न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 3 अलवर (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी : ज्योति के.सोनी आर0जे0एस0
(जिला न्यायाधीश कैडर)

दीवानी मुतफर्रिक संख्या : 46/246/24

सी.आई.एस नंबर : 327/24

1. मनोहरलाल सैनी पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार सैनी निवासी नारायणी भवन, नयाबास, साधू नाई व मीणा धर्मशाला के पीछे, अलवर तहसील अलवर जिला अलवर राज0

.....प्रार्थी

बनाम

1. राजेन्द्र कुमार सैनी पुत्र स्व0 श्री हीरालाल सैनी उम्र करीब 77 वर्ष, नारायणी भवन, नयाबास साधू नाई व मीणा धर्मशाला के पीछे अलवर
2. गुड्डो पुत्री राजेन्द्र कुमार सैनी पत्नि श्री नरेन्द्र सैनी निवासी मकान नंबर 22 अर्जुन टावर अपना घर शालीमार विस्तार अलवर राज0
3. शीला पुत्री राजेन्द्र कुमार सैनी पत्नि श्री सुनील सैनी निवासी हा0नं0 3227-ए/154/20 मौ0 अर्जुन नगर शमशान घाट के पास रेवाडी हरियाणा

..असल अप्रार्थीगण

4. सीमा पुत्री राजेन्द्र कुमार सैनी पत्नि श्री रामलाल निवासी मौहल्ला जोहडा पटेल नगर अलवर तहसील अलवर जिला अलवर राज0
5. सुनीता पुत्री श्री राजेन्द्र कुमार सैनी पत्नि श्री पवन सैनी निवासी हा0नं0 8/32 नियर लक्ष्य पब्लिक स्कूल, 60 फुट रोड, आजाद नगर अलवर राज0

..तरतीबी प्रतिवादीगण

..तरतीबी अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1-2 व सपठित धारा 151 जाब्ता दीवानी

उपस्थितः-

1.श्री पुनीत भारद्वाज अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।

2.श्री मोहन सिंह नरूका, सौरभ माथुर अधिवक्ता अप्रार्थीगण की ओर से ।

आदेश **दिनांकः 25.04.2026**

1. प्रार्थीया/वादिया ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1-2 व सपठित धारा 151 जाब्ता दीवानी विरूद्ध अप्रार्थीगण/प्रतिवादीगण का माननीय जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय अलवर के समक्ष पेश किया गया जो कालान्तर में अन्तरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त हुआ।

2. प्रार्थी मनोहरलाल ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1,2 का दिनांक 12.09.2024 को इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थी, अप्रार्थी संख्या 1 का पुत्र है। तथा प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि प्रार्थी के दादा स्वर्गीय हीरालाल जी के स्वामित्व व अधिपत्य की है जिसका वह तन्हा मालिक था और उनकी मृत्यु के बाद संपत्ति का मौखिक रूप से बंटवारा हुआ जिसमें विवादित मकान अप्रार्थी संख्या 1 राजेन्द्र के हिस्से में आया और जो जमीन का भाग उनके भाईयों कैलाश चंद के हिस्से में आया और अपने-अपने हिस्से के अनुसार वह काबिज हैं । तथा उनकी बहनों के द्वारा हक त्याग किया गया । इस प्रकार विवादित मकान पूर्वजों का पुश्तैनी मकान है जिसमें प्रार्थी का जन्म से अधिकार है। परन्तु अप्रार्थी संख्या 1,2 व 3 उक्त मकान को अन्य व्यक्तियों को बेचान करना चाहते हैं क्योंकि उक्त मकान के बाबत दिनांक 13.06.22 को अप्रार्थी संख्या 1 के नाम पर पट्टा जारी किया था और अप्रार्थी संख्या 1, प्रार्थी व उसकी अन्य पुत्रियों को उक्त मकान में हिस्सा नहीं देना चाहते इसलिए वह उक्त मकान को नाजायज रूप से बेचान करना चाहते हैं। जबकि उक्त संपत्ति में उनका 1/6 हिस्सा बनता है। अतः प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला बनता है और उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निम्न अनुतोष चाहा-

3. प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषधाज्ञा पाबंद फरमाया जावे कि वो विवादित जायदाद में प्रार्थी को परिवार सहित शांतिपूर्वक रहकर उपयोग, उपभोग करने में किसी तरह की रूकावट व मजाहमत पैदा नहीं करे, न प्रार्थी व तरतीबी अप्रार्थीगण को उनके संयुक्त कब्जे से जबरन बेदखल करे, न विवादित जायदाद को किसी दीगर शख्स को जरिये रहन, बैय, हिबा आदि के मुंतकिल, मकफूल करें, न विवादित जायदाद में किसी तरह का निर्माण करायें तथा मौके की यथास्थिति बनाये रखें ।

4. दिनांक 07.08.2025 को अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया और यह उल्लेख किया कि प्रार्थी ने गलत तथ्यों के आधार पर न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। विवादित मकान में प्रार्थी अप्रार्थी संख्या 1 की सहमति से निवास कर रहा है। अप्रार्थी संख्या 1के रिटायरमेंट के समय उसने प्रार्थी व उसकी पत्नि के नाम पर दो अलग-अलग प्लॉट फरवरी 2010 में सरस्वती विहार तथा शालीमार के पीछे दिलवाये हैं। जो प्रार्थी के कब्जे में है। विवादित भूमि पूर्व में उनके दादा ओमकार पुत्र सेढू व उनके भाई पांचा दोनों के नाम पर अलवर से नजूल प्राप्त हुयी थी । जिसके पट्टे दोनों भाईयों के पक्ष में सन् 1932 में जारी हुए और उक्त संपत्ति में ओमकार के हिस्से में 1/2 संपत्ति आयी और पांचा के हिस्से में भी 1/2 संपत्ति आयी । ओमकार के हिस्से की संपत्ति कैलाश को दे दी गयी । और पांचा के हिस्से की संपत्ति अप्रार्थी संख्या 1 को प्राप्त हुयी । जिसका पट्टा विधिवत तरीके से नगर परिषद द्वारा दिनांक 13.06.22 को अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी किया गया । जिसके बाबत उनकी बहनों ने उनके पक्ष में हक त्याग किया । इस प्रकार उक्त भूमि का वह अकेला

मालिक है और प्रार्थी व अप्रार्थीगण उससे दुर्भावना रखते हैं व उनके नैतिक, सामाजिक कर्तव्य की पालना नहीं करते हैं। उसे तंग, परेशान करते हैं और प्रार्थी व तरतीबी अप्रार्थीगण का उक्त मकान में कोई हक, हिस्सा नहीं है। इसलिए उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किया जाए ।

5. बहस उभय पक्ष सुनी गई । उभय पक्षों के तर्कों पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । इस प्रार्थना पत्र के निस्तारण करने हेतु न्यायालय को निम्न तीन बिन्दुओं पर विचार करना है:-

1. प्रथम दृष्टया मामला,
2. सुविधा का संतुलन और
3. अपूरणीय क्षति

<u>प्रथम दृष्टया मामला:-</u>

6. इस संबंध में प्रार्थी अधिवक्ता ने दौराने बहस तर्क दिया कि प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 पिता, पुत्र हैं व अन्य अप्रार्थीगण, अप्रार्थी संख्या 1 के ही पुत्र एवं पुत्रियां हैं। विवादित मकान पूर्वजों की संपत्ति है जिसका पट्टा अप्रार्थी संख्या 1 के नाम पर जारी हुआ था और उक्त संपत्ति में जन्म से ही उसका अधिकार है, परन्तु अप्रार्थी संख्या 1 ने गलत तरीके से उक्त संपत्ति का बेचान अन्य व्यक्तियों को करना चाहते हैं। जबकि उक्त मकान में वर्तमान में प्रार्थीगण भी निवास कर रहे हैं। और उनका उसमें 1/6 हिस्सा है । अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी का बनना पाया जाता है।

7. अप्रार्थी संख्या 1 ने दौराने बहस तर्क दिया कि विवादित मकान में प्रार्थी का कोई हक, हिस्सा नहीं है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी व उसकी पत्नि को एक-एक प्लॉट उसके रिटायरमेंट पर पूर्व में ही दिलाया जा चुका है। और प्रार्थी व उसका परिवार अप्रार्थी संख्या 1 की सहमति से ही उक्त मकान में निवास कर रहे हैं तथा उक्त मकान के बाबत संपूर्ण अधिकार अप्रार्थी संख्या 1 को है । प्रार्थी पुत्र होने के बावजूद अप्रार्थी संख्या 1 की कोई सेवा आदि नहीं करता है। और अपने कर्तव्य का पालन भी नहीं करता है। अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी का बनना नहीं पाया जाता है।

8. बहस उभय पक्षीय सुनने पत्रावली व विधि व्यवस्था का अवलोकन करने के पश्चात न्यायालय का मत है कि प्रार्थी के द्वारा विवादित मकान पूर्वजों की संपत्ति बतायी गयी है। और इस संबंध में अप्रार्थी ने जो जवाब प्रस्तुत किया है उससे भी स्पष्ट है कि विवादित भूमि नजूल विभाग अलवर के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के दादा ओमकार व उनके भाई पांचा को जरिये पट्टा प्राप्त हुयी थी । और बाद में उक्त संपत्ति का 1/2 भाग प्रार्थी के हक, हिस्से में आया । जिसका पट्टा प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 13.06.2022 को जारी किया गया । जिस पट्टे की प्रति पत्रावली पर उपलब्ध है। उक्त पट्टे व स्वयं अप्रार्थी के जवाब से यह स्पष्ट है कि विवादित मकान प्रार्थी व

अप्रार्थीगण के पूर्वजों की संपत्ति है और उसको अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा क्रय नहीं किया गया है। और यदि कोई संपत्ति पूर्वजों के समय से ही चली आ रही है तो उक्त संपत्ति पर परिवार के सभी सदस्यों का बराबर हक बनता है।

9. अप्रार्थी संख्या 1 के अधिवक्ता द्वारा दिया गया यह तर्क कि प्रार्थी व उसकी पत्नि के नाम पर उसने दो प्लॉट क्रय करवाये थे तो उक्त तर्क इस स्टेज पर उचित प्रतीत नहीं होता है । क्योंकि अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा यदि अपने पुत्र व पुत्रवधू के नाम पर कोई प्लॉट क्रय करके दिलाया हो तो उससे यह नहीं माना जा सकता कि उनके पैतृक संपत्ति में हक, अधिकार समाप्त हो जाते हैं। यह तो मूल दावे में साक्ष्य के बाद ही तैय किया जा सकेगा कि क्या अप्रार्थी को अकेले उक्त संपत्ति को बेचान करने का अधिकार है या नहीं । परन्तु वर्तमान में तो विवादित मकान का पूर्वजों का होना और प्रार्थी का अप्रार्थी संख्या 1 का पुत्र होना व अन्य व्यक्तियों का उनके पुत्र, पुत्रियां होना स्पष्ट रूप से साबित है।

अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी का बनना पाया जाता है।

<u>सुविधा का संतुलन व अपूर्णनीय क्षति-</u>

10. चूंकि प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में बनना पाया गया है । अतः यदि किसी पक्ष द्वारा संपत्ति का बेचान आदि किसी अन्य व्यक्ति को कर दिया जाता है तो दावे का मूल मकसद ही समाप्त हो जाएगा । दावे के निस्तारण तक संपत्ति को सुरक्षित रखा जाना आवश्यक है। अतः **सुविधा का संतुलन और अपूर्णनीय क्षति का बिन्दु उभय पक्षकारान** के पक्ष में बनना पाया जाता है। ऐसी स्थिति में दोनों पक्षकारों द्वारा मूल दावे के निस्तारण तक यथास्थिति बनायी रखी जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1, 2 स्वीकार कर दोनों पक्षकारों को निर्देशित किया जाता है कि वे मूल वाद के निस्तारण तक विवादग्रस्त संपत्ति के मौका एवं रिकॉर्ड की स्थिति यथावत बनाये रखें तथा संपत्ति का बेचान नहीं करे ।

<u>आदेश</u>

11. अतः **प्रार्थी मनोहरलाल सैनी** की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 धारा 151 जाब्ता दीवानी **स्वीकार** किया जाकर **उभय पक्षकारान** को आदेश दिया जाता है कि वे मूल वाद के निस्तारण तक विवादग्रस्त संपत्ति के

मौका एवं रिकॉर्ड की स्थिति यथावत बनाये रखें तथा संपत्ति का रहन, बैय, बेचान नहीं करे ।

(ज्योति के.सोनी)
अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश सं.3,
अलवर (राज०)

12. आदेश आज दिनांक 25.04.2026 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(ज्योति के.सोनी)
अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश
संख्या-3, अलवर