न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, क्रम सं 03, अजमेर

पीठासीन अधिकारी : **नीरज गुप्ता, आर.जे.एस.**
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी विविध अपील संख्या : 27/2026
सी.आई.एस.नंबर : 27/2026

1. मोहन राव कदम पुत्र श्री रंग कदम, उम्र लगभग 66 वर्ष।
2. श्रीमती छाया देवी पत्नी श्री मोहन राव कदम, उम्र लगभग 60 वर्ष
निवासीगण प्लॉट नं. 9, सूरज विहार, जटिया हिल्स, लक्ष्मी नैन के पास, लोहागल रोड, अजमेर। **——अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण**

ब ना म

1. श्रीमती पुष्पा जाजू पत्नी स्व. श्री सत्यनारायण जाजू,
2. प्रतीक जाजू पुत्र स्व. श्री सत्यनारायण जाजू,
3. सन्नी जाजू पुत्र स्व. श्री सत्यनारायण जाजू **(नाम डिलिट)**
निवासीगण मकान नं. 21, जटिया हिल्स, लक्ष्मी मैन के पास, लोहागल रोड, अजमेर। **——प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण**

अपील अंतर्गत आदेश 43 नियम 1 सपठित धारा 104 व्यवहार प्रक्रिया संहिता विरूद्ध आदेश दिनांक 10.03.2026 दीवानी विविध प्रकरण संख्या 60/26, उनवानी मोहन राव व अन्य बनाम पुष्पा जाजू व अन्य, द्वारा सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, अजमेर नगर (उत्तर)अजमेर पीठासीन अधिकारी श्रीमती कोमल भाटी, आर.जे.एस.

उपस्थितिः—

1. श्री अशोक कुमार माथुर, विद्वान अधिवक्ता वास्ते अपीलार्थीगण।
2. श्री कृष्ण गोपाल खत्री, विद्वान अधिवक्ता वास्ते प्रत्यर्थीगण।

: नि र्ण य:

दिनांक 16—04—2026

1. अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण की ओर से यह दीवानी विविध अपील विचारण न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, अजमेर नगर (उत्तर)अजमेर के द्वारा उनवानी प्रकरण मोहनराव व अन्य बनाम पुष्पा जाजू व अन्य, प्रकरण संख्या 60/2026 में दिनांक 10.03.2026 को पारित आदेश जिसके द्वारा प्रार्थीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज कर दिया गया, जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा श्रीमान् जिला एवं सेशन न्यायाधीश, अजमेर के समक्ष हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई है, जो इस न्यायालय को सुनवाई एवं विधिनुसार निस्तारण हेतु अंतरित होकर प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थीगण के विरूद्ध विचारण न्यायालय के समक्ष अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थीगण द्वारा पैरा सं. 1 में वर्णित जायदाद प्रमोद चंद सोनी से दिनांक 07—03—2000 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया

था, तभी से प्रार्थीगण उक्त जायदाद पर मालिक की हैसियत से कब्जे में चले आ रहे है। उक्त जायदाद क्रय किये जाने के पश्चात प्रार्थीगण द्वारा नगर निगम से विधिवत नक्शा स्वीकृत कराकर उक्त भूखण्ड पर अपना निर्माण कार्य पूर्ण कर दिया और उस पर निवास कर रहे है। प्रार्थीगण की जायदाद के उत्तर की ओर से प्रार्थीगण द्वारा जो सेटबेक छोडा गया है, उसमें प्रार्थीगण की लोहे की जालिया लग रही है तथा खिडकी इत्यादि खुली हुई है। प्रार्थीगण के उत्तर की ओर भूखण्ड सं. 10 अप्रार्थीगण अपने स्वामित्व की जायदाद बताकर इस पर अवैध निर्माण कार्य कर रहे है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण के उत्तर में स्थित भूखण्ड के लिये नगर निगम अजमेर से विधि अनुसार कोई भी नक्शा आज तक स्वीकृत नहीं कराया गया है। नगर पालिका अधिनियम 2009 के तहत अप्रार्थीगण को बिना नगर निगम से निर्माण स्वीकृति प्राप्त किये किसी भी प्रकार का निर्माण करने का अधिकार नहीं है। अप्रार्थीगण द्वारा गैर कानूनी रूप से प्रार्थीगण की सम्पत्ति के उत्तर की ओर पूर्व पश्चिम लम्बाई के अंदर बिना सेटबेक छोडे निर्माण कार्य किया जा रहा है जो कि अवैध है। बिना मानचित्र स्वीकृत कराये एवं बिना सेटबेक छोडे अप्रार्थीगण को नगर निगम की सीमा में किसी प्रकार का निर्माण कार्य करवाये जाने का कोई अधिकार नहीं है। लेकिन अप्रार्थीगण बेईमानीपूर्वक प्रार्थीगण के अधिकारों का हनन करते हुये प्रार्थीगण की खिडकियां व दरवाजे के सामने ईटों की परदी खडी करके दीवार खडी करने पर आमादा है तथा दिनांक 05.03.26 को गैर कानूनी निर्माण कार्य करना प्रारम्भ कर दिया है। अन्त में, प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति के बिन्दु प्रार्थीगण के हक में बनना बताते हुए अप्रार्थीगण को अनुतोष अनुसार जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किये जाने का निवेदन किया।

3. जिसके जवाब प्रार्थना पत्र में अप्रार्थीगण ने प्रार्थना–पत्र में वर्णित कथनों को अस्वीकार करते हुये मुख्य्य रूप से कथन किया कि प्रार्थीगण बदनियतिपूर्वक अप्रार्थीगण द्वारा कराए जा रहे निर्माण कार्य को न्यायालय के माध्यम से रोकना चाहते हैं। प्रार्थीगण वादपत्र के माध्यम से न्यायालय से चाहा गया अनुतोष नगर निगम अजमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए प्राप्त कर सकते थे एवं उक्त कार्य अवैध होने पर नगर निगम अजमेर को राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 के तहत अप्रार्थीगण के निर्माण कार्य को रोकने का अधिकार प्राप्त है, परन्तु प्रार्थीगण के पास ऐसी efficacious remedy उपलब्ध होने के बावजूद भी प्रार्थीगण द्वारा बदनियति से वादपत्र न्यायालय के समक्ष पेश किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा उक्त दीवानी वाद में नगर निगम अजमेर को पक्षकार नहीं बनाया गया है। प्लॉट संख्या–10 के अप्रार्थीगण सदभाविक क्रेता होते हुए इसके स्वामी हैं व इस पर काबिज हैं तथा वर्तमान में अपने भूखण्ड/प्लॉट पर निर्माण कार्य करवा रहे हैं। प्रार्थीगण द्वारा नगर निगम अजमेर से जो विधिवत नक्शा पास करवाया गया है उसमें उक्त नक्शे में प्रार्थीगण के प्लॉट के उत्तर की ओर स्थित वॉल को डैड वॉल दर्शाया गया है परन्तु प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थीगण के प्लॉट की ओर अपने कमरों के दरवाज़े एवं खिडकियाँ निकाली गई है। प्रार्थीगण को उनके द्वारा प्रस्तुत नक्शे अनुसार अप्रार्थीगण के प्लॉट की ओर खिडकियाँ एवं लोहे की जालियाँ निकाले जाने की कोई मंजूरी नगर निगम अजमेर द्वारा दी ही नहीं गई है। प्रार्थीगण द्वारा कोई भी दस्तावेज़ या नगर निगम अजमेर द्वारा जारी कोई पत्र संलग्न नहीं किया गया है। प्रार्थीगण के पक्ष में किसी प्रकार

प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्तनीय क्षति के बिन्दु नहीं बनना पाये जाते है। अन्त में अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना–पत्र अस्वीकार कर खारिज करने का निवेदन किया।

4. तत्पश्चात् विद्वान् विचारण न्यायालय द्वारा बहस अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र सुनकर दिनांक 10.03.2026 को पारित आदेशानुसार प्रार्थीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज कर दिया गया, जिससे व्यथित होकर प्रार्थीगण/अपीलार्थीगण की ओर से हस्तगत अपील पेश की गई।

5. बहस अपील सुनी गई एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया।

6 दौराने बहस विद्वान् अधिवक्ता अपीलार्थीगण की ओर से अपील ज्ञापन में वर्णित तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए निवेदन किया गया कि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण द्वारा प्रत्यर्थीगण/अप्रार्थीगण द्वारा किये जा रहे अवैध निर्माण के सम्बंध में अनुतोष बाबत वादपत्र पेश किया गया था तथा प्रत्यर्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबंद करवाये जाने का निवेदन किया गया था, लेकिन विचारण न्यायालय द्वारा गलत तौर पर विधि तथा तथ्यों के विपरीत आक्षेपित ओदश पारित किया गया है व न्यायिक सिद्धान्तों की अनदेखी की गयी है। प्रत्यर्थीगण द्वारा बिना नगर निगम से निर्माण स्वीकृति प्राप्त किये ही निर्माण कार्य किया जा रहा है, लेकिन विचारण न्यायालय द्वारा यह वर्णित करते हुये कि अपीलार्थीगण द्वारा नगर निगम में शिकायत प्रस्तुत नहीं की गयी है, कोई अनुतोष प्रदान नहीं किया गया है, जबकि विधि में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि पहले नगर निगम में शिकायत करना आवश्यक हो। प्रत्यर्थीगण द्वारा किये गये निर्माण से अपीलार्थीगण को अत्यधिक असुविधा हो रही है। पूर्णतः प्रथम दृष्टया मामला उसके पक्ष में बनना पाया जाता है। प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब अस्थायी निषेधाज्ञा से स्पष्ट है कि उनके द्वारा कोई भी नक्शा नगर निगम से स्वीकृत नहीं करवाया गया है। अपीलार्थीगण द्वारा निगर निगम से कोई अनुतोष नहीं चाहा गया है। स्वयं अपीलार्थीगण द्वारा अपने स्वामित्व के प्लॉट पर सेटबेक छोडकर निर्माण कार्य करवाया गया है, तत्पश्चात न्यायालय के समक्ष आये है। प्रत्यर्थीगण के पास कोई भी निर्माण अनुमति हो अथवा नक्शा स्वीकृत हो, ऐसा प्रस्तुत नहीं किया गया है, ना ही यह दर्शित किया गया है कि वे नगर पालिका अधिनियम के प्रावधानों की पालना कर रहे है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि अवैध अतिक्रमण के विरूद्ध पडौसी अनुतोष प्राप्त कर सकता है। वादीगण द्वारा सुखाधिकार का दावा नहीं किया गया है, वरन् अवैध निर्माण बिना नक्शा पास करवाने के विरूद्ध अनुतोष चाहने बाबत प्रकरण पेश किया गया है तथा अवैध निर्माण को ही चुनौती दी गयी है, लेकिन विचारण न्यायालय द्वारा उक्त समस्त तथ्यों पर ध्यान दिये बिना ही आक्षेपित आदेश पारित किया गया है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर आक्षेपित आदेश को अपास्त किया जावे तथा प्रत्यर्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 के प्रावधानों के विपरीत निर्माण करने से रोका जावे तथा किये गये निर्माण को ध्वस्त करने का आदेश प्रदान किया जावे। साथ ही अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये–

1. Smt. Ang Lhamu vs Smt. Ladenla & Oth.

AIR 1983 SIKKIM 5

2. Onkar Nath vs Ram Nath Gupta & oth.
AIR 1985 DEHLI 293

3. Tej Karan vs Sushil Kumar
RLW 1995 (2) (Raj.) 630

4. State of Rajasthan & Oth. vs Smt. Sohani Devi & Oth.
RLW 1999 (1) (Raj)269

7. जिसके जवाब बहस में अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण द्वारा उक्त तर्कों का विरोध करते हुये निवेदन किया गया कि जिस दिशा की ओर से प्रत्यर्थीगण द्वारा निर्माण कार्य किया जा रहा है वह अपीलार्थीगण के स्वीकृत नक्शे में डेड वॉल दर्शित की गयी है, लेकिन जानबूझकर बिना नगर निगम की स्वीकृति के स्वयं अपीलार्थीगण द्वारा उस दिशा में दरवाजे खिडकियां छोडी गयी है, जिसका उन्हें कोई भी अधिकार नहीं है। प्रकरण में नगर निगम आवश्यक पक्षकार था, जिसे प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया है। अपीलार्थीगण, प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध वैकल्पिक अनुतोष नगर निगम में शिकायत करके प्राप्त कर सकते थे, लेकिन उनके द्वारा उक्त अनुतोष को प्राप्त नहीं करके सीधे ही न्यायालय में दावा पेश किया गया है, जो किसी प्रकार संधारणीय नहीं है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि जो साम्या का अनुतोष चाहता है उसे स्वयं सही तौर पर न्यायालय के समक्ष आना चाहिए। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा विधिवत विवेचन कर आक्षेपित आदेश पारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप की कोई गुंजाईश नहीं है। अतः अपीलार्थीगण की अपील अस्वीकार कर खारिज की जावे। साथ ही अपने तर्कों के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत K.G. Paul vs K. Ramesh & Oth. S.A. No. 717/12 & 88/13 (Madras High Court) पेश किये

8. मेरे द्वारा बहस के प्रकाश में अपील पत्रावली, विचारण न्यायालय की पत्रावली एवं आक्षेपित आदेश का अवलोकन किया गया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का सम्मानपूर्वक अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया गया।

हस्तगत अपील के निस्तारण हेतु हमें यह देखना है कि क्याः–

1–विद्वान् विचारण न्यायालय द्वारा पारित आलौच्य आदेश दिनांकित 10.03.2026 अपील में अंकित आधारों के कारण तथ्यों व विधि के विपरीत होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य है ?

2– यदि हां, तो अनुतोष क्या होगा ?

9. अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के निस्तारण के संबंध में निम्नांकित तीन बिन्दुओं पर विचार करना आवश्यक हैः–

1– प्रथम दृष्टया मामला,
2– सुविधा का संतुलन, एवं
3– अपूर्तनीय क्षति

<u>प्रथम दृष्टया मामलाः–</u>

10. जहां तक प्रथम दृष्टया मामले का प्रश्न है, अपीलार्थीगण द्वारा मुख्यतः यह वर्णित करते हुये प्रकरण विचारण न्यायालय के समक्ष पेश किया गया है कि प्रत्यर्थीगण भूखण्ड सं. 10 को अपने स्वामित्व की जायदाद बताकर उसपर अवैध

निर्माण कर रहे है, जबकि भूखण्ड में निर्माण बाबत कोई भी नक्शा नगर निगम से स्वीकृत नहीं करवाया गया है तथा गैर कानूनी रूप से प्रार्थीगण की सम्पत्ति के उत्तर दिशा की ओर बिना सेटबेक छोडे निर्माण कार्य करवाया जा रहा है, जिसका उन्हें कोई हक अधिकार नहीं है। जिसके जवाब में अप्रार्थीगण द्वारा यह वर्णित करते हुये जवाब पेश किया गया है कि इस सम्बंध में अनुतोष प्रार्थीगण सीधे नगर निगम में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्राप्त कर सकते थे तथा यदि निर्माण कार्य अवैध हो तो नगर निगम उसे पाबन्द कर सकता है। प्रार्थीगण को वैकल्पिक अनुतोष उपलब्ध था तथा प्रकरण में नगर निगम को पक्षकार नहीं बनाया गया है तथा प्रत्यर्थीगण प्लॉट सं. 10 के सदभाविक क्रेता है, जो अपने भूखण्ड पर निर्माण करवा रहे है। स्वयं प्रार्थीगण द्वारा डेड वॉल में अप्रार्थीगण के प्लॉट की दिशा में कमरे के दरवाजे व खिडकियां निकाली गयी है, जिसके सम्बंध में कोई मंजूरी नगर निगम अजमेर से प्राप्त नहीं की गयी है। अंत में अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण का अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया।

11. जहां तक उपरोक्त अभिवचन और प्रस्तुत दस्तावेज का प्रश्न है, प्रकरण में प्रस्तुत फोटोग्राफ्स से दर्शित है कि मौके पर नवीन निर्माण कार्य चालू है, जिसमें प्रत्यर्थीगण की तरफ प्रथम मंजिल पर प्रार्थीगण के मकान के कमरे की खिडकियां व दरवाजे होना दर्शित है, जिस सम्बंध में अप्रार्थीगण द्वारा उस दिशा में डेड वॉल होना तथा गलत तौर पर खिडकी, दरवाजे निकालना बताया गया है। जो नक्शा स्वयं प्रार्थीगण द्वारा पेश किया गया है, उसमें उक्त दिशा में डेड वॉल होना दर्शित है तथा कोई भी खिडकी, दरवाजे दर्शित नहीं है। साथ ही उल्लेखनीय है कि प्रकरण में प्रार्थीगण द्वारा नगर पालिका अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत निर्माण कार्य करने एवं नगर निगम के निर्माण स्वीकृत प्राप्त किये बिना एवं बिना सेटबेक छोडे निर्माण नहीं करने बाबत अनुतोष चाहा गया है, लेकिन प्रकरण में नगर निगम को कोई भी शिकायत देना दर्शित नहीं है। जबकि इस सम्बंध में न्यायालय के मतानुसार प्रार्थीगण नगर निगम के समक्ष शिकायत प्रस्तुत कर सकते थे। स्वयं प्रार्थीगण द्वारा अपने निर्माण स्वीकृति व नक्शे के विपरीत प्रत्यर्थीगण की ओर खिडकी, दरवाजे निकालना दर्शित है। प्रकरण में अस्थायी निषेधाज्ञा बाबत जो अनुतोष चाहा गया है जो साम्या का अनुतोष है तथा जो व्यक्ति न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से आता है उसे ही साम्या का अनुतोष दिया जा सकता है।

12. जहां तक अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का प्रश्न है, **Smt. Ang Lhamu** वाले प्रकरण में माननीय सिक्कीम उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि पडौसी द्वारा किये गये अनाधिकृत निर्माण के सम्बंध में वादी निषेधाज्ञा प्राप्त कर सकता है, क्योंकि इससे वादी की स्वयं की सम्पत्ति के उपयोग के अधिकारों पर प्रभाव पडेगा।

वहीं **Onkar Nath** वाले प्रकरण में माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा अनाधिकृत निर्माण के सम्बंध में पडौसी को अनुतोष प्राप्ति का अधिकारी माना गया है।

वहीं **Tej Karan** वाले प्रकरण में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा जहां कि प्रकरण में प्रकाश व वायू के सुखाधिकार के आधार पर स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया था, वहां यह माना गया है कि प्रार्थी को पूर्ण हक है

कि अप्रार्थी को इस आदेश के व्यादेश से पाबन्द करवा सके कि अप्रार्थी निर्माण सम्बंधी उपविधि की अवहेलना करते हुये निर्माण कार्य नहीं करे ।

वही **State of Rajasthan & Oth.**वाले प्रकरण में माननीय राजस्थान उच्च न्यालालय द्वारा जहां कि वादी के आवासीय भूखण्ड तक जाने वाले मार्ग को अवरोध किया जा रहा था, यह अभिनिर्धारित किया गया है कि अपील के लम्बित रहने के दौरान यदि निर्माण कार्य कर लिया गया है तो अपीलीय न्यायालय निर्माण को हटाने बाबत आदेश पारित नहीं कर सकता है।

वहीं प्रत्यर्थीगण की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत **K.G. Paul** वाले प्रकरण में माननीय मद्रास उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि बिना सुखाधिकार के अधिकार को साबित किये विपक्षी द्वारा किये गये निर्माण के सम्बंध में प्रार्थी अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता है।

13. उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों के प्रकाश में जहां तक हस्तगत प्रकरण का सम्बंध है, हस्तगत प्रकरण में अपीलार्थीगण द्वारा नगर निगम के समक्ष कोई भी कार्यवाही करना दर्शित नहीं है। स्वयं उसके द्वारा डेड वॉल की दिशा में दरवाजे व खिडकी निकालना दर्शित है तथा सुखाधिकार की घोषणा सम्बंधी कोई वाद प्रस्तुत करना दर्शित नहीं है। जहां तक अपीलार्थीगण द्वारा चाहे गये अनुतोष का प्रश्न है, विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 41(h) में यह प्रावधान किया गया है कि– **व्यादेश कब नामंजूर किया जाता है– व्यादेश अनुदत्त नहीं किया जा सकता–जब कि समानतः प्रभावकारी अनुतोष, कार्यवाही के किसी अन्य प्रायिक ढंग द्वारा निश्चयपूर्वक अभिप्राप्त किया जा सकता हो सिवाय न्यासभंग की दशा के।** उल्लेखनीय है कि प्रकरण में नगर निगम के समक्ष कोई भी कार्यवाही करना दर्शित नहीं किया गया है तथा स्वयं अपीलार्थीगण द्वारा उन्हें स्वीकृत नक्शे में विपरीत निर्माण कार्य करना दर्शित है।

14. माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा **Skyline Education Institute (Pvt.) Ltd Vs. S.L. Vaswani & Amr. 2020 S.C. Page 212** में प्रतिपादित सिद्धान्तों के प्रकाश में अपीलीय न्यायालय, विचारण न्यायालय को प्रदत्त विवेकीय शक्ति में हस्तक्षेप उन्हीं परिस्थितियों में कर सकता है, जब–(1) विचारण न्यायालय द्वारा विवेकीय शक्ति का प्रयोग मनमाने तरीके से किया गया हो, (2) जब विवेकीय शक्ति का प्रयोग कर अस्थाई निषेधाज्ञा विधि के स्थापित सिद्धान्तों की अनदेखी करके आदेश पारित किया गया हो तथा साथ ही अपीलीय न्यायालय केवल इस आधार पर सामान्यतः विचारण न्यायालय की विवेकीय शक्ति में हस्तक्षेप नहीं करेगा कि विचारण न्यायालय द्वारा दिये गये निष्कर्ष से कोई भिन्न निष्कर्ष दिया जा सकता था।

15. इस सम्बंध में जहां तक विचारण न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश का प्रश्न है, विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपने आक्षेपित आदेश में प्रार्थीगण द्वारा कब अपने भूखण्ड पर निर्माण करवाया गया, यह अंकित नहीं होना तथा सुखाधिकार सम्बंधी वर्णन नहीं होने तथा प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नक्शे में विवादित सम्पत्ति के उत्तर दिशा में किसी प्रकार की खिडकी, रोशनदान, गेट दर्शित नहीं होने तथा अप्रार्थीगण के विरूद्ध नगर निगम में कोई आपत्ति नहीं करने के तथ्य वर्णित करते हुये प्रार्थीगण का प्रथम दृष्टया मामला बनना नहीं पाया गया है। मेरे विनम्र मत में पूर्व में किये गये विवेचन के प्रकाश में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त बिन्दू सही तौर पर अपीलार्थीगण के विरूद्ध निर्धारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप की कोई

गुंजाइश नहीं है। उपरोक्त विवेचन के प्रकाश में प्रथम दृष्टया मामला, अपीलार्थीगण के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है। अतः इस संबंध में विद्वान् विचारण न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष पुष्ट किए जाने योग्य है।

सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षतिः–

16. पुनरावृत्ति से बचने एवं सुविधा की दृष्टि से उक्त दोनों बिन्दुओं का एक साथ विवेचन किया जा रहा है। जैसा कि पूर्व में विस्तृत रूप से विवेचन किया जा चुका है कि जिस भूखण्ड पर निर्माण कार्य करवाया जा रहा है वह अप्रार्थीगण का नहीं हो, ऐसा दर्शित नहीं किया गया है। जहां तक बिना निर्माण की अनुमति प्राप्त किये निर्माण करने का प्रश्न है, इस सम्बंध में सक्षम प्राधिकारी के समक्ष कार्यवाही की जा सकती है। यदि अप्रार्थीगण/प्रत्यर्थीगण को निर्माण कार्य से रोका गया तो उन्हें प्रार्थीगण/अपीलार्थीगण की अपेक्षा अत्यधिक असुविधा तथा अपूर्तनीय क्षति कारित होने की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता है। अतः उक्त दोनो बिन्दु अपीलार्थीगण के विरूद्ध निर्णित करने में विद्वान् विचारण न्यायालय द्वारा कोई त्रुटि कारित नहीं की गई है।

17. जहाँ तक आक्षेपित आदेश का प्रश्न है, उपरोक्त विवेचन के दृष्टिगत विद्वान् विचारण न्यायालय द्वारा प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्तनीय क्षति के तीनों ही बिन्दु अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण के विरूद्ध निर्णीत करने में तथ्य एवं विधि संबंधी कोई त्रुटि कारित नहीं की गई तथा आक्षेपित आदेश में हस्तक्षेप की कोई गुंजाईश नहीं होने से अपील खारिज की जाकर आक्षेपित आदेश पुष्टि किये जाने योग्य है।

आ दे श

18. अतः अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण मोहन राव व अन्य की ओर से प्रत्यर्थीगण/अप्रार्थीगण पुष्पा जाजू व अन्य के विरूद्ध प्रस्तुत हस्तगत विविध अपील, एतद्द्वारा अस्वीकार कर खारिज की जाती है एवं विद्वान् विचारण न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश दिनांक 10.03.2026 की पुष्टि की जाती है।

19. विचारण न्यायालय का अभिलेख इस आदेश की प्रति के साथ अविलम्ब भेजा जावे।

(नीरज गुप्ता)
अपर जिला न्यायाधीश,
क्रम–03 अजमेर

20. आदेश आज दिनांक 16–04–2026 को लिखाया जाकर हस्ताक्षरित एवं मुद्रांकित किया जाकर सरे इजलास उद्घोषित किया गया।

(नीरज गुप्ता)
अपर जिला न्यायाधीश,
क्रम–03 अजमेर