न्यायालयः सिविल न्यायाधीश, पुष्कर

अजमेर न्याय क्षेत्र, राजस्थान

पीठासीन अधिकारी	**–**	**डॉ. विमल व्यास आर.जे.एस. (अतिरिक्त प्रभार)**
सी.आई.एस. नम्बर	**–**	**06/2025**
दीवानी विविध प्रार्थना–पत्र संख्या	**–**	**06/2025**
सीएनआर नंबर	**–**	**RJAJ230000122025**

श्रीमती अन्जू व्यास पत्नी स्व. रूपकिशोर, उम्र करीब 58 साल, निवासी वार्ड नंबर 02 कुम्हार मौहल्ला, ग्राम गनाहेडा, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर।

.....प्रार्थीया

बनाम

01. श्रीमती मुन्नीदेवी पत्नी स्व. रतनलाल, उम्र करीब 60 साल, निवासी वार्ड नंबर 02, कुम्हार मौहल्ला, ग्राम गनाहेडा, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर।
02. लक्ष्मण पुत्र स्व. रतनलाल, उम्र करीब 40 साल, निवासी वार्ड नंबर 02, कुम्हार मौहल्ला, ग्राम गनाहेडा, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर।
03. ओम पुत्र स्व. रतनलाल, उम्र करीब 32 साल, निवासी वार्ड नंबर 02, कुम्हार मौहल्ला, ग्राम गनाहेडा, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर।

....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता एवं काउंटर अस्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थितः
1. अधिवक्ता श्रीमती तृप्ती व्यास, वास्ते प्रार्थीया।
2. अधिवक्ता श्री सरफुद्दीन, वास्ते अप्रार्थीगण।

आदेश **दिनांकः 07.03.2026**

01– इस आदेश द्वारा प्रार्थीया की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता दिनांकित 12.02.2025 विरुद्ध अप्रार्थीगण का निस्तारण किया जा रहा है, उल्लेखनीय रहें कि हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी पक्ष द्वारा काउंटर प्रार्थना पत्र पत्र भी पेश किया गया है, जिनका निस्तारण भी हस्तगत आदेश के माध्यम से किया जा रहा है।

02– प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थीया ने उपरोक्त विधिक प्रावधानों के तहत प्रार्थना–पत्र पेश कर मुख्य रूप से कथन किया है कि प्रार्थीया के मालिकाना हक व अधिकार की संपत्ति ग्राम गनाहेडा की आबादी भूमि पर अवस्थित है, जिसका आवासीय पट्टा ग्राम पंचायत गनाहेडा के द्वारा प्रार्थीया के पक्ष में जारी किया गया, जिसका विस्तृत विवरण प्रार्थनापत्र के पद संख्या 1 में वर्णित है। प्रार्थीया की उक्त संपत्ति के पश्चिम दिशा में आम रास्ता अवस्थित है, जिसका उपयोग–उपभोग वह कर रही है। उक्त रास्ते के अतिरिक्त प्रार्थीया के पास अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। प्रार्थीया की संपत्ति के पश्चिम दिशा में स्थित उक्त आम रास्ता दक्षिण से उत्तर की ओर निकलता है। उक्त आम रास्ते पर प्रार्थीया का प्रवेश द्वार पश्चिम दिशा की ओर खुलता है। प्रार्थीया के पश्चिम दिशा में स्थित उक्त आम रास्ता दो आम रास्ते में मिलता है, जो उत्तर दिशा में अवस्थित रतनजी के मकान के सामने स्थित मुख्य आम रास्ते पर जाकर मिलता है तथा प्रार्थीया का उक्त आम रास्ता ही प्रार्थीया के दक्षिण दिशा में स्थित रतन जी के मकान के आगे अवस्थित जहां भी मुख्य आम रास्ता है, उसमें भी उक्त प्रार्थीया का आम रास्ता मिलता है, यानि प्रार्थीया के मकान के पश्चिमी दिशा में अवस्थित प्रार्थीया के उपयोग–उपभोग का उक्त आम रास्ता संलग्न नजरी नक्शे में अवस्थित मुख्य रास्तों में मिलता है, जो नजरी नक्शा प्रार्थनापत्र के साथ संलग्न है। उक्त आम रास्ते में अप्रार्थीगण को किसी भी प्रकार का कोई अवरोध करने व अतिक्रमण करने का अधिकार नहीं है, परन्तु अप्रार्थीगण ने दिनांक 09.02.2025 को प्रार्थीया के पश्चिमी दिशा में अवस्थित आम रास्ते पर प्रार्थनापत्र संलग्न नजरी नक्शा के ए स्थान पर बिना किसी अधिकार के अवैध रूप से निर्माण कार्य प्रारम्भ कर दिया, जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है। अंत में प्रार्थीया ने प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्तनीय क्षति के बिन्दु अपने पक्ष में बनना पाए जाने का निवेदन करते हुए अप्रार्थीगण को मुताबिक अनुतोष जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किए जाने की प्रार्थना की। अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में प्रार्थीया अंजू व्यास ने स्वयं का शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

03– दूसरी ओर अप्रार्थीगण ने प्रार्थना–पत्र में वर्णित तर्कों से असहमति जताते व खण्डन करते हुए अपना जवाब प्रार्थना–पत्र मय काउंटर अस्थायी निषेधाज्ञा प्रस्तुत कर मुख्य रूप से कथन किया कि प्रार्थिया के उत्तर दिशा में स्थित प्लॉट पर अप्रार्थीगण की पैतृक संपत्ति है, जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 के पति स्व. रतनलाल की समाधि प्रतिमा है, जिसको तुडवाकर प्रार्थिया रास्ता प्राप्त करना चाह रही है, जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है। अंत में, प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्तनीय क्षति के बिंदु प्रार्थीया के पक्ष में नहीं बनना पाए जाने का निवेदन करते हुए प्रार्थीया का प्रार्थना–पत्र खारिज किए जाने का निवेदन किया।

04– इसके साथ ही अप्रार्थीगण ने अपने जवाब अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के साथ काउंटर अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश करते हुए मुख्य रूप से कथन किया कि अप्रार्थीगण का पैतृक आराजी का पट्टा काना पुत्र किशना के हक में ग्राम पंचायत गनाहेडा पंचायत समिमि पीसांगन द्वारा दिनांक 25.09.1977 को जारी किया

authentication document

गया है, जिसके उत्तर दिशा में रास्ता स्थित है, उसके बाद उक्त संपत्ति का बंटवारा काना के विधिक वारिसान में हुआ और मौके पर बंटवारे अनुसार काना के विधिक वारिसान काबिज हुए। उत्तर दिशा में रास्ते के बाद उगमा का प्लॉट आया, उसके बाद दक्षिण दिशा में रतन का प्लॉट आया और पश्चिम दिशा में कालू और पूर्व दिशा में नाथू का प्लॉट स्थित है। प्रार्थीया को नाथू के द्वारा प्लॉट विक्रय किया गया था, जिसके आधार पर प्रार्थीया काबिज हुई। प्रार्थीया द्वारा उक्त संपत्ति पर आने-जाने हेतु पश्चिम दिशा की ओर स्थित आम गली में आने-जाने हेतु रास्ता दिया गया है, जो वर्तमान में खुला है, जिससे अप्रार्थीगण भी अपने प्लॉट में आते-जाते रहते है। प्रार्थीया स्वयं अप्रार्थीगण की संपत्ति पर अतिक्रमण करना चाहती है और रतनलाल की समाधि प्रतिमा को तुडवाकर रास्ता प्राप्त करना चाहती है, जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है। अंत में, अप्रार्थीगण के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्तनीय क्षति के बिंदु बनना पाए जाने पर प्रार्थीया को मुताबिक अनुतोष जरिये काउंटर अस्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किए जाने की प्रार्थना की। अपने जवाब प्रार्थना पत्र एवं काउंटर प्रार्थना पत्र के समर्थन में अप्रार्थीगण मुन्नीदेवी व लक्ष्मण ने स्वयं के शपथ पत्र भी प्रस्तुत किये।

05- दूसरी ओर प्रार्थी ने काउंटर अस्थायी निषेधाज्ञा का जवाब पेश कर खण्डन करते हुए मुख्य रूप से कथन किया कि अप्रार्थीगण को कोई वादकारण उत्पन्न नहीं हुआ है, ना ही अप्रार्थीगण ने विवादित जायदाद में संबंधित सीमाओं व नाप चौप का वर्णन किया है, जिससे स्पष्ट होता है कि अप्रार्थीगण द्वारा आम रास्ते को अवरोध करके चबूतरें का निर्माण किया गया है। समस्त विवादित जायदाद का पट्टा सबसे पहले काना के नाम से दिनांक 10.074.1982 को जारी किया गया था, जिसका आवेदन काना ने ग्राम पंचायत गनाहेडा में दिनांक 25.09.1977 को किया था। काना के पक्ष में जारी पट्टे के पूर्व में विद्युत मण्डल तथा पश्चिम, उत्तर व दक्षिण में रास्ते का वर्णन किया गया है। काना के वारिसान में जब बंटवारा हुआ, तब मौखिक रूप से तय किया गया कि प्रार्थीया के मकान के उत्तर दिशा व अप्रार्थीगण के पश्चिम दिशा में जो खुली भूमि है, उसमें प्रत्येक हिस्सेदार का अधिकार होगा। अप्रार्थीगण जिस संपत्ति का कथन कर रहे है, वहां वास्तव में एक छोटा चबूतरा है, जो अपनी पुरानी जगह पर विद्यमान है। अप्रार्थीगण आम रास्ते को अवरूद्ध कर नये चबूतरे का निर्माण कर रहे है, जिनका उन्हें अधिकार नहीं है। अंत में प्रार्थीया ने प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्तनीय क्षति के बिन्दु अपने पक्ष में बनना पाए जाने का निवेदन करते हुए अप्रार्थीगण को मुताबिक अनुतोष जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किए जाने की प्रार्थना की। अपने जवाब काउंटर अस्थाई निषेधाज्ञा के समर्थन में प्रार्थीया अंजू ने स्वयं का शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

06- बहस प्रार्थना-पत्र सुनी गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीया ने प्रार्थना-पत्र व जवाब काउंटर अस्थाई निषेधाज्ञा में वर्णित तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए अप्रार्थीगण पक्ष को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किये जाने का निवेदन किया। दूसरी ओर, विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने जवाब प्रार्थना पत्र व काउंटर प्रार्थना पत्र में वर्णित

तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए प्रार्थी पक्ष के प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर खारिज करने एवं अप्रार्थीगण के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा पारित किए जाने की प्रार्थना की।

07– उभयपक्षों के तर्को–वितर्कों के परिप्रेक्ष्य में पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। संबंधित विधि का अध्ययन किया गया। हस्तगत प्रकरण के निस्तारणार्थ न्यायालय को निम्न तीन बिन्दुओं पर विचार करना है:–

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

प्रथम दृष्टया मामला

08– उपरोक्त बिंदू को साबित करने का भार उभय पक्षकारान पर है। इस बाबत प्रार्थीया का मुख्य रूप से कथन है कि प्रार्थनापत्र के पद संख्या 1 में वर्णित संपत्ति उसकी क्रयशुदा संपत्ति है, जिसके पश्चिम दिशा में आम रास्ता है, परन्तु अप्रार्थीगण प्रार्थनापत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे में ए स्थान पर चबूतरे का निर्माण कर प्रार्थीया का रास्ता अवरूद्ध करने पर आमादा है, जिनका उसे कोई अधिकार नहीं है। अतः उसके पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला बनना पाया जाता है। दूसरी ओर अप्रार्थीगण का मुख्य रूप तर्क है कि प्रार्थीया रतनलाल की समाधि को तुडवाकर रास्ता प्राप्त करना चाहती है, जिसको उसे कोई अधिकार नहीं है। अतः प्रार्थीया के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला बनना नहीं पाया जाता है, अपितु उनके पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला बनना पाया जाता है। इस प्रकार विवादित स्थल बाबत उभय पक्षकारान विरोधाभासी कथन कर रहे है। अपने–अपने अभिवचनों के समर्थन में उभय पक्षकारान ने जो दस्तावेजात पेश किये, उनका अवलोकन किया गया। पत्रावली पर काना के पक्ष में जारी पट्टे की प्रति उपलब्ध है। साथ ही वादग्रस्त स्थल के फोटोग्राफ्स भी पत्रावली पर उपलब्ध है। पत्रावली पर एक पट्टा पंजीयन विलेख भी उपलब्ध है, जिसमें लेख्यकर्ता के रूप में श्रीमती अनिता मेघवंशी व लेख्यग्रहिता के रूप में श्रीमती अन्जू व्यास का नाम अंकित है। उक्त दोनों दस्तावेज का का भी अवलोकन किया गया। उभय पक्षकारान के विरोधाभासी कथनों का निस्तारण इस स्तर पर नहीं किया जाकर मूलवाद में आने वाली साक्ष्य के उपरान्त ही किया जा सकता है। अतः हस्तगत प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए उभय पक्षकारान के पक्ष में प्रथमदृष्टया मामला इस हद तक बनना पाया जाता है कि उभय पक्षकारान विवादित स्थल पर निर्माण की दृष्टि से यथास्थिति बनाए रखे।

सुविधा का संतुलन व अपूर्तनीय क्षति

09– इन दोनों बिन्दुओं का निस्तारण सुविधा की दृष्टि से तथा परस्पर एक दूसरे से संबंधित होने से एक साथ ही किया जा रहा है। चूंकि उभयपक्षकारान के पक्ष में आंशिक रूप से प्रथम दृष्टया मामला इस हद तक बनना पाया गया है कि उभय पक्षकारान विवादित स्थल पर निर्माण की दृष्टि से यथास्थिति बनाए रखे। ऐसी स्थिति में जहां तक सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति का प्रश्न है तो उभय पक्षकारान विवादित भूमि

बाबत विरोधाभासी कथन कर रहे हैं। प्रार्थी पक्ष का एक ओर जहां यह कथन रहा है कि अप्रार्थीगण प्रार्थनापत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे में ए स्थान पर चबूतरे का निर्माण कर प्रार्थीया का रास्ता अवरूद्ध करने पर आमादा है, जबकि अप्रार्थी पक्ष का कथन है कि प्रार्थीया रतनलाल की समाधि को तुडवाकर रास्ता प्राप्त करना चाहती है। उभयपक्षकारान के कथन विरोधाभासी है, जिसका निस्तारण विस्तृत साक्ष्य का मोहताज है, जिसे मूल वाद में आने वाली साक्ष्योपरांत ही तय किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में यदि उभय पक्षकारान को विवादित स्थल पर निर्माण की दृष्टि से यथास्थिति बनाए रखने के आदेश दिये जाते है तो किसी भी पक्षकार को असुविधा एवं अपूर्तनीय क्षति की संभावना नहीं है। अतः हस्तगत प्रकरण के तथ्यों व परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए उभयपक्षकारान के मध्य सुविधा का संतुलन व अपूर्तनीय क्षति का बिंदु भी इस हद तक बनना पाया जाता है कि उभय पक्षकारान विवादित स्थल पर निर्माण की दृष्टि से यथास्थिति बनाए रखे।

10– चूंकि प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्तनीय क्षति के बिन्दु आंशिक रूप से प्रार्थीया के पक्ष में इस हद तक बनना पाये जाते हैं कि उभय पक्षकारान विवादित स्थल पर निर्माण की दृष्टि से यथास्थिति बनाए रखे। अतः प्रार्थी पक्ष का हस्तगत प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किए जाने योग्य है। अप्रार्थीगण की ओर से प्रार्थीया के विरूद्ध प्रस्तुत किए गए काउंटर अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थनापत्र के प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्तनीय क्षति के बिन्दु आंशिक रूप से अप्रार्थीगण के पक्ष में इस हद तक बनना पाये जाते हैं कि उभय पक्षकारान विवादित स्थल पर निर्माण की दृष्टि से यथास्थिति बनाए रखे। अतः अप्रार्थी पक्ष का काउंटर अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किए जाने योग्य है

आदेश

11– अतः प्रार्थी पक्ष की ओर से अप्रार्थी पक्ष के विरुद्ध प्रस्तुत किये गए हस्तगत अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना–पत्र दिनांकित 12.02.2025 इस हद तक स्वीकार किया जाता है कि उभय पक्षकारान विवादित स्थल पर निर्माण की दृष्टि से यथास्थिति बनाए रखे। साथ ही अप्रार्थीगण की ओर से प्रार्थीया के विरूद्ध प्रस्तुत किए गए काउंटर अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थनापत्र इस हद तक स्वीकार किया जाता है कि उभय पक्षकारान विवादित स्थल पर निर्माण की दृष्टि से यथास्थिति बनाए रखे। हस्तगत आदेश मूल वाद से अप्रभावी रहेगा। पत्रावली फैसलशुमार होकर संलग्न मूल वाद रखी जावे।

(डॉ. विमल व्यास)
सिविल न्यायाधीश, पुष्कर
अजमेर न्यायक्षेत्र
(अतिरिक्त प्रभार)

authentication document

12– आदेश आज दिनांक 07.03.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. विमल व्यास)
सिविल न्यायाधीश, पुष्कर
अजमेर न्यायक्षेत्र
(अतिरिक्त प्रभार)

DHARMENDRA KUMAR RATHORE

Digitally signed by DHARMENDRA KUMAR RATHORE