न्यायालय : अपर जिला न्यायाधीश, नैनवां जिला बूंदी (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी : **डॉ0 दुडा राम खोकर, आर.जे.एस.**
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

विविध दीवानी प्रकरण सं. : 02 / 2026

सी0 आई0 एस0 संख्या : 02 / 2026

1. महावीर आयु 60 वर्ष आत्मज प्रभूलाल,
   निवासी वार्ड नं. 15 नैनवाँ, तहसील नैनवाँ जिला बून्दी (राज0)
2. लाड बाई आयु 58 वर्ष पुत्री प्रभूलाल,
   निवासी नैनवाँ हाल पता पत्नी पप्पूलाल,
   निवासी उनियारा तहसील उनियारा जिला टोंक (राज०)
3. मुकुट भारती आयु 56 वर्ष आत्मज प्रभूलाल,
   निवासी नैनवाँ तहसील नैनवाँ जिला बून्दी (राज०)
4. प्रेम बाई आयु 50 वर्ष पुत्री प्रभूलाल,
   निवासी नैनवाँ हाल पता पत्नी श्रीकिशन,
   निवासी केसरगंज बीजोलिया, जिला भीलवाडा (राज०)

— प्रार्थीगण

:: बनाम ::

1. नन्दू बाई आयु 70 वर्ष पत्नी प्रभूलाल,
   निवासी नैनवाँ तहसील नैनवाँ जिला बून्दी (राज०)
2. गोपाल आयु 42 वर्ष आत्मज प्रभूलाल,
   निवासी वार्ड नं. 17 नैनवाँ तहसील नैनवाँ जिला बून्दी (राज०)
3. शंकर आयु 30 वर्ष आत्मज प्रभूलाल,
   निवासी वार्ड नं. 17 नैनवाँ हाल निवासी कच्ची बस्ती हीरा नम्बर 6 बी,
   जवाहर नगर जयपुर, जिला जयपुर (राज०)
4. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नैनवाँ तहसील नैनवाँ जिला बून्दी
5. उप पंजीयक नैनवाँ, तहसील नैनवाँ जिला बून्दी (राज०)

— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सि.प्र.सं.
वाद बाबत् विभाजन मकान एवं स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थित :

(1) श्री फतेह सिंह आशावत, श्री दीपक सिंह सिसोदिया, अधिवक्ता– प्रार्थीगण की ओर से।

(2) श्री राजेश ठाकोर, अधिवक्ता – अप्रार्थीगण संख्या – 1 से 3 की ओर से।

(3) श्री गोपीलाल सैनी, अधिवक्ता – अप्रार्थीगण संख्या 4 की ओर से।

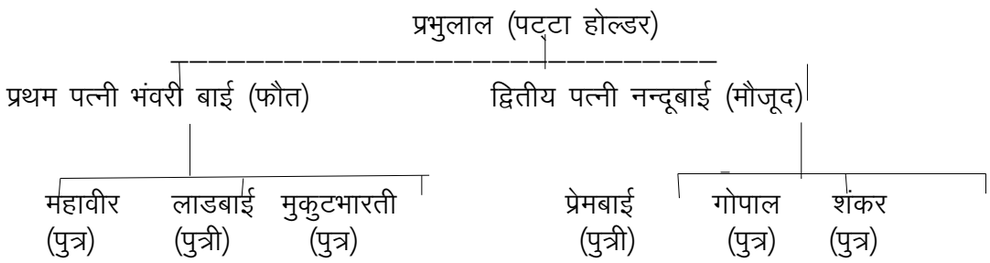
(4) श्री राजेन्द्र सिंह सोलंकी, राजकीय अधिवक्ता – अप्रार्थी सं. 5 की ओर से।

: : आदेश : : **दिनांक : 30/05/2026**

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण ने इस न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध अप्रार्थीगण इस आशय का पेश किया कि कस्बा नैनवां तहसील नैनवां में प्रार्थीगण 1 लगायत 4 तथा अप्रार्थीगण 2 एवं 3 के पिता तथा अप्रार्थिया सं. 1 के पति प्रभूलाल पुत्र श्री घासीलाल, निवासी नैनवां ने एक भूखण्ड नगर पालिका नैनवां से दिनांक 28/11/1984 को विधि सम्मत रूप से क्रय 890/– रूपये में किया, जिसका पट्टा सं. 31 दिनांक 28/11/1984 है और प्लाट सं. ख 8 साईज 34 गुणा 69 फिट है जिसकी चतुर्सीमा इस प्रकार है–

उत्तर में– जगदीश प्रसाद गर्ग का प्लाट नं. ख 7 (अब रामसिंह शक्तावत का मकान)
दक्षिण में– ललित कुमार का प्लाट नं. ख 9 (अब अनिरूद्ध का मकान)
पूर्व में– रामस्वरूप नाई का प्लाट नं. ख 39 (अब कृष्णमुरारी गोस्वामी का मकान)
पश्चिम में– आम रास्ता (जो कि अब बाई पास कहलाता है)

यह भूखण्ड उत्तर से दक्षिण 34 फिट तथा पूर्व से पश्चिम 69 फिट है, जिसमें पट्टा धारक उक्त प्रभूलाल ने अपने जीवनकाल में ही 3 कमरे, शौचालय व स्नानघर तथा 1 दुकान का निर्माण कर रखा है जिसको संलग्न परिशिष्ट 'अ' में दर्शाया गया है, जिसे इस प्रार्थना पत्र का अभिन्न अंग माना जावे। प्रार्थना पत्र की चरण सं. 1 में वर्णित उक्त भूखण्ड एवं मकान के पट्टा धारक एवं स्वामी प्रभूलाल जी की मृत्यु दिनांक 03/11/2010 को हो गई है। उक्त मृतक प्रभूलाल ने दो विवाह किये थे, जिनमें प्रथम पत्नी भंवरी बाई की मृत्यु 10 जून 1969 में हो गई जिसके बाद उक्त श्री प्रभूलाल ने अप्रार्थिया सं. 1 श्रीमति नन्दू बाई से धोबी जाति के रीति रिवाज के अनुसार हिन्दू पद्धति से अप्रार्थिया सं. 1 नन्दू बाई से विवाह कर लिया जो मौजूद है। उक्त श्री प्रभूलाल का वंश वृक्ष (सजरा) इस प्रकार है–



2. इस प्रकार उक्त श्री प्रभूलाल के कुल 7 उत्तराधिकारी है, जिनको उक्त प्रभूलाल की सम्पत्ति में हिन्दू विधि के अनुसार प्रत्येक का हिस्सा 1/7, 1/7, 1/7, 1/7, 1/7, 1/7, 1/7 है और प्रार्थना पत्र की चरण सं. 1 में वर्णित उक्त भूखण्ड एवं मकान पर उक्त सभी सातों उत्तराधिकारीगण विधिक रूप से संयुक्त रूप से काबिज है एवं निवास करते है। अप्रार्थीगण 1. नन्दू बाई, 2. गोपाल तथा 3. शंकर के मन में बदयान्ति आ गई और वह प्रार्थीगण को मकान से बाहर निकालने तथा प्रार्थीगण को कोई हिस्सा नहीं देने की धमकियां देते है और कहते हैं कि तुम्हारा कोई हिस्सा नहीं है, जबकि उक्त भूखण्ड मय मकान पिता की मृत्यु के बाद प्रार्थीगण तथा अप्रार्थीगण 1 लगायत 3 की संयुक्त हिन्दू परिवार की पुश्तैनी सम्पत्ति है, जिसमें उक्त प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण 1 लगायत 3 का संयुक्त हिस्सा बराबर–बराबर है। अप्रार्थीगण 1 लगायत 3 बदनियति से नगर पालिका नैनवां से अवैध व अनाधिकृत रूप से केवल अपने नाम नया पट्टा जारी करवाने पर उतारू है तथा सम्पूर्ण मकान को खुर्द बुर्द, बैचान एव रहन करने पर भी उतारू है जिसके लिए अप्रार्थीगण 1 लगायत 3 ने दिनांक 14 जनवरी, 2026 से प्रार्थीगण को धमकियां देना व लडाई झगडा करना जारी कर रखा है। अप्रार्थीगण 1 लगायत 3 नगर पालिका नैनवां से वादग्रस्त भूखण्ड का पट्टा प्राप्त करता चाहते है, जिसे रूकवाया जाना आवश्यक है। इस कारण नगर पालिका नैनवां आवश्यक पक्षकार होने के कारण अप्रार्थी सं. 4 के रूप में पक्षकार बनाया गया है। अप्रार्थीगण 1 लगायत 3 वादग्रस्त भूखण्ड को विक्रय या रहन के द्वारा अन्तरित करने पर उतारू है, जिसका पंजीयन रूकवाना आवश्यक है। इस कारण उप पंजीयक नैनवां को अप्रार्थी सं. 5 के रूप में पक्षकार बनाया गया है। सुविधा संतुलन का सिद्धान्त प्रार्थीगण के पक्ष में है। प्रथम दृष्टया केस प्रार्थीगण के पक्ष में है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अप्रार्थीगण 1 लगायत 3 को दौराने वाद इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वे प्रार्थीगण को मकान से बैदखल नहीं करें, हिस्सा अनुसार उपयोग उपभोग निरन्तर करने दे तथा विभाजन होने के उपरान्त अपने अपने हिस्से में आने वाले भू–भाग के स्वतंत्र उपयोग में भी किसी प्रकार की बाधा उपस्थित नहीं करें तथा ऐसा कार्य किसी अन्य से भी नहीं करावें, अप्रार्थी संख्या 5 को दौराने वाद इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वे वाद ग्रस्त संपत्ति का रहन, बैचान या

अन्य किसी प्रकार के अन्तरण का पंजीयन नहीं करें तथा अप्रार्थी संख्या 4 को दौराने वाद इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वे वाद ग्रस्त संपत्ति का पट्टा अप्रार्थीगण के नाम पर जारी नहीं करें।

3. अप्रार्थीगण **संख्या 1 लगायत 3** की ओर से प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र का पृथक से जवाब प्रस्तुत कर अधिकांश तथ्यों को अस्वीकार कर मुख्य रूप से अभिकथन किया है कि प्रार्थीगण महावीर, लाड बाई, मुकुट ने एक वाद न्यायालय श्रीमान सिविल न्यायाधीश नैनवां के न्यायालय मे वाद संख्या 25 / 2020 एवं साथ में अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र 20 / 2020 महावीर वगैरह बनाम नन्दू बाई वगैराह के नाम से पेश किया था। अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र दिनांक 04.12.2020 को न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया था एवं दिनांक 04.12.2020 को ही तनकिया बनायी गई थी। इसके बाद दिनांक 19.01.2021, 18.02.2021 तारीख दी गई। दिनांक 24.02.2021 को अन्तिम अवसर साक्ष्य पेश करने का दिया गया। दिनांक 20.03.2021 को न्यायहित मे 200 / – रूपये कॉस्ट पर अन्तिम अवसर दिया गया। इसके बाद दिनांक 14.04.2021, 30.07.2021, 27.09.2021 तारीख दी गई और 27.09.2021 को यह आदेश दिया गया कि आईन्दा साक्ष्य नही आने पर स्वतः बंद समझी जायेगी। प्रार्थीगण ने कोई साक्ष्य पेश नही की और दिनांक 22.11.2021 को वाद खारिज कर दिया गया। इस प्रकार वाद मेरिट के आधार पर खारिज किया गया है। इस प्रकार वाद आदेश 17 नियम 3 के तहत खारिज किया गया है। इस कारण प्रार्थीगण को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पेश करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। प्रत्यार्थीगण प्रभूलाल जी की मृत्यु दिनांक 03.11.2010 के पश्चात् ही अकेले ही सम्पूर्ण भूखण्ड जिस पर मकान बना है, बहैसियत स्वामी काबिज चले आ रहे है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अवधि बाधित है। प्रार्थीगण का कभी भी आधिपत्य नही रहा है। दिनांक 03.11.2010 से पूर्व प्रत्यार्थीगण प्रभूलाल जी के साथ काबिज थे। प्रार्थीगण के ज्ञान में प्रत्यार्थीगण अकेले का कब्जा बहैसियत स्वामी दिनांक 03.11.2010 से चला आ रहा है, जिसको 16 वर्ष हो चुके है। यदि प्रार्णीगण का कोई अधिकार भी होता तो वह समाप्त हो चुका है। प्रार्थीगण ने पूर्व वाद के तथ्यों को छुपाया है। प्रार्थीगण स्वच्छ हाथो से नही आये है। इस कारण प्रार्थीगण कोई सहायता प्राप्त करने के अधिकारी नही है। प्रार्थीगण ने न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग किया है। प्रार्थीगण ने कब्जा नही होते हुए

भी कब्जा प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पेश नही किया है। इस कारण भी प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज होने योग्य है। प्रार्थीगण ने पूर्व वाद पेश करने से पूर्व प्रार्थीगण ने एक नोटिस प्रत्यार्थीगण को दिनांक 28.09.2020 को दिया था, जिसका जवाब भी प्रत्यार्थीगण ने दिनांक 19.10.2020 को दे दिया था। गुड्डी जिसका नाम प्रेम बाई है, का विवाह करीब 18 वर्ष पूर्व हो चुका है जो अपने ससुराल केसरगंज गांव में रहती है। कभी भी विवादग्रस्त मकान मे नही रही है। प्रार्थीगण ने गुड्डी को बहला फुसलाकर प्रत्यार्थीगण के खिलाफ उकसाकर लोभ लालच देकर वाद पेश कराया है, जबकि उक्त प्रेम बाई पूर्व वाद मे ही शेष प्रार्थीगण के अधिकार को नही मानती है और वसीयत प्रत्यार्थीगण के पक्ष में होना व प्रत्यार्थीगण का अधिकार होना स्वीकार करते है। इस कारण प्रेम बाई प्रस्तुत वाद मे सफेद झूठ बोल रही है, जो कोई भी सहायता न्यायालय से प्राप्त करने की अधिकारी नहीं रही है। वास्तविकता मे प्रभूलाल जी ने 2 प्लॉट नगर पालिका नैनवां से एक ही समय में खरीद किये थे। एक प्लॉट स्वयं के नाम खरीदा किया था और चूंकि एक प्लॉट स्वयं खरीद रहे थे। इस कारण दूसरा प्लॉट प्रार्थी महावीर के नाम से खरीद किया था, जिसकी समस्त राशि प्रभूलाल जी ने ही जमा करायी थी। प्लॉट जो खरीद किया था वह प्रार्थी महावीर के नाम से खरीद किया था। वह भी संयुक्त परिवार का ही था। प्रभूलाल जी की मृत्यु के पश्चात् उनके चार पुत्र थे, सबसे बडा प्रार्थी महावीर था, छोटा मुकुट, गोपाल व शंकर थे। नन्दु बाई पत्नी व पुत्रीयां गुड्डी व लाड बाई जीवित थी। प्रभूलाल जी ने अपनी जीवित अवस्था मे ही पारिवारिक विभाजन सभी की सहमति से किया गया था एवं वसीयत भी प्रत्यार्थीगण के नाम विवादित प्लॉट की कर दी थी जिसके अनुसार प्रार्थी महावीर के नाम का प्लॉट महावीर, मुकुट व लाड बाई के हिस्से में रहा था व विवादित प्लॉट नन्दू बाई, गोपाल, शंकर व गुड्डी प्रत्यार्थीगण के हिस्से में रहा था। पारिवारिक विभाजन वर्ष 2007 मे ही कर दिया था। इसके अलावा एक प्लॉट आज से लगभग 47 वर्ष पूर्व खरीदा था, वह भी प्रार्थी महावीर के नाम से खरीदा था, जब महावीर नाबालिग था। जो प्रार्थीगण के हिस्से मे रहा था। विवादित प्लॉट पर 16 वर्ष से भी अधिक समय से प्रत्यार्थीगण, प्रार्थीगण के ज्ञान मे खुल्लम खुल्ला निरन्तर व निर्बाध गति से शांति पूर्ण रूप से बहैसियत स्वामी काबिज चले आ रहे है और सम्पूर्ण स्वामी बन चुके है। प्रार्थीगण के समस्त अधिकार समाप्त हो चुके है। विवादित

प्लॉट के संबंध में प्रभूलाल जी ने एक लिखित वसीयत भी नोटेरी से तस्दीक करवाकर दिनांक 21. 01.2010 को निष्पादित की थी जिसमे विवादित प्लॉट पर प्रत्यार्थीगण को ही वारिस बनाया था। उक्त प्रभूलाल जी ने एक वसीयत पूर्व मे भी दिनांक 03.05.2003 को एवं एक वसीयत दिनांक 21.01.2010 को निष्पादित की थी, जो महेन्द्र जी सिसोदिया एडवोकेट ने लिखाई थी व जिनेन्द्र कुमार जी एडवोकेट ने नोटेरी की थी। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अवधि बाधित है। प्रत्यार्थीगण प्लॉट का कोई बैचान, रहन या अन्य अन्तरण नही कर रहे है, परन्तु प्रत्यार्थीगण को अधिकार प्राप्त है कि प्रत्यार्थीगण अपनी इच्छानुसार प्लॉट का बैचान रहन व अन्य अन्तरण करें। पारिवारिक विभाजन मे विवादित प्लॉट प्राप्त होने के पश्चात् प्रत्यार्थीगण ने चारो तरफ बाउण्ड्री करवाई, 4 पक्के कमरे, लेट्रीन बाथरूम व 1 दुकान का निर्माण करवाया। प्रत्यार्थीगण इसी मकान मे निवास करते चले आ रहे है। कपडे धोने व इस्त्री करने की दुकान इस प्लॉट मे बनी दुकान में लगाते है। इस विवादित प्लॉट की कीमत 50 लाख रूपये से भी अधिक होने के कारण प्रार्थीगण के मन मे बदान्ती आ गई और समस्त तथ्य छुपाते हुए निराधार तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र पेश किया है। प्रभूलाल जी ने केवल दो कमरे व एक दुकान बनायी थी, कच्ची बाउण्ड्री कराई थी। प्रार्थीगण स्वच्छ हाथो से नही आये है, इस कारण प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज होने योग्य है। प्रार्थीगण का कब्जा नहीं होने के कारण अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश नही कर सकते है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज होने योग्य है। वादग्रस्त सम्पत्ति का मूल्य 50 लाख रूपये से अधिक होने के कारण न्यायालय श्रीमान को श्रवणाधिकार नही होने एवं कम कोर्ट फीस चस्पा करने के कारण खारिज होने योग्य है। प्रार्थीगण का दूसरा प्लॉट विवादित प्लॉट के मोहल्ले मे ही करीब 100 फुट की दूरी पर संतुजी के मकान के पास ही है, जो लगभग इसी मूल्य का है। प्रार्थी महावीर की उम्र 58 वर्ष से अधिक नही है। विवादित प्लॉट व दूसरा प्लॉट खरीद के समय प्रार्थी महावीर नाबालिग था। प्रभूलाल जी ने ही विवादित प्लॉट खरीदा था, जो संयुक्त परिवार की सम्पत्ति है। प्रार्थी महावीर तो उस समय कोई धन्धा नही करता था बल्कि अपने पिता पर ही निर्भर था। विवादित प्लॉट पर बने मकान मे प्रत्यार्थीगण आवासीय रूप से निवास कर रहे है, जो एक मात्र रिहायशी मकान प्रत्यार्थीगण का है, इसके संबंध में प्रार्थीगण कोई रिलिफ प्राप्त नही कर सकते

है। प्रत्यार्थीगण को बेदखल करके एक नाजायज दबाव डालने के उद्देश्य से ही प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र पेश किया है। विवादित मकान विभाजन योग्य भी नहीं है। वादीगण ने अधिकार घोषणा व कब्जा प्राप्त करने का वाद पेश नहीं किया है। इस कारण वादी का वाद खारिज होने योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे।

4. प्रत्यर्थी संख्या 4 की ओर से प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर अंकित किया गया कि चरण संख्या 1 में वर्णित प्लॉट प्रभुलाल जी के द्वारा पालिका से खरीदना स्वीकार है। प्लॉट में निर्माण की जानकारी नहीं होने से अस्वीकार है। प्रभुलाल व उसकी पत्नी भवनी बाई की मृत्यु होना स्वीकार है। उक्त मकान का पट्टा बनाने की प्रक्रिया विचाराधीन पालिका में नहीं है। फिर भी पालिका अगर पट्टा जारी करती है, तो उसकी नियमानुसार अपील की जा सकती है। प्रार्थना पत्र में अंकित अन्य तथ्य अस्वीकार करते हुए प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिजकरने का निवेदन किया।

5. अप्रार्थी संख्या 5 उपपंजीयक नैनवां ने प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 1 में भूखण्ड का मकान होना स्वीकार किया व अन्य चरण अस्वीकार करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाने का निवेदन किया।

6. बहस प्रार्थना पत्र सुनी गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीगण के तर्क रहे है कि प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों से प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्तनीय क्षति के बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में साबित होना पाये गये हैं। अतः प्रार्थीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे।

7. इसके विपरीत विद्वान् अधिवक्ता अप्रार्थीगण के दौराने बहस तर्क रहे हैं कि अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों से प्रार्थीगण के पक्ष में किसी प्रकार का प्रथम दृष्टया मामला बनना नहीं पाया जाता है एवं जब प्रथम दृष्टया मामला ही बनना नहीं पाया जाता है तो सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति के बिन्दु का तो प्रश्न ही नहीं उठता है। प्रार्थीगण स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष नहीं आये हैं। विवादित संपत्ति पर कब्जा भी नहीं है। विवादित संपत्ति का वाद मूल्यांकन भी कम किया है और न्यायालय फीस भी समुचित अदा नहीं की है।

अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज किया जावे। अधिवक्ता अप्रार्थीगण द्वारा अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये –

1- Channappa (D) Thr. LRs. Vs. Parvatewwa (D) Thr. LRs., 2026 INSC 343
2- Sharada Sanghi & Ors. Vs. Asha Agarwal & Ors. 2026 INSC 292
3- Smt. Pura Vs. Lalki & Anr., RLW 1999(2) Raj. 1358
4- AIR 1953 (HYD) 256 Venkat Babaiah Vs. Venkat Ratnayya & Ors.
5- Balasubramanian & Anr. Vs. M. Arockiasamy (D) Thro' LRs, 2021(3) DNJ (SC) 933
6- Tehsildar U.I.T. & Anr. Vs. Ganga Bal Menariya (D) Thro' LRs, 2024(1) DNJ (SC) 278
7- Ghanshyam & Ors. Vs. Mool Singh & Ors., 2014(3) DNJ (Raj.) 1070
8- Jai Govind & Ors. Vs. Jivanlal & ors., RRD 1993 Page 504
9- Narayan Lal & Ors. Vs Varda Ram, 2008(3) DNJ (Raj.) 1475
10- Mandali Ranganna & Ors. Vs. T. Ramachandra & Ors., 2008 DNJ (SC) 951
11- Gheesa Vs. Makkhan & Ors. RRD Mar. 2003 Page 44

8. मेरे द्वारा पक्षकारान के तर्कों पर मनन किया गया। पत्रावली एवं संबंधित विधि का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया तथा पक्षकारान की ओर से दौराने बहस प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अध्ययन कर उनसे मार्गदर्शन प्राप्त किया गया। प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा के निस्तारण हेतु न्यायालय द्वारा निम्न बिन्दुओं पर विचार किया जाना है –

1. प्रथम दृष्ट्या मामला
2. सुविधा का संतुलन
3. अपूरणीय क्षति

9. **(1) <u>प्रथम दृष्ट्या मामला –</u>**

इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध उभयपक्षों के अभिवचनों व दस्तावेजी साक्ष्य सामग्री का अवलोकन करें तो विवादग्रस्त मकान जिसका विवरण प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 1 में दिया गया है, उसके पट्टाधारी प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पिता तथा अप्रार्थी संख्या 1 के पति प्रभुलाल होने का तथ्य प्रकरण में विवादित नहीं है। प्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 प्रभुलाल की प्रथम पत्नी भंवरीबाई की संतान होने का तथ्य भी विवादित नहीं है और प्रार्थी संख्या 4 तथा अप्रार्थी संख्या 2 व 3 प्रभुलाल की दूसरी पत्नी अप्रार्थिया संख्या 1 नन्दूबाई से उत्पन्न संतान होने का तथ्य भी विवादित नहीं है। इस तरह प्रकरण में जिस विवादित मकान के बंटवारे का मामला

मूल वाद में विचाराधीन है, वह मकान प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के पिता व पति प्रभुलाल के स्वामित्व का होने का तथ्य विवादित नहीं है। प्रार्थीगण का मामला यह है कि प्रभुलाल के प्रथम पत्नी से 03 संतान और दूसरी पत्नी से 03 संतान उत्पन्न हुई और प्रभुलाल की मृत्यु के समय उसकी दूसरी पत्नी अप्रार्थी संख्या 1 नन्दूबाई जीवित थी और आज भी जीवित है। अतः विवादित मकान में प्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 व अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 का 1/7 – 1/7 हिस्सा प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारी होने के नाते विधि अनुसार बनता है, जिसको प्रार्थीगण विभाजित करवाकर पृथक–पृथक कब्जा प्राप्त करने के हकदार है।

10. इसके विपरीत अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 का मामला यह है कि प्रार्थीगण का विवादित मकान में कोई हक अधिकार नहीं है और न ही प्रार्थीगण का विवादित मकान पर कब्जा है। विवादित मकान प्रभुलाल जी ने अपनी दूसरी पत्नी अप्रार्थी संख्या 1 नन्दूबाई के नाम वसीयत कर दी है और तब से ही अप्रार्थी संख्या 1 नन्दूबाई उक्त विवादित मकान पर स्वामी के तौर पर काबिज है। प्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 ने पूर्व में विवादित मकान के सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 के विरूद्ध दावा किया था, जिसमें उनको अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त नहीं हुई थी ओर अन्त में उनका दावा अदम पैरवी में खारिज हो गया था। जिस तथ्य को प्रार्थीगण 1 लगायत 3 छिपाकर आये हैं। अतः प्रार्थीगण का मामला किसी भी प्रकार से प्रथम दृष्टया भी गठित नहीं होता है।

11. उभयपक्षों के उपरोक्त वर्णित विरोधाभासी मामले के सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य सामग्री का अवलोकन करें तो विवादित मकान प्रभुलाल जी के नाम भूमि विक्रय विलेख के माध्यम से कार्यालय नगरपालिका, नैनवां द्वारा आवंटित होने का तथ्य विवादित नहीं है और इस सम्बन्ध में पत्रावली पर भूमि विक्रय विलेख भी उपलब्ध है। प्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 के द्वारा पूर्व में भी अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 व प्रार्थी संख्या 4 के विरूद्ध इसी मकान के सम्बन्ध में स्थाई निषेधाज्ञा का दावा प्रस्तुत किया था, जिस दावे में भी प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र न्यायालय द्वारा बाद गौर गुणावगुण पर अस्वीकार कर खारिज किया गया था और उक्त वाद भी दिनांक 22.11.21 को अदम पैरवी, अदम हाजरी में खारिज होने का तथ्य पत्रावली पर उपलब्ध वाद की आदेशिकाओं के

अवलोकन से प्रकट होता है। इस तरह प्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 के द्वारा इसी विवादित मकान के सम्बन्ध में पूर्व में प्रस्तुत वाद खारिज हो चुका है, जिसके अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के आदेश में प्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 का न्यायालय द्वारा प्रथम दृष्टया कब्जा नहीं माना गया था। हस्तगत वाद में भी प्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 का विवादित मकान पर कब्जा हो, इस सम्बन्ध में उनकी ओर से किसी प्रकार की कोई दस्तावेजी सामग्री या किसी अड़ोसी–पड़ोसी का शपथ पत्र भी प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः प्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 की हद तक प्रथम दृष्टया मामला बनना युक्तियुक्त रूप से प्रकट नहीं हो रहा है।

12. जहां तक प्रार्थी संख्या 4 का प्रश्न है, प्रार्थी संख्या 4 गुड्डी उर्फ प्रेमबाई अप्रार्थी संख्या 1 नन्दूबाई की पुत्री होना विवादित नहीं है और प्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 के द्वारा प्रस्तुत पूर्व वाद में भी अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 ने प्रार्थी संख्या 4 गुड्डीबाई के साथ संयुक्त रूप से प्रस्तुत जवाबदावे में विवादित मकान पर गुड्डी बाई व अपना कब्जा व हक होना स्वीकार किया था। उसके बाद प्रार्थी संख्या 4 गुड्डी बाई का कब्जा विवादित मकान से कब से व किन परिस्थितियों में नहीं रहा, इस बाबत अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 ने किसी प्रकार का कोई कथन अपने जवाब प्रार्थना पत्र में नहीं किया है। केवलमात्र प्रार्थी संख्या 4 अपने ससुराल में रहती है, इसी कारण से उसका अपने पिता के मकान में संयुक्त उत्तराधिकार से प्राप्त कब्जा व स्वामित्व समाप्त नहीं माना जा सकता है। जहां तक विवादित मकान के सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में प्रभुलाल द्वारा की गई वसीयत का प्रश्न है, उक्त वसीयत दौराने विचारण साबित होना शेष है। इस वसीयत में प्रभुलाल ने अपने अन्य वारिसों को किस कारण से व किस आधार पर विवादित मकान के उत्तराधिकार से वंचित किया, यह भी अंकित नहीं है और अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 के द्वारा प्रस्तुत पूर्व वाद के जवाबदावे का अवलोकन करें तो उसमें प्रभुलाल जी के द्वारा विवादित मकान की वसीयत गुड्डीबाई व प्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 के पक्ष में किये जाने का हवाला है, जिस वसीयत का अप्रार्थी संख्या 1 नन्दूबाई के पक्ष में की गई वसीयत में कोई हवाला नहीं है। ऐसी परिस्थिति में वसीयत जो अभी मूल वाद के विचारण के दौरान साबित होना शेष है, उसी आधार पर प्रार्थी संख्या 4 गुड्डीबाई का विवादित मकान से हक व हिस्सा समाप्त हो गया हो, इस बाबत कोई अंतिम निष्कर्ष दिया जाना

न्यायोचित व सुरक्षित नहीं है और पूर्व वाद के जवाबदावे में अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 ने अपने साथ–साथ प्रार्थी संख्या 4 गुड्डीबाई का विवादित मकान में हक–हिस्सा व कब्जा होना स्पष्टतः स्वीकार किया है। ऐसी परिस्थिति में प्रार्थी संख्या 4 गुड्डीबाई की हद तक प्रथम दृष्टया मामला विवादित मकान के स्वामित्व बाबत रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने की हद तक युक्तियुक्त रूप से प्रकट होता है। लिहाजा इस हद तक प्रथम दृष्टया मामले का बिन्दु आंशिक रूप से प्रार्थी संख्या 4 गुड्डी बाई उर्फ प्रेमबाई के पक्ष में तय किया जाता है।

13. जहां तक अधिवक्ता अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का प्रश्न है, न्यायिक दृष्टान्त 1- Channappa (D) Thr. LRs. Vs. Parvatewwa (D) Thr. LRs., 2026 INSC 343 2- Sharada Sanghi & Ors. Vs. Asha Agarwal & Ors. 2026 INSC 292 3- Smt. Pura Vs. Lalki & Anr., RLW 1999(2) Raj. 1358 में प्रतिपादित विधिक स्थिति प्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 की हद तक ही हस्तगत मामले के तथ्यों व परिस्थतियों पर लागू होती है, जिनकी हद तक हस्तगत प्रकरण में किसी प्रकार का कोई प्रथम दृष्टया मामला बनना नहीं पाया गया है। अतः हस्तगत प्रकरण के तथ्यों व परिस्थितियों में उक्त न्यायिक दृष्टात अप्रार्थीगण की कोई मदद नहीं करते हैं। इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त 5- Balasubramanian & Anr. Vs. M. Arockiasamy (D) Thro' LRs, 2021(3) DNJ (SC) 933 & 6- Tehsildar U.I.T. & Anr. Vs. Ganga Bal Menariya (D) Thro' LRs, 2024(1) DNJ (SC) 278 & 7- Ghanshyam & Ors. Vs. Mool Singh & Ors., 2014(3) DNJ (Raj.) 1070 & 8- Jai Govind & Ors. Vs. Jivanlal & ors., RRD 1993 Page 504 के मामलों में यह विधि प्रतिपादित की गई है कि कब्जे के अभाव में व स्वामित्व विवादित होने की परिस्थिति में स्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है, जो विधिक स्थिति भी प्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 की हद तक ही हस्तगत प्रकरण में लागू होती है। प्रार्थी संख्या 4 प्रेमबाई उर्फ गुड्डीबाई, मृतक प्रभुलाल की पुत्री होकर अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 के साथ सह–स्वामी है, जिसका कब्जा पूर्व वाद में अप्रार्थीगण के द्वारा स्वीकार किया गया है और कब्जे की निरन्तरता की उपधारणा विधि में की जाती है। इसके अलावा सह–स्वामित्व की सम्पत्ति पर एक सह–स्वामी का कब्जा सभी की ओर से माना जाता है, जब तक कि स्पष्ट तौर पर कब्जे से बेदखली का तथ्य प्रमाणित न हो। अतः हस्तगत प्रकरण के तथ्यों व परिस्थितियों में प्रार्थी संख्या 4 की हद तक उक्त न्यायिक दृष्टान्त अप्रार्थीगण को कोई मदद प्रदान नहीं करते हैं। जहां तक

न्यायिक दृष्टान्त 9- Narayan Lal & Ors. Vs Varda Ram, 2008(3) DNJ (Raj.) 1475 का प्रश्न है, उक्त न्यायिक दृष्टान्त में प्रतिपादित विधिक स्थिति को न्यायालय शिरोधार्य करता है। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी संख्या–4 अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 की पुत्री व बहिन होकर प्रभुलाल की प्रथम श्रेणी की वारिस है, जिसका विवादित संपत्ति में कब्जा व हिस्सा प्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 के द्वारा प्रस्तुत पूर्व वाद में दिये गये जवाब दावे में अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 ने स्वीकार किया है और प्रार्थी संख्या 4 गुड्डीबाई ने अपने उसी हिस्से के विभाजन का वाद प्रस्तुत किया है। अतः हस्तगत प्रकरण के तथ्यों व परिस्थितियों में प्रार्थी संख्या 4 गुड्डी बाई के मामले की हद तक अप्रार्थीगण को कोई मदद प्रदान नहीं करता है। इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त 10- Mandali Ranganna & Ors. Vs. T. Ramachandra & Ors., 2008 DNJ (SC) 951 भी हस्तगत प्रकरण के तथ्यों परिस्थितियों में अप्रार्थीगण को कोई मदद प्रदान नहीं करता है क्योंकि हस्तगत प्रकरण में निर्माण के संबंध में किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा रही है। न्यायिक दृष्टान्त 11- Gheesa Vs. Makkhan & Ors. RRD Mar. 2003 Page 44 हस्तगत प्रकरण के तथ्यों व परिस्थितियों में किसी प्रकार से चस्पा नहीं होते हैं। इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त 4- AIR 1953 (HYD) 256 Venkat Babaiah Vs. Venkat Ratnayya & Ors. न्यायालय फीस के बाबत है, जिसके संबंध में मूल वाद में विवाद्यक कायम किया जाकर उभयपक्षों की साक्ष्य के बाद ही प्रार्थी संख्या 4 का विवादित संपत्ति पर कब्जा प्रमाणित नहीं होने की सूरत में ही कोई निष्कर्ष दिया जा सकता है। अतः इस स्तर पर उक्त न्यायिक दृष्टान्त अप्रार्थीगण को कोई मदद प्रदान नहीं करता है।

14. **बिन्दु संख्या (2) एवं (3)**

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

सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिंदुओं का विवेचन परस्पर संबंधित होने से सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है। चूंकि उपरोक्त विवेचन, विश्लेषण स्वरूप प्रार्थी संख्या 4 गुड्डीबाई उर्फ प्रेमबाई का विवादग्रस्त मकान में प्रथम श्रेणी की उत्तराधिकारी होने के नाते हक व हिस्सा बनना प्रकट हो रहा है और प्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 की ओर से प्रस्तुत पूर्व वाद के जवाबदावे में भी अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 ने गुड्डीबाई का विवादित मकान में हक हिस्सा व

स्वामित्व होना स्वीकार किया गया था। ऐसी परिस्थिति में यदि वाद के विचारण तक विवादित मकान के स्वामित्व बाबत रिकॉर्ड के सम्बन्ध में यथास्थिति बनायी नहीं रखी गई और अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 द्वारा विवादित मकान का पट्टा अपने नाम जारी करवा लिया जावे तो वाद के विचारण में जटिलता उत्पन्न होगी और प्रार्थी संख्या 4 प्रेमबाई उर्फ गुड्डीबाई को स्वामित्व संबंधी दस्तावेजों में परिवर्तन व विवादित संपति के अन्य व्यक्तियों को बैचान आदि कर दिये जाने से निश्चित रूप से अपूरणीय क्षति व अत्यन्त असुविधाजनक स्थिति का सामना करना पड़ेगा। इसके विपरीत यदि स्वामित्व बाबत रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिये जाने से अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 को कोई युक्तियुक्त असुविधा व अपूरणीय क्षति होना प्रकट नहीं हो रहा है और जिस वसीयत के आधार पर वे विवादित मकान का स्वामित्व अपने नाम करवाना चाहते हैं, उसका मूल वाद में साबित होना शेष है। लिहाजा उपरोक्त विवेचन, विश्लेषण स्वरूप सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी विवादित मकान के स्वामित्व बाबत रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने की हद तक प्रार्थी संख्या–4 गुड्डीबाई उर्फ प्रेमबाई के पक्ष में बनना पाया जाता है।

15. चूंकि उपरोक्त विवेचन, विश्लेषण स्वरूप प्रथम दृष्टया मामला तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु आंशिक रूप से उपरोक्तानुसार प्रार्थी संख्या 4 प्रेमबाई उर्फ गुड्डी बाई के पक्ष में तय पाये गये हैं। लिहाजा प्रार्थी संख्या–4 की हद तक प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

आदेश

. परिणामत प्रार्थीगण प्रेमबाई व अन्य की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध अप्रार्थीगण नन्दूबाई व अन्य आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। चूंकि उपरोक्त विवेचन, विश्लेषण स्वरूप प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति का मामला विवादित मकान के रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने की हद तक केवल प्रार्थी संख्या–4 प्रेमबाई उर्फ गुड्डीबाई की हद तक बनना पाये गये है। अतः हस्तगत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से केवल प्रार्थी संख्या–4 प्रेमबाई उर्फ गुड्डीबाई की हद तक

स्वीकार किया जाकर आदेश दिया जाता है कि उभयपक्ष विवादित मकान के स्वामित्व व रिकॉर्ड की यथास्थिति ताफैसला मूल वाद बनाये रखे और विवादित मकान के स्वामित्व सम्बन्धी रिकॉर्ड में किसी प्रकार का कोई परिवर्तन न तो स्वयं करें न किसी अन्य से करावें। यहां स्पष्ट किया जाता है कि प्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 की हद तक अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र उनके पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला ही नहीं बनने के कारण अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। यहां यह और भी स्पष्ट किया जाता है कि विवादग्रस्त संपत्ति के उपयोग–उपभोग व निर्माण के संबंध में किसी प्रकार की कोई रोक नहीं है, परन्तु भविष्य में किया गया निर्माण मूल वाद के निर्णय के अधीन रहेगा और निर्माणकर्ता के अपनी जोखिम पर होगा तथा ऐसे निर्माण के आधार पर किसी पक्षकार के पक्ष में किसी प्रकार की साम्य का सृजन नहीं होगा।

न्यायालय द्वारा इस आदेश में की गई किसी भी टिप्पणी का मूल वाद के निस्तारण पर कोई प्रभाव नहीं होगा। यह पत्रावली मूल वाद के साथ संलग्न की जावे।

(डॉ0 दुडा राम खोकर)
अपर जिला न्यायाधीश, नैनवां जिला बूंदी

निर्णय आज दिनांक 30 / 05 / 2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

SATYA NARAYAN RATHOR
Digitally signed by SATYA NARAYAN RATHOR
Date: 2026.05.30 13:06:15 +05'30'

(डॉ0 दुडा राम खोकर)
अपर जिला न्यायाधीश, नैनवां जिला बूंदी