

**HIGH COURT OF JUDICATURE FOR RAJASTHAN AT
JODHPUR**

S.B. Civil Miscellaneous Appeal No. 1382/2026

1. Pappuram S/o Shri Jayram, Aged About 44 Years, Resident Of Kanwaliya Khurd, Tehsil Jaitaran, District Beawar.
2. Nemaram S/o Shri Bhikharam, Aged About 30 Years, Resident Of Kanwaliya Khurd, Tehsil Jaitaran, District Beawar.
3. Dharmaram S/o Shri Jayram, Aged About 40 Years, Resident Of Village Borunda, Tehsil Pipar City, District Jodhpur.
4. Rajuram S/o Shri Diparam, Aged About 28 Years, Resident Of Village Bhomawala Bera, Patel Nagar, Jasnagar, Tehsil Riyabadi, District Nagaur.

----Appellants

Versus

1. Bhagvan Singh S/o Shri Chandra Singh, Resident Of Village Borunda, Tehsil Pipar City, District Jodhpur.
2. Parbat Singh Alias Parvat Singh S/o Shri Chandra Singh, Resident Of Village Borunda, Tehsil Pipar City, District Jodhpur Current Address In Front Of Patodiya Ki Kothi, Near Ghunchkar, Nawalgarh, Jhunjhunu.
3. Mahendra Singh Rathore S/o Shri Parbat Singh, Resident Of Village Borunda, Tehsil Pipar City, District Jodhpur Current Address In Front Of Patodiya Ki Kothi, Near Ghunchkar, Nawalgarh, Jhunjhunu.
4. Sub Registrar (Up Panjiyan), Pipar City, District Jodhpur.
5. Sub Registrar (Up Panjiyan), Borunda, Tehsil Pipar, District Jodhpur

----Respondents

For Appellant(s)	:	Mr. Jai Kishan Bhaiya
For Respondent(s)	:	Mr. Dushyant Choudhary

HON'BLE MRS. JUSTICE SHUBHA MEHTA
Order

01/05/2026

यह दीवानी विविध अपील अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण (जिन्हें आगे “प्रतिवादीगण” से सम्बोधित किया जाएगा) की ओर से विद्वान विचारण न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश जोधपुर जिला जोधपुर के प्रकरण दीवानी विविध प्रकरण संख्या 03/2026 (07/2026) **भगवान सिंह—बनाम—परबत सिंह आदि** में पारित आदेश दिनांक **28.03.2026** से व्यथित होकर पेश की गई है, जिसके द्वारा प्रत्यर्थी संख्या—1/वादी (जिसे आगे **वादी** से सम्बोधित किया जाएगा) का प्रार्थना—पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता स्वीकार किया जाकर वादग्रस्त सम्पत्ति बाबत रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाए रखने और उसे किसी अन्य को अंतरित नहीं करने, वय या दीगर तरीके से मुन्तकित नहीं करने सम्बन्धी अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान की गई है।

अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि विद्वान विचारण न्यायालय का यह आदेश अभिलेख पर मौजूद सामग्री के सर्वथा विपरीत है और विधि विरुद्ध है। उनका तर्क है कि सम्पूर्ण वादग्रस्त सम्पत्ति वास्तविकता में वादी एवं प्रतिवादी संख्या—1 परबत सिंह के पिता की सम्पत्ति थी जो स्वीकृत तथ्य है। प्रतिवादी संख्या—1 ने कभी भी वादग्रस्त सम्पत्ति में विधिक तौर पर अपना हक त्याग नहीं किया है और पारिवारिक बंटवारा पक्षकारों के मध्य वर्ष 2011 में हुआ जो नोटेरी द्वारा सत्यापित है और उसके अनुसार उक्त सम्पत्ति का विवादित भाग प्रतिवादी संख्या—1 के हिस्से में आया है। प्रतिवादी संख्या—1 द्वारा उसे अपने पुत्र महेन्द्र को दिनांक 19.12.2024 को जरिए उपहार विलेख प्रदान की थी तथा उसके पुत्र महेन्द्र ने प्रतिवादी संख्या—3 लगायत 6 के पक्ष में दिनांक 30.12.2024 को इसका विक्रय—पत्र निष्पादित कर पंजीकृत करवा दिया। उनका तर्क है कि वादग्रस्त सम्पत्ति प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या—1 परबत सिंह को उसके उत्तराधिकार के अधिकारों के अंतर्गत प्राप्त है। वह उसका पूर्ण स्वामी था और उसे इसकी बख्शीश (Gift) करने का अधिकार था। उनका यह भी तर्क है कि वादी ने अपने वाद में उक्त सम्पत्ति में स्वयं का स्वामित्व सम्बन्धी कोई स्थापित अधिकार नहीं माना है बल्कि इसकी घोषणा का वाद प्रस्तुत किया है और साथ ही बख्शीश नामा दिनांकित 19.12.2024 एवं विक्रय—पत्र दिनांकित 30.12.2024 निरस्त करवाने का वाद प्रस्तुत किया है जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है। प्रतिवादी संख्या—1 परबत सिंह को अपनी सम्पत्ति को दान करने का अनन्य अधिकार है। उनका यह भी

तर्क है कि वादी विवादित सम्पत्ति में स्वामित्व को घोषित करवाने का भी किसी प्रकार का कोई अधिकार दर्शित नहीं कर सका है।

अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता का यह भी तर्क रहा है कि इसी सम्पत्ति को लेकर पूर्व में वादी ने पीपाड़ शहर के न्यायालय में भंवर सिंह के विरुद्ध, उससे मिलीभगत करते हुए एक वाद प्रस्तुत किया था जो कि भंवरसिंह को किराएदार बताते हुए प्रस्तुत किया गया था। उस वाद में अपीलार्थीगण को पक्षकार नहीं बनाया गया था, अपीलार्थीगण ने प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर पक्षकार बनना चाहा था और न्यायालय द्वारा उस वाद में उन्हें पक्षकार बनाया गया था। उक्त वाद के साथ प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना-पत्र दिनांक 27.02.2026 को निरस्त कर दिया गया है। उनका तर्क है कि अपीलार्थीगण संख्या-3 से 6 ने सद्भावनापूर्वक प्रतिफल राशि देकर यह सम्पत्ति क्रय की है और ग्राम पंचायत से निर्माण स्वीकृति भी प्राप्त की है और उसके पश्चात् उन्होंने इस पर निर्माण कार्य आरम्भ करवाया है। उनका तर्क है कि यदि सम्पत्ति के सम्बन्ध में यथास्थिति का आदेश प्रभावी रहता है तो उनका निर्माण कार्य रूका रहेगा और इसमें अब तक जो उनका व्यय हुआ है वह सब व्यर्थ हो जाएगा। उनका यह भी तर्क है कि उनकी निर्माण सामग्री भी मौके पर रखी हुई है, जिसकी भी क्षति होगी और उक्त कारणों से उन्हें अपूरणीय क्षति होगी। उनका यह भी तर्क है कि उनके द्वारा इस सम्पत्ति में बिजली का कनेक्शन भी ले रखा है। सम्पत्ति पर उनका आधिपत्य है। ऐसी स्थिति में जबकि सम्पत्ति उनके स्वामित्व एवं आधिपत्य की है तो उसके सम्बन्ध में वादी के पक्ष में कोई अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान नहीं की जा सकती थी, अस्थाई निषेधाज्ञा सम्बन्धी आदेश अपास्त किया जाए। उनका तर्क है कि पीपाड़ शहर के न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना-पत्र को निरस्त करने सम्बन्धी पारित आदेश को वादी द्वारा कोई चुनौती नहीं दी गई है। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि पीपाड़ शहर के न्यायालय ने अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना-पत्र निरस्त करते समय विवादित सम्पत्ति पर अपीलार्थी/प्रतिवादी का आधिपत्य माना है। अतः अपील स्वीकार किए जाने का निवेदन किया।

अपने तर्कों के समर्थन में उनकी ओर से निम्न न्यायिक विनिश्चय प्रस्तुत किए गए हैं:—

1. हरनारायण सेन—बनाम—श्रीमती कंचन पंवार एवं अन्य

2019(3) डीएनजे (राज.) 1217

2. गनपत सिंह एवं अन्य—बनाम—तेज सिंह एवं अन्य

(2016) 2 डीएनजे 783

3. तरेने ट्रेडर्स—बनाम—रमेश चंद्र जमनादास एवं कम्पनी

एआईआर 1987 एससी 1492

इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता **प्रत्यर्थी/वादी** का तर्क है कि विद्वान विचारण न्यायालय के आलौच्य आदेश में किसी प्रकार की कोई अवैधता नहीं है। उन्होंने वाद विवादित सम्पत्ति के स्वामित्व को अपने पक्ष में घोषित करवाने का प्रस्तुत किया है, साथ ही उपहार विलेख दिनांक 19.12.2024 एवं विक्रय—विलेख दिनांक 30.12.2024 को भी निरस्त करवाने का प्रस्तुत किया है। सम्पूर्ण सम्पत्ति वादी भगवान सिंह एवं प्रतिवादी संख्या—1 परबत सिंह के पिता की थी और परबत सिंह 55 वर्ष पूर्व ही अपनी ससुराल जाकर रहने लगा और उसने इस सम्पत्ति में अपने सारे हक त्याग दिए हैं। 55 वर्ष से विवादित सम्पत्ति को वादी ही अपने स्कूल के साथ उपयोग में लेता रहा है और अपने खर्चे पर उसने 5 दुकानें इस सम्पत्ति में बनवाई हैं। उनका यह भी तर्क है कि अपीलार्थी—प्रतिवादी संख्या—3 लगायत 6 सदभावी खरीददार नहीं है क्योंकि वे इस सम्पत्ति के सामने 25 वर्ष से निवास कर रहे हैं और उन्हें यह भली—भांति ज्ञान था कि यह सम्पत्ति वादी के कब्जे में है और वादी ही उसका निरंतर उपयोग करता आ रहा है। उनका यह भी तर्क है कि पीपाड़ शहर के न्यायालय में प्रस्तुत पूर्व वाद में वादी के पक्ष में अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की थी और उसकी पालना नहीं करने के कारण अवमानना प्रार्थना—पत्र भी अभी लम्बित है।

प्रत्यर्थी/वादी के विद्वान अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश को अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने कभी कोई चुनौती नहीं दी है। उनका तर्क है कि दोनों पक्षकारों के बीच कभी भी कोई बंटवारानामा नहीं हुआ है और जो बंटवारानामा प्रस्तुत किया था उस पर वादी के हस्ताक्षर नहीं हैं, बंटवारानामा कूटरचित एवं फर्जी है। उनका तर्क है कि ग्राम पंचायत द्वारा जो तथाकथित निर्माण स्वीकृति दी थी वह भी बिना अधिकारिता के दी गई है जिसे देने का उनको कोई अधिकार नहीं था। बिजली का कनेक्शन हाल ही में प्राप्त किया गया है जो इस अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना—पत्र को प्रस्तुत करने के पश्चात् का है। उनका तर्क है कि पीपाड़

शहर के न्यायालय में वर्ष 2025 से उनके पक्ष में इस सम्पत्ति के सम्बन्ध में स्थगन आदेश था। अब इस वाद में भी निरंतर चल रहा है। उसके उपरान्त भी अपीलार्थी निरंतर निर्माण कार्य कर रहा है और न्यायालय के आदेश की पालना नहीं कर रहा है। उनका तर्क है कि विचारण न्यायालय ने यथास्थिति सम्बन्धी जो आदेश पारित किया है वह सर्वथा विधिसम्मत है, अपील स्वीकारे जाने योग्य नहीं है, निरस्तनीय है, निरस्त की जावे।

विद्वान अधिवक्ता **प्रत्यर्थी/वादी** का यह भी तर्क है कि तथाकथित बंटवारानामा फर्जी है क्योंकि उसमें चार दुकानों का ही उल्लेख है जबकि वादी के वाद में पांच दुकानों का उल्लेख है जिसे प्रतिवादी स्वीकार कर रहा है। उनका विकल्प में यह भी तर्क है कि यदि यह मान भी लिया जाए कि सम्पत्ति प्रतिवादी संख्या-1 की थी तो भी इस सम्पत्ति के सम्बन्ध में उसे अग्र क्रयाधिकार (Right to Pre-emption) प्राप्त है।

अपने तर्कों के समर्थन में उनकी ओर से निम्न न्यायिक विनिश्चय पेश किए गए हैं:—

1. मैसर्स जुलियन एजुकेशनल ट्रस्ट—बनाम—सौरेन्द्र कुमार रॉय
2009 एआईआर एससीडब्ल्यू 7662
2. महरवाल खेवाजी ट्रस्ट—बनाम—बलदेव दास
एआईआर 2005 एससी 104
3. गौतम लाल—बनाम—भद्रबाहु कोटादिया
एकलपीठ सिविल विविध अपील संख्या 375/2013

हमने उभय पक्षकारों के तर्क-वितर्क पर मनन किया। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। प्रस्तुत न्यायिक विनिश्चयों का ससम्मान अध्ययन किया।

प्रत्यर्थी संख्या-1/वादी ने एक वाद और उसके साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना-पत्र विवादित सम्पत्ति पर स्वयं के स्वामित्व के अधिकारों की घोषणा के लिए प्रस्तुत किया है और साथ ही प्रतिवादी संख्या-1 द्वारा प्रतिवादी संख्या-2 महेन्द्र के पक्ष में किए गए दान विलेख दिनांकित 19.12.2024 और प्रतिवादी संख्या-2 द्वारा प्रतिवादी संख्या-3 लगायत 6 के पक्ष में किए गए पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांकित 30.12.2024 को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत किया है। पक्षकारों के मध्य यह तथ्य स्वीकृत है कि

वादग्रस्त सम्पत्ति वादी एवं प्रतिवादी संख्या-1 परबत सिंह के स्वामित्व की थी और उनके पिता का देहान्त हो चुका था। पिता के देहान्त होने के उपरांत उनकी सम्पत्ति वादी एवं प्रतिवादी संख्या-1 में ही न्यगत (Devolve) होती है। वादी ने अपने अभिवचनों में यही अंकित किया है कि प्रतिवादी संख्या-1, 55 वर्ष पूर्व अपनी ससुराल जाकर रहने लग गया और उसने सम्पत्ति में हक का त्याग कर दिया परंतु ऐसा कोई हक त्याग वादी के पक्ष में किया जाना दर्शित नहीं है। इसके विपरीत प्रतिवादी संख्या-1 ने पिता से प्राप्त सम्पत्ति को स्वयं प्राप्त करना और बाद में वादी के साथ सम्पत्ति का बंटवारा नामा लिखा जाना एवं उसमें विवादित सम्पत्ति स्वयं के हिस्से में आने का कथन किया है तथा समर्थन में बंटवारा नामा दिनांकित 07.02.2011 भी प्रस्तुत किया है। यद्यपि इस बंटवारा नामे को वादी कूटरचित कहकर अस्वीकार कर रहा है परंतु यह साक्ष्य का विषय है। वैसे भी वादी प्रथम-दृष्ट्या यह दर्शित नहीं कर पाया है कि किस प्रकार से उसे विवादित सम्पत्ति में स्वामित्व सम्बन्धी अधिकार हैं अथवा वह इसके स्वामित्व की घोषणा अपने पक्ष में कराने का अधिकारी है। इसके विपरीत प्रतिवादी संख्या-1 ने विवादित सम्पत्ति अपने पिता से उत्तराधिकार में प्राप्त करना और उसके अनन्य स्वामित्व की होना प्रथम-दृष्ट्या दर्शित किया है तथा उसके द्वारा किसी प्रकार का हक त्याग किया जाने से स्पष्टतः इन्कार किया है। ऐसी स्थिति में उसे इस सम्पत्ति को अपने पुत्र के पक्ष में दान करने का और पुत्र को दान में प्राप्त सम्पत्ति को पंजीकृत विक्रय-पत्र से विक्रय करने का अधिकार प्रथम-दृष्ट्या दर्शित हो रहा है।

पूर्व में इसी सम्पत्ति के सम्बन्ध में पीपाड़ शहर के न्यायालय में प्रस्तुत वाद में जिसमें वादी ने केवल भंवरसिंह को पक्षकार बनाकर वाद प्रस्तुत किया था, उसमें बाद में प्रतिवादी परबत सिंह व अन्य प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर पक्षकार बने थे, उसमें भी इसी आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा चाही गई थी और वह अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना-पत्र पीपाड़ शहर के न्यायालय द्वारा दिनांक 27.02.2026 को निरस्त कर दिया। उसके विरुद्ध किसी प्रकार की कोई विधिक कार्यवाही वादी द्वारा किया जाना दर्शित नहीं है, वरन् न्यायालय में उसके द्वारा यह स्वीकारा गया है कि उसने उसके विरुद्ध कोई कार्यवाही नहीं की। इस प्रकार से वह आदेश अंतिम हो चुका है।

पक्षकारों के मध्य अभिवचनों से यह तथ्य भी सामने आया है कि प्रतिवादीगण की ओर से विवादित सम्पत्ति में निर्माण कार्य करवाया जा रहा है।

प्रतिवादी संख्या-3 लगायत 6 जिन्होंने उक्त सम्पत्ति को पंजीकृत विक्रय विलेख से खरीद किया है जिसमें 16,00,000/-रुपये प्रतिफल की अदायगी भी अंकित है, के विरुद्ध प्रथम-दृष्ट्या निर्माण कार्य रोकना एवं मौके की स्थिति यथावत बनाए रखने सम्बन्धी अस्थाई निषेधाज्ञा पारित करने का कोई प्रथम-दृष्ट्या अधिकार अपीलार्थी/वादी को होना दर्शित नहीं है। विचारण न्यायालय ने आलौच्य आदेश पारित किया है, वह **मौके की स्थिति को यथावत बनाए रखने की सीमा तक अपास्त किए जाने योग्य है।**

जहां तक रिकॉर्ड की स्थिति तथा वादग्रस्त सम्पत्ति को किसी अन्य व्यक्ति, संस्था को रहन, वय या दीगर तरीके से मुतकिल नहीं करने एवं उसमें अन्य पक्षकारों के हितों के सृजन करने सम्बन्धी अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रश्न है, तो पक्षकारों के मध्य वाद लम्बित है और यदि वाद के दौरान सम्पत्ति को अन्य लोगों को अंतरित किया जाता है तथा उसमें अन्य पक्षकारों के हित सृजित होते हैं तो इससे प्रकरण में और जटिलताएं बढ़ेंगी। ऐसी स्थिति में वादग्रस्त सम्पत्ति को किसी अन्य व्यक्ति, संस्था को रहन, वय या दीगर तरीके से मुतकिल नहीं करने एवं रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाए रखने सम्बन्धी जो अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश पारित किया गया है, उसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

उपर्युक्त विवेचनानुसार अपीलार्थी/वादी की ओर से प्रस्तुत यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार किए जाने योग्य है।

परिणामतः अपीलार्थी/वादी की ओर से प्रस्तुत यह सिविल विविध अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आलौच्य आदेश दिनांकित 28.03.2026, **“प्रतिवादीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से मौके की यथास्थिति बनाए रखने बाबत पाबन्द किए जाने की सीमा तक”** अपास्त किया जाता है।

आलौच्य आदेश दिनांक 28.03.2026 के शेष भाग “विवादग्रस्त सम्पत्ति के रिकॉर्ड की स्थिति यथावत बनाए रखी जावे एवं वादग्रस्त सम्पत्ति को प्रतिवादीगण किसी अन्य व्यक्ति, संस्था को रहन, वय या दीगर तरीके से मुंतकित नहीं करें” की पुष्टि की जाती है।

साथ ही यह भी प्रेक्षण किया जाता है कि यदि वादी अंतिम रूप से अपने वाद में सफल होता है और विवादित सम्पत्ति का स्वामित्व उसके पक्ष में घोषित होता है

तो प्रतिवादीगण को अपने द्वारा करवाए गए उक्त निर्माण कार्य से किसी प्रकार के कोई हित सृजित नहीं होंगे।

तदनुसार अपील का निस्तारण किया जाता है। विविध प्रार्थना-पत्र यदि कोई हो, तो वे भी उक्तानुसार निस्तारित किए जाते हैं।

(SHUBHA MEHTA),J

Ajay Singhal/9