# न्यायालयः– सिविल न्यायाधीश दौसा, जिला दौसा (राज०)

पीठासीन अधिकारीः पुलकित शर्मा आर.जे.एस.(अतिरिक्त कार्यभार)
यू०आई०डी० संख्या RJ01446

## अस्थाई निषेधाज्ञा प्रा०पत्र संख्याः–126/2025

## सीआईएस संख्या 126/2025

1– रामपति पत्नी बुद्धाराम, निवासी लवाण, तहसील लवाण, जिला दौसा।

**––प्रार्थी**

**बनाम**

1– बृजमोहन पुत्र मूलचंद, निवासी लवाण, तहसील लवाण, जिला दौसा।

**–– अप्रार्थी**

## प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा

**उपस्थितिः–**

प्रार्थीया की ओर सेः– विद्वान अधिवक्ता श्री मनीष कुमार शर्मा ।
अप्रार्थी की ओर सेः– विद्वान अधिवक्ता श्री राकेश जैमन।

## आदेश दिनांकः 24.12.2025

**01–** इस आदेश द्वारा प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का निस्तारण किया जा रहा है।

**02–** संक्षेप में प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीया का एक आवासीय भूखण्ड/मकान लवाण, तहसील लवाण जिला दौसा की आबादी में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम दिशा की ओर 21 फुट और उत्तर से दक्षिण की ओर 29 फुट है, जिसका कुल क्षेत्रफल 67.66 वर्गगज है। उक्त आवासीय मकान, की चारों सीमाओं में पूर्व में– आम रास्ता, पश्चिम में पुख्ता मकान रेवड का, उत्तर में– कुण्ड व पुख्ता मकान रामचन्द रैगर का तथा दक्षिण में–रूपनारायण रैगर का पुख्ता मकान स्थित है। प्रार्थीया ने दिनांक 24–04–2024 को उक्त आवासीय मकान के स्वामी हरिनारायण पुत्र स्व. केसरालाल, डालचन्द पिंगोलिया पुत्र स्व. केसरालाल, रोहित पिंगोलिया पुत्र पप्पू समस्त जाति रैगरान, निवासी लवाण, तहसील लवाण, जिला– दौसा हाल निवासी झालाना डूंगरी, जयपुर से जरिये इकरारनामा 2,40,000/– रूपये (दो लाख चालीस हजार रूपये) में क्रय किया था इसके आधार पर प्रार्थीया इस मकान की स्वामी व आधिपत्यधारी है। अप्रार्थी ने प्रार्थीया को दिनांक 01–05–2024 को आग्रह किया कि उसे रिहायश के लिये प्रार्थीया के आवासीय मकान की आवश्यकता है उसके पास रिहायश के लिये कोई आवासीय मकान नहीं है इसलिये उसे रिहायश के लिये प्रार्थीया के आवासीय मकान में रहने की इजाजत दे दी जाये। प्रार्थीया ने अप्रार्थी को उक्त वर्णित सम्पत्ति

दिनांक 01–05–2024 को 2,000 /– रूपये महीने पर बतौर मौखिक लाइसेन्सी (लीज) रहने के लिये दी। जिसमें अप्रार्थी बहैसियत लाइसेन्सी रिहायश करने लग गया और अप्रार्थी द्वारा प्रार्थीया को यह आश्वासन दिया गया कि जब भी प्रार्थीया को उक्त वर्णित सम्पत्ति की आवश्यकता होगी तो उक्त वर्णित सम्पत्ति को अप्रार्थी खाली कर प्रार्थीया को सम्भला देगा। प्रार्थीया को अब उक्त सम्पत्ति की आवश्यकता हुई तो उसने अप्रार्थी को दिनांक 18–03–2025 को उक्त सम्पत्ति खाली करने के लिए कहा तो अप्रार्थी ने उक्त सम्पत्ति को खाली करने से मना कर दिया और प्रार्थीया को उक्त सम्पत्ति का स्वामी मानने से इन्कार कर दिया। प्रार्थीया ने दिनांक 20–03–2025 को अप्रार्थी से कहा कि उक्त वर्णित सम्पत्ति का जो मौखिक लाइसेन्स (लीज) अप्रार्थी को दिनांक 01–05–2024 को दिया गया था, उक्त मौखिक लाइसेन्स (लीज) को प्रार्थीया निरस्त करती है। अप्रार्थी ने मौखिक लाइसेन्स (लीज) समाप्त किये जाने पर भी उक्त सम्पत्ति को खाली नहीं किया तो प्रार्थीया ने एक विधिक नोटिस अपने अधिवक्ता के माध्यम से अप्रार्थी को दिनांक 26–03–2025 को जरिये रजिस्टर्ड डाक प्रेषित करवाया तथा दिनांक 24–07–2025 को संशोधित नोटिस अप्रार्थी को जरिये रजिस्टर्ड डाक प्रेषित करवाया, किन्तु उक्त नोटिस की प्राप्ति पर भी अप्रार्थी ने ना तो परिसर को खाली किया और ना बकाया लीज राशि अदा की है इसलिए प्रार्थीया दिनांक 20–03–2025 से अप्रार्थी से बकाया लीज राशि प्राप्त करने की हकदार हो गयी है। दिनांक 18–03–2025 को अप्रार्थी द्वारा परिसर खाली करने से इन्कार कर दिया व मौखिक लाइसेन्स (लीज) दिनांक 20–03–2025 निरस्त करने के बाद भी अप्रार्थी द्वारा परिसर खाली नहीं किया गया है जिससे प्रार्थीया को अपूरणीय क्षति की सूरत है। उपरोक्त समस्त तथ्यात से प्रार्थीया का प्रथम दृष्ट्या केस स्पष्ट प्रमाणित है व सुविधा सन्तुलन की तुला भी प्रार्थीया के ही पक्ष में है। अंत में प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर दौराने वाद उक्त परिसर में किसी प्रकार की तोड फोड करने नया निर्माण करने अल्ट्रेशन करने से सबलेट करने से, किसी दीगर को प्रवेश कराने से, अप्रार्थी स्वयं को व अपने परिवारजन, रिश्तेदार, मित्र, हितैषी, ठेकेदार, मिस्त्री, कर्मचारी हर प्रकार से जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा प्रतिबन्धित फरमाये जाने का निवेदन किया।

**03–** इसके विपरीत अप्रार्थी द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा में वर्णित तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए कथन किया है कि उक्त भूखण्ड/आवासीय मकान से प्रार्थीया का कोई संबंध व सरोकार नहीं है। यह आवासीय भूखण्ड/मकान मुझ अप्रार्थी का पैतृक आवासीय मकान/भूखण्ड है, जिस पर अप्रार्थी अपने बुजुर्गान के समय से बदस्तूर काबिज रहकर उपयोग उपभोग कर रहा है व रिहायश कर रहा है। उक्त आवासीय मकान/भूखण्ड से प्रार्थीया का कोई संबंध व सरोकार नहीं है। उक्त आवासीय भूखण्ड/मकान पर प्रार्थीया का कभी भी कोई किसी प्रकार का कब्जा भी नहीं रहा है। हरिनारायण पुत्र केसरालाल, डालचन्द पिगोलिया पुत्र केसरालाल, रोहित पिंगोलिया पुत्र पप्पू जाति रैगर निवासी लवाण का प्रार्थना पत्रांकित चरण संख्या 1 व 2 में वर्णित आवासीय मकान/भूखण्ड से कभी

कोई संबंध सरोकार नहीं रहा। हरिनारायण पुत्र केसरालाल, डालचन्द पिंगोलिया पुत्र केसरालाल, रोहित पिंगोलिया पुत्र पप्पू जाति रैगर निवासी लवाण का प्रार्थना पत्रांकित चरण संख्या 1 व 2 में वर्णित आवासीय मकान / भूखण्ड पर सैकडों वर्षो से आज तक कभी कोई किसी प्रकार का कब्जा नहीं रहा। दिनांक 24.04.2024 को किसी प्रकार का कोई इकरारनामा तहरीर किया हो तो वह फर्जी व बनावटी है। प्रार्थीया को हरिनारायण वगैरहा के विरूद्ध कानूनी कार्यवाही करनी चाहिए। दिनांक 01.05.2024 को मुझ अप्रार्थी से प्रार्थीया की कोई बातचीत नहीं हुई। वादग्रस्त आवासीय मकान/भूखण्ड से प्रार्थीया का दूर दूर से कोई संबंध व सरोकार ही नहीं है तो प्रार्थीया से इजाजत लेने की बात सरासर गलत, मनगढन्त व बनावटी है एवं प्रार्थीया की सोची समझी चाल है। दिनांक 01.05.2024 को मुझ अप्रार्थी की प्रार्थीया से किसी तरह की कोई बातचीत नहीं हुई। वादग्रस्त आवासीय मकान/भूखण्ड मुझ अप्रार्थी का बजमाने बुजुर्गान के समय से बना हुआ है जिस पर अप्रार्थी अपने परिवारजन के साथ बजमाने बुजुर्गान से बदस्तूर रिहायश करता चला आ रहा है। प्रार्थीया का उक्त वादग्रस्त आवासीय मकान/भूखण्ड से कभी कोई संबंध व सरोकार नहीं रहा। प्रार्थीया ने इस चरण में मनगढन्त व बनावटी तथ्य अंकित किये है। प्रार्थीया का वादग्रस्त आवासीय मकान/भूखण्ड से कोई संबंध व सरोकार नहीं है। फिर प्रार्थीया का मौखिक लाईसेन्स (लीज) निरस्त करने का कथन हास्यास्पद है। प्रार्थीया द्वारा अपने अधिवक्ता के द्वारा प्रेषित नोटिस मनगढन्त व झूठे तथ्यों के आधार पर प्रेषित किया गया था, जिसका जवाब दिया जाना लाजिमी नहीं था। मुझ अप्रार्थी को हैरान व परेशान करने की गरज से इस चरण में बेबुनियाद एवं असत्य तथ्यों का समावेश किया गया है। प्रार्थीया का वाद व प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा निरस्तनीय है। दिनांक 18.03.2025 को मुझ अप्रार्थी की प्रार्थीया से किसी तरह की कोई बात नहीं हुई। प्रार्थीया को कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ। क्षेत्राधिकार एवं समयावधि के तथ्य कानूनी है। प्रार्थीया को कोई किसी प्रकार की अपूर्णीय क्षति की सूरत नहीं है। प्रार्थीया का प्रथम दृष्टया केस प्रमाणित नहीं है तथा सुविधा संतुलन की तुला भी प्रार्थीया के पक्ष में नहीं है बल्कि प्रथम दृष्टया केस अप्रार्थी का प्रमाणित है तथा सुविधा संतुलन की तुला भी अप्रार्थी के पक्ष में है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीया के पक्ष में किसी भी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा कानूनन जारी नहीं की जा सकती है तथा प्रार्थीया द्वारा पेश प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा निरस्त फरमाये जाने योग्य है। अंत में जवाब प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मय शपथ पत्र पेश कर प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाने का निवेदन किया।

**04–** बहस उभय पक्ष सुनी गई। अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु न्यायालय को तीन बिंदुओं पर विवेचन करना आवश्यक होता है, पहला प्रथम दृष्ट्या मामला, दूसरा सुविधा का संतुलन एवं तीसरा अपूरणीय क्षति। जिन पर न्यायालय का मत निम्नानुसार हैः–

(1) **प्रथमदृष्टया मामलाः–** प्रार्थी का मुख्य रूप से यह कथन रहा है कि प्रार्थी का एक आवासीय भूखंड/मकान तहसील लवाण जिला दौसा की आबादी में स्थित है, जिसे प्रार्थीया ने दिनांक 24–04–2024 को उक्त आवासीय मकान के स्वामी हरिनारायण, डालचंद, रोहित से जरिये इकरारनामा क्रय किया था। प्रार्थीया ने दिनांक 01–05–2024 को 2,000/–रूपये महिने पर बतौर मौखिक लाईसेंस(लीज) पर रहने के लिए दिया था। प्रार्थीया को उक्त संपत्ति की आवश्यकता हुई तो उसने अप्रार्थी को दिनांक 18–03–2024 को उक्त संपत्ति खाली करने के लिए कहा, जिसपर अप्रार्थी ने प्रार्थीया को उक्त संपत्ति का स्वामी मानने से इंकार कर दिया। दिनांक 20–03–2025 को प्रार्थीया द्वारा दिये गये मौखिक लाईसेंस को निरस्त कर दिया। उक्त मौखिक लाईसेंस(लीज) समाप्त किये जाने पर भी उक्त संपत्ति को खाली नहीं किया। जिस पर प्रार्थीया ने अपने अधिवक्ता के माध्यम से दिनांक 26–03–2025 को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस भेजा, किंतु नोटिस प्राप्त होने के पश्चात भी अप्रार्थी ने परिसर को खाली नहीं किया। इसके विपरीत अप्रार्थी का कथन रहा है कि प्रार्थीया का उक्त आवासीय मकान/भूखंड से कोई लेना देना नहीं है। अप्रार्थी अपने बुजुर्गान के समय से ही उक्त संपत्ति पर अपने परिवारजन के साथ बतौर काबिज होकर रहवास कर रहा है। उक्त तथाकथित इकरारनामा फर्जी व बनावटी है। दिनांक 18–03–2024 को अप्रार्थी की प्रार्थीया से किसी तरह की कोई बातचीत नहीं हुई है। इस प्रकार से प्रार्थीया ने अप्रार्थी को विवादित मकान/भूखंड मौखिक लाईसेंस(लीज) पर दिये जाने का कथन किया है, किंतु इस संबंध में प्रार्थीया द्वारा ऐसा कोई प्रमाणकारी दस्तावेज पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे प्रथम दृष्टया यह जाहिर होता हो कि विवादित मकान/भूखंड मौखिक लाईसेंस(लीज) पर दिया गया हो। इसके अतिरिक्त यहां यह उल्लेखित करना भी आवश्यक होगा कि प्रार्थीया ने हस्तगत प्रार्थना पत्र के माध्यम से जो अनुतोष चाहा है, उसके संबंध में भी अपने प्रार्थना पत्र में इतर कथन नहीं किया है। अतः उपर्युक्त विवेचनानुसार प्रार्थीया के पक्ष में इस स्तर पर कोई प्रथम दृष्टया मामला बनना नहीं पाए जाने से उक्त बिंदु प्रार्थीया के विरूद्ध तय किया जाता है।

(2)–**सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति–** उक्त दोनों बिन्दुओं का निस्तारण सुविधा की दृष्टि से तथ्यों की पुनरावृत्ति रोकने के लिये एक साथ किया जा रहा है। चूंकि प्रार्थीया प्रकरण में प्रथम दृष्टया मामला अपने पक्ष में साबित करने में असफल रही हैं। अतः ऐसी स्थिति में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किये जाने से अप्रार्थी को प्रार्थीया की तुलना में अत्यधिक असुविधा व अत्यधिक क्षति कारित होगी। इस सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय ने सम्मानीय न्यायिक दृष्टांत 2010(1) R.L.W. (Supreme Court) Page 578 Kashi Math Samstan & Anr. Vs. Srimad Sudhindra Thirtha Swamy & Anr. में यह मत प्रतिपादित किया है कि "ऐसे मामले में निषेधाज्ञा प्रदान नहीं की जा सकती है जहां पक्षकार प्रथम दृष्टया मामला साबित करने में विफल रहा हो भले ही उस पक्षकार का सुविधा के संतुलन और अपूरणीय क्षति का मामला बनता हो।" अतः उक्त दोनों बिन्दु भी प्रार्थीया के विरूद्ध तय किये जाते है।

## आदेश

05– फलस्वरूप प्रार्थीया रामपति की ओर से प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र विरूद्ध अप्रार्थी बृजमोहन में अस्थायी निषेधाज्ञा को शासित करने वाले तीनों तात्विक बिन्दु प्रार्थीया के विरूद्ध निर्णित किये गये है। अतः प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा उपरोक्तानुसार अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। इस प्रार्थना–पत्र में अब कोई कार्यवाही शेष नहीं है, अतः प्रार्थना–पत्र फैसल शुमार होकर बाद तकमील मूल दावे के साथ संलग्न रहे।

((पुलकित शर्मा )
सिविल न्यायाधीश दौसा,
जिला–दौसा(राज०)
(अतिरिक्त कार्यभार)

**06–** आदेश मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में आज दिनांक 24–12–2025 को प्रसारित किया गया।

(पुलकित शर्मा )
सिविल न्यायाधीश दौसा,
जिला–दौसा(राज०)
(अतिरिक्त कार्यभार)