



निशाणी क्र. २३ वरील आदेश

१. प्रतिवादी क्र. ४, ५ व ७ ते ९ यांनी सदरचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहितेचे आदेश ७ नियम ११ प्रमाणे दाखल केला आहे.
२. प्रतिवादी यांचे अर्जातील कथन असे आहे की, वाद पात्रातील कथनांवरून वादीस दावा दाखल करण्यास कोणतेही कारण घडलेले नाही. दाव्यामध्ये दिलेले कारण हे खोटे व चुकीचे आहे. प्रतिवादी यांचे पुढील कथन असे आहे की, सदरचा दावा मौजे रिस ता. खालापूर येथील सर्वे नं. ३०/३ या मिळकतीबाबत दाखल केलेला आहे. ही मिळकत मा. जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचे आदेशान्वये बिनशेती करण्यात आलेली आहे. या मिळकतीतील प्लॉट प्रतिवादी क्र. ४ ते ९ यांनी प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचेकडून खरेदी केलेले आहे. प्रत्येक प्लॉटची किंमत आज रोजी बाजारभावाप्रमाणे दहा लाख रुपये प्रति गुंठा आहे. या सर्व प्लॉटची एकूण किंमत ३,४२,००,०००/- इतकी होती. या मिळकतीत वादी यांनी त्यांचा एक तृतीयांश हिस्सा असल्याचे मागणी केली आहे. परंतु त्याप्रमाणे कोर्ट फी दिलेली नाही. वादीने दाव्याचे चूकीचे मूल्यांकन केलेले आहे. दावा मिळकत दिनांक २६/१०/१९८९ रोजी प्रतिवादी यांनी नोंदणीकृत खरेदीखताने घेतलेली आहे. त्यामुळे वादीचे दाव्याला मुदतीचे कायद्याचा बाध येत आहे. प्रतिवादी पुढे असे कथन करतो की, वर नमूद कारणांकरीता वादीचा दावा दिवाणी प्रक्रिया संहितेचे आदेश ७ नियम ११ प्रमाणे फेटाळण्यात यावा.
३. प्रतिवादीच्या या अर्जाला वादी यांनी निशाणी ३२ अन्वये आपले म्हणणे

दाखल केले. वादी यांनी अर्जातील सर्व कथने नाकारली. वादी यांचे म्हणणे असे आहे की, वादी यांनी दावा कलम ७ मध्ये दाव्याचे कारण नमूद केलेले आहे. वादी यांनी दाव्याचे मूल्यांकनही कायद्याप्रमाणे आवश्यक इतके केलेले आहे. वादी यांनी या दाव्यात वडिलोपार्जित मिळकतीतील १/३ हिस्स्याची मागणी केलेली आहे. त्याप्रमाणे योग्य तो कोर्ट फी स्टॅम्प दिलेला आहे. वादी यांची मागणी ही सर्वे नं. ३०/३ या शेतजमीनीबाबत आहे. त्यामुळे शेतसा-याप्रमाणे वादी यांनी दाव्याची आकारणी केलेली आहे. दिनांक २६/१०/१९८९ रोजीच्या खरेदीखताला वादी हे पक्षकार नाहीत. त्यामुळे वादी यांनी हे खरेदीखत त्यांचेवर बंधनकारक नाही असे ठरवून मागितले आहे. त्यामुळे वादी यांना खरेदीखताचे किंमतीवर कोर्ट फी देणे बंधनकारक नाही. वादी यांना खरेदीखताच्या व्यवहाराची माहिती मिळाल्यानंतर त्यांनी मुदतीत दावा दाखल केलेला आहे. त्यामुळे प्रतिवादीच्या अर्जातील मागण्या योग्य व कायदेशीर नसल्याने प्रतिवादींचा अर्ज फेटाळण्यात यावा.

४. प्रतिवादी यांची अर्जातील कथने व वादी यांचे म्हणणे याचे अवलोकन केले असता खालील मुद्दे उपस्थित होतात.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीचा दावा वादकारण नमूद नसल्यामुळे फेटाळण्यास पात्र आहे काय ?	नाही.
२.	वादीने दाव्याचे योग्य ते मूल्यांकन करून त्याप्रमाणे कोर्ट फी स्टॅम्प लावलेला आहे काय ?	होय.
३.	वादीचा दावा मुदतीत आहे काय ?	होय.
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र. १ ते ४ करिता:-

५. वादी व प्रतिवादी यांचे वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला. वादी यांचे वकीलांनी आपले युक्तीवादाच्या समर्थनार्थ खालील न्यायनिवाड्यांचा आधार घेतला.

a) **Aninha D'Costa V. Parvatibai, 1966 Mh.L.J.** :- Hon'ble High Court held that when suit for possession of property is filed court fee needs to be paid as per the market value.

b) **Ishwardas Asaram Deosinghani V. Kamalkishor Biharilal Kuswahe, Civil Revision Application No. 27 of 2014, dt. 06/07/2015** :- In this case Hon'ble Bombay High Court observed that if the valuation prima facie found to be correct inquiry under Section 8 of the Act is not mandatory.

c) **Salim D. Agboatwala and Ors. V. Shamalji Oddhavji Thakkar and Ors., Civil Appeal No. 5641 of 2021** :- In this case Hon'ble Supreme Court held that insofar as the rejection of the plaint on the ground of limitation is concerned, it is needless to emphasis that limitation is a mix question of fact and law.

d) **Baburao Anant Dhage Vs. Jagannath Gopala Karale, 1999(3) ALL MR 414** :- In this case Hon'ble Bombay High Court held that complicated question affecting civil rights of the parties matter has to be dealt by Civil Courts.

e) **Mrs. Ruma Pal and P.P.Naolekar, JJ. Mayar (H.K.)Ltd. & Ors. Vs. Owners & Parties, Vessel M.V. Fortune Express & Ors., AIR 2006 Supreme Court 1828** :- In this case Hon'ble Culcutta High Court held that on the basis of allegation made by the defendant in his

written statement cannot be ground to reject plaint.

f) **The Brihanmaharashtra Sugar Syndicate Ltd. Vs. The Oriental Insurance Co. Ltd. & Anr., 2009 (6) ALL MR 238 :-** In this case Hon'ble Bombay High Court held that Court is required to consider averments made in the plaint to find out whether any cause of action is disclosed, Court is not required to consider defence of other side while deciding an application under Order 7 Rule 11.

g) **Daya Singh & Anr. Vs. Gurdev Singh (Dead) by L.Rs. & Ors., 2010(2) ALL MR 461 :-** In this case Hon'ble Supreme Court held that at para 10 observed that defendants asserting that suit was filed 18 years after alleged compromise between the parties. Plaintiff stating that they came to know about wrong entries in the record of rights about eight days before filing suit. Cause of action according to plaintiffs arose because defendants refused to agree to correct wrong entries. Held, suit having been filed within three years from such refusal was within time.

६. प्रतिवादी यांचे अर्जातील कथन असे आहे की, सदरचा दावा दाखल करण्यास कोणतेही कारण घडलेले नाही. वर नमूद न्यायनिवाड्यात मा. उच्च न्यायालय, मुंबई व मा. उच्च न्यायालय, कलकत्ता यांनी असे नमूद केले आहे की, दाव्यातील वादाचे कारण विचारात घेताना दावा कथन विचारात घेणे आवश्यक आहे. प्रतिवादी यांनी कैफियतीत घेतलेल्या कथनांचा विचार करणे आवश्यक नाही. सदरचा दावा वादी यांनी वडिलोपार्जित मिळकतीमध्ये असलेला त्यांचा हक्क ठरवून तसेच त्यांचा हिस्सा विभक्त करून मागितलेला आहे. दाव्यातील कलम ८ मध्ये दाव्याचे कारण नमूद केलेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादीचे कथन की, दावा कोणतेही कारण नसताना दाखल केला हे कथन सद्य

परिस्थितीत पुराव्याशिवाय स्वीकारणे योग्य होणार नाही.

७. प्रतिवादीचे अर्जातील पुढील कथन असे आहे की, दावा मिळकत या बिगर शेती झालेल्या आहेत. दावा मिळकती प्रतिवादी यांनी विकत घेऊन त्यावर घरे बांधलेली आहेत. बाजारभावाप्रमाणे या घरांची एकूण किंमत ३,४२,००,०००/- इतकी होती. त्यावर प्रतिवादीने महाराष्ट्र कोर्ट फी अॅक्टचे कलम ६(iv)(ha) प्रमाणे योग्य तो कोर्ट फी स्टॅम्प दिलेला नाही. या कथनांच्या अनुषंगाने वादी यांनी असे कथन केले की, दाव्यामध्ये वादी यांनी वंश परंपरेनुसार आलेल्या वडिलोपार्जित शेत जमीन मिळकतीमधील हिस्सा मागितलेला आहे आणि या शेत जमीनींच्या त्याचे हिस्स्यावर वादी यांनी योग्य तो कोर्ट फी स्टॅम्प दिलेला आहे. वादी यांचा दावा, दाव्यातील कथने व दाखल कागदपत्रे यांचे अवलोकन केले असता असे निदर्शनास येते की, वादी यांनी दावा मिळकत म्हणून मौजे रिस, ता. खालापूर, सर्वे नं. ३०/३ या शेत जमीन मिळकतीचा उल्लेख केलेला आहे. या शेत जमीनीच्या एकूण धारा विचारात घेऊन त्यावर २०० पट रकमेवर दाव्याची आकारणी वादी यांनी केलेची दिसते. वर नमूद न्यायनिवाड्यांमधून हे निष्पन्न होते की, आदेश ७ नियम ११ चा विचार करताना दाव्यातील कथने विचारात घेणे आवश्यक आहे. प्रतिवादीचे कैफियतीमधील कथनांचे अनुषंगाने हा अर्ज निकाली करता येणार नाही. वर नमूद विवेचनातून असे निष्पन्न होते की, वादी यांनी योग्य तो कोर्ट फी स्टॅम्पची आकारणी करून त्यावर योग्य तो कोर्ट फी स्टॅम्प लावलेला आहे.

८. प्रतिवादीचे अर्जातील पुढील कथन असे आहे की, वादीचा दावा मुदतीत नाही. वादी यांनी दिनांक २६/१०/१९८१ रोजीचे खरेदीखत या दाव्याद्वारे आव्हानित केलेले आहे. वादीस या हस्तांतराची माहिती असतानाही त्यांनी मुदतीत दावा दाखल

केलेला नाही. मा. उच्च न्यायालय व सर्वोच्च न्यायालय यांनी पारित केलेल्या निकालातून हे स्पष्ट होते की, मुदतीचा मुद्दा हा दाव्यातील तथ्य आणि कायद्यावर अवलंबून आहे. त्यामुळे पुराव्याशिवाय तो निकाली काढता येणार नाही. वादीने आव्हानित केलेले खरेदीखत हे २६/१०/१९८१ रोजी नोंदणीकृत झालेले आहे हे मान्य केले तरी वादी या खरेदीखताला पक्षकार नाही. वादी यांनी आपले दाव्याचे कारणात त्यांना खरेदीखताची माहिती सन २०१९ रोजी झाल्याचे नमूद केलेले आहे. त्यामुळे दाव्यातील या कथनाच्या अनुषंगाने दावा मुदतीत दाखल केल्याचे दिसते. वादीस हे खरेदीखत सन १९८१ साली नोंदणी झाल्याचे माहिती होते, ही बाब सिध्द करण्याकरीता तसा पुरावा प्रतिवादी यांना अभिलेखावर आणावा लागेल. अशा परिस्थितीत वादीने दाव्यात दावा दाखल करण्यास कारण नमूद केलेले आहे. वादीने दाव्याची योग्य ती आकारणी करून त्यावर योग्य तो कोर्ट फी स्टॅम्प दिलेला आहे व दाव्यातील कथनांचे अनुषंगाने सद्यस्थितीत प्रथमदर्शनी दावा मुदतीत दाखल केल्याचे निष्पन्न होते. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी दाखल केलेला अर्ज रद्द होणेस पात्र आहे. म्हणून मी मुद्दा क्र. १ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवून, मुद्दा क्र. २ व ३ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवित आहे व मुद्दा क्र. ४ करीता खालील आदेश पारित करीत आहे.

आदेश

अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.

खालापूर:

दि. २३/०२/२०२४

(आर. डी. वाबळे)

दिवाणी न्यायाधिश क. स्तर खालापूर.