न्यायालय – अपर जिला न्यायाधीश, क्रम 2, अजमेर

पीठासीन अधिकारी विकास सिंह चौधरी, आर.जे.एस.
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी वाद संख्या 53/2014
सी.आई.एस. नम्बर 6189/2014

पुरूषोत्तम शर्मा (पी.जे. शर्मा) आयु–77 वर्ष, पुत्र स्व. जेठाराम शर्मा, सेवानिवृत्त इंजीनियर निवासी –''दिशा'' 11 चाणक्यपुरी कॉलोनी, जैन मंदिर वाली गली, पेट्रोल पम्प के पास, वैशालीनगर, अजमेर।

वादी

बनाम

1–सुभाष चंद जैन पुत्र बंगालीमल निवासी महावीर मार्ग, केसरगंज, अजमेर शालीमार डिस्पोजल हाउस, नाका मदार, अजमेर।
2–अनूप कुमार जैन पुत्र बंगालीमल, निवासी महावीर मार्ग, केसरगंज, अजमेर।
3–लखविन्दरसिंह पुत्र स्व. रणजीतसिंह, निवासी एफ–28 गांधी नगर, नाका मदार, अजमेर।
4–राजेन्द्र चौहान पुत्र किशन चौहान, निवासी जी–7 शक्ति नगर, आम का तालाब, अजमेर।
5–राजेन्द्र कुमार पुत्र सूरज प्रकाश ब्राहमण, निवासी मेयो लिंक रोड, अजमेर।
6–अजमेर नगर निगम, अजमेर।
7–इन्टीग्रल अरबन कॉपरेटिव बैंक लिमिटेड, अजमेर।

प्रतिवादीगण

<u>वाद बाबत निरस्तीकरण विक्रय पत्र</u>

उपस्थितिः–
1–श्री अशोक माथुर, विद्वान अधिवक्ता, वादी की ओर से।
2–श्री उरप्रीत सिंह , विद्वान अधिवक्ता, प्रतिवादी सं.1 से 4 की ओर सें।
3–प्रतिवादी संख्या 5 व 6 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाहीं।
4–श्री ओमनारायण, विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी सं.7 की ओर से।

<u>निर्णय</u> दिनांक 24–03–2026

1– वादी द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध विक्रय पत्र निरस्तीकरण का यह वाद मूल रूप से दिनांक 27–11–2013 को श्रीमान जिला न्यायालय, अजमेर मे प्रस्तुत किया जो कालांतर मे अंतरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त हुआ।

2– वादी की ओर से प्रस्तुत वाद पत्र के सुसंगत तथ्य इस प्रकार से है कि स्व. जगदीश तोलानी, वादी की बहन राधिका शर्मा एवं बहनोई अर्जुनदास तोलानी का एकमात्र पुत्र था जिसका देहान्त दिनांक 5–8–07 को अजमेर मे हो गया उस समय जगदीश अविवाहित था एवं उसकी माता का देहान्त जून 2007 मे हो गया था। माता एवं पुत्र दोनो ही सन 2000 से दौलतबाग, शिव मंदिर के सामने, गुलाब बाग, अजमेर मे स्थित अपने स्वयं के भवन मे निवास करते थे। वादी के बहनोई अर्जुनदास का देहान्त मुम्बई मे 1963–64 मे जगदीश के जन्म के कुछ समय पश्चात हो गया था। वादी ने अपनी बहन व उसके पुत्र जगदीश को उसी समय से अजमेर मे रखकर उसकी परवरिश की व उसे लिखाया पढाया व उसके लिए भीलवाडा मे एक भागीदार उघोग 1988 मे

स्थापित कराया जिसके लिए भूखण्ड संख्या जी53 उसके पक्ष मे आवंटित कराने मे सहायता की व जिस भूखण्ड का पटटा समझोता भागीदार फर्म की ओर निष्पादित करवाकर दिनांक 25–5–1988 को पंजीकृत कराया। उक्त उघोग की स्थापना के लिए जगदीश वादी के पदस्थापन स्थल भीलवाडा मे साथ रहा। वादी की बहन के पुत्र जगदीश को नाका मदार गृह निर्माण योजना मे भूखण्ड संख्या बी–7 लाटरी से आवंटित हुआ जिसमे उसका मार्गदर्शन रहा। उक्त जगदीश ने अपनी मृत्यु से पूर्व दिनांक 4–8–07 को वसीयत निष्पादित कर अपनी सम्पूर्ण चल व अचल सम्पत्ति वादी के नाम कर दी जिसमे उक्त भूखण्ड बी–7 भी सम्मिलित है। वादी ने नगर सुधार न्यास से जानकारी कर प्रतिवादी संख्या 6 से उक्त भूखण्ड वसीयत के आधार पर अपने नाम करने हेतु दिनांक 6–4–12 को आवेदन किया जिसे प्रतिवादी संख्या 6 ने अस्वीकार कर दिया। जिस पर उसने प्रतिवादी संख्या 6 से सूचना के अधिकार के तहत प्रलेखो की प्रतियां प्राप्त की तो स्पष्ट हुआ कि प्रतिवादी संख्या एक लगायत पांच ने जगदीश तोलानी के फोटोग्राफ के आधार पर कपटपूर्ण, विधिविरूद्ध एवं आपराधिक कार्य करते हुए जगदीश तोलानी के कूटरचित हस्ताक्षरो से प्रतिवादी संख्या 6 से जगदीश तोलानी के नाम लीज डीड पटटा निष्पादित करा कर उसे पंजीकृत करा लिया व उक्त भूखण्ड का विक्रय दिनांक 19–1–05 को प्रतिवादी संख्या एक के दो के पक्ष मे विक्रय निष्पादित कर पंजीकृत कराया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर भूखण्ड का नामान्तरण भी प्रतिवादी संख्या एक व दो के नाम करा लिया गया। कूटरचित पटटा एवं विक्रय पत्र दोनो पर जो हस्ताक्षर जगदीश तोलानी के होने के आधार पर पंजीकरण हुआ वे सभी हस्ताक्षर एवं उन पर अंगूठा निशानी जगदीश के नहीं है एवं केवल उसके फोटोग्राफ का दुरूपयोग करते हुए किसी अन्य व्यक्ति के फर्जी हस्ताक्षरो के आधार पर जिन्हे एक साक्षी के रूप मे लखविन्दरसिंह प्रतिवादी संख्या 3 ने अपने हस्ताक्षर जगदीश तोलानी की पहचान के किये। मूल रूप से वही व्यक्ति इस फर्जी प्रकरण मे भूखण्ड के गलत रूप से अवैध बेचान का उत्तरदायी प्रतीत होता है क्योकि पंजीयन के पश्चात प्रतिवादी संख्या 3 ने प्रतिवादी संख्या 6 के कार्यालय से पटटा प्राप्त किया । उक्त पटटा प्राप्त कर जगदीश के फर्जी हस्ताक्षरो से भूखण्ड हस्तान्तरण की अनुमति मांगकर अनाधिकृत रूप से आदेश प्राप्त कर जगदीश के फर्जी हस्ताक्षरो के आधार पर दिनांक 19–1–05 को पंजीकृत कराया। प्रतिवादी संख्या तीन ने ही जगदीश के नाम से उसके फर्जी हस्ताक्षर कर प्रतिवादी संख्या 7 के यहां खाता खोला जिसमे जगदीश की माता के जीवित रहते हुए उक्त खाता के संबंध मे स्वयं का मनोनयन कराया जो विक्रय राशि प्रतिवादी संख्या एक व दो द्वारा जरिये चैक दिनांक 18–1–05 के दो चैक जो जगदीश के नाम थे वे जमा करवाया जगदीश के फर्जी हस्ताक्षरो के आधार पर विभिन्न तारीखो को राशि निकाली व जगदीश की मृत्यु के बादभी शेष बची राशि भी प्रतिवादी संख्या 3 ने फर्जी मनोनयन के आधार पर दिनांक 13–8–07 को निकालकर खाता बंद कर दिया। प्रतिवादी संख्या तीन ने प्रतिवादी संख्या एक व दो से मिलकर आपराधिक षडयन्त्र रचते हुए प्रतिवादी संख्या तीन ने विक्रय से प्राप्त राशि को प्राप्त कर हजम कर लिया। प्रतिवादी संख्या 6 के कार्यालय मे प्रस्तुत फर्जी आवेदन पत्र दिनांक 18–12–03 व उसके आधार पर जगदीश के फर्जी हस्ताक्षरयुक्त पटटा दिनांक 7–4–04 को निष्पादित किया गया व उसके बाद हस्तान्तरण हेतु दिये गये आवेदन दिनांक 21–5–04 व उसके आधार पर निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 19–1–05 कूटरचित दस्तावेज है, जिन पर जगदीश के हस्ताक्षर नहीं है। प्रारम्भ मे नगर सुधार न्यास मे दिये गये आवेदन व शपथ पत्र एवं दिनांक 25–5–88 को निष्पादित समझौता पटटा पर जो हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी जगदीश के वे उक्त दस्तावेज पर कथित हस्ताक्षरो व अंगूठा निशानी से बिल्कुल मेल नही खाते है। इस संबंध मे हस्तलेख व फिंगर प्रिंट विशेषज्ञ रेणु कुमारी की रिपोर्ट से उक्त प्रश्नगत पटटा व

विक्रय पत्र फर्जी है। अंत मे वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण स्वीकार करते हुए विक्रय पत्र दिनांक 19–1–2005 को केंसिल कर उसे शून्य व निष्प्रभावी घोषित करने एवं नामान्तकरण को प्रभावहीन घोषित करने, प्रतिवादी संख्या एक को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद करने की वे उक्त भूखण्ड का किसी अन्य को हस्तान्तिरत नहीं करे व प्रतिवादी संख्या 6 निर्माण अनुमति नहीं दे।

3– प्रतिवादीसंख्या एक लगायत चार ने जबाबदावा प्रस्तुत कर जगदीश तोलानी का अर्जुनदास का पुत्र होना व उसका दिनांक 5–8–07 को निधन होने का तथ्य स्वीकार करते हुए अन्य तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया कि जगदीश तोलानी की माता वादी की बहन नही थी, जगदीश तोलानी की मृत्यु के समय उसके माता पिता जीवित नहीं थे, स्व. जगदीश अपनी मृत्यु से पूर्व मकान न.2 उत्तम निवास, बापू नगर, अजमेर मे निवास करता था। स्व. जगदीश तोलानी का वादी से किसी प्रकार का कोई संबंध नही था। जगदीश तोलानी को प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा भूखण्ड आवंटित करना स्वीकार किया किन्तु उक्त आवंटन मे वादी का मार्गदर्शन नहीं रहा था। यह गलत है कि स्व. जगदीश ने अपनी मृत्य दिनांक 5–8–07 से एक दिन पूर्व दिनांक 4–8–07 को वसीयत निष्पादित कर अपनी सम्पत्ति वादी के नाम की हो जिसमे भूखण्ड संख्या 7 बी भी हो। उक्त वसीयत फर्जी व कूटरचित बनायी गयी है। अपनी मृत्यु से लगभग ढाई वर्ष पूर्व ही अपने मालिकाना भूखण्ड का विक्रय जगदीश ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र कर कब्जा सुपुर्द कर दिया था। उक्त विक्रय पत्र के पंजीयन हेतु स्वयं दिनांक 19–1–05 को उप पंजीयक के समक्ष उपस्थित होकर पजीकृत कराया। उक्त भूखण्ड का प्रतिवादी संख्या एक व दो बहैसियत मालिक होकर उपयोग उपभोग कर रहे है। उक्त भूखण्ड विक्रय कर दिये जाने के पश्चात जगदीश तोलानी को उक्त भूखण्ड की वसीयत निष्पादित करने का अधिकार नहीं रहा था। प्रतिवादी संख्या एक व दो को उक्त भूखण्ड विक्रय किये जाने के पश्चात स्व. जगदीश तोलानी ने उक्त संव्यवहार को कभी अमान्य व अवैध करार नहीं दिया न ही कोई चुनौती ही दी। यह कथन गलत है कि प्रतिवादी संख्या एक लगायत पांच ने जगदीश तोलानी के फोटोग्राफ के आधार पर कपटपूर्ण विधि विरूद्ध तरीके से कार्य करके जगदीश के कूटरचित हस्ताक्षरो से लीज डीड पटटा निष्पादित कराया हो उक्त लीज डीड स्वयं जगदीश द्वारा निष्पादित व पंजीकृत करायी व प्रतिवादी संख्या एक व दो को भूखण्ड विक्रय करने हेतु जरिये रसीद संख्या 65/1947 दिनांक 13–8–04 से हस्तान्तरण शुल्क जमा करवाया जिस पर अनुमति प्राप्त होने पर प्रतिवादी संख्या एक व दो को विक्रय किया गया। उक्त अनुमति के संबंध मे नामान्तरण के संबंध मे किसी को आपत्ति होने के संबंध मे दैनिक नवज्योति अखबार मे नोटिस निकाला गया व आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर ही प्रतिवादी संख्या एक व दो के नाम नामान्तिरत किया गया। प्रतिवादीसंख्या 6 के कार्यालय से स्वयं जगदीश ने पटटा प्रापत किया था। यह गलत है कि प्रतिवादी संख्या 3 ने प्रतिवादी संख्या 7 के यहां जगदीश के नाम से खाता फर्जी हस्ताक्षर कर खुलवाया हो एवं स्वयं का मनोनयन कराया हो। प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा जगदीश के बैंक खाते से जगदीश के फर्जी हस्ताक्षर कर कोई राशि नहीं निकाली गयी। स्व. जगदीश ने अपनी स्वेच्छा से प्रतिवादी संख्या 3 को अपना नोमिनी बनाया था। यह कथन गलत है कि आवेदन पत्र दिनांक 18–12–03, पटटा 7–4–2004, एवं विक्रय पत्र दिनांक 19–1–05 पर जगदीश के हस्ताक्षर नही हो। फर्जी वसीयत से वादी को कोई वादकारण उत्पन्न नहीं होता है । वादी ने वाद का मूल्यांकन कम कर कम न्यायशुल्क अदा किया है। अंत मे वादी का वाद अस्वीकार कर खारिज करने का निवेदन किया।

4– प्रतिवादी संख्या 7 ने पृथक से जबाबदावा प्रस्तुत कर वाद पत्र मे अंकित तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया कि जगदीश तोलानी ने बैक मे व्यक्तिगत रूप

से उपस्थित होकर अपने आईडी फोटो व अन्य दस्तावेज पेश कर खाता खुलवाया एवं प्रतिवादी संख्या 3 को उक्त खाते मे अपना नोमिनी नियुक्त करते हुए बैंक रिकार्ड मे दर्ज कराया। जगदीश की मृत्यु होने पर उसके नोमिनी की हैसियत से जमाशुदा राशि निकालकर बैंक खाता बंद करवाया। समस्त दस्तावेजात बैंक मे उपलब्ध है। अंत मे वादी का वाद खारिज करने का निवेदन किया।

5– उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर निम्नलिखित विवाद्यक कायम किये गये––

1– क्या प्रतिवादी संख्या –7 ने जगदीश तोलानी का स्वयं के यहां बैंक खाता अनुचित रूप से खोला?

2– क्या वादग्रस्त भूमि व पटटा एवं विक्रय पत्र दिनांक 19–1–2005 फर्जी एवं कूटरचित है?

3– क्या जगदीश तोलानी की माता वादी की बहिन थी?

4– क्या जगदीश तोलानी ने अपनी मृत्यु से पूर्व दिनांक 4–8–2007 को वादी के हक मे एक वसीयत निष्पादित कर अपनी सम्पूर्ण चल व अचल सम्पत्ति वादी के नाम कर दी?

5– क्या वसीयतनामा दिनांक 4–8–07 फर्जी एवं कूटरचित है? (विलोपित)

6– क्या जगदीश तोलानी वादग्रस्त भूखण्ड संख्या बी–7 के संबंध मे वसीयत निष्पादित करने का अधिकारी नहीं था? (विलोपित)

7– क्या वादी का वाद अंदर मियाद है?

8– क्या वाद का मूल्यांकन अनुचित रूप से कम कर न्यायशुल्क कम अदा की है?

9– अनुतोष।

6– वादी की ओर से मोखिक साक्ष्य मे पी.डब्लयू–1 पुरूषोत्तम शर्मा को प्रस्तुत कर परीक्षित कराया तथा दस्तावेजी साक्ष्य मे प्रदर्श–1 लगायत प्रदर्श–23 तक के विभिन्न दस्तावेजात को प्रस्तुत कर प्रदर्शित कराया। प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य मे डी.डब्लयू–1 सुभाषचंद जैन को प्रस्तुत कर परीक्षित कराया तथा दस्तावेजी साक्ष्य मे प्रदर्श ए–1 विक्रय पत्र को प्रस्तुत कर प्रदर्शित कराया गया।

7– बहस अंतिम सुनी गयी एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। उपरोक्त विवाद्यको पर विवेचन निम्नानुसार है––

<u>विवाद्यक संख्या 1</u>

क्या प्रतिवादी संख्या –7 ने जगदीश तोलानी का स्वयं के यहां बैंक खाता अनुचित रूप से खोला?

8– इस विवाद्यक को प्रमाणित करने का भार वादी पर था। इस संबंध मे वादी द्वारा अपने वाद पत्र की चरण संख्या 3 मे यह अभिकथन किया है कि प्रतिवादी संख्या 3 ने ही जगदीश तोलानी का उसके फर्जी हस्ताक्षर कर इंटीग्रल अरबन कॉपरेटिव बैंक, नया बाजार अजमेर मे खाता संख्या 4690 दिनांक 25–9–2004 को खुलवाया। जिसके जबाब मे प्रतिवादी संख्या 7 इन्टीग्रल अरबन कॉपरेटिव बैंक ने अपने लिखित कथन मे उक्त तथ्यों से स्पष्ट इंकार करते हुए कथन किया है कि प्रतिवादी बैक मे जगदीश तोलानी ने स्वयं व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होकर अपने आई.डी. फोटो, व अन्य वांछित दस्तावेज प्रस्तुत कर अपने नाम से खाता खोला था। इस संबंध मे जो साक्ष्य रही है उसमे इस तथ्य पर कोई दस्तावेज पेश नहीं की गयी है जिससे बैंक जगदीश तोलानी का खाता उचित रूप से खोला जाना ही प्रकट होता है। अतः साक्ष्यभाव मे यह विवाद्यक विरूद्ध वादी विनिश्चित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या–2

क्या वादग्रस्त भूमि व पटटा एवं विक्रय पत्र दिनांक 19–1–2005 फर्जी एवं कूटरचित है?

9– इस विवाद्यक को साबित करने का भार वादी पर रहा था। इस संबंध मे वादी के सुयोग्य अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस मे यह अंकित किया है कि प्रश्नगत विक्रय पत्र प्रदर्श ए–1 कभी भी जगदीश तोलानी द्वारा निष्पादित नहीं किया गया। प्रतिवादी संख्या 3 के साथ अन्य प्रतिवादीगण ने आपस मे मिलकर फर्जी हस्ताक्षरो से उक्त विक्रय पत्र व पटटे पर किये गये जिसकी जानकारी जगदीश की मृत्यु तक नही हुई । इस संबंध मे वादी द्वारा रेणु कुमारी हस्तलिपि विशेषज्ञ की रिपोर्ट प्रदर्श –3 व 7 भी पेश की है। जिससे भी वादी के मामले को बल मिलता है। उनका यह भी कथन रहा है कि पत्रावली पर प्रदर्श–9 दस्तावेज पेश किया गया है जो विवादित भूखण्ड के संबंध में नगर सुधार न्यास, अजमेर मे जगदीश तोलानी द्वारा दिया गया आवेदन पत्र रहा है, इस दस्तावेज से प्रतिवादीगण ने इंकार नहीं किया है। उक्त दस्तावेज पर जगदीश के हस्ताक्षर हिन्दी मे नहीं होकर अग्रेंजी मे रहे है जबकि प्रदर्श ए–1 पर जगदीश के हस्ताक्षर हिन्दी मे रहे है। जिससे स्पष्ट है कि प्रदर्श ए–1 पर हस्ताक्षर जगदीश के नहीं रहे है। अंत मे विवाद्यक को वादी ने अपने पक्ष मे साबित होना बताया।

10– जबाब बहस मे सुयोग्य अधिवक्ता प्रतिवादीगण का यह कथन रहा है कि प्रदर्श ए–1 पंजीकृत दस्तावेज रहा है जो स्वयं जगदीश द्वारा उप पंजीयक कार्यालय मे उपस्थित होकर निष्पादित किया गया और दिनांक 4–8–2007 की वसीयत से पूर्व का दस्तावेज रहा है। जिस पर अंगूठा निशानी व हस्ताक्षर जगदीश के नहीं होने का कथन रहा है, इस संबंध मे जो रेणु कुमारी की रिपोर्ट पेश की गयी है, उसके बयान लेखबद्ध नहीं करवाने से प्रतिवादी पक्ष को उक्त गवाह से जिरह का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है। इसलिए उक्त गवाह द्वारा तैयार की गयी रिपोर्ट साक्ष्य में ग्राहय नहीं रही है। पी.डब्लयू–1 पुरूषोत्तम शर्मा द्वारा अपनी प्रतिपरीक्षा मे किये गये कथनो की ओर न्यायालय का ध्यानाकृष्ढ करते हुए कथन किया कि गवाह द्वारा विभिन्न अवसरों पर सवालो का जबाब देना ही उचित नही समझा गया है, उक्त गवाह सुसंगत सवालो के जबाब नही देता है। जिससे उक्त गवाह का बदनियतीपूर्ण आचरण स्पष्ट होता है।

11– बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

12– वादी ने अपने वाद पत्र मे यह अभिवचन किया है कि विक्रय पत्र दिनांक 19–01–2005 पर जगदीश तोलानी के हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी नहीं है तथा उसके फोटोग्राफ का दुरूपयोग करते हुए किसी अन्य व्यक्ति के फर्जी हस्ताक्षरो से निष्पादित किया गया है। इस संबंध मे पत्रावली पर जो साक्ष्य उपलब्ध है उसमे पी.डब्लयू–1 पुरूषोत्तम शर्मा ने अपने मुख्यपरीक्षण मे वाद पत्र मे अंकित तथ्यों की ही पुनरावृत्ति करते हुए कथन किये हैं। इस गवाह ने अपनी जिरह मे यह कथन किया कि उसके शपथ पत्र मे ए से बी भाग मे अंकित–– "जिसका जन्म..... भीलवाडा मे अपनी सेवा हेतु अजमेर बुला लिया।'' उक्त तथ्य उसके वाद पत्र मे अंकित नहीं है। उक्त गवाह से जिरह मे यह पूछा गया कि शपथ पत्र के पैरा दो मे अंकित–– '' रहने के लिए जे बी फार्म हाउस का निर्माण, फैक्ट्री के कामकाज एवं अजमेर आने जाने हेतु फिएट कार का प्रावधान करा दिया गया ''का अंकन वाद पत्र मे नहीं है तो गवाह ने वाद पत्र को देखकर व पढकर जाहिर किया कि उक्त वाद पत्र मे उक्त तथ्य अंकित नहीं है। गवाह ने आगे जिरह मे यह कथन किया कि यह सही है कि विवादित भूखण्ड का भुगतान उसने किया हो, यह बात वाद पत्र मे अंकित नहीं है। उक्त गवाह से जब यह पूछा किया गया सन 1988 मे आप राजकीय सेवा मे थे और सेवा नियमो के अनुसार आप कोई अन्यत्र व्यवसाय नही कर सकते थे इसलिए उपरोक्त प्रश्न के उत्तर मे सही व पूर्ण जबाब

देने के बजाय आपके द्वारा उपरोक्त प्रश्न के उत्तर मे Unconerned, No comments किया जाना उत्तर दिया गया है। आपको क्या कहना है तो गवाह ने उत्तर दिया कि उसे कुछ भी कहने का संविधानिक अधिकार है जिसको आप द्वारा Challenge करना संविधान का अपमान Abuse करने मे परिभाषित होता है। गवाह से यह पूछा गया कि विक्रय पत्र पर जो आपने जगदीश तोलानी के हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी फर्जी होना बताया है तो क्या आपने उसके संबंध मे प्रतिवादीगण के विरूद्ध तथा उप पंजीयक अजमेर तत्कालीन के विरूद्ध कोई एफ.आई.आर. दर्ज करायी थी क्या, तो गवाह ने उत्तर दिया नही। गवाह से यह पूछा गया कि रेणु कुमारी जी को जॉच हेतु वसीयत प्रदर्श–1 की आपने असल दी या फोटो स्टेट दी थी तो गवाह ने उत्तर दिया याद नहीं। जब गवाह से यह पूछा गया कि रेणु कुमारी जी को आपके द्वारा जॉच हेतु जगदीश तोलानी की कथित वसीयत दिनांक 4–8–07 जो आप उन्हे देना बता रहे है तो ऐसी कथित असल वसीयत आपने रेणु कुमारी को जॉच हेतु क्यो नहीं दी, इसका कोई कारण आप बता सकते है? तो गवाह ने उत्तर दिया ––No comments. इस प्रकार गवाह का आचरण लापरवाह और हठी का रहा है जो उसकी शहादत को निर्बल बनाता है।

13– प्रतिवादी पक्ष की ओर से प्रस्तुत साक्षी डी.डब्लयू–1 सुभाषचंद अपनी मुख्यपरीक्षा मे तो जबाबदावे मे अंकित तथ्यों के अनुरूप ही कथन करता है। यह गवाह अपनी जिरह मे यह कथन करता है कि यह कहना गलत है कि प्रदर्श ए–1 के पेज संख्या दो की पुश्त पर एन से ओ पृष्ठांकन उसके सामने नहीं हुआ हो। प्रदर्श–1 के पेज न.2 की पुश्त पर क्यू से आर दस्तखत जगदीश तोलानी के है। जो जगदीश तोलानी से वह जायदाद खरीदना बता रहा है उसे खरीदने से पूर्व यह जायदाद जगदीश तोलानी के पास कहां से व कैसे आयी इस संबंध मे समस्त दस्तावेज उसने जगदीश तोलानी से प्राप्त कर लिये थे। उक्त दस्तावेज उसके कब्जे मे होकर बैंक मे है। गवाह से यह पूछा गया कि नगर सुधार न्यास से पटटा जारी नहीं हुआ इसलिए आपने पेश नहीं किया तो गवाह ने उत्तर दिया कि पटटा नगर सुधार न्यास ने जारी किया है। अगर पटटा नहीं होता तो रजिस्ट्री नहीं होती। यह कहना गलत है कि नगर सुधार न्यास ने जगदीश तोलानी के पक्ष मे पटटा जारी नहीं किया हों।

14– उपरोक्त साक्ष्य के सन्दर्भ मे प्रदर्श ए–1 विक्रय का अवलोकन करने से यह जाहिर आता है कि उक्त दस्तावेज पंजीकृत दस्तावेज रहा है। इस संबंध मे वादी पक्ष की ओर से रेणु कुमारी द्वारा तैयार की गयी जॉच रिपोर्ट प्रदर्श–3 व 7 प्रस्तुत कर कथन किया गया कि उक्त दस्तावेज पर जगदीश तोलानी के अंगूठा निशानी व हस्ताक्षर नहीं रहे है इस कारण उक्त दस्तावेज अवैध व शून्य रहा है। इस संबंध मे सुयोग्य अधिवक्ता प्रतिवादी का यह कथन रहा है कि उक्त रिपोर्ट तैयार करने वाली साक्षी रेणु कुमारी सेउनको जिरह का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है। इस कारण उक्त रिपोर्ट साक्ष्य मे पढे जाने योग्य नहीं है।

15– माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा केशवदत्त बनाम हरियाणा राज्य, 2010 क्रिमीनल ला रिपोर्टर(सुप्रीम कोर्ट) 921 मे यह अभिनिर्धारित किया है कि–

Opinion of Handwriting Expert– Handwriting Expert gave opinion that specimen writing given by the appellant compared with the writing EX.PR and both were written by the same person– Handwriting Expert not examined in evidence– Held Report of Handwriting Expert is not admissible in evidence without examining the Expert.

16– इस प्रकार यह स्पष्ट होता है कि विशेषज्ञ की साक्ष्य के बिना उसकी रिपोर्ट साक्ष्य मे ग्राहय नहीं होती है। यह भी विधिक स्थिति रही है कि एफ.एस.एल. रिपोर्ट निश्चयात्मक साक्ष्य सिविल मामलो मे नहीं मानी जा सकती है।

17– जहां तक हिन्दी व अग्रेंजी मे हस्ताक्षरो का प्रश्न है तो यदि कोई व्यक्ति पहले हिन्दी या अग्रेंजी मे हस्ताक्षर करता है तो वह बाद मे अग्रेंजी या हिन्दी मे नहीं कर सकता हो, यह तर्क माने जाने योग्य नहीं है।

18– उपरोक्त विवेचन से वादी यह विवाद्यक अपने पक्ष मे साबित करने मे असफल रहा है । अतः यह विवाद्यक विरूद्ध वादी विनिश्चित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या 3 व 4

3– क्या जगदीश तोलानी की माता वादी की बहिन थी?

4– क्या जगदीश तोलानी ने अपनी मृत्यु से पूर्व दिनांक 4–8–2007 को वादी के हक मे एक वसीयत निष्पादित कर अपनी सम्पूर्ण चल व अचल सम्पत्ति वादी के नाम कर दी?

19– उक्त दोनो ही विवाद्यको को साबित करने का भार वादी पर रहा था। इस संबंध मे वादी ने अपने वाद पत्र मे यह अंकित किया है कि स्व. जगदीश तोलानी वादी की बहिन राधिका शर्मा एवं बहनोई अर्जुनदास का एक मात्र पुत्र था। जगदीश की माता का देहान्त जून 2007 मे हो गया था एवं जगदीश के पिता का देहान्त 1963–64 मे ही हो गया था। तब से वादी ने अपनी बहन व उसके पुत्र जगदीश को उसी समय से अपने साथ अजमेर मे रखकर उसकी परवरिश की व उसे पढाया लिखाया। जगदीश ने अपनी मृत्यु से पूर्व दिनांक 4–8–2007 को एक वसीयत निष्पादित करते हुए अपनी सम्पूर्ण चल व अचल सम्पत्ति उसके नाम कर दी जिसमे भूखण्ड संख्या बी–7 भी शामिल रहा था। इस बाबत सुयोग्य अधिवक्ता वादी का अपनी लिखित बहस मे यह कथन रहा है कि प्रदर्श–1 वसीयत को न्यायालय की अनुमति से द्वितीयक साक्ष्य के रूप मे पी.डबलयू–1 पुरूषोत्तम द्वारा जगदीश के हस्ताक्षरो को सत्यापित करते हुए वसीयत को साबित किया गया है। वादी द्वारा अपनी मुख्यपरीक्षा व जिरह मे किये गये कथन अखण्डित रहे है। राधिका जो मृतक जगदीश तोलानी की माता रही थी, उसके पिता का नाम जेठानंद था एवं वादी के पिता का नाम भी जेठानंद ही रहा है।

20– जबाब बहस मे सुयोग्य अधिवक्ता प्रतिवादीगण का यह कथन रहा है कि प्रदर्श –1 को साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानानुसार साबित नहीं किया गया है। इस कारण वादी उक्त विवाद्यक को साबित करने मे असफल रहा है।

21– बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

22– भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 68 के अनुसार किसी दस्तावेज के निष्पादन को साबित किया जाना जिसका अनुप्रमाणित होना विधि द्वारा अपेक्षित हो तो उक्त दस्तावेज के अनुप्रमाणक साक्षियो मे से एक साक्षी को परीक्षित कराया जाना आवश्यक होता है। हस्तगत मामले मे प्रथमतः तो वादी द्वारा उक्त वसीयत के किसी भी साक्षी को परीक्षित कराकर अनुप्रमाणित नहीं कराया गया है। द्वितीयतः प्रतिवादी पक्ष द्वारा उक्त वसीयत को चुनौती दी गयी है। इस संबंध मे वादी साक्षी पी.डब्लयू–1 पुरूषोत्तम को जिरह मे यह पूछा गया कि जगदीश तोलानी की मृत्यु दिनांक 5–8–07 को होना आपने बताया है तब वह बीमार थे व होस्पीलाईज्ड थे क्या, तो गवाह ने उत्तर दिया कि उसको पेट मे कोई तकलीफ थी इस वजह से इलाज के लिए भर्ती कराया। पुनः गवाह से यह पूछने पर कि उक्त प्रश्न के उत्तर मे आपने जगदीश तोलानी का बीमार होना व अस्पताल मे भर्ती होना बताया है तो आप बता दीजिये कि वह कब से बीमार थे तथा किस दिनांक से वह किस दिनांक तक अस्पताल मे भर्ती थे व कौन से अस्पताल मे भर्ती थे तो गवाह ने उत्तर दिया कि निश्चित तिथि याद नहीं है, मृत्यु से चन्द दिन पहले वैशालीनगर मे गेटवेल अस्पताल मे भर्ती थे। गवाह से यह पूछा गया कि जगदीश तोलानी की बीमारी संबंधित तथा उनकी मानसिक व शारीरिक स्थिति के संबंध मे पत्रावली पर आपके द्वारा कोई दस्तावेज पत्रावली पर पेश नहीं किये गये है, यह बात सही है तो

गवाह ने उत्तर मे कहा कि प्रश्न संदिग्ध, स्वतः कहा जगदीश पेट की तकलीफ के अलावा हर तरह से मेंटली, फिजीकली फिट था। गवाह से यह पूछा गया कि आपने उपर जगदीश तोलानी का पेट की बीमारी संबंधित इलाजरत होना व भर्ती होना बताया है तो आप बता सकते है कया कि वो पेट की बीमारी क्या थी तो गवाह ने उत्तर दिया– Unwanted, unconcerned, Irreevant, Hence No further comments. जब गवाह से यह पूछा गया कि आपने उपर स्वतः कहा कि जगदीश पेट की तकलीफ के अलावा हर तरह से मेंटली, फिजीकली फिट था तो आपने उसके फिजीकली व मेंटली फिट होने संबंधित व कथित बीमारी संबंधित दस्तावेज प्रकरण मे पेश क्यो नहीं करे, इसका आप कोई कारण बता सकते है क्या तो गवाह ने उत्तर दिया Unconerned, irrelevant, unwanted, Unnecessary, vestage of time of H'nble of Court Hence No comments. जब गवाह से यह पूछा गया कि दिनांक 5–8–07 को जगदीश तोलानी की मृत्यु सुबह, दोपहर, शाम या रात कब हुयी, यह आप बता सकते है क्या तो गवाह ने उत्तर दिया–Irrelvent question No comments स्वतः कहा कि उसकी मृत्यु अस्पताल मे हुयी थी, घर पर नहीं। गवाह से यह पूछा गया कि आपने वसीयत प्रदर्श–1 पहली बार कब देखी व आपको कब व किस व्यक्ति ने दी उसका नाम बताये तो गवाह ने उत्तर दिया याद नहीं। जब गवाह से पूछा किया गया वसीयत प्रदर्श–1 आपने अपने पुत्र ललित के साथ मिलकर फर्जी बनायी है एवं प्रदर्श–1 जगदीश तोलानी द्वारा निष्पादित नहीं है, दिनांक 4–8–07 को जगदीश की शारीरिक व मानसिक अवस्था अत्यन्त गम्भीर थी इसलिए उसकी मृत्यु दिनांक 5–8–07 को गयी व आपने वसीयत के संबंध मे पूछे प्रश्नो को जानबूझकर unconcerned, irrelevant, No comments जैसे उत्तर दे रहे है व झूंठ बोल रहे है तो गवाह ने उत्तर दिया उक्त कथन शत प्रतिशत झूंठे व फर्जी है। गवाह से जब यह पूछा गया कि प्रदर्श–1 कथित वसीयतनामा जिन कागजो पर लिखा गया है वह मैसर्स जय भगवती प्रोडक्ट के लेटरपेड है जो भीलवाडा मे ही रहते है, जिन पर व्यवसाय के संबंध मे खाली लेटर पेडस पर जगदीश तोलानी के हस्ताक्षर आप लोगो के पस उपलब्ध थे जिसका आप ने जगदीश की मृत्यु के पश्चात मिसयूज करते हुए फर्जी वसीयत प्रदर्श–1 बनायी इसलिए प्रदर्श–1 का असल दस्तावेज किसी भी प्रक्रम पर प्रस्तुत नहीं किया तो गवाह ने उत्तर दिया उक्त कथन अस्वीकार है।

23– इस प्रकार उपरोक्त वसीयत प्रदर्श–1 का अवलोकन करने से यह स्पष्ट रूप से जाहिर आता है कि वसीयतकर्ता जगदीश तोलानी की मृत्यु दिनांक 5–8–07 को होना स्वयं वादी ने अभिकथित किया है एवं वसीयत दिनांक 4–8–07 को निष्पादित करना कथन किया है। स्वयं वादी के कथनानुसार जगदीश तोलानी दिनांक 4–8–07 को अपने इलाज हेतु चिकित्सालय मे भर्ती था। इस संबंध मे वादी पुरूषोत्तम ने जो अपनी जिरह मे कथन किये है उससे उसका आचरण न्यायालय के समक्ष स्पष्ट होता है यह गवाह पूछे गये प्रत्येक प्रश्न को unwanted, irrelevant, NO comment कहकर देता है यह गवाह किसी भी सुसंगत प्रश्न का उत्तर नही देता है जो उसके विपरीत जाता है।

24– जहां तक मृतक जगदीश की माता राधिका का वादी की बहन होने का संबंध है तो इस संबंध मे कोई विपरीत तथ्य न्यायालय के समक्ष नहीं आया हैं। अतः उपरोक्त विवेचनानुसार विवाद्यक संख्या तीन बहक वादी एवं विवाद्यक संख्या चार विरूद्ध वादी विनिश्चित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या –7

क्या वादी का वाद अंदर मियाद है?

25– इस विवाद्यक को साबित करने का भार वादी पर रहा था। इस संबंध मे

वादी ने अपने वाद पत्र की चरण संख्या 12 मे यह अभिवचित किया है कि दिनांक 29–8–11 को सूचना के अधिकार अधिनियम मे प्राप्त नकल एवं दिनांक 6–4–12 को भूखण्ड अपने नाम हस्तान्तरित करवाने का आवेदन दिया जो अस्वीकार किया तब वादी को वाद कारण उत्पन्न हुआ। उक्त कथनो के खण्डन मे प्रतिवादी पक्ष ने ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की कि वादी को उक्त दिनांक को वादकारण उत्पन्न नहीं रहा हो। अतः यह विवाद्यक बहक वादी विनिश्चित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या–8

क्या वाद का मूल्यांकन अनुचित रूप से कम कर न्यायशुल्क कम अदा की है?

26– इस विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादी पक्ष पर रहा था लेकिन इस संबंध मे प्रतिवादी पक्ष ने यह कही प्रकट नहीं किया गया है कि वादी ने किस प्रकार वाद का मूल्यांकन कम कर कम न्यायशुल्क अदा किया है। अतः यहविवाद्यक विरूद्ध प्रतिवादीगण विनिश्चित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या–9

अनुतोष।

27– चूँकि वादी विवाद्यकसंख्या एक, दो एवं चार को प्रमाणित कर पाने मे असफल रहा है। अतः वादी का वाद अस्वीकार कर खारिज कियेजाने योग्य रहा है।

<u>आदेश</u>

28– फलतः वादी परषोत्तम शर्मा द्वारा प्रतिवादीगण सुभाषचंद एवं अन्य के विरूद्ध प्रस्तुत वाद बाबत विक्रय पत्र के निरस्तीकरण अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। पक्षकारान अपना अपना खर्चा वहन करेगे। तदनुसार पर्चा डिक्री बनाया जावे।

(विकास सिंह चौधरी)
अपर जिला न्यायाधीश क्रम 2, अजमेर

निर्णय आज दिनांक 24–03–2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विकास सिंह चौधरी)
अपर जिला न्यायाधीश क्रम 2, अजमेर