	नियमित दिवाणी दावा १४१/२०२५ मालुबाई दादासो उर्फ नारायण मगदूम वि. अशोक शिवाजी मगदूम वगैरे

नि.IA/१/२०२६ वरील आदेश

१. प्रस्तुत अर्ज प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ११ – ड प्रमाणे दाखल केलेला आहे.

२. सदर अर्जास वादी यांनी नि.२८ येथे म्हणणे दाखल करून अर्जास तीव्र विरोध दर्शविला आहे.

३. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ तर्फे वकील यांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रस्तुत दावा वादी यांनी हक्कज्ञापन व कायम मनाईकरिता दाखल केलेला आहे. वादी याने दाव्यात केलेली संपूर्ण कथने ही खोटी, चुकीची व बेकायदेशीर आहेत. वादीने दाखविलेले दाव्याचे कारण हे स्पष्ट नसून त्याने दाखविलेल्या कारणानुसार दावा दाखल करता येणार नाही. दाव्याचे कारण हे कायदेशीररित्या सुस्पष्टरित्या न दाखविता संधिग्ध स्वरुपाचे दाखविलेले आहे. वादी याने दावा मिळकतीबाबत नोंदणीकृत दस्त क्र. २८२१/२०२४ दि. १२.०८.२०२४ रोजीच्या खरेदीपत्र रद्दबादल होण्याची मागणी करत असताना देखील दाव्यास योग्य तो स्टॅम्प दाखल केलेला नाही. वास्तविकरित्या वादी याने खरेदीपत्राने नमूद असलेली रक्कम व त्याच्या किमतीच्या आधारे स्टॅम्प दाखल करणे आवश्यक होते. सदर दावा मिळकत व नोंदणीकृत दस्त क्र. २८२१/२०२४ दि. १२.०८.२०२४ हे रद्द करण्याची आवश्यकता नाही असे दाव्यामध्ये कथन केलेले आहे. मात्र दाव्याच्या विनंतीमध्ये त्याबाबत रद्दबातलची मागणी केलेली आहे. त्यामुळे वादी याने Fair pleading न दाखविता संपूर्ण संदिग्ध स्वरुप दाखविलेले आहे. त्यामुळे वादीचा दावा नामंजूर होणेस पात्र आहे. तसेच वादीने केलेली कथन ही खोटी व लबाडीची आहेत. तसेच मोघम कागदपत्रांच्या आधारे केलेला दावा हा सदोष असा असून तो तांत्रिकदृष्टया चालण्यास पात्र

नाही. अंतिमतः प्रतिवादी क्र. १ ते ३ तर्फे वकील यांनी सदरचा अर्ज मंजूर करणेत यावा असे कथन केले आहे.

४. वादी तर्फे वकील यांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचा अर्ज खोटा, चुकीचा व लबाडीचा आहे. प्रतिवादी यांनी बोगस कागदपत्रांच्या आधारे तसेच मे. कोर्टाची फसवणूक करून दावा मिळकत १ ब व १ क बाबत तथाकथित वारस दाखले घेतले असून त्या आधारे दावा मिळकत १ अ ही त्यांनी प्रतिवादी क्र. ४ याचे लाभात तबदील केलेली आहे. तथाकथित नोंदणीकृत दस्त क्र. २८२१/२०२४ हे कायद्यातील तरतुदीनुसार मुलतः बेकायदेशीर असल्यामुळे ते पुन्हा रद्द करून घेण्याची आवश्यकता नाही असे कलम ५ पान नं. १० मध्ये स्पष्टपणे नमूद केलेले आहे. त्यामुळे तथाकथित दस्ताबाबत दस्तामध्ये नमूद असलेल्या रक्कमेप्रमाणे कोणताही कोर्ट फी स्टॅम्प जमा करण्याची कोणतेही आवश्यकता नाही. वादीच्या दाव्यास घडलेले कारण हे स्पष्टपणे नमूद करण्यात आलेले आहे. त्यामुळे सदर कारणांबाबत आक्षेप घेण्याचा प्रतिवादी यास कोणताही अधिकार नाही. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी दाखल केलेले अर्जावरील प्रतिवादी यांच्या सहया व अंगठे हे पुर्णतः बोगस असून ते सदर प्रतिवादी यांनी स्वतः केलेले नाहीत. तसेच प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांच्या सदर अर्जावरील सहया व तथाकथित दस्त क्र. २८२१/२०२४ वरील सहया व अंगठे यामध्ये बरीच तफावत दिसून येत आहे. त्यामुळे सदर प्रतिवादी यांनी मे. कोर्टाची फसवणूक करण्याच्या उद्देशाने गंभीर स्वरुपाचा गुन्हा केलेला आहे. सदर प्रतिवादी हे वेळोवेळी मे. कोर्टाची फसवणूक करून तथाकथित आदेश घेत असल्याचे स्पष्टपणे दिसून येते. त्यामुळे सदर अर्ज नामंजूर होणेस पात्र आहे. वादी तर्फे वकील यांनी **कुवा क्रिष्णन वि. कुवा रामन आर. एस. ए ७४०/२०१३** या न्यायनिर्णयावर त्यांची भिस्त ठेवली आहे. अंतिमतः वादी तर्फे वकील यांनी सदरचा अर्ज खर्चासह फेटाळून लावण्यात यावा अशी विनंती केली.

५. प्रतिवादी यांचा अर्ज, वादी यांचे म्हणणे व वादी तर्फे विधीज्ञ श्री.सागर व्हटकर व प्रतिवादी क्र. १ ते ३ तर्फे वकील श्री. पी. एस. पाटील यांचा सखोल युक्तीवाद

ऐकला. त्यामुळे एकंदरित सर्व गोष्टींचा विचार करता पुढील मुद्दे माझ्या विचारार्थ निर्माण होत असून त्यांची कारणमिमांसा मी पुढील प्रमाणे नोंदवत आहे.

अनु क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी यांच्या दाव्यास दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ११ याची बाधा येत आहे काय ?	नकारार्थी
२.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशानुसार.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र. १ व २:-

६. दिवाणी प्रक्रिया संहिता **आदेश ७ नियम ११** मधील तरतुद पुढील प्रमाणे आहे :-

"(अ) जेव्हा त्यातून काही वादकारण दिसून येत नसेल

(ब) जो अनुतोष मागितला असेल त्याचे मूल्य कमी दाखविले गेले असेल व न्यायालय निश्चित करील अशा मुदतीच्या आता न्यायालयाने त्याला मूल्यांकनात सुधारणा करण्यास सांगितले असता वादीने तसे करण्यात कसूर केली असेल.

(क) मागितलेल्या अनुतोषाचे योग्य मुल्यांकून करण्यात आले असले, तरी वादपत्र अपुऱ्या मूल्याचा मुद्रांक लावलेल्या कागदावर लिहिलेले असेल आणि न्यायालय निश्चित करील अशा मुदीत न्यायालयाने त्याला आवश्यक तो मुद्रांकित कागद सादर करण्यास सांगितले असता, वादीने तसे करण्यात कसूर केली असेल.

(ड) वादपत्रात केलेल्या निवेदनावरुन दाव्याला एखाद्या कायद्यानुसार रोध आहे असे दिसत असेल.

(ई) ते दोन प्रतींत सादर केलेले नसेल.

(फ) वादीने नियम ९ च्या तरतुदींचे पालन केले नसेल.

परंतु मूल्यांकनात सुधारणा करण्यासाठी किंवा आवश्यक तो मुद्रांकित कागद पुरवण्यासाठी न्यायालयाने निश्चित केलेल्या मुदतीच्या आत, वादी

मूल्यांकनात सुधारणा करू शकला नाही किंवा आवश्यक तो मुद्रांकित कागद पुरवू शकला नाही याला एखादे अपवादात्मक स्वरुपाचे कारणत होते आणि अशी मुदत वाढविण्यास नकार दिला तर वादीवर घोर अन्याय होईल अशी न्यायालयाची सकारण खात्री पटल्याशिवाय निश्चित केलेली मुदत वाढवली जाणार नाही".

७. तसेच प्रस्तुत आदेश ७ नियम ११ अर्जाच्या अनुषंगाने वादी यांचा दावा व त्यासोबत जोडण्यात आलेली कागदपत्रे यांचे अवलोकन करणे अत्यंत गरजेचे आहे.

८. वादी यांच्या दाव्याचे अवलोकन केले असता सदर दावा वादी यांनी हक्कज्ञापन व कायम मनाई मिळणेकरिता दाखल केल्याचे दिसून येत आहे.

९. प्रस्तुत कामी वादी यांच्या दाव्याचे काळजीपूर्वक अवलोकन केले असता त्यांनी प्रतिवादी यांनी वादी यांचे पूर्व हक्कदार हे मयत असताना देखील त्यांच्या अनुषंगाने कोर्टाची फसवणूक करून वारसा दाखला घेतल्याचे तसेच सदर अनुषंगाने खरेदीपत्र केल्याचे कथन केले आहे. मुळातच सदर अनुषंगाने अवलोकन केले असता फसवणूक ही प्रथम दर्शनी दिसून येत आहे. सदर फसवणूक अनुषंगाने दाव्यात सुनावणी घेतल्याखेरीज कोणताही निर्णय घेता येणार नाही.

१०. तसेच सदर कामी प्रतिवादी यांनी वादी याने खरेदी पत्राच्या अनुषंगाने योग्य तो कोर्ट फी स्टॅम्प लावलेला नाही अशी हरकत घेतलेली आहे. सदर कामी वादी यांच्या दाव्याचे अवलोकन केले असता त्यांनी दाव्याच्या विनंती मध्ये सदर खरेदीपत्राच्या अनुषंगाने ते विना मालकी, विना कब्जा स्वरूपाचे मुलतः बेकायदेशीर, अर्थहीन, रद्दबातल असल्याचे हक्कज्ञापन होऊन मिळण्याकरिता दावा दाखल केल्याचे दिसून येत आहे.

११. सदर खरेदीपत्राचे अवलोकन केले असता, त्यामध्ये कोठेही वादी हे पक्षकार

दिसून येत नाहीत. त्यामुळे सदर अनुषंगाने वादी यांनी हक्कज्ञापन अनुषंगाने कोर्ट फी स्टॅम्प भरावयाचा किंवा कसे याबाबत निर्णय घेणे गरजेचे राहते.

१२. सदर प्रश्नाच्या अनुषंगाने मा. मुंबई उच्च न्यायालय यांनी **दिलीप खुशालचंद जैन वि. हार्दिक रमाणी ए. आय. आर ऑनलाईन २०२२ बॉम्बे ९९१** या न्यायनिर्णयातील सारसुत्राचे अवलोकन करणे गरजेचे ठरते.

मा. मुंबई उच्च न्यायालय यांनी

> *"जेव्हा एखादा वादी विक्रीखताचा एक पक्षकार असतो आणि तो फसवणूक, वस्तुस्थितीविषयक चूक, बळजबरी किंवा चुकीची माहिती या कारणास्तव ते विक्रीखत रद्द करण्याची मागणी करतो, तेव्हा अशा प्रकरणात विक्रीखतात नमूद केलेल्या मोबदल्याच्या आधारे न्यायालयीन शुल्क निश्चित करणे योग्य ठरेल. परंतु, जो व्यक्ती विक्रीखताचा पक्षकार नाही, त्याला ते विक्रीखत निष्पादित झाल्याची पूर्णपणे अनभिज्ञता असते. असे व्यवहार त्याच्या नकळत केले जातात. दस्तऐवज निष्पादित झाल्यानंतरच त्याला अशा व्यवहाराची माहिती मिळते. नंतरच्या घटनांमुळे त्याला समजते की, मालमत्तेचा मालक नसलेल्या व्यक्तीने किंवा स्वतःचा हिस्सा आणि इतर सह-मालकांचा हिस्सा विकणाऱ्या व्यक्तीने ते विक्रीखत निष्पादित केले आहे. अशा प्रकरणांमध्ये वादीला विक्रीखताचा मोबदला मिळालेला नसतो. ज्या वादीला विक्रीखतात नमूद केलेल्या मोबदल्यापोटी एक पैसाही मिळालेला नाही, त्याने त्या संपूर्ण मोबदल्यावर न्यायालयीन शुल्क भरावे, हे अवाजवी ठरेल. अशा परिस्थितीत, स्वतःची कोणतीही चूक नसताना त्याला दुहेरी शिक्षा भोगावी लागेल: पहिली म्हणजे त्याची मालमत्ता जाणे आणि दुसरी म्हणजे संपूर्ण मोबदल्यावर न्यायालयीन शुल्क भरणे. विधिमंडळाचा असा उद्देश नक्कीच नाही. आमच्या निकालातील वरील चर्चेनुसार, कलम ६(IV) (ha) हे*

केवळ अशा वादीला लागू होईल जो विक्रीखताचा पक्षकार आहे आणि विक्रीखत रद्द करण्याची घोषणा मागत आहे. जे वादी त्या दस्तऐवजाचे पक्षकार नाहीत आणि विक्रीखत रद्द करण्याची घोषणा मागत आहेत, त्यांना हे कलम लागू होणार नाही. अशा वादींच्या बाबतीत कलम ६ (IV) (j) लागू होईल, कारण अशा प्रकरणांचे आर्थिक मूल्यमापन करणे शक्य नसते."

असे सारसुत्र दिलेले आहे.

१३. त्यामुळे एकंदरितच प्रस्तुत प्रकरणाचे अवलोकन केले असता, वादी यांनी योग्य कोर्ट फी स्टॅम्प भरणा केलेला आहे असे वाटते.

१४. वादी तर्फे वकील यांनी दाखल केलेल्या **कुवा क्रिष्णन वि. कुवा रामन आर. एस. ए ७४०/२०१३** या न्यायनिर्णयामध्ये वादी याने मूळ दावा हा वाटपाकरिता दाखल केलेला होता.

सदर न्यायनिर्णयातील वस्तुस्थिती व प्रस्तुत प्रकरणातील वस्तुस्थिती ही वेगळी आहे.

१५. त्यामुळे एकंदरीतच प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी दाखल केलेला अर्ज खर्चासह नामंजूर होण्यास पात्र आहे असे वाटते. त्यामुळे **मुद्दा क्र. १** चा निष्कर्ष मी **नकारार्थी** देत आहे. **मुद्दा क्र.२** करीता मी पुढील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

प्रतिवादी यांचा नि.IA/१/२०२६ वरील अर्ज खर्चासह नामंजूर करणेत आला आहे.

30/7/26.

पन्हाळा
दि. ३०.०७.२०२६

के. दि. काकतकर
सह. दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
पन्हाळा.