न्यायालयः–सिविल न्यायाधीश, अंता, जिला बारां (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी	–	सिद्धांत शर्मा, आर०जे०एस०
दीवानी विविध प्रकरण संख्या	–	13/2025
सी०आई०एस० नंबर	–	13/2025
सी०एन०आर० नंबर	–	**RJBR120000272025**

1. सुरेंद्र पंवार पुत्र ज्ञानचंद पंवार, आयु 43 वर्ष, निवासी मौजा गुलाबबाड़ी, अंता, तहसील अंता, जिला बारां राज.
2. राजेंद्र पंवार पुत्र ज्ञानचंद पंवार, आयु 51 वर्ष, निवासी मौजा गुलाबबाड़ी, अंता, तहसील अंता, जिला बारां राज.

..... प्रार्थीगण

:: बनाम ::

1. रेखा बाई पत्नी रामभरोस पंवार,
2. दीपक पुत्र रामभरोस पंवार,
3. मनोज पुत्र रामभरोस पंवार,
4. रणजीत पुत्र रामभरोस पंवार,
5. रामभरोस पुत्र ज्ञानचंद, निवासीगण मौजा गुलाबबाड़ी, अंता, तहसील अंता, जिला बारां राज.
6. अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका अंता, तहसील अंता, जिला बारां राज.

(एकपक्षीय कार्यवाही दिनांक 08.04.2025)

.....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र वास्ते अस्थायी निषेधाज्ञा
अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 एवं 2 एवं सपठित धारा 151 सी.पी.सी.

उपस्थित –

1. श्री मुकेश कुमार सुमन, विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से उपस्थित।
2. श्री भगवान प्रसाद दाधीच, विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी कम 1 लगायत 5 की ओर से उपस्थित।
3. अप्रार्थी कम 6 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश है।

–:: आदेश ::–

दिनांकः–01.04.2026

1. प्रार्थीगण/वादीगण सुरेंद्र पंवार एवं राजेंद्र पंवार द्वारा एक वाद पत्र विरूद्ध प्रतिवादीगण वास्ते स्थायी निषेधाज्ञा एवं आज्ञापक व्यादेश तथा सुखाधिकारों की घोषणा करने बाबत्, इस न्यायालय समक्ष दिनांक 12.03.2025 को पेश किया गया था। उक्त वाद पत्र के संलग्न, प्रार्थी की ओर से हस्तगत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 एवं 2 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. भी न्यायालय समक्ष, विरूद्ध अप्रार्थीगण दिनांक 12.03.2025 को ही पेश किया गया था। इस आदेश द्वारा प्रार्थीगण सुरेंद्र पंवार एवं राजेंद्र पंवार की ओर से पेश उक्त प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया जा रहा है।

2. संक्षिप्त में प्रार्थी की ओर से अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से न्यायालय समक्ष यह अभिकथन किया जा रहा है कि प्रार्थीगण के रजिस्ट्रीशुदा मकान गुलाबबाड़ी, अंता,

तहसील अंता, जिला बारां (राज०) में स्थित है। प्रार्थीगण के मकानों की उत्तर दिशा में चार फीट गली स्थित है, जो प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शा ए.बी. सी.डी. के मध्य बरंग सुर्ख विवादित सरकारी गली दर्शित की गयी है। प्रार्थीगण के मकानों एवं सरकारी गली, नगरपालिका क्षेत्र आबादी भूमि में स्थित है। उक्त चार फीट गली में प्रार्थी क्रम 1 के मकान का दरवाजा खुलता है तथा प्रार्थी क्रम 2 के मकान की खिड़की उक्त गली से हवा के उपयोग के लिए बनी हुयी है। प्रार्थी क्रम 2 के मकान के गन्दे पानी की निकासी पाईप लाईन के जर्ये गली में होकर, आगे पूरब दिशा में बने नाले में होती है। प्रार्थीगण के मकानात के उत्तरी दिशा में स्थित चार फीट गली का उपयोग उपभोग, प्रार्थीगण अपने पूर्वजों के समय से 35 वर्षों से भी अधिक समय से लगातार करते चले आ रहे है, जिसका सुखाधिकार प्रार्थीगण को प्राप्त है। यह कि दिनांक 10.11.2024 को अप्रार्थीगण द्वारा जोर जबरदस्ती ताकत के बल पर, उक्त विवादित गली में खुले हुये प्रार्थी क्रम 1 के मकान का दरवाजा एवं प्रार्थी क्रम 2 के मकान की खिड़की बंद करने की धमकी देते हुये, नींव खोदने को आमादा हुये तथा प्रार्थी क्रम 2 के मकान की गन्दे पानी की निकासी की पाईप लाईन को तोड़ दिया और प्रार्थीगण के साथ आमद फिसाद हो गये। बमुश्किल से अप्रार्थीगण को प्रार्थीगण के साथ संगीन वारदात करने से रोका वरना अप्रार्थीगण, प्रार्थीगण के साथ संगीन वारदात को अजांम देते। अतः प्रार्थीगण द्वारा न्यायालय समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण के पक्ष में एवं अप्रार्थीगण के खिलाफ, इस आशय की ताफैसला अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमायी जाये कि –

1. कि प्रार्थीगण के गुलाबबाड़ी, अंता, तहसील अंता, जिला बारां (राज०) में स्थित रजिस्ट्रीशुदा मकानों के उत्तर दिशा में चार फीट गली, जो प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शा एबीसीडी के मध्य बरंग सुर्ख विवादित दर्शित में अप्रार्थीगण नींव खोदकर, किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं करें और ना ही अपने प्रतिनिधिगण से करवाये तथा प्रार्थीगण को सुखाधिकार प्राप्त खिड़की से हवा एवं दरवाजे से आने जाने के उपयोग करने से वंचित नही करें। प्रार्थी क्रम 1 के मकान की गंदे पानी की निकासी को गली में सुचारू रूप से बनाये रखें।

2. कि यदि दौराने प्रार्थना पत्र, अप्रार्थीगण द्वारा विवादित गली में नींव खोदकर किसी प्रकार का निर्माण कार्य कर, प्रार्थीगण को प्राप्त उक्त सुखाधिकारों से वंचित कर दिया जावें तो आदेशात्मक व्यादेश जारी कर, प्रार्थीगण को प्राप्त उक्त सुखाधिकारों का प्रवर्तन करवाया जावें।

3. प्रार्थी पक्ष की ओर से, अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में, न्यायालय समक्ष निम्न दस्तावेजात पेश किये गये –

1. नकल आधार कार्ड सुरेंद्र पंवार
2. नकल आधार कार्ड राजेंद्र पंवार
3. सब रजिस्ट्रार अंता की फीस रसीद दिनांक 20.10.2023 एवं नगरपालिका अंता द्वारा जारी धारा 69क पट्टा विलेख (फ्री होल्ड) संपूर्ण दिनांक 20.10.2023
4. धारा 69क पट्टा विलेख (फ्री होल्ड) संपूर्ण दिनांक 02.09.2023
5. स्थल मानचित्र
6. नगरपालिका रसीद दिनांक 22.06.2023
7. असल फोटो विवादित स्थल

4. अप्रार्थी पक्ष द्वारा, प्रार्थी पक्ष की ओर से पेश, हस्तगत प्रार्थना पत्र का खंडन

करते हुये, न्यायालय समक्ष जवाब प्रार्थना पत्र दिनांक 28.04.2025 को पेश किया गया, जहां कि अप्रार्थी पक्ष द्वारा यह अभिकथन किया गया है कि प्रार्थीगण द्वारा हस्तगत प्रार्थना पत्र पेश कर, गलत नजरी नक्शा पेश किया गया है। अप्रार्थी क्रम 5 रामभरोस को, अप्रार्थी क्रम 6 द्वारा स्टेट ग्राम पट्टा विलेख क्रमांक 138/82/138 दिनांक 21.06.2022 को रजिस्टर्ड किया गया, 48 गुणा 48 वर्गफीट एवं तिकोना माप सहित 2496 वर्ग फीट है, विवादित स्थल पर कोई गली नहीं है। अप्रार्थी क्रम 5 की 48 फीट चौड़ाई एवं 66 फीट लम्बाई विवादित स्थल पट्टे की जगह है, जो अप्रार्थी क्रम 5 के स्वामित्व एवं पजेशन की जगह है, जिस पर मकान बना हुआ है तथा सीढ़ियां लगी हुई है, जो स्वामित्व एवं पजेशन प्रमाणित है। अप्रार्थी क्रम 1 ता 5 के मकान पट्टाशुदा माप 2496 वर्ग फीट के अलावा मौके पर कोई सरकारी गली नहीं है। प्रार्थीगण के मकान की खिड़की, दरवाजे दक्षिण दिशा में है तथा प्रार्थी क्रम 2 राजेन्द्र के मकान के पानी निकास हेतु पक्की नाली दक्षिण दिशा में बनी हुई है, जो पूर्व दिशा में नाला में जाकर मिलती है। ज्ञानचन्द, प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण के दादाजी है। पुश्तैनी मकान का पट्टा अपनी–अपनी सीमा अनुसार जारी करवा लिये गये थे, इसके पश्चात् कोई शेष जगह नहीं बचती है। अप्रार्थी क्रम 5 का पट्टा विलेख 48 फुट लंबाई में प्रार्थीगण की दीवार तक पट्टा जारी हो रहा है तथा मकान एवं सीढ़ियां बनी हुई है तथा नहाने–धोने का बाथरूम बना हुआ है। अप्रार्थी क्रम 1 ता 5 के मकान की सीमा में प्रार्थीगण का कोई कानूनी हक अधिकार नहीं है। पट्टा विलेख के विरूद्ध वाद दायर किया है तथा प्रार्थी क्रम 2 राजेन्द्र के मकान के पानी निकास के लिये, नाली दक्षिण दिशा में बनी हुई है, जिसका पानी नाले में निरंतर जा रहा है। अप्रार्थी क्रम 5 रामभरोस के पास पट्टाशुदा भूमि के अलावा कोई सरकारी भूमि नहीं है। विवादित गली, नगरपालिका अंता की नहीं है। अतः उक्त तथ्यों के आधार पर, अप्रार्थी क्रम 1 ता 5 द्वारा न्यायालय से निवेदन किया गया कि प्रार्थी पक्ष की ओर से पेश हस्तगत प्रार्थना पत्र, अस्वीकार कर, खारिज किया जावें।

5. अप्रार्थी पक्ष द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र के समर्थन में निम्न दस्तावेजात पेश किये गये –

1. विवादित स्थल के फोटोग्राफ्स
2. नकल पट्टा मय नक्शा एवं रजिस्ट्री, रामभरोस पुत्र ज्ञानचंद पंवार
3. नकल जमाबंदी ग्राम ठिकरिया, दो किता खातेदार ज्ञानचंद
4. नकल जमाबंदी ग्राम बिशनखेड़ी, एक किता खातेदार ज्ञानचंद
5. असल फोटोकॉपी भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र, दिनांक 05.07.2025

6. प्रार्थी पक्ष द्वारा दौराने बहस, उनकी ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया गया है कि प्रार्थीगण, अपने मकानात के उत्तरी दिशा में स्थित चार फीट गली का उपयोग, उपभोग, अपने पूर्वजों के समय लगभग 35 वर्षों से भी अधिक समय से लगातार करते चले आ रहे है, अतः प्रार्थीगण द्वारा चाहा गया, प्रार्थना पत्र में वर्णित अनुतोष, प्रार्थीगण को दिया जावें। साथ ही प्रार्थी पक्ष द्वारा, दौराने बहस, अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत भी पेश किया गया है –

1. Citation : 2006(1) DNJ (Raj.) 421,
Rajasthan High Court

जबकि अप्रार्थी पक्ष 1 ता 5 की ओर से, अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में न्यायालय समक्ष लिखित बहस पेश की गयी, जहां कि, उनके द्वारा, प्रार्थीगण द्वारा

प्रस्तुत हस्तगत प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों का खंडन करते हुये, उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया गया। साथ ही अप्रार्थी पक्ष द्वारा, दौराने बहस, अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत भी पेश किया गया है –

1. Citation - 2024(1) CJ CIV. (Raj.) 582,
Rajasthan High Court

7. उभय पक्ष को सुना गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थी की ओर से हस्तगत प्रार्थना पत्र वास्ते अस्थाई निषेधाज्ञा अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 एवं 2 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. पेश किया गया है। इस संबंध में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत **M/S Gujrat botting co. Ltd. & Ors. Versus The Coca Cola Co. & Ors. on 4 August, 1995 AIR 2372** सुसंगत है, जहां कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के संबंध में निम्न मार्गदर्शन दिया गया है –

The grant of an interlocutory injuction during the perdency of legal proceedings is a matter requiring the exercise of discretion of the court. While exercising the descretion the court. While exercising the discretion the court applies the following tests - (i) whether the plaintiff has a prima facie case; (ii) whether the balance of convenience is in favour of the plaintiff; and (iii) whether the pliantiff would suffer an irreparable injury if his prayer for interlocutory injuction is disallowed. The decision whether or not to grant an interlocutory injuction has to be taken at a time when the existence of the legal right assailed by the plaintiff and its alleged violation are both contested and uncertain and its alleged violation are both contested and uncertain and remain uncertain till they are established at the trial on evidence. Relief by way of interlocutory injuction is granted to mitigate the risk of injustice to the plaintiff during the period before that uncertainty could be resolved. The object of the interlocutory injuction is to protect the plaintiff against injury by violation of his right for which he could not be adequately compensated in damages recoverable in the action if the uncertainty were resolved in his favour at the trial. The need for such protection has, however, to be weghed against the corresponding need of the defendant to be protected against injury resulting from his having been prevented from exercisising his own legal rights for which he could not be adequately compensated. The court must weigh one need against another and determine where the 'balance of convenience' lies.

8. उपरोक्त मार्गदर्शन के प्रकाश में अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने से पूर्व, प्रार्थी को निम्न बिंदु अपने पक्ष में पूर्णतया साबित करना अनिवार्य होता है।

1. प्रथमदृष्ट्या मामला 2. सुविधा का संतुलन एवं 3. अपूरणीय क्षति।

1. प्रथमदृष्ट्या मामला – हस्तगत प्रार्थना पत्र में, जहॉ तक प्रश्न, प्रथमदृष्ट्या मामला का है, प्रथमदृष्ट्या मामला से अभिप्राय होता है कि क्या प्रार्थीगण द्वारा अपने पक्ष में कोई ऐसा सारवान प्रश्न उठाया गया है, जो कि इस स्तर पर न्यायालय द्वारा विचारणीय हो।

हस्तगत प्रार्थना पत्र के माध्यम से, जहां एक ओर, प्रार्थी पक्ष की ओर से यह निवेदन किया जा रहा है कि प्रार्थीगण के मकानों की उत्तर दिशा में चार फीट सरकारी गली स्थित है, जो कि नगरपालिका भूमि के अन्तर्गत है। उक्त चार फीट गली में प्रार्थी क्रम 1 के मकान का दरवाजा खुलता है तथा प्रार्थी क्रम 2 के मकान की खिड़की खुलती है तथा साथ ही प्रार्थी क्रम 2 के मकान के गंदे पानी की निकासी पाईप लाईन भी इस गली से होकर पूर्व दिशा में बने हुए नाले में होती है। प्रार्थी पक्ष द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के संबंध में विवादित गली को दर्शाते हुये एक नजरी नक्शा भी पेश किया गया है, जहां कि ए,बी,सी,डी के मध्य बरंग सुर्ख विवादित गली को दर्शाया गया है।

प्रार्थी पक्ष के अनुसार, उक्त विवादित गली का उपयोग उपभोग उनके द्वारा अपने पूर्वजों के समय से 35 वर्षों से भी अधिक समय से किया जा रहा है। प्रार्थी पक्ष के अनुसार, अप्रार्थी पक्ष द्वारा विवादित गली में निर्माण कार्य कर, प्रार्थी पक्ष के सुखाधिकार के उपयोग उपभोग में बाधा उत्पन्न की जा रही है। अप्रार्थी पक्ष द्वारा, प्रार्थी पक्ष के तथ्यों का खण्डन करते हुये न्यायालय से निवेदन किया जा रहा है कि नगरपालिका, अंता द्वारा अप्रार्थी क्रम 5 के पक्ष में विलेख क्रमांक 138/82/138 दिनांक 21.06.2022 को रजिस्टर्डशुदा पट्टा जारी किया गया था, उसका माप 48 गुना 48 वर्ग फीट एवं तिकोना मय सहित 2496 वर्गफीट है। विवादित स्थल पर कोई गली नहीं है। अप्रार्थी पक्ष द्वारा अपने पटटेशुदा भूमि पर निर्माण कार्य करवाया जा रहा है, जिसके संबंध में, उनके द्वारा नगरपालिका अंता से निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जा चुकी है।

हस्तगत प्रकरण में, यदि प्रार्थी पक्ष द्वारा पेश प्रार्थी क्रम 1, सुरेन्द्र पंवार को नगरपालिका अंता द्वारा जारी पट्टे, दिनांकित 02.09.2023 की प्रति का अवलोकन करें तो उक्त पट्टे में प्रार्थी क्रम 1, सुरेन्द्र पंवार के भूखंड के उत्तर की दिशा में चार फीट गली होना अंकित है। वहीं प्रकरण की मूल पत्रावली में पेश, प्रार्थी क्रम 2, राजेन्द्र पंवार को नगरपालिका अंता द्वारा जारी पट्टे दिनांकित 06.03.2023 की प्रति का अवलोकन करें तो, उक्त पट्टे में प्रार्थी क्रमांक 2, राजेन्द्र पंवार के भूखण्ड के उत्तर की दिशा में कोई गली अंकित नहीं है। **ऐसे में, प्रार्थी पक्ष की ओर से पेश विवादित गली का नजरी नक्शा एवं प्रार्थी क्रम 1 एवं 2 के भूखण्ड के पट्टे आपस में विरोधाभासी प्रतीत होते हैं।** इसी क्रम में, यदि पत्रावली में, अप्रार्थी पक्ष की ओर से पेश नगरपालिका अंता द्वारा अप्रार्थी क्रम 5, रामभरोस को जारी पट्टा दिनांकित 06.04.2022 का अवलोकन करने पर, उक्त पट्टे में प्रार्थीगण के भूखंड के उत्तर दिशा में कोई सरकारी गली होने का तथ्य अंकित नही हैं। विधि का सुस्थापति सिद्धान्त है कि जब एक विवादित भूमि के संबंध में, एक से अधिक पट्टे हो तो वरीयता उस पट्टे को दी जाती है, जो समय अनुसार सबसे पहले बना हो। हस्तगत प्रकरण में, **अप्रार्थी क्रम**

5 रामभरोस, नगरपालिका अंता द्वारा जारी पट्टे दिनांकित 06.04.2022 में अप्रार्थी कम 5 रामभरोस एवं प्रार्थी कम 1 एवं 2 के भूखण्ड के मध्य में कोई भी सरकारी गली अंकित नहीं है। प्रार्थी पक्ष द्वारा, हस्तगत प्रकरण में, अप्रार्थी कम 5 के पट्टे को निरस्त करने बाबत् कोई अनुतोष नहीं चाहा गया है। इस परिस्थिति में, चूंकि अप्रार्थी कम 5 को नगरपालिका अंता द्वारा उसके भूखण्ड के पट्टे को प्रार्थीगण से पूर्व में जारी किया गया था, ऐसे में अप्रार्थी कम 5 के पट्टे को ही इस स्तर पर ही वरीयता दी जावेगी।

न्यायालय के विनम्र मत में, इस स्तर पर, अप्रार्थी कम 5 द्वारा, नियमानुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त कर, अपने पट्टेशुदा भूमि पर निर्माण कार्य कराया जाना प्रतीत होता है। **पत्रावली पर उपलब्ध सामग्री के अनुसरण में, प्रार्थी कम 1 एवं 2 एवं अप्रार्थी कम 5 के भूखण्ड के मध्य कोई सरकारी गली रही हो, जिसका उपयोग उपभोग, प्रार्थी पक्ष द्वारा गत 35 वर्षों से भी अधिक समय से किया जा रहा हो, यह निष्कर्ष इस स्तर पर नहीं लिया जा सकता है,** यह एक ऐसा प्रश्न है, जिस पर साक्ष्य उपरान्त ही कोई निष्कर्ष दिया जा सकता है। अतः इन परिस्थितियों में, न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण के पक्ष में कोई आदेश पारित किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। परिणामतः पत्रावली पर उपलब्ध सामग्री के अनुसरण में प्रार्थी यह सिद्ध करने में असफल रहा है कि उसका विवादित परिसर पर निरंतर, स्थापित एवं अबाधित कब्जा रहा हो। अतः प्रथमदृष्ट्या मामला, प्रार्थीगण के विरूद्ध निर्णीत किया जाता है।

(2) सुविधा का सन्तुलन एवं (3) अपूरणीय क्षति :– उक्त दोनों ही बिन्दु, परस्पर एक दूसरे के तथ्यों से संबंधित होने के कारण, सुविधा की दृष्टि से एवं तथ्यों एवं तर्को की पुनरावृत्ति से बचने हेतु, उक्त दोनों ही बिंदुओं का विवेचन एक साथ किया जा रहा है। चूंकि प्रार्थी पक्ष, हस्तगत प्रकरण में, प्रथमदृष्ट्या मामला, अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहा है, अतः उक्त दोनों बिंदुओं की गणना करना आवश्यक प्रतीत नहीं होता है।

–:: आदेश ::–

9. अतः प्रार्थीगण सुरेंद्र पंवार एवं राजेंद्र पंवार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 एवं 2 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. विरूद्ध अप्रार्थीगण, अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है। इस आदेश का मूल वाद पर कोई प्रभाव नहीं होगा।

(सिद्धांत शर्मा)
सिविल न्यायाधीश
अंता, जिला बारां (राज.)

10. आदेश आज दिनांक 01.04.2026 को लिखाया जाकर हस्ताक्षरित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सिद्धांत शर्मा)
सिविल न्यायाधीश
अंता, जिला बारां (राज.)