(2021 की सिविल अपील संख्या 174) 06 दिसंबर, 2022

/

[संजय किशन कौल और अभय एस**.** ओका**,** जेजे।**]**

माता-पिता और वरिष्ठ नागरिकों का रखरखाव और कल्याण अधिनियम, 2007:धारा 23 – कुछ परिस्थितियों में संपत्ति का हस्तांतरण शून्य होना-एस की प्रयोज्यता।23(1) – कब-आयोजितःहस्तांतरणकर्ता-वरिष्ठ नागरिक को बुनियादी सुविधाएं और बुनियादी भौतिक आवश्यकताएं प्रदान करने की शर्त के अधीन प्रभावी हस्तांतरण धाराओं की उप-धारा (1) की प्रयोज्यता के लिए अनिवार्य है।23 – जब हस्तांतरणकर्ता हस्तांतरणकर्ता को ऐसी सुविधाएँ और शारीरिक आवश्यकताएँ प्रदान करने से इनकार करता है या विफल रहता है, तो हस्तांतरण धोखाधड़ी या जबरदस्ती या अनुचित प्रभाव से किया गया माना जाएगा, और हस्तांतरणकर्ता और रखरखाव न्यायाधिकरण के कहने पर अमान्य हो जाता है-बहुत बार, वरिष्ठ नागरिक बदले में किसी भी अपेक्षा के बिना प्यार और स्नेह के कारण अपने करीबी और प्रियजनों के पक्ष में एक उपहार या रिहाई या अन्यथा निष्पादित करता है, वरिष्ठ नागरिक की देखभाल करने की शर्त आवश्यक रूप से इससे जुड़ी नहीं है-इस प्रकार, जब यह आरोप लगाया जाता है कि एस में उल्लिखित शर्तें हैं।23(1) किसी हस्तांतरण से जुड़े होने पर, ऐसी शर्तों का अस्तित्व न्यायाधिकरण के समक्ष स्थापित किया जाना चाहिए-याचिका का अवलोकन।23 प्रतिवादी सं. द्वारा दाखिल किया गया।1-वरिष्ठ नागरिक से पता चलता है कि यह प्रतिवादी द्वारा अनुरोध भी नहीं किया गया था।1 यह कि रिहाई विलेख इस शर्त के अधीन निष्पादित किया गया था कि हस्तांतरणकर्ता-वरिष्ठ नागरिक की बेटियाँ वरिष्ठ नागरिक को बुनियादी सुविधाएं और बुनियादी शारीरिक आवश्यकताएँ प्रदान करेंगी-न्यायाधिकरण द्वारा ऐसा कोई निष्कर्ष दर्ज नहीं किया गया था-यह केवल अनुरोध किया गया था कि बेटी का अपनी माँ की देखभाल करने का कोई इरादा नहीं था-इस प्रकार, न्यायाधिकरण और उच्च न्यायालय के आदेश को बनाए नहीं रखा जा सकता है और इसे दरकिनार कर दिया जा सकता है।

/

/

/

/

सिविल अपीलीय अधिकारिता सिविल अपील सं. 174

/

2021.

2018 की सिविल रिट याचिका संख्या 16581 में चंडीगढ़ में पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के दिनांक 21.05.2019 के निर्णय और आदेश से।

/

876

877

सुदेश चिकारा बनाम रमती देवी और ए. एन. आर.

/

कन्हैया सिंघल, चेतन भारद्वाज, प्रसन्ना, उदित बख्शी, प्रियल गर्ग, अजय कुमार, अधिवक्ता। अपीलार्थी के लिए।

सुनील फर्नांडिस, पी. रमेश, सुश्री नूपुर कुमार, सुश्री दीक्षा दादू, सूर्य नाथ पांडे, दिवाकर कुमार, गगन गुप्ता, अधिवक्ता।उत्तरदाताओं के लिए।

/

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

अभय एस. ओका, जे. वास्तविक विवरण

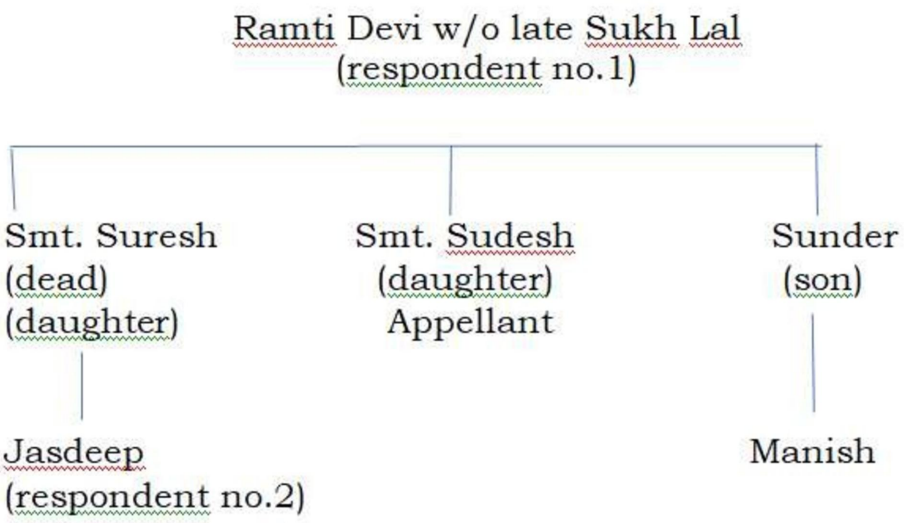
1. यह अपील प्रत्यर्थी नं.1 माता-पिता और वरिष्ठ नागरिक रखरखाव और कल्याण अधिनियम, 2007 की धारा 23 के अंतर्गत (संक्षेप में, '2007 अधिनियम')।

/

2. उत्तरदाता नं.1 खेवट नं. वाली भूमि का अधिग्रहण किया।87, खातोनी नं.124, खसरा नं.315 माप 1 बीघा 18 बिसवा।उन्होंने हरियाणा के ग्राम बसई, तहसील और जिला गुरुग्राम में खेवट, खसरा,

खसरा, खसराउसने दावा किया कि यह अधिग्रहण उसके पिता से विरासत में मिला था।पार्टियों का पारिवारिक वृक्ष इस प्रकार हैः

/



/

/

/

3. उत्तरदाता नं.1 उसकी बेटियों (अपीलार्थी और दूसरे प्रतिवादी की माँ) के पक्ष में विषय संपत्ति के एक हिस्से के संबंध में एक रिहाई विलेख निष्पादित किया।उक्त विमोचन विलेख (no.18151) को 14 नवंबर 2008 को निष्पादित किया गया था और विधिवत पंजीकृत किया गया था।उक्त विमोचन विलेख के अनुसार, बेटियाँ विमोचन विलेख की संपत्ति विषय वस्तु में प्रत्येक एक तिहाई हिस्से की मालिक बन गईं।यह भी लाया जाता है

/

878

/

[2022] 17 एस सी आर।

/

अभिलेख पर कि 24 मार्च 2009 को प्रत्यर्थी सं।1 खसरा No.269 वाली भूमि में एक चौथाई हिस्से के संबंध में एक और विमोचन विलेख (no.25502) निष्पादित किया।उक्त रिहाई विलेख प्रत्यर्थी सं.1 अपने बेटे सुंदर के पक्ष में।एक अन्य रिलीज डीड (no.25504)

को प्रतिवादी नं.1 खसरा No.315, खसरा No.314 और खसरा No.341 वाली भूमि में आधे हिस्से के संबंध में उसी दिन अपने बेटे सुंदर के पक्ष में।दोनों रिहाई विलेख दर्ज किए गए थे।उत्तरदाता नं.1, अपीलार्थी और दूसरे प्रतिवादी की माँ ने दीवानी मुकदमा सं.175 अनिवार्य रूप से 24 मार्च 2009 (no.25504) के विमोचन विलेख को चुनौती देने के लिए सिविल न्यायालय में 2010 का।दीवानी न्यायालय ने 17 जुलाई 2015 के निर्णय और डिक्री द्वारा 24 मार्च 2009 के रिहाई विलेख को अमान्य घोषित कर दिया।दीवानी न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि रिहाई विलेख प्रतिवादी नं.1, अपीलार्थी और प्रत्यर्थी की माता नं.2.सिविल सूट नं.234 2010 की याचिका प्रत्यर्थी सं।1, अपीलार्थी और दूसरे प्रत्यर्थी की माँ को दूसरे विमोचन विलेख (no.25502) के संबंध में समान राहत के लिए।19 मार्च 2015 को इस मुकदमे में इसी तरह का आदेश पारित किया गया था।

/

/

/

4. प्रत्यर्थी के मामले के अनुसार नं।1, उनके बेटे सुंदर और पोते मनीष ने उपरोक्त फरमानों के खिलाफ अपील की।अपीलों के लंबित रहने के दौरान, उन्होंने 24 मार्च 2009 के रिहाई विलेखों की संपत्ति विषय वस्तु को किसी तीसरे पक्ष को बेच दिया।

/

5. उत्तरदाता नं.1 रखरखाव न्यायाधिकरण (उप-मंडल मजिस्ट्रेट) के समक्ष 2007 अधिनियम की धारा 23 के अंतर्गत एक याचिका दायर की गई।याचिका में प्रतिवादी नं.1 उन्होंने कहा कि उनके बेटे और बेटियों के साथ उनके संबंध तनावपूर्ण थे और इसलिए, उनके बेटे और बेटियां उनका पालन-पोषण नहीं कर रहे थे।प्रत्यर्थी का तर्क सं।1 यह था कि 14 नवंबर 2008 को अपनी दो बेटियों के पक्ष में उनके द्वारा निष्पादित रिहाई विलेख अवैध और अमान्य था। तदनुसार, याचिका में धारा 23 के अंतर्गत 14 नवंबर 2008 के उक्त विमोचन विलेख को रद्द करने का अनुरोध किया गया था।

/

6. प्रतिवादी नं. 23 द्वारा दायर अंतर्गत गई याचिका।1 अपीलार्थी द्वारा विरोध किया गया था। रखरखाव न्यायाधिकरण ने अंततः 22 मई 2018 के निर्णय और आदेश द्वारा याचिका का फैसला किया।यह अभिनिर्धारित किया गया कि 14 नवंबर 2008 का विमोचन विलेख अमान्य था।रखरखाव न्यायाधिकरण ने एक निष्कर्ष दर्ज किया कि प्रतिवादी नं।1’उसके बच्चे उसकी देखभाल करने को तैयार नहीं थे।

/

/

सुदेश चिकारा बनाम रमती देवी और ए. एन. आर. [अभय एस. ओकेए, जे.] ए.

/

7. प्रतिवादी सं. के साथ वर्तमान अपीलार्थी।2 रखरखाव न्यायाधिकरण के आदेश को उच्च न्यायालय के समक्ष एक रिट याचिका के माध्यम से चुनौती दी गई।आक्षेपित निर्णय से रखरखाव न्यायाधिकरण के आदेश की पुष्टि हो गई है।

प्रस्तुतियाँ

/

8. अपीलार्थी की ओर से पेश विद्वान वकील ने आग्रह किया कि उच्च न्यायालय ने मामले के तथ्यों को बिल्कुल भी स्वीकार नहीं किया है।उन्होंने बताया कि प्रत्यर्थी नं।1'उनके बेटे ने प्रत्यर्थी सं. द्वारा दायर दीवानी मुकदमों में पारित फरमानों के खिलाफ उनके द्वारा दायर अपीलों को वापस ले लिया।1 जिसके द्वारा उनके पक्ष में निष्पादित रिहाई विलेखों को अमान्य माना गया था।उनका निवेदन है कि प्रत्यर्थी नं।1'उसके बेटे ने उसके साथ हाथ मिलाया है और उसके दबाव अंतर्गत कि प्रतिवादी नहीं।1 धारा 23 के अंतर्गत याचिका दायर की।उन्होंने प्रस्तुत किया कि रखरखाव न्यायाधिकरण और उच्च न्यायालय के समक्ष रिकॉर्ड पर ऐसी कोई सामग्री नहीं रखी गई है जो यह भी इंगित करे कि रिहाई विलेख का निष्पादन धोखाधड़ी या जबरदस्ती या अनुचित प्रभाव से दूषित किया गया था।एक अन्य दलील यह है कि रखरखाव न्यायाधिकरण ने 2007 के अधिनियम के अनुसार कोई जांच नहीं की। उन्होंने प्रस्तुत किया कि धारा 23 के तत्व स्थापित नहीं किए गए थे।

/

/

9. अपीलार्थी के विद्वान वकील ने आगे प्रस्तुत किया कि तथ्य यह है कि अपीलार्थी एक विधवा है और प्रतिवादी संख्या के साथ नहीं रह रही थी।1, रखरखाव न्यायाधिकरण द्वारा पूरी तरह से अनदेखी की गई है।उन्होंने प्रस्तुत किया कि यह स्पष्ट था कि धारा 23 के अंतर्गत याचिका प्रतिवादी नं।1 अपने बेटे के मामले में।उन्होंने बताया कि प्रतिवादी द्वारा दायर दीवानी मुकदमों में नं।1, अपीलार्थी और उसकी बहन दोनों (प्रत्यर्थी सं।2'एस माँ) सह-वादी थीं जिनके साथ प्रतिवादी नं।1. विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि उच्च न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय पारित करते समय चुनौती के गुण-दोष पर भी ध्यान नहीं दिया है।10. प्रतिवादी नं. की ओर से उपस्थित विद्वान वकील।1 रखरखाव न्यायाधिकरण द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्षों की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया।उन्होंने बताया कि अपीलार्थी और उसकी बहन द्वारा रिहाई विलेख के अंतर्गत प्राप्त संपत्ति को उन्होंने श्री अनिल गहलोट को बेच दिया था।उन्होंने प्रस्तुत किया कि यहां तक कि उक्त खरीदार ने भी न्यायाधिकरण के समक्ष एक शपथपत्र दायर किया है जिसमें

प्रतिवादी नं.1. उन्होंने प्रस्तुत किया कि जैसा कि रखरखाव न्यायाधिकरण द्वारा नोट किया गया है, प्रतिवादी नं।1 उन्होंने स्पष्ट रूप से एक शपथपत्र दायर किया जिसमें कहा गया था कि वह उपहार के रूप में हस्तांतरित नहीं करेंगी या अपने बेटे या बेटी के पक्ष में कोई संपत्ति जारी नहीं करेंगी।विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि इससे पता चलता है कि प्रतिवादी

/

/

/

/

880

/

[2022] 17 एस सी आर।

नहीं।1 - माँ ने अपने बेटे के कहने पर कोई कार्रवाई नहीं की है।उन्होंने आग्रह किया कि न्यायाधिकरण ने उचित जांच करने के बाद प्रतिवादी नं.1 जिनकी आयु 80 वर्ष से अधिक है। उन्होंने प्रस्तुत किया कि उच्च न्यायालय ने रिट अधिकार क्षेत्र में हस्तक्षेप नहीं किया है।

दलीलों पर विचार

/

11. हमने प्रस्तुतियों पर सावधानीपूर्वक विचार किया है।तथ्यात्मक पहलुओं से निपटने से पहले, कानूनी पहलुओं का प्रचार करना आवश्यक है।2007 के अधिनियम के अंतर्गत रखरखाव न्यायाधिकरण के रूप में कार्य करने वाले उप-मंडल मजिस्ट्रेट ने धारा 23 के अंतर्गत यह घोषणा करने की शक्ति का उपयोग किया है कि विषय विमोचन विलेख अमान्य था।2007 का अधिनियम भारत के संविधान के अंतर्गत गारंटीकृत और मान्यता प्राप्त माता-पिता और वरिष्ठ नागरिकों के रखरखाव और कल्याण के लिए प्रभावी प्रावधान करने के उद्देश्य से अधिनियमित किया गया है।2007 के अधिनियम के अंतर्गत विभिन्न शक्तियों का प्रयोग करने के लिए धारा 7 के अंतर्गत रखरखाव न्यायाधिकरण की स्थापना की गई है। धारा 8 में प्रावधान है कि रखरखाव न्यायाधिकरण को, सरकार द्वारा विरचित गए किसी भी नियम के अधीन, जांच करते समय ऐसी संक्षिप्त प्रक्रिया अपनानी होगी, जो वह उचित समझे।रखरखाव प्रदान करने की शक्ति के अलावा, न्यायाधिकरण 2007 के अधिनियम की धारा 23 के अंतर्गत महत्वपूर्ण अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करता है जो इस प्रकार हैः

/

/

“23. सम्पत्ति का हस्तांतरण कुछ परिस्थितियों में शून्य होगा।**— (1)** जहाँ कोई वरिष्ठ नागरिक**,** जिसने इस अधिनियम के प्रारंभ के बाद**,** उपहार के रूप अंतर्गत या अन्यथा अपनी संपत्ति का हस्तांतरण किया है**,** इस शर्त के अधीन कि हस्तांतरणकर्ता हस्तांतरणकर्ता को बुनियादी सुविधाएं और बुनियादी भौतिक आवश्यकताएँ प्रदान करेगा और ऐसा हस्तांतरणकर्ता ऐसी सुविधाएँ और भौतिक आवश्यकताएँ प्रदान करने से इनकार करता है या विफल रहता है**,** संपत्ति का उक्त हस्तांतरण धोखाधड़ी या जबरदस्ती या अनुचित प्रभाव से किया गया माना जाएगा और हस्तांतरणकर्ता के विकल्प पर न्यायाधिकरण द्वारा अमान्य घोषित किया जाएगा।

/

/

(2) जहाँ किसी वरिष्ठ नागरिक को किसी संपत्ति से भरण-पोषण प्राप्त करने का अधिकार है और ऐसी संपत्ति या उसके हिस्से को हस्तांतरित किया जाता है, वहाँ हस्तांतरणकर्ता के खिलाफ रखरखाव प्राप्त करने का अधिकार लागू किया जा सकता है यदि हस्तांतरणकर्ता को अधिकार की सूचना है, या यदि हस्तांतरण अनावश्यक है; लेकिन विचार के लिए और अधिकार की सूचना के बिना हस्तांतरणकर्ता के खिलाफ नहीं।

/

/

/

(3) यदि कोई वरिष्ठ नागरिक उप-धारा (1) और (2) के अंतर्गत अधिकारों को लागू करने में असमर्थ है, तो धारा 5 की उप-धारा (1) के स्पष्टीकरण में निर्दिष्ट किसी भी संगठन द्वारा उसकी ओर से कार्रवाई की जा सकती है। "

(जोर दिया गया)

/

12. धारा 23 की उप-धारा (1) में सभी प्रकार के हस्तांतरण शामिल हैं जैसा कि "उपहार के रूप में या अन्यथा" अभिव्यक्ति के उपयोग से स्पष्ट है।धारा 23 की उप-धारा (1) को आकर्षित करने के लिए निम्नलिखित दो शर्तों को पूरा किया जाना चाहिएः

ए। हस्तांतरण इस शर्त के अधीन किया गया होगा कि हस्तांतरणकर्ता हस्तांतरणकर्ता को बुनियादी सुविधाएं और बुनियादी भौतिक आवश्यकताएं प्रदान करेगा; और

/

बी. हस्तांतरणकर्ता हस्तांतरणकर्ता को ऐसी सुविधाएं और भौतिक आवश्यकताएं प्रदान करने से इनकार करता है या विफल रहता है।

यदि उपरोक्त दोनों शर्तों को कानूनी कल्पना द्वारा पूरा किया जाता है, तो हस्तांतरण धोखाधड़ी या जबरदस्ती या अनुचित प्रभाव से किया गया माना जाएगा।इस तरह का हस्तांतरण तब हस्तांतरणकर्ता के कहने पर अमान्य हो जाता है और रखरखाव न्यायाधिकरण को हस्तांतरण को अमान्य घोषित करने का अधिकार क्षेत्र प्राप्त होता है।

/

13. जब कोई वरिष्ठ नागरिक किसी उपहार या रिहाई को निष्पादित करके या अन्यथा अपने करीबी और प्रियजनों के पक्ष में अपनी संपत्ति के साथ भाग लेता है, तो आवश्यक रूप से वरिष्ठ नागरिक की देखभाल करने की शर्त उससे जुड़ी नहीं होती है।इसके विपरीत, अक्सर, इस तरह के स्थानांतरण बदले में किसी भी उम्मीद के बिना प्यार और स्नेह से किए जाते हैं।इसलिए, जब यह आरोप लगाया जाता है कि धारा 23 की उप-धारा (1) में उल्लिखित शर्तें किसी हस्तांतरण से जुड़ी हैं, तो ऐसी शर्तों का अस्तित्व न्यायाधिकरण के समक्ष स्थापित किया जाना चाहिए।

/

/

14. प्रत्यर्थी सं. 23 द्वारा दायर याचिअंतर्गत अंतर्गत सावधानीपूर्वक अवलोकन।1 यह दर्शाता है कि यह भी अनुरोध नहीं किया गया है कि रिहाई विलेख को इस शर्त के अधीन निष्पादित किया गया था कि हस्तांतरणकर्ता (प्रतिवादी संख्या 1 की बेटियाँ) प्रतिवादी संख्या 1 को बुनियादी सुविधाएं और बुनियादी भौतिक आवश्यकताएँ प्रदान करेंगी।1. रखरखाव न्यायाधिकरण द्वारा पारित 22 मई 2018 के आक्षेपित आदेश में भी ऐसा कोई निष्कर्ष दर्ज नहीं किया गया है।ऐसा लगता है कि पक्षों द्वारा मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया था।जैसा कि न्यायाधिकरण के आक्षेपित निर्णय से देखा जा सकता है, अपीलार्थी द्वारा जवाब दायर किए जाने के तुरंत बाद कि याचिका इसके लिए तय की गई थी

/

/

तर्क।हस्तांतरणकर्ता-वरिष्ठ नागरिक को बुनियादी सुविधाएं और बुनियादी शारीरिक आवश्यकताएं प्रदान करने की शर्त के अधीन प्रभावी हस्तांतरण धारा 23 की उप-धारा (1) की प्रयोज्यता के लिए अनिवार्य है।वर्तमान मामले में, जैसा कि पहले कहा गया है, प्रतिवादी नं.1 कि रिहाई विलेख को ऐसी शर्त के अधीन निष्पादित किया गया था।

15. हमने प्रतिवादी नं. द्वारा दायर जवाबी शपथपत्र का अध्ययन किया है।1. यहां तक कि काउंटर में भी यह दलील नहीं दी गई है कि रिहाई इस तरह की शर्त के अधीन थी।यह केवल दलील दी जाती है कि अपीलार्थी का अपनी माँ की देखभाल करने का कोई इरादा नहीं था।इस प्रकार, रखरखाव न्यायाधिकरण के आदेश को कायम नहीं रखा जा सकता है क्योंकि धारा 23 की उप-धारा (1) में शामिल दोहरी शर्तें पूरी नहीं हुई थीं।दुर्भाग्य से, उच्च न्यायालय ने मामले के गुण-दोष पर बिल्कुल भी ध्यान नहीं दिया है।

/

/

16. विकासकर्ता की ओर से हस्तक्षेप के लिए एक आवेदन है।हस्तक्षेपकर्ता का दावा है कि वह अपीलार्थी से जारी विलेख के भूमि विषय के एक हिस्से का एक प्रामाणिक खरीदार है और उसने विकास का पर्याप्त काम किया है।हस्तक्षेपकर्ता द्वारा दावा किए गए अधिकारों से निपटना हमारे लिए आवश्यक नहीं है।हस्तक्षेपकर्ता द्वारा दावा किए गए अधिकारों के संबंध में सभी प्रश्नों को उचित कार्यवाही में निर्णय लेने के लिए खुला छोड़ दिया जाता है।

/

17. इसलिए, ऊपर दर्ज कारणों के लिए, अपील की अनुज्ञात जाती है।रखरखाव न्यायाधिकरण द्वारा पारित 22 मई 2018 के आक्षेपित आदेश के साथ-साथ उच्च न्यायालय द्वारा पारित 21 मई 2019 के आदेश को इसके द्वारा दरकिनार कर दिया गया है और प्रतिवादी नं.1 2007 के अधिनियम की धारा 23 के अंतर्गत खारिज कर दिया जाता है।लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

/

/

निधि जैन

अपील अनुज्ञात ।

/

/