न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश सं.4, अलवर (राज०)

पीठासीन अधिकारी अजीत कुड़ी, आर.जे.एस. (जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी विविध अपील संख्या 154/2022,(सीआईएस संख्या 45/2017)

CNR-RJAL010024442017

1. राज कुमार पुत्र शिवदयाल, उम्र 45 साल, निवासी पायल मैरिज होम के पीछे, रामगढ तहसील रामगढ जिला अलवर (राज०)

....अपीलार्थी/अप्रार्थी

बनाम

1. लक्ष्मी पुत्र सोहनलाल, निवासी मौहल्ला अखैपुरा, लालखान, अलवर (राज०)
2. कमलेश पुत्री सोहनलाल, निवासी रामगढ हाल निवासी ग्राम बीलेटा तहसील मालाखेडा जिला अलवर (राज०) **....प्रत्यर्थीगण/प्रार्थी**
3. संतोष देवी पत्नी सोहनलाल, निवासी रामगढ तहसील रामगढ जिला अलवर (राज०) **....प्रत्यर्थी/अप्रार्थी**

पीठासीन अधिकारी डॉ०रूबीना परवीन अंसारी, वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, अलवर द्वारा दीवानी प्रार्थना पत्र सं. 46/10/2017 बमुकदमा अनुवान लक्ष्मी व अन्य बनाम राजकुमार व अन्य, में प्रार्थीगण/प्रत्यर्थीगण की तरफ से पेश प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 39 नियम 1 व 2 तथा धारा 151 सी.पी.सी. में पारित आदेश दिनांक 18.05.2017 के विरूद्ध अपील।

उपस्थित-

1. विद्वान अधिवक्ता श्री जगदीश चंद सतीजा, अपीलार्थी/अप्रार्थी की ओर से।
2. विद्वान अधिवक्ता श्री रामबहादुर सिंह तंवर प्रत्यर्थी/प्रार्थी संख्या-1 की तरफ से।
3. प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण संख्या-2 व 3 की तरफ से कोई उपस्थित नहीं।

-आदेश- **दिनांकः 18 मार्च 2026**

1. अपीलार्थी/अप्रार्थी की ओर से यह अपील सर्वप्रथम माननीय न्यायालय जिला एवं सेशन न्यायाधीश, अलवर में प्रस्तुत की गयी। जहाँ से यह अपील विधिनुसार विचारण एवं निस्तारण हेतु न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश संख्या-2 में अंतरित हुई, तत्पश्चात कालांतर

में माननीय जिला न्यायाधीश, अलवर के आदेश दिनांक 13.04.2022 की पालना में इस न्यायालय में अंतरित होकर दिनाँक 29.06.2022 को प्राप्त हुई। अपील दर्ज रजिस्टर की गयी।

2. प्रार्थीगण/प्रत्यर्थीगण की ओर से विद्वान विचारण न्यायालय में प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 एवं धारा 151 सी.पी.सी. इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व तरतीबी अप्रार्थी संतोषदेवी की मिलकियत व मकबूजे की एक जायदाद वाके ग्राम रामगढ़ में स्थित है। जिसका नक्शा वाद के साथ संलग्न है जिसमें रंग सुर्ख से दिखाई जायदाद विवादित है जिसे दावे में आगे विवादित जायदाद से सम्बोधित किया जा रहा है। उक्त विवादित जायदाद प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के पिता व प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संतोषदेवी के पति सोहनलाल पुत्र शंकर लाल की मिलकियत मकबूजा की जायदाद है। उनकी मृत्यु दिनांक 16.07.2012 को हो चुकी है, उनकी मृत्यु के उपरांत प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व तरतीवी अप्रार्थी/प्रत्यर्थी सभी उक्त जायदाद के मालिक काबिज हो गये है और हमारे अलावा अन्य कोई शख्स का उक्त जायदाद से कोई संबंध व सरोकार नहीं है। सोहनलाल का देहान्त दिनांक 16.07.2012 को हुआ है। सोहनलाल का जीवनपर्यन्त उक्त जायदाद पर कब्जा था, विवादित जायदाद सोहनलाल की मिलकियत मकबूजा की जायदाद है, उनकी मृत्यु से पहले किसी अन्य व्यक्ति को जायदाद मुतनाजा बेचने व रहन, बय, हिबा करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं था। सोहनलाल की जायदाद के बारे में एक दावा राजकुमार, राजेन्द्र, दिलीप कुमार, राजकपूर पुत्रान रामसिंह, निवासी रामगढ द्वारा स्पेसिक रिलिफ एक्ट के तहत प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के पिता सोहनलाल व अन्य के ऊपर किया। जिसमें दिनांक 29.09.2007 को न्यायालय सि.न्या. एवं न्या. मजि संख्या-2, अलवर द्वारा प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के पिता सोहनलाल के कब्जे व मालिक मानते हुए दावा खारिज कर दिया। उक्त आदेश की अपील राजकुमार द्वारा माननीय जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय, अलवर के समक्ष पेश की गई, जो स्थानांतरित होकर ए.डी.जे. 1, अलवर के यहाँ भेजी गई, जिसमें दिनांक

01.10.07 को मौका कमिश्नर की रिपोर्ट बाबत आदेश दिनांक 01.10.07 को पारित किया। दिनांक 20.10.07 को उक्त मौका कमिश्नर की रिपोर्ट के अनुसार दोनों पक्षों को अपील के निर्णय तक उक्त जायदाद की स्थिति 'यथावत' रखने के आदेश पारित किये। अपील अभी भी न्यायालय ए.डी.जे. 3, अलवर के यहाँ चल रही है। इसलिए यथावत स्थिति का आदेश आज भी प्रभाव में है। दिनांक 25.04.95 को अपीलार्थी/अप्रार्थी ने प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संतोषदेवी से बहकावट व मिथ्या तरीके से नुमायशी बयनामा विवादित जायदाद का अपने नाम से करवा लिया जिस बयनामे में संतोषदेवी द्वारा उक्त विवादित जायदाद स्वयं की सम्पत्ति बताकर किया। जबकि संतोषदेवी का उक्त विवादित जायदाद से कभी कोई सरोकार नहीं रहा। उनके पति मृतक सोहनलाल जिंदा था तथा वह काबिज मालिक था, उसके अलावा अन्य कोई व्यक्ति उक्त जायदाद का मालिक काबिज नहीं था। विवादित जायदाद से प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संतोषदेवी का कोई सरोकार नहीं था, ना वह मालिक काबिज थी, न उसका कभी कब्जा रहा। उक्त नुमायशी बयनामा तस्दीक कराया गया जिस कारण उक्त बयनामा निरस्त किये जाने योग्य है तथा बयनामा प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संतोषदेवी ने बिना अधिकार के कराया है जो बयनामा प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के हकूकों के खिलाफ बातिल बेअसर है। अपीलार्थी/अप्रार्थी व प्रत्यर्थी/अप्रार्थी द्वारा उक्त नुमायशी बयनामा के आधार पर विवादित जायदाद पर दिनांक 19.03.17 को जबरदस्ती कब्जा कर निर्माण करने हेतु नींव खोदने की कार्यवाही शुरू कर दी तथा अप्रार्थीगण की जायदाद के पश्चिम की तरफ जारी रास्ता 3 फुट जो मौके पर चालू हालत में है उस पर ईंटों के द्वारा निर्माण कार्य शुरू कर दिया जिसकी जानकारी प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण को होने पर प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण मौके पर आये और प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण ने अपीलार्थी/अप्रार्थी व प्रत्यर्थी/अप्रार्थी से उक्त कार्य को बंद करने व जगह खाली कराने को कहा तो उन्होंने मना कर दिया तथा दिन रात निर्माण कार्य करना आरम्भ कर दिया। प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के कब्जे के कमरों के दरवाजों व रोशनदान जो कि पश्चिम दिशा में वर्षों से निकल हुए थे उस पर चपेटवा आसार लगाकर निर्माण

कर ईंटों की डोली बनाकर बंद कर दिया तथा रास्ता उत्तर दक्षिण से पश्चिम मे नया गेट लगाकर बंद कर दिया, ये समस्त निर्माण कार्य गैरकानूनी व बिना हक व अधिकार के किया जा रहा है तथा मना करने पर भी चालू रखा गया है जो सभी गैरकानूनी होने के कारण मिसमार किये जाने योग्य हैं। नक्शे में रंग सुर्ख से हुए निर्माण को मिसमार करया जाकर पडत जमीन पर प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व तरतीबी प्रत्यर्थी/अप्रार्थी को कब्जा दिलाया जाना न्याय संगत है। प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व तरतीबी प्रत्यर्थी/अप्रार्थी का प्रथमदृष्टया केस साबित होता है। अप्रार्थीगण को पाबंद किये जाने का पूर्ण औचित्य साबित है कि वे विवादित जायदाद पर कोई नया निर्माण ना करें, प्लास्टर शटर आदि ना लगाये तथा नक्शे में दर्शाई गई गली जो रास्ते के काम आ रही है तरफ पश्चिम को दरवाजा लगाकर बंद ना करे। आने-जाने में कोई रुकावट ना करे, नया बिजली का कनैक्शन ना लेवे, मौके व रिकार्ड की यथास्थिति रखे किसी भी प्रकार बेचान ना करे, ऐसा करने पर प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व तरतीवी प्रत्यर्थी/अप्रार्थी के हकूक जायल होते है तथा अन्य मुकदमेबाजी को बढावा मिलता है। जिस स्थिति में अपीलार्थी/अप्रार्थी को ताफैसला दावा जये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जाना आवश्यक है। प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण का प्रथमदृष्टया केस साबित होने तथा सुविधा का संतुलन भी प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के पक्ष में होने के कथन भी किए गए। अंत में निवेदन किया गया है कि प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाकर ताफैसला दावा अपीलार्थी/अप्रार्थी को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद फरमाया जावे कि अपीलार्थी/अप्रार्थी विवादित जायदाद वाके ग्राम रामगढ़ तहसील रामगढ जिला अलवर जिसका हदूदअर्बा इस प्रकार है कि तरफ पूर्व को दुकान जायदाद अधूरी निर्मित चन्द्रकिशोर व चन्द्रस्वरूप, संतोष कुमार पुत्रान लल्लूराम, तरफ पश्चिम को दुकान पूरण चौधरी व जायदाद अन्य की व तरफ उत्तर को आम रास्ता तथा तरफ दक्षिण को सडक सरकारी दिल्ली रोड स्थित है जिसे वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शे में रंग लाल से दशाया है, पर कोई नया निर्माण ना करे, ना प्लाट को रहन बय हिबा के मुंतकिल करे तथा तरफ पश्चिम में जारी गली को रास्ते के

काम आ रही है, को बंद ना करे। विवादित जायदाद का उपयोग व उपभोग ना करे। बिजली का कनैक्शन ना लेवे, मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे एवं मौके पर वास्तविक रूप से प्रत्यर्थीगण/ प्रार्थीगण व तरतीवी प्रत्यर्थी/अप्रार्थी को भौतिक कब्जा प्रदान करे तथा विवादित जायदाद के प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व तरतीबी प्रत्यर्थी/अप्रार्थी के उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार की रूकावट मजाहमत पैदा ना करे, ना ही प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व तरतीबी प्रत्यर्थी/अप्रार्थी को जबरन बेदखल करे, ना ही जबरन कब्जा करे।

3. इसके खण्डन में अप्रार्थी/अपीलार्थी के द्वारा जवाब प्रार्थनापत्र इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 2,4,6,7,9,10,11 गलत बताते हुए अतिरिक्त कथनों में कथन किया कि प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण ने दावा में अपीलार्थी/अप्रार्थी के हक में हुए बयनामा दिनांक 25.4.95 को बातिल बेअसर व निरस्त कराने की इस्तदुआ भी की है। जिसे प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण बातिल, बेअसर व निरस्त कराने के अधिकारी नहीं है। विवादित जायदाद प्रत्यर्थीगण/ प्रार्थीगण के पिता सोहनलाल की थी। जिस जायदाद को सोहनलाल ने अपीलार्थी/अप्रार्थी को 22,000/- रूपये प्रतिफल अपने निवास स्थान पर प्राप्त कर व मौके पर कब्जा देकर विक्रय कर दी और अपने हस्ताक्षर कर बयनामा रोक दिया। उस समय प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व तरतीबी प्रत्यर्थी/अप्रार्थी भी मौजूद थे। चलने फिरने में असमर्थ होने के कारण सोहन लाल उपपंजियक कार्यालय में उपस्थित होकर बयनामा कराने में असमर्थ थे। इस कारण उन्होने अपनी इच्छा से तथा प्रत्यर्थीगण/ प्रार्थीगण व तरतीबी प्रत्यर्थी/अप्रार्थी की सहमति से प्रत्यर्थी/अप्रार्थी को बयनामा पंजिबद्व कराने की हिदायत दी थी। अपीलार्थी/अप्रार्थी विवादित जायदाद का बोनाफाईड परचेजर है तथा वक्त खरीद दिनांक 25.4.95 से प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व तरतीबी प्रत्यर्थी/अप्रार्थी की जानकारी में एवमं खुल्लम-खुल्ला बिना किसी रोकटोक के विवादित जायदाद पर काबिज चला आ रहा है जिसने विवादित जायदाद में पुख्ता निर्माण भी करा लिया है। विवादित जायदाद से प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व तरतीबी

प्रत्यर्थी/अप्रार्थी का कोई संबंध सरोकार नहीं है, ऐसी अवस्था में विवादित जायदाद का दखल प्राप्त करने अथवा अपीलार्थी/अप्रार्थी द्वारा कराये गये निर्माण को मिसमार कराने के अधिकारी नहीं है। ऐसी सूरत में अपीलार्थी/अप्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञ से पांबद नहीं किया जा सकता है। कोई प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन तथा नापूर्ति होने वाली हानि प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के पक्ष में नही है जिसके अभाव में कानूनन प्रार्थना पत्र प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण चलने योग्य नहीं है। प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे। अंत में उनके द्वारा प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने का निवेदन किया गया है।

4. विचारण न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र पर उभय पक्ष को सुनकर दिनाँक 18.05.2017 को आदेश पारित कर प्रार्थीगण/प्रत्यर्थीगण का प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 तथा सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता विरूद्ध अपीलार्थी/अप्रार्थी स्वीकार कर विवादित स्थल के बाबत दोनों पक्ष को ताफैसला मूल वाद यथास्थिति बनाए रखने के लिए पाबंद किया गया। जिस आलौच्य आदेश दिनाँक 18.05.2017 से व्यथित होकर अपीलार्थी/अप्रार्थी की ओर से हस्तगत अपील प्रस्तुत की गयी है।

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

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी/अप्रार्थी की तरफ से दौराने बहस अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया गया है कि विचारण न्यायालय द्वारा प्रथमदृष्टया मामले को समझने में कानूनी एवं वाकैआती भूल कारित की गई है तथा इस संबंध में अपीलार्थी/अप्रार्थी द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र में किए गए कथनों पर कतई गौर नहीं किया है। उनका यह भी कथन रहा है कि विवादित जायदाद को रजिस्टर्ड बयनामा से अपीलार्थी/अप्रार्थी ने खरीद किया है तथा बयनामा एवं अपीलार्थी/अप्रार्थी का कब्जा होना स्वीकृत तथ्य है तो अपीलार्थी/अप्रार्थी को पाबंद किए जाने का कोई औचित्य ही नहीं था। उनका यह भी कथन रहा है कि विचारण न्यायालय को अस्थाई निषेधाज्ञा के सम्बन्ध

में कब्जे के बिन्दु को देखना चाहिये था और कब्जा अपीलार्थी/अप्रार्थी का निर्विवाद रूप से माना गया है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी/अप्रार्थी को पाबंद किए जाने से स्वभाविक रूप से ही अपीलार्थी/अप्रार्थी के हितों पर ही विपरीत प्रभाव पड़ता है तथा अपीलार्थी/अप्रार्थी के निरन्तर कब्जे में रहने से प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण को कोई नुकसान किसी तरह का नहीं होता है, जिस बिन्दु पर विचारण न्यायालय ने कोई गौर नहीं किया है। उनका यह भी कथन रहा है कि विचारण न्यायालय ने अपने आलौच्य आदेश में सुविधा के संतुलन के बिन्दु पर अपना कोई मत प्रकट नहीं किया है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु को ठीक से नहीं समझा है क्योंकि अपीलार्थी/अप्रार्थी ने विवादित जायदाद का निर्माण कराने में लाखों रूपये की भारी लागत लगा दी है तथा अपीलार्थी/अप्रार्थी रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 24.05.95 से विवादित जायदाद पर काबिज है तथा जायदाद मुतनाजा को किराये पर भी दिया हुआ है तथा जो निर्माण कार्य कराया है, वह एक-दो दिन या कुछ दिनों में किया जाना संभव नहीं है। अपीलार्थी/अप्रार्थी ने दिनांक 15.03.17 से लगभग दो माह में निर्माण कार्य पूरा कराया है। जिसे किसी तरह से छिपाया भी नहीं जा सकता है, किन्तु प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण ने कभी कोई आपत्ति नहीं की। अब जब निर्माण पूर्ण हो गया, तो दावा कर दिया। जिससे उनकी बदयांति साफ जाहिर होती है, जिस बिन्दु पर भी विचारण न्यायालय ने कोई गौर नही किया है। उनका यह भी कथन रहा है कि लाखों रूपये की लागत लगने के बाद अब अपीलार्थी/अप्रार्थी को यथास्थिति बनाये रखने के लिए पाबंद किया जाना अपीलार्थी/अप्रार्थी की बरबादी का बाईस है जिस क्षति की पूर्ति द्रव्य में नहीं हो सकेगी। इसलिए सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के बिन्दु अपीलार्थी/अप्रार्थी के पक्ष में साबित होते हैं। उनका यह भी कथन रहा है कि जब निर्माण ही पूर्ण हो चुका है तो यथावत स्थिति का आदेश प्रकरण में किसी तरह से न्याय संगत नही है, न ही ऐसी कोई रिपोर्ट उपलब्ध है कि मौके की स्थिति क्या है, किन्तु विचारण न्यायालय ने इस बिन्दु पर कोई गौर नही किया है। उनका यह भी कथन रहा है कि प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण ने

दखलयाबी का भी दावा पेश किया है। ऐसी स्थिति में यदि एक पल के लिए यह माना जावे कि वह दावे में सफल हो गये तो उन्हें कानूनी कार्यवाही के द्वारा जायदाद का दखल प्राप्त करने में कोई परेशानी नहीं होती है। जबकि यदि अपीलार्थी/अप्रार्थी लाखों रूपये की लागत लगाने के बाद अपनी रजिस्टर्ड बयनामा दिनाँक 24.05.95 से खरीदशुदा जायदाद का उपयोग उपभोग नहीं कर पाता है तो अपीलार्थी/अप्रार्थी को निश्चित रूप से अपूर्णीय क्षति होगी। उनका यह भी कथन रहा है कि अपीलार्थी/अप्रार्थी का कब्जा विवादित जायदाद पर वक्त बयनामा दिनांक 24.05.95 से अर्थात विगत करीब 22 साल से बदस्तूर बेरोकटोक चला आ रहा है और अपीलार्थी/अप्रार्थी का मौके पर कब्जा भी बदस्तूर वक्त खरीद से चला आ रहा है। इसलिए यह संभव नहीं है कि प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण को इसकी कोई जानकारी नहीं हुई हो। उनका यह भी कथन रहा है कि बयनामा दिनांक 24.05.95 पर स्वयं सोहनलाल ने भी विक्रेता की हैसियत से अंगूठा निशानी किए हुए हैं तथा उसके पुत्र प्रकाश ने गवाही की है। जो इस बात का स्पष्ट प्रमाण है कि उक्त बयनामा सोहनलाल की पत्नि संतोष ने अपने पति सोहनलाल व अपने परिवार की परस्पर सहमति के आधार पर ही कराया था और उससे सोहनलाल एवं उसके सभी वारिस कानूनी तौर पर पाबंद हैं और इसी कारण से सोहनलाल द्वारा बयनामा दिनांक 24.05.95 को अपने जीवनकाल में कोई चुनोती नहीं दी। उनका यह भी कथन रहा है कि सोहनलाल की मृत्यु दिनांक 16.07.12 को हुई थी तथा वह अपनी पत्नि संतोष के साथ रामगढ़ में ही विवादित जायदाद के पडौस में रहता था। जबकि बयनामा दिनांक 24.05.95 को कराया गया था। इसलिए बयनामा के सम्बन्ध में सोहनलाल को कोई एतराज होता तो वह अपने जीवनकाल में अवश्य कर सकता था, किन्तु सोहन लाल ने अपने जीवन में एवं उसकी मृत्यु के बाद करीब 05 साल तक प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व तरतीबी प्रतिवादीगण ने भी कभी कोई आपत्ति नही की व किसी तरह की कानूनी कार्यवाही नही की। जिससे स्पष्ट है कि बयनामा के करीब 22 साल बाद दावा केवल दुर्भावनापूर्वक नाजायज लाभ प्राप्त करने की मंशा से प्रस्तुत किया

गया है। इसलिए दावा बेरून मियाद होने के कारण प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य था। उनका यह भी कथन रहा है कि अपीलार्थी/अप्रार्थी विवादित जायदाद का बोनाफाईड पर्चेजर है और अपने जायज हकूक की बिना पर 22 सालों से बदस्तूर काबिज है तथा प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण का विवादित जायदाद से कोई सम्बन्ध एवं सरोकार किसी तरह का नहीं है। अंत में उन्होंने अपीलार्थी/अप्रार्थी की अपील स्वीकार करने एवं विचारण न्यायालय का आलौच्य आदेश दिनाँकित 18.05.2017 निरस्त किए जाने का निवेदन किया गया है।

7. इसके विपरीत प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण की ओर से अपीलार्थी/अप्रार्थी के उक्त तर्कों का खण्डन करते हुए दौराने बहस यह कथन किया गया है कि दिनांक 19.3.17 को अपीलार्थी/अप्रार्थी राजकुमार ने उक्त जायदाद पर निर्माण कार्य प्रारंभ किया तो उसे निर्माण कार्य बंद करवाने की कहने पर उसने मना कर दिया और बताया कि उसने विवादित जायदाद को दिनांक 25.4.95 को रजिस्टर्ड डीड से खरीद किया है, जिस पर प्रत्यर्थी/प्रार्थी पक्ष को विवादित रजिस्ट्री दिनांक 25.4.05 की जानकारी हुई। जिस पर प्रत्यर्थी/प्रार्थी पक्ष की तरफ से एक दावा उक्त रजिस्टर्ड डीड को दिनाँक 18/5/17 कैंसिल करने व अपीलार्थी/अप्रार्थी द्वारा दिनांक 19.3.17 को कराए गए लाल रंग से दर्शित निर्माण को ध्वस्त करने व हुक्म ईम्तनाई दवामी आगे नया निर्माण न करने व रिकार्ड व मौके की स्थिति यथावत रखने हेतु दावा न्यायालय में प्रस्तुत किया गया और अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। उनका यह भी कथन रहा है कि अपीलार्थी/अप्रार्थी उक्त जायदाद को जरिये रजिस्टर्ड डीड दिनांक 25.4.95 को संतोष देवी पत्नी सोहन लाल से खरीद कर उसी दिन से अपना कब्जा बता रहा है। उनका यह भी कथन रहा है कि विवादित भूखण्ड संतोष देवी का नहीं है, ना ही उसका कब्जा है बल्कि वह अतिक्रमी की हैसियत से है। उनका यह भी कथन रहा है कि दिनांक 25.4.95 को सोहन लाल जीवित था उसकी मृत्यु दिनांक 16.7.12 को हुई है दिनांक 25.4.95 से दिनांक 16.7.12 तक स्वयं सोहनलाल काबिज था उसकी मृत्यु के बाद उसके वारिसान मालिक काबिज हो गये तथा उक्त

प्लाट पड़त खाली पडा रहा। दिनांक 19.3.17 को अपीलार्थी/अप्रार्थी द्वारा नींव खोदकर निर्माण कार्य शुरू किया गया है। जिसे रोकने बाबत हस्तगत अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र तुरन्त बिना देरी के पेश किया गया है। उनका यह भी कथन रहा है कि विवादित स्थल का मालिक काबिज सोहन लाल है। जिसके प्रत्यर्थी/प्रार्थी व प्रत्यर्थी/अप्रार्थी वारिस हैं, जो सोहन लाल की दिनांक 16.7.12 को मृत्यु होने के पश्चात से काबिज चले आ रहे हैं। अपीलार्थी/अप्रार्थी का दिनांक 25.4.95 के बयनामा नुमाईशी व बिना मालिकाना अधिकार के क़राया गया है जो शुरू से ही शून्य है। उनका यह भी कथन रहा है कि किरायानामा दिनांक 25.4.95 के बाद दिनांक 21.8.13 का बताया है ये किरायानामा मात्र कब्जा दर्शाने की नियत से कराया है क्योंकि एक किरायेदार दीपक कुमार मात्र सगा भतीजा है। इस किरायेनामे से स्पष्ट होता है कि 1995 से 2013 तक कोई कब्जा नहीं रहा जमीन पडत पडी रही थी तथा निर्माण कार्य हाल में दिनांक 19.3.17 से करवाने की पुष्टि होती है। उनका यह भी कथन रहा है कि प्रथमदृष्या मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के पक्ष में बखूबी साबित होने से विचारण न्यायालय ने सही प्रकार से आलौच्य आदेश पारित किए जाने एवं उसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं होने का कथन करते हुए अंत में उन्होंने अपीलार्थी/अप्रार्थी की अपील खारिज किए जाने एवं आलौच्य आदेश दिनाँक 18.05.2017 की पुष्टि किए जाने का निवेदन किया है।

8. सुना जाकर विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली एवं सुसंगत विधि तथा आलोच्य आदेश दिनाँक 18.05.2017 का अवलोकन किया गया।

9. इस अपील के निस्तारण हेतु निम्न तीन बिन्दुओं पर विचार करना है-

1- प्रथम दृष्टया मामला।

2- सुविधा का संतुलन।

3- अपूर्णीय क्षति।

प्रथमदृष्टया मामला-

10. इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन करने पर यह तथ्य प्रकट आया है कि प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण की तरफ से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा में प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व तरतीबी प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संतोषदेवी के मिलकियत व मकबूजे की एक जायदाद वाके ग्राम रामगढ़ में स्थित होना, तथा संलग्न नक्शे में रंग सुर्ख से दिखाई जायदाद विवादित होना बताते हुए विवादित जायदाद पूर्व में प्रार्थीगण/प्रत्यर्थीगण व प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संतोषदेवी के पिता/पति सोहनलाल पुत्र शंकर लाल की मिलकियत मकबूजा की जायदाद होना, तथा उसकी मृत्यु दिनांक 16.07.2012 को होने के बाद प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संतोषदेवी उक्त जायदाद के मालिक काबिज होना बताया है। साथ ही यह भी बताया है कि सोहनलाल का जीवनपर्यन्त उक्त जायदाद पर कब्जा था, विवादित जायदाद सोहनलाल की मिलकियत मकबूजा की जायदाद है, उनकी मृत्यु से पहले किसी अन्य व्यक्ति को जायदाद मुतनाजा बेचने व रहन, बय, हिबा करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं था। सोहनलाल की जायदाद के बारे में एक दावा राजकुमार, राजेन्द्र, दिलीप कुमार, राजकपूर पुत्रान रामसिंह, निवासी रामगढ द्वारा स्पेसिक रिलिफ एक्ट के तहत प्रार्थीगण के पिता सोहन लाल व अन्य के ऊपर किया। जिसमें दिनांक 29.09.2007 को न्यायालय सि.न्या. एवं न्या. मजि संख्या-2, अलवर द्वारा प्रार्थीगण के पिता सोहन लाल के कब्जे व मालिक मानते हुए दावा खारिज कर दिया। उक्त आदेश की अपील राजकुमार द्वारा माननीय जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय, अलवर के समक्ष पेश की गई, जो स्थानांतरित होकर ए.डी.जे. 1, अलवर के यहाँ भेजी गई, जिसमें दिनांक 01.10.07 को मौका कमिश्नर की रिपोर्ट बाबत आदेश दिनांक 01.10.07 को पारित किया। दिनांक 20.10.07 को उक्त मौका कमिश्नर की रिपोर्ट के अनुसार दोनों पक्षों को अपील के निर्णय तक उक्त जायदाद की स्थिति 'यथावत' रखने के आदेश पारित किये। अपील अभी न्यायालय में विचाराधीन होना भी बताया है। साथ ही यह भी बताया है कि दिनांक 25.04.95 को अपीलार्थी/अप्रार्थी ने प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संतोषदेवी से बहकावट

व मिथ्या तरीके से नुमायशी बयनामा विवादित जायदाद का अपने नाम से करवा लिया जिस बयनामे में संतोषदेवी द्वारा उक्त विवादित जायदाद स्वयं की सम्पत्ति बताकर किया गया। जबकि संतोष देवी का उक्त विवादित जायदाद से कभी कोई सरोकार नहीं रहा। उनके पति मृतक सोहनलाल जिंदा थे और वह काबिज मालिक थे, उसके अलावा अन्य कोई व्यक्ति उक्त जायदाद का मालिक काबिज नहीं था। विवादित जायदाद से प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संतोषदेवी का कोई सरोकार नहीं था, ना वह मालिक काबिज थी, न उसका कभी कब्जा रहा। उक्त नुमायशी बयनामा तस्दीक कराया गया जिस कारण उक्त बयनामा निरस्त किये जाने योग्य है तथा बयनामा प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संतोषदेवी ने बिना अधिकार के कराया है जो बयनामा प्रार्थीगण के हकूको के खिलाफ बातिल बेअसर है। अपीलाथी/अप्रार्थी द्वारा उक्त नुमायंशी बयनामा के आधार पर विवादित जायदाद पर दिनांक 19.03.17 को जबरदस्ती कब्जा कर निर्माण करने हेतु नींव खोदने की कार्यवाही शुरू कर दी तथा अप्रार्थीगण की जायदाद के पश्चिम की तरफ जारी रास्ता 3 फुट जो मौके पर चालू हालत में है उस पर ईंटों के द्वारा निर्माण कार्य शुरू कर दिया जिसकी जानकारी प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण को होने पर उन्होंने न्यायालय में प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा पेश कर अपीलार्थी/अप्रार्थी को पाबंद करवान जाने का निवेदन किया गया। जबकि इसके खण्डनस्वरूपी अपीलार्थी/अप्रार्थी की तरफ से जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णितानुसार विवादित जायदाद प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के पिता सोहनलाल की होना, जिस जायदाद को सोहनलाल ने अपीलार्थी/अप्रार्थी को 22,000/- रूपये प्रतिफल प्राप्त कर व मौके पर कब्जा देकर विक्रय कर दी जाना और अपने हस्ताक्षर कर बयनामा किया जाना तथा उस समय प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व प्रत्यर्थी/ अप्रार्थी संतोषदेवी भी मौजूद होना, सोहनलाल के चलने फिरने में असमर्थ होने के कारण सोहनलाल उपपंजियक कार्यालय में उपस्थित होकर बयनामा कराने में असमर्थ होने से उसने अपनी इच्छा से तथा प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण की सहमति से प्रत्यर्थी/अप्रार्थी सं.2 संतोषदेवी को बयनामा पंजिबद्व कराने की हिदायत दी जाना बताया है।

साथ ही यह भी बताया है कि अपीलार्थी/अप्रार्थी संख्या-1 विवादित जायदाद का बोनाफाईड परचेजर है तथा वक्त खरीद दिनांक 25.4.95 से प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व तरतीबी अप्रार्थीगण की जानकारी में विवादित जायदाद पर काबिज चला आ रहा है जिसने विवादित जायदाद में पुख्ता निर्माण भी करा लिया है। विवादित जायदाद से प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण व तरतीबी अप्रार्थीगण का कोई संबंध सरोकार नहीं है, जिस कारण विवादित जायदाद का दखल प्राप्त करने अथवा अपीलार्थी/अप्रार्थी द्वारा कराये गये निर्माण को मिसमार कराने के प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण अधिकारी नहीं होना बताया है। पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य प्रकट आया है कि नकल बयनामा दिनांक 25.4.95 के अवलोकन से यह प्रथमदृष्टया तौर पर प्रकट होता है कि प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संतोषदेवी व अपीलार्थी/अप्रार्थी राजकुमार के मध्य कथित बयनामा का निष्पादन किया जाना दर्शित होता है तथा जिस बयनामा को प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण को निरस्त करवाने बाबत प्रत्यर्थीगण/ प्रार्थीगण की ओर से वाद प्रस्तुत किया गया है जिसमें उन्होंने विवादित जायदाद पर अपीलार्थी/अप्रार्थी का अवैध कब्जा कर अवैध निर्माण कार्य करना बताया गया है। जबकि स्वंय अपीलार्थी/ अप्रार्थी के द्वारा विवादित जायदाद श्रीमती संतोषदेवी पत्नी सोहनलाल से जरिए पंजीकृत बयनामा खरीद किया जाना बताया है। यहाँ यह गौरतलब है कि बयनामा सोहनलाल की बेवा संतोष देवी द्वारा निष्पादित किया जाना प्रथमदृष्टया प्रकट होता है जबकि विवादित जायदाद सोहनलाल पुत्र शंकर लाल की मिलकियत मकबूजा की जायदाद होना बताया गया है, और यहाँ यह भी गौरतलब है कि जवाब प्रार्थना पत्र में भी इस तथ्य को अपीलार्थी/अप्रार्थी ने सही होना बताया है कि विवादित जायदाद सोहन लाल पुत्र शंकर लाल की मिलकियत मकबूजा की ही जायदाद थी। जबकि सोहनलाल की पत्नी संतोषदेवी ने तथाकथित बयनामा में विवादित आराजी स्वंय की मिलकियत की होना अंकित किया है। ऐसी स्थिति में क्या प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संतोष देवी को विवादित आराजी को अपीलार्थी/अप्रार्थी को जरिए बयनामा विक्रय करने का वैध अधिकार प्राप्त था या नहीं यह साक्ष्य का विषय है, जो मूल वाद के

निस्तारण के समय उभय पक्ष की समस्त मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य पेश होने के उपरान्त ही किसी विधिवत निष्कर्ष पर पहुंचा जा सकता है। इस संबंध में विचारण न्यायालय द्वारा सही प्रकार से मत अभिव्यक्त किया गया है कि उक्त बिन्दु को साक्ष्य के उपरांत ही तय किया जा सकता है कि संतोष देवी को बेचान का अधिकार था या नहीं। जिस कारण प्रथमदृष्टया मामला विचारण न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के पक्ष में बनना पाए जाने में कोई विधिक त्रुटि कारित नहीं की गई है जिसमें हस्तक्षेप की कोई गुंजाईश होना प्रकट नहीं आने से उपरोक्त समस्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर प्रथमदृष्टया मामले का बिन्दु प्रत्यर्थीगण/ प्रार्थीगण के पक्ष में तय कर निर्णीत किया जाता है।

सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णीय क्षति

11. जहाँ तक सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दुओं का प्रश्न है, तो उक्त दोनों विचारणीय बिन्दु के संबंध में भी विचारण न्यायालय द्वारा पत्रावली पर मौजूदा सामग्री का उचित विवेचन करते हुए अपना मत सही प्रकार से अभिव्यक्त किया गया है कि जहाँ एक तरफ प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के द्वारा विवादित सम्पत्ति पैतृक होने बाबत दावा में कथन किये गए हैं वहीं दूसरी तरफ अपीलार्थी/अप्रार्थी पक्ष की ओर से इस तथ्य का कोई दस्तावेजी खण्डन प्रस्तुत नहीं किया गया है, ना ही अपीलार्थी/अप्रार्थी ने बेचान के विधिवत होने बाबत दस्तावेजात प्रस्तुत किये है। ऐसी स्थिति में यदि विवादित स्थल का वर्तमान स्थिति में परिवर्तन होता है तो प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के विधिक अधिकार निश्चित तौर पर प्रभावित होना प्रथमदृष्टया तौर पर प्रकट होता है तथा अनावश्यक वाद बाहुल्यता की संभावना से भी इनकार नहीं किया जा सकता है, और प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण को ही अपीलार्थी/अप्रार्थी की अपेक्षा अधिक अपूर्णीय क्षति, असुविधा का संतुलन होना भी प्रथमदृष्टया प्रकट होता है तथा विवादित स्थल के संबंध में यथास्थिति बनाये रखने बाबत उभय पक्ष को पाबंद किये जाने पर किसी तरह की असुविधा व अपूर्णीय क्षति दर्शित होना प्रथमदृष्टया प्रकट नहीं होता है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलार्थी/अप्रार्थी पक्ष की तरफ से दौराने बहस

अपील ऐसे कोई विशिष्ट कथन एवं विशिष्ट तथ्य पेश नहीं किए गए हैं कि विवादित स्थल की मौके की यथास्थिति रखने बाबत उभय पक्ष को पाबंद किए जाने से अपीलार्थी/अप्रार्थी को अत्यधिक असुविधा वस्तुतः किस प्रकार से होगी। यहाँ अपील न्यायालय का यह भी विनम्र मत है कि केवल विवादित जायदाद पर निर्माण में लाखों रूपए लगा दिए जाने मात्र का मौखिक कथन किए जाने के आधार पर अपीलार्थी/ अप्रार्थी अपने पक्ष में किसी भी विचारणीय बिन्दु को साबित करवाने का हकदार हो जाए, यह किसी भी प्रकार से विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है। विचारण न्यायालय द्वारा उक्त दोनों विचारणीय बिन्दु उभय पक्ष के पक्ष में सही प्रकार से निस्तारित किए गए है जिसमें हस्तक्षेप की कोई गुंजाईश होना प्रकट नहीं आयी है। अतः उक्त दोनों विचारणीय बिन्दु सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु उक्तानुसार निस्तारित किए जाते है।

12. उपरोक्त समस्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर विद्वान विचारण न्यायालय के आलौच्य आदेश दिनाँक 18.05.2017 के द्वारा प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध अपीलार्थी/अप्रार्थी निस्तारित कर दोनों ही पक्षकारान को विवादित स्थल की स्थिति को ताफैसला मूल वाद यथावत बनाए रखने का आदेश पारित किए जाने में कोई त्रुटि विधिक एवं तथ्यात्मक तौर पर कारित हुई होना नहीं पायी जाती है जिस कारण विचारण न्यायालय का आलौच्य आदेश दिनाँक 18.05.2017 पुष्ट किए जाने योग्य एवं अपीलार्थी/अप्रार्थी की ओर से पेश हस्तगत अपील अस्वीकार कर खारिज किए जाने योग्य पायी जाती है।

-आदेश-

13. परिणामतः अपीलार्थी/अप्रार्थी राज कुमार पुत्र शिव दयाल की हस्तगत अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है। विद्वान विचारण न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, अलवर द्वारा दीवानी प्रार्थना पत्र सं. 46/10/2017 बमुकदमा अनुवान लक्ष्मी व अन्य बनाम राजकुमार व अन्य, में प्रार्थीगण/प्रत्यर्थीगण की तरफ से पेश प्रार्थना पत्र अंतर्गत

आदेश 39 नियम 1 व 2 तथा धारा 151 सी.पी.सी. में पारित आदेश दिनांक 18.05.2017 की पुष्टि की जाती है।

14. विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली इस आदेश की प्रति के साथ अविलम्ब लौटाई जावे।

(अजीत कुड़ी)
अपर जिला न्यायाधीश संख्या-4,
अलवर (राज०)

आदेश आज दिनांक **18.03.2026** को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर सुनाया गया।

(अजीत कुड़ी)
अपर जिला न्यायाधीश संख्या-4
अलवर (राज०)