[२०२५] २ एस.सी.आर ६७० : २०२५ आयएनएससी २१३

रमेश मिश्रीमल जैन

वि.

अविनाश विश्वनाथ पाटणे आणि अन्य.

(२०२५ चे दिवाणी अपील क्रमांक २५४९)

१४ फेब्रुवारी २०२५

[जे.बी. पारदीवाला आणि आर. महादेवन, न्या.**]**

विचारार्थ मुद्दा

अपीलकर्ता आणि प्रतिवादी क्रमांक १ ची आई यांच्यात खटल्याच्या मालमत्तेच्या संदर्भात दिनांक ०३.०९.२००३ रोजी विक्री करण्याच्या करारावर मुद्रांक शुल्क आणि दंड भरण्यास अपीलकर्ता जबाबदार आहे की नाही.

हेडनोट्स

बॉम्बे स्टॅम्प ॲक्ट, १९५८ **- अनुच्छेद** २५ **चे स्पष्टीकरण** आय- **अपीलकर्त्याने दिनांक** ०३.०९.२००३ **रोजी विक्रीच्या कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी खटला दाखल केला - प्रतिवादींनी दस्तऐवज जप्त करण्यासाठी** १९५८ **च्या कायद्याच्या कलम** ३४ **अंतर्गत अर्ज दाखल केला - ट्रायल कोर्टाने उक्त अर्जाला परवानगी दिली,** ०३.०९.२००३ **रोजी विक्री करार जप्त केला आणि कायद्यानुसार मुद्रांक शुल्क आणि दंडाची वसुली करण्यासाठी स्टॅम्प रजिस्ट्रारकडे दस्तऐवज पाठविण्याचे निर्देश**

दिले - अपीलकर्त्याने आव्हान दिले रिट याचिका दाखल करून, जे उच्च न्यायालयाने फेटाळून लावले होते - अचूकता:

आयोजित: या प्रकरणात, अपीलकर्ता आणि प्रतिवादी क्रमांक १ ची आई यांच्यात अंमलात आणलेल्या विक्रीच्या करारात असे नमूद केले आहे की खटल्याची मालमत्ता अपीलकर्त्याने भाड्याने घेतली होती आणि ती विक्री व्यवहाराचा भाग असणार नाही - पुढे, एक कलम होते, ज्याद्वारे विक्री कराराच्या अंमलबजावणीसाठी टाइमलाइन देण्यात आली होती - कराराच्या तारखेच्या आधीच अपीलकर्त्याला ताबा देण्यात आला होता, मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याच्या कलम ५३ ए अंतर्गत संरक्षित मालकीच्या अधिकारांचे अधिग्रहण करणे, यासाठी योग्य मुद्रांक शुल्क भरणे आवश्यक आहे - विक्रीच्या करारामध्ये असे नमूद करणारे कलम समाविष्ट आहे की भौतिक ताबा अपीलकर्त्याला आधीच देण्यात आला आहे, अशा आधाराची पर्वा न करता ताबा हे मुंबई मुद्रांक कायद्याच्या अनुसूची १ च्या अनुच्छेद २५ च्या स्पष्टीकरण आय च्या अर्थाच्या आत इन्स्ट्रुमेंटला 'कन्व्हेयन्स' मानण्याची आवश्यकता पूर्ण करते, केवळ विक्री कराराची अंमलबजावणी करण्याची औपचारिकता शिल्लक आहे - समर्पकपणे, हे लक्षात घेतले पाहिजे की अपीलकर्त्याने प्रतिवादींविरूद्ध विक्रीच्या कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी खटला दाखल केला आहे; प्रतिवादी क्रमांक १ ने अपीलकर्त्याला विषय मालमत्तेतून काढून टाकण्याची मागणी करण्यासाठी खटला दाखल केला; आणि दोन्ही दावे प्रलंबित आहेत, जे अपीलकर्त्याने मालमत्तेचा ताबा स्पष्टपणे स्थापित केला आहे - म्हणूनच, हा दस्तऐवज अपीलकर्त्याच्या हातून मुद्रांक शुल्क भरण्यास जबाबदार आहे - खालील न्यायालयांनी दस्तऐवज योग्यरित्या जप्त केले आणि कायद्यानुसार तूट मुद्रांक शुल्क

आणि दंड वसूल करण्यासाठी स्टॅम्प रजिस्ट्रारकडे पाठविण्याचे निर्देश दिले. येथे आक्षेपार्ह आदेशांनुसार. [परिच्छेद ११, १२]

केस लॉ उद्धृत

वीणा हसमुख जैन आणि आणखी विरुद्ध महाराष्ट्र राज्य आणि इतर [१९९९] १ **एससीआर** ३०२ **:** (१९९९) ५ **एससीसी** ७२५**;** *श्यामसुंदर राधेश्याम अग्रवाल विरुद्ध पुष्पाबाई नीलकंठ पाटील* [२०२४] ९ एससीआर ८८१ **:** (२०२४) १० एससीसी ३२४ – **वर आधारित.**

वीणा हसमुख जैन विरुद्ध महाराष्ट्र राज्य [१९९९] १ **एससीआर** ३०२ **:** (१९९९) ५ **एससीसी** ७२५ **:** १९९९ **एससीसी ऑनलाइन एससी** ७८ **- संदर्भित.**

बी. रत्नमाला विरुद्ध जी. रुद्रम्मा, १९९९ **एससीसी ऑनलाइन एपी** ४३८ **- संदर्भित.**

अधिनियमांची यादी

बॉम्बे स्टॅम्प कायदा, १९५८; मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियम, १८८२.

कीवर्डची यादी

विक्रीचा करार; वाहन; मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ च्या अनुसूची १ च्या अनुच्छेद २५ चे स्पष्टीकरण आय; मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याचे कलम ५३ ए; तूट मुद्रांक शुल्काची वसुली; दंड आहे.

रमेश मिश्रीमल जैन विरुद्ध अविनाश विश्वनाथ पाटणे आणि अन्य.

यातून उद्भवणारी केस

दिवाणी अपीलीय कार्यक्षेत्र: २०२५ चे नागरी अपील क्रमांक २५४९

२०१६ च्या डब्ल्यूपी क्रमांक ३२४६ मध्ये मुंबई उच्च न्यायालयाच्या २९.०८.२०१९ च्या निकाल आणि आदेशावरून

पक्षांसाठी हजेरी

अपीलकर्त्यासाठी निवेदन:
अभिमन्यू भंडारी, वरिष्ठ ॲड., रूह-ए-हिना दुआ, हर्षित खंडूजा, अंकित खेड़ा.

प्रतिवादींसाठी ॲडव्होकेट:
अवंतिका मनोहर, धवेश पाहुजा, नीलेश शर्मा, पारुल धुर्वे, पी मोहित कृष्णा.

सर्वोच्च न्यायालयाचा निर्णय/आदेश

निर्णय

महादेवन, न्या .

परवानगी दिली.

2 या अपीलमध्ये दिलेले आव्हान २९.०८.२०१९ च्या आदेशाला आहे, ज्याद्वारे मुंबई उच्च न्यायालयाने[1] २०१६ ची रिट याचिका क्रमांक ३२४६ फेटाळून लावली. त्याचा परिणाम म्हणून, दिवाणी न्यायाधीश (वरिष्ठ

[1] यापुढे "उच्च न्यायालय" म्हणून संबोधले जाईल

विभाग), रत्नागिरी[2] यांच्या न्यायालयाने दिनांक ०३.०८.२०१५ रोजी दिलेला आदेश कायम ठेवण्यात आला. ट्रायल कोर्टाने ०३.०८.२०१५ च्या आपल्या आदेशात प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या अर्जाला परवानगी दिली होती आणि दस्तऐवज (नि.३०) म्हणजेच ०३.०९.२००३ रोजी घर क्रमांक ७८/बी/८ (१८ x ९ फूट) आणि शेजारील खोली (९ x ३ फूट) असलेल्या मालमत्तेच्या संदर्भात जप्त केले होते. खेड तालुका, आणि कायद्यानुसार तूट मुद्रांक शुल्क व दंडाची वसुली करण्यासाठी टपाल निबंधकांकडे पाठविण्याचे निर्देश दिले.

3 अपीलकर्त्याने मूळत: दिवाणी न्यायाधीश, वरिष्ठ विभाग, रत्नागिरी यांच्या न्यायालयासमोर ०३.०९.२००३ च्या कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी आणि इतर सवलतींसाठी २०१२ चा विशेष नागरी खटला क्रमांक ६५ म्हणून एक खटला दाखल केला. ते नाकारून, प्रतिवादी क्रमांक १ आणि २ यांनी त्यांचे लेखी निवेदन दाखल केले. खटला प्रलंबित असताना, प्रतिवादींनी बॉम्बे स्टॅम्प ॲक्ट, १९५८च्या कलम ३४ अन्वये कागदपत्र जप्त करण्यासाठी अर्ज दाखल केला, ज्यात

[2] यापुढे ट्रायल कोर्ट म्हणून संबोधल्या जाईल

असे म्हटले होते की प्रश्नातील करार रु.५० /- च्या मुद्रांक कागदावर आणि खटल्यातील मालमत्तेवर अंमलात आणला गेला होता खेड नगरपरिषदेच्या हद्दीत असलेले हे शहर असल्याने रु.४४,००० /- मुद्रांक शुल्क भरणे आवश्यक होते, तसेच रु.१,३१,८५०/- दंड भरावा लागत होता. विक्रीचा करार हा कन्व्हेयन्सचा करार नाही आणि म्हणूनच, त्यावर कोणतेही मुद्रांक शुल्क देय नाही, असे सांगून अपीलकर्त्याने या अर्जाचा विरोध केला. तथापि, ०३.०८.२०१५ च्या आदेशानुसार, ट्रायल कोर्टाने उक्त अर्जाला परवानगी दिली, दिनांक ०३.०९.२००३ रोजी विक्री करार जप्त केला आणि कायद्यानुसार मुद्रांक शुल्क आणि दंडाची वसुली करण्यासाठी कागदपत्र रजिस्ट्रार ऑफ स्टॅम्प्सकडे पाठविण्याचे निर्देश दिले. याला आव्हान देताना, अपीलकर्त्याने २०१६ च्या डब्ल्यू.पी.नं.३२४६ ला प्राधान्य दिले, जे या अपीलमध्ये आक्षेपार्ह आदेशाद्वारे उच्च न्यायालयाने फेटाळून लावले होते.

4 अपीलकर्त्याच्या विद्वान वकिलांच्या मते, बॉम्बे स्टॅम्प ॲक्ट, १९५८ च्या अनुच्छेद २५ चे स्पष्टीकरण आय केवळ अशा प्रकरणांमध्ये लागू होते,

जेथे विक्रीच्या करारानुसार ताबा हस्तांतरित करण्याचा करार किंवा ताबा हस्तांतरित करण्याचा करार आहे; आणि हे अशा प्रकरणांमध्ये लागू होत नाही जेथे ताब्याचे हस्तांतरण स्पष्टपणे नंतरच्या दस्तऐवजाच्या अंमलबजावणीवर अवलंबून असते, जसे की, विक्री करार किंवा कन्व्हेयन्स डीड. पुढे, स्पष्टीकरण आय स्वत: ला विकण्याच्या करारानुसार ताब्याचे त्वरित किंवा मान्य हस्तांतरण गृहीत धरते. जेव्हा ताब्याचे हस्तांतरण भविष्यातील घटनेशी जोडले जाते, जसे की विक्री कराराची अंमलबजावणी, तेव्हा स्पष्टीकरण आय अंतर्गत मुद्रांक शुल्काच्या उद्देशाने करार एक हस्तांतरण मानला जाऊ शकत नाही; आणि अशा प्रकरणांमध्ये, जेथे विक्री करार अंमलात येईपर्यंत विक्रेत्याकडे ताबा राहतो, विक्रीच्या कराराची बरोबरी कन्व्हेयन्सशी केली जाऊ शकत नाही आणि मुद्रांक शुल्क आकारले जाऊ शकत नाही. म्हणूनच, स्पष्टीकरण आय अशा करारांवर लागू होत नाही जेथे विक्री करार किंवा कन्व्हेयन्स डीडच्या अंमलबजावणीनंतर ताब्यात हस्तांतरण होणार आहे आणि असे करार केवळ अंतिम हस्तांतरणाच्या अंमलबजावणीच्या टप्प्यावरच मुद्रांक शुल्कासाठी जबाबदार आहेत.

अ. पुढे जाऊन, विद्वान वकिलांनी सादर केले की सध्याच्या प्रकरणात, दिनांक ०३.०९.२००३ च्या विक्रीच्या करारात स्पष्टपणे असे नमूद केले आहे की खटल्याची मालमत्ता भाडेकरू म्हणून अपीलकर्त्याच्या ताब्यात आहे आणि हा ताबा विक्री व्यवहारापासून स्वतंत्र आहे. करारात पुढे स्पष्ट केले आहे की विक्री कराराच्या अंमलबजावणीनंतरच मालकीच्या आधारावर ताबा अपीलकर्त्याला देण्यात येईल.२८.०७.२००४ रोजी पक्षकारांमध्ये केलेला विस्तार करार, त्याच स्थितीचा पुनरुच्चार करतो आणि त्यात स्पष्टपणे नमूद केले आहे की विक्री कराराची अंमलबजावणी होईपर्यंत अपीलकर्त्याचा ताबा मासिक भाडेकराराच्या आधारावर राहील. या करारामध्ये समाविष्ट असलेल्या विशिष्ट कलमांच्या आधारे, अपीलकर्त्याने खालील अटींमध्ये विशिष्ट कामगिरीची सवलत मागितली:

> *"वादीच्या खटल्याला खर्चासह परवानगी दिली जावी, आणि प्रतिवादी क्रमांक १ ला विक्रीच्या करारात नमूद केल्याप्रमाणे शिल्लक विचाराची रक्कम मिळाल्यानंतर वादीच्या नावे खटल्याच्या मालमत्तेच्या संदर्भात विक्री करार नोंदविण्याचे निर्देश दिले जातील आणि वादीला मालकीच्या आधारावर खटल्याच्या मालमत्तेचा ताबा देण्याचा आदेश द्यावा. प्रतिवादी क्रमांक १ असे करण्यात अयशस्वी झाल्यास वादीच्या नावे विक्री*

सर्वोच्च न्यायालयाचा अहवाल

करार नोंदविण्यासाठी न्यायालय आयुक्तांची नेमणूक केली जाईल.

अशा प्रकारे, विद्वान वकिलांच्या मते, मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ च्या अनुसूची १ च्या अनुच्छेद २५ चे स्पष्टीकरण आय, सध्याच्या प्रकरणाच्या तथ्यांना लागू होत नाही, जेथे, त्याच्या वापरासाठी आवश्यक असलेल्या अटी पूर्ण होत नाहीत, उदा., (१) विक्रीच्या करारानुसार कोणताही ताबा हस्तांतरित केला गेला नाही; (२) विक्री करार अंमलात येईपर्यंत ताबा हस्तांतरित करण्याचा कोणताही करार अस्तित्वात नाही; आणि (३) अपीलकर्त्याचा ताबा भाडेकरूचा राहतो, जो कायदेशीररित्या वेगळा आणि स्वतंत्र आहे; आणि म्हणूनच, दिनांक ०३.०९.२००३ च्या विक्रीच्या करारावर कोणतेही मुद्रांक शुल्क आकारले जाऊ शकत नाही. तथापि, ट्रायल कोर्टाने असे मानण्यात चूक केली की स्पष्टीकरण आय सध्याच्या प्रकरणात लागू होते आणि अपीलकर्त्याकडून मुद्रांक शुल्क आणि दंड वसूल करण्यासाठी स्टॅम्प रजिस्ट्रारकडे दस्तऐवज पाठविण्याचे निर्देश दिले; आणि येथे आक्षेपार्ह आदेशाद्वारे उच्च न्यायालयाने देखील याची पुष्टी केली. म्हणूनच, विद्वान वकिलांनी उच्च न्यायालयाचा आदेश बाजूला ठेवून या अपीलला परवानगी देण्याची विनंती केली.

5 याउलट, प्रतिवादींच्या वतीने उपस्थित असलेल्या विद्वान वकिलांनी सादर केले की विषय मालमत्ता प्रतिवादी क्रमांक १ आणि त्याच्या आईच्या संयुक्त मालकीची होती आणि तिच्या निधनानंतर प्रतिवादी क्रमांक १ त्याचा संपूर्ण मालक झाला. प्रतिवादी क्रमांक १ ने ०३.०९.२००३ रोजी अपीलकर्ता (भाडेकरू) आणि त्याची आई (घरमालक) यांच्यात रु.११,००,००० /- च्या मोबदल्यासाठी विक्री करण्याच्या कराराची अंमलबजावणी करण्यास स्पष्टपणे नकार दिला, ज्यापैकी अपीलकर्त्याने रु.१,००,०००/- चे आगाऊ पैसे दिले होते, आणि विक्री कराराची अंमलबजावणी करण्यासाठी आणि ताबा देण्यासाठी करारात दिलेली टाइमलाइन. तथापि, अपीलकर्त्याने विक्रीच्या कथित कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी खटला दाखल केला आणि तो पुरावा नोंदविण्याच्या टप्प्यावर आहे.

> ५.१ पुढे सादर केले गेले आहे की बॉम्बे स्टॅम्प कायद्याच्या अनुसूची १ च्या अनुच्छेद २५ नुसार, विक्री करण्याचा करार "कन्व्हेयन्स" म्हणून मानला जाईल जर ताबा (१) त्वरित हस्तांतरित केला गेला असेल; किंवा (२) कोणत्याही विशिष्ट

वेळेचा उल्लेख न करता हस्तांतरित करण्यास सहमती दर्शविली जाईल. सध्याच्या प्रकरणात, अपीलकर्ता आधीपासूनच भाडेकरू म्हणून ताब्यात होता आणि विक्रीच्या करारानुसार, ११ महिन्यांच्या आत किंवा वाढीव मुदतीच्या आत ताबा हस्तांतरित करण्याचे मान्य केले गेले होते आणि म्हणूनच विक्रीचा करार बॉम्बे स्टॅम्प कायद्याच्या अनुसूची १ च्या अनुच्छेद २५ च्या स्पष्टीकरण आय च्या अर्थानुसार 'डीम्ड' कन्व्हेयन्स असेल आणि त्याखाली प्रदान केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क आकारले जाईल. आपल्या युक्तिवादाच्या समर्थनार्थ, विद्वान वकिलांनी *वीणा हसमुख जैन आणि आणखी एक विरुद्ध महाराष्ट्र राज्य* आणि इतर[3] आणि श्यामसुंदर *राधेश्याम अग्रवाल विरुद्ध पुष्पाबाई नीलकंठ पाटील*[4] *या न्यायालयाच्या निर्णयावर विसंबून ठेवले,* ज्यामध्ये स्पष्टपणे असे म्हटले गेले होते की मुद्रांक शुल्क केवळ दस्तऐवजावर आकारले जाते आणि व्यवहारावर नाही.

५.२ विद्वान वकिलांनी असेही सादर केले की अपीलकर्त्याने असे म्हटले आहे की विक्रीच्या करारानुसार त्याला कोणताही ताबा देण्यात आला नाही, परंतु त्याने भाडेकरू म्हणून ताबा कायम ठेवला आहे आणि आजपर्यंत तो खटल्याच्या

[3] (१९९९) ५ एससीसी ७२५

[4] (२०२४) १० एससीसी ३२४

मालमत्तेचा ताबा घेत आहे. याची दखल घेऊन, खालील न्यायालयांनी असे मत व्यक्त केले की बॉम्बे स्टॅम्प कायद्यानुसार विक्रीच्या कराराच्या विचारार्थ रकमेवर मुद्रांक शुल्क भरणे आवश्यक आहे आणि त्यानुसार, दस्तऐवज जप्त करण्याचे आणि कायद्यानुसार मुद्रांक शुल्क आणि दंड वसूल करण्यासाठी स्टॅम्प रजिस्ट्रारकडे पाठविण्याचे निर्देश दिले. अपीलकर्त्याकडून.

५.३ हे देखील सादर केले गेले आहे की २०१३ मध्ये, प्रतिवादी क्रमांक १ ने खटल्याची जागा रिकामी करण्यासाठी आणि ताब्यात घेण्यासाठी 'अविनाश *विश्वास पाटणे वि. रमेश मिश्रीलाल जैन*' नावाचा दिवाणी खटला दाखल केला, जो आता संयुक्त दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ विभाग आणि जेएमएफसी खेड यांच्यासमोर प्रलंबित आहे.

५.४ असे नमूद करून, विद्वान वकिलांनी सादर केले की येथे आक्षेपार्ह आदेश या न्यायालयाच्या हातून कोणत्याही हस्तक्षेपाची मागणी करत नाही.

6 आम्ही प्रतिस्पर्धी सबमिशनचा विचार केला आहे आणि आमच्यासमोर ठेवलेल्या कागदपत्रांचा अभ्यास केला आहे.

सर्वोच्च न्यायालयाचा अहवाल

7 आमच्या विचारार्थ उद्भवणारा छोटासा प्रश्न असा आहे की, अपीलकर्ता खटल्याच्या मालमत्तेच्या संदर्भात अपीलकर्ता आणि प्रतिवादी क्रमांक १ ची आई यांच्यात ०३.०९.२००३ रोजी कथित पद्धतीने अंमलात आणलेल्या विक्रीच्या करारावर मुद्रांक शुल्क आणि दंड भरण्यास जबाबदार आहे का.

8 अपीलकर्त्याचे हे विशिष्ट प्रकरण आहे की विक्रीच्या करारात स्पष्टपणे नमूद केले आहे की अपीलकर्त्याचा ताबा भाड्याच्या आधारावर आहे आणि तो विक्री व्यवहाराचा भाग बनणार नाही; की, विक्रीचा व्यवहार पूर्ण झाल्यावरच आणि विक्री कराराची अंमलबजावणी केल्यावरच मालकीचा ताबा दिला जाईल; आणि म्हणूनच, कराराला डीम्ड कन्व्हेयन्स म्हणून मानण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. हे देखील नमूद केले आहे की प्रतिवादींच्या बाजूने संदर्भित निर्णय सध्याच्या प्रकरणात लागू होत नाहीत कारण ते तथ्यात्मक दृष्ट्या भिन्न आणि वेगळे आहेत.

9 तथापि, कायदेशीर स्थिती अगदी स्पष्ट आहे की मुद्रांक शुल्क व्यवहारावर नव्हे तर इन्स्ट्रुमेंटवर आहे. शिवाय, विक्रीच्या कराराच्या

अंमलबजावणीच्या वेळी मालमत्तेचा ताबा देण्यात आला आहे की नाही किंवा ताबा हस्तांतरित करण्यास सहमती दर्शविली गेली आहे की नाही हे महत्त्वाचे नाही. या संदर्भात, मुंबई मुद्रांक कायद्याच्या अनुसूची १ च्या कलम २५ चे स्पष्टीकरण १ चा संदर्भ घेणे उपयुक्त ठरेल, जे खालीलप्रमाणे आहे:

> *"स्पष्टीकरण* आय.— *या लेखाच्या उद्देशाने, जेथे स्थावर मालमत्ता विकण्याच्या कराराच्या बाबतीत, कोणत्याही स्थावर मालमत्तेचा ताबा अंमलबजावणीपूर्वी किंवा अंमलबजावणीच्या वेळी, किंवा अशा कराराच्या अंमलबजावणीनंतर खरेदीदाराकडे हस्तांतरित केला जातो किंवा हस्तांतरित करण्यास सहमती दर्शविली जाते, मग विक्रीचा असा करार एक हस्तांतरण मानला जाईल आणि त्यावर मुद्रांक शुल्क त्यानुसार आकारले जाईल:*
>
> *परंतु, कलम ३२-ए च्या तरतुदी अशा करारास उत्परिवर्ती उत्परिवर्तन लागू करतील जे वर नमूद केल्याप्रमाणे कन्व्हेयन्स मानले जाते, कारण ते त्या कलमांतर्गत कन्व्हेयन्सवर लागू होतात:परंतु, जेथे नंतर अशा विक्रीच्या कराराच्या अनुषंगाने कन्व्हेयन्स अंमलात आणले जाते, तेथे मुद्रांक शुल्क, जर काही असेल तर, आधीच भरलेले आणि*

विक्रीच्या करारावर वसूल केलेले जे कन्व्हेयन्स मानले जाते, ते कन्व्हेयन्सवर आकारल्या जाणार् या एकूण शुल्कात समायोजित केले जाईल.

10 याव्यतिरिक्त, खालील निर्णय देखील संबंधित आहेत आणि ते वर नमूद केलेल्या कायदेशीर स्थितीचा पुनरुच्चार करीत आहेत:

(१) *वीणा हसमुख जैन विरुद्ध महाराष्ट्र राज्य*,[5] विक्रीचा करार हा मुद्रांक शुल्क आकारणीसाठी जबाबदार असलेल्या हस्तांतरणाचा दस्तऐवज म्हणून मानला जाऊ शकतो की नाही या प्रश्नाचा विचार करताना, या न्यायालयाने खालीलप्रमाणे निर्णय दिला:

> *"८. स्पष्टीकरणाद्वारे समाविष्ट केलेल्या कराराच्या संदर्भात शुल्क आकारले जाते जसे की ते एक हस्तांतरण आहे. पूर्ण करण्याच्या अटी अशा आहेत की जर स्थावर मालमत्ता विकण्याचा करार असेल आणि अशा मालमत्तेचा ताबा अंमलबजावणीपूर्वी किंवा अंमलबजावणीच्या वेळी किंवा नंतर त्या संदर्भात कोणत्याही कन्व्हेयन्सची अंमलबजावणी न करता खरेदीदाराकडे हस्तांतरित केला गेला असेल तर विक्रीचा असा करार "कन्व्हेयन्स" मानला जातो.*

[5] (१९९९) ५ एससीसी ७२५: १९९९ एससीसी ऑनलाइन एससी ७८

अशा कराराच्या अनुषंगाने वाहन अंमलात आणल्यास, विक्रीच्या करारावर आधीच भरलेले आणि वसूल केलेले मुद्रांक शुल्क जे कन्व्हेयन्स मानले जाते ते कन्व्हेयन्सवर आकारल्या जानाऱ्या एकूण शुल्कात समायोजित केले जाईल. आता, सध्याच्या प्रकरणात, केलेल्या करारात स्थावर मालमत्तेच्या विक्रीची स्पष्टपणे तरतूद आहे आणि ताबा देण्याची एक विशिष्ट वेळ देखील आहे. म्हणूनच, प्रश्नातील दस्तऐवज स्पष्टपणे स्पष्टीकरण आय च्या कक्षेत येतो. विधिमंडळाला वेगवेगळ्या प्रकारच्या करारांवर वेगवेगळ्या दराने कर आकारण्याची मुभा आहे. जर विधिमंडळाला असे वाटले की कराराच्या टप्प्यावरच शुल्क वसूल करणे योग्य ठरेल, तर कन्व्हेयन्स डीडच्या अंमलबजावणीद्वारे व्यवहार पूर्ण होईपर्यंत अशा शुल्काची वसुली पुढे ढकलण्याऐवजी कराराच्या टप्प्यावरच शुल्क वसूल करणे योग्य ठरेल, जसे की मालमत्तेचा ताबा देणे आणि जे काही शिल्लक आहे ते मंजूर करणे आणि वितरित करणे पूर्ण करणे ही विक्री कराराच्या अंमलबजावणीची केवळ औपचारिकता आहे, नंतरच्या (एसआयसी कराराच्या) टप्प्यावर शुल्क वसूल करणे आवश्यक असेल, जरी अधिकार,

सर्वोच्च न्यायालयाचा अहवाल

शीर्षक आणि व्याज तसे पारित झाले नसले तरी. तरीही, कराराच्या अटींनुसार, मालमत्तेची विक्री आणि ताबा देण्याचा हेतू असल्याने, अशा साधनांवर एका विशिष्ट दराने शुल्क आकारणे राज्याला निश्चितपणे खुले आहे जे कन्व्हेयन्ससारखे आहे आणि सध्याच्या प्रकरणात नेमके तेच केले गेले आहे. म्हणूनच, असे म्हटले जाऊ शकत नाही की शुल्क आकारणी साधनावर नाही तर व्यवहारावर आहे. म्हणूनच, आम्ही त्या संदर्भात अपीलकर्त्यांच्या वतीने उपस्थित केलेला युक्तिवाद नाकारतो.

9 *अपीलकर्त्यांच्या विद्वान वकिलांनी असा आग्रह धरला की एखाद्या दस्तऐवजाचे स्वरूप ताब्यात देण्यासारख्या नंतरच्या घटनेच्या कारणास्तव निश्चित केले जाऊ शकत नाही. परंतु स्पष्टीकरणाच्या तरतुदींचे बारकाईने परीक्षण केल्यास हे स्पष्ट होईल की स्थावर मालमत्ता विकण्याच्या कराराच्या बाबतीत, ताबा कोणत्याही वेळी हस्तांतरित केला जातो आणि अशा दस्तऐवजाची अंमलबजावणी न करता "कन्व्हेयन्स" मानले जाते. स्पष्टीकरणाचा हेतू स्पष्ट आहे की जर एखादा करार केला गेला असेल*

आणि तो करार स्वतः निर्धारित वेळेत मालमत्तेचा ताबा देण्याचा विचार करत असेल, तर असा करार बॉम्बे स्टॅम्प कायद्यांतर्गत आकारल्या जाणार् या शुल्काच्या उद्देशाने हस्तांतरण मानला पाहिजे.

10 हे स्पष्ट आहे की मुद्रांक कायद्याचा उद्देश विविध प्रकारच्या साधनांवर मुद्रांक शुल्क आकारणे आहे. सध्याच्या प्रकरणात, विधिमंडळाने कराराच्या संदर्भात कन्व्हेयन्सच्या समतुल्य शुल्काचा दर आकारणे निवडले आहे, जरी अशा कराराची अंमलबजावणी केल्यामुळे उद्भवलेल्या काही साधनांमुळे आणि दस्तऐवजासह किंवा नंतर ताब्यात घेतल्यामुळे काही साधने पूर्ण झाली नसली तरी. परंतु स्पष्टीकरणात, हे स्पष्ट नाही की जर दस्तऐवजात अशी तरतूद आहे की हस्तांतरणाची अंमलबजावणी न करता ताबा घ्यावा लागेल, तर निश्चितपणे ते योग्य शुल्क आकर्षित करेल. जर करारामध्ये अशी तरतूद असेल की एमओएफ कायद्याच्या कलम ११ अंतर्गत विचारात घेतल्यानुसार एखाद्या कन्व्हेयन्सच्या अंमलबजावणीवर ताबा दिला

सर्वोच्च न्यायालयाचा अहवाल

जाईल, तर स्पष्टीकरण अजिबात आकर्षित केले जाणार नाही. सध्याच्या प्रकरणात, हे स्पष्ट आहे की कराराच्या अटींमध्ये, कन्व्हेयन्सच्या अंमलबजावणीसाठी कोणतीही तरतूद केलेली नाही. दुसरीकडे, जे सादर केले गेले आहे ते असे आहे की एमओएफ कायद्यातील तरतुदी करारावर लागू केल्या जाऊ शकतात आणि म्हणूनच, कन्व्हेयन्स केव्हा अंमलात आणायचा आहे आणि ज्या विशिष्ट वेळेत ताबा द्यावा लागेल हे स्पष्ट नसते तेव्हा कन्व्हेयन्स अंमलात आणले जाऊ शकते. जर तसे असेल तर हे स्पष्ट आहे की दस्तऐवज स्पष्टीकरणात प्रदान केल्याप्रमाणे दस्तऐवज शुल्क आकर्षित करेल. अशा प्रकारे आम्हाला उच्च न्यायालयाने घेतलेल्या दृष्टिकोनात कोणतीही त्रुटी आढळली नाही. या अपीलांमध्ये हे तपासणे आवश्यक नाही की प्रश्नातील दस्तऐवज स्वतःच शीर्षक दर्शवते की नाही. त्यामुळे या संदर्भात उच्च न्यायालयाने दिलेला निर्णय आम्ही कायम ठेवतो. अपील फेटाळण्यात आले आहे."

2 उपरोक्त निर्णयाचा संदर्भ देताना, या न्यायालयाने *श्यामसुंदर राधेश्याम अग्रवाल विरुद्ध पुष्पाबाई नीलकंठ पाटील* या

खटल्यात[6] असे म्हटले आहे की स्पष्टीकरणाचा हेतू स्पष्ट आहे की जर एखादा करार केला गेला असेल आणि तो करार स्वतःच निर्धारित वेळेत मालमत्तेचा ताबा देण्याचा विचार करत असेल, तर, असा करार बॉम्बे स्टॅम्प कायद्यांतर्गत आकारल्या जाणार् या शुल्काच्या उद्देशाने एक हस्तांतरण मानला पाहिजे. त्याचे संबंधित परिच्छेद खालीलप्रमाणे आहेत:

> *"१६. या प्रकरणात, कागदपत्रांमध्ये, संबंधित मालमत्तांच्या संदर्भात विक्रेते आणि खरेदीदार यांच्यात हस्तांतरणाचे कलम असले तरी, मालमत्तेचे मूल्य १०० रुपयांपेक्षा जास्त होते आणि एक कलम देखील होते ज्याद्वारे कराराच्या तारखेला ताबा देण्यात आला होता, ज्याचा अर्थ मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याच्या कलम ५३-ए अंतर्गत संरक्षित मालकी हक्कांचे अधिग्रहण होते. ज्यासाठी नोंदणी कायद्याच्या कलम १७ नुसार योग्य मुद्रांक शुल्क भरणे आणि नोंदणी करणे आवश्यक आहे. पुढे, महाराष्ट्र मुद्रांक कायद्याच्या कलम ४ (२) नुसार, कोणता दस्तऐवज मुख्य दस्तऐवज असेल हे ठरवण्याचे स्वातंत्र्य पक्षकारांना आहे.*

[6](२०२४) १० एससीसी ३२४

सर्वोच्च न्यायालयाचा अहवाल

17 वर नमूद केल्याप्रमाणे, विक्रीच्या करारामध्ये एक कलम आहे ज्याद्वारे खरेदीदारास हस्तांतरणम्हणून मा *नण्याचीआवशकता पूर्णकरण्यासाठीताब्यात देण्यात आला होता आणि जे शिल्लक होते ते केवळ विक्री कराराच्या अमलबजावणीची औपचारिकता होती. म्हणूनच,हेसुरक्षितपणे निष्कर्ष काढला जाऊ शकतो की विक्रीचा करार हा मुख्य दस्तऐवजहोता ज्यावर कलम २५ नुसार मुद्रांक शुल्क भरले जाणार होते.*

18 अपीलकर्त्याच्या युक्तिवादाचा विचार करूनही, ज्या विक्री करारावर मुद्रांक शुल्क भरले गेले होते त्या विक्री करारात शेवटी निष्कर्ष काढला गेला, विक्री कराराच्या अंमलबजावणीच्या वेळी योग्य मुद्रांक शुल्क भरण्याची प्राथमिक जबाबदारी पूर्णपणे मुक्त होणार नाही कारण ते मुख्य दस्तऐवज होते. म्हणूनच, आमचे मत आहे की कायद्याचे कलम४ अपीलकर्त्यांच्या मदतीला येऊ शकत नाही. त्यामुळे या सहा कागदपत्रांवर शिक्का मारून त्यांची नोंदणी करणे आवश्यक होते.

3 अशाच परिस्थितीत, आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालयाने *बी. रत्नमाला विरुद्ध जी. रुद्रम्मा,*[7] *मध्ये* संबंधित अभिव्यक्तींचा अर्थ लावल्यानंतर, खालीलप्रमाणे निरीक्षण केले:

> *"९. भारतीय मुद्रांक कायद्यातील तरतुदींचा विचार करताना, हे लक्षात घेतले पाहिजे की हा कायदा एक वित्तीय कायदा आहे, त्याच्या नैसर्गिक अर्थानुसार कलमाची सोपी भाषा ही खरी मार्गदर्शक आहे. कोणत्याही अनुमानाला, उपमानाला किंवा कोणत्याही गृहीतकाला स्थान असू शकत नाही. कर्तव्याची घटना डीडच्या अंमलबजावणीवर असल्याने, केवळ दस्तऐवजाच्या अटींचा विचार करणे आवश्यक आहे. अशा प्रकारे विचारात घेणारा मुख्य प्रश्न म्हणजे "ताब्याच्या वितरणानंतर किंवा पुरावा देणे" या अभिव्यक्तींचा अर्थ लावणे. ही अभिव्यक्ती स्वतंत्रपणे वाचली जाऊ शकत नाही आणि एखाद्याला संपूर्ण स्पष्टीकरण वाचून खरा अर्थ शोधावा लागतो आणि त्याहूनही अधिक पूर्वीच्या अभिव्यक्तीच्या संयोगाने, म्हणजे "करार". जरी या दोन अभिव्यक्तींकडे स्वतंत्रपणे पाहिले गेले असले तरी, याचा अर्थ असा आहे की विक्रीचा करार आणि त्यानंतर ताबा वितरित करणे*

[7] १९७७ एससीसी ऑनलाइन एपी ४३८

सर्वोच्च न्यायालयाचा अहवाल

आणि ताबा वितरणाची विक्री करण्याचा करार. पहिल्या प्रकरणात, म्हणजे, "वितरणानंतर", ताबा मूळ स्त्रोतापासून म्हणजेच विक्रीच्या करारापासून विभक्त केला जाऊ शकत नाही. म्हणूनच, ताबा वितरणानंतरच्या अभिव्यक्तीचा कराराशी थेट संबंध असणे आवश्यक आहे आणि ते 'करार' या शब्दाच्या अनुषंगाने वाचले पाहिजे आणि ते स्वतंत्र किंवा कराराच्या बाहेर असू शकत नाही. म्हणून, ताबा वितरण कराराचे पालन केले पाहिजे म्हणजेच कराराद्वारे. हे करारातच पुनरावृत्ती करते की ताबा देण्यात येत आहे. कराराच्या अंमलबजावणीसह समकालीन ताबा वितरणाच्या प्रकरणांचा देखील यात समावेश असेल, जरी करारामध्ये कोणतेही विशिष्ट पुनरावृत्ती नसले तरीही. दुसर् या शब्दांत, ताबा वितरण कराराशी घनिष्टपणे आणि अविभाज्यपणे जोडलेले असले पाहिजे. आणि दुसर् या प्रकारात, म्हणजेच, ताब्याच्या वितरणाचे प्रमाण देणारे करार, जर दस्तऐवजात त्या संदर्भात पाठांतराद्वारे ताबा दिल्याचा पुरावा असेल, तर ते पुरेसे आहे. ताब्याचे असे वितरण कराराच्या तारखेपूर्वी असू शकते आणि कराराच्या अंतर्गत असणे आवश्यक नाही. जर करारामध्ये ही वस्तुस्थिती नोंदवली गेली असेल की

ताबा आधी वितरित केला गेला होता आणि असे पुनरावृत्ती ताबा वितरणाचा पुरावा म्हणून काम करते, जरी कराराच्या आधी, ते दुसर् या अंगाच्या अंतर्गत येते. म्हणूनच, या अभिव्यक्तीचा योग्य अर्थ लावल्यावर, हे असे होईल की ताब्याच्या वितरणाचे विशिष्ट पुनरावृत्ती किंवा भूतकाळातही ताब्यात घेण्याचे वितरण दर्शविणारा करार या स्पष्टीकरणाखाली 'विक्री' म्हणून मुद्रांक शुल्कासाठी जबाबदार आहे.

11 मो. गफूर (सुप्रा) हे असे प्रकरण आहे जेथे भाडेकरूच्या ताब्यात असलेल्या कराराची अंमलबजावणी केली गेली होती ज्यामध्ये खरेदीदार (भाडेकरू) ताबा ठेवू शकतो आणि स्वत: साठी भाडे गोळा करण्यास आणि परिसर भाड्याने देण्यास अधिकृत केला गेला होता. त्या संदर्भात, विद्वान न्यायाधीशांनी असे म्हटले आहे की करारानुसार मालमत्तेचा ताबा देण्यात येत नाही. वेगळ्या शब्दांत सांगायचे तर, ताब्याने कराराचे पालन केले नाही आणि ते ताब्यात देण्याच्या वितरणाचा पुरावा देत नाही. विद्वान एकल न्यायाधीशांसमोर, मेकापोथुला लिंगा रेड्डी (सुप्रा) आणि डी. रामचंद्र राव (सुप्रा) मधील कोणत्याही निर्णयाचा उल्लेख केला गेला नाही. यात काही शंका

सर्वोच्च न्यायालयाचा अहवाल

नाही की, स्पष्टीकरण अंतर्गत विचारात घेतलेल्या दुहेरी परिस्थिती लक्षात घेण्यात आल्या होत्या, परंतु तथापि, वस्तुस्थितीच्या आधारे, विद्वान न्यायाधीश या निष्कर्षावर आले की ताब्यात असलेली व्यक्ती त्यात राहिल्यामुळे ताबा देण्यात येत नाही. मूलभूतपणे, विद्वान न्यायाधीशांनी कराराच्या घटनेचा आणि पक्षांमधील न्यायिक संबंधांमधील बदल विचारात घेतला नाही. पूर्वी, पक्षकारांमध्ये घरमालक आणि भाडेकरू यांचे संबंध होते आणि करारानुसार, नातेसंबंध विक्रेता आणि खरेदीदारामध्ये रूपांतरित झाले आहेत. अशा प्रकारे, केवळ परिस्थितीच नव्हे तर नातेसंबंध आणि संबंधित अधिकार आणि जबाबदार् या देखील संपूर्ण नवीनीकरण आहे. पक्ष एकाच स्थितीत राहिले तरी त्यांच्या नातेसंबंधांचे स्वरूप बदलले जाऊ शकते. या प्रकरणात मो. गफूर (सुप्रा), भाडेकरू नक्कीच खरेदीदार बनला आहे. जरी भाडेकरू म्हणून ताब्याची पुनर्प्राप्ती होऊ शकत नाही आणि खरेदीदार म्हणून त्याच व्यक्तीला पुन्हा वितरित केले जाऊ शकत नाही, परंतु नातेसंबंधातील बदलाच्या वस्तुस्थितीमुळे ताब्याच्या स्वरूपात बदल झाल्याचा निष्कर्ष निश्चितपणे होतो, जरी ते प्रतीकात्मक वितरण म्हणून घेतले गेले असले तरीही.

म्हणून, असे म्हटले जाऊ शकत नाही की केवळ ताब्यात राहिल्यामुळे, जरी तो वेगवेगळ्या क्षमतांमध्ये असला तरी, ताबा देणे शक्य नाही. दिलेल्या परिस्थितीत प्रतिकात्मक वितरण देखील वास्तविक वितरण असू शकते. अशा प्रकारे मो. गफूर (सुप्रा) मध्ये ताबा देण्यात आला होता आणि हे स्पष्टीकरण आकर्षित होते.

12 सर्वोच्च न्यायालयाला वीणा हसमुख जैन वि. महाराष्ट्र राज्य, जेटी १९९९ (१) एससी १८६ . मुंबई मुद्रांक कायद्याच्या अनुसूची १ च्या अनुच्छेद २५ चे स्पष्टीकरण खालीलप्रमाणे आहे:

स्पष्टीकरण १ :— या लेखाच्या उद्देशाने, जेथे स्थावर मालमत्ता विकण्याच्या कराराच्या बाबतीत, कोणत्याही स्थावर मालमत्तेचा ताबा अंमलबजावणीपूर्वी किंवा अंमलबजावणीच्या वेळी, किंवा अशा कराराच्या अंमलबजावणीनंतर त्याच्या संदर्भात कन्व्हेयन्स अंमलात न आणता खरेदीदाराकडे हस्तांतरित केला जातो, तर विक्रीचा असा करार एक हस्तांतरण मानला जाईल आणि त्यावर मुद्रांक शुल्क त्यानुसार आकारले जाईल.

या स्पष्टीकरणाचा अर्थ लावताना, असे म्हटले होते:

सर्वोच्च न्यायालयाचा अहवाल

"स्पष्टीकरणाद्वारे समाविष्ट केलेल्या कराराच्या संदर्भात कर्तव्य आकारले जाते जसे की ते एक हस्तांतरण आहे. पूर्ण करण्याच्या अटी अशा आहेत की जर स्थावर मालमत्ता विकण्याचा करार असेल आणि अशा मालमत्तेचा ताबा अंमलबजावणीपूर्वी किंवा अंमलबजावणीच्या वेळी किंवा नंतर त्या संदर्भात कोणताही करार न करता खरेदीदाराकडे हस्तांतरित केला गेला असेल तर विक्रीचा असा करार "कन्व्हेयन्स" मानला जातो. अशा कराराच्या अनुषंगाने कन्व्हेयन्स अंमलात आणल्या गेल्यास, विक्रीच्या करारावर आधीच भरलेले आणि वसूल केलेले मुद्रांक शुल्क जे कन्व्हेयन्सवर मानले जाते ते कन्व्हेयन्सवर आकारल्या जाणार् या एकूण शुल्कात समायोजित केले जाईल. आता, सध्याच्या प्रकरणात, केलेल्या करारात स्थावर मालमत्तेच्या विक्रीची स्पष्टपणे तरतूद आहे आणि ताबा देण्याची एक विशिष्ट वेळ देखील आहे. म्हणून, प्रश्नातील दस्तऐवज स्पष्टपणे स्पष्टीकरण १ च्या कार्यक्षेत्रात येते. विधिमंडळाला वेगवेगळ्या प्रकारच्या करारांवर वेगवेगळ्या दरांमध्ये कर आकारण्याची मुभा आहे. जर विधिमंडळाला असे वाटले की कन्व्हेयन्स डीडच्या अंमलबजावणीद्वारे व्यवहार पूर्ण होईपर्यंत अशा

शुल्काची वसुली पुढे ढकलण्याऐवजी कराराच्या टप्प्यावरच शुल्क वसूल करणे योग्य ठरेल, जसे की मालमत्तेचा विचार करणे आणि ताब्यात देणे यासारख्या सर्व महत्त्वपूर्ण अटी आधीच पूर्ण केल्या गेल्या आहेत आणि जे करणे बाकी आहे ते आहे विक्री कराराच्या अंमलबजावणीची केवळ औपचारिकता, नंतरच्या टप्प्यातच शुल्क वसूल करणे आवश्यक असेल, जरी अधिकार, मालकी हक्क आणि व्याज तसे पारित झाले नसतील. तरीही कराराच्या अटींनुसार मालमत्तेची विक्री आणि ताबा देण्याचा हेतू असल्याने, अशा साधनांवर विशिष्ट दराने शुल्क आकारणे राज्याला निश्चितपणे खुले आहे जे कन्व्हेयन्ससारखे आहे आणि सध्याच्या प्रकरणात नेमके काय केले गेले आहे. म्हणूनच, असे म्हणता येणार नाही की शुल्क आकारणी साधनावर नाही तर व्यवहारावर आहे.

13 अशा प्रकारे, हे एक विशिष्ट प्रकरण होते जेथे बर् याच शब्दांमध्ये स्पष्टीकरण सर्व परिस्थितींमध्येघेते,म्हणजेच,अंमलबजाव-णीपूर्वीकिंवा अंमलबजावणीच्या वेळी किंवा कराराच्या अंमलबजावणीनंतर ताब्यात घेणे आणि अशा करारांना मुद्रांक शुल्क लावण्याच्या उद्देशाने हस्तांतरण मानले

जाते. अशा प्रकारे सर्वोच्च न्यायालयाने त्याखाली विचारात घेतलेल्या परिस्थितीत कन्व्हेयन्सच्या बरोबरीने कराराची बरोबरी करण्याच्या विधिमंडळाच्या हेतूला मान्यता दिली होती, वरवर पाहता, विक्री कराराच्या करारावर लवकरात लवकर महसूल वसूल करणे हा उद्देश होता. जरी वेगळ्या शब्दांत, सध्याच्या प्रकरणात, आणलेली दुरुस्ती समान हेतू साध्य करण्याचा प्रयत्न करते.

14 हातातील प्रकरणात, वापरल्या जाणार् या अभिव्यक्तींमध्ये फरक आहे, उदा., "त्यानंतर" आणि "ताबा वितरणाचा पुरावा देणे". वर चर्चा केल्याप्रमाणे, "त्यानंतर" हा शब्द पूर्वीच्या "करार" या अभिव्यक्तीच्या संयोगाने वाचला पाहिजे आणि नंतरच्या प्रकरणात, ताब्याच्या वितरणाची नोंद ठेवणारा कोणताही करार विक्री करार म्हणून मुद्रांक शुल्काला आमंत्रित केले पाहिजे, जरी ताबा पूर्वी वितरित केला गेला असला तरीही. "ताबा देणे हे सिद्ध करणे" ही अभिव्यक्ती सध्याच्या प्रकरणात ज्या परिस्थितीशी संबंधित आहे त्या परिस्थितीला लागू होते.

11 या प्रकरणात, अपीलकर्ता आणि प्रतिवादी क्रमांक १ ची आई यांच्यात अंमलात आणलेल्या विक्रीच्या करारात विशेषत: असे म्हटले आहे की "*ही मालमत्ता भाड्याच्या आधारावर आपल्या व्यवसायात आहे आणि ती विक्री व्यवहाराचा भाग होणार नाही. विक्रीचा व्यवहार पूर्ण झाल्यानंतर, मालकी हक्काच्या तत्त्वावर त्या मालमत्तेचा ताबा आपल्याला दिला जाईल*. हे अगदी स्पष्ट करते की खटल्याची मालमत्ता अपीलकर्त्याने भाड्याने दिली होती आणि ती विक्री व्यवहाराचा भाग असणार नाही. शिवाय, एक कलम होते, ज्याद्वारे विक्री कराराच्या अंमलबजावणीसाठी मुदत देण्यात आली होती. कराराच्या तारखेपूर्वीच अपीलकर्त्याला ताबा देण्यात आला होता, ज्याचा अर्थ मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याच्या कलम ५३ ए अंतर्गत संरक्षित मालकी हक्कांचे अधिग्रहण करणे समाविष्ट आहे, यासाठी योग्य मुद्रांक शुल्क भरणे आवश्यक आहे. वर दर्शविल्याप्रमाणे, विक्रीच्या करारामध्ये असे सांगणारे कलम समाविष्ट आहे की अशा ताब्यात असलेल्या आधाराची पर्वा न करता, भौतिक ताबा अपीलकर्त्याला आधीच देण्यात आला आहे. हे मुंबई मुद्रांक कायद्याच्या अनुसूची १ च्या अनुच्छेद २५ च्या

स्पष्टीकरण आय च्या अर्थाच्या आत इन्स्ट्रुमेंटला 'कन्व्हेयन्स' मानण्याची आवश्यकता पूर्ण करते, केवळ विक्री कराराची अंमलबजावणी करण्याची औपचारिकता शिल्लक आहे. समर्पकपणे, हे लक्षात घेतले पाहिजे की अपीलकर्त्याने प्रतिवादींविरूद्ध विक्री करण्याच्या कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी खटला दाखल केला; प्रतिवादी क्रमांक १ ने अपीलकर्त्याला विषय मालमत्तेतून काढून टाकण्याची मागणी करण्यासाठी खटला दाखल केला; आणि दोन्ही दावे प्रलंबित आहेत, जे अपीलकर्त्याने मालमत्तेचा ताबा स्पष्टपणे स्थापित केला आहे. म्हणूनच, हा दस्तऐवज अपीलकर्त्याच्या हातून मुद्रांक शुल्क भरण्यास जबाबदार आहे.

12 तथ्यात्मक आणि कायदेशीर बाबी लक्षात घेता, खालील न्यायालयांनी दस्तऐवज जप्त केले आणि ते रजिस्ट्रार ऑफ स्टॅम्पकडे पाठविण्याचे निर्देश दिले की, कायद्यानुसार तूट मुद्रांक शुल्क आणि दंड वसूल करण्यासाठी, येथे नमूद केलेल्या आदेशानुसार, जे आमच्या मते पूर्णपणे बरोबर आहे. तथापि, आम्ही हे स्पष्ट करतो की अनुच्छेद २५ च्या दुसर्

या तरतुदीनुसार, जर मुद्रांक शुल्क आधीच भरले गेले असेल किंवा विक्रीच्या करारावर वसूल केले गेले असेल तर, विक्री करार अंमलात आणला जाईल तेव्हा देय मुद्रांक शुल्काची गणना करताना ती वजा केली जाईल; आणि पुनर्प्राप्ती केवळ मुद्रांक शुल्कातील फरकाच्या मर्यादेपर्यंत आणि विक्रीच्या कराराच्या अंमलबजावणीच्या तारखेपासून मुद्रांक शुल्क भरण्याच्या तारखेपर्यंत संपूर्ण दंड मर्यादित असेल. हे सांगण्याची गरज नाही की कलम ३४ अंतर्गत आवश्यकता पूर्ण करून दोष बरा होईपर्यंत जप्त केलेला दस्तऐवज पुराव्यात वापरला जाऊ शकत नाही.

13 वरील चर्चेच्या प्रकाशात, आम्हाला खालील न्यायालयांनी पारित केलेल्या आदेशांमध्ये हस्तक्षेप करण्याचे कोणतेही कारण सापडले नाही. त्यानुसार, हे अपील गुणवत्तेशिवाय फेटाळण्यात आले आहे. कोणताही खर्च नाही. प्रलंबित अर्ज, जर असतील तर ते बंद राहतील.

खटल्याचा निकाल: अपील फेटाळून लावले.

सर्वोच्च न्यायालयाचा अहवाल

अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वार हा पक्षकारास त्याच्या /तिच्या मातृभाषेत त्याचा अर्थ समजून घेण्यापूरता मर्यादित राहील आणि त्याचा इतर कोणत्याही करणाकरीता कराता येणार नाही तसेच इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णय हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन विश्वासनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पआदन आणि अमलबजावणी करता वैध मानला जाईल.
