

(CNR No.: -MHSN02-001306-2012)
स्पेशल दिवाणी मुकदमा क्र. ११५/२०१२ मधील नि.क्र. ५१ वरील
आदेश

प्रतिवादी क्र. ५ व ६ यांनी वादीने नि.क्र. ४ सोबत अ.क्र. ३ व ४ येथे दाखल केलेल्या कागदपत्रांना निशाणी देणेत येवू नये याकरिता प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेला आहे.

संक्षिप्तमध्ये अर्ज असा की,

२. प्रतिवादीने कैफियतीमध्ये वादीने नि.क्र. ३ व ४ सोबत दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरून करारपत्रानुसार नियोजित खरेदीपत्रापूर्वीच कब्जा दिला असल्याचे वादीचे म्हणणे आहे. तथापि महाराष्ट्र मुद्रांक कायदा परिशिष्ट १ मधील आर्टिकल २५ मधील प्रोव्हीजोची त्यास बाधा येते. त्यामुळे सदर कागदपत्रे मुद्रांक कायदानुसार ग्राह्य नाहीत. त्यामुळे त्यांना निशाणी देणेत येवू नये असा अर्ज दाखल करणेत आला आहे.

३. प्रस्तुत अर्जास वादीने म्हणणे दाखल केलेले नाही.

४. निशाणी क्र. ४ सोबत अ.क्र. ३ येथे प्रतिवादी क्र. १ याने वादी यास दि. २६.०५.२००४ रोजी लिहून दिलेले खरेदीपूर्व करारपत्र दाखल केलेले आहे व अ.क्र. ४ येथे वाद मिळकतीचा कब्जा प्रतिवादी क्र. १ ने वादीस दिले बाबतची कब्जेपट्टी दाखल केलेली आहे. खरेदीपूर्व करारपत्र पाहता त्यामध्ये वाद मिळकतीचा कब्जा खरेदीपत्र नोंदविणेचे वेळी देणेचा आहे असे नमुद केलेले आहे. तथापि दि. ०१.०६.२००४ रोजी करण्यात आलेल्या कब्जेपट्टीमध्ये दावा मिळकतीचा प्रत्यक्ष

कब्जा वादीस दिल्याचा उल्लेख केलेला आहे. यावरून असे दिसून येते की, प्रत्यक्षात नि.क्र.४ सोबत अ.क्र.३ येथे खरेदीपूर्व करारावर विसंबून कब्जेपट्टीद्वारे वाद मिळकतीचा कब्जा वादीस दिलेला आहे. अशा स्थितीत भारतीय नोंदणी अधिनियम कलम १७ नुसार मृत्यूपत्रासारख्या दस्तऐवजाव्यतिरिक्त हक्क हस्तांतरीत होणारा, संपुष्टात आणणारा, मर्यादा आणणारा कोणताही दस्तऐवज नोंदणीकृत असणे आवश्यक आहे. तसेच महाराष्ट्र मुद्रांक कायदा, परिशिष्ट १ मधील आर्टिकल २५ मधील प्रोव्हीजो खालीलप्रमाणे नमुद केले आहे.

“Explanation – I – For the purposes of this article, where in the case of agreement to sell an immovable property, the possession of any immovable property is transferred (or agreed to be transferred) to the purchaser before the execution, or at the time of execution, or after the execution of, such agreement then such agreement to sell shall be deemed to be a conveyance and stamp duty thereon shall be leviable accordingly :

Provided that, the provisions of Section 32A shall apply mutatis mutandis to such agreement which is deemed to be a conveyance as aforesaid, as they apply to a conveyance under that Section :

Provided further that, where subsequently a conveyance is executed in pursuance of such agreement of sale, the stamp duty, if any, already paid and recovered on the agreement of sale which is deemed to be a conveyance, shall be adjusted towards the total duty leviable on the conveyance.

Provided also that, where proper stamp duty is paid on a registered agreement to sell an immovable property, treating it as a deemed conveyance and subsequently a conveyance deed is executed

without any modification then such a conveyance shall be treated as other instrument under Section 4 and the duty of one hundred rupees shall be charged”.

५. सदर प्रोव्हीजो नुसार मिळकतीतील कब्जा कराराद्वारे हस्तांतरीत करीत असल्यास तो व्यवहार हस्तांतरणाचा आहे असे समजून त्याप्रमाणे त्यावर कायदेशीररित्या आवश्यक तो मुद्रांक देणे आवश्यक आहे. त्यानुसार उपरोक्त करारपत्र आणि कब्जेपट्टीस आवश्यक तो मुद्रांक देणेत आलेला नाही. तसेच नि.क्र.५२ येथे वादीने सदरचे दोन्ही दस्त ऐवज impound करणेकरिता दिलेला अर्ज नामंजूर करणेत आलेला आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करणे उचित ठरणारे आहे. सबब खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

आदेश

अर्ज मंजूर करणेत येत आहे.

सही/-

सांगली.

(श्रीमती आर. जे. पाटील)

दिनांक २६.०३.२०१९

तिसरे-सह दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर, सांगली.