



न्यायालय:- अपर जिला न्यायाधीश सं० 2, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी	-	लतिका दीपक पाराशर, आर.जे.एस. (डी.जे. कैडर)
विविध दीवानी प्रकरण सं.	-	87/2026
सी.आई.एस. नंबर	-	87/2026
C.N.R. Number	-	RJHG010009812026

राजकुमार उर्फ राजेन्द्र कुमार पुत्र श्री बाबूराम, उम्र 73 वर्ष, निवासी दीप कॉलोनी, हनुमानगढ़ जंक्शन तहसील व जिला हनुमानगढ़।

-प्रार्थी

बनाम

1. मनोज कुमार पुत्र श्री अशोक कुमार, निवासी मकान नंबर 265 वार्ड नंबर 17 दुर्गा कॉलोनी हनुमानगढ़ जंक्शन तहसील व जिला हनुमानगढ़।
2. अशोक कुमार पुत्र श्री बाबूराम, निवासी मकान नंबर 265 वार्ड नंबर 17 दुर्गा कॉलोनी हनुमानगढ़ जंक्शन तहसील व जिला हनुमानगढ़।
3. उपपंजीयक हनुमानगढ़ तहसील व जिला हनुमानगढ़।

--अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सिविल प्रक्रिया संहिता

उपस्थिति:-

1. श्री वरिन्द्र कुमार गुप्ता, अधिवक्ता- प्रार्थी की ओर से।
2. श्री लालचन्द वर्मा, अधिवक्ता- अप्रार्थी सं० 1 व 2 की ओर से।
3. राजकीय अभिभाषक- अप्रार्थी सं० 3 की ओर से।

- आदेश -

दिनांक : 26.05.2026

1. प्रार्थी के उक्त प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त तथ्यों अनुसार अतिरिक्त कलेक्टर एवं सचिव मण्डी विकास समिति, हनुमानगढ़ द्वारा जारी नीलामी में प्रार्थी ने एक दुकान संख्या 16, ग्रेन मण्डी हनुमानगढ़ जंक्शन साईज 15 गुणा 60 फुट यानि 900 वर्गफुट दिनांक 05.10.1964 को खरीद की, जिसकी लीज उपपंजीयक कार्यालय हनुमानगढ़ से प्रार्थी के नाम से दिनांक 24.09.1999 को पंजीबद्धशुदा है। अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी के हकीकी भाई अप्रार्थी संख्या 2 का पुत्र अर्थात् प्रार्थी का भतीजा है व प्रार्थी को अपने हकीकी भाई अप्रार्थी संख्या 2 के साथ अत्यंत स्नेह व लगाव तथा विश्वास रहा है चूंकि अप्रार्थी संख्या हनुमानगढ़ में सिंचाई विभाग में ठेकेदारी का व्यवसाय करता था व इस व्यवसाय हेतु अप्रार्थी संख्या 2 जरूरत पड़ने पर प्रार्थी के खाली व छपे हुए फार्मों तथा स्टाम्पों पर व्यवसाय हेतु आवश्यकता का कहकर



हस्ताक्षर करवाता रहता था चूंकि प्रार्थी का अपने भाई पर विश्वास होने पर प्रार्थी अप्रार्थी संख्या 2 के कहेनुसार हस्ताक्षर कर दिया करता था। दिनांक 04.05.2026 को स्थानीय पुलिस थाना में तलब किया गया एवं बताया गया कि अप्रार्थीगण द्वारा पुलिस थाना में इस आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है कि पैरा 2 प्रार्थना पत्र में वर्णित मिन प्रार्थी के स्वामित्व आधिपत्य व शान्तिपूर्ण धारण की दुकान संख्या 16 में से 15 गुणा 28 फुट साईज दुकान पर विक्रय पत्र अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित एवं पंजीबद्ध हुआ है तथा उक्त दुकान को प्रार्थी से जरिये पुलिस खाली करवाने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया है। इस तथ्य का ज्ञान होने पर प्रार्थी को घोर मानसिक आहत पहुंचा तथा प्रार्थी द्वारा उपपंजीयक कार्यालय, हनुमानगढ़ से प्रश्रगत कथित दस्तावेज विक्रय पत्र की नकल प्राप्त होने से दिनांक 12.05.2026 को सर्वप्रथम इस तथ्य का ज्ञान हुआ कि अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा फर्जी एवं कूटरचित तथा कपटपूर्ण तरीका से वादाधीन दुकान में से साईज 15 गुणा 28 फुट का बैयनामा अपने पुत्र अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित एवं पंजीबद्ध करवा लिया गया है। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रार्थी का उस पर अटूट स्नेह व विश्वास होने का फायदा उठाकर एवं प्रार्थी को अपने असम्यक प्रभाव में लेकर अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा स्वयं द्वारा लिये गये ठेका राशि की गारंटी पेटे बतौर गारंटर खाली स्टाम्पों पर प्रार्थी के हस्ताक्षर करवाये गये। कुछ दिन बाद अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा जाहिर किया गया कि अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा ठेके पर लिये गये कार्य की शर्तों के अनुसार उक्त स्टाम्पों का उपपंजीयक कार्यालय, हनुमानगढ़ के यहां दर्ज करवाया जाना आवश्यक है, प्रार्थी का चूंकि अपने सहोदर पर पूर्ण विश्वास था, इसलिए अप्रार्थी संख्या 2 के कहेनुसार प्रार्थी द्वारा उपपंजीयक कार्यालय, हनुमानगढ़ में जाकर पूर्व में छपे हेतु स्टाम्पों की पुश्त पर हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी किये गये तथा अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा तुरन्त प्रार्थी को वापिस घर छोड़ दिया गया तथा उक्त दस्तावेज को पुलिस थाना, हनुमानगढ़ जंक्शन में दिये गये प्रार्थना पत्र से पूर्व तक दुराशयपूर्वक संगुप्त रखा गया। कथित विक्रय पत्र दिनांक 20.08.2002 जो दिनांक 02.09.2002 को उपपंजीयक में प्रस्तुत किया जाकर दिनांक 29.10.2004 को पंजीबद्ध किया गया कतई कूटरचित, अवैध, शून्य एवं प्रवर्तनहीन दस्तावेज है। कथित विक्रय पत्र के समय उक्त दुकान पूर्णतयः दो मन्जिला निर्मित थी, उक्त दुकान की डी.एल.सी. दर भी कलेक्टर मुन्द्राक द्वारा 2,39,500/- रुपये आंकी गई थी तथा इसी अनुसार दिनांक 29.10.2004 को अप्रार्थीगण द्वारा पूर्व में अदा की गई स्टाम्प ड्यूटी के अतिरिक्त स्टाम्प ड्यूटी वसूल कर उक्त दस्तावेज का पंजीयन किया गया, जिससे स्पष्ट है कि उक्त वादाधीन दुकान का तत्समय बाजार मूल्य 65,000/- रुपये से कहीं अधिक था। कथित विक्रय पत्र प्रार्थी को धोखा में रखकर अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित एवं पंजीबद्ध करवाया गया है एवं पूर्णतयः प्रतिफल विहिन दस्तावेज है, उक्त दस्तावेज के अनुसरण में कब्जा का हस्तांतरण नहीं हुआ है ऐसी स्थिति में पक्षकारान के द्वारा प्रश्रगत् दस्तावेज के आधार पर ACT UPON न करने के कारण ऐसे किसी दस्तावेज से अप्रार्थीगण



कोई हक व अधिकार हासिल नहीं होते हैं। विवादित विक्रय पत्र दिनांक 20.08.2002 उसके अधिकारों के प्रति फर्जी व कूटरचित होने से, प्रतिफलविहीन दस्तावेज होने से, असम्यक प्रभाव का प्रयोग कर गारंटी के खाली कागजों पर हस्ताक्षर करवाकर बनवाये जाने से, किसी प्रकार की कोई राशि प्रार्थी को अदा ना किये जाने से, गवाहों का हितबद्ध व्यक्ति होने से, खरीददार तत्समय नाबालिग होने से कब्जे का कोई परिदान नहीं होने से व पंजीयन भी संदिग्ध परिस्थितियों में करवाये जाने से उक्त दस्तावेज मिथ्या, शून्य व अकृत होना बताया तथा इस दस्तावेज की आड़ में प्रार्थी को बेदखल कर विवादित स्थान को अन्य किसी तृतीय पक्ष को रहन, बैय व मुन्तकिल कर देने से प्रार्थी के अधिकारों के प्रति कूटराघात कारित होना बताकर प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन व अपूरणीय क्षति के बिन्दु उसके पक्ष में होना बताकर प्रार्थना वांछित अस्थाई निषेधाज्ञा विरुद्ध अप्रार्थीगण जारी करने का निवेदन किया। प्रार्थना पत्र के साथ प्रार्थी की तरफ से विक्रय पत्र, लीज डीड, दीपक प्लाईवुड (वेट प्रमाण पत्र), बिजली का बिल की प्रतियां, सह पड़ोसी दुकानदार विवेक कामरा, वतन भूषण व जीवन कुमार गोयल के शपथ पत्र भी अपने समर्थन में पेश किये।

2. उक्त प्रार्थना पत्र के विरोध में अप्रार्थी सं. 1 व 2 की तरफ से जवाब प्रस्तुत कर मुख्य आधार यह लिये गये कि अप्रार्थी सं. 2 के द्वारा किसी भी प्रकार से कोई हस्ताक्षर प्रार्थी के खाली या छपे हुए स्टाम्पों पर नहीं करवाये गये, बल्कि प्रार्थी ने स्वयं ही उसके स्वामित्व की दुकान 15 गुणा 60 फुट में से पूर्वी तरफ की 15 गुणा 28 वर्गफिट का विक्रय पत्र सप्रतिफल अप्रार्थी सं. 1 के पक्ष में निष्पादित किया था, जो बाद में उपपंजीयक कार्यालय में पंजीयन भी करवाया गया। इसी विक्रय पत्र के आधार पर अप्रार्थी पक्ष के द्वारा इसी भूखण्ड में केशव अग्रवाल एन्टरप्राइजेज का नाम से गुड़-चीनी का व्यवसाय भी किया गया। जिस बारे में वाणिज्यिक कर विभाग में पंजीकरण करवाया। विधि अनुसार लाईसेंस भी प्राप्त किया और मण्डी शुल्क का सत्यापन भी करवाया। इसलिए प्रश्नगत विक्रय विलेख ACT UPON हुआ है और कब्जा भी अप्रार्थी सं. 1 के पास है। किसी प्रकार का कोई असम्यक प्रभाव प्रार्थी पर कारित नहीं किया गया। अतिरिक्त कथनों में यह भी दर्ज करवाया कि उक्त भूखण्ड सप्रतिफल खरीदा गया था। 2021 में कोविड के कारण व्यवसाय बंद कर दिया और अप्रार्थीगण ने उनके चारों शटर पर ताले लगा दिये थे। जिस स्थिति का अनुचित फायदा उठाकर प्रार्थी ने दुकान के पश्चिमी तरफ उपर जाने वाली सीढ़ियों के नीचे सांझी दीवार में छेद करके अप्रार्थी सं. 1 के स्वामित्व व आधिपत्य की दुकान में आपराधिक अतिचार कर शटरों पर अंदर की तरफ से ताले लगा दिये, जिस कृत्य के विरुद्ध जिला पुलिस अधीक्षक को एक प्रार्थना पत्र दिनांक 09.04.2026 को दिया जा चुका है। जिस आपराधिक कार्यवाही से बचने के लिए ही यह दावा और प्रार्थना पत्र मिथ्या आधारों पर प्रस्तुत किया गया है जो विक्रय पत्र के 24 वर्ष पश्चात् प्रस्तुत किये जाने से प्रार्थी के पक्ष में कोई प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन व अपूरणीय



क्षति नहीं बनने बताये और प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया। उक्त जवाब के समर्थन में अप्रार्थी पक्ष की तरफ से विवादित विक्रय पत्र, रसीद लाईसेंस फीस बाबत केशव एन्टरप्राइजेज, साईट प्लान, पंजीकरण प्रमाण पत्र जीएसटी, नामान्तरण आदेश, रसीद नगर परिषद क्रमशः 2010 व 2026, एसपी हनुमानगढ़ को दिये गये प्रार्थना पत्र की प्रति, नजरी नक्शा, दुकान के फोटोग्राफ, दुकान की विद्युत बिल व पड़ोसी कानचंद व धर्मपाल के शपथ पत्र आदि प्रस्तुत किये।

3. बहस में उभय पक्ष ने अपने-अपने उक्त अभिवचनों की पुनरावृत्ति की। अप्रार्थी पक्ष ने उनके तर्कों के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2024(2) C.C.C. 324 (Rajasthan); Gurvinder Singh Vs Shelender Godara, 2024(3) C.C.C. 221 (Allahabad); Amrendra Pratap Singh Vs Anoop Kumar & Ors., व 2010(3) RLW 2521 (Raj.); Rameshwar Lal & Ors Vs Ramkumar & Anr प्रस्तुत किए।

4. उभय पक्ष के तर्कों, तथ्यों पर मनन किया गया। पत्रावली व सुसंगत विधि का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया गया। प्रस्तुत किए गए उक्त सम्माननीय न्यायिक दृष्टांतों का अध्ययन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया गया। न्यायालय को निम्न तीन बिन्दुओं पर विचार करना है –

1. प्रथमदृष्टया मामला,
2. सुविधा का संतुलन एवं
3. अपूर्णीय क्षति

प्रथमदृष्टया मामला

5. प्रार्थी ने विवादित स्थान उसकी मूल दुकान का भाग होना बताकर विक्रय पत्र दिनांक 20.08.2002 को अवैध व शून्य होना बताया है तथा उक्त दस्तावेज पर उसके हस्ताक्षर गारण्टर के तौर पर असम्यक प्रभाव कारित करते हुए करवा लेने का आधार लिये है जो दस्तावेज प्रतिफल विहिन होना बताया है और कब्जा किसी प्रकार से सुपुर्द नहीं करने का भी आधार लिया है, जिसके विरोध में अप्रार्थी पक्ष के द्वारा उक्त दस्तावेज का उपपंजीयक हनुमानगढ़ के समक्ष दिनांक 29.10.2004 को पंजीकरण होना, कब्जा उसके द्वारा प्राप्त किये जाने पर उसके केशव एन्टरप्राइजेज के नाम से व्यवसाय करना और इस संबंध में वांछित दस्तावेज भी उसके पास होना प्रकट किया गया है।

6. प्रार्थी पक्ष की तरफ से उसके अभिवचनों के समर्थन में हालांकि पड़ोसी दुकानदारों के शपथ पत्र उसका कब्जा होने और व्यवसाय किये जाने के संबंध में प्रस्तुत किये गये हैं, जिसके विरोध में अप्रार्थी सं. 1 व 2 द्वारा भी व्यवसायी कानचंद व धर्मपाल के शपथ पत्र विवादित परिसर पर अप्रार्थी पक्ष के कब्जे और उनके व्यापार के बारे में प्रस्तुत किये गये हैं। अप्रार्थी पक्ष के द्वारा प्रार्थी के विरुद्ध आपराधिक अतिचार से संबंधित एक शिकायत किये जाने



का तथ्य भी प्रकट किया गया है। ऐसे में विवादित स्थल वास्तव में किसके कब्जे में कब से कब तक रहा है, इस तथ्य पर इस स्तर पर कोई टिप्पणी नहीं की जा सकती है।

7. उभय पक्ष के अभिवचन व तर्कों पर विचार करने पर विवादित विक्रय पत्र प्रतिफल विहीन है या संपूर्ण राशि की अदायगी के पश्चात् निष्पादित करवाया गया था, प्रार्थी पर किसी प्रकार का असम्यक प्रभाव कारित किया गया था अथवा नहीं एवं 24 वर्ष पुराने विक्रय पत्र को निरस्त करवाने की कार्यवाही वास्तव में परिसीमा अवधि के भीतर है अथवा नहीं, इस प्रारम्भिक स्तर पर तय किये जाने वाले बिन्दु नहीं है, बल्कि उक्त बिन्दुओं के संबंध में मूल वाद में ही विवादकों की विरचना कर, उभय पक्ष की साक्ष्य लेखबद्ध किये जाने के पश्चात् ही कोई निष्कर्ष निकाला जा सकता है।

8. दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी की तरफ से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 2024(2) C.C.C. 324 (Rajasthan); Gurvinder Singh Vs Shelender Godara में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने प्रतिवादी के द्वारा विवादित परिसर पर उसका कब्जा पूर्ण रूप से स्थापित कर दिये जाने के कारण अस्थाई निषेधाज्ञा उसके विरुद्ध जारी नहीं किया जाना उचित पाया, जबकि हस्तगत प्रकरण में कब्जे का बिन्दु विवाद बिन्दु है। इसी प्रकार न्यायिक दृष्टांत 2024(3) C.C.C. 221 (Allahabad); Amrendra Pratap Singh Vs Anoop Kumar & Ors. में माननीय इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा भू-स्वामी के विरुद्ध किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करना उचित नहीं पाया था, क्योंकि संपूर्ण प्रतिफल की अदायगी हो चुकी थी। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी ने विवादित विक्रय विलेख को प्रतिफल विहीन होना बताया है और असम्यक प्रभाव में उसके हस्ताक्षर करवा लेने का आधार लिया है, जिससे उक्त अभिमत अप्रार्थी पक्ष को कोई सहायता प्रदान नहीं करता है। वहीं अप्रार्थी पक्ष द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 2010(3) RLW 2521 (Raj.); Rameshwar Lal & Ors Vs Ramkumar & Anr में संपत्ति विक्रय का अधिकार विवादित नहीं होने के कारण व क्रेता के नजदीकी रिश्तेदार होने और उसके पास पर्याप्त कोष होने से अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान नहीं किये जाने का अभिमत माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित किया गया है, जिसके प्रति यह न्यायालय पूर्ण आदर व्यक्त करता है, परन्तु हस्तगत प्रकरण में ऐसी कोई स्थिति नहीं है, तथ्य व परिस्थिति भी पूर्णतया भिन्न है, इसलिए उक्त अभिमत से अप्रार्थी पक्ष को कोई विशेष सहायता प्राप्त नहीं होती है।

9. इस स्तर पर विवादित भूखण्ड/दुकान के बारे में चूंकि उपरोक्त विवेचन से प्रार्थी स्वयं के पक्ष में एक सारवान प्रश्न उद्भूत करने में आंशिक रूप से सफल रहा है। ऐसे में न्यायालय के विनम्र मत में मात्र उक्त विवादित दुकान संख्या 16 के पूर्वी हिस्से 15 गुणा 28 फुट को किसी तृतीय पक्ष को रहन, बैय व मुतकिल अथवा अधिभारित करने से रोकने की हद तक प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रथमदृष्टया मामला बनना पाया जाता है।



सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्ण्य क्षति

10. उक्त दोनों बिन्दुओं का निस्तारण समय व सुविधा की दृष्टि से तथ्यों की पुनरावृत्ति रोकने के लिए साथ किया जा रहा है। चूंकि उपरोक्त विवेचन से मात्र विवादित दुकान संख्या 16 के पूर्वी हिस्से 15 गुणा 28 फुट को किसी तृतीय पक्ष को रहन, बैय व मुतकिल अथवा अधिभारित करने से रोकने की हद तक प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रथमदृष्ट्या मामला बनना पाया गया है, ऐसे में यदि इस आशय तक की अस्थाई निषेधाज्ञा अप्रार्थीगण के विरुद्ध जारी नहीं की जाती है तो निश्चित तौर पर वाद की सुनवाई के दौरान यदि विवादित परिसर का बेचान कर दिया जाता है तो प्रार्थी पक्ष को अधिक असुविधा होगी व उसके सिविल अधिकारों का हनन होने से अपूर्ण्य क्षति कारित होने की भी संभावना है। इसलिए उक्त विवेचन से उक्त बिन्दु भी आंशिक रूप से मात्र उक्त विवादित दुकान संख्या 16 के पूर्वी हिस्से 15 गुणा 28 फुट को किसी तृतीय पक्ष को रहन, बैय व मुतकिल अथवा अधिभारित करने से रोकने की हद तक प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरुद्ध बनने पाये जाते हैं।

11. इस प्रकार उक्त तीनों बिन्दु आंशिक रूप से प्रार्थी के पक्ष में बनने के कारण उसका प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

- आदेश -

12. अतः प्रार्थी राजकुमार का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सीपीसी विरुद्ध अप्रार्थी मनोज कुमार वगैरह आंशिक रूप से स्वीकार कर अप्रार्थीगण को इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे ता-फैसला मूल वाद, उक्त विवादित दुकान संख्या 16 के पूर्वी हिस्से 15 गुणा 28 फुट को किसी तृतीय पक्ष को रहन, बैय व मुतकिल अथवा अधिभारित ना करें।

(लतिका दीपक पाराशर)
अपर जिला न्यायाधीश सं0 2,
हनुमानगढ़

13. आदेश आज दिनांक 26.05.2026 को विवृत न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(लतिका दीपक पाराशर)
अपर जिला न्यायाधीश सं0 2,
हनुमानगढ़