न्यायालयः अति0 जिला न्यायाधीश, क्रम–3,
जयपुर जिला, जयपुर

पीठासीन अधिकारी : विद्यानन्द शुक्ला, आर.जे.एस.
''जिला न्यायाधीश संवर्ग''
(अति0 कार्यभार)

1– अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र सं0 : 17/2026 (53/2025)
एन.सी.वी. नंबर : 133/2025

राहुल सिंह देव पुत्र श्री पुष्य मित्र सिंहदेव, जाति–मीणा, निवासी–ए डी बी–1, देवी मार्ग, बनीपार्क, जयपुर, राजस्थान। अन्य पता–7/8, हरी मार्ग, गीता विहार, सेक्टर–22, महाराणा प्रताप सर्किल के पास, प्रताप नगर, जगतपुरा, सांगानेर, जयपुर, राजस्थान।

– प्रार्थी

ब ना म

1. तरूणसिंह महर पुत्र श्री जगन लाल मीणा, प्लाट नं0 बी–5, शिव शक्ति नगर, मॉडल टाउन,मालवीय नगर, जयपुर।

...अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी.

उपस्थितिः–

1. सर्वश्री देवेन्द्र शर्मा, नंदकिशोर बाधवानी, अधिवक्तागण, प्रार्थी की ओर से।
2. सर्वश्री अनुराग कृष्णात्री, मुकेश कुमावत, अधिवक्तगण, अप्रार्थी की ओर से।

:: आदेश :: **दिनांकः 06 मई, 2026**

1. इस आदेश द्वारा प्रार्थी राहुल सिंह देव की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत् आदेश 39 नियम 1 व 2 सीपीसी का निस्तारण किया जा रहा है।

2. बहस सुनी गई। सम्पूर्ण पत्रावली का अवलोकन किया गया। उभय पक्षों की ओर से की गई बहस का उल्लेख विवेचना के दौरान आवश्यकतानुसार किया जाएगा।

3. हस्तगत प्रार्थना पत्र आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी के तहत अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत किया जिसके निस्तारण हेतु न्यायालय को तीन बिन्दुओं पर अपनी विवेचना करनी है–

1. प्रथम दृष्टया मामला
2. अपूर्णीय क्षति
3. असुविधा का संतुलन

4. माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निम्न मामले में आदेश 39 नियम 1 व 2 सि.प्र.सं. बाबत निम्न शब्दों में प्रेक्षण किया है जो प्रार्थना पत्र को निस्तारित करने हेतु न्यायालय के लिए अत्यंत ही मार्गदर्शक है–

M/S Gujarat Pottling Co-Ltd- & Ors vs The Coca Cola Co. & Ors, 1995 AIR 237, 1995 SCC (5) 545

"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 plaintiff would suffer an irreparable injury if his prayer for interlocutory injuction is disallowed.The decision whether or not to grant an onterlocutory injuction has to be taken at a time when the existence of the leagal 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."

5. अब न्यायालय द्वारा उपरोक्त तीन बिन्दुओं को निम्नवत पृथक–पृथक विवेचित किया जा रहा है–

<u>बिन्दु संख्या–1 प्रथम दृष्टया मामला</u>

6. **इस बिन्दू के अंतर्गत न्यायालय को यह देखना होगा कि, क्या प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी के विरूद्ध इस न्यायालय के विचारण योग्य कोई सद्भाविक विवाद उत्पन्न किया गया है अथवा नहीं?**

7. न्यायालय के समक्ष प्रार्थी द्वारा उसके पक्ष में अप्रार्थी तरूण सिंह महर के द्वारा निष्पादित इकरारनामा दिनांकित 18.11.2024 (जिसकी पूर्णता दिनांक 19.11.2024 को विक्रेता व क्रेता के द्वारा स्वयं व गवाहान के हस्ताक्षर करवाकर की गई है) की विनिर्दिष्ट अनुपालना हेतु मूल वाद अप्रार्थी के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया है जिस मूलवाद के साथ हस्तगत प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा भी प्रस्तुत किया गया है।

8. प्रथम दृष्टया मामला प्रदर्शित करने हेतु प्रार्थी अपने प्रार्थना पत्र के अभिवचनों की ओर न्यायालय का ध्यान आकृष्ट कराते हुए इकरारनामा दिनांकित 18.11.2024 (जिसकी पूर्णता दिनांक 19.11.2024 को विक्रेता व क्रेता के द्वारा स्वयं व गवाहान के हस्ताक्षर करवाकर की गई है) की ओर भी न्यायालय का ध्यान आकृष्ट कराया है। उनका यह कहना रहा कि इकरारनामा के अनुसार जयसिंह नगर चंदवाजी जिला जयपुर में स्थित भूमि कुल क्षेत्रफल 400 वर्गगज, जो दक्षिण में नाले साईड में स्थित है, को कुल रूपये 9,25,000/ में बेचान अप्रार्थी द्वारा किया गया तथा विक्रय मूल्य की राशि इकरारनामा की दिनांक अर्थात् 18.11.2024 से आगामी 6 माह की अवधि में देना तय हुआ। प्रार्थी का यह कहना था कि अप्रार्थी ने इकरारनामा के निष्पादन के साथ ही उपरोक्त वर्णित वादग्रस्त सम्पत्ति का भौतिक एवं वास्तविक कब्जा संभला दिया था जिस पर वादी ने स्वयं के खर्चे से तारबंदी करवा दी एवं उक्त सम्पत्ति पर वास्तविक एवं भौतिक रूप से काबिज हो गया। प्रार्थी द्वारा पिछले एक माह से

अप्रार्थी को विक्रय प्रतिफल राशि अदा कर विक्रय पत्र की रजिस्ट्री करवोन हेतु बार बार तलब तकाजा किया जाता रहा है लेकिन अप्रार्थी द्वारा टालमटोल की जाती रही है। प्रार्थी द्वारा उक्त विक्रय प्रतिफल राशि बाबत डी0डी0 नंबर 00530 दिनांकित 13.05.2025 राशि 925000/रूपये व विक्रय पत्र का प्रारूप भिजवा कर जरिये अधिवक्ता सूचना पत्र के द्वारा दिनांक 13.05.2025 को सूचित किया गया, जिसका प्रत्युत्तर दिनांक 31.05.2025 को अप्रार्थी द्वारा मिथ्या तथ्यों पर आधारित होकर प्रेषित किया गया। प्रार्थी इकरारनामा की पालना करने को तत्पर एवं तैयार रहा। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में है।

9. वहीं दूसरी ओर अप्रार्थीगण की ओर से प्रार्थना पत्र का जवाब दिया जाकर प्राथमिक आपत्ति तो यह की गई थी कि प्रार्थी व अप्रार्थी के मध्य वादग्रस्त सम्पत्ति बाबत कोई इकरारनामा ही निष्पादित नहीं हुआ ना ही खसरा नंबर 388/301 में प्रार्थी का कोई प्लॉट स्थित है। प्रार्थी का वादग्रस्त भूमि पर कोई कब्जा नहीं हैं। प्रार्थी के पिता पुष्प मित्र सिंह एवं अप्रार्थी के मध्य दिनांक 20.07.2024 को उनकी कृषि भूमि खसरा नंबर 388/301 रकबा 1.8873 हैक्टेयर के बाबत विक्रय अनुबंध पत्र निष्पादित किया गया था। विक्रय पत्र निष्पादन के समय वादग्रस्त भूमि के संबंध में विवाद की जानकारी होने पर अप्रार्थी ने प्रार्थी के पिता से सौदा निरस्त कर पैसा लौटाने के लिए कहा जिस पर उक्त इकरारनामा निरस्त करने के लिए अप्रार्थी व प्रार्थी के पिता ने एक स्टाम्प एवं कुछ खाली कागजात पर हस्ताक्षर करके मैटर टाईप करवाने के लिए दिये किंतु दिनांक 18.11.2024 को शाम अन्य गणमान्य व्यक्तियों के विश्वास पर दिनांक 19.11.2024 को कृषि भूमि का विक्रय पत्र अप्रार्थी ने अपने पक्ष में निष्पादित करवा लिया। प्रार्थी द्वारा प्रेषित नोटिस दिनांकित 13.05.2025 से अप्रार्थी को उक्त कूटरचित इकरारनामा की जानकारी हुई। दिनांक 18.11.2024 को उक्त भूमि विक्रय करने का अधिकार स्वयं प्रार्थी के पिता के पास ही था। दिनांक 18.11.2024 को उक्त भूमि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी को विक्रय कर दी जाती तो प्रार्थी के पिता संपूर्ण भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 19.11.2024 को अप्रार्थी के पक्ष में रजिस्टर्ड कतई नहीं करवाते। उक्त तथाकथित इकरारनामा दिनांकित 18.11.2024 कूटरचित तरीके से तैयार किया है। उनका यह भी कहना रहा कि प्रार्थी

को तय की गई वादग्रस्त सम्पत्ति का कोई कब्जा नहीं संभलाया गया।

10. प्रथम दृष्टया मामले के सम्बन्ध में न्यायालय का मत इस प्रकार है कि इकरारनामा दिनांकित 18.11.2024 (जिसकी पूर्णता दिनांक 19.11.2024 को विक्रेता व क्रेता के द्वारा स्वयं व गवाहान के हस्ताक्षर करवाकर की गई है) जैसा दस्तावेज है, प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित किया जाना अथवा लिखा जाना अप्रार्थीगण ने अस्वीकार किया है। इकरारनामा दिनांकित 18.11.2024 (जिसकी पूर्णता दिनांक 19.11.2024 को विक्रेता व क्रेता के द्वारा स्वयं व गवाहान के हस्ताक्षर करवाकर की गई है) का अवलोकन करें तो उसमें किसी भी प्रकार की अग्रिम राशि इकरारनामा पेटे दिया जाना अंकित नहीं हैं।

11. अब यदि हम अप्रार्थी के अभिवचनों का अवलोकन करें तो अप्रार्थी ने दिनांक 18.11.2024 को लिखित व दिनांक 19.11.2024 को पंजीकृत इकरारनामा प्रार्थी के पिता पुष्य मित्र सिंह देव के साथ निष्पादित होना तथा उक्त पंजीकृत इकरारनामा में भूमि का कब्जा अप्रार्थी को संभलाया जाना अंकित हैं वहीं प्रार्थी भी इकरारनामा दिनांकित 18.11.2024 (जिसकी पूर्णता दिनांक 19.11.2024 को विक्रेता व क्रेता के द्वारा स्वयं व गवाहान के हस्ताक्षर करवाकर की गई है) अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी के हक में वादग्रस्त भूमि बाबत निष्पादित करना जाहिर कर रहा हैं जो कि स्वभाविक प्रतीत नहीं होता हैं। चूंकि विवादग्रस्त भूमि प्रार्थी के पिता के नाम थी और उनके द्वारा दिनांक 18.11.2024 को लिखित एवं दिनांक 19.11.2024 को पंजीकृत इकरारनामा के माध्यम से उक्त भूमि का विक्रय अप्रार्थीको किया गया है जो प्रार्थी जो कि पुष्य मित्र सिंह देव का पुत्र है उसी भूमि के संबंध में अप्रार्थी से क्रय का इकरारनामा करें। प्रार्थी यदि उक्त भूमि क्रय करना चाहता तो अपने पिता से उक्त भूमि का इकरारनामा अपने पक्ष में निष्पादित करवा सकता था जिससे उक्त इकरारनामा में वर्णित भूमि के संबंध में प्रार्थी एवं अप्रार्थी के मध्य इकरारनामा होना स्पष्ट रूप से नहीं माना जा सकता।

12. इसी प्रकार जहां तक अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी को कब्जा संभलाये जाने का प्रश्न हैं, अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पंजीकृत विक्रय पत्र के अनुसार उसे दिनांक 19.11.2024 को कब्जा संभलाया गया है जबकि प्रार्थी ने इकरारनामा दिनांकित 18.11.

2024 के अनुसरण में कब्जा प्राप्त करना अंकित किया हैं जो कि स्वभाविक प्रतीत नहीं होता हैं चूंकि अप्रार्थी को विवादग्रस्त भूमि का विधिवत कब्जा ही पंजीकृत विक्रयपत्र के माध्यम से दिनांक 19.11.2024 को प्राप्त हुआ है तो अप्रार्थी बिना कब्जा प्राप्त हुए किस प्रकार प्रार्थी को दिनांक 18.11.2024 को वादग्रस्त भूमि का कब्जा संभला देगा।

13. अतः उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी अपने पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला साबित करने में असफल रहा है।

<u>बिन्दू संख्या–2 व 3 अपूरणीय क्षति व असुविधा का संतुलन</u>

14. चूंकि प्रार्थी प्रथम दृष्ट्या मामला अपने पक्ष में साबित करने मे असफल रहा है साथ ही वादग्रस्त इकरारनामे के क्रम में उसके द्वारा कोई अग्रिम प्रतिफल राशि भी अप्रार्थी को दिया जाना एवं इकरारनामे में वर्णित सम्पत्ति का कब्जा लिया जाना प्रदर्शित नहीं होता है तो ऐसी स्थिति में भूमि के पंजीकृत क्रेता अर्थात् अप्रार्थी को किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने पर प्रार्थी के मुकाबले अप्रार्थी को अधिक असुविधा होगी एवं पंजीकृत क्रेता के उसके द्वारा क्रय की गई भूमि के उपयोग उपभोग से वंचित किये जाने से ऐसी अपूरणीय क्षति होगी जिसका आंकलन मौद्रिक रूप में किया जाना संभव नहीं होगा। अतः ऐसी स्थिति में न्यायालय इस मत पर है कि प्रार्थी के पक्ष में असुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति दोनों ही बिन्दु बनना नहीं पाये जाते हैं।

<u>निष्कर्ष</u>

15. चूंकि प्रार्थी के पक्ष में अपूर्णीय क्षति एवं असुविधा का संतुलन, ये दोनों ही बिन्दु बनना नहीं पाये गये हैं, तो ऐसी स्थिति में तकनीकी रूप से प्रार्थी, अप्रार्थी के विरूद्ध किसी प्रकार का अंतरिम अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं रह जाता है।

16. यहां न्यायालय धारा 52 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के प्रावधान का उल्लेख करना उचित समझता है, जो कि किसी वाद के पक्षकार को वाद लंबित रहने के दौरान स्थायी सम्पत्ति के अंतरण से प्रतिबंधित करती है और यह प्रावधान करती है कि, दावा या किसी कार्यवाही का कोई भी पक्षकार दूसरे पक्षकार के अधिकारों को प्रभावित करते हुए किसी प्रकार से स्थायी सम्पत्ति को अंतरित नहीं कर सकता है, सिवाय न्यायालय के प्राधिकार को, तो ऐसी स्थिति

में अप्रार्थी संख्या–1 लगायत 5 भी धारा 52 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम से पाबंद या बाध्या है, इस प्रेक्षण के साथ न्यायालय प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर निम्नवत आदेश प्रदान करती हैं :–

<u>आ दे श</u>

17. (1) कि प्रार्थी राहुल देव सिंह द्वारा अप्रार्थी तरूणसिंह महर के विरूद्ध प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 सीपीसी अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

(2) कि अप्रार्थी धारा 52 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के प्रावधान से बाध्य रहेगा।

(विद्यानन्द शुक्ला)
अति0 जिला न्यायाधीश,
क्रम–3, जयपुर जिला, जयपुर

18. आदेश आज दिनांक 06 मई, 2026 को विवृत न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(विद्यानन्द शुक्ला)
अति0 जिला न्यायाधीश,
क्रम–3, जयपुर जिला, जयपुर