



न्यायालय:- सिविल न्यायाधीश, बुहाना, जिला झुझुनूं (राज०)

पीठासीन अधिकारी- तुषार बिश्रोई (आर.जे.एस.)
दीवानी विविध प्रकरण संख्या - 07/2025
सीआईएस रजिस्ट्रेशन संख्या- Civil Misc. application 07/2025
सीएनआर नंबर- RJJH180001252025
1. सरोज चाहर पुत्र किशनलाल उम्र 40 साल
2. सन्तरा देवी पत्नी किशनलाल उम्र 63 साल निवासीगण गोठ तहसील, बुहाना जिला
झुझुनूं(राज०) --प्रार्थीगण

बनाम

1. भरत सिंह पुत्र अम्मीलाल उम्र 45 साल निवासी गोठ तहसील, बुहाना जिला झुझुनूं।
2. अमित कुमार पुत्र अम्मीलाल उम्र 40 साल निवासी गोठ तहसील, बुहाना जिला झुझुनूं।
3. आशा पुत्री अम्मीलाल पत्नी जोगेन्द्र उम्र 35 साल निवासी भोड़की तहसील, गुढा जिला
झुझुनूं(राज०)
4. लक्ष्मी देवी पत्नी अम्मीलाल उम्र 70 साल निवासी गोठ तहसील, बुहाना जिला झुझुनूं।
--अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा ।

उपस्थित:-01.श्री मुकेश चौधरी व श्री अंकित यादव-विद्वान अधिवक्ता वास्ते प्रार्थीगण ।
02. श्री सुरेन्द्र मानपुरा - विद्वान अधिवक्ता वास्ते अप्रार्थी संख्या-01।
03. अप्रार्थी संख्या-02 लगायत के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।

:-आदेश :- दिनांक 12.03.2026

01. प्रार्थीगण की ओर से अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 06.01.2025 को इस न्यायालय में पेश किया गया।
02. प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण का ग्राम गोठ की आबादी भूमि में एक शामलाती भूखण्ड/मकान है जिसका उपयोग उपभोग प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण करते आ रहे हैं जिसमें 1/3 हिस्सा प्रार्थीगण व व 1/3 हिस्सा अप्रार्थी संख्या-01 लगायत 04 का व 1/3 हिस्सा दावे में दर्ज प्रतिवादी संख्या-05 का है। उक्त भूखण्ड हनुमानराम के तीन पुत्रों सत्यवीर, अम्मीलाल, किशनलाल का है जिसमें एक पुत्र दावे में दर्ज प्रतिवादी संख्या-05 सत्यवीर



जीवित है, अम्मीलाल व किशनलाल फौत हो चुके हैं, अम्मीलाल के वरिसान अप्रार्थी संख्या-01 से 04 हैं तथा किशनलाल के वारिसान प्रार्थीगण हैं। प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण का शामलाती/पैतृक मकान लगभग 828 वर्गज का है जिसमें प्रार्थीगण के हिस्से में 276 वर्गज भूमि/भूखण्ड आता है। उक्त भूखण्ड में प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी हनुमानराम ने मकानात बना रखा है जिसके उत्तर दिशा में आम रास्ता, दक्षिण में जिलेसिंह का मकान, पूर्व में उत्तरी पूर्व तरफ सरकारी स्कूल की भूमि तथा दक्षिण पूर्वी तरफ रणधीर सिंह एवं पश्चिम में रास्ता स्थित है। उक्त संयुक्त भूखण्ड व मकानों का प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के मध्य दिनांक 22.05.2023 को आपसी सहमति से बंटवारा किया गया जिसकी लिखावट भी उसी दिन की गई तथा उक्त लिखावट पर उक्त मकान व खाली भूमि का नक्शा भी बनाया गया है जिस पर प्रार्थी संख्या-01 व अप्रार्थी संख्या-01 तथा दावे में दर्ज प्रतिवादी संख्या-05 के पुत्र ने अपने हस्ताक्षर किये हैं तथा अन्य व्यक्तियों के भी हस्ताक्षर हैं। उक्त बंटवारे से प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण पाबन्द हैं तथा बंटवारे के अनुसार प्रार्थीगण के हिस्से में एक दरवाजा व बैठक तथा खाली भूमि हिस्से में आई है तथा बंटवारे के समय जो नजरी नक्शा बनाया गया है उसमें अप्रार्थी संख्या-01 से 04 के हिस्से में मध्य के मकान व भूमि आई है जिसकी सहमति बाबत उसने नजरी नक्शे में जहां उसका हिस्सा आया है वहां पर हस्ताक्षर किये तथा प्रार्थीगण ने पश्चिमी तरफ रास्ते के पास वाले हिस्से पर हस्ताक्षर कर रखे हैं तथा दावे में दर्ज प्रतिवादी संख्या-05 के पुत्र ने पूर्वी हिस्सा जो सरकारी स्कूल की तरफ है उसमें सहमति के हस्ताक्षर कर रखे हैं। प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण द्वारा गांव में स्थित आवासीय मकान व उसमें स्थित भूमि का विभाजन करने के पश्चात दिनांक 26.05.2024 को अपनी कृषि भूमि के संबंध में भी लिखित में आपस में राजीनामा किया, उक्त राजीनामा में भी उक्त बंटवारा जो गांव में पैतृक मकान व भूखण्ड/भूमि है उसका हवाला भी दिया गया है कि गांव कि आवासीय पैतृक मकान व भूमि का बंटवारा पूर्व में ही हो चुका है। प्रार्थी संख्या-01 जयपुर में नौकरी करता है तथा परिवार सहित रहता है पीछे से अप्रार्थी संख्या-01 से 04 ने अपने हिस्से में आए सम्पूर्ण पुराने मकानों को तोड़ नव निर्माण करना शुरू कर दिया जिसकी जानकारी प्रार्थीगण को नहीं दी गई तथा पीछे से अप्रार्थी संख्या-01 से 04 ने प्रार्थीगण की 02 फुट भूमि पर कब्जा कर निर्माण करना शुरू कर दिया तथा वर्तमान में भी दिन रात निर्माण किया जा रहा है। प्रार्थी संख्या-01 दिनांक 22.12.2024 को जयपुर से अपने गांव आया तब उसने देखा कि



अप्रार्थीगण के हिस्से में दक्षिण तरफ पूर्व से पश्चिम 35.7 फुट भूमि हिस्से में आई है तथा उसी की समानान्तर में अपने पश्चिमी दीवार उत्तर से दक्षिण निकालनी चाहिए, लेकिन अप्रार्थीगण ने प्रार्थीगण की गैर मौजूदगी में प्रार्थीगण की 02 फुट की भूमि को दबाकर पश्चिमी दीवार बना रहे हैं, यानि कि अप्रार्थीगण को जो दीवार 35.7 फुट पर उत्तर से दक्षिण निकालनी थी उसको 37.7 फुट पर प्रार्थीगण की गैर हाजरी में निकाल रहे हैं, जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है। जब प्रार्थीगण ने अप्रार्थीगण को समझाया व प्रार्थीगण की भूमि में बनाई गई दीवार को हटाकर अपनी सीमा 35.7 फुट की चौड़ाई में निकालने के लिए कहा तब अप्रार्थीगण ने इनकार कर दिया तथा धमकी दी कि वे जबरन प्रार्थीगण की भूमि पर कब्जा कर निर्माण करेंगे तथा जंगले व छज्जे भी प्रार्थीगण की भूमि की तरफ निकालेंगे। यदि अप्रार्थीगण जबरन प्रार्थीगण की 02 फुट भूमि पर निर्माण कार्य करेंगे व प्रार्थीगण की भूमि की तरफ जंगले व रोशनदान निकाल लेते हैं तो उस स्थिति में प्रार्थीगण को ऐसी क्षति व हानि होगी जिसका मुद्रा में मूल्यांकन नहीं किया जा सकेगा। अन्त में प्रार्थीगण ने निवेदन किया कि अप्रार्थीगण को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि दिनांक 22.05.2023 को हुए बंटवारे के अनुसार प्रार्थीगण के हिस्से में आये 276 वर्गगज भूखण्ड जिसको प्रार्थना पत्र के खण्ड नम्बर-03 व 04 में वर्णित किया गया है व नजरी नक्शे में दर्शाया गया है में जबरन किसी प्रकार का अतिक्रमण करके कच्चा या पक्का निर्माण कार्य नहीं करें ऐसा ना स्वयं करे तथा ना ही किसी अन्य से करावे तथा जब तक विभाजन ना हो निर्माण ना करें एवं अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण के भूखण्ड के पूर्वी हिस्से उत्तर से दक्षिण 02 फुट भूमि पर जो निर्माण कर रहे हैं जिसको नजरी नक्शे में मार्क ई से एफ से दर्शाया गया है उसको अप्रार्थीगण के खर्चे से आज्ञापक आदेश से हटवाया जावे।

03. अप्रार्थी संख्या-01 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को स्वीकार एवं अस्वीकार करते हुए कथन किये गये कि अप्रार्थीगण का जितने भूखण्ड पर पुख्ता कब्जा था उसी भाग पर अप्रार्थीगण ने लाखों रुपये खर्च कर मिट्टी का भराव कर अपने पुराने जर्जर मकानों का निर्माण किया है, प्रार्थीगण के हिस्से में कब्जा कर कोई निर्माण कार्य नहीं किया है। प्रार्थीगण के हिस्से में जितना क्षेत्रफल आता है उतना क्षेत्रफल उनके कब्जे में अभी भी मौजूद है। प्रार्थीगण अपने भूखण्ड का क्षेत्रफल मापते नहीं हैं और यह झूठा प्रार्थना अप्रार्थीगण को हैरान परेशान करने के लिये किया है। प्रार्थीगण ने दिनांक 22.05.2023 को जो बंटवारा बाबत लिखावट लिखी थी उसमें वाद



वर्णित शामलाती भूखण्ड का क्षेत्रफल ज्ञान कर बंटवारा नहीं कर केवल कच्चा नजरी नक्शा बनाया था जो दक्षिणी भूमि के नाम से लिखे गये थे जो अनुमान के आधार पर लिखे गये थे। अब अप्रार्थीगण ने अपने हिस्से में आये मध्य भाग पर निर्माण करना चाहा तो उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड को मिस्त्रियों से नपवाया तो ज्ञात हुआ कि इस भूखण्ड के बंटवारे बाबत जो लिखावट लिखी थी उसमें उक्त वाद वर्णित भूखण्ड का क्षेत्रफल ज्ञात नहीं लिखा था केवल दक्षिणी भूजा को ही नाप कर लिखा था। प्रार्थीगण को अप्रार्थीगण ने सूचना दी कि वे अपने मध्य भाग पर निर्माण करना चाहते हैं तो एक बार मौके पर आओ और अपनी देखरेख में नींव खुदवा कर चले जाना, लेकिन प्रार्थीगण नहीं आये। अप्रार्थीगण ने प्रार्थीगण के हिस्से की भूमि की तरफ कोई जंगले आदि नहीं लगाये हैं ना ही प्रार्थीगण की भूमि को दबाकर निर्माण कार्य किया है, प्रार्थीगण को कोई क्षति नहीं है। प्रार्थीगण के हिस्से में जितना भूखण्ड आता है, वह खाली है उन्होंने उस पर कोई निर्माण कार्य नहीं किया है, उन्होंने तो केवल अपने ही भाग पर निर्माण कार्य किया है। प्रार्थीगण का प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता है न ही सुविधा का संतुलन उनके पक्ष में है। प्रार्थीगण तो अपने हिस्से के खेत में मकान बनाकर आबाद हैं, असुविधा तो अप्रार्थीगण को रही है। अन्त में प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे खारिज किये जाने का निवेदन किया।

04. अप्रार्थी संख्या-02 लगायत 04 के बावजूद तामील सम्मन/नोटिस उपस्थित नहीं आने पर इनके विरुद्ध दिनांक 08.07.2025 को एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

05. उभय पक्षों की प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई, पत्रावली का सावधानीपूर्वक अवलोकन किया गया। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्यतः कथन किया कि अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थीगण के हिस्से में आई भूमि/भूखण्ड की तरफ 02 फुट दबाकर निर्माण कार्य किया जा रहा है। यदि अप्रार्थीगण के द्वारा उक्त निर्माण कर लिया जाता है तो इससे प्रार्थीगण के हक व हिस्से में बंटवारा दिनांक 22.05.2023 के अनुसार आई भूमि में से 02 फुट भूमि कम हो जाएगी। जिससे प्रार्थीगण को अपूर्णनीय क्षति कारित होगी जिसका मुद्रा में मूल्यांकन किया जाना संभव नहीं है एवं यदि अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थीगण के हक हिस्से की भूमि/भूखण्ड पर निर्माण कर लिया जाता है तो इससे मूल वाद में पेचिदगियां बढेगी। अन्त में विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीगण ने निवेदन किया कि प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व



अपूर्णनीय क्षति के बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में बखूबी साबित हैं। अतः अप्रार्थीगण को इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि दिनांक 22.05.2023 को हुए बंटवारे के अनुसार प्रार्थीगण के हिस्से में आये 276 वर्गगज भूखण्ड जिसको प्रार्थना पत्र के खण्ड नम्बर-03 व 04 में वर्णित किया गया है व नजरी नक्शे में दर्शाया गया है में जबरन किसी प्रकार का अतिक्रमण करके कच्चा या पक्का निर्माण कार्य नहीं करें ऐसा ना स्वयं करे तथा ना ही किसी अन्य से करावे तथा जब तक विभाजन ना हो निर्माण ना करें।

06. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या-01 ने मुख्यतः अपने जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्यतः कथन किया कि अप्रार्थीगण के द्वारा अपने हिस्से में आई भूमि पर ही निर्माण कार्य किया जा रहा है। अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थीगण के हक हिस्से की भूमि पर कब्जा कर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जा रहा है। प्रार्थीगण के हिस्से में जितना क्षेत्रफल आता है उतना क्षेत्रफल उनके कब्जे में अभी भी मौजूद है। अप्रार्थीगण ने अपने मध्य भाग के 1/3 हिस्से पर ही अपने मकानों का निर्माण किया है। अन्त में निवेदन किया कि प्रार्थीगण अपने पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला का बिन्दु साबित नहीं कर पाये हैं जिससे प्रार्थीगण को किसी प्रकार की कोई असुविधा एवं अपूर्णनीय क्षति होने की संभावना भी नहीं रह जाती है। अन्त में प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

07. उभय पक्षों के तर्कों के परिप्रेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन किया गया । अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को तय करने से पूर्व निम्नलिखित तीन बिन्दुओं पर विचार करना आवश्यक है, जो निम्नानुसार हैं-

1. प्रथम दृष्टया मामला।
2. सुविधा का संतुलन।
3. अपूर्णनीय क्षति ।

प्रथम दृष्टया मामला

08. हस्तगत प्रार्थना पत्र के माध्यम से प्रार्थीगण ने विवादित भूमि को प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण की शामिल होती होना एवं इसका उपयोग करते आना बताया है। जिसमें 1/3 हिस्सा प्रार्थीगण का, 1/3 हिस्सा अप्रार्थी संख्या-01 लजगायत 04 का एवं 1/3 हिस्सा दावे में दर्ज प्रतिवादी संख्या-05 का होना बताया है एवं इस बाबत प्रार्थीगण ने पक्षकारान के मध्य एक लिखावट दिनांक 22.05.2023 को लिखी जाकर आपसी सहमति से बंटवारा किया जाना बताया है। अप्रार्थी संख्या-01 ने जवाब प्रार्थना पत्र में लिखावट दिनांक



22.05.2023 को लिखे जाने के तथ्य को स्वीकार किया गया है, लेकिन उक्त बंटवारे में जो दक्षिणी भुजा के नाप लिखे हैं उसके अनुसार सभी को 1/3-1/3 भाग प्राप्त नहीं होना अभिकथित किया है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थीगण के हिस्से में 1/3 भाग से ज्यादा भूमि आना बताया है। अप्रार्थीगण ने अपने 1/3 हिस्से की भूमि पर ही निर्माण करना बताया है, जबकि प्रार्थीगण का कथन रहा है कि अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थीगण के हिस्से की 02 फुट भूमि को दबाकर निर्माण कार्य किया जा रहा है। इस स्तर पर उभय पक्षों की ओर से न्यायालय के समक्ष जिस प्रकार के अभिकथन एवं दौराने बहस तर्क प्रस्तुत किये गये हैं, वे साक्ष्य के मोहताज हैं एवं उभय पक्षों की साक्ष्य आने के उपरांत ही इस तथ्य का निर्धारण किया जा सकता है कि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण के हक हिस्से की 02 फुट भूमि पर निर्माण किया जा रहा है या अपने हक हिस्से की भूमि पर ही निर्माण किया जा रहा है। इस स्तर पर यदि प्रार्थीगण के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जाती है तो मूल वाद के निस्तारण तक प्रकरण में काफी पेचिदगियां पैदा हो जाने की संभावना से इनकार नहीं किया जा सकता। यदि अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थीगण के हक हिस्से की भूमि पर मकानों का निर्माण कर लिया जाता है तो उससे प्रार्थीगण को निश्चित रूप से अप्रार्थीगण की तुलना में ज्यादा क्षति कारित होगी। ऐसे में प्रार्थीगण के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला बनना पाया जाता है। इस प्रकार उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीगण अपने पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला का बिन्दु साबित कर पाने में सफल रहे हैं। अतः प्रथम दृष्टया मामला का बिन्दू प्रार्थीगण के पक्ष में तय किया जाता है।

सुविधा का संतुलन व अपूर्णनीय क्षति

09. उक्त दोनों बिन्दुओं पर सुविधा की दृष्टि से एक साथ विचार किया जा रहा है। पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि अप्रार्थीगण के द्वारा में मौके पर निर्माण किया जा रहा था उस निर्माण कार्य को अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थीगण के हिस्से की 02 फुट भूमि को दबाकर किया जाना प्रार्थीगण का कथन रहा है जबकि अप्रार्थीगण का कथन रहा है कि उनके द्वारा अपने हक हिस्से की भूमि पर ही निर्माण कार्य किया जा रहा है। इस संबंध में लिखावट दिनांक 22.05.2023 जो पक्षकारान द्वारा आपसी सहमति से किया जाना बताया गया है उसमें अप्रार्थीगण के हक हिस्से में बीच का हिस्सा आना बताया है जिसकी चौड़ाई 35.7 फुट होना बतायी गई है जबकि मोका कमीश्रर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के अनुसार अप्रार्थीगण द्वारा डी, ई, एफ, जी तक जो निर्माण कार्य किया जा रहा है वह 42.2 फुट की



भूमि पर किया जा रहा है। इस प्रकार यदि अप्रार्थीगण के द्वारा सहमति के आधार पर हुए मौखिक बंटवारा से अधिक भूमि पर कोई निर्माण कार्य किया जाता है तो इससे प्रार्थीगण के हक हिस्से की भूमि पर निर्माण हो जाने से उन्हें भविष्य में असुविधा होगी एवं यदि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण के हक हिस्से की भूमि पर निर्माण कर लिया जाता है तो प्रार्थीगण अपने हक हिस्से की भूमि के उपयोग उपभोग से वंचित हो जायेगे तो निश्चित रूप से प्रार्थीगण को अपूर्णनीय क्षति कारित होने की संभावना से इनकार नहीं किया जा सकता। ऐसे में अपूर्णनीय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थीगण के पक्ष में तय किया जाता है। अतः सुविधा व संतुलन व अपूर्णनीय क्षति के दोनों बिन्दु भी प्रार्थीगण के पक्ष में तय किये जाते हैं।

10. उपरोक्त विवेचनानुसार प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णनीय क्षति के बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में बनना पाये जाने से प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य पाया जाता है।

आदेश

11. परिणामतः प्रार्थीगण सरोज चाहर वगैरह की ओर से प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र विरुद्ध अप्रार्थीगण भरत सिंह वगैरह (अप्रार्थी संख्या-02 लगायत 04 के विरुद्ध एकपक्षीय में) स्वीकार कर अप्रार्थीगण को ता फैसला वाद इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे इस आदेश के पश्चात किसी प्रकार का पुख्ता या अस्थाई निर्माण प्रार्थीगण के साथ लगती अपनी पश्चिमी दीवार से आगे प्रार्थीगण की तरफ नहीं करेंगे। उभय पक्षकारान को पाबंद किया जाता है कि वे विवादित स्थल सम्पूर्ण की दस्तावेजी स्थिति को यथावत बनाएं रखेंगे।

(तुषार बिश्रोई)

सिविल न्यायाधीश, बुहाना

जिला झुंझुनूं (राज०)

12. आदेश आज दिनांक 12.03.2026 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया एवं हस्ताक्षरित किया गया।

(तुषार बिश्रोई)

सिविल न्यायाधीश, बुहाना

जिला झुंझुनूं (राज०)