इस प्रकार उक्त भूमि जमाबन्दी मे प्रतिपक्षी के खाते मे दर्ज कर दी गई।

3. उक्त उपहार पत्र के निष्पादन होने के पश्चात धीरे धीरे प्रतिपक्षी के व्यवहार मे परिवर्तन आने लगा और प्रतिपक्षी ने प्रार्थी से लड़ाई झगड़ा और दुर्व्यवहार करना प्रारम्भ कर दिया। प्रार्थी ने प्रतिपक्षी को समझाने का प्रयत्न किया, किन्तु समझने के बजाय उसका व्यवहार निरन्तर खराब होता चला गया, और यहा तक कि वह मारपीट पर भी उतारु हो गया, तब प्रार्थी को यह विश्वास हुआ कि प्रतिपक्षी का व्यवहार तथा उसका प्रार्थी के साथ स्नेह दिखाना व प्रार्थी की सेवा करना पूर्णरूप से दिखावटी था। मन मे सदैव से ही वह प्रार्थी से घृणा करता था, केवल मात्र उक्त भूमि को प्राप्त करने के उद्देश्य से ही वह प्रार्थी के साथ झूठा दिखावा करता था।

4. प्रार्थी ने प्रतिपक्षी के पक्ष मे उक्त उपहार पत्र केवल मात्र इस उद्देश्य से निष्पादित किया था कि प्रतिपक्षी प्रार्थी व प्रार्थी की पत्नी की सेवा करेगा तथा प्रार्थी की पत्नी को किसी प्रकार का कष्ट नही आने देगा। शारीरिक तौर पर असक्षम होने पर पूरी सेवा करेगा, किन्तु वास्तविकता इसके विपरीत निकली, और केवल मात्र उक्त भूमि को प्राप्त करने के उद्देश्य से ही झूठा स्नेह दिखाकर प्रतिपक्षी ने प्रार्थी से उपहार पत्र निष्पादित करवा लिया।

5. ग्राम नान्दना उर्फ बड़गांव तहसील लाडपुरा जिला कोटा में स्थित कृषि भूमि है, जिसकी देखभाल प्रार्थी एवं प्रार्थी का मेनेजर करता है। प्रार्थी एवं प्रार्थी का मेनेजर छोटूलाल को निरन्तर धमकी देता रहता है कि वह उक्त भूमि पर कब्जा नहीं करें। तथा उसने फोन पर मेसेज करके भी धमकी दी। और कहा कि वह जमीन उसकी है, इस कारण प्रार्थी एवं उसका मेनेजर छोटूलाल जमीन पर कदम भी नही रखेगें। ओएसिस भवन से भी असामाजिक तत्वों की सहायता से मकान पर कब्जा करने का प्रयत्न किया, किस्मत से प्रार्थी उस वक्त घर पर नही था, तथा गुरूग्राम गया हुआ था, अन्यथा प्रतिपक्षी तथा उसके साथ लगे असामाजिक तत्व प्रार्थी के साथ मारपीट कर सकते थे। दिनांक 29.09.2023 को प्रार्थी ने इस घटना की रिपोर्ट भी एस.पी. कोटा को दी थी, किन्तु फिर भी प्रतिपक्षी नही माना, तो थाना नान्ता मे दिनांक 14.11.2023 को रिपोर्ट भी करवाई थी। इस प्रकार प्रतिपक्षी प्रार्थी को हर प्रकार से मानसिक एवं शारीरिक यातना दे रहा है।

6. जिस स्नेह एवं प्यार से तथा बुढ़ापे मे सेवा करने के उद्देश्य से प्रार्थी ने प्रतिपक्षी के पक्ष में उपहार पत्र निष्पादित किया था, प्रार्थी के उस स्नेह प्यार की प्रतिपक्षी ने पूर्णरूप से अवहेलना की है तथा निरन्तर अवहेलना कर रहा है। तथा वह प्रार्थी के विश्वास पर खरा नहीं उतरा है। ऐसी अवस्था मे प्रार्थी उक्त उपहार पत्र को अवैध घोषित कर उसे निरस्त करवाना चाहता है।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

E-mail sdokot-kot-rj@nic.in फोन 0744 232687

7. प्रार्थना है कि प्रार्थना–पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाकरः–

- प्रार्थना–पत्र की मद नम्बर–1 मे वर्णित ग्राम रामनगर तहसील लाडपुरा जिला कोटा में स्थित भूमि मे प्रार्थी के हिस्से 20/828 है, का उपहार पत्र दिनांक 15.07.2013 जिसका पंजियन उप पंजियक कोटा प्रथम के यहां पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या–177, पृष्ठ संख्या 175, कम संख्या–2011000422, दिनांक 28.01.2011 को पंजिबद्ध किया गया है, को अवैध घोषित कर निरस्त किया जावे।
- उक्त उपहार पत्र के आधार पर प्रतिपक्षी के पक्ष में स्वीकृत नामान्तकरण संख्या–266 दिनांक 09.06.2013 को निरस्त किया जाकर राजस्व रिकार्ड से प्रतिपक्षी का नाम हटाया जाकर वापस प्रार्थी का नाम दर्ज किया जावे।
- उपहार पत्र दिनांक 15.07.2013 को अवैध घोषित कर निरस्त किये जाने की सूचना उप पंजियक प्रथम कोटा को इस निर्देश के साथ दी जावे कि वह उसके रिकार्ड मे उक्त उपहार पत्र को निरस्त करने का नोट दर्ज करें ।

अप्रार्थी द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि :–

1. प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र माता–पिता और वरिष्ठ नागरिकों का भरण–पोषण तथा कल्याण अधिनियम, 2007 की धारा 23 के तहत प्रस्तुत किया गया है। उक्त अधिनियम की धारा 23 निम्न प्रकार है.–

"धारा–23 कुछ परिस्थितियों में सम्पत्ति का अंतरण शून्य होना–

(1) *जहां किसी वरिष्ठ नागरिक ने, जिसने इस अधिनियम के प्रारंभ के पश्चात् दान द्वारा या अन्यथा अपनी सम्पत्ति का अंतरण इस शर्त के अधीन किया है कि अंतरिती अन्तरक को मूलभूत सुविधाओं और मूलभूत शारीरिक आवश्यकताओं को पूर्ण करेगा और ऐसा अंतरिती ऐसी सुविधाओं को पूर्ण करेगा और ऐसा अंतरिती ऐसी सुविधाओं और शारीरिक आवश्यकताओं को पूर्ण करने की उपेक्षा करता है या असफल रहता है, वहां सम्पत्ति इस प्रकार उक्त अंतरण कपट या प्रपीड़न द्वारा या असम्यक् असर के अधीन किया गया माना जाएगा और अंतरक के विकल्प पर अधिकरण द्वारा शून्य किया जाएगा।*

(2) *जहां किसी वरिष्ठ नागरिक को सम्पदा से भरण–पोषण को प्राप्त करने का अधिकार है और ऐसी सम्पदा या उसका भाग अंतरित किया जाता है, वहा भरण–पोषण प्राप्त करने का अधिकार अंतरिती के विरुद्ध प्रवर्तित किया जा सकेगा, यदि अंतरिती*

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

को अधिकार का ज्ञान है या यदि अंतरण आनुग्रहिक है किन्तु प्रतिफल हेतु अंतरिती के विरुद्ध और अधिकार का ज्ञान के बिना प्रवर्तित नहीं किया जा सकेगा।

इस प्रकार उक्त प्रावधान का अवलंबन लेने के लिए प्रार्थी द्वारा दान या सम्पति का अन्यथा अंतरण इस शर्त के अधीन किया जाना आवश्यक था कि अंतरिती अंतरक को मूलभूत सुविधाओं और मूलभूत शारीरिक आवश्यकताओं को पूर्ण करेगा। इसके अतिरिक्त उक्त शर्त के अध्यधीन रहते हुए अप्रार्थी का ऐसी सुविधाओं और शारीरिक आवश्यकताओं को पूर्ण करने की उपेक्षा किया जाना या असफल रहना साबित करना आवश्यक था। इस आवेदन में अंतर्वलित पंजीकृत उपहार पत्र दिनांकित 15.07.2013 प्रार्थी श्री बलदेव मोगा द्वारा अपने पुत्र अप्रार्थी मुकुंदराज मोंगा के पक्ष में निष्पादित किया हुआ है जिसमें धारा 23 में विहित शर्त विद्यमान नहीं है तथा उक्त शर्त के बिना अर्थात् बिना किसी शर्त के प्रार्थी द्वारा स्वेच्छया अपने पूर्ण होश–हवास, स्वस्थ चित्त व बिना जोर–दबाव के अप्रार्थी के पक्ष में नैसर्गिक स्नेहवश उक्त उपहार पत्र निष्पादित किया जाना स्पष्ट है। उक्त उपहार पत्र के सुसंगत्त उद्धरण निम्न प्रकार हैः–

"यह कि **द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्षकार का पुत्र** है तथा **प्रथन पक्षकार, द्वितीय पक्षकार से काफी स्नेह रखता है।** प्रथम पक्षकार ने अपने संयुक्त कब्जे, काश्त एवं खाते की उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बरान की आराजीयात् कुल किता 25. कुल रकबा 8.2800 हैक्टेयर में प्रथम पक्षकार का सम्पूर्ण निहित हिस्सा 20/828 भाग यानि कि रकबा 0.200 हैक्टेयर (1.25 बीघा) वाके ग्राम रामनगर पटवार हल्का नांदना उर्फ बडगांव तहसील लाडपुरा, जिला कोटा राज0 को द्वितीय पक्षकार अपने पुत्र श्री मुकुंद राज मोगा पुत्र श्री बलदेव मोगा, आयु 32 वर्ष, जाति–पंजाबी, ओसिस हाऊस, सरकारी नान्ता हर्बल पार्क के पास. रामनगर कोटा, तहसील, लाडपुरा जिला कोटा राज को उपहार स्वरूप देने का इकरार कर उपरोक्त खसरा नम्बरान की भाग **आराजीयात् पर कब्जा रुबरु गवाहान मौके पर प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार को संभला दिया है। द्वितीय पक्षकार ने भी उक्त खसरा नम्बरान की भाग आराजीयात को उपहार स्वरूप स्वीकार कर भाग आराजीयात पर कब्जा सम्भला दिया है।** यह कि उपरोक्त खसरा नम्बरान की भाग आराजीयात के बाबत आज दिनांक तक जो कुछ भी हित, स्वत्व एवं अधिकार प्रथम पक्षकार को प्राप्त थे अब वे सभी हित, स्वत्व एवं अधिकार द्वितीय पक्षकार को प्राप्त होंगे। अब प्रथम पक्षकार, वारिसान प्रथम पक्षकार का उपरोक्त उपहार में दी गई भाग आराजीवात् से किसी प्रकार का कोई वास्ता अथवा हित एवं अधिकार शेष नहीं रहा है।

यह कि उपरोक्त उपहार में दी गई आराजीयात के सम्बध में प्रथम पक्षकार के वारिसान ने हक, उज्र, बतलाकर उपहार गृहिता से किसी प्रकार का कोई विवाद किया तो वह इस उपहार पत्र के आधार पर गलत, असत्य एवं बेअसर माना जावेगा, जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व स्वयं प्रथम पक्षकार का होगा।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

यह कि उपहार में दी गई वर्णित आराजीयात् कुल किता 25. कुल रकबा 8. 2800 हैक्टेयर में प्रथम पक्षकार का सम्पूर्ण निहित हिस्सा 20/828 भाग आराजीयात् वाके ग्राम रामनगर पटवार हल्का नांदना उर्फ बडगांव तहसील लाडपुरा जिला कोटा, राज. को द्वितीय पक्षकार उपहार गृहिता इस उपहार पत्र के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड्स में नियमानुसार अपने खाते दर्ज करवा कर इत्तकाल प्रमाणित करवा सकेंगें, जिसमें प्रथम पक्षकार, वारिसान प्रथम पक्षकार को किसी प्रकार का कोई उज्र या एतराज नहीं होगी।

अतः यह दस्तावेज उपहार पत्र प्रथम पक्षकार ने पूर्ण होश हवास, स्वस्थ चित्त, बिना जोर दबाव के द्वितीय पक्षकार के हक में तहरीर कर दिया जो कि सनद रहे तथा वक्त जरूरत काम आवे। खर्चा उपहार पत्र स्टाम्प, फीस आदि का स्वयं द्वितीय पक्षकार ने ही वहन किया है।"

इस प्रकार उक्त उपहार पत्र के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि उक्त उपहार पत्र में प्रार्थी को माता–पिता और वरिष्ठ नागरिकों का भरण–पोषण तथा कल्याण अधिनियम 2007 की धारा 23 के तहत उपहार पत्र को निरस्त करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। इस प्रकार यह प्रार्थना पत्र धारा 23 की परिधि में नहीं आने के कारण प्रार्थना पत्र इसी आधार पर प्रथम दृष्ट्या ही निरस्त किये जाने योग्य है।

2. अप्रार्थी द्वारा सन् 2013 में किया गया उपहार पत्र इसके निष्पादन व पंजीयन के साथ ही अंतिम व अप्रतिसंहरणीय हो चुका है तथा प्रार्थी को उक्त उपहार पत्र निरस्त करने का या करवाने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह आवेदन निरस्त किये जाने योग्य है।

3. स्वयं प्रार्थी के कथनों के अनुसार प्रार्थी द्वारा स्नेहवश तथा अप्रार्थी की सेवाओं से प्रसन्न होकर विधिवत् रूप से उपहार पत्र निष्पादित व पंजीबद्ध कराया है तथा प्रार्थी स्वयं के प्रार्थना पत्र में कहीं भी उपहार पत्र किसी शर्त के अधीन दिया जाना अंकित नहीं है। इस प्रकार प्रार्थी स्वयं के कथनों से भी प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 23 की परिधि में नहीं आने के कारण खारिज किए जाने योग्य है।

4. प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्य किसी भी प्रकार धारा 23 में विहित परिस्थितियों को प्रकट नहीं करते हैं। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र से ना तो यह प्रकट होता है कि प्रार्थी द्वारा उपहार पत्र इस शर्त के अधीन किया गया था कि अप्रार्थी प्रार्थी की मूलभूत

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

सुविधाओं और मूलभूत शारीरिक आवश्यकताओं को पूर्ण करेगा, ना ही प्रार्थना पत्र में ऐसा कोई कथन है कि अप्रार्थी ने ऐसी सुविधाओं और शारीरिक आवश्यकताओं को पूर्ण करने में उपेक्षा की हो या असफल रहा हो। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह तथाकथित आरोप लगाया जाना कि प्रतिपक्षी के व्यवहार में परिवर्तन आ गया है और उसने प्रार्थी से लडाई–झगडा और दुर्व्यवहार करना प्रारंभ कर दिया है तथा उसका व्यवहार खराब हो गया है, धारा 23 के प्रावधान का अवलंबन लेने हेतु पर्याप्त व विहित परिस्थिति गठित नहीं करता है। इस प्रकार हस्तगत आवेदन सरसरी तौर पर ही निरस्त किये जाने योग्य है।

5. प्रार्थी माननीय न्यायालय के समक्ष स्वच्छ नियत से नहीं आया है तथा प्रार्थी द्वारा माननीय न्यायालय से प्रार्थी व अप्रार्थी के मध्य चल रहे विभिन्न दीवानी व अन्य प्रकरणों को जानबूझकर छिपाया है तथा बदनियति से तथ्यों को छिपाते हुए यह प्रार्थना पत्र अपने कुत्सित उद्देश्यों की पूर्ति हेतु प्रस्तुत किया है जो किसी भी प्रकार से पोषणीय नहीं है तथा खारिज किए जाने योग्य है।

6. प्रार्थी बलदेव मोगा के अप्रार्थी के साथ अन्य पुत्र मुकुल मोंगा है। प्रार्थी एवं अप्रार्थी, गुरू महादेव बिल्ड होम प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक हैं। प्रार्थी द्वारा सन् 2024 में जिला न्यायाधीश कोटा शहर के समक्ष उक्त कम्पनी को अपनी प्रोपराईटरशिप की बताते हुए इस बाबत एक घोषणा का दावा वाद संख्या 44/2024 प्रस्तुत किया गया। उक्त दावे में अप्रार्थी द्वारा दावा पोषणीय नहीं होने से दावा खारिज करने का प्रार्थना पत्र न्यायालय में प्रस्तुत किया गया जो अपर जिला न्यायाधीश क्रम–5 कोटा द्वारा खारिज किए जाने पर इसकी दीवानी निगरानी याचिका माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत की गई जिसमें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 13.11.2024 द्वारा विचारण न्यायालय की कार्यवाहियों को स्थगित किया हुआ है। तत्पश्चात् प्रार्थी की पत्नी व अन्य पुत्र मुकुल द्वारा सिविल न्यायालय के समक्ष उपहार पत्र दिनांकित 15.07.2013 में अंतर्वलित संपत्ति को संयुक्त परिवार की संपत्ति बताते हुए हस्तगत प्रकरण में अंतर्वलित उपहार पत्र दिनांकित 15.07.2013 को निरस्त करने की प्रार्थना के साथ प्रस्तुत किया गया। जो विचाराधीन है। प्रार्थी व प्रार्थी की पत्नी द्वारा एक अन्य दावा अप्रार्थी के स्वामित्व, कब्जे व अधिकार की ग्राम नान्दना उर्फ बडगांव में स्थित 9.02 हैक्टेयर कृषि भूमि को लेकर जिला न्यायाधीश, कोटा के समक्ष घोषणा का दावा प्रस्तुत किया हुआ है, जिसमें प्रार्थी के अन्य पुत्र मुकुल मोंगा द्वारा भी पक्षकार बनने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, जिसे न्यायालय द्वारा स्वीकार कर उसे पक्षकार बनाने का आदेश पारित किया गया। उक्त वादपत्र में भी अप्रार्थी द्वारा दावा पोषणीय नहीं होने से दावा खारिज किए जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसे न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

21.09.2023 द्वारा खारिज कर दिया गया जिसके विरुद्ध भी अप्रार्थी द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष सिविल निगरानी याचिका प्रस्तुत की गई। जिसमें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 23.11.2023 द्वारा वाद संख्या 62/2023 में अग्रिम कार्यवाहियों को स्थगित कर दिया गया। इसी कडी में प्रार्थी द्वारा अपने अन्य पुत्र मुकुल के अनुचित प्रभाव में यह प्रार्थना पत्र मिथ्या तथ्य अंकित करते हुए प्रस्तुत किया हुआ है जो किसी भी प्रकार से पोषणीय नहीं होने से खारिज किए जाने योग्य है।

7. अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी के साथ कभी कोई लडाई–झगडा या दुर्व्यवहार नहीं किया गया तथा ना ही कभी कोई मारपीट की गई। प्रार्थी द्वारा सन् 2013 में अप्रार्थी के हक व हित में उपहार पत्र निष्पादित किया था तथा तत्समय तक अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी की सेवा किया जाना स्वयं प्रार्थी द्वारा स्वीकृत तथ्य है। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में किसी भी घटना या तात्विक तथ्यों का खुलासा नहीं किया है जिससे प्रार्थी के कथनों की असत्यता प्रकट होती है। उपहार होने के लगभग 11 वर्ष के पश्चात् यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने से भी यह प्रकट होता है कि उक्त 11 वर्षों में प्रार्थी ने प्रकरण में अंतर्वलित उपहार पत्र को लेकर कभी कोई चाराजोही नहीं की। जिससे इतने लंबे अर्से तक प्रार्थी तथा अप्रार्थी के मध्य सामान्य रिश्ता होना परिलक्षित होता है। अप्रार्थी द्वारा न्यायालयों में लंबित अन्य मुकदमों के कारण हस्तगत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

8. प्रार्थी ने यह गलत अंकित किया है कि बुढ़ापे में सेवा करने के उद्देश्य से प्रार्थी ने अप्रार्थी के पक्ष में उपहार पत्र निष्पादित किया था। यह भी गलत अंकित किया है कि प्रार्थी के स्नेह व प्यार की अप्रार्थी ने पूर्ण रूप से अवहेलना की हो तथा निरंतर अवहेलना कर रहा हो। यह भी गलत अंकित किया है कि अप्रार्थी ने प्रार्थी के साथ पूर्ण रूप से झूठा स्नेह कर धोखा किया हो। यह भी गलत अंकित किया है कि मात्र झूठा सम्मान का ढोंग रचकर धोखे से उक्त उपहार पत्र आलेखित करवाया हो। यह भी गलत अंकित किया है कि उक्त उपहार पत्र अवैध घोषित होने तथा निरस्त किये जाने योग्य हो। प्रार्थी द्वारा उक्त मद में अंकित समस्त कथन गलत होने से अस्वीकार है। अन्यथा भी उक्त मद में वर्णित कथन धारा 23 माता–पिता व वरिष्ठ नागरिकों का भरण–पोषण तथा कल्याण अधिनियम 2007 की धारा 23 में विहित परिस्थिति गठित नहीं करते है। हस्तगत प्रार्थना पत्र धारा 23 की परिधि में नहीं आता है तथा खारिज किये जाने योग्य है। अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी के साथ कभी कोई दुर्व्यवहार नहीं किया गया। प्रार्थी स्वयं आर्थिक व शारीरिक रूप से सक्षम है तथा माता–पिता और वरिष्ठ नागरिकों का भरण–पोषण तथा कल्याण अधिनियम 2007 की परिकल्पना में प्रार्थी का प्रकरण कवर नहीं होता है।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

9. धारा 23 में विहित कोई शर्त उपहार पत्र दिनांकित 15.07.2013 में अंतर्विष्ट नहीं होने से प्रकरण माननीय न्यायालय द्वारा श्रवण योग्य नही है तथा प्रकरण माता-पिता और वरिष्ठ नागरिकों का भरण-पोषण तथा कल्याण अधिनियम 2007 की परिधि में नहीं आने के कारण माननीय न्यायालय को प्रकरण पर श्रवणाधिकारिता प्राप्त नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य है।

- बहस वकुलाय फरीकेन सुनी गई।
- हमने धारा 23वें ससम्मान मार्गदर्शन प्राप्त किया :-

Transfer of property to be void in certain circumstances.-

(1) Where any senior citizen who. after the commencement of this Act, has transferred by way of gift or otherwise, his property, subject to the condition that the transferee shall provide the basic amenities and basic physical needs to the transferor and 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 option of the transferor be declared void by the Tribunal.

(2) Where any senior citizen has a right to receive maintenance out of an estate and such estate or part thereof is transferred, the right to receive maintenance may be enforced against the transferee if the transferee has notice of the right, or if the transfer is gratuitous; but not against the transferee for consideration and without notice of right.

(3) If, any senior citizen is incapable of enforcing the rights under sub-sections (1) and (2), action may be taken on his behalf by any of the organisation referred to in Explanation to sub-section (1) of section 5.

- विद्वान अभिभाषक प्रार्थी का कथन है कि प्रार्थी द्वारा अपने पुत्र के पक्ष मे दान पत्र इस आशय से निष्पादित किया गया था कि वह वृद्धावस्था मे उनकी देखभाल करेगा लेकिन पुत्र सेवा के स्थान पर दुर्व्यवहार कर रहा है। जिकी

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

FIR भी हमारे द्वारा कराई गयी है। विद्वान अभिभाषक का यह भी कथन है कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा हाल ही मे निर्धारित किया गया है कि दानपत्र मे समस्त शर्तो का उल्लेख आवश्यक नही है। लेकिन न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत नही किया गया।

➢ विद्वान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये गए जो निम्न है:-

1. **<u>WP(C) No. 14802 of 2019(A), Karela High Court, G.S manju v/s K.N. Gopi @ Gopinathan pillai and ors. 10-10-2019-</u>** Maintenance and Welfare of Parents and Senior Citizens Act, 2007 Section 23 Cancellation of gift deed - Section 23 is attracted where there is breach on the part of the transferee in providing amenities and physical needs to the transferor - Section does not stipulate that the condition of providing maintenance should be part of such transfer - If love and affection was the circumstances for executing such deed, any failure on the part of the transferee to provide amenities and physical needs to the transferor would attract the grounds for revocation under Section 23.

2. **<u>WP No. 54488 of 2017, Karnataka High Court, N.D Vanamala v/s State of Karnataka and anr. 14-11-2018-</u>** Constitution of India, 1950 Articles 226 and 227 Maintenance and Welfare of Parents and Senior Citizens Act, 2007 Sections 6, 8, 16, 23 and 24 Cancellation of Gift Deed without following 'summary procedure' - Words used in Section 23 of 'Act' clearly depicts that `where any senior citizen who, after commencement of Act, has transferred by way of gift or otherwise, his property, subject to condition that transferee shall provide basic amenities and basic physical needs to transferor and such transferee refuses or fails to provide such amenities and physical needs, said transfer of property shall be deemed to have been made by fraud or coercion or under undue influence and shall at option of transferor be declared void by Tribunal' - Held, properties divided among petitioner daughter and mother equally in partition - Respondent being mother, transferred property fallen to her share in favour of her daughter under bonafide belief that she will take care of her in her old age but petitioner daughter failed to take care of respondent/mother - Therefore,

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

impugned order of Assistant Commissioner exercised his powers under Section 23 in accordance in law - Writ petition dismissed.

3. **WP No. 12226 of 2020, Karnataka High Court, Shri jayashankar v/s The Assistant Commissioner and Ors. 03-03-2023-** Constitution of India, 1950 Article 226 Maintenance and Welfare of Parents and Senior Citizens Act, 2007 Section 23 Annulment of gift deed - Present petition filed challenging same - Gift Deed executed in favour of petitioner with a condition that he would take care of his father i.e. donor - It is alleged that the petitioner did not take care of the father and he had to leave the house to reside with the elder son - After the father was allegedly driven out of the house by the petitioner, the father registers a complaint before the Asst. Commissioner on 11.11.2014, barely after 9 months after execution of the Gift Deed - The Asst. Commissioner by his order after issuing notice and hearing the petitioner, passes an order on 06.01.2014, annulling the Gift Deed and directing revenue entries to be changed, back to the name of the donor/father - Inference drawn that order assailed to frustrate rights of respondents-mother and brother of petitioner - Order annuling gift deed in favour of petitioner, proper - Writ petition dismissed.

4. **WP No. 233 of 2021, Bombay High Court, Ganesh v/s Sau. Pratibha Ganesh Wankhede and ors. 26-11-2021)** Maintenance and Welfare of Parents and Senior Citizens Act, 2007 Sections 15, 16 and 23 Maintenance to senior citizen - Refusal to grant and cancellation of gift-deed made by senior citizen as void - Submission raised that no appeal lies to Appellate tribunal against such order, as jurisdiction of Maintenance Tribunal constituted under Section 7 is restricted only to adjudicate order for maintenance and not for other purpose Maintenance Tribunal has no power or jurisdiction to declare as void the transfer of property by a senior citizen - Alternate remedy of appeal to Tribunal constituted available - Petition, not maintainable.

5. **LPA No. 1689 of 2015, Punjab and Haryana High Court, Sumesh Anand v/s Smt. Vinod Anand and Ors. 01-12-2015)** – (A)

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

Maintenance and Welfare of Parents and Senior Citizens Act, 2007 Sections 22 and 23 Transfer of Property by Senior Citizen Section 23 of the Act comes into play if any property is transferred by a senior citizen subject to the condition that the transferee shall provide the basic amenities and basic physical needs to the transferor and 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.

(B) Maintenance and Welfare of Parents and Senior Citizens Act, 2007 Sections 22 and 23 Transfer of Property by Senior Citizen - Gift deed - The mother has executed transfer infavour of appellant in lieu of the love and affection and the services rendered - The services rendered or the love and affection is not a completed action - The transfer was with a pious hope that son will continue to serve the parents as was being done prior to the execution of the document - Having failed to take care of physical needs and basic amenities of the parents in their old age, the appellant has made himself for avoidance of the transfer documents in terms of Section 22 of the Act - Gift deed held vitiated.

6. **CWP No. 14740 of 2019, Punjab and Haryana High Court, Permeshwari Devi and anothers v/s Appellate Authority-cum District Collector, Fazilka and others 20-08-2019-** Maintenance and Welfare of Parents and Senior Citizens Act, 2007 Section 23 Application 7 for cancellation of transfer deed by senior citizen executed in favour of petitioner-daughters - Prior to execution of the transfer deed both the daughters used to visit her frequently and also used to give money for her maintenance as also towards medical aid - However, subsequent to the transfer deed, the daughters have neglected her and that she now had no source of income - Transfer of the land that had been made by respondent no.3 was with the fond hope and expectation that she would be looked after in the twilight of her life - Petitioners failed to discharge their obligation towards their mother - Therefore, no infirmity in order impugned in cancelling transfer deed.

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

➢ विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी का कथन है कि दानपत्र मे कोई शर्त अंकित नही है, अतः कोई ब्रीच नही हुआ। धारा 23 के प्रावधान एकदम स्पष्ट है, जिन्हे विभिन्न न्यायिक निर्णयों मे स्थगित किया गया है :–

❖ **Sudesh Chhikara v/s Ramti Devi 06-12-2022** - Sub-section (1) of Section 23 covers all kinds of transfers as is clear from the use of the expression "by way of gift or otherwise". For attracting sub-section (1) of Section 23, the following two conditions must be fulfilled:

a. The transfer must have been made subject to the condition that the transferee shall provide the basic amenities and basic physical needs to the transferor; and b. the transferee refuses or fails to provide such amenities and physical needs to the transferor.

If both the aforesaid conditions are satisfied, by a legal fiction, the transfer shall be deemed to have been made by fraud or coercion or undue influence. Such a transfer then becomes voidable at the instance of the transferor and the Maintenance Tribunal gets jurisdiction to declare the transfer as void.

❖ **2020(4) RCR (Civil) 562- Karela High Court-** We conclude by answering the reference, that the condition as required under Section 23(1) for provision of basic amenities and basic physical needs to a senior citizen has to be expressly stated in the document of transfer, which transfer can only be one by way of gift or which partakes the character of gift or a similar gratuitous transfer. It is the jurisdictional fact, which the Tribunal will have to look into before invoking Section 23(1) and proceeding on a summary enquiry. We answer the reference agreeing with the decision in W.A. No.2012 of 2012 dated 28.11.2012 (Malukutty Ponnarassery v. P. Rajan Ponnarassery]. We find Shabeen Martin v. Muriel [2016 (5) KHC 603] and Sundhari v. Revenue Divisional Officer [2018 KHC 4655 : 2018 (3) KLT 1082] to be wrongly decided. We approve Radhamani v. State of Kerala [2016 (1) KHC 9] which had a recital in the document akin to that required under Section 23(1).

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

❖ **Nanjappa V/S State of Karnataka Karnataka High Court -** Though in the present case, a specific contention is being taken by the learned Senior Counsel for the appellant that, the appellant being the absolute owner of the property in question, out of love and affection executed a Gift in favour of his brother/respondent No.3 under a Gift Deed, dated 23.2.2012, with a ray of hope that the 3rd respondent/brother would take care of basic needs of medical necessities as his son was not keeping well and his daughter was settled with her husband, but respondent No.3 has changed attitude towards him and has failed to show even love and affection towards him. The fact remains that on the application filed by the appellant against respondent No.3, the Assistant Commissioner, who is the authority under the provisions of Sub-sections (1) and (2) of Section 23 of the Senior Citizens Act has allowed the application filed by the present appellant ignoring the conditions stipulated under the provisions of Sub-sections (1) and (2) of the Senior Citizens Act as held by the Hon'ble Supreme Court. Thereby, the learned Single Judge has rightly allowed the writ petition. In identical circumstances, the Full Bench of the Kerala High Court in the case of **Subhashini -vs- District Collector, Kozliikode reported in LAWS (KER)-2020-9-81** at paragraph-52 has held as urider:

"52. We conclude by answering the reference, that the condition as required under Section 23(1) for provision of basic amenities and basic physical needs to a senior citizen has to be expressly stated in the document of transfer, which transfer can only be one by way of gift or which partakes the character of gift or a similar gratuitous transfer. It is the jurisdictional fact, which the Tribunal will have to look into before Invoking Section 23(1) and proceeding on a sunmmary enquiry. We answer the reference agreeing with the decision in W.A. No. 2012 of 2012 dated 28.11.2012 [Malukurty Porinarassery v. P. Rajan Ponnarassery]. We find Shabeen Martin v. Muriel [2016 (5) KHC 603] and Sundhari v. Revenue Divisional Officer [2018 KHC 4655 = (2013) 3 KLT 1082] to be wrongly decided. We approve Radhamani v. State of Kerala [2016 (1) KHC 9]

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

which had a recital in the document akin to that required under Section 23(1)."

On careful reading of the contents of the Gift Deed, dated 23.2.2012, the impugned order passed by the learned Single Judge of this Court is in consonance with the provisions of Sub-sections (1) and (2) of Section 23 of the Maintenance and Welfare of Parents and Senior Citizens Act, 2007, as the Gift Deed, dated 23.2.2011, does not contain any stipulation that respondent No.3 is under obligation to maintain the present appellant. In the absence of the same, it cannot be held that the impugned order passed by the learned Single Judge is not in consonance with the provisions of Section 23 of the Senior Citizens Act.

Though our conscious is in favour of the welfare of the Senior Citizens considering the scope and object of Maintenance and Welfare of Parents and Senior Citizens Act, 2007, but our hands are tied in view of the dictum of the Hon'ble Supreme Court in the case of Sudesh Chhikara, wherein while interpreting the very provisions of Sub-section (1) of Section 23 of the said Act, it has been held that the two conditions must be stipulated in the document, which is binding on all including this Court as contemplated under Article 141 of the Constitution of India.

❖ **Samtola Devi V/S State of Uttar Pradesh &Ors., Supreme Court, 27-03-2025 -** The aforesaid documents prima facie indicate that the property was purchased by Kallu Mal in 1971. He had transferred the same partly in favour of his elder daughter and partly in favour of his son-in-law whereas one shop in the ground floor has been gifted to the younger daughter. That apart, institution of the two suits by Krishna Kumar for cancellation of the gift deed/sale deed and the suit for declaration of his 1/6th share in the property indicates that there is a contest between the parents and Krishna Kumar as to whether the father could have executed a gift and sale deed as alleged or if the son had 1/6th share therein. So, unless the aforesaid dispute culminates, it

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

cannot be said that the father was the exclusive owner of the property and that the son had no right/share in it.

In view of the facts as revealed from the pleadings and the evidence adduced by the parties, it is apparent that Kallu Mal had transferred the house in favour of his two daughters and the two plots, one in favour of his son-in-law and the other to stranger Amrita Singh. He had gifted one shop to the younger daughter Anjali. Therefore, exfacie he ceases to be the owner of the property and it is up to the purchasers to initiate eviction proceedings, if any, against the occupants of any part of it.

- **Urmila Dixit V/S Sunil Sharan Dixit &Ors., Supreme Court, 02-01-2025 -** Maintenance and Welfare of Parents and Senior Citizens Act, 2007, Section 23 - A promissory note by son that he shall serve the Appellant and her husband till the end of their life, and in the absence of him fulfilling such obligation, the gift deed can be taken back Gift Deed also records a similar condition Undertaking not fulfilled Gift deed rightly cancelled Division Bench could not take a strict view of beneficial legislation.

प्रतिपक्षी की ओर से लिखित बहस निम्न प्रकार प्रस्तुत की हैः–

1. मेन्टेनेंस ऑफ पेरेंट्स एण्ड सीनियर सिटीजन एक्ट, 2007 (संक्षेप में एक्ट, 2007) का मुख्य उद्देश्य वरिष्ठ नागरिकों एवं माता–पिता के भरण–पोषण/मेन्टेनेंस को सुनिश्चित करना है तथा इसका उद्देश्य नियमित रूप से सम्पत्तियों से पुत्र/पुत्रियों की बेदखली किया जाना या उनका मालिकाना हक व स्वत्वाधिकार छीना जाना नहीं है।

2. हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी ने अपने प्रार्थना–पत्र में विपक्षी से किसी प्रकार के मेन्टेनेंस राशि/भरण–पोषण राशि की मांग नहीं की है, ना ही इस बाबत् कोई अनुतोष चाहा है तथा ना ही चाहा गया अनुतोष (प्रतिपक्षी के हक में निष्पादित उपहार–पत्र दिनांक–15.07.2013 को अवैध घोषित कर निरस्त करवाये जाने का अनुतोष) इस तथ्य पर आधारित है कि, प्रार्थी स्वयं अपना भरण–पोषण करने/मेन्टेनेंस करने में असमर्थ है या उसके पास आर्थिक संसाधनों की कमी है या उसको स्वयं को मेन्टेन करने के लिए उसके पास चल या अचल

सम्पत्तियों की कमी है। वास्तव में प्रार्थी अपना मेन्टनेंस/भरण-पोषण करने में आर्थिक रूप से पूर्णतया सक्षम है, जिसको किसी प्रकार की किसी मेन्टनेंस राशि/भरण-पोषण राशि की कोई आवश्यकता नहीं है, ना ही आज दिन भी प्रार्थी के पास अचल सम्पत्तियों की कमी है।

3. प्रार्थी के पास, इस प्रार्थना-पत्र में चाहे गये अनुतोष की विषयवस्तु उपहार-पत्र दिनांक 15.07.2013 में उपहार की गई भूमि के अलावा, अन्य बहुत सारी अचल सम्पत्तियां मौजूद हैं। प्रार्थी ने उपहार-पत्र दिनांक-15.07.2013 को इसलिए अवैध घोषित करवाकर निरस्त किये जाने का अनुतोष नहीं चाहा है कि, इस उपहार-पत्र की भूमि से उसको स्वयं का भरण-पोषण/मेन्टनेंस किया जाना है या इसके बिना प्रार्थी का भरण-पोषण/मेन्टनेंस संभव नहीं है, इसलिए प्रार्थी प्रार्थना-पत्र में वर्णित एवं वांछित अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। उल्लेखित किया जाना समीचीन है कि, प्रतिपक्षी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजात में विभिन्न वादपत्रों की प्रतियों से स्पष्ट है कि, प्रार्थी अपने अन्य पुत्र मुकुल मोगा के असम्यक् असर एवं प्रभाव में प्रतिपक्षी से उसकी सम्पत्तियों को हड़प करने के लिए सिविल विवाद को एक्ट, 2007 के प्रावधानों का रंग देकर शार्टकट तरीके से उपहार-पत्र दिनांक-15.07.2013 को निरस्त करवाने के लिए यह प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया है, जो एक्ट, 2007 की स्पीरिट के विरुद्ध होने से पोषणीय नहीं होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है।

4. एक्ट, 2007 की धारा-23 के प्रावधान प्रकरण पर व उपहार-पत्र दिनांक-15.07.2013 पर लागू नहीं होते हैं, क्योंकि एक्ट, 2007 की धारा-23 में वर्णित शर्तों में से कोई भी शर्त उपहार-पत्र दिनांक-15.07.2013 में अंकित नहीं है अर्थात् उपहार-पत्र दिनांक-15.07.2013 सशर्त नहीं है, बल्कि बिना किसी शर्त के निष्पादित किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी उक्त उपहार-पत्र को एक्ट, 2007 की धारा 23 के तहत अवैध घोषित कराने या निरस्त कराने का अधिकारी नहीं है।

5. माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने सुदेश छिकारा बनाम् रामती देवी व अन्य, निर्णय दिनांक-06.12.2022 के मामले में विधि का सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि, एक्ट, 2007 की धारा-23 को आकर्षित करने के लिए उक्त प्रकरण के निर्णय पैरा नम्बर-12 में वर्णित दो शर्तें फुल फिल किया जाना आज्ञापक है तथा इन दोनों शर्तों के तहत उपहार-पत्र इस शर्त के साथ निष्पादित किया जाना आवश्यक है कि, ट्रांसफरी/उपहारग्रहिता उपहारकर्ता को बेसिक एमेनीटीज, बेसिक फिजिकल नीड्स उपलब्ध करवायेगा और यदि ट्रांसफरी/उपहारग्रहिता

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

ऐसा करने मे असफल रहता है या ऐसा करने से इन्कार करता है, तो उपहारकर्ता उपहार–पत्र को एक्ट, 2007 की धारा–23 के तहत ट्रिब्युनल से शून्य घोषित करवा सकेगा। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय को माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा आज दिन तक Overrule या Distinguish नहीं किया गया है, बल्कि विभिन्न प्रकरणों में रेफर कर फॉलो किया गया है। हस्तगत प्रकरण में विवाद की विषयवस्तु उपहार–पत्र दिनांक–15.07.2013 बिल्कुल सामान्य भाषा में लिखा हुआ दस्तावेज है, जिसमें उपहारकर्ता / ट्रांसफरी / पिता / प्रार्थी को बेसिक एमेनीटीज व बेसिक फिजिकल नीड्स उपलब्ध करवाये जाने की कोई शर्त किसी भी प्रकार से या किसी भी भाषा में उपहारग्रहिता / प्रतिपक्षी / पुत्र पर आरोपित नहीं है, फलस्वरूप इसके लिए इन्कार किये जाने या इसमें असफल रहने का कोई प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। ऐसी स्थिति में धारा–23 एक्ट, 2007 के प्रावधान वर्तमान प्रकरण व इसमें अन्तरवलित उपहार–पत्र दिनांक–15.07.2013 पर आकर्षित नहीं होते हैं, इसलिए प्रार्थना–पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

- हमने पत्रावली व संलग्न दस्तावेजों का आद्योपांत अध्ययन किया तथा बहस वकुलाय फरीकेन पर गंभीरतापूर्वक मनन किया।
- विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान द्वारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय का निर्णय बऊनवान उर्मिला दीक्षित बनाम सुनील शरण दीक्षित निर्णय दिनांक 02.01.2025 प्रस्तुत किया गया है। हमनें उक्त निर्णय का सविस्तार अध्ययन किया। उक्त निर्णय में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा स्पष्ट अंकित किया गया है कि

14. *" यह स्पष्ट है कि यह अधिनियम एक कामकारी कानून है, जिसका उद्देश्य वरिष्ठ नागरिकों के सामने आने वाली चुनौतियों को देखते हुए उनके अधिकारों को सुरक्षित करना है। इसी पृष्ठभूमि में अधिनियम की व्याख्या की जानी चाहिए और अधिनियम के उपायों को आगे बढ़ाने वाली व्याख्या को अपनाया जाना चाहिए।"*

25." *उच्च न्यायालय की एक और टिप्पणी जिसे स्पष्ट किया जाना चाहिए, वह यह है कि धारा 23 अधिनियम का एक स्वतंत्र प्रावधान है। हमारे विचार में धारा 23 के तहत् वरिष्ठ नागरिकों को मिलने वाली राहत अधिनियम के उद्देश्य और कारणों के कथन से आंतरिक रूप से जुड़ी हुई है कि हमारे देश के बुजुर्ग नागरिकों की कुछ मामलों में, देखभाल नही की जा रही है। यह सीधे तौर पर अधिनियम के उद्देश्यों को आगे बढ़ाता है और वरिष्ठ नागरिकों को संपत्ति हस्तान्तरित करते समय अपने अधिकारों को तुरंत*

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

सुरक्षित करने का अधिकार देता है, बशर्ते कि हस्तांतरित व्यक्ति द्वारा रखरखाव किया जावे।"

- माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा सुदेश छिकारा बनाम रामती देवी में भी स्थापित किया गया है कि–

जब कोई वरिष्ठ नागरिक अपनी संपति को उपहार या रिलीज या अन्यथा अपने निकट और प्रियजनों के पक्ष में निष्पादित करके छोड़ता है, तो वरिष्ठ नागरिक की देखभाल करने की शर्त आवश्यक रूप से इसके साथ जुड़ी नहीं होती है, इसके विपरीत बहुत बार, ऐसे हस्तान्तरण बिना किसी बदले की उम्मीद के प्यार और स्नेह से किए जाते हैं। इसलिए जब यह आरोप लगाया जाता है कि धारा 23 की उपधारा (1) में उल्लिखित शर्तें हस्तांतरण से जुड़ी हैं तो ऐसी शर्तों का अस्तित्व न्यायाधिकरण के समक्ष स्थापित किया जाना चाहिए।"

- हस्तगत प्रकरण में संलग्न दस्तावेजों से स्पष्ट होता है कि दिनांक 15.07.2013 को प्रार्थी द्वारा निष्पादित उपहार पत्र में ऐसी किसी भी शर्त का उल्लेख नहीं किया गया है। तथा ना ही उभय पक्षकारान के मध्य ऐसा अन्य कोई इकरार निष्पादित हुआ है। जिससे प्रमाणित होता है कि हस्तगत प्रकरण में सेक्शन 23 की पालना नहीं होती। ना तो प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी से उपहार पत्र में ऐसी कोई अपेक्षा की थी कि अप्रार्थी उसकी मूलभूत सुविधाओं का ध्यान रखेगा और ना ही प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी से इस प्रकार की मांग अपने प्रार्थनापत्र में की गई है। दौराने बहस विद्वान अभिभाषक उपभयपक्ष के कथनों से यह स्पष्ट हो जाता है कि उभय पक्षकारान आर्थिक तौर पर सक्षम है तथा कोटा में भी कंपनी के हिस्सेदार के तौर पर बड़ी कृषि भूमि धारित करते हैं तथा कोटा के अतिरिक्त दिल्ली, गुड़गांव व पंजाब में भी संपत्ति धारित करते हैं।
- उक्त परिस्थितियों में जबकि ना तो प्रश्न प्रार्थी के भरण–पोषण का है और ना ही उपहार पत्र धारा 23 में उल्लेखित शर्तों की पालना पूर्ण करता है हम प्रार्थी का आवेदन अस्वीकार किया जाना न्यायोचित पाते हैं।
- अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 23 मेन्टिनेंस ऑफ पेरेन्टस एवं सीनियर सिटीजन एक्ट 2007 अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।
- पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा