तारीख हुकम	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अज अदालत अपर जिला न्यायाधीश, संख्या–3, अलवर (राज) **हब्बू खां बनाम दीन मोहम्मद** **दीवानी मुत्तफर्रिक संख्या 46/18/24** 1	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुये

	<u>दिनांक 10.04.2026</u> अधिवक्ता पक्षकारान उपस्थित। इस आदेश द्वारा प्रार्थना–पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 जाब्ता दीवानी का निस्तारण किया जा रहा है। बहस सुनने एवं पत्रावली के अवलोकन के पश्चात न्यायालय को अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के प्रक्रम पर निम्न बिन्दुओं पर विचार करना है– 1.प्रथम दृष्टया मामला 2.सुविधा का संतुलन 3.अपूर्णनीय क्षति **<u>प्रथम दृष्टया मामला</u>** इस संबंध में दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना–पत्र के तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए कथन किया कि प्रकरण में विवादित भूमि आराजी खसरा संख्या 144 रकबा 0.80 हेक्टेयर, वाके ग्राम नंगला भूरिया, तहसील रामगढ़, जिला अलवर अप्रार्थी की कब्जे काश्त खातेदारी की भूमि है । जिसका बेचान अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 09.01.2023 को जरिए पंजीकृत इकरारनामा, प्रतिफल राशि रूपए 13,83,120/– (अक्षरे तेरह लाख तेरासी हजार एक सौ बीस रूपए) के लिए किया गया और छः लाख रूपए नकद प्राप्त कर लिए गए व शेष राशि बयनामा निष्पादन के समय प्राप्त करने का अनुबंध किया था, जिसके लिए नियत तिथि दिनांक 20.07.2023 निर्धारित थी परंतु अप्रार्थी द्वारा नियत तिथि तक विवादित संपत्ति को रहन मुक्त करा नो ड्यूज सर्टिफिकेट प्राप्त नहीं किया गया एवं प्रार्थी द्वारा बार–बार निवेदन किए जाने के पश्चात भी उक्त बयनामे का	

निष्पादन नहीं करवाया। अतः प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर अप्रार्थी को विवादित संपत्ति का विक्रय अन्यत्र किए जाने, किसी भी प्रकार से भारित या हस्तांतरित किए जाने से रोके जाने व मौके व रिकॉर्ड की स्थिति यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा जवाब प्रार्थना–पत्र के तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए कथन किया गया कि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी की निरक्षरता का अनुचित लाभ उठाते हुए प्रतिफल राशि 12,00,000/–रूपए प्रति बीघा के स्थान पर 13,14,000/–रूपए, अदा की गई राशि 4,00,000/– रूपए के स्थान पर 6,00,000/– रूपए व बयनामा निष्पादित करने की दिनांक 08.03.2023 के स्थान पर दिनांक 09.01.2023 अंकित कर इकरारनामा पंजीकृत करा लिया गया, इस प्रकार प्रार्थी द्वारा न्यायालय के समक्ष गलत तथ्य प्रकट करते हुए प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र खारिज किए जाने का निवेदन किया।

अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपने तर्कों के समर्थन में जमाबंदी खसरा संख्या 144 की प्रतिलिपि, पंजीकृत इकरारनामा दिनांकित 09.01.2023 की प्रतिलिपि व अपने विधिक सलाहकार के मार्फत अप्रार्थी को प्रेषित विधिक नोटिस की प्रतिलिपि प्रस्तुत की गई।

सुना गया। उभय पक्ष के तर्कों पर मनन किया गया।

उभय पक्ष के मध्य यह स्वीकृत तथ्य है कि दिनांक 09.01.2023 को अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी के पक्ष में विवादित

संपत्ति के विक्रय के विषय में एक इकरारनामा निष्पादित कर पंजीकृत करवाया गया। उक्त पंजीकृत इकरारनामा का अवलोकन किया गया, जिससे यह प्रकट होता है कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी को विवादित संपत्ति 13,83,120/– रूपए की प्रतिफल राशि के लिए विक्रय करने का उपबंध किया गया था एवं प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी को तत्समय 6,00,000/– रूपए नकद अदा कर दिए गए थे। इसके अतिरिक्त शेष राशि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी को अदा किए जाने, अप्रार्थी द्वारा विवादित संपत्ति को रहन मुक्त करा बैंक से नो ड्यूज़ सर्टिफिकेट प्राप्त करने व प्रार्थी के पक्ष में विवादित संपत्ति का बयनामा निष्पादित करने के लिए नियत तिथि दिनांक 20.07.2023 निर्धारित की गई थी। इस स्तर पर अप्रार्थी द्वारा दिए गए तर्क कि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी की निरक्षरता का अनुचित लाभ उठाते हुए गलत शर्त अंकित करते हुए इकरारनामा पंजीकृत करवा लिया गया, पर कोई टिप्पणी प्रकरण के गुणावगुण पर टिप्पणी किए बिना नहीं की जा सकती।

इसके अतिरिक्त पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी के अवलोकन से भी प्रकट होता है कि दिनांक 08.08.2024 तक भी अप्रार्थी द्वारा विवादित संपत्ति को रहन मुक्त नहीं करवाया गया था। इस प्रकार प्रकरण के इस स्तर पर प्रार्थना–पत्र में वर्णित सारभूत तथ्यों के संबंध में **प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या मामला बनना पाया जाता है, जिससे उक्त बिंदू प्रार्थी के पक्ष में व अप्रार्थी के विरूद्ध विनिश्चित किया जाता है।**

<u>सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति–</u>

उक्त दोनों बिंदुओं का निस्तारण सुविधा की दृष्टि से व तथ्यों की अनावश्यक पुनरावृत्ति से बचने के लिए एक साथ किया जा रहा है। न्यायालय के विनम्र मत में इस तथ्य से इन्कार नहीं किया जा सकता कि यदि अप्रार्थी द्वारा दौराने दावा विवादित संपत्ति का विक्रय अन्यत्र कर दिया जाता है या विवादित संपत्ति को किसी भी प्रकार से भारित या हस्तांतरित कर दिया जाता है या मौके व रिकॉर्ड की स्थिति में बदलाव किया जाता है तो प्रार्थी द्वारा दावा प्रस्तुत करने का औचित्य ही समाप्त हो जाएगा और अनावश्यक वाद की बहुलता बढ़ेगी।

इसके अतिरिक्त पत्रावली के अवलोकन से यह दर्शित है कि अप्रार्थी द्वारा ऐसा कोई तथ्य प्रकट नहीं किया गया है जो यह बताता हो कि न्यायालय द्वारा अप्रार्थी को विवादित संपत्ति का अंतरण अन्यत्र करने से निषिद्ध किए जाने की स्थिति में किस प्रकार से असुविधा या क्षति कारित होगी। चूंकि दौराने दावा संपत्ति को सुरक्षित रखा जाना आवश्यक है, **अतः सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में व अप्रार्थी के विरूद्ध विनिश्चित किया जाता है।**

<u>आदेश</u>

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 जाब्ता दीवानी **स्वीकार** कर अप्रार्थी को निर्देशित किया जाता है कि वह मूल वाद के निस्तारण तक विवादित संपत्ति का अन्यत्र बेचान न करे, किसी भी प्रकार से भारित या हस्तांतरित न

	करे व मौके व रिकॉर्ड की स्थिति यथावत बनाए रखे। पत्रावली फैसल शुमार होकर संलग्न मूल पत्रावली रहे । **(ज्योति के.सोनी)** **अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश** **संख्या 3,अलवर**	