<u>नियमीत दिवाणी मुकदमा क्रमांक ०४/२०११ मधील नि.१ वरील आदेश</u>

प्रस्तुतचा दावा वादीच्या दावा मिळकतीच्या मालकी हक्काची हक्कस्थापना व्हावी, प्रतिवादी क्र. १ ते ८ व १९ यांनी वादीच्या चार आणे हिश्श्याचे जमिन मिळकतीचे क्षेत्राबाबत प्रतिवादी क्र. ९ ते १३ यांच्या नावे करुन दिलेली खरेदीपत्र वादीवर बंधनकारक नाहीत, असा ठराव करुन मिळावा. दावा मिळकतीच्या वादीच्या वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये म्हणुन निरंतर ताकीद मिळावी आणि दावा जमिनीचा कब्जा दाव्याच्या मुदतीत प्रतिवादी पैकी कोणाही प्रतिवादीनी दांडगाईने घेतला असे झाल्यास दावा मिळकतीचा कब्जा मिळावा यासाठी दाखल करण्यात आला आहे. सदर दाव्याकामी वादीने दाव्याची आकारणी ३,०२०/— करुन रक्कम रुपये ८००/— इतके न्यायालयीन शुल्क लावलेला आहे.

२. या प्रकरणी प्रतिवादी क्र. ६, ८, १०, १३, १५ यांनी कैफियती देवून दाव्यास विरोध दर्शविला आहे. त्यामध्ये प्रस्तुत दाव्यामध्ये दाव्याची योग्य आकारणी केलेली नाही आणि योग्य न्यायालयीन शुल्क भरलेले नाही असा आक्षेप नोंदविण्यात आला आहे. तसेच या न्यायालयाच्या आर्थिक अधिकार क्षेत्राबाबत देखील आक्षेप नोंदविण्यात आलेला आहे. प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे दाव्याची आकारणी ही मुंबई न्यायालयीन शुल्क अधिनियम १९५९ चे कलम ६ (४)(एचए) प्रमाणे करुन त्याप्रमाणे न्यायालयीन शुल्क देणे आवश्यक असल्याची त्यांची तक्रार आहे. त्याप्रमाणे याप्रकरणी दाव्याची योग्य आकारणी करण्यात आली आहे काय आणि या न्यायालयाला प्रस्तुत दावा चालविण्याची अधिकार कक्षा आहे काय असे वादप्रश्न वादप्रश्न क्र. ४ व ४अ येथे काढण्यात आलेले आहे. त्यापैकी वादप्रश्न क्र. ४अ हा प्राथमिक मुद्दा म्हणुन चौकशीस घेण्याची विनंती नि. ८८ च्या अर्जाव्दारे प्रतिवादींनी केली होती. तो अर्ज मंजूर झालेला आहे. तसेच उभयपक्षकारांना तोंडी पुरावा देण्याची संधी देण्यात आली होती. वादीतर्फे वकील सुकाळी यांनी असे कथन केले होते की, प्राथमिक मुद्दया संदर्भात

नि. ८२ येथे वादींनी अगोदरच तोंडी पुरावा दयायचा नाही अशी पुरशीस दिलेली आहे, तीच पुरशीस पुढे कायम करणेत यावी. तसेच प्रतिवादी क्र. ६, ८, १० व १३ तर्फे त्यांना प्राथमिक मुद्दयाकामी तोंडी पुरावा दयायचा नाही अशी पुरशीस दाखल करण्यात आलेली आहे. अन्य पक्षकार गैरहजर असल्याने त्यांचे म्हणणे घेता आले नाही.

३. वादीतर्फे सन्माननीय वकील श्री. सुकाळी व प्रतिवादी तर्फे वकील श्री. गवाणकर यांचा युक्तीवाद ऐकला. अन्य प्रतिवादींचे वकील गैरहजर होते. त्यामुळे त्यांचा युक्तीवाद ऐकता आला नाही. सुनावणी दरम्याने असे कथन करण्यात आले की मुद्दा क्र. ४अ हा जरी प्राथमिक मुद्दा म्हणून सुनावणीस घेण्याचा आदेश झाला असला तरी देखील मुद्दा क्र. ४ येथील वादप्रश्न प्राथमिक मुद्दा म्हणुन सुनावणीस घेणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे दोन्ही बाजुंच्या संमत्तीने मुद्दा क्र. ४ व ४अ हे प्राथमिक मुद्दा म्हणुन सुनावणीस घेण्यात आले.

४. वादीतर्फे वकीलांनी असे कथन केले की, दाव्याचे स्वरुप विचारात घेता वादींनी प्रतिवादींच्या लाभात झालेली खरेदीपत्रे रद्द करुन मागितलेली नसुन केवळ ती खरेदीपत्रे वादींवर बंधनकारक नाहीत अशी विनंती करण्यात आलेली आहे. त्यामुळे दिलेले न्यायालयीन शुल्क व केलेली आकारणी ही योग्य आहे. सदर प्रकरणी मुंबई न्यायालयीन शुल्क अधिनियम १९५९ चे कलम ६५(४)(एचए) ही तरतुद लागू पडणार नाही. त्यांनी पुढे असे कथन केले की, या न्यायालयास प्रस्तुत दावा चालवुन निकाल देण्याची अधिकारकक्षा आहे.

५. याउलट, प्रतिवादी क्र. ६, ८, १० व १३ तर्फे वकिल श्री. गवाणकर यांनी असे कथन केले की, वादीने दाव्यामध्ये जरी खरेदीखते थेटपणे रद्द करुन मागितली नसली तरी ती खरेदीपत्रे वादींवर बंधनकारक नाहीत अशी मागणी केलेली आहे. त्यामध्ये खरेदीखते रद्दबातल करण्याची मागणी अप्रत्यक्षरित्या समाविष्ट आहे. त्यामुळे खरेदीखताच्या अनुषंगाने

बाजारभावा नुसार जी काही रक्कम असेल त्यास अनुसरुन दाव्याची आकारणी करुन त्यावर न्यायालयीन शुल्क देणे आवश्यक आहे आणि जर दाव्याची आकारणी ही रक्कम रुपये पाच लाखपेक्षा जास्त असेल तर प्रस्तुत दावा माननीय दिवाणी न्यायाधीश व.स्तर यांच्या अधिकार कक्षेत चालेल. त्यांनी या संदर्भात आदरणीय नामदार मुंबई उच्च न्यायालयाच्या **लख्खीराम रामदास विरुध्द विद्युत केबल ॲण्ड रबर इंण्डस्ट्रिज १९६३ बॉम्बे लॉ रिपोर्टर पान क. ६०४ व श्री. अब्दुल सत्तार गुलाभाई बागवान विरुध्द श्री. वैभव लक्ष्मणगिरी गोसावी रिट पिटीशन क. ४०१/२०११ न्यायनिर्णय दिनांक १/१२/२०११** येथील न्यायनिर्णयांचा आधार घेतला. त्यांनी पुढे असे कथन केले की, दावा हा अत्यंत चाणाक्षपणे लिहीण्यात आलेला आहे. असे असले तरी न्यायालयाने संपूर्ण वादकथन विचारात घेणे आवश्यक आहे. त्यांनी माझे लक्ष निशाणी ९० सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांकडे वेधले आणि असे कथन केले की, दुय्यम निबंधक मालवण यांनी दिलेल्या दरपत्रकानुसार योग्य ती कर आकारणी करण्यास, त्यावर योग्य ते न्यायालयीन शुल्क भरण्यास आणि जर दावा या न्यायालयाच्या अधिकारकक्षेत बसणारा नसेल तर तो माननीय दिवाणी न्यायाधीश व.स्तर यांच्या न्यायालयात वर्ग करण्याची विनंती केली.

६. मी दोन्ही बाजुंच्या वादकथनांचे तसेच युक्तीवादाचे बारकाईने अवलोकन केले. मुंबई न्यायालयीन शुल्क अधिनियम १९५९ चे कलम ६(४)(एचए) मधील तरतुद पुढीलप्रमाणे आहे.

(ha) for avoidance of sale, contract for sale, etc.

In suits for declaration that any sale, or contract for sale or termination of contract for sale, of any moveable or immoveable property is void-(one half) of *ad valorem* fee leviable on the value of the property ;

७. वादीने दाव्याकामी जरी स्पष्ट शब्दात जरी दावा विषयक मिळकती संदर्भात झालेली खरेदीपत्रे रद्द करुन मागितली नसली आणि केवळ ती

खरेदीपत्रे वादीवर बंधनकारक नाही असे नमुद केले असले तरी प्रतिवादींच्या वकिलांनी नमुद केल्याप्रमाणे दावा चाणाक्षपणे लिहीण्यात आलेला आहे. ज्याक्षणी वादी खरेदीपत्रे त्यांच्या हिश्श्यावर बंधनकारक नाहीत अशी मागणी करतात त्याक्षणी एकाअर्थी त्या खरेदीपत्रांचे अस्तित्व वादी नष्ट करु पहात आहे. आदरणीय नामदार मुंबई उच्च न्यायालयाने **श्री. अब्दुल सत्तार गुलाभाई बागवान विरुध्द श्री. वैभव लक्ष्मणगिरी गोसावी रिट पिटीशन क्र. ४०१/२०११ न्यायनिर्णय दिनांक १/१२/२०११** येथील न्यायनिर्णयातील परिस्थिती अशी होती की, त्यातील वादीने दिनांक ३१/१०/२००८ रोजीचे करुन घेतलेले खरेदीपत्र हे फसवुन करुन घेतलेले आहे आणि ते रद्दबातल करुन मिळावे म्हणुन दावा दाखल केला होता. त्यानंतर प्रतिवादींच्या वडिलांनी आणि कुसुम गोसावी यांनी त्यातील दावा मिळकतीतील प्रत्येकी ५ आणे ४ पै हिश्श्याची मिळकत दिनांक २/८/१९९४ रोजीच्या खरेदीपत्राने खरेदी केली होती. त्यानंतर त्यातील प्रतिवादींनी वादीसोबत मिळकतीचे वाटपपत्र करण्याचे ठरविले होते. त्याप्रमाणे वाटपपत्र करण्यासाठी मोजणी कार्यालयात गेल्यानंतर प्रतिवादींनी वाटपपत्राऐवजी फसवुन खरेदीपत्रे करुन घेतली. त्यामुळे सदरची खरेदीपत्रे वादीवर बंधनकारक नाही असा दावा दाखल करण्यात आला होता. दावा दाखल झाल्यावर प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी प्रतिवादी क्र. ३ ते ५ यांना दिनांक १५/१२/२००८ रोजीच्या खरेदीखताने काही मिळकत चोवीस लाख रुपयांना विक्री केल्याचे वादीच्या लक्षात आले त्यामुळे प्रतिवादी क्र. ३ ते ५ यांच्या लाभात झालेली खरेदीपत्रे वादीवर बंधनकारक नाहीत अशी मागणी दाव्यात करण्यात आली. त्यानंतर प्रतिवादी क्र. ३ ते ५ यांनी असा आक्षेप नोंदविला होता की, वादीने त्यांच्या लाभात झालेली खरेदीपत्रे वादीवर बंधनकारक नाहीत अशी मागणी केल्यामुळे खरेदीपत्राच्या रकमेवर न्यायालयीन शुल्क देणे बंधनकारक आहे. तसा अर्ज त्यांनी नि. ४० वर दिला होता. तो अर्ज अन्वीक्षा न्यायालयाने मंजूर केला होता. त्याविरुध्द माननीय उच्च न्यायालयामध्ये आवाहन देण्यात आले होते आणि त्यामध्ये वादीची मागणी विचारात घेता मुंबई न्यायालयीन शुल्क अधिनियम १९५९ चे कलम ६(४)(एचए) अन्वये न्यायालयीन शुल्क देणे आवश्यक नाही असा मुद्दा

उपस्थित करण्यात आला होता. सदर प्रकरणांत न्यायनिर्णय देताना माननीय मुंबई उच्च न्यायालयाने असे ग्राहय मानले आहे की, ज्याअर्थी वादीने दाव्यात दुरुस्ती करुन प्रतिवादी क्र. ३ ते ५ यांच्या लाभात झालेली खरेदीपत्रे त्यांच्यावर बंधनकारक नाही अशी मागणी केलेली असल्याने मुंबई न्यायालयीन शुल्क अधिनियम १९५९ चे कलम ६(४)(जे) ही तरतुद लागू पडणार नसुन सदर अधिनियमातील कलम ६(४)(एचए) ही तरतुद लागू पडते आणि त्यामुळे वादीने सदर तरतुदीनुसार दाव्याची आकारणी करुन चोवीस लाख रकमेच्या निम्म्या रकमेवर वादीने *ad valorem* court fee देणे बंधनकारक आहे असा निर्वाळा दिला आहे. आणि त्यामध्ये अन्वीक्षा न्यायालयाचा न्यायनिर्णय कायम करणेत आलेला आहे.

८. या न्यायालयासमोरील प्रकरणात देखील वादीने प्रतिवादी क्र. १ ते ८ व १९ यांनी प्रतिवादी क्र. ९ ते १३ यांच्या लाभात करुन दिलेली खरेदीपत्रे वादीवर बंधनकार नाहीत असा ठराव करुन मागितला आहे. त्यामुळे सदरहु सर्व वादग्रस्त खरेदीपत्रांच्या रकमेनुसार वादीने योग्य ती दाव्याची आकारणी करणे आणि खरेदीपत्रांच्या रकमेच्या निम्म्या रकमेवर *ad valorem* court fee देणे आवश्यक आहे. त्यामुळे प्रतिवादींच्या वकिलांनी केलेला युक्तीवाद मला पटतो. त्यामुळे वादीला असा आदेश देण्यात येतो की, त्याने प्रस्तुत दाव्याकामी मुंबई न्यायालयीन शुल्क अधिनियम १९५९ चे कलम ६(४)(एचए) नुसार योग्य ती आकारणी करुन योग्य तो न्यायालयीन शुल्क दयावा. त्यानंतर जर दाव्याची आकारणी रक्कम रुपये पाच लाखपेक्षा जास्त असेल तर सदरचा दावा माननीय दिवाणी न्यायाधीश वरिष्ट स्तर सिंधुदूर्ग—ओरोस यांच्याकडे वर्ग करण्याबाबत दिवाणी नियमावलीचा परिच्छेद क्र. २३३ नुसार माननीय प्रमुख जिल्हा व सत्र न्यायाधीश सिंधुदूर्ग—ओरोस यांना विनंती पत्र पाठविण्यात यावे.

दिनांक— १०/०४/२०१५

(संतोष द. चव्हाण)
सह दिवाणी न्यायाधीश,(क.स्तर)
मालवण.