

रे.मु.नं.७०/२०१६ मधील नि.क्र.३४ वरील आदेश

भारती भरत दाभणे ... वादी
वि.
विजय झिपरू बडेकर व इतर ... प्रतिवादी

१. सदरचा अर्ज प्रतिवादी क्र.५ ने दिवाणी प्रकिया संहिता आदेश ७, नियम ११ब अन्वये दाखल केलेला आहे.

२. अर्जात प्रतिवादीचे कथन की, वादीने दाव्यातील विनंती परिच्छेद क्र. १८ मधील अ.क्र.३, ४ व ५ वर दिनांक १६/०१/२००७, दिनांक ०७/०३/२००७ आणि दिनांक २३/०३/२०१० रोजीची खरेदीखते बेकायदेशीर असून ती वादीवर बंधनकारक नाहीत असा ठरावा होऊन मिळणेस दाखल केलेला आहे. सदर खरेदीखतांची बाजारभावाप्रमाणे अनुक्रमे किंमत रक्कमरु.३,१२,०००, २,२१,००० आणि ३०,००,००० आहेत. वादींनी या सर्व खरेदीखतांवर कोर्ट फी देणे गरजेचे होते पण तसे न करता वादीने दाव्याचे मुल्यांकन चुकीचे करून कोर्ट फी दिलेली नाही. त्यामुळे या सर्व गोष्टींचा विचार करून वादीचा दावा नाकारण्यात यावा.

३. वादीने सदर अर्जास निशाणी क्र.३५ वर म्हणणे दाखल करून अर्ज नाकारला आहे. वादीचे कथन की, दावा हा दावामिळकती वादीच्या मालकीच्या आहेत असा ठराव करून मिळणेसाठी, दिनांक २८/०६/१९९६ रोजीचे मृत्युपत्र खोटे व बनावट असून ते रद्द होऊन मिळणेसाठी, प्रतिवादी क्र.२ ते ३ यांनी दावा मिळकतीची केलेली खरेदीखते बेकायदेशीर असून ती वादीवर बंधनकारक नाहीत हे ठरवून मिळणेसाठी व कायमच्या मनाई हुकुमासाठी दाखल केलेले आहे. दाव्यात कुठेही सदरचे दस्त रद्दबातल करून मिळावे असे कथन केलेले नाही. दावा केवळ ठरावाकरिता आहे. त्यामुळे मुल्यांकनावर कोर्ट फी देण्याची वादीला आवश्यकता नाही. कोर्ट फी स्टॅम्प हा केलेल्या मागणीवर अवलंबून असतो.

खरेदीखते वादीने रद्द करून मागितली नसल्याने त्यावर कोर्ट फी देण्याची गरज नाही. दावा मिळकती या शेतमिळकती आहेत. दाव्यातील मुळ मागणी ही वादी दावा मिळकतीचे मालक आहेत असे ठरवून मिळण्याकरिता व मृत्युपत्र बेकायदेशीर आहे असे ठरवून मिळण्याकरिता आहे. दावा मिळकती वादीच्या वडीलोपार्जित मिळकती आहेत त्यामुळे सदरची खरेदीखते वादीवर बंधनकारक नाहीत त्यामुळे ती रद्द करून वादी मागत नसल्याने त्यावर कोर्ट फी देण्याची गरज नाही.

४. अर्ज, म्हणणे तसेच वादी व प्रतिवादी वकीलांचा युक्तिवाद ऐकला.

५. दाव्याचे अवलोकन करता वादीने दावा मिळकती या वादीच्या मालकीच्या आहेत असा ठराव करून मिळणेसाठी, दिनांक २८/०६/१९९६ रोजीचे मृत्युपत्र बनावट असून ते रद्द करून मिळणेकरिता दावा मिळकती संदर्भात प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी केलेली खरेदीखते ही बेकायदेशीर असून ती वादीवर बंधनकारक नाहीत आणि मनाई हुकुमाकरिता दाखल केलेला आहे. वादींनी कुठेही सदरची खरेदीखते रद्दबादल करून मागितलेली नाहीत. वादी वकीलांचे कथन की, सदरील खरेदीखतास वादी पक्षकार नसल्याने तसेच सदरची खरेदीखते वादी रद्दबादल करून मागत नसल्याने त्यासाठी लागणारा कोर्ट फी स्टॅम्प भरण्याची वादीला कोणतीही आवश्यकता नाही. त्यासाठी वादीचे वकील खालील न्यायनिर्णयावर आपली भिस्त ठेवीत आहेत.

2010 All SCR 1027, Suhrid Singh @ Sardool Singh Vs. Randhir Singh & Ors.

Court Fees Act (1870), Section 7(iv)(C)- Suit for declaration - Court fee payable in regard to the prayer for a

declaration that the sale - deeds were void and not 'binding on the coparcenary', and for the consequential relief of joint possession and injunction - Is not an ad-valorem Court fee, particularly when there is no prayer for cancellation of sale deeds.

६. वादी वकीलांचे कथन की, या न्यायनिर्णयाप्रमाणे वादीने ठराव होवून मिळण्याकरीता कोर्ट फी स्टॅम्प दिलेला आहे. वादी कोणतेही खरेदीखत रद्दबादल करून मागत नाहीत. त्यामुळे या न्यायालयास सदरचा दावा चालविण्याचा पूर्णपणे अधिकार आहे.

७. याउलट प्रतिवादी वकीलांचे कथन की, सदरची खरेदीखतांवर वादीने कोर्ट फी स्टॅम्प देणे गरजेचे होते वादीने तशा पध्दतीने कोर्ट फी स्टॅम्प न दिल्याने वादीचा दावा नाकारण्यात यावा.

८. वर नमूद केल्याप्रमाणे दावा हा ठराव करून मिळण्यासाठी, मृत्युपत्र रद्द करून मिळणेकरिता व कायमच्या मनाई हुकूमासाठी दाखल करण्यात आला आहे. ज्यामध्ये वादीचे कथन की, त्याच्या परस्पर प्रतिवादींनी दावा मिळकतीची खरेदीखते केलेली आहेत. त्यांच्यामते दावा मिळकती या एकत्र कुटुंबाच्या मिळकती असल्याने त्यामध्ये वादीचा अविभक्त हिस्सा आहे. सदरची खरेदीखते वादीवर बंधनकारक नाहीत असा ठराव करून मिळावा. खरेदीखतांचे अवलोकन करता त्यास वादी पक्षकार नाहीत. वरील न्यायनिर्णयाचे अवलोकन करता खरेदीखतास किंवा करारानाम्यास वादी पक्षकार नसल्यास त्यासाठी लागणारा कोर्ट फी स्टॅम्प देण्याची वादीला कोणतीही गरज नाही. ठराव करून मिळण्याकरीता व मनाई हुकूमाकरीता वादीने योग्य तो कोर्ट फी स्टॅम्प दिलेला आहे.

९. प्रतिवादी वकीलांचे कथन की, खालील न्यायनिर्णयानुसार

खरेदीखत बंधनकारक नाही असा ठराव करून मागण्यासाठीदेखील खरेदीखताच्या मुल्यांकनावर मुद्रांक द्यावा लागतो. **Prism Reality, Pune Vs. Govind Yashwant Khalade and others 2015(2) Mh.L.J. 472** Suit filed by plaintiff claiming a declaration that Development Agreement, power of Attorney and sale deed by declared as null and void and not binding upon plaintiffs. Plaintiffs are seeking to avoid sale or contract. Merely because plaintiffs questioned sale deed as being sham and bogus, plaintiffs cannot be exempted from rigours of section 6(iv) (ha). He has to pay court fee on the sale deed though he is not party.

१०. त्यामुळे प्रतिवादी वकीलांचे कथन की, जर सर्व खरेदीखताचा विचार करता वादीस सर्वांवर मुद्रांक द्यावा लागेल. वर नमुद न्यायनिर्णयाचे अवलोकन करता त्यामधील वादतथ्ये व या दाव्यातील वादतथ्ये यामध्ये तफावत आहे. वरील न्यायनिर्णयामध्ये करार व कुलअखत्यारपत्र बेकायदेशीर, बोगस असून ते वादीवर बंधनकारक नाहीत असे ठरवून मागण्यात आले आहे. म्हणजेच, वरील न्यायनिर्णयामध्ये करार कायदेशीर नसल्याचे कथन केले आहे. पण या दाव्यात वादी खरेदीखताच्या कायदेशीर तत्वाबाबत कथन करित नाहीत पण केवळ सदरची खरेदीखते वादीवर बंधनकारक नाहीत असे जाहीर करून मागत आहेत. वर नमुद न्यायनिर्णयातील वादतथ्ये या प्रकरणाशी जुळत नसल्याने सदरचा न्यायनिर्णय या प्रकरणात लागू होणार नाही. तसेच वादीची या दाव्यात मुळ मागणी पाहता वादीने दावा मिळकतीचे मालक आहेत व मृत्युपत्र बेकायदेशीर आहे अशी आहे. खरेदीखते बंधनकारक नाहीत ही वादीची दुय्यम मागणी आहे.

११. तसेच दावा मिळकत ही जमीन मिळकत असल्याने त्यांचे मूल्यांकन करून सा-याप्रमाणे वादीने कोर्ट फी स्टॅम्प दिलेला आहे. त्यामुळे खरेदीखताप्रमाणे मूल्यांकन ठरविण्याची कोणतीही आवश्यकता नाही. कारण सदर खरेदीखतास वादी पक्षकार नाहीत. त्यामुळे प्रतिवादीने दिलेला अर्ज अशा स्थितीत चालणारा नाही. कारणे आदेश.

आदेश

अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

कर्जत
दि.०६/०३/२०१७

(शु.भि.यादव)
सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, कर्जत.