पटना उच्च न्यायालय के क्षेत्राधिकार में

2022 का सिविल रिट क्षेत्राधिकार में मामला सं.- **7851**

में

2023 की लेटर्स पेटेंट अपील सं.- **907**

1. रवि शंकर पुत्र- राजेश्वर प्रसाद रॉय निवासी- जी 626 प्रीति रेस्ट हाउस राजेंद्र नगर ओवरब्रिज, स्थायी पता 122, रेंटल फ्लैट कंकड़बाग, थाना कंकड़बाग, जिला -पटना।
2. मीनू कुमारी निवासी पत्नी-रविशंकर 626 प्रीति रेस्ट हाउस राजेंद्र नगर ओवर ब्रिज, स्थायी पता 122, रेंटल फ्लैट कंकड़बाग, थाना कंकड़बाग, जिला -पटना।

.....याचिकाकर्ता/याचिकाकर्तागण

बनाम

1. बिहार राज्य
2. जिला दंडाधिकारी, पटना।
3. अध्यक्ष सह उप-मंडल अधिकारी, पटना सदर।
4. वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, पटना।
5. पुलिस उपाधीक्षक, पटना।
6. प्रभारी अधिकारी, कंकड़बाग पुलिस स्टेशन, पटना।
7. प्रभारी अधिकारी, राजेंद्र नगर पुलिस स्टेशन, पटना।
8. राजेश्वर प्रसाद राय पुत्र सुखिल राय निवासी 122 रेंटल फ्लैट, कंकड़बाग, थाना-कंकड़बाग, जिला- पटना।

.....उत्तरदाता/प्रतिवादीगण

माता-पिता और वरिष्ठ नागरिकों का भरण-पोषण और कल्याण अधिनियम, 2007- धारा 23-बिहार माता-पिता और वरिष्ठ नागरिकों का भरण-पोषण और कल्याण नियम, 2012-ट्रिब्यूनल द्वारा पारित बेदखली के आदेश को अपीलकर्ताओं-निजी प्रतिवादी-ने पहली ट्रिब्यूनल याचिका में चुनौती दी है जो अपीलकर्ता सं.-01 के पिता द्वारा दायर की गई है उन्होंने (पिता) अपीलकर्ता संख्या को और उसकी पत्नी अपीलकर्ता सं. 2 को उस घर से बेदखल करने के लिए कहा है। जिसमें वे रह रहे थे और जो निजी प्रतिवादी के स्वामित्व में था-यदि याचिका धारा 23(1) के तहत है तो इसमें स्थानांतरित व्यक्ति को बेदखल करने की शक्ति हो सकती है, जिसे उचित सरकारी विपक्षों के तहत निर्धारित किया जा सकता हालाँकि 2012 का नियम बेदखली का आदेश पारित करने का प्रावधान नहीं करता है, यदि ऐसी घोषणा न्यायाधिकरण द्वारा की जाती है-वर्तमान मामला धारा 23(1) के तहत एक नहीं है-बेदखली की शक्ति का उपयोग तब किया जा सकता है, जब स्थानांतरण शून्य घोषित कर दिया जाता है, लेकिन तब नहीं जब संपत्ति के हस्तांतरण से उसके भरण-पोषण का अधिकार समाप्त हो जाता है, ऐसी परिस्थितियों में अधिकार का उपयोग केवल अंतरिती के विरुद्ध किया जा सकता है- न तो अधिकरण के समक्ष या याचिका द्वारा भरण-पोषण का दावा किया जाता है, न ही बुनियादी भौतिक आवश्यकताओं और सुविधाओं का प्रावधान को संपत्ति के हस्तांतरण के कारण शून्य घोषित करने का दावा किया गया है, जिसकी सजावट हस्तांतरण की एक शर्त थी-पिता का दावा है कि उनके पास बहुत कम पेंशन है और वह अपने गेस्ट हाउस की आय से अपना और अपनी पत्नी का भरण-पोषण करते हैं। - गेस्ट हाउस में अन्य कमरे भी हैं जिन्हें किराये पर दिया गया था और न ही यह तर्क दिया गया कि दूसरे कमरे के लिए पट्टेदार किराया नहीं दे रहा है और न ही अपीलकर्ता सं.-1 अन्य व्यक्तियों से जबरन किराया वसूल रहा था - पिता ने स्वीकार किया कि उसने स्वयं अपने बेटे को एक कमरे में रहने की अनुमति दी थी, लेकिन उसने (बेटे ने) दो अन्य कमरों पर कब्जा कर लिया और अपनी पत्नी और बच्चों को अपने साथ रहने के लिए ले आया - अपीलकर्ता के खिलाफ वास्तविक या आसन्न शारीरिक हिंसा का कोई खतरा, का आरोप नहीं लगाया गया हालांकि अपीलकर्ता संख्या - 2 द्वारा माता-पिता और उसके बेटे और उसके परिवार के खिलाफ मामूली हिंसा का दावा दायर किया गया है कि एक ही भवन में रहने से संभव है। बेदखली के लिए प्रार्थना-न तो धारा 23(1) के तहत कोई दावा है और न ही भरण-पोषण का दावा है-

अपीलकर्ता लाभदायक व्यवसाय में लगा हुआ है और अपनी आय से भरण-पोषण करने में सक्षम है, बेटा तीन कमरों का किराया देने के लिए उत्तरदायी है और वह अपने पिता पर कब्जा रखता है - एक व्यवसाय या तो अनुमेय या अतिक्रमण के माध्यम से, इसमें हस्तांतरण का प्रावधान है, जो उसके विश्राम-गृह के तीन के कमरों के किराए से अर्जित आय के माध्यम से उसके रखरखाव की संपत्ति के आदेश को खारिज कर देगा। अपीलकर्ताओं द्वारा अब तक विश्राम गृह के अन्य कमरों से आय का दावा करने का कोई अधिकार नहीं है, न ही वे एकल न्यायाधीश के फैसले के माध्यम से ट्रिब्यूनल के कमरों को खाली करने के लिए पारित आदेश द्वारा अन्य व्यक्तियों को इसमें रहने से परेशान या बाधित कर सकते हैं। इसे अलग रखा गया है - अपीलकर्ता के तीन कमरों के कब्जे से अर्जित उचित किराए की जांच का मामला जिला दंडाधिकारी को भेजा गया है और अपीलकर्ता को निजी प्रतिवादी को भुगतान करने का निर्देश देकर आदेश पारित किया गया है।

1. रवि शंकर पुत्र- राजेश्वर प्रसाद रॉय निवासी- जी 626 प्रीति रेस्ट हाउस राजेंद्र नगर ओवरब्रिज, स्थायी पता 122, रेंटल फ्लैट कंकड़बाग, थाना कंकड़बाग, जिला -पटना।
2. मीनू कुमारी निवासी पत्नी-रविशंकर 626 प्रीति रेस्ट हाउस राजेंद्र नगर ओवर ब्रिज, स्थायी पता 122, रेंटल फ्लैट कंकड़बाग, थाना कंकड़बाग, जिला -पटना।

.....याचिकाकर्ता/याचिकाकर्तागण

बनाम

1. बिहार राज्य
2. जिला दंडाधिकारी, पटना।
3. अध्यक्ष सह उप-मंडल अधिकारी, पटना सदर।
4. वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, पटना।
5. पुलिस उपाधीक्षक, पटना।
6. प्रभारी अधिकारी, कंकड़बाग पुलिस स्टेशन, पटना।
7. प्रभारी अधिकारी, राजेंद्र नगर पुलिस स्टेशन, पटना।
8. राजेश्वर प्रसाद राय पुत्र सुखिल राय निवासी 122 रेंटल फ्लैट, कंकड़बाग, थाना-कंकड़बाग, जिला- पटना।

.....उत्तरदाता/प्रतिवादीगण

उपस्थिति:

अपीलार्थी की ओर से: श्री सैयद आलमदार हुसैन, अधिवक्ता

सुश्री सूर्य नीलांबरी, अधिवक्ता

राज्य के अधिवक्ता: श्री पी. के. वर्मा, ए. ए. जी-3

श्री संजय कुमार घोसरवे, ए.ए.जी.-3 के ए.सी.

प्रत्यर्थी सं. 8 की ओर से: श्री बिंध्याचल सिंह, वरिष्ठ अधिवक्ता

सुश्री स्मृति सिंह, अधिवक्ता

श्री विपिन के. सिंह, अधिवक्ता

कोरम: माननीय मुख्य न्यायाधीश

एवं

माननीय न्यायमूर्ति श्री पार्थ सारथी

कैव निर्णय

(द्वारा: माननीय मुख्य न्यायाधीश)

दिनांक: **03-01-2024**

कानून और नैतिकता समाज में मानव व्यवहार को विनियमित और नियंत्रित करते हैं। विधान में निहित, विधायिकाओं को कानूनी परिसर को पार करने से खुद को सावधान करना पड़ता है और न्यायालयों के पास केवल सही और गलत की लोकप्रिय धारणाओं पर निर्भर न्यायिक अतिक्रमण से बचने का कठिन कार्य होता है। यह कि माता-पिता की देखभाल बच्चों द्वारा की जानी चाहिए, इसके लिए किसी विधायी अनुमति की आवश्यकता नहीं है, लेकिन संपत्ति के अधिकारों को तय करने में, हमें विभिन्न कानूनों द्वारा विनियमित ऐसे अधिकारों की परस्पर क्रिया के प्रति सचेत रहना चाहिए।

2. अपील में आक्षेपित आदेश माता-पिता और वरिष्ठ नागरिकों के रखरखाव और कल्याण अधिनियम, 2007 (इसके बाद वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के रूप में संदर्भित) के तहत न्यायाधिकरण द्वारा जारी आदेश की पुष्टि करता है। आठवाँ प्रत्यर्थी, जो पहले अपीलार्थी का पिता था, न्यायाधिकरण के समक्ष प्रथम अपीलार्थी और उसकी पत्नी-द्वितीय अपीलार्थी को बेदखल करने की मांग कर रहा था, जो आठवें प्रतिवादी के स्वामित्व वाले विश्राम गृह में रह रहे थे; जिससे प्राप्त किराया आठवें प्रतिवादी की एकमात्र आय होने का दावा किया जाता है।

3. रिट याचिका में याचिकाकर्ताओं, यहां अपीलकर्ताओं ने दावा किया कि 8 वें प्रतिवादी, वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत आवेदक द्वारा की गई प्रार्थनाएं नहीं की जा सकती थीं क्योंकि उस अधिनियम के तहत न्यायाधिकरण को पुत्र और उसके परिवार को बेदखल करने के लिए प्रदत्त अधिकार क्षेत्र की पूरी कमी थी जो विश्राम गृह में रह रहे थे; एक अनुमत व्यवसाय या भले ही आरोप है कि यह एक अधिभार है। अपीलार्थियों द्वारा यह तर्क दिया गया था कि अपीलार्थियों के विवाह के कारण परिवार के भीतर समस्याएं उत्पन्न हुईं, जो 140.06.2018 को सम्पन्न हुईं, प्रथम अपीलार्थी के माता-पिता को पसंद नहीं थी। अपीलार्थियों ने यह भी तर्क दिया कि 8 वें प्रतिवादी द्वारा भरण-पोषण के लिए कोई प्रार्थना नहीं की गई थी, जिसके पास अपनी देखभाल करने के लिए पर्याप्त साधन थे। विश्राम गृह के तीन कमरों में अपीलार्थियों और उनकी बेटी का निवास किसी भी तरह से 8 वें प्रतिवादी के लिए पूर्वाग्रह नहीं है। आठवाँ प्रतिवादी केवल उक्त कमरों के किराए से वंचित है और वह उसी इमारत में स्थित अन्य 20 आवासीय कमरों और 21 दुकान के कमरों से किराया वसूल करना जारी रखता है। अपीलार्थियों का यह भी मामला है कि विश्राम गृह पिता, 8 वें प्रत्यर्थी द्वारा संयुक्त हिंदू परिवार के कोष से खरीदा गया है, जिससे वे संबंधित थे और प्रथम अपीलार्थी द्वारा दायर एक विभाजन मुकदमा है; जो उसे परिसर में रहने का हकदार सह-मालिक बनाता है।

4. दूसरी ओर 8 वां प्रतिवादी बताता है कि पहला याचिकाकर्ता अच्छी तरह से कार्यरत है और दूसरा याचिकाकर्ता एक पेशेवर, अधिवक्ता है, जो अपनी देखभाल कर सकता है और यहां तक कि एक आवास किराए पर भी ले सकता है। 8 वें प्रतिवादी ने जोर देकर कहा कि वह और उसकी पत्नी, अपने बुढ़ापे में, कई बीमारियों के साथ, किराए के फ्लैट में रहने के लिए मजबूर हैं और केवल एक अल्प पेंशन, प्राप्त करता है इस प्रकार पूरी तरह से विश्राम गृह से होने वाली आय पर निर्भर है। आरोप लगाया जाता है कि दोनों अपीलार्थी परेशानी पैदा करने वाले हैं और अपने माता-पिता को लगातार परेशान कर रहे हैं और अब, विश्राम गृह में तीन कमरों पर कब्जा करके, जिस पर वे कोई वैध दावा नहीं कर सकते हैं। पटना के कंकड़बाग में विश्राम गृह बिहार राज्य आवास बोर्ड, पटना द्वारा 8 वें प्रतिवादी के पक्ष में एक स्थायी पट्टे द्वारा आवंटित 8 वें प्रतिवादी की एक स्व-अर्जित संपत्ति है। प्रथम अपीलार्थी ने 8 वें प्रत्यर्थी से अपने एकमात्र निवास के लिए एक कमरे का अनुरोध किया,

जिसकी अनुमति दी गई, जिसके बाद वह अपनी पत्नी और बच्चे के साथ अंदर चला गया और पूरे विश्राम गृह पर कब्जा कर लिया। विशिष्ट विवाद यह भी है कि उन्होंने विश्राम गृह के कमरा सं०-209 और बाद में दो और कमरों के ताले तोड़ दिए और वहां अवैध रूप से रह रहे हैं।

5. दूसरे अपीलार्थी पर लगातार परेशानी पैदा करने का आरोप है, यहाँ तक कि उसके परिवार के लिए भी; जिसने अपनी ही माँ के खिलाफ आपराधिक शिकायतें दर्ज कराई हैं। द्वितीय अपीलार्थी ने अपने ससुराल वालों के खिलाफ आपराधिक शिकायतें भी दर्ज कीं और 8 वें प्रतिवादी द्वारा उसके खिलाफ शिकायत भी दर्ज की गई है। कहा जाता है कि विभाजन का मुकदमा प्रथम अपीलार्थी द्वारा दायर किया गया था, जो वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत दायर आवेदन के बाद एक प्रतिशोध उपाय के रूप में है। दूसरे अपीलार्थी घरेलू हिंसा से महिलाओं का संरक्षण अधिनियम, 2005 (इसके बाद 'घरेलू हिंसा अधिनियम' के रूप में संदर्भित) के तहत भी मामला दर्ज किया है। 8 वें प्रतिवादी और उनकी पत्नी, वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के दायरे में आने वाले वरिष्ठ नागरिकों को उनकी मूल्यवान संपत्ति से वंचित कर दिया गया है, जिसकी वसूली के लिए उन्होंने वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत प्राधिकरण से संपर्क किया है, जिसे वरिष्ठ नागरिकों को त्वरित और सस्ता उपचार प्रदान करने और उनके जीवन और संपत्ति की सुरक्षा सुनिश्चित करने के उद्देश्य से लागू किया गया है।

6. दोनों पक्षों ने कई निर्णयों पर भरोसा किया और विद्वान एकल न्यायाधीश ने एक सौ से अधिक पृष्ठों का एक विस्तृत आदेश पारित किया। विद्वान एकल न्यायाधीश ने वरिष्ठ नागरिक अधिनियम की प्रस्तावना और उद्देश्यों और कारणों के बयान को यह पता लगाने के लिए देखा कि अधिनियम का उद्देश्य भारतीय समाज के पारंपरिक मानदंडों और मूल्यों को बनाए रखना था, जो विशेष रूप से बिगड़ती संयुक्त परिवार प्रणाली के कारण बुजुर्गों की उचित देखभाल पर जोर देता है। समाज के लिए एक बड़ी चुनौती में परिवर्तित वृद्धों के कष्टों को अधिनियम द्वारा संबोधित करने की कोशिश की जाती है, हालांकि रखरखाव को सक्षम करने वाले अन्य अधिनियम हैं। वरिष्ठ नागरिक अधिनियम और बिहार माता-पिता और वरिष्ठ नागरिकों के रखरखाव और कल्याण नियम, 2012 (इसके बाद 2012 के नियमों के रूप में संदर्भित) के प्रावधानों को प्रचुर मात्रा में उद्धृत किया गया था यह

जोर देते हुए कि। वरिष्ठ नागरिकों के जीवन और संपत्ति की सुरक्षा के लिए लाया गया सरल त्वरित और सस्ता तंत्र; जो भारत के संविधान के अनुच्छेद 21,39 (ए), 41 और 46 से उत्पन्न एक संवैधानिक गारंटी भी है।

7. तथ्यों पर यह देखा गया कि प्रथम अपीलार्थी को उसके अनुरोध पर कुछ दिनों के लिए विश्राम गृह में एक कमरा दिया गया था। प्रथम अपीलार्थी अपने स्वागत से अधिक समय तक रुका रहा और अपने परिवार को अपने साथ रहने के लिए ले आया, साथ ही दो अन्य कमरों में भी घुस गया। यह पाया गया कि विश्राम गृह स्थायी पट्टे पर प्राप्त होने के कारण, उक्त संपत्ति परिवार विभाजन के दायरे में नहीं आती है। यह अभिनिर्धारित किया गया कि यदि अपीलार्थी का यह तर्क कि वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत न्यायाधिकरण के पास किसी व्यक्ति को बेदखल करने की शक्ति नहीं है, स्वीकार किया जाता है, तो वरिष्ठ नागरिकों को दिया गया लाभ और सुरक्षा प्रभावी रूप से प्रदान नहीं की जा सकती है, विशेष रूप से जब बच्चों द्वारा लगातार उत्पीड़न और मानसिक यातना हो रही हो। तथ्यों से यह पाया गया कि 8 वें प्रतिवादी, जो 73 वर्ष के थे, को अपीलकर्ताओं द्वारा 'बिट्स' अंश (एस. आई. सी.) के लिए परेशान किया जा रहा था और उन्हें कब्जे की वसूली के लिए मुकदमे के उपाय का लाभ उठाने के लिए दीवानी अदालत से बाहर नहीं निकाला जा सकता है। अपीलार्थियों द्वारा उत्पन्न उपद्रव को तुरंत दूर करना पड़ा और वरिष्ठ नागरिक अधिनियम का अत्यधिक प्रभाव पड़ता है, विशेष रूप से धारा 3 के गुण-दोष के कारण जो दीवानी न्यायालय को वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत आने वाले मामलों में अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने से रोकती है। 8 वें प्रत्यर्थी को शांति से रहने का अधिकार है और केवल मालिकाना हक का मुकदमा दायर करना, जिसमें कोई अंतरिम निषेधाज्ञा प्राप्त नहीं की गई है, अपीलार्थी को उसके शांतिपूर्ण जीवन में हस्तक्षेप करने में सक्षम नहीं बनाएगा। मालिकाना हक का मुकदमा देर से दायर किया जाता है जिसमें खुले आरोपों के साथ काल्पनिक दावे किए जाते हैं। एस. वनिता बनाम उपायुक्त, बेंगलुरु शहरी जिला और अन्य ने **(2021) 15 एस. सी. सी. 730** में रिपोर्ट किया, में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निर्णय पर भी भरोसा रखा गया था जिसमें वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत न्यायाधिकरण के पास वरिष्ठ नागरिक या माता-पिता के रखरखाव और सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए आवश्यक उपाय होने पर बेदखली का आदेश

देने का अधिकार पाया गया; हालांकि उद्धृत निर्णय में तथ्य वर्तमान मामले के तथ्यों से अलग पाए गए।

8. विभिन्न अन्य निर्णयों का भी उल्लेख किया गया था, जिन परिच्छेदों से प्रचुर मात्रा में निष्कर्ष निकाले गए थे, जिन्हें हम अपील में अपने निष्कर्षों के दौरान देखेंगे। एस. वनिता (उपरोक्त) के व्यापक उद्धरणों और विभिन्न उच्च न्यायालयों के निर्णयों पर भरोसा करते हुए, यह फिर से पुष्टि की गई कि वरिष्ठ नागरिक अधिनियम और 2012 के नियम का अधिनियमन सरल, त्वरित और सस्ता तंत्र प्रदान करने के लिए बनाए गए थे। नागरिकों के जीवन और संपत्ति की सुरक्षा के लिए, सरल, त्वरित एवं सस्ता तंत्र प्रदान करने के लिए बनाए गए थे जो उन पर और उनकी संपत्ति पर लगाए गए काल्पनिक दावों से, उन व्यक्तियों द्वारा जिनके पास शुरू करने का कोई अधिकार नहीं है और जो अपने जीवित के अंतिम वर्षों में उन्हें परेशान करने के लिए फर्जी दावे करते हैं। जब तक कानूनी रूप से लागू करने योग्य दीवानी अधिकार और उससे इनकार नहीं दिखाया जाता है, तब तक किसी वरिष्ठ नागरिक के संपत्ति के अधिकार पर कोई संदेह नहीं पाया जा सकता है, इस प्रकार वे उन्हें इसके पूर्ण आनंद से वंचित नहीं हो जाते हैं। 8 वें प्रतिवादी को कब्जे की वसूली के लिए दीवानी मुकदमा दायर करने का निर्देश देने का उपाय वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के पूरे उद्देश्य और लक्ष्य को निराशाजनक पाया गया। पुनः, सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में कटौती करने के लिए वरिष्ठ नागरिक अधिनियम की धारा 3 का संदर्भ दिया गया। यह पाया गया कि अपीलार्थी को 8 वें प्रत्यर्थी के शांतिपूर्ण आनंद के लिए परिसर से बाहर ले जाना पड़ता है और भले ही अपीलार्थी स्वामित्व मुकदमे को आगे बढ़ाने का विकल्प चुनते हैं, इसे केवल इसके तार्किक निष्कर्ष तक जारी रखा जा सकता है और इस संदर्भ में कि कोई अंतरिम संरक्षण नहीं दिया गया है, इस स्तर पर 8 वें प्रत्यर्थी के अधिकारों में किसी भी हस्तक्षेप का कोई सवाल ही नहीं है। न्यायाधिकरण द्वारा जारी बेदखली आदेश की इस प्रकार विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पुष्टि की गई थी।

9. हमसे पहले विद्वान वकील श्री सैयद आलमदार हुसैन ने याचिकाकर्ताओं की ओर से तर्क दिया और 8 वें प्रतिवादी के लिए विद्वान वरिष्ठ वकील श्री। बिंध्याचल सिंह ने प्रतिवाद किया। ए.ए.जी.-3 के विद्वान पी. के. वर्मा हमारी सहायता के लिए राज्य की ओर से उपस्थित हुए।

10. अपीलार्थियों के विद्वान वकील ने विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष उठाए गए तर्क को दोहराया, जैसा कि निर्णय में देखा गया है कि यह अत्यंत गलत है। यह दावा किया गया कि वरिष्ठ नागरिक अधिनियम या बिहार राज्य में बनाए गए नियमों द्वारा न्यायाधिकरण को बेदखली की कोई शक्ति प्रदान नहीं की गई है। दिल्ली उच्च न्यायालय के विवादित निर्णय में जिन निर्णयों पर भरोसा किया गया था, वे वरिष्ठ नागरिक अधिनियम की धारा 32 के तहत नियमों के विशिष्ट संदर्भ में थे, जिसमें बेदखली का प्रावधान था। वर्तमान मामले में, वरिष्ठ नागरिक अधिनियम की धारा 5 के तहत किसी भी जांच की कोई गुंजाइश नहीं है क्योंकि 8 वां प्रतिवादी किसी भी भरण-पोषण का दावा नहीं करता है और दूसरी ओर न्यायाधिकरण के समक्ष दायर आवेदन में दावा करता है कि उसे इसमें पहले अपीलकर्ता से किसी भी भरण-पोषण की आवश्यकता नहीं है, जो उसका पुत्र है। धारा 23 (1) के तहत भी कोई दावा नहीं है क्योंकि 8 वें प्रत्यर्थी द्वारा प्रथम अपीलार्थी के पक्ष में किसी भी शर्त के साथ या उसके बिना स्थानांतरण का कोई विलेख निष्पादित नहीं किया गया है कि स्थानांतरण प्रथम अपीलार्थी, पुत्र, के वृद्धावस्था में अपने माता-पिता की देखभाल करने के वचन पर किया गया है। वरिष्ठ नागरिक अधिनियम की धारा 23 (2) के तहत किसी भी संपत्ति का कोई हस्तांतरण नहीं है, जिससे 8 वां प्रतिवादी रखरखाव का हकदार है। अतिथि गृह के कमरों में स्वयं 8 वें उत्तरदाता द्वारा प्रतिष्ठापित किया गया था वह एक स्वीकृत निवासी है। प्रथम अपीलार्थी का यह भी तर्क है कि संपत्ति 8 वें प्रतिवादी द्वारा हिंदू अविभाजित परिवार के धन का उपयोग करके खरीदी गई थी और उस मुद्दे पर एक स्वामित्व मुकदमा लंबित है। विद्वान एकल न्यायाधीश ने स्वामित्व वाद में कोई स्थायी दावा नहीं पाते हुए गलती की, जिसे वाद में आंदोलित किया जाना था, न कि वरिष्ठ नागरिक अधिनियम या न्यायिक समीक्षा के तहत न्यायाधिकरण के समक्ष संक्षिप्त कार्यवाही में; यह न्यायालय किस शक्ति का प्रयोग कर रहा है। प्रथम अपीलार्थी सह-स्वामी होने के नाते अतिथि गृह के परिसर पर कब्जा करने का हकदार है और उसने 8 वें प्रतिवादी को अतिथि गृह के अन्य कमरों से किराए के रूप में प्राप्त आय से वंचित नहीं किया है; जिसे वाणिज्यिक और आवासीय उद्देश्यों के लिए किराए पर दिया गया है। 8 वें प्रत्यर्थी द्वारा प्राप्त आय भी उस मध्यवर्ती लाभ के किसी भी दावे के अधीन है जिसका पहला अपीलार्थी हकदार है, यदि उसके पक्ष में मालिकाना हक का मुकदमा चलाया जाता है। हालाँकि, अब तक, चूंकि मुकदमे में कोई अंतरिम आदेश प्राप्त नहीं हुआ है, इसलिए प्रथम अपीलार्थी ने उक्त कक्षों से 8 वें प्रतिवादी द्वारा आय की प्राप्ति में बाधा नहीं

डाली है। 8 वें प्रत्यर्थी द्वारा जिन निर्णयों पर भरोसा किया गया है, उनका कोई आवेदन नहीं है क्योंकि अपीलार्थी 8 वें प्रत्यर्थी और उसकी पत्नी के साथ नहीं रह रहे हैं और उनके खिलाफ उत्पीड़न या शारीरिक हिंसा की कोई शिकायत नहीं हो सकती है। विद्वान वकील न्यायाधिकरण के आदेश को रद्द करने की माँग करेगे जैसा कि इस न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पुष्टि की गई है।

11. दूसरी ओर, प्रत्यर्थी की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील का तर्क होगा कि घरेलू हिंसा अधिनियम के तहत दायर मालिकाना हक का मुकदमा और आवेदन दोनों गलत हैं और उनका उद्देश्य केवल वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत न्यायाधिकरण के समक्ष कार्यवाही को विफल करना है। अधिनियम के प्रावधानों को विशेष रूप से इस न्यायालय पर इसके उद्देश्य और इरादे को प्रभावित करने के लिए पढ़ा जाता है। इस अधिनियम का उद्देश्य वरिष्ठ नागरिकों और उनकी संपत्ति को सुरक्षा प्रदान करना है, जिसे पुरा करने के लिए वर्तमान मामले में बेदखली उपाय है। अपीलार्थी, 8 वें प्रतिवादी पुत्र और बहू सभी एवं छिटपुर कुछ के खिलाफ तुच्छ आपराधिक मामले दर्ज करके दोनों पक्षों के परिवारों को लगातार परेशान कर रहे हैं। पहला अपीलार्थी अच्छी तरह से कार्यरत है और इसी प्रकार दूसरा अपीलार्थी भी, लगातार कार्यशील एक वकील है। अपीलार्थियों के पास अपनी देखभाल करने के लिए पर्याप्त साधन हैं और अतिथि गृह के तीन कमरों में रहने का कोई कारण नहीं है जिससे 8 वें प्रतिवादी को आय प्राप्त होती है। 8 वां प्रतिवादी एक सेवानिवृत्त कर्मचारी है और वह और उसकी पत्नी दोनों रुपये 4089/- की अल्प पेंशन पर रह रहे हैं। और उनका जीवन केवल अतिथि गृह से किराये की आय से चलता है। 8 वें प्रत्यर्थी और उनका पटना उच्च न्यायालय 2023 का एल. पी. ए. वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत, जो वरिष्ठ नागरिकों के जीवन और संपत्ति की सुरक्षा के लिए एक त्वरित और फायदेमंद उपाय प्रदान करता है, 8 वें प्रत्यर्थी एवं उनकी अतिथि गृह से अपीलकर्ताओं को बेदखल करने का अधिकार है, जो उनके निर्वाह के लिए आय का एकमात्र स्रोत है। 8 वें प्रतिवादी और उसकी पत्नी को गरिमा के साथ जीने का अधिकार है, जिससे वे अपने पुत्र और बहू द्वारा वंचित हैं। यद्यपि वरिष्ठ नागरिक अधिनियम में एक स्पष्ट प्रावधान नहीं है जो न्यायाधिकरण को बेदखली आदेश पारित करने में सक्षम बनाता है, यह तर्क दिया जाता है कि इसे आवश्यक निहितार्थ द्वारा न्यायाधिकरण को प्रदत्त अधिकार क्षेत्र के भीतर शामिल

करने के लिए पढ़ा जाना चाहिए, ताकि अधिनियम के प्रावधानों को पूरा किया जा सके। 2012 के नियमों के साथ पठित वरिष्ठ नागरिक अधिनियम की धारा 22 और 32 का प्राथमिक उद्देश्य अधिकृत अधिकारियों द्वारा वरिष्ठ नागरिकों के जीवन और संपत्ति की सुरक्षा है, जो वरिष्ठ नागरिकों के जीवन और संपत्ति की सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए हर आवश्यक कदम उठाने के हकदार हैं। वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत न्यायाधिकरण का आदेश अधिनियम के तहत न्यायाधिकरण की शक्तियों के भीतर है।

12. दोनों पक्षों ने हमारे सामने कई निर्णय रखे और इसलिए हम पहले माननीय सर्वोच्च न्यायालय और फिर विरोधी पक्षों द्वारा भरोसा किए गए विभिन्न उच्च न्यायालयों के निर्णय को देखेंगे। एस. वनिता (ऊपर) माननीय उच्चतम न्यायालय का निर्णय है जिसमें अपीलार्थी, बहू, मूल रूप से अपने अलग हुए पति, चौथे प्रत्यर्थी द्वारा खरीदे गए घर में रह रही थी, जिसने बाद में इसे अपने पिता, तीसरे प्रत्यर्थी को बेच दिया, जिन्होंने इसे अपने जीवनसाथी, दूसरे प्रत्यर्थी, चौथे प्रत्यर्थी की मां को उपहार में दिया। द्वितीय प्रत्यर्थी ने एक मुकदमा दायर किया जिसमें अपीलार्थी को वाद संपत्ति के कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकने के लिए एक स्थायी निषेधाज्ञा का अनुरोध किया गया था और जब वह लंबित था, तब अपीलार्थी और चौथे प्रत्यर्थी की शादी को भंग कर दिया गया था, जिसके खिलाफ अपीलार्थी द्वारा एक अपील दायर की गई थी और अ.प्र.सं. की धारा 125 के तहत भरण-पोषण के लिए एक अलग कार्यवाही शुरू की गई थी। यह इस पृष्ठभूमि में था कि द्वितीय और तृतीय उत्तरदाताओं ने वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के प्रावधानों को लागू किया जिसमें अपनी बहू को वाद परिसर से बेदखल करने की मांग की गई थी, चौथी प्रत्यर्थी, उनके पुत्र, दोनों से कार्यवाही के लिए कानूनी खर्च के रखरखाव के लिए रु. 15000/- का आदेश दिया गया था। दूसरे प्रतिवादी ने घरेलू हिंसा अधिनियम के तहत एक याचिका भी दायर की थी जिसमें विषय परिसर को 'साझा घर' के रूप में दावा किया गया था।

13. इस मुद्दे पर विचार करते हुए कि क्या वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत गठित न्यायाधिकरण को बहू को उस घर से बेदखल करने का अधिकार होगा जिसमें वह रह रही थी, माननीय उच्चतम न्यायालय ने वरिष्ठ नागरिक अधिनियम और घरेलू हिंसा अधिनियम के प्रावधानों पर विचार किया ताकि वरिष्ठ नागरिकों द्वारा शुरू की गई और उनकी पुत्रवधू द्वारा शुरू की गई अलग-अलग कार्यवाही के संबंध में किसी भी विवाद से बचने की दृष्टि से

उनमें सामंजस्य स्थापित किया जा सके। यह पाया गया कि धारा 23 की उप-धारा (1) एक ऐसी स्थिति से संबंधित है जहां संपत्ति का हस्तांतरण एक वरिष्ठ नागरिक की सुविधाओं और जरूरतों को प्रदान करने के लिए विशिष्ट शर्त के साथ है। उप-धारा (2) में ऐसी स्थिति की परिकल्पना की गई है जहां वरिष्ठ नागरिक को किसी संपत्ति से भरण-पोषण प्राप्त करने का अधिकार है; भरण-पोषण प्राप्त करने का कौन सा अधिकार है, वह हस्तांतरण के कारण से वंचित है; ऐसे अधिकार की सूचना के साथ या यदि हस्तांतरण ऐच्छिक है। यह अभिनिर्धारित किया गया था कि उप-धारा (2); एक संपत्ति से रखरखाव का अधिकार, विचार के लिए एक अंतरिती के खिलाफ लागू नहीं किया जा सकता है, जिसके पास ऐसे अधिकार की सूचना नहीं है। उप-धारा (1) में बताए गए हस्तांतरण को उप-धारा (2) में बताए गए हस्तांतरण से इस हद तक अलग माना गया था कि पहला वरिष्ठ नागरिक द्वारा स्थानांतरण का उल्लेख करता है, जबकि दूसरा न केवल वरिष्ठ नागरिक द्वारा स्थानांतरण, बल्कि किसी तीसरे पक्ष द्वारा स्थानांतरण को भी अपने दायरे में लेता है।

14. उप-धारा (1) को देखते हुए, यह अभिनिर्धारित किया गया कि जब किसी वरिष्ठ नागरिक द्वारा इस शर्त के अधीन स्थानांतरण किया जाता है कि उसकी देखभाल की जाएगी और उसे बुनियादी सुविधाएँ और भौतिक आवश्यकताएँ प्रदान की जाएंगी; जो हस्तांतरणकर्ता प्रदान करने में विफल रहा है, फिर दो परिणाम सामने आते हैं:- (i) एक कल्पना द्वारा हस्तांतरण को धोखाधड़ी, जबरदस्ती या अनुचित प्रभाव के आधार पर दूषित माना जाएगा और (ii) हस्तांतरणकर्ता के विकल्प पर हस्तांतरण को न्यायाधिकरण द्वारा अमान्य घोषित किया जा सकता है। ऐसी काल्पनिक धारणा को उप-धारा (2) में शामिल नहीं किया गया है और उप-धारा (2) से जो उत्पन्न होगा वह हस्तांतरित संपत्ति से भरण-पोषण प्राप्त करने का अधिकार है, जिसे हस्तांतरणकर्ता के खिलाफ लागू किया जा सकता है, जिसे ऐसे अधिकार के बारे में सूचित किया जाता है या जब हस्तांतरण निष्करण था। यह भी माना गया कि हस्तांतरण में न केवल संपत्ति का पूर्ण हस्तांतरण शामिल होगा, बल्कि संपत्ति में अधिकार या ब्याज का हस्तांतरण भी शामिल होगा।

15. एस. वनिता (उपरोक्त) मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह टिप्पणी करते हुए कि वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत न्यायाधिकरण के पास बेदखली का आदेश देने का अधिकार हो सकता है, यदि वरिष्ठ नागरिकों के रखरखाव और सुरक्षा

सुनिश्चित करना आवश्यक और फायदेमंद हो; यह अभिनिर्धारित किया कि ऐसी बेदखली केवल रखरखाव और संरक्षण के अधिकार के प्रवर्तन की घटना हो सकती है जो विवाद में प्रतिस्पर्धी दावों को स्वीकार करने के बाद ही हो सकती है। यह इस संदर्भ में था कि उस मामले में तथ्य स्थिति को दोहराया गया था; मूल रूप से बहु पति द्वारा खरीदे गए उस घर से बेदखल करने की मांग की जा रही है जिसमें वे एक परिवार के रूप में रह रहे थे, जिसे बाद में पति के पिता के नाम पर स्थानांतरित कर दिया गया और बाद में उसकी माँ को उपहार में दिया गया। महिला के निवास के अधिकार और घरेलू हिंसा अधिनियम में प्रदान की गई घरेलू हिंसा के खिलाफ सुरक्षा पर जोर दिया गया था, जिस परिस्थिति में एक आवश्यकता थी कि 'साझा घर' का गठन करने वाली विषय संपत्ति के दावे पर घरेलू हिंसा अधिनियम के तहत निर्णय लिया जाना चाहिए। हमें तुरंत ध्यान देना होगा और इस बात पर जोर देना होगा कि हस्तांतरित संपत्ति से रखरखाव के दावे के मामले में, जिसमें आकस्मिकता उपचार केवल हस्तांतरणकर्ता के खिलाफ रखरखाव के अधिकार को लागू करने के लिए है, एस. वनिता (उपरोक्त) में कथन बेदखली के उपचार या राहत का समर्थन नहीं करता है।

16. विभिन्न उच्च न्यायालयों के कई निर्णयों पर 8 वें प्रतिवादी के विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा यह तर्क देने के लिए भरोसा किया गया है कि वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत गठित न्यायाधिकरण में बेदखली करने की शक्ति निहित है; जो कानून के इरादे को आगे बढ़ाने में होगी। संदर्भित अधिकांश निर्णय दिल्ली उच्च न्यायालय के हैं; जिस राज्य में हम इस बात पर ध्यान दे सकते हैं कि वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत बनाए गए नियम विशेष रूप से न्यायाधिकरण पर बेदखली की शक्ति; प्रदान करते हैं जो बिहार राज्य में बनाए गए 2012 के नियमों में नहीं है। हमें शुरुआत में ही यह भी देखना होगा कि हमारे समक्ष रखे गए अधिकांश निर्णयों में, वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत न्यायाधिकरण का रुख करने वाले वरिष्ठ नागरिकों की शिकायत वास्तविक और आसन्न शारीरिक हिंसा और मानसिक यातना थी जो उन पर, उनके बच्चों और उनके ससुराल वालों द्वारा की गई थी; जो उसी आवासीय भवन में रह रहे थे, जहां से बेदखली की मांग की गई थी।

17. जहाँ तक दिल्ली उच्च न्यायालय के फैसलों का संबंध है, सनी पॉल बनाम राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली राज्य; **2018** एस. सी. सी. ऑनलाइन डेल **11640** में खंड पीठ के फैसले का उल्लेख करते हैं, या तो पालन किया गया या अन्य निर्णयों में दोहराया

गया। वहाँ, वरिष्ठ नागरिक अपने दो बेटों, जिनकी आपराधिक पृष्ठभूमि भी थी, द्वारा उनके साथ किए गए दुर्व्यवहार और उत्पीड़न से चिंतित थे। परेशान किए गए माता-पिता ने भी अपने बच्चों की आपराधिक पृष्ठभूमि के कारण एक समाचार पत्र में प्रकाशन के माध्यम से उन्हें अस्वीकार कर दिया था और विरासत से वंचित कर दिया था। विचार किया गया मुद्दा यह था कि क्या वरिष्ठ नागरिक अधिनियम की धारा 23 के तहत न्यायाधिकरण के समक्ष बेदखली का दावा बनाए रखा जा सकता है; वह भी वरिष्ठ नागरिकों को जबरन हटाने के आरोपों पर, विशेष रूप से रखरखाव का दावा की अनुपस्थिति में। यह अभिनिर्धारित किया गया था कि धारा 23 में ऐसा कुछ भी नहीं था जो स्थानांतरण को शून्य घोषित करने की राहत पाने के लिए एक पूर्व शर्त के रूप में रखरखाव के लिए एक आवेदन को पूर्वनिर्धारित करता हो। इस प्रावधान ने हस्तांतरणकर्ता के विकल्प पर एक आवेदन को सक्षम किया, क्योंकि हस्तांतरणकर्ता को बुनियादी सुविधाएं और भौतिक आवश्यकताएं प्रदान नहीं की गई थीं, जो हस्तांतरण के पीछे का इरादा था और एक शर्त विशेष रूप से बताई गई थी। खंड पीठ ने वर्ष 2016 में वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत नियमों में किए गए एक संशोधन पर भरोसा किया, जिसने विशेष रूप से उपायुक्त/जिला दंडाधिकारी को एक वरिष्ठ नागरिक द्वारा अपने गैर-रखरखाव और दुर्व्यवहार के कारण स्व-अर्जित संपत्ति से पुत्र, बेटी या कानूनी उत्तराधिकारी को बेदखल करने के लिए एक आवेदन पर विचार करने का अधिकार दिया, जिसे 2017 में फिर से संशोधित किया गया था, जिससे संपत्ति की प्रकृति का विस्तार हुआ और हस्तांतरण प्रभावित हुआ; जिसका दायरा और सीमा वर्तमान मामले में विचार के लिए प्रासंगिक नहीं हो सकता है।

18. संदीप गुलाटी बनाम संभागीय आयुक्त और अन्य **2020** एस. सी. सी. ऑनलाइन डी. ई. एल. **2517**, में वरिष्ठ नागरिकों के पुत्र एवं पोते एक संपत्ति से बेदखल करने के आदेश पर आपत्ति जता रहे थे, जिसके खिलाफ उन्होंने विभाजन की डिक्री के लिए असफल रूप से दायर किया था। रिलायंस था श्रीमती दर्शना बनाम राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार का डब्ल्यू.पी. (सी) **2018** की सं. **6592** दिनांक 18.07.2018, के निर्णय पर भरोसा किया गया जिसमें एक अन्य विद्वान एकल न्यायाधीश ने कहा कि जब परिसर में कोई अधिकार और हित नहीं है, तो बच्चों की ओर से कोई आग्रह नहीं किया जा सकता है कि उन्हें अपने माता-पिता के साथ रहने की अनुमति दी जानी चाहिए, विशेष रूप

से जब अधिनियम का उद्देश्य वरिष्ठ नागरिक को शांति और प्रशांति से रहने की अनुमति देना था। पुनः श्रीमती दर्शना (उपरोक्त) ने वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत बेदखली की मांग करने के लिए एक वरिष्ठ नागरिक को हकदार बनाने वाले नियमों पर भरोसा किया।

19. आर्ष्या गुलाटी बनाम एन. सी. टी. दिल्ली और अन्य की सरकार; **2019** एस. सी. सी. ऑनलाइन डी. ई. एल. **8801** द्वारा दायर एक आवेदन था। दो नाबालिग बच्चे, उनकी मां द्वारा प्रतिनिधित्व किए गए पोते-पोतियां, वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत एक अपील में संभागीय आयुक्त द्वारा जेल वापसी के आदेश पर आपत्ति जताते हुए था। कार्यवाही को न्यायाधिकरण के समक्ष बनाए रखने के लिए सनी पॉल (ऊपर) पर भरोसा किया गया था शादाब खैरी और एक अन्य बनाम राज्य और अन्य **2018** एस. सी. सी. ऑनलाइन डी. ई. एल. **7626** निष्कासन का आदेश देने के लिए रखरखाव न्यायाधिकरण की अधिकारिता का प्रश्न पर फिर से विचार किया। अपीलकर्ता दो बच्चे अपने पिता, आवेदक द्वारा प्राप्त बेदखली के आदेश को रखरखाव न्यायाधिकरण के समक्ष एक कार्यवाही में चुनौती दे रहे थे। अपीलार्थी एक ही इमारत की अलग-अलग मंजिलों पर रह रहे थे जिसमें प्रतिवादी-पिता भी रह रहे थे। प्रत्यर्थी ने दावा किया कि उनके बेटों के अलग निवास के लिए काफी राशि खर्च करने के बावजूद, बेटों ने उन्हें रुपये 20, 000/- की मासिक राशि देने का वचन दिया। सामूहिक रूप से उनके रखरखाव और उनकी माँ की दिन-प्रतिदिन की आवश्यकताओं के लिए, जो लंबे समय से बीमारी से पीड़ित दिया थीं। फिर से, सनी पॉल (उपरोक्त) पर भरोसा किया गया और बेदखली को सक्षम करने वाले नियम के परिणामस्वरूप विद्वान एकल न्यायाधीश के आदेश के खिलाफ अपील खारिज कर दी गई, जिसने बेदखली के आदेश की पुष्टि की।

20. सरस्वती देवी बनाम गंगा राम शर्मा और अन्य; **2023** एस. सी. सी. ऑनलाइन डी. ई. एल. **2093**, एक अन्य खंड पीठ थी जिसमें एक ऐसे मामले पर विचार करते हुए जिसमें विधवा बहू को उसके सास ससुर द्वारा किए गए एक आवेदन पर वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत न्यायाधिकरण द्वारा बेदखल करने का आदेश दिया गया था। एस. वनिता (ऊपर) पर भरोसा रखा गया था और अधिनियम के उद्देश्य पर विस्तृत विचार के बाद, रखरखाव न्यायाधिकरण के आदेश को बरकरार रखा गया था। दोनों अधिनियमों, अर्थात् वरिष्ठ नागरिक अधिनियम और घरेलू हिंसा अधिनियम के बीच संघर्ष के बारे में

विवाद, जिसमें बाद वाला बहू द्वारा दायर किया गया था, यह निष्कर्ष निकालते हुए नकार दिया गया कि बाद वाला मामला वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत विद्वान जिला दंडाधिकारी के आदेश के बाद दायर किया गया था। तत्काल यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि एस. वनिता (ऊपर) मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय ने कहा कि "तथ्य यह है कि पीडब्ल्यूडीवी अधिनियम 2005 के तहत विशिष्ट कार्यवाही तब शुरू नहीं की गई थी जब वरिष्ठ नागरिक अधिनियम, 2007 के तहत आवेदन दायर किया गया था, ऐसी स्थिति पैदा नहीं होनी चाहिए जब बेदखली के आदेश के प्रवर्तन से वह कानून के तहत अपने हक के दावे को आगे बढ़ाने से वंचित हो जाए" (एस आई सी) में खोज दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा सरस्वती देवी (ऊपर), में निष्कर्ष अनुसार एस. वनिता (ऊपर) में उक्ति के साथ सीधे टकराव में है। हालाँकि, सरस्वती देवी (ऊपर) में घरेलू हिंसा अधिनियम के तहत आवेदन वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत बेदखली के आदेश के बाद दायर किया गया था; जहां तक 'साझा परिवार' के दावे का निर्णय बेदखली के आदेश से निराश होगा।

21. नामदेव और एक अन्य बनाम महाराष्ट्र राज्य; डब्ल्यू. पी. **2020** का सं. **2035** पति के माता-पिता द्वारा अपने पुत्र और बहू के खिलाफ वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत बेदखली का आदेश प्राप्त करने का मामला था। आरोप था कि पुत्र ने पिता की स्व-अर्जित संपत्ति के एक हिस्से पर अवैध और जबरन कब्जा कर लिया था और माता-पिता की सुरक्षा के लिए गंभीर खतरा पैदा करते हुए वहां रह रहा था। शारीरिक हमले और अन्य बच्चों सहित आगंतुकों को बाधित करने के भी आरोप थे। हालाँकि, पुत्र ने पिता के खिलाफ आरोप उठाया जो विद्वान न्यायाधीश ने पाया कि रूढ़िवादी भारतीय समाज में एक पुत्र से अपेक्षित नहीं है; जिसके लिए न्यायिक आदेश में अवलोकन, हम उचित सम्मान के साथ स्वीकार नहीं कर सकते हैं। यह माना गया कि वरिष्ठ नागरिक की शांति सुनिश्चित करने में आवासीय घर से बच्चों को बेदखल करने में कोई अवैधता नहीं है जो फिर से सनी पॉल (ऊपर) और एस. वनिता (ऊपर) के मामले पर निर्भर था।

22. नीरज शिवकुमार महोले और एक अन्य बनाम महाराष्ट्र राज्य में **2018** के सी. आर. डब्ल्यू. पी. संख्या **5508** में मुंबई में उच्च क्षेत्राधिकार के एक विद्वान एकल न्यायाधीश का निर्णय और फिर से संबंधित मामले पुत्र और बहू को एक आम घर से बेदखल करने के संबंध में थे जिसमें वे वृद्ध माता-पिता के साथ रह रहे थे। बच्चों का तर्क यह भी था

कि बेदखल करने की मांग स्व-अर्जित संपत्ति से नहीं बल्कि पैतृक संपत्ति से की गई थी। उक्त तर्क को इस आधार पर खारिज कर दिया गया कि वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के उद्देश्य को हर तरह से प्राप्त किया जाना चाहिए क्योंकि यह वरिष्ठ नागरिक और माता-पिता के शांति और गरिमा के साथ रहने के हितों की रक्षा करने के लिए एक विशेष क़ानून है। हालाँकि, अंततः संपत्ति अपने माता-पिता के माध्यम से बच्चों को हस्तांतरित हो सकती है; तत्काल आवश्यकता माता-पिता के जीवन, स्वतंत्रता, गरिमा और संपत्ति को बनाए रखने की थी।

23. अनिल कुमार धीमान और एक अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य में **2019** के सी. आर. डब्ल्यू. पी. संख्या **1357** में एक विद्वान एकल न्यायाधीश का निर्णय, जो गुरु ग्रंथ साहिब के एक उद्धरण के साथ शुरू हुआ, जिसमें बच्चों द्वारा अपने बूढ़े माता-पिता के साथ किए गए निर्दयी व्यवहार की निंदा की गई, जो बच्चों को पालने के लिए माता-पिता को झेलने वाले अनकहे व्यथाओं और दुखों को कम करता है, जो अब उन्हें अनदेखा करते हैं और कभी-कभी उन पर यातना और उत्पीड़न करते हैं। धारा 22 के तहत बनाई गई कार्य योजना और बेदखली की विस्तृत प्रक्रिया को देखते हुए, वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत पारित आदेश को बरकरार रखा गया, जिसके परिणामस्वरूप बच्चों को बेदखल किया गया।

24. हम देखते हैं कि 21.09.2021 को दिए गए उपरोक्त निर्णय में उसी उच्च न्यायालय के पहले के फैसले का उल्लेख नहीं किया गया था जो सिमरात रंधावा बनाम पंजाब राज्य और अन्य, **2018** का डब्ल्यू. पी. सं.- **4744** में एक अन्य विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा दिया गया था, 2018 का, जिसमें फिर से एक बहू को सास द्वारा बेदखल करने की मांग की गई थी। विद्वान एकल न्यायाधीश ने वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत बेदखली की शक्ति उपलब्ध नहीं पाए जाने पर पाया कि कार्य योजना ने मनमाने ढंग से बेदखली की अवधारणा को पेश किया है। वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत योजना के लिए वाध्य है। हम निर्णय के (iv) से (viii) के कार्यकारी हिस्से से निष्कर्ष निकालते हैं:

(iv) कार्य योजना नियमों में और बेदखली की सीमा तक निर्धारित नहीं की गई है और इस प्रकार यह एम. डब्ल्यू. पी. एस. सी. अधिनियम में संसद द्वारा सौंपी गई शक्तियों से परे है। पंजाब कार्य योजना एक कार्यकारी आदेश है और जिला दंडाधिकारी के

पास बेदखली की शक्ति नहीं है। कार्य योजना कार्यपालिका के हाथों में कानून की प्रक्रिया के व्यापक दुरुपयोग के लिए खुली है।

(v) भारत संघ के रुख को सही कानूनी स्थिति के रूप में स्वीकार किया जाता है कि बेदखली की शक्ति संसद द्वारा मूल अधिनियम में कल्पना, इरादा या अधिनियमित नहीं की गई थी और न ही रखरखाव न्यायाधिकरण को सौंपी जा सकती है।

(vi) अधिनियम राज्य सरकार और उसके अधिकारियों को एम. डब्ल्यू. पी. एस. सी. अधिनियम के तहत मूल अधिकारों, अक्षमताओं और दायित्वों और व्यक्तिगत नागरिक कानून के तहत कार्रवाई योग्य अधिकारों को प्रतिवादी के खतरे में डालने के लिए बेदखली के लिए एक संक्षिप्त प्रक्रिया को निष्पादित करने के लिए अधिकृत नहीं करता है, जहां न तो रखरखाव, न ही उपेक्षा और न ही संपत्ति का हस्तांतरण शामिल है।

(vii) रखरखाव न्यायाधिकरण बेदखली न्यायाधिकरण नहीं है।

(viii) बेदखली केवल कानून द्वारा स्थापित प्रक्रिया के अनुसार और अधिनियम में संविधान के अनुच्छेद 300-ए के तहत संपत्ति के अधिकारों को पढ़कर की जा सकती है, जैसा कि सर्वोच्च न्यायालय ने के. टी. बागान मामले में चुनौती के आधार के रूप में समझाया है, यानी मूल संरचना और शक्तियों के पृथक्करण के हिस्से के रूप में कानून का शासन, हालांकि एक लोकतांत्रिक गणराज्य और राज्य के तीन स्तंभों की विभाजन रेखाओं में कोई पूर्ण कठोरता नहीं है।

(viii) एम. डब्ल्यू. पी. एस. सी. अधिनियम बेदखली को सरल बनाने के लिए राहत प्रदान नहीं करता है, बल्कि सबसे अच्छे रूप में अमान्य हस्तांतरण के लिए अधिनियम की धारा 23 के तहत परिणामी राहत।

25. हम इस बात पर ध्यान दिए बिना नहीं रह सकते कि 8 वें प्रतिवादी के विद्वान वकील द्वारा हमारे सामने रखे गए निर्णयों ने कानून के पीछे के इरादे पर जोर दिया है; उपायों को प्रदान करने के औचित्य के रूप में, जो अधिनियम या उसके तहत बनाए गए नियमों में जगह नहीं पाते हैं। केवल प्रस्तावना और उद्देश्यों और कारणों के विवरण के आधार पर हमारा विचार है कि न्यायाधिकरण या यह न्यायालय उन उपायों के लिए प्रावधान नहीं

कर सकता है जो नियमों के तहत निर्धारण का हिस्सा नहीं हैं। जैसा कि एस. बनिता (ऊपर) में अभिनिर्धारित किया गया है यदि आवेदन धारा 23 (1) के तहत है तो वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत हस्तांतरणकर्ता को बेदखल करने की शक्ति हो सकती है; जिसे उपयुक्त सरकार नियमों के तहत भी निर्धारित कर सकती है। लेकिन अन्यथा हम विद्वान एकल न्यायाधीश से सिमरत रंधावा (ऊपर) से पूरी तरह सहमत हैं।

26. वरिष्ठ नागरिक अधिनियम का अध्याय-2 माता-पिता और नागरिकों के भरण-पोषण को संदर्भित करता है और धारा 4 उन व्यक्तियों के लिए प्रावधान करता है, जो आवेदन करने के हकदार होंगे और साथ ही उन व्यक्तियों के लिए भी जिनके खिलाफ ऐसे आवेदन दायर किए जा सकते हैं। रखरखाव के लिए आवेदन धारा 5 के तहत दायर किया जाना है, जिस पर एक संक्षिप्त प्रक्रिया में विचार किया जा सकता है जैसा कि धारा 8 के तहत प्रदान किया गया है। धारा 11 रखरखाव के आदेश के प्रवर्तन की बात करती है। अध्याय-2 में धारा 7 के अनुसार एक रखरखाव न्यायाधिकरण और धारा 15 के अनुसार एक अपीलीय न्यायाधिकरण का भी गठन किया गया है; धारा 9 में धारा 10 द्वारा रखरखाव के आदेश में परिवर्तन का प्रावधान किया गया है और धारा 13 द्वारा धारा 14 के अनुसार रखरखाव राशि जमा करने और ब्याज देने की अनुमति दी गई है।

27. वरिष्ठ नागरिकों के जीवन और संपत्ति का संरक्षण अध्याय-5 के तहत आता है। धारा 23, जैसा कि एस. वनिता (उपरोक्त) में पाया गया है, के दो अंग हैं। उप-धारा (1) द्वारा, वरिष्ठ नागरिक द्वारा स्थानांतरण; बुनियादी सुविधाओं और भौतिक आवश्यकताओं को प्रदान करने की शर्त के साथ, ऐसी शर्तों को पूरा नहीं करने पर हस्तांतरणकर्ता के विकल्प पर अमान्य कर दिया जाता है। उप-धारा (2) किसी संपत्ति से भरण-पोषण प्राप्त करने के अधिकार के संरक्षण का प्रावधान करती है; जिसे ऐसे अधिकार की सूचना के साथ या बिना किसी कारण के हस्तांतरित किया जाता है, जो हस्तांतरणकर्ता के खिलाफ प्रवर्तनीय है। जबकि उप-धारा (1) के तहत अकेले वरिष्ठ नागरिक द्वारा किए गए हस्तांतरण को शून्य घोषित किया जा सकता है, उप-धारा (2) के तहत किसी हस्तांतरणकर्ता के खिलाफ भरण-पोषण का अधिकार लागू किया जा सकता है, यदि वरिष्ठ नागरिक को उस संपत्ति से भरण-पोषण का अधिकार है; जो कोई भी हस्तांतरण करता है। हम यह देखने के बिना नहीं रह सकते कि धारा 23 (1) के तहत, यदि किसी हस्तांतरण को अमान्य घोषित

किया जाता है, तो यह अधिनियम के उद्देश्य को हतोत्साहित करेगा। यदि परिणामी निष्कासन नहीं किया जाता है; जिसके लिए एस. वनिता (ऊपर) में कानून की घोषणा की गई है। कार्यकारी सरकार के पास अधिनियम के उद्देश्यों को आगे बढ़ाने के लिए नियमों में इसके लिए प्रावधान करने की शक्ति है। यदि न्यायाधिकरण द्वारा ऐसी घोषणा की जाती है तो बिहार राज्य में बनाए गए नियमों में बेदखली के आदेश का प्रावधान नहीं है। अधिक प्रासंगिक तथ्य यह है कि तत्काल मामला धारा 23 (1) के तहत एक नहीं है और हमारे लिए यह तय करना उचित नहीं होगा कि क्या, एक सक्षम नियम के अभाव में भी, उस उच्च और महान प्रेरणा के आधार पर बेदखली का आदेश हो सकता है जिसके साथ कानून लागू किया गया है।

28. हालांकि, एक संपत्ति के हस्तांतरण के संदर्भ में, जिसमें से वरिष्ठ नागरिक को रखरखाव का अधिकार है, हस्तांतरण को शून्य घोषित करने या परिणामस्वरूप उस संपत्ति से बेदखल करने का कोई सवाल ही नहीं है, क्योंकि कानून जो प्रदान करता है वह केवल हस्तांतरणकर्ता के खिलाफ रखरखाव के ऐसे अधिकार को लागू करने के लिए है; जिसने संपत्ति को अनावश्यक रूप में प्राप्त किया है और अन्यथा भी यदि ऐसा हस्तांतरण रखरखाव के ऐसे अधिकार की सूचना के साथ है। हम उच्च न्यायालयों के उद्धृत निर्णयों से पूरी तरह सहमत हैं कि धारा 23 के तहत आवेदन के लिए रखरखाव का दावा एक पूर्व शर्त नहीं है। भले ही वरिष्ठ नागरिक के पास अपनी देखभाल करने का साधन हो, यदि हस्तांतरण बुनियादी सुविधाओं और शारीरिक जरूरतों के प्रावधान की शर्त पर किया गया है; जो कि बुजुर्ग अपने बच्चे से अपेक्षित वित्तीय सहायता तक ही सीमित नहीं है, तो ऐसी बुनियादी सुविधाओं और शारीरिक जरूरतों से इनकार किया जाता है; प्रत्येक मामले में उत्पन्न होने वाले तथ्यों के अनुसार किन शब्दों का अर्थ लगाया जाना है, जिसके परिणामस्वरूप शर्त का उल्लंघन होगा, इस प्रकार हस्तांतरण को हस्तांतरणकर्ता वरिष्ठ नागरिक के विकल्प पर धोखाधड़ी, जबरदस्ती या अनुचित प्रभाव से दूषित होने के रूप में शून्य कर दिया जाएगा।

29. उप-धारा (2) में विचार की गई आकस्मिकता में हस्तांतरण को शून्य घोषित करने का प्रावधान नहीं है। हम दोहरा सकते हैं कि धारा 32 राज्य सरकार को अधिनियम के उद्देश्य को पूरा करने के लिए सरकारी राजपत्र में अधिसूचना द्वारा नियम बनाने का अधिकार देती है, जो फिर से वरिष्ठ नागरिकों के जीवन और संपत्ति की सुरक्षा और पर्याप्त रखरखाव का प्रावधान भी है। जैसा कि हमने देखा, दिल्ली के राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र राज्य में,

नियमों में एक बेटे/बेटी या कानूनी उत्तराधिकारी को बेदखल करने का प्रावधान है, जिसके अधिकार हमारे सामने चुनौती के अधीन नहीं हैं और हम उस पर कोई भी टिप्पणी करने से खुद को रोकेंगे। किसी भी स्थिति में बेदखली की उस शक्ति का प्रयोग तब किया जा सकता है जब किसी हस्तांतरण को अमान्य घोषित किया जाता है, लेकिन तब नहीं जब किसी संपत्ति के हस्तांतरण ने उससे रखरखाव के अधिकार को हतोत्साहित किया हो; इस मामले में अधिकार केवल अंतरिती के खिलाफ लागू किया गया। यह बहुत प्रासंगिक है कि बिहार राज्य द्वारा बनाए गए 2012 के नियमों में संपत्ति से बेदखल करने का प्रावधान नहीं है, चाहे वह धारा 23 (1) के तहत हो या धारा 23 (2) के तहत।

30. जैसा कि हमारे द्वारा अभिनिर्धारित किया गया है, अधिनियम धारा 23 (2) के तहत हस्तांतरण को दूषित नहीं करता है, केवल हस्तांतरित संपत्ति से रखरखाव के लिए मौजूदा अधिकार के कारण, जैसा कि एक वरिष्ठ नागरिक को प्रदान किया गया है। धारा 23 की उप-धारा (2) के तहत हस्तांतरणकर्ता के खिलाफ केवल संपत्ति से रखरखाव के अधिकार को लागू किया जा सकता है।

31. वर्तमान मामले में, वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत न्यायाधिकरण के समक्ष किए गए आवेदन में रखरखाव का कोई दावा नहीं है। न तो रखरखाव का दावा है और न ही बुनियादी भौतिक जरूरतों और सुविधाओं का प्रावधान न होने के कारण संपत्ति के हस्तांतरण को अमान्य घोषित करने का दावा है; जिसकी साज-सज्जा हस्तांतरण के लिए एक शर्त थी। तथ्यों पर, यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि 8 वां प्रतिवादी पिता है जो उस इमारत का मालिक है जिसमें अब अपीलार्थी रह रहे हैं; विशेष रूप से कई कमरों में से तीन कमरों में। 8 वें प्रत्यर्थी का दावा है कि उसके पास केवल एक अल्प पेंशन है और वह अपना और अपनी पत्नी का भरण-पोषण अतिथि गृह से प्राप्त आय से करता है दोनों वृद्धावस्था की बीमारी और अन्य बीमारियों से पीड़ित हैं, और मान लीजिए कि अतिथि गृह में अन्य कमरे हैं जिन्हें किराए पर दिया गया है और इस बात पर कोई विवाद नहीं उठाया गया है कि अन्य कमरों में पट्टेदार वरिष्ठ नागरिक को किराया नहीं दे रहे हैं या यह कि संपत्ति में रहने वाला पहला अपीलार्थी जबरन दूसरों से ऐसा किराया प्राप्त कर रहा है। आठवें प्रतिवादी ने यह भी स्वीकार किया है कि उसने खुद एक कमरे में पुत्र रहने की अनुमति दी थी और इस तरह के अनुमत कब्जा पर बेटे ने दो अन्य कमरों का अतिक्रमण किया है और अपनी पत्नी और बच्चे को भी अपने साथ

रहने के लिए लाया है। अपीलार्थियों के खिलाफ शारीरिक हिंसा के वास्तविक या आसन्न खतरे का कोई आरोप नहीं है। हालांकि, घरेलू हिंसा अधिनियम के तहत 8 वें प्रतिवादी के खिलाफ भी दूसरे अपीलार्थी द्वारा तुच्छ आपराधिक शिकायतें दर्ज किए जाने का दावा किया गया है।

32. यह आरोपों और जवाबी आरोपों से उत्पन्न होने वाली ऐसी असंख्य समस्याओं के संदर्भ में है कि हमने मध्यस्थता करना उचित समझा। पुत्र पिता से मिलना चाहता था, जिसके बारे में उसने कहा कि अन्य भाई-बहनों द्वारा मना किया जा रहा था। इसलिए हमने एक अधिवक्ता आयुक्त नियुक्त किया, जिसकी उपस्थिति में पुत्र और पिता के पुनर्मिलन की उम्मीद में बैठक निर्धारित की गई थी। हमारे द्वारा नियुक्त अधिवक्ता आयुक्त पुत्र साथ थे, जब वह पिता से मिले और उन्होंने एक रिपोर्ट दाखिल की जो बैठक में किसी भी मेल-मिलाप का संकेत नहीं देती है। माता-पिता अपीलार्थियों के आचरण के बारे में कड़वे थे जब वे उनके साथ रह रहे थे और विभिन्न कुकर्मों का आरोप लगाया गया था, तब भी जब उन्हें अतिथि गृह पर कब्जा करने की अनुमति दी गई थी। प्रथम अपीलार्थी द्वारा व्यक्त किया गया पश्चाताप, उन माता-पिता को शांत करने में विफल रहा जिन्होंने सुलह के कोई संकेत नहीं दिखाए, अधिवक्ता आयुक्त की रिपोर्ट है। हमने फिर से दोनों पक्षों की ओर से पेश विद्वान वकील को इस मुद्दे पर मध्यस्थता करने के लिए राजी किया। यह भी सुझाव दिया गया कि अपीलार्थियों को तीन कमरों में अतिथि गृह में बने रहने की अनुमति दी जा सकती है और दूसरे अपीलार्थी को वृद्ध सास-ससुर के खिलाफ दायर सभी आपराधिक शिकायतों को वापस लेने के लिए राजी किया जाएगा। वर्तमान मामले में, हमारी यह भी प्रथम दृष्टया राय थी कि पति और पत्नी के बीच कोई मनमुटाव नहीं होने के संदर्भ में दूसरे प्रतिवादी द्वारा 'साझा परिवार' का दावा करने का कोई सवाल ही नहीं है और वर्तमान कब्जे से पहले अतिथि गृह में संयुक्त निवास का कोई दावा नहीं है। पुत्र अपनी पत्नी को साझा घर में निवास का दावा करने के लिए स्थापित नहीं कर सकता है, जो पति के माता-पिता का है। हम तुरंत देखते हैं कि यह केवल एक प्रथम दृष्टया अवलोकन है क्योंकि हम घरेलू हिंसा अधिनियम के तहत कार्यवाही को नहीं देख रहे हैं; जो अंततः उस न्यायालय द्वारा निपटाया जाता है जिसमें ऐसा आवेदन किया जाता है।

33. आवेदन की एक अनुवादित प्रति हमारे सामने प्रस्तुत की जाती है और हम इसे संक्षेप में उठाए गए तर्कों का उल्लेख करने के लिए उपयुक्त समझते हैं। वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत प्राधिकरण के समक्ष उपस्थित होने वाला आवेदक-8 वां प्रतिवादी अपनी सेवा के दौरान उसे आवंटित किराए के फ्लैट में रह रहा है और वह प्रीति रेस्ट हाउस का मालिक और समन्वयक भी है जो वर्तमान मामले में विवाद का विषय है। आवेदक के तीन बच्चे हैं, सभी अच्छी तरह से बसे हुए हैं और सबसे बड़ा माता-पिता की देखभाल कर रहा है। दूसरा पुत्र बंगलोर में काम कर रहा है और तीसरा पहला अपीलार्थी है। कहा जाता है कि सबसे छोटे पुत्र ने दूसरे अपीलार्थी के साथ प्रेम विवाह किया था, जिसे माता-पिता ने नाराज़गी से स्वीकार कर लिया था, जिसके बावजूद पत्नी अपने अनियंत्रित व्यवहार और स्वभाव से लगातार उत्पीड़न का कारण बनी रही। यह स्पष्ट नहीं है कि सबसे छोटा पुत्र और बहू कभी माता-पिता के साथ रह रहे थे या नहीं, लेकिन आरोप है कि उन्होंने दोनों को जबरन अपने कब्जे में लेने के इरादे से आवेदक के घर और विश्राम गृह में अतिक्रमण किया। यह भी कहा गया है कि चूंकि छोटा बेटा ससुराल में रह रहा था, इसलिए आवेदक ने खुद पुत्र परिवार के रहने के लिए किराए पर आवासीय आवास प्रदान करने की पेशकश की थी, इस तथ्य के बावजूद कि बेटा और उसकी पत्नी दोनों अर्जित कर रहे सदस्य थे। हालाँकि, इस तरह के प्रस्ताव ने भी सबसे छोटे पुत्र और उसकी पत्नी द्वारा पैदा किए गए उपद्रव को कम नहीं किया। यह भी कहा गया है कि सबसे छोटे पुत्र ने अपने ससुराल वालों के घर में नहीं रहने के माता-पिता के अनुरोध का पालन किया और किराए पर अलग आवास पाने से पहले कुछ समय के लिए विश्राम गृह में अकेले रहने की मांग की। इस प्रकार प्रथम अपीलार्थी को एक कमरा दिया गया जिसके कारण आवेदन में विभिन्न आरोप लगाए गए। पुत्र और उसकी पत्नी पर रेस्ट हाउस की जनता और पट्टेदारों के लिए उपद्रव पैदा करने का भी आरोप है।

34. उठाए गए आरोपों से यह स्पष्ट है कि पुत्र एक अनुमेय निवासी था, हालाँकि 8 वें प्रतिवादी के अनुसार यह कभी नहीं था कि वह अपने परिवार के साथ विश्राम गृह में रहे और वह भी एक से अधिक कमरे में रहे। अधिवक्ता आयुक्त ने माता-पिता के साथ एक साझा निवास के बारे में बात की है, जो अभी तक अस्तित्व में नहीं है। माता-पिता और पुत्र और उसका परिवार अलग-अलग स्थानों पर रह रहे हैं, पहला किराए के आवास में और वाद वाला तीन कमरों वाले विश्राम गृह में; हालाँकि उत्पीड़न और उपद्रव का आरोप है। यह

तथ्य कि माता-पिता और पुत्र और उसका परिवार एक इमारत में नहीं रह रहे हैं, बेदखली के लिए प्रार्थना को सक्षम नहीं करेगा। विश्राम गृह, जो इमारत एक अलग है जहाँ पुत्र अपने परिवार के साथ रहता है। हालाँकि, पिता का दावा है कि वह अल्प पेंशन के साथ अपना भरण-पोषण करने में असमर्थ है और उसके पास अपना भरण-पोषण करने के लिए केवल विश्राम गृह से उत्पन्न आय है। उक्त तर्क द्वारा आवेदन में बल देकर साथ-साथ उठाया गया है कि सबसे बड़ा पुत्र, जो किराये के आवास में माता-पिता के साथ रह रहा है, अपने बूढ़े माता-पिता की देखभाल करता है और सभी चिकित्सा आवश्यकताओं की व्यवस्था करता है। यह विशेष रूप से ध्यान दिया जाना चाहिए कि विश्राम गृह से आय का आरोप 8 वें प्रतिवादी का एकमात्र निर्वाह था, एक आधार था जिसे आवेदन में जगह नहीं मिली। वास्तव में, विशिष्ट विवाद यह था कि पिता पुत्र और उसकी पत्नी को किराये के आवास में समायोजित करने के लिए तैयार था ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि बेटा अपनी पत्नी के घर में अपने ससुराल वालों के साथ न रहे।

35. उपरोक्त परिस्थितियों में, हम वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत गठित न्यायाधिकरण द्वारा बेदखली को सक्षम करने के लिए कोई आधार नहीं पा सकते हैं; जिसे हमने पाया है कि केवल अधिनियम की धारा 23 (1) के तहत ही सबसे अच्छी तरह से किया जा सकता है। वास्तव में, एस. वनिता (ऊपर) में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने केवल टिप्पणी की कि “वरिष्ठ नागरिक अधिनियम, 2007 के तहत न्यायाधिकरण के पास बेदखली का आदेश देने का अधिकार हो सकता है, यदि वरिष्ठ नागरिक या माता-पिता के रखरखाव एवं सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए यह आवश्यक एवं फायदेमंद है। दूसरे शब्दों में बेदखली रखरखाव और संरक्षण के अधिकार के प्रवर्तन की एक घटना होगी। हालाँकि, यह उपाय विवाद में प्रतिस्पर्धी दावों को स्वीकार करने के बाद ही दिया जा सकता है।(एस आई सी)” उद्धृत मामले में, उपरोक्त अवलोकन बहू के इस दावे के संदर्भ में था कि जिस इमारत में वह रह रही थी, वह एक साझा घर था, जो पति की मृत्यु से पहले पति और पत्नी के साझा निवास के संदर्भ में है। यह उक्त इमारत में निरंतर निवास को सक्षम करने के लिए था, उसने घरेलू हिंसा अधिनियम के तहत कार्यवाही की थी। जैसा कि हमने देखा है कि एस. वनिता (उपरोक्त) में यह भी देखा गया है कि घरेलू हिंसा अधिनियम के तहत कार्यवाही बाद में वरिष्ठ

नागरिक अधिनियम के तहत आवेदन के लिए होने का एक साक्षा परिवार का अधिकार का दावा करने में बहुत कम प्रभाव पड़ेगा।

36. किसी भी स्थिति में, वर्तमान में हम घरेलू हिंसा अधिनियम के तहत कार्यवाही की ओर ध्यान नहीं दे रहे हैं, जिसका निर्णय उपयुक्त न्यायालय द्वारा किया जाना है, जिसमें कोई भी अवलोकन इसमें बेरोक नहीं किया गया है। लेकिन इस बात पर जोर दिया जाना चाहिए कि न तो वरिष्ठ नागरिक अधिनियम की धारा 23 (1) के तहत कोई दावा है और न ही रखरखाव का दावा है। हम तुरंत देखते हैं कि रखरखाव का दावा जहां तक धारा 23 (1) के तहत या यहां तक कि धारा 23 (2) के तहत आवेदन के रूप में आवश्यकता है। यद्यपि प्रथम अपीलार्थी, 8 वें प्रत्यर्थी के छोटे पुत्र से कोई भरण-पोषण का दावा नहीं किया गया है और आवेदन में कोई कानाफूसी शिकायत की गई है, कि विश्राम गृह से होने वाली आय वृद्ध माता-पिता का एकमात्र भरण-पोषण है; यह ध्यान दिए बिना नहीं किया जा सकता है कि 8 वें प्रत्यर्थी का उस संपत्ति पर अधिकार था जिसमें अब प्रथम अपीलार्थी अपनी पत्नी और बच्चे के साथ तीन कमरों में रह रहा है। निश्चित रूप से प्रथम अपीलार्थी द्वारा दायर एक स्वामित्व मुकदमा दायर है, जिस पर फिर से उपयुक्त न्यायालय द्वारा विचार किया जाना चाहिए। अब तक, चूंकि 8 वें प्रत्यर्थी के अनन्य कब्जे के खिलाफ कोई निषेधाज्ञा नहीं है, इसलिए प्रथम अपीलकर्ता सह-मालिक के रूप में भवन में निवास के किसी भी अधिकार का दावा नहीं कर सकता है, जैसे कि पिता, एक वरिष्ठ नागरिक, वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत अपने स्वामित्व वाली इमारत में पुत्र अलग निवास से बेदखली की मांग नहीं कर सकता है। बेटा भी केवल अपने रिश्ते के आधार पर विशेष रूप से पिता के स्वामित्व वाली इमारत में रहने के अधिकार का दावा नहीं कर सकता है। इसलिए, हालांकि आरोप एक अनुमत कब्जा का है, 8 वें प्रतिवादी का विशिष्ट तर्क यह है कि वह कभी भी पुत्र द्वारा और वह भी अपने परिवार के साथ एक से अधिक कमरों में कब्जा बनाए रखने का इरादा नहीं रखता था। अपीलार्थी, पति और पत्नी भी उन दोनों के फलदायी व्यवसायों में लगे हुए अपनी कमाई से खुद को बनाए रखने में सक्षम होने के दावे का खंडन नहीं करते हैं। फलदायी व्यवसायों में लगे हुए, अपनी कमाई के साथ खुद को बनाए रखने में सक्षम। उपरोक्त परिस्थितियों में, पुत्र अपने पिता को अपने तीन कमरों का किराया देने के लिए उत्तरदायी होगा।

37. हमने विशेष रूप से कहा है कि हम विभिन्न अदालतों के समक्ष अपीलार्थियों और 8 वें प्रतिवादी के बीच विभिन्न कार्यवाहियों और लंबित मामलों पर बात नहीं करते हैं; विशेष रूप से घरेलू हिंसा अधिनियम और दीवानी अदालत में स्वामित्व मुकदमे के तहत। वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के अलावा किसी भी कार्यवाही के बारे में इस फैसले में हमारे द्वारा की गई टिप्पणियां प्रथम दृष्टया हैं और ऐसी अन्य कार्यवाही के निर्णय को विनियमित नहीं करेंगी। इस संदर्भ में, हम स्वामित्व मुकदमे की स्थिरता और घरेलू हिंसा अधिनियम के तहत एक याचिका की प्रभावशीलता के बारे में विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा किए गए ऐसे प्रत्येक अवलोकन को भी दरकिनार करते हैं।

38. हमारी राय है कि वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत बेदखली का आदेश नहीं दिया जा सकता है क्योंकि दावा धारा 23 (1) के तहत नहीं है। वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत न्यायाधिकरण के समक्ष 8 वें प्रतिवादी का दावा, यदि अधिनियम की धारा 23 (2) के तहत आता है, तो केवल संपत्ति से रखरखाव के अधिकार का प्रवर्तन हो सकता है। एक कब्जा, चाहे वह अनुमत हो या अतिक्रमण, एक हस्तांतरण का जाल है, जो विश्राम गृह में कब्जे वाले कमरों से उत्पन्न किराये की आय के माध्यम से संपत्ति के मालिक को रखरखाव से वंचित कर देगा। हम यह स्पष्ट करते हैं कि अपीलकर्ताओं को, अभी तक, विश्राम गृह के अन्य कमरों से आय का दावा करने का कोई अधिकार नहीं है, न ही वे कमरों के अन्य निवासियों को बाधित या परेशान कर सकते हैं; जिसकी शिकायत यदि जिला दंडाधिकारी, पटना या क्षेत्राधिकार स्टेशन हाउस अधिकारी से की जाती है, तो उपयुक्त प्राधिकारी इसे रोकने और टालने के लिए उचित उपाय करेगा।

39. जहाँ तक अपीलार्थियों द्वारा कब्जा किए गए तीन कमरों से किराये की आय का संबंध है, हम बेदखली के लिए वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत न्यायाधिकरण के आदेश के साथ-साथ विद्वान एकल न्यायाधीश के निर्णय को भी दरकिनार करते हैं और मामले को जिला दंडाधिकारी, पटना को वापस भेज देते हैं। जिला दंडाधिकारी, पटना अपीलार्थियों द्वारा कब्जा किए गए तीन कमरों से उत्पन्न किए जा सकने वाले उचित किराए की जांच करेगा और एक आदेश पारित करेगा जिसमें अपीलार्थियों को 8 वें प्रतिवादी के खाते में नियमित प्रेषण के माध्यम से इसका भुगतान करने का निर्देश दिया जाएगा। हम यह भी स्पष्ट करते हैं कि 8 वें प्रतिवादी को बेदखली के लिए दीवानी अदालत का रुख करने का

अधिकार होगा, यदि ऐसा वांछित है, तो किस कार्यवाही पर कानून के अनुसार विचार किया जाना चाहिए; फिर से हमारी किसी भी टिप्पणी से अवाधित; जो वरिष्ठ नागरिक अधिनियम के तहत कार्यवाही तक ही सीमित हैं।

40. अपील को उपरोक्त निर्देशों के साथ अनुमति दी जाएगी। दलों को अपनी लागत चुकाने के लिए छोड़ दिया जाता है।

(के. विनोद चंद्रन, मुख्य न्यायाधीश)

पार्थ सारथी, न्यायाधीश: मैं सहमत हूँ।

(पार्थ सारथी, न्यायाधीश)

आदित्य रंजन/-

खण्डन (डिस्क्रैमर):- स्थानीय भाषा में निर्णय के अनुवाद का आशय, पक्षकारों को इसे अपनी भाषा में समझने के उपयोग तक ही सीमित है और अन्य प्रयोजनार्थ इसका उपयोग नहीं किया जा सकता। समस्त व्यवहारिक, कार्यालयी, न्यायिक एवं सरकारी प्रयोजनार्थ, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा साथ ही निष्पादन तथा कार्यान्वयन के प्रयोजनार्थ अनुमान्य होगा।