न्यायालयः जिला न्यायाधीश, पाली (राजस्थान)।

पीठासीन अधिकारी:- राजेन्द्र कुमार, आरजेएस,
जिला न्यायाधीश सवंर्ग

दीवानी विविध प्रकरण संख्या:- 128/2026

CNR- RJPL010012852026

भवानी पुत्र श्री रामदेव गुर्जर, उम्र 35 वर्ष, निवासी भाम्बोलाई, पाली तहसील पाली, जिला पाली

......प्रार्थी

बनाम

1. **पुसा** उर्फ फुसा पुत्र श्री जोराजी,
2. **कालू** पुत्र श्री जोराजी,
3. **बाबू** पुत्र श्री जोराजी,
4. **गोविन्द** पुत्र श्री जोराजी,
5. **रायमल** पुत्र श्री जोराजी,
6. **मिश्रा** पुत्र श्री जोराजी,
7. **प्रहलाद** पुत्र श्री जोराजी,
8. **नैनू** पुत्र श्री जोराजी, निवासी ग्राम जामुनिया बावड़ी, बोरावास, जिला कोटा (राज.)
9. **श्री गौतम आटोमोटिव प्रा. लि.** पता प्लॉट नम्बर 18, सेक्टर 8, गांधीधाम, कच्छ गुजरात। हाल निवासी भाम्बोलाई फार्म, पाली।
10. **जीवाराम** पुत्र श्री नोजाराम भाट, निवासी गोल निम्बडा, पाली व्यवस्थापक भाम्बोलाई फार्म, पाली।
11. **थानाधिकारी**, पुलिस थाना सदर, पाली।
12. **पटवारी,** पटवार हल्का खेतवास, तहसील पाली जिला पाली।
13. **भूमिधारी तहसीलदार,** पालीं
14. **उप-पंजीयन अधिकारी,** पाली प्रथम।
15. **उप-पंजीयन अधिकारी,** पाली द्वितीय।
16. **राजस्थान सरकार** जरिये जिला कलेक्टर, पाली

....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 सी पी सी

उपस्थितिः-

1. श्री हिम्मत सिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता वास्ते प्रार्थी।
2. श्री सुरेन्द्र सिंह लंबाना, अधिवक्ता वास्ते अप्रार्थी संख्या 1,2 व 4 से 8
3. श्री अशोक अरोडा, अधिवक्ता वास्ते अप्रार्थी संख्या 9 व 10
4. अप्रार्थी संख्या 3 बावजूद तामील अनुपस्थित।
5. श्री चैन सिंह सांखला, अतिरिक्त राजकीय अधिवक्ता वास्ते अप्रार्थी सं.11 से 16

निर्णय **दिनांकः 11/06/2026**

प्रार्थी की ओर से यह आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता ग्रीष्मकालीन अवकाश के दौरान आवश्यक प्रकृति का होने से इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 05.06.2026 को पेश हुआ जिसका इस आदेश के द्वारा निस्तारण किया जा रहा है।

प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित किया है कि ग्राम भाम्बोलाई पटवार हल्का खेतवास, तहसील पाली जिला पाली की सरहद में खसरा नम्बर 23/1 रकबा 1080 बीघा किस्म बारानी दोयम लगान 399.70 रूपये की भूमि आयी हुई है, जिसमें अप्रार्थीगण संख्या 1 से 8 का 1/12 हिस्सा अर्थात 90 बीघा भूमि खातेदारी व कब्जासुदा स्थित है। अप्रार्थी संख्या 1 से 8 ने अपने हिस्से की 90 बीघा भूमि दिनांक 16.06.2010 को प्रार्थी के पक्ष में 2,00,000/-में बेचाण कर रूपये नगद हासिल कर कब्जा प्रार्थी को मौके पर चलकर सुपुर्द कर दिया व प्रार्थी ने कब्जा संभाल लिया। अप्रार्थी संख्या 1 से 8 ने बेचाण इकरारनामा में यह भी लिखा है कि आज दिन तक पूर्व में प्रार्थी के अलावा अन्य किसी को बेचाण आदि हस्तान्तरित नही की हुई है, बेचाणसुदा आराजी बाबत् कोई किसी प्रकार का वाद विवाद नही कर सकेगा, बेचाणसुदा जमींन में अब हमारा व हमारे वली वारिशान आल औलाद का कोई हक हिस्सा अधिकार स्वामित्व, हित, कब्जा दखल वगैरह नहीं रहा है और न ही आयन्दा ही रहेगा, इसका उपयोग उपभोग आप अपने हिसाब से लेना व काम में ले सकेगें। अब उपरोक्त भूमि पर आपका ही मालिकाना हक अधिकार रहेगा, जिसकी रजिस्ट्री आप जब कहेगें, तब हम इसकी रजिस्ट्री करवायेगें। "चूंकि प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण संख्या 1 से 8 सजातिय परिवार रक्त संबंधी रिश्तेदार होने के कारण आज दिन तक भरोसा किया और रजिस्ट्री अप्रार्थीगण से नहीं करा सके, लेकिन दिनांक 31.05.2026 को वादग्रस्त भूमि के चारों तरफ अप्रार्थी संख्या 1 से 10 ने अप्रार्थी संख्या 11 से मिलकर सांठगांठ करके वादग्रस्त भूमि पर जेसीबी से धोरापाली करने लगे, तब प्रार्थी को जानकारी होते ही प्रार्थी मौके पर पहुंचा तो अप्रार्थी संख्या 13 हल्का पटवारी व अप्रार्थी संख्या 14 भूमिधारी तहसीलदार एवं अप्रार्थीगण खड़े रहकर धोरा लगा रहे

थे। प्रार्थी ने ऐतराज किया तो यह लोग नही माने, जिस पर प्रार्थी ने अप्रार्थीगण को बेचाणनामा के आधार पर रजिस्ट्री करवाने के लिए तारीख 31.05.2026 को कहा तो अप्रार्थीगण ने बेचाण रजिस्ट्री करवाने से मना कर दिया। अप्रार्थीगण तारीख 31.05.2026 से अपनी दादागिरी एवं हठधर्मिता पर अडिग रहते हुए जेसीबी से कृषि भूमि को खुर्दबुर्द करने पर तुले हुए है तथा मौके पर माठ बिखेरने पर लगे हुए है। जबकि खसरा नम्बर 23/1 का भौतिक तौर पर बंटवाड़ा नहीं है और इस तरह अप्रार्थीगण पुलिस के बलबुते व तहसीलदार व पटवारी मिलकर खड़े रहकर गैर कानूनी कृत्य करने पर तुले हुए है। जबकि विधिवत् खसरे का हक हिस्सा तय नहीं हो जाये, तब तक अप्रार्थीगण को इस तरह से जेसीबी से धोरे लगाकर खसरा नम्बर 23/1 भाम्बोलाई की भूमि को सम्पूर्ण रूप से अपने कब्जे में नही ले सकते है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि ग्राम भाम्बोलाई हल्का पटवारी खेतावास के खसरा नम्बर 23/1 रकबा 1080 बीघा जो मौके पर एक चक है, जब तक विधिवत् हक हिस्से का भौतिक तौर पर निर्धारण नही हो जाता, तब तक अप्रार्थीगण खसरा नम्बर 23/1 के सम्पूर्ण आराजी पर किसी प्रकार से धोरापाली नही लगावे, कृषि भूमि को खुर्दबुर्द नहीं करे, मौके पर भूमि का संपरिवर्तन कराये बिना आवासीय एवं वाणिज्य उपयोग में नही लेवे व न ही भूखण्ड काटकर कोई विभाजन ही करे और न ही ऐसा अपकृत्य अप्रार्थीगण के नौकर मजदूर रिश्तेदार से ही करावे तथा मौके व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु आदेश फरमावे।

अप्रार्थीगण संख्या 1, 2 व 4 से 8 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं हुआ। अप्रार्थी संख्या 03 बावजूद तामील अनुपस्थित है।

अप्रार्थी संख्या 9 व 10 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मूल प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 01 व 02 सपठित धारा 151 सी पी सी इन्फ्रक्चूअस प्रभावहीन हो चुका है क्योकि प्रार्थी ने अपने मूल स्थगन प्रार्थना पत्र मे यह - अनुतोष चाहा है " ग्राम भाम्बोलाई हल्का पटवारी खेतावास के खसरा नम्बर 23/1 रकबा 1080 बीघा जो मौके पर एक चक है जब तक विधिवत हक हिस्से का भौतिक तौर पर निर्धारण नही हों जाता है तब तक अप्रार्थीगण खसरा नम्बर 23/1 के सम्पूर्ण आराजी पर किसी प्रकार से घोरा पाली नही लगाए, कृषि भूमि को खुर्द बुर्द नही करे" स्वीकृत रूप से प्रार्थी की जानकारी में होते हुए और प्रार्थी द्वारा अपने स्थगन प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजो से प्रथम दृष्टया यह प्रकट और प्रमाणित है कि खसरा नम्बर 23/1 रकबा 1080 बीघा मौके पर एक चक के रूप मे नही है बल्कि वह 28 बटा नम्बर में विधिवत बंटवाडा होकर मौके पर उन बटटा नम्बर अनुसार स्थित है और उन बटा नम्बर के खातेदार अपने अपने खसरा नम्बर की भूमि

पर काबिज है और राजस्व रेकर्ड मे भी वे 28 बटटा नम्बर दर्ज है और राजस्व रेकर्ड मे भी वे 28 बटटा नम्बर भिन्न भिन्न खातेदारो के खातेदारी के रूप मे दर्ज है। अप्रार्थी संख्या 01 से 08 ने दिनांक 28/02/2013 को प्रार्थी की जानकारी में होते हुए अपनी भूमि को बेचाण हस्तांतरण इत्यादि करने बाबत एक आम मुख्तियारनामा राहुल मेहता पुत्र श्री चंचलचंद जी जैन, निवासी समृद्धि काम्पलेक्स नेहरू पार्क जोधपुर के पक्ष मे विधिवत निष्पादित किया था जिसमे प्रार्थी के पिता रामदेव ने अप्रार्थी संख्या 01 से 08 पहचान की थी। अप्रार्थी संख्या 01 से 08 के आम मुख्तियार ने दिनांक 01/03/2013 को 35 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचाणनामा के विकास जैन को, 10 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचाणनामा के श्रीमति अनिता कच्छवाह को, 35 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचाणनामा के संदीप भण्डारी को, 10 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचाणनामा के श्रीमति मीना साबु को बेचाण की थी जिनका विधिवत कार्यवाही होकर म्युटेशन संख्या 112, दिनांक 19/06/2013 को पारित हुआ। इस भूमि बाबत न्यायालय उपखण्ड मजिस्ट्रेट पाली के यहा विचाराधीन वाद संख्या 3/91, अन्तर्गत धारा 145 सी आर पी सी में चल रहा था जिसमे यह भूमि खसरा नम्बर 23/1 कुर्क थी और जिसका निर्णय दिनांक 25/04/2013 को हुआ था और इस भूमि का कब्जा अन्य व्यक्तियो के साथ इन विकास जैन, अनिता, संदीप भण्डारी व मीना साबु को सुपुर्द किया गया था। इस भूमि मे से मीना साबु ने 10 बीघा भूमि दिनांक 12/11/2014 को श्रीमति निधि जैन को जरिये रजिस्टर्ड बेचाणनामा के बेचाण की थी। इन विकास, अनिता, संदीप और निधि और अन्य सह खातेदारो की आपसी सहमति से इस खसरा नम्बर 23/1 रकबा 1080 बीघा का विधिवत बाई मिटस एण्ड बाउण्डस न्यायालय तहसीलदार पाली के यहा से बंटवाडा हुआ और उस अनुसार राजस्व रेकर्ड मे इन्द्राजात हुए और बटटा नम्बर राजस्व रेकर्ड मे अंकित हुए। इस बंटवाडा में विकास जैन के हिस्से की भूमि का बटटा नम्बर 23/9 रकबा 5.6656 हैक्टेयर, संदीप भण्डारी के हिस्से की भूमि का बटटा नम्बर 23/10 रकबा 5.6656 हैक्टेयर और अनिता के हिस्से की भूमि का बटटा नम्बर 23/32 रकबा 1.6187 हैक्टेयर और निधि जैन के हिस्से की भूमि का बटटा नम्बर 23/30 रकबा 1.6187 हैक्टेयर हुआ था। विकास जैन ने अपने हिस्से की भूमि खसरा नम्बर 23/9 रकबा 5.6656 हैक्टेयर, संदीप भण्डारी ने अपने हिस्से की भूमि खसरा नम्बर 23/10 रकबा 5.6656 हैक्टेयर, अनिता कच्छवाह ने अपने हिस्से की भूमि खसरा नम्बर 23/32 रकबा 1.6187 हैक्टेयर, निधि जैन ने अपने हिस्से की भूमि खसरा नम्बर 23/10 रकबा 1.6187 हैक्टेयर जरिये रजिस्टर्ड बेचाणनामा दिनांक 06/04/2023 के अप्रार्थी संख्या 09 को बेचाण की। खसरा नम्बर 23/9, खसरा

नम्बर 23/10, खसरा नम्बर 23/30, खसरा नम्बर 23/32 वर्तमान मे राजस्व रेकर्ड मे अप्रार्थी संख्या 09 के नाम दर्ज है। अप्रार्थी संख्या 09 की खातेदारी, कब्जा काश्त सुदा भूमि खसरा नम्बर 23/9, 23/10, 23/30, 23/32 एवं अन्य खसरा नम्बर 23/18, 23/21, 23/22, 23/26, 23/13, 23/33, 23/1, 23/16, 23/34, 23/3, 23/6, 23/27, 23/28, 23/31, 23/30, 23/36, 23/17, 23/2, 23/37, 23/14, 23/19, 23/32, 23/10, 23/9, 23/20 की 712 बीघा भूमि मे अपने रिश्तेदारों के साथ दख्लंदाजी करते हुए दिनांक 09/02/2026 को दोपहर करीबन 2:00 बजे तथा दिनांक 17/03/2026 को दोपहर करीबन 1:30 बजे गुण्डे प्रवृति के आदमीयो को साथ लेकर मौके पर आकर गाली गलोच की, धमकिया दी व मरने मारने पर उतारू हो गये, मौके पर कार्य कर रही जेसीबी पर पथराव किया। उक्त दोनों घटनाओं के संबंध मे अलग-अलग रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी जिस पर कानाराम सहित 06 व्यक्तियो के विरूद्ध कार्यपालक मजिस्ट्रेट एवं तहसीलदार पाली के न्यायालय में थानाधिकारी पुलिस थाना सदर पाली ने इस्तगासा अन्तर्गत धारा 126, 135(3) बी एन एस एस के तहत प्रस्तुत किया जिसमे सभी गेरसायल को 06 माह के लिये पाबंद किया गया। प्रार्थी का वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, लिमिटेशन एक्ट, स्पेशिफिक रिलिफ एक्ट राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की विधि द्वारा वर्जित वाद है। प्रार्थी अप्रार्थी संख्या 01 से 08 द्वारा निष्पादित बेचाण इकरारनामा के आधार पर वादग्रस्त भूमि पर अपना कब्जा होना कथन करता है जबकि अप्रार्थी के पास वादग्रस्त भूमि के खातेदारो द्वारा वादग्रस्त भूमि के निष्पादित पंजीकृत बेचाणनामा के आधार पर कब्जा है। प्रार्थी का सम्पूर्ण वाद और यह प्रार्थना पत्र एक दिनांक 16/06/2010 के बेचाण इकरारनामा पर आधारित है जो स्वीकृत रूप से डियुली स्टाम्प और रजिस्टर्ड नही है और साक्ष्य में ग्राहय नही है और वह बेचाणनामा भी अप्रार्थी संख्या 01 से 08 ने प्रार्थी के पक्ष मे निष्पादित नहीं किया है, कूटरचित व फर्जी है और यह बेचाण इकरारनामा जिस दिनांक 16/06/2010 को निष्पादित करना बताया जाता है, उस दिन तो उपर उल्लेखित अनुसार खसरा नम्बर 23/1 रकबा 1080 बीघा भूमि उपखण्ड मजिस्ट्रेट पाली के यहां विचाराधीन प्रकरण संख्या 03/91, अन्तर्गत धारा 145, सी आर पी सी के तहत कुर्क थी और तहसीलदार पाली को रिसिवर नियुक्त किया हुआ था और भूमि तहसीलदार पाली के कब्जे में थी और कुर्की से मुक्ति का आदेश दिनांक 25/04/2013 को हुआ था। पत्रावली पर ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य नही है जिससे यह प्रकट और प्रमाणित होता हो कि वादग्रस्त भूमि पर कभी भी प्रार्थी का कब्जा किसी भी दस्तावेज के आधार पर किसी भी रूप में, किसी भी हैसियत से रहा हो और खातेदार अप्रार्थी संख्या 01 से 08 ने कब्जा प्रार्थी को सुपुर्द किया

हो इसके विपरित खातेदार अप्रार्थी संख्या 01 से 08 द्वारा उपर उल्लेखित अनुसार रजिस्टर्ड बेचाणनामा किये है और आगे से आगे बेचाण होकर भूमि उत्तरदाता अप्रार्थी संख्या 09 को बेचाण हुई है और राजस्व रेकर्ड में अप्रार्थी संख्या 09 के नाम विधिवत म्युटेशन पारित होकर बतौर खातेदार अप्रार्थी संख्या 09 का नाम दर्ज हुआ है, जिसे प्रार्थी किसी रूप मे चुनोति नहीं दे रहा है। वाद प्रस्तुति से पूर्व, वाद प्रस्तुति के दिन और आज तक वादग्रस्त भूमि पर उत्तरदाता अप्रार्थी का बतौर खातेदार कब्जा काश्त है और उत्तरदाता अप्रार्थी के पक्ष मे वादग्रस्त भूमि के खातेदारो द्वारा वादग्रस्त भूमि के पंजीकृत बेचाणनामे निष्पादित और पंजीयन करवाने से पूर्व खातेदारो का कब्जा काश्त रहा था और खातेदारो ने समय समय पर वादग्रस्त भूमि पर खेती कर फसल बोयी थी जिसका राजस्व अधिकारीयो ने राजस्व रेकर्ड जमाबंदी और गिरदावरीयो मे इन्द्राजात किये। प्रार्थी ने तथाकथित अपंजीकृत बेचाणनामा/बेचाण इकरारनामा दिनांक 16/06/2010 की संविदा की विनिर्दिष्ट पालना का वाद दिनांक 04/06/2026 को 16 वर्ष बाद प्रस्तुत किया है और म्याद समाप्त होने के पश्चात 13 वर्ष बाद यह वाद और यह स्थगन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी की दखलंदाजी पर अप्रार्थी को तहसीलदार, पाली को लिखित मे निवेदन करना पड़ा कि वे प्रार्थी व असामाजिक तत्वो को पाबंद करावे और उत्तरदाता अप्रार्थी की भूमि का सीमांकन करावे, और पुलिस अधीक्षक महोदय को भी लिखित मे निवेदन किया गया की सीमांकन कार्य पूर्ण होने तक पुलिस इमदाद उपलब्ध करावे जिस पर विधिवत कार्यवाही हुई और सीमाकंन हेतु तहसीलदार पाली द्वारा भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र पाली के नेतृत्व में 07 सदस्य टीम गंठित की गयी और उनके द्वारा मौका मुआयना किया गया परन्तु बबुल की झाडिया मौके पर बहुत होने से सीमांकन संभव नही हो पाया तो तहसीलदार पाली ने उत्तरदाता अप्रार्थी को पत्र दिनांक 22/05/2026 लिखा की 02/06/2026 को जो सीमांकन किया जायेगा उससे पूर्व उक्त अप्रार्थी दिनांक खसरो की साफ सफाई करवा ले। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र व्यय सहित खारिज फरमाया जावे।

उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को ही दोहराते हुए अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने तथा अप्रार्थी ने अपने जवाब में वर्णित तथ्यों को ही बहस में दोहराते हुए प्रार्थी का आवेदन अस्वीकार करने का निवेदन किया। अप्रार्थी की ओर से अपने तर्कों के संबंध में निम्नांकित न्यायिक विनिश्चय प्रस्तुत कियेः-

1. Gurvinder Singh & Ors. Vs. Shelender Godara & Anr. 2023(2) DNJ (Raj) 823
2. Sri Hanumanthappa Vs. Sri Muninarayanappa 1997 DNJ (SC) 6
3. Suraj Lamp & Industries Pvt. Ltd. Vs. State of Haryana & Anr. 2011 DNJ (SC) 1058
4. Saleem-ur- Rahaman Vs. Ratiram and Anr. 2016 (3) WLN 338(Raj)
5. Shetra Pal Vs. Smt Renu & Ors. RLW 2002(4) Raj

6. Cogent Silver Fibre Pte. Ltd. Vs. Noble Fibre Technologies Inc. & Ors. 2006(3) CIVIL COURT CASES 673
7. M/S. Best Sellers Retail (India) Pvt. Ltd. Vs. M/s. Aditya Birla Nuvo Ltd. & Ors.
8. Fatehji & Company& Anr. Vs. L.M. Nagpal & Ors. 2015 DNJ (SC) 584
9. Sonam Chomdan and another Vs. Ranjit Singh 2017 SCC Online HP 2617: AIR 2018 HP 14
10. V. Chandrasekaran & Anr. Vs. The Administrative Officer & Ors. 2013(1) CIVIL COURT CASES 075 (SC)
11. Kaushaliya Vs. Jodha Ram & Ors. 2020(1) CIVIL COURT CASES 447 (SC)
12. Ambalal Sarabhai Enterprise Limited Vs. K.S. Infraspace LLP Limited & Anr.
13. Mahanagar Telephone Nigam Limited Vs. State of Maharashtra & Ors. 2014(1) CIVIL COURT CASES 111(SC)

उभय पक्षीय तर्कों पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना-पत्र के निस्तारण के संबंध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टांत में अभिनिर्धारित किया गया है कि **Anand Prasad Agarwalla v Tarkeshwar Prasad & Ors ((2001) 5 SCC 568),** "it may not be appropriate for any court to hold a mini-trial at the stage of grant of temporary injunction." इसी प्रकार माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा अपने न्यायिक दृष्टांतों में अभिनिर्धारित किया गया है कि **(1) Narendra Singh Rajawat & Ors. v Tahkur Mohan Singh Kanota &Ors. (2002 (2) WLC 362),** "It is well settled that while granting temporary injunction the court cannot be regarded (sic) to deal with the suit on merits. व **(2) Misrhi Lal & Ano. v Ram Dev & Ors (1998 WLC (UC) (Raj) 610)** "the Court examines the documents only for the purpose of seeing whether a prima facie case is made out or not.

उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों में अभिनिर्धारित किया गया है कि अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना-पत्र निर्धारित करते समय न्यायालय को न तो मिनीट्रायल करना है, न ही दावे को गुणावगुण पर निस्तारण करना है तथा न्यायालय को केवल दस्तावेजों के आधार पर यह देखना है कि प्रथमदृष्टया केस बनता है या नहीं? अस्थाई निषेधाज्ञा के आवेदन के निस्तारण हेतु मुख्यतः तीन बिन्दूओं (1) प्रथमदृष्टया मामला, (2) सुविधा का संतुलन व (3) अपूरणीय क्षति पर सम्यक रूप से विचार कर निष्कर्ष देना आवश्यक होता है जिसको लेकर न्यायालय का निष्कर्ष निम्नानुसार हैः-

प्रथम दृष्टया मामला

पत्रावली एवं संबंधित जवाब एवं दस्तावेजात् का अवलोकन किया गया। यह स्वीकृत तथ्य है कि वादग्रस्त भूमि अप्रार्थीगण संख्या 1 से 8 की खातेदारी, कब्जाशुदा भूमि रही है और इस भूमि को अप्रार्थीगण संख्या 1 से 8 के द्वारा विक्रय किया जा चुका है जिस विक्रय के संबंध में दोनों पक्षों के मध्य विवाद है। प्रार्थी का यह मामला है कि प्रार्थी ने वादग्रस्त कृषि भूमि खसरा संख्या 23/1

कुल रकबा 1080 बीघा में से अप्रार्थी संख्या 1 से 8 का 1/12 वां हिस्सा यानि कुल 90 बीघा जरिये बेचान इकरारनामा प्रार्थी को दिनांक 16.06.2010 को 2,00,000/- रूपये में बेचान कर कब्जा सुपुर्द करना बताया है। जबकि अप्रार्थी संख्या 9 व 10 का यह मामला रहा है कि वादग्रस्त कृषि भूमि अप्रार्थी संख्या 1 से 8 के आम मुख्तियार राहुल मेहता द्वारा उक्त कुल 90 बीघा भूमि विक्रय की गई है जो दिनांक 01.03.2013 को विकास जैन एवं अनिता को 01.05.2013 को, संदीप भंडारी एवं मीना को एवं मीना द्वारा दिनांक 12.11.2014 को निधि को बेचान किया गया व विकास एवं संदीप, अनिता ने दिनांक 06.04.023 को तथा निधि द्वारा दिनांक 15.06.2023 को अप्रार्थी संख्या 9 को रजिस्टर्ड बेचान के माध्यम से बेचान कर चुके है और अप्रार्थी संख्या 9 के नाम म्युटेशन जारी होकर कब्जा है।

इस प्रकार से प्रार्थी अप्रार्थीगण संख्या 1 से 8 से दिनांक 16..6.2010 के बेचान इकरार के आधार पर भूमि क्रय कर कब्जा प्राप्त करना कहते है जो बेचान इकरारनामा नोटेरी से तस्दीकशुदा भी है जिसमें कब्जा दे दिये जाने का अंकन है। इसके पश्चात् पुनः अप्रार्थीगण संख्या 1 से 8 द्वारा 01.03.2013, 01.05.2013, 20.05.2013, 12.11.2014 को पुनः बेचान करना और खरीददारों द्वारा अप्रार्थी संख्या 9 के पक्ष में दिनांक 06.04.2023 एवं 15.06.2023 को रजिस्टर्ड विक्रय से बेचाननामा क्रय कर लिये जाने के संबंध में दस्तावेजात् प्रस्तुत किये गये है। प्रार्थी यह मामला लेकर आया है कि सम्पूर्ण प्रतिफल अप्रार्थी संख्या 1 से 8 को दिया जा चुका था और कब्जा भी सुपुर्द किया जा चुका था जैसा कि इकरारनामा दिनांक 16.06.2010 में अंकित है और रजिस्ट्री नहीं कराने का कारण यह बताया है कि बेचानकर्ता व प्रार्थी आपस में सजातीय परिवार एवं रक्त संबंधी रिश्तेदार है और संविदा की यथाउल्लेखित पालना, भूमि विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया है। स्वीकृत रूप से वादग्रस्त भूमि खुली भूमि है और पक्षकारों में विवादित भूमि के कब्जे के संबंध में विवाद है और इस संबंध में दोनों पक्षों में मौके पर विवाद होने पर कार्यपालक मजिस्ट्रेट एवं तहसीलदार द्वारा शांति भंग करने से रोकने के लिए पाबंद किया गया है।

मूल चक खसरा संख्या 23/1 रकबा 1080 बीघा का है जिसमें अप्रार्थीगण संख्या 1 से 8 का 90 बीघा भूमि का हिस्सा का विवाद है इसके संबंध में पूर्व में राजस्व न्यायालय में वाद लम्बित रहा है और इस वाद लम्बित रहने के दौरान भूमि कुर्की में रही और उस भूमि का सभी खातेदारों में विभाजन होकर अलग अलग हिस्सा मिटस एण्ड बाउण्डस के माध्यम से राजस्व न्यायालय द्वारा दिया जाना प्रकट नहीं होता है। अप्रार्थी संख्या 1 से 8 द्वारा राहुल मेहता को जो आम मुख्तियारनामा दिया गया है उसमें अप्रार्थी संख्या 1 से 8 द्वारा राहुल मेहता को

कब्जा सुपुर्द किया गया हो, उसका अंकन नहीं किया गया है और राहुल मेहता को कब्जा नहीं दिये जाने का उल्लेख किया गया है। इससे राहुल मेहता द्वारा आगे कब्जा दिया जाना विधिनुसार संभव नहीं था। इसी प्रकार बेचाननामा दिनांकित 01.03.2013 जो आम मुख्तियार राहुल मेहता द्वारा विकास जैन के हक में निष्पादित किया गया है, में भी यह स्पष्ट अंकित है कि "उपरोक्त खसरे का उपखण्ड अधिकारी, पाली के न्यायालय में (प्रकरण संख्या 23/78) फौजदारी विविध प्रकरण (सरकार/डालुराम) अन्तर्गत धारा 145 सीआरपीसी विचाराधीन है जिसके उपरोक्त खसरे की कृषि भूमि कुर्क है एवं तहसीलदार पाली को रिसीवरी में है। ऐसी स्थिति में न्यायालय के आदेश के अधीन आप क्रेता कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी रहेंगे।" ऐसी स्थिति में राहुल के द्वारा भूमि कुर्क होने से वर्ष 2013 में कब्जा दिया जाना संभव नहीं था और ना ही अप्रार्थी संख्या 1 से 8 द्वारा कब्जा दिया जाना संभव था। राजस्व न्यायालय उपखण्ड मजिस्ट्रेट महोदय में लम्बित वाद संख्या 3/91 का निर्णय दिनांक 25.04.2013 को होना अप्रार्थीगण द्वारा जवाब में स्वीकृत है। अप्रार्थी संख्या 9 का यह कथन है कि इस भूमि का कब्जा अन्य व्यक्तियों के साथ अप्रार्थी संख्या 9 के पूर्व खरीददार विकास जैन, अनिता, संदीप भंडारी व मीना साबू को प्रदर्श 7 कब्जा सुपुर्दगी के माध्यम से कब्जा देना बताया गया है किंतु उक्त कब्जा मात्र सिंबोलिक ही है क्योंकि वादग्रस्त भूमि का मिट्स एण्ड बाउण्डस द्वारा कब्जा दिये जाने के संबंध में अभिलेख पर कोई साक्ष्य नहीं है। बल्कि अप्रार्थी स्वयं की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजात के अनुसार तहसीलदार भू अभिलेख पाली द्वारा 04.05.2026 को वादग्रस्त भूमि के विभिन्न हिस्सा का सीमांकन किये जाने के लिए टीमो का गठन किया गया है अतः किसी विशिष्ट हिस्से पर किस क्रेता का कब्जा है यह साक्ष्य का विषय है जो मूल वाद में ही तय किये जाने योग्य है। अभिलेख पर खुली भूमि पर धोरा पाली करने के प्रयास करने के बारे में फोटोग्राफ प्रस्तुत किये गये है। भूमि नामांतरण एक फिस्कल एंट्री मात्र है जो स्वामित्व के अंतरण से संबंधित दस्तावेजों के आधार पर की जाती है और हस्तगत प्रकरण में स्वामित्व के दस्तावेजों और भूमि विक्रय के संबंध में विवाद है ऐसी स्थिति में म्युटेशन होने के आधार पर इस स्तर पर कोई अंतिम निर्णय निकाला जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। उक्त परिस्थितियों में मूल वाद में विचारण योग्य गंभीर प्रश्न उत्पन्न होते है जो साक्ष्य के पश्चात् ही विनिश्चित किये जा सकते है।

इस संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने Smt.Rama Devi and others V/s. Sanganer Co-operative Housing Society Limited reported in AIR 1987 Rajasthan 143, in para 7 में यह मत अभिनिर्धारित किया है कि:-

"7. I have carefully gone though these authorities and I am of the view that the view taken by this Court in 1980 WLN (UC) 401 (Mahesh Chand Heda v. Mahesh Prasad), is correct. Bombay High Court in Venkat Dharmaji Gontalwar's case, (AIR 1983 Bum 413) (supra) dissented from the view taken by the Madras High Court in Krishna Moorthy Koundar's case (AIR 1981 Mad 310) (supra).The case of the plaintiff is that it has been put in possession of the suit land under an agreement of sale. Ordinarily his rights should he protected. There is no bar under C.P.C. which can he invoked in support of the proposition that the plaintiff suing for specific performance cannot obtain any injunction whatsoever and since there is no bar in the CNC, an application for grant of temporary injunction is solely governed either by O.39, Rr. 1 and 2, CNC or by the inherent powers u/s. 151, CPC. Injunction is a preventive relief and if the respondent is permitted to sell the plot of land to third party during the pendency of the suit and the third party may make constructions; it will obviously cause further litigation and complication and as such, I am not inclined to follow the view taken by the Madras High Court in Krishna Moorthy Koundar's case (supra)."

इसी प्रकार माननीय कलकत्ता उच्च न्यायालय ने Gramophone Company Of India Limited vs Shanti Films Corporation And Others AIR 1997 Calcutta 63, के para 16, में यह मत प्रतिपादित किया है कि:-

"16. In a suit for permanent injunction while the Court is considering an interlocutory application, the Court is not called upon to decide the real disputes between the parties. The Court is called upon to see whether the party who has approached the Court has a plausible case and whether there is a possibility of such case succeeding at the trial. If that test is satisfied then it is the duty of the Court to see whether the damages the plaintiff is likely to suitor for the action of the defendants complained of can be compensated in money and if so whether there is a standard for ascertaining such compensation. If such compensation can be ascertained and afforded in money then the interlocutory order of injunction should normally

be refused. But if, on the other hand, the Court is of the view that such compensation cannot be ascertained and afforded in money then it is the duty of the Court to see the balance of convenience and inconvenience of the parties. If the balance of convenience is in favour of grant then the Court shall normally issue an interlocutory order of injunction upon undertaking of the plaintiff to compensate the defendant against whom the order of injunction is passed if at the trial it is held that the plaintiff is not entitled to such permanent injunction. On the other hand, if it is found that the balance of convenience is against passing of such order, the Court will normally refuse to pass interlocutory injunction. The aforesaid are broadly the principles on which the Court acts while exercising discretion in deciding an interlocutory application for temporary injunction made in a suit for permanent injunction. I think, it is also the duty of the Court to preserve the status quo as far as practicable, while dealing with such a matter."

माननीय उच्चतम न्यायालय ने Maharwal Khewaji Trust (Regd) Faridkot Versus Baldev Dass 2004 Supreme(Raj) 1018 2005 1 RLW(Raj) 102 में यह मत प्रतिपादित किया है किः-

" (10). Be that as it may, Mr. Sachhar is right in contending that unless and until a case of irreparable loss or damage is made out by a party to the suit, the court should not permit the nature of the property being changed which also includes alienation or transfer of the property which may lead to loss or damage being caused to the party who may ultimately succeed and may further lead to multiplicity of proceedings. ...."

एवं माननीय गुजरात उच्च न्यायालय ने भी Upadhyay Yogeshkumar Prahladbhai VersuscVitthalbhai Karsanbhai Patel AHMEDABAD-2023 Supreme(Guj) 752 में मत अभिनिर्धारित किया है किः-

6. When the agreement to sell is not in dispute, when the part payment, even though it is in cash, is also not in dispute, as it is evident from the legal notice itself, the court below has failed to appreciate this aspect, and therefore, the injunction ought to have

been granted. The submissions made by learned Counsel Shri Pravin Gondaliya for part payment of Rs. 4 lacs to Rs.5 lacs may not be sufficient to create a embargo or a cloud on the property, is misconceived. The Hon'ble Apex Court in a judgment reported in AIR 2005 SC 105 - Maharwal Khewaji Trust (Regd.), Faridkot v. Baldev Dass, has made the observation that in such a situation status quo is normally required to be granted unless there are special circumstances which can be pointed out.

उक्त न्यायिक दृष्टान्तों की रोशनी में जब प्रार्थी/वादी के द्वारा सम्पूर्ण प्रतिफल अदा कर दिया गया है अप्रार्थीगण द्वारा कब्जा प्रार्थी को सुपुर्द किया जाना बेचान इकरार में उल्लेखित है और बेचान इकरार में मात्र रजिस्ट्री कराने का कार्य ही शेष रहा है जो प्रार्थी के कहने पर कभी भी कराये जाने का उल्लेख किया गया है। विवादित भूमि खुली भूमि है। इस भूमि पर सीमांकन करने के बारे में तहसीलदार ने दिनांक 04-05-2026 को आदेश पारित किया है, ऐसी स्थिति में प्रार्थी ने अपने आवेदन एवं शपथ पत्र में यह जाहिर किया है कि " अप्रार्थीगण तारीख 31.05.2026 से अपनी दादागिरी एवं हठधर्मिता पर अडिग रहते हुए जेसीबी से कृषि भूमि को खुर्दबुर्द करने पर तुले हुए है तथा मौके पर माठ बिखेरने पर लगे हुए है, जबकि खसरा नम्बर 23/1 का भौतिक तौर पर बंटवाड़ा नहीं है और इस तरह अप्रार्थीगण पुलिस के बलबुते व तहसीलदार व पटवारी मिलकर खड़े रहकर गैर कानूनी कृत्य करने पर तुले हुए है।" प्रार्थी की उक्त आशंका को आधारहीन नहीं माना जा सकता है और वादग्रस्त भूमि को अंतरित किये जाने, भूखंड काटने, विद्यमान धोरा पाली हटाकर कब्जा हटाने इत्यादि के कार्य करने से वादी के विधिक अधिकार प्रभावित होंगे और वादी वाद में सफल हो जाने पर वादग्रस्त भूमि को वर्तमान स्थिति में नहीं ला सकेगा और वादी के विधिक अधिकार प्रभावित होंगे। अप्रार्थीगण पश्चातवर्ती क्रेता है तथा अप्रार्थीगण संख्या 1 से 8 जिनके द्वारा भूमि प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 09 के पूर्व विक्रेताओं को भूमि विक्रय की है, उनकी ओर से कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया वादी के पक्ष में plausible case होना प्रकट होता है। माननीय उच्चतम न्यायालय के उक्त निर्णय के अनुसार ऐसे मामलों में यथा स्थिति (status-quo) को बनाये रखा जाना चाहिए। ऐसी स्थिति में मामले में सम्पूर्ण परिस्थितियों के देखते हुए मामले में वादग्रस्त भूमि ग्राम भाम्बोलाई पटवार हल्का खेतवास, तहसील पाली जिला पाली की सरहद में खसरा नम्बर 23/1 रकबा 1080 बीघा किस्म बारानी दोयम लगान 399.70 रूपये की भूमि जिसमें अप्रार्थीगण संख्या 1 से 8 का 1/12 हिस्सा अर्थात 90 बीघा भूमि

जिसका विवरण प्रार्थना पत्र के पद संख्या 2 में अंकित है, की यथास्थिति बनाये रखना सभी पक्षों के अधिकारों की सुरक्षा करेगा। तदनुसार प्रथम दृष्टया मामला निस्तारित किया जाता है।

सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति

चूंकि उपरोक्त विवेचनानुसार यदि मूल वाद के दौरान अप्रार्थी संख्या 9 के द्वारा भूमि का आगे हस्तान्तरण किया जाता है या उस पर कोई निर्माण कार्य किया जाता है तो वादी के अधिकारों पर विपरीत प्रभाव पडेगा, अपूरणीय क्षति होगी जिसका मूल्यांकन मुद्रा में किया जाना संभव नहीं है। इसके विपरीत यथास्थिति बनाये रखने से अप्रार्थी को कोई क्षति होने की संभावना नहीं है। यथास्थिति का आदेश नहीं देने पर वाद बाहुल्यता बढेगी। वाद प्रस्तुत करने का वादी का उद्धेश्य ही निष्फल हो जाएगा। अतः सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी तदनुसार तय किया जाता है।

उपरोक्त विवेचन अनुसार प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के तीनों बिंदु उक्तानुसार निस्तारित किए जाकर प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किए जाने योग्य पाया जाता है।

आदेश

परिणामतः प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र विरूद्ध अप्रार्थीगण अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सिविल प्रक्रिया संहिता सपठित धारा 151 सीपीसी आंशिक रूप से **स्वीकार** कर अप्रार्थी संख्या 9 व 10 को यह **आदेश** दिया जाता है कि वे ताफैसला मूल वाद मौके व रिकॉर्ड की यथा स्थिति बनाए रखेंगे।

(राजेन्द्र कुमार)
जिला न्यायाधीश पाली।

यह निर्णय आज दिनांक **11/06/2026** को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(राजेन्द्र कुमार)
जिला न्यायाधीश, पाली।