

2024(2)THCR

తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము, హైదరాబాద్.

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి N.V. శ్రావణ్ కుమార్

రిట్ పిటిషన్ నెం.3277/2014

తీర్పు తేదీ: 03-05-2024

సయ్యద్ యూసఫ్ ముర్తుజా ఆలీ

వర్యెస్

ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రం, దాని ప్రతినిధి, కార్యదర్శి, రెవెన్యూ శాఖ,
సెక్రటేరియట్ భవనాలు, హైదరాబాద్ మరియు మరో నలుగురు

ఉత్తర్వు:

ఈ క్రింది ప్రార్థనను కోరుతూ ఈ రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేయబడింది:

“సారంగపూర్ విలేజ్, నిజామాబాద్ మండల్ లో సర్వే Nos.272/OO, 273/A, E, O, 274/A, AA, E, EE లో ఉన్న Ac.1.4.16 గుంటల భూమికి మరియు నిజామాబాద్ జిల్లా, నిజామాబాద్ మండలం, అర్బపల్లి గ్రామంలోని సర్వే 275 లో ఉన్న Ac.0.1.03 గుంటల భూమికి సంబంధించి 4 వ ప్రతివాది P.No.764/2012 నెంబర్ గల పత్రాన్ని విడుదల చేయడంగురించి, అప్పీల్ నెం. 1/2013లో తేదీ 14.11.2013న నిజామాబాద్ జిల్లా రిజిస్ట్రార్ చేసిన ఉత్తర్వును పాటించడంలో ప్రతివాదులు నిష్ప్రియంగా ఉన్నారని మరియు అది చట్టవిరుద్ధమని, అహేతుకమని మరియు భారత రాజ్యాంగంలోని 14, 21 మరియు 300-ఎ ఆర్టికల్స్ ఉల్లంఘించేదిగా ప్రకటించే రిట్ ఆర్డర్ లేదా ఆదేశాన్ని మరింత ప్రత్యేకంగా రిట్ ఆఫ్ మాండమస్ స్వభావంలో జారీ చేయడం మరియు సారంగపూర్ విలేజ్, నిజామాబాద్ మండల్ లో సర్వే Nos.272/OO, 273/A, E, O, 274/A, AA, E, EE లో ఉన్న Ac.1.4.16 గుంటల భూమికి మరియు నిజామాబాద్ జిల్లా, నిజామాబాద్ మండలం, అర్బపల్లి గ్రామంలోని సర్వే 275 లో ఉన్న Ac.0.1.03 గుంటల భూమికి సంబంధించి పెండింగ్ లో ఉన్న P.No.764/2012 నెంబర్ గల పత్రాన్ని విడుదల చేయవలసిందిగా 4 వ ప్రతివాదిని ఆదేశించాలి.

2. పిటిషనర్ తరపు సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ పి. వేణుగోపాల్ పిటిషనర్ కుటుంబం ఎ. 8.25

గుంటల వ్యవసాయ భూమి ఈ క్రింది సర్వేనంబర్లలో పేర్కొన్నవిధంగా కలిగి ఉన్నారని తెలిపారు.

| Sy.No. | యొక్క మేర భూమి -ఎ. గుంటలు | ఉన్నస్థితిలో | Doc.No ద్వారా కవర్ చేయబడింది. | ఎవరి పేరు మీద |
|----------|---------------------------|--------------|-------------------------------|----------------------------|
| 274/ఎ. | 0.35 | సారంగపూర్ | 7331/1999 | సయ్యద్ యూసుఫ్ ముర్తుజా అలీ |
| 274/ఏవీ | 0.33 | సారంగపూర్ | 3167/1986 | సయ్యద్ ఆబిద్ అలీ |
| 273/ఎ. | 0.21 | సారంగపూర్ | 3148/1986 | సయ్యద్ ఆసిఫ్ అలీ |
| 272/ఎ. | 0.10 | సారంగపూర్ | 3166 | సయ్యద్ ఆసిఫ్ అలీ |
| 273/ఏవీ | 0.21 | సారంగపూర్ | 1986 | సయ్యద్ ఫరూక్ అలీ |
| 272/ఏవీ | 0.10 | సారంగపూర్ | 3147/1986 | సయ్యద్ ఫరూక్ అలీ |
| 273/ఇ. | 0.21 | సారంగపూర్ | 3144/1986 | సయ్యద్ లియాకత్ అలీ |
| 273/ఓ. | 0.10 | సారంగపూర్ | 3264/1958 | సయ్యద్ లియాకత్ అలీ |
| 273/EE | 0.29 | సారంగపూర్ | 3263/1985 | సయ్యద్ మహమూద్ అలీ |
| 274//ఇ | 0.22 | సారంగపూర్ | 7335/1999 | సయ్యద్ యూసుఫ్ ముర్తుజా అలీ |
| 274/EE | 0.10 | సారంగపూర్ | 7335/1999 | సయ్యద్ యూసుఫ్ ముర్తుజా అలీ |
| 272/ఇ. | 1.02 | సారంగపూర్ | 3168/1986 | సయ్యద్ అష్రా అలీ |
| 272/ఓ.ఓ. | 1.01 | సారంగపూర్ | 7332/1999 | సయ్యద్ గజన్సర్ అలీ |
| 275 | 0.20 | అర్సపల్లి | 1942/1982 | సయ్యద్ ఆబిద్ అలీ |

3. పిటిషనర్ తండ్రి మరణానంతరం కుటుంబ సమావేశం జరిగిందని, ఆ కుటుంబ సమావేశంలో స్త్రీ, పురుష సభ్యులందరూ వైన పేర్కొన్న ఆస్తిని పంచుకోవాలను నిర్ణయించుకుని, సర్వే నంబర్, తమకు లభించే పరిధిని తెలుసుకుని, మొత్తం విస్తీర్ణంలో తమ వాటాలను తీసుకోవాలని నిర్ణయించుకున్నారని, ఎనిమిది దాన పత్రాలను స్టాంప్ పేపర్ పై పొందుపరిచారని పేర్కొన్నారు. కొనుగోలు చేసిన తేదీ నుంచి సదరు భూములు కుటుంబ సభ్యులైన కొంత మంది అన్నదమ్ములు పేరిట ఉన్నాయని పేర్కొన్నారు. ఒకేసారి, కుటుంబ సభ్యులందరి మధ్య పంపకాలు జరిగాలని భావించి, అన్నదమ్ములు వివిధ దాన పత్రాలను అమలు చేశారని కూడా పేర్కొన్నారు.

4. పిటిషనర్ దస్తావేజు ప్రకారం, దస్తావేజు అమలు చేసిన వారు ఆయన సోదరులే, వారి జనరల్ పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ వ్యక్తులుగా శ్రీ సయ్యద్ అష్రఫ్ అలీ, పత్తేదార్ శ్రీ సయ్యద్ అబిద్ అలీ ప్రాతినిధ్యం వహిస్తున్నారు మరియు కుటుంబ పంపకాలలో అతని వాటాకు వచ్చిన మేర అసలు పట్టా పత్రాలు అతని సోదరుల పేరిట ఉన్నాయి. పిటిషనర్ సోదరసోదరీమణుల పేర్లను, వారి జీపీఏ హోల్డర్ శ్రీ సయ్యద్ అష్రఫ్ అలీ, పట్టాదారుడు శ్రీ సయ్యద్ అబిద్ అలీ పేర్లను కూడా ఈ పత్రంలో పొందుపరిచారు. పిటిషనర్ వాటాను నిర్ణయించి బదిలీ చేసి, స్టాంప్ పేపర్ పై ముద్రించిన డాక్యుమెంట్ ను ఇతర 7 డాక్యుమెంట్లతో పాటు రిజిస్ట్రేషన్ కోసం సమర్పించారు. సబ్ రిజిస్ట్రార్, అంటే ఇక్కడ ప్రతివాది నెం.4, ఒకే రోజున మొత్తం 8 పత్రాలను, అంటే 22-11-2012 లో ఆమోదించి, మొత్తం ఎనిమిది పత్రాలకు పెండింగ్ లో ఉన్న రిజిస్ట్రేషన్ నంబర్లను ఇచ్చి, ఆ తరువాత 8 పత్రాలలో 6 పత్రాలను విడుదల చేసినట్లు సమర్పించబడింది. పిటిషనర్ వాటా నిర్ణయించబడి, బదిలీ చేయబడిన పత్రంలో, ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కులు మరియు పట్టాదార్ పాస్ పుస్తకాల చట్టం, 1971 కింద జారీ చేయబడిన పుస్తకాలు రిజిస్ట్రార్ ముందు సమర్పించబడనందున, P.No.764/2012 తో పెండింగ్ డాక్యుమెంట్ గా కేటాయించబడిందని కూడా సమర్పించబడింది. ఆ తరువాత, పత్రాలను మరోసారి సబ్-రిజిస్ట్రార్ ముందు సమర్పించారు, చివరికి, సబ్-రిజిస్ట్రార్ తేదీ 19-08-2013 న తిరస్కరణ ఉత్తర్వు జారీ చేశారు .

5. తిరస్కరణ ఉత్తర్వు సరైంది కాదు అని పేర్కొంటూ రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం 1908 లోని సెక్షన్ 76 ప్రకారం అప్పీలేట్ అధికారి నిజామాబాద్ జిల్లా రిజిస్ట్రార్ ముందు అప్పీల్ నెం.1/2013 ద్వారా అప్పీల్ చేయబడింది, తేదీ 14.11.2013 నాటి ఉత్తర్వుల ద్వారా అప్పీలేట్ అధికారి, సబ్ రిజిస్ట్రార్ చేసిన తిరస్కరణ ఉత్తర్వులను కొట్టివేశారు. ఆ తర్వాత సబ్ రిజిస్ట్రార్ దానికి అనుగుణంగా డాక్యుమెంట్ లను సమర్పించాలని కార్యనిర్వాహకుల్లో ఒకరిని ఆదేశిస్తూ, 26.11.2013, 10.12.2013 తేదీలలో రెండు నోటీసులు జారీ చేశారు. అమలుచేసిన వారు ఇద్దరు ఉన్నందున రిజిస్ట్రేషన్ నిరాకరిస్తే పెండింగ్ డాక్యుమెంట్ తన ఆధీనంలోనే ఉండాలని, ఒకవేళ తిరిగి ఇవ్వాలంటే పెండింగ్ లో ఉన్న రిజిస్ట్రేషన్ నంబర్ ను రౌండ్ ఆఫ్ చేయాలని పేర్కొంది. రిజిస్ట్రేషన్ చేయగలిగేలా డాక్యుమెంట్ యొక్క నకిలీ పత్రాన్ని సమర్పించమని సబ్ రిజిస్ట్రార్ పిటిషనర్ను కోరి ఉండాల్సిందని పిటిషనర్ తరపు సీనియర్ న్యాయవాది వాదించారు.

6. ప్రతివాది No.4- జిల్లా రిజిస్ట్రార్, నిజామాబాద్, కౌంటర్ ఆఫీడవిట్ దాఖలు చేశారు. సంబంధిత పేరాలు క్రింద పొందుపరచబడ్డాయి:

“3. 21.11.2012 నాటి 11 దాన పత్రాలను, చట్టబద్ధమైన వారసులైన 13 మందికి అనగా దివంగత సయ్యద్ ముస్తఫా అలీ కుమారులు మరియు కుమార్తెల జనరల్ పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ అయినటువంటి శ్రీ సయ్యద్ అష్రఫ్ అలీ, దివంగత సయ్యద్ ముస్తఫా అలీ, ద్వారా తేదీ 22.11.2012న నిజామాబాద్ జాయింట్ సబ్ రిజిస్ట్రార్-1 ముందు, సమర్పించారు. పత్రాలు వ్యవసాయ భూములకు సంబంధించినవి కాబట్టి ఆ పత్రాలను అమలు చేయడానికి అనుమతించారు మరియు పట్టాదారు పాస్ పుస్తకాలు మరియు యాజమాన్య పత్రాల కోసం పెండింగ్ లో ఉంచారు. ఎందుకంటే సంబంధిత పార్టీలు ధృవీకరణ కోసం పట్టేదార్ పాస్ పుస్తకాలు మరియు యాజమాన్య పత్రాలను సమర్పించలేదు. తదనంతరం పట్టాదారు పాస్ పుస్తకాలు మరియు యాజమాన్య పత్రాలను సమర్పించిన తరువాత, 9 పత్రాలను నమోదు చేసి విడుదల చేశారు. రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోని సెక్షన్ 71 కింద మిగిలిన రెండు పత్రాలు 19.08.2013 ఆర్డర్ Nos.1 మరియు 2/2013 ద్వారా రిజిస్ట్రేషన్ కోసం తిరస్కరించబడ్డాయి. తిరస్కరణకు

కారణాలు బుక్-2లో తిరస్కరణ Nos.1/2013 మరియు 2/2013 గా నమోదు చేయబడ్డాయి మరియు అసలు పత్రంపై "రిజిస్ట్రేషన్ తిరస్కరణ" అనే పదాలను నమోదు చేయబడ్డాయి మరియు అసలు పత్రాన్ని అదే రోజున అనగా తేదీ 19.08.2013న సమర్పకుడు/అమలుచేసే వ్యక్తికి తిరిగి ఇస్తూ, పత్రం/ఉత్తర్వు అందిన తేదీ నుండి 30 రోజులలోపు అప్పీలేట్ అధారిటీ అయినటువంటి జిల్లా రిజిస్ట్రార్ కు అప్పీల్ చేసుకోవచ్చని తెలియజేశారు.

5. ఉత్తర్వులు అందుకున్న తరువాత, 5వ ప్రతివాది 26.11.2013, 10.12.2013 తేదీల్లో రిజిస్ట్రేషన్ కోసం ఒరిజినల్ డాక్యుమెంట్ సమర్పించాలని సమర్పకుడికి (అమలుచేసిన వ్యక్తి) నోటీసులు ఇచ్చినా పార్టీలు హాజరుకాలేదని పేర్కొన్నారు.

6. గౌరవనీయ న్యాయస్థానం ఆదేశాల పట్ల నాకు అత్యధిక గౌరవం ఉందని సమర్పించబడింది. ఈ గౌరవనీయ న్యాయస్థానం 06.02.2014 నాటి W.P.No.3277/2014 లోని W.P.M.P.No.4027/2014 లో జారీ చేసిన ఆదేశాలకు విధేయత చూపుతూ, పెండింగ్ లో ఉన్న పత్రం No.764 /2012కు సంబంధించి అప్పీల్ నెం.1/2013లో జారీ చేసిన ఆదేశాలపై తక్షణమే అమలు చేయాలని గౌరవనీయ న్యాయస్థానం ఈ ప్రతివాదిని ఆదేశించింది, 18.02.2014న పిటిషనర్ కు నోటీసులు జారీ చేయబడ్డాయి, అసలు పత్రాన్ని ఆర్. ఓ., నిజామాబాద్ యొక్క జాయింట్ సబ్-రిజిస్ట్రార్-I ముందు సమర్పించాలని తెలియజేస్తూ, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం 1908లోని సెక్షన్ 58, 59, 60 ప్రకారం కింద సూచించిన విధానాన్ని అనుసరించి రిజిస్ట్రేషన్ కోసం పిటిషనర్ కు నోటీసు ఇచ్చినప్పటికీ, అతను రిజిస్ట్రేషన్ కోసం ఆర్.ఓ., నిజామాబాద్ జాయింట్ సబ్ రిజిస్ట్రార్-I ముందు అసలు పత్రాన్ని సమర్పించలేదు. పిటిషనర్ ఒరిజినల్ డాక్యుమెంట్ ను నిజామాబాద్ జాయింట్ సబ్ రిజిస్ట్రార్ -1 ముందు సమర్పిస్తే డాక్యుమెంట్లు రిజిస్ట్రార్ అవుతాయి.”

సమర్పణలు:

7. పిటిషనర్ తరపు సీనియర్ న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం 1908లోని సెక్షన్ 17 ప్రకారం బదలాయింపు/యాజమాన్య మార్పిడి పత్రాలను తప్పనిసరిగా రిజిస్ట్రార్ చేయాలి

ఉన్నందున, రిజిస్ట్రేషన్ కోసం తన ముందు సమర్పించిన డాక్యుమెంట్ల విషయంలో సబ్ రిజిస్ట్రార్ చట్టప్రకారం వ్యవహరించాల్సి ఉంటుందని, అప్పీల్ అనుమతించబడినందున సబ్ రిజిస్ట్రార్ డాక్యుమెంట్ ను రిజిస్ట్రార్ చేసి విడుదల చేయడం తప్ప వేరే మార్గం లేదని పిటిషనర్ తరపు సీనియర్ న్యాయవాది సమర్పించారు.

8. ప్రాథమిక అధారిటీ అసలు పత్రాన్ని పిటిషనర్ కు అప్పగించలేదని సీనియర్ న్యాయవాది సమర్పించారు. అయితే, వారి కౌంటర్ లో అసలు పత్రాలను అమలుదారుల జిపిఎ హోల్డర్లకు అప్పగించినట్లు పేర్కొన్నారు. ఒకసారి డాక్యుమెంట్ అమలు చేయబడిన తరువాత, సబ్ రిజిస్ట్రార్ ఆ డాక్యుమెంట్ యొక్క సంరక్షకుడు (కస్టోడియన్) గా ఉంటారు మరియు అతను ఒకసారి ధృవీకరణ చేసిన తర్వాత, అతను డాక్యుమెంట్ ను తిరిగి ఇవ్వలేడు. సబ్-రిజిస్ట్రార్ అప్పీలు లో ఒక పార్టీ గా ఉన్నందున, అతను అప్పీల్ ఫలితం వచ్చే వరకు వేచి ఉండాల్సి ఉండేది, కానీ అతను పత్రాన్ని విడుదల చేసాడు, ఇది చట్టానికి విరుద్ధంగా ఉంది, కాబట్టి ఆ పత్రాలు ద్వితీయ స్వభావం కలిగి ఉన్నప్పటికీ, వాటికి తగు విధమైన ధృవీకరణ ద్వారా రిట్ పిటిషనర్ కు ఇవ్వమని సబ్-రిజిస్ట్రార్ ను ఆదేశించాలని ప్రార్థించాడు, అప్పుడు వాటిని అసలైనవిగా పరిగణించవచ్చు.

9. శ్రీమతి పెద్ది కోటేశ్వరి వర్సెస్ జిల్లా రిజిస్ట్రార్ ఆఫ్ అస్సూరెన్సెస్ మరియు ఇతరులు కేసులో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును, న్యాయవాది, కోర్టు దృష్టికి తీసుకువస్తూ సబ్ రిజిస్ట్రార్ డాక్యుమెంట్లు తిరిగి ఇవ్వడం చట్టవిరుద్ధమని, అధికార పరిధి లేదని, ఇలాంటి చర్యలకు సబ్ రిజిస్ట్రార్ బాధ్యత వహించాల్సి ఉంటుందని పేర్కొన్నారు. డాక్యుమెంట్ అమలు, రిజిస్ట్రేషన్ సమయంలో అంగీకరించిన ఒప్పంద కాలపరిమితి, షరతుకు విరుద్ధంగా సబ్ రిజిస్ట్రార్ వ్యవహరించారని, అంటే ఆ పత్రాన్ని పిటిషనర్ కు తిరిగి ఇవ్వాలని పైన పేర్కొన్న కేసులోని తీర్పులో పేర్కొన్నారు. ప్రస్తుత కేసులో సబ్ రిజిస్ట్రార్ చర్య చట్టవిరుద్ధమని, చట్టానికి విరుద్ధమని, రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 14ను ఉల్లంఘించడమే కాకుండా కింద హామీ ఇచ్చిన పిటిషనర్ ఆస్తి హక్కులను ఉల్లంఘించడమేనని సీనియర్ న్యాయవాది

పేర్కొన్నారు. ప్రస్తుత కేసులో సబ్-రిజిస్ట్రార్ చర్య మొత్తం చట్టానికి విరుద్ధంగా, భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 14 ను ఉల్లంఘించడమే కాకుండా మరియు రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 300-ఎ కింద పిటిషనర్ కు శాసనము ద్వారా ఇవ్వబడిన ఆస్తి హక్కులను కూడా ఉల్లంఘించారని సీనియర్ న్యాయవాది పేర్కొన్నారు.

విశ్లేషణ మరియు తీర్మానం:

10. జీపీఏ కాపీని పరిశీలిస్తే, పిటిషనర్ అతని సోదరుడైన సయ్యద్ అప్రఫ్ అలీ తండ్రి దివంగత సయ్యద్ ముస్తఫా అలీకి మరియు అతని ఇతర కుటుంబ సభ్యులందరికీ అనుకూలంగా ఈ పత్రాన్ని అమలు చేసినట్లు తెలుస్తోంది. పిటిషనర్ సొంత సోదరుడైన సయ్యద్ అప్రఫ్ అలీ వారి పేరు మీద, వారి తరపున వారు పేర్కొన్న అన్ని లేదా ఏవైనా పనులు చేయడానికి మరియు అమలు చేయడానికి వారి తరపున నిజమైన మరియు చట్టబద్ధమైన వ్యక్తి గా నామినేట్ చేయబడ్డారని ఈ డాక్యుమెంట్ లో స్పష్టంగా పేర్కొన్నారు.

11. పేరా నెం.7లోని షరతులలో వారు తమ అటార్నీ ఏదైనా రిజిస్టరింగ్ అథారిటీ ముందు హాజరు కావడానికి మరియు ఆ దస్తావేజు లేదా దస్తావేజుల అమలును అంగీకరించడానికి, పరిశీలన యొక్క రసీదును అంగీకరించడానికి మరియు ఏదైనా చర్యను చేయడానికి సంతకం చేసిన, అమలు చేసిన ఏదైనా దస్తావేజు అతని ముందు ప్రాతినిధ్యం వహించడానికి అధికారం ఇస్తారు. పైన పేర్కొన్న దస్తావేజులు నమోదును పూర్తి చేయడానికి మరియు దానిని సక్రమంగా నమోదు చేసిన తరువాత అతనికి తిరిగి ఇచ్చినప్పుడు, దానికి, సరైన రసీదులు మరియు డిశ్చార్జ్ లు ఇవ్వడానికి అవసరమైన అధికారం ఇస్తారని పేర్కొన్నారు.

12. తిరస్కరణకు గల కారణాలను పుస్తకం-2లో తిరస్కరణ నెం.1, 2/2013గా నమోదు చేశామని, ఒరిజినల్ డాక్యుమెంట్ లో 'రిజిస్ట్రేషన్ తిరస్కరణ' అనే పదాలను ఆమోదించారని మరియు

డాక్యుమెంట్/ఆర్డర్ అందుకున్న తేదీ నుంచి 30 రోజుల్లోగా అప్పీలేట్ అథారిటీ అయిన జిల్లా రిజిస్ట్రార్ కు అప్పీల్ చేసుకోవచ్చని తెలియజేస్తూ అదే రోజు అంటే 19.08.2013న ఒరిజినల్ డాక్యుమెంట్ ను సమర్పకుడు /ఎగ్జిక్యూటీవ్ కు తిరిగి ఇచ్చారని కౌంటర్ అఫిడవిట్ లో జిల్లా రిజిస్ట్రార్ స్పష్టంగా పేర్కొన్నారు. ఆ తర్వాత పిటిషనర్ నిజామాబాద్ జిల్లా రిజిస్ట్రార్ ముందు అప్పీల్ నెం.1/2023 ద్వారా అప్పీల్ చేయగా, 14.11.2013 నాటి ఉత్తర్వుల ద్వారా రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం 1908 సెక్షన్ 75 కింద జారీ చేసిన జాయింట్ సబ్ రిజిస్ట్రార్-1 తిరస్కరణ ఉత్తర్వులను జిల్లా రిజిస్ట్రార్ కొట్టివేశారు.

13. ఆ తర్వాత తేదీ 14.11.2013 నాటి అప్పీల్ నెం. 1/2013లో నిజామాబాద్ జిల్లా రిజిస్ట్రార్ పి.నెం.764/2012తో కూడిన పెండింగ్ డాక్యుమెంట్ కు సంబంధించి తక్షణమే చర్యలు తీసుకోవాలని 4వ ప్రతివాదిని ఆదేశిస్తూ నాటి W.P.M.P.No. 4207/2014లో తేదీ 06.02.2014 నాటి మధ్యంతర ఉత్తర్వులు జారీ చేసింది. ఆ తర్వాత 18.02.2014న పిటిషనర్తో పాటు జీపీఏ హోల్డర్లు నోటీసులు జారీ చేసి ఒరిజినల్ డాక్యుమెంట్ను ప్రెజెంటర్ (ఎగ్జిక్యూటర్) రిజిస్ట్రేషన్ కోసం నిజామాబాద్ ఆర్వో జాయింట్ సబ్ రిజిస్ట్రార్-1 ముందు మరోసారి సమర్పించాలని, ఆ తర్వాత జాయింట్ సబ్ రిజిస్ట్రార్-1 మాత్రమే రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం 1908 లోని సెక్షన్లు 58, 59, 60 ప్రకారం నిర్దేశించిన ప్రక్రియను అనుసరించి నమోదు చేస్తారని తెలియజేశారు. కౌంటర్ తో పాటు నోటీసు కాపీని దాఖలు చేస్తారు. తేదీ 18.02.2014న నిజామాబాద్ జిల్లా రిజిస్ట్రార్ జారీ చేసిన నోటీసును పరిశీలించిన తరువాత పిటిషనర్ తో పాటు జీపీఏ హోల్డర్ (పిటిషనర్ సోదరుడు)కు నోటీసులు జారీ చేశారు, ఇది ఈ క్రింది విధంగా సంగ్రహించబడింది:

“శ్రీ సయ్యద్ యూసుఫ్ ముర్తుజా అలీ కుమారుడు దివంగత సయ్యద్ ముస్తఫా అలీ (పిటిషనర్) ని ఈ అంశాన్ని సూచించారు. RO (ఓబి) నిజామాబాద్ యొక్క పెండింగ్లో ఉన్న డాక్యుమెంట్ No.764/2012 రిజిస్ట్రేషన్ ను RO నిజామాబాద్ యొక్క జాయింట్ సబ్ రిజిస్ట్రార్-1 తిరస్కరించిన రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము సెక్షన్ 71 కింద అప్పీల్

No.1/2013లోని తేదీ 19-08-2013 నాటి ఉత్తర్వుల ద్వారా తిరస్కరించినట్లు తెలియజేయాలి మరియు సమర్పకుడికి అసలు పత్రాన్ని తిరిగి ఇవ్వాలి. రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము సెక్షన్ 72 కింద ఇక్కడ పిటిషన్ చేసిన అప్పీల్, ఆర్డ (ఓబి) నిజామాబాద్ కి చెందిన జాయింట్ సబ్ రిజిస్ట్రార్-I యొక్క తిరస్కరణ ఉత్తర్వును పక్కన పెడుతూ, తిరస్కరించిన పత్రాన్ని నమోదు చేయమని ఆదేశిస్తూ అప్పీల్ను అంగీకరిస్తూ ఒక ఉత్తర్వును జారీ చేసింది. తిరస్కరణ అసలు పత్రాన్ని సమర్పకుడు (అమలుదారుడు) రిజిస్ట్రేషన్ కోసం ఆర్డ నిజామాబాద్ జాయింట్ సబ్-రిజిస్ట్రార్-I ముందు మళ్లీ సమర్పించాల్సి ఉంటుందని, ఆ తర్వాత మాత్రమే జాయింట్ సబ్ రిజిస్ట్రార్-I రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోని 58,59 మరియు 60 సెక్షన్ల కింద సూచించిన విధానాన్ని అనుసరించి దానిని సక్రమంగా నమోదు చేస్తారని మరియు తెలియజేయబడింది.”

14. రిట్ పిటిషన్ కు మద్దతుగా దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్ ను పరిశీలించిన తరువాత, పిటిషనర్ 26.11.2013 మరియు 10.12.2013 తేదీల నోటీసులను జారీ చేయడంపై పిటిషనర్ మౌనంగా ఉన్నారని మరియు పిటిషనర్ కు నోటీసుల కాపీని అందుకున్నప్పటికీ పేర్కొన్న నోటీసుల ప్రస్తావన లేదని స్పష్టంగా చూపిస్తుంది మరియు పిటిషనర్ కు అలాగే GPA హోల్డర్ కు (పిటిషనర్ సోదరుడు) గుర్తించబడిన 18.02.2014 తేదీ నోటీసు గురించి ప్రస్తావించలేదు. పిటిషనర్, నోటీసులకు సమాధానం ఇవ్వడానికి బదులుగా, ఈ రిట్ పిటిషన్ను దాఖలు చేశారు మరియు రిట్ పిటిషన్ కు మద్దతుగా దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్లో తేదీ 18.02.2014 నాటి నోటీసు జారీ గురించి ఎక్కడా పేర్కొనలేదు మరియు అతను పేర్కొన్న సమస్యపై మౌనంగా ఉన్నాడు. జీపీఎ హోల్డర్ (పిటిషనర్ సోదరుడు) అయిన అమలుదారుడు శ్రీ సయ్యద్ అష్రాఫ్ అలీ కుమారుడు దివంగత సయ్యద్ ముస్తఫా అలీని ఈ రిట్ పిటిషన్లో పార్టీగా చేర్చలేదని గమనించదగినది.

15. ఈ కోర్టు, తేదీ 23.03.2015 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా, ఈ క్రింది ఉత్తర్వును జారీ చేసింది:

“రిజిస్ట్రేషన్ కోసం పత్రం యొక్క నిర్వహణ గురించి అభ్యంతరం వ్యక్తం చేస్తూ పెండింగ్ లో ఉన్న డాక్యుమెంట్ నెం. 764/2012ను తిరిగి ఇచ్చారని, ఆ డాక్యుమెంట్ ను తిరిగి ఇవ్వరాదని పిటిషనర్ ఆరోపణలు చేశా .

ప్రతివాదుల వైఖరి ప్రకారం, అమలుదారుడు తిరస్కరణ ఉత్తర్వుతో పాటు పత్రాన్ని తీసుకున్నాడు మరియు అతనికి నోటీసులు ఇచ్చే ముందు కూడా స్పందించడం లేదు. సదరు కార్యనిర్వాహకుడు ఈ కేసులో పక్షం కాదు.

సీనియర్ కౌన్సెల్ అమలుదారుడిని ప్రతివాదిగా తీసుకురావడానికి చర్యలు తీసుకోవాలని ఒక వారం సమయాన్ని అభ్యర్థించారు .

అతని అభ్యర్థన మేరకు, 30.03.2015 లో పోస్ట్ చేయండి.”

16. ఆ తరువాత, W.P.No.3277/2014లో I.A.No.1/2015 (WPMP.No. 11596/2015) ద్వారా ఒక ఇంప్లీడ్ అప్లికేషన్ దాఖలు చేయబడింది మరియు ఈ విషయం విచారణకు తీసుకున్నప్పుడు, పిటిషనర్ ఇంప్లీడ్ అప్లికేషన్ కోసం ఒత్తిడి చేయలేదు మరియు గైరుహాజరు కారణంతో దానిని తేదీ 06.03.2024న కొట్టివేయబడింది.

17. సీనియర్ న్యాయవాది ఆధారపడిన శ్రీమతి పెద్ది కోటేశ్వరి (1 పైన పేర్కొన్న), కేసులో తీర్పు ప్రస్తుత కేసు వాస్తవాలకు వర్తించదు, ఎందుకంటే ఆ కేసులో సమర్పకుడు/కార్యనిర్వాహకుడు ఆ కేసుకు ప్రతివాదిగా చేర్చబడ్డారు మరియు తేదీ 06.06.1997న పై పత్రాన్ని నమోదు చేసే సమయంలో, పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా సక్రమంగా నమోదు చేయబడిన పత్రాన్ని తిరిగి ఇవ్వడానికి అనుమతి ఇవ్వబడింది. పైన పేర్కొన్న కేసులో, ఏ విధంగానైనా, 2వ ప్రతివాది 3వ ప్రతివాదికి తిరిగి ఇవ్వలేదని మరియు అది చట్టవిరుద్ధం మరియు అధికార పరిధి లేకుండా ఉందని కోర్టు అభిప్రాయపడింది మరియు 3వ ప్రతివాది ఒప్పందం యొక్క నిబంధనలకు విరుద్ధంగా వ్యవహరించారని మరియు తేదీ 06.06.1997 నాటి అమ్మకపు పత్రాన్ని అమలు చేయడం మరియు నమోదు చేసే సమయంలో అంగీకరించిన షరతు, అంటే పత్రాన్ని పిటిషనర్కు తిరిగి ఇవ్వడం, మరియు పైన పేర్కొన్న కారణాల వల్ల రిట్ పిటిషన్ అనుమతించబడిందని పేర్కొంది.

18. తేదీ 23.03.2015 నాటి ఉత్తర్వు ప్రకారం ఈ సయ్యద్ అష్రాఫ్ అలీని రిట్ పిటిషన్లో పార్టీగా చేర్చాలని పిటిషనర్ ఇంప్లీడ్ పిటిషన్ దాఖలు చేసినప్పటికీ, I.A.No.01/2015 లో ఈ ఇంప్లీడ్

పిటిషన్ తేదీ 06.03.2024 నాటి ఉత్తర్వుల్లో గైహాజరు కారణంతో కొట్టివేయబడింది. కార్యనిర్వాహకుడు అంటే సయ్యద్ అష్రాఫ్ అలీ కుమారుడు దివంగత సయ్యద్ ముస్తఫా అలీ ఈ రిట్ పిటిషన్లో పక్షం కాదు అనేది ఆమోదయోగ్యమైనది.

19. ప్రస్తుత కేసులో, రికార్డులో అందుబాటులో ఉన్న విషయాలను పరిశీలించిన తరువాత, GPA హోల్డర్ సమర్పకుడు/అమలుదారుడు అని మరియు పేర్కొన్న పత్రాన్ని అందుకున్నాడని స్పష్టమవుతుంది. GPA హోల్డర్ అయిన సమర్పకుడు/అమలుదారుడు మరెవరో కాదు పిటిషనర్ సోదరుడే కాబట్టి, ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ కు పార్టీగా చేర్చబడలేదు, అందువల్ల ఈ సమయంలో సమర్పకుడు/అమలుదారుడికి ఎటువంటి ఆదేశాలు ఇవ్వలేము. ఇంకా, పిటిషనర్ మరియు జిపిఎ హోల్డర్ మధ్య అంతర్గత వివాదం ఉందని మరియు అదే కారణంతో పిటిషనర్ నోటీసుకు సమాధానం ఇవ్వలేదని మరియు చట్టానికి అనుగుణంగా GPA హోల్డర్ పై చర్యలు తీసుకునే బదులు, పిటిషనర్ ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ను దాఖలు చేసినట్లు తెలుస్తోంది. పత్రం ప్రతివాది నెం. 4 లేదా GPA హోల్డర్ (పిటిషనర్ సోదరుడు) అదుపులో ఉందా అనేది వాస్తవం యొక్క వివాదాస్పద విషయము మరియు దీనిని భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం రిట్ పిటిషన్లో నిర్ణయించలేము మరియు అటువంటి వివాదాన్ని విచారణ నిర్వహించిన తర్వాత సమర్థవంతంగా తీర్పు ఇవ్వగల సివిల్ దావాను దాఖలు చేయడానికి పిటిషనర్ కు వెసులుబాటు ఉంది.

20. ప్రస్తుత కేసులో, రిజిస్ట్రేషన్ అథారిటీ, తమ కౌంటర్ లో, అసలు పత్రాన్ని అదే రోజున అంటే 19.08.2013 న అమలుదారుడికి తిరిగి ఇచ్చారని, కార్యనిర్వాహకుడు ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ లో పార్టీ కాదని, ఇంకా పత్రం యొక్క స్పష్టత ప్రస్తుత కేసులో నిర్దిష్టంగా లేదని, అందువల్ల ఈ సమయంలో కార్యనిర్వాహకుడికి ఎటువంటి ఆదేశాలు ఇవ్వలేమని సమర్పించింది. అంతే కాకుండా, ద్వితీయ స్వభావం గల ఏదైనా పత్రాన్ని పరిగణించే అంశంపై ఎలా, ఏ శాసనము కింద ఇది

అనుమతించబడుతుందనే దానిపై పిటిషనర్ ఎటువంటి సమర్పణలు చేయలేదు, తద్వారా దానిని అసలైనదిగా పరిగణించవచ్చు. ఈ విషయంలో ప్రస్తుతానికి ఎటువంటి మార్గదర్శకాలు ఇవ్వలేము.

21. ఏది ఏమైనప్పటికీ, 5వ ప్రతివాది నిజామాబాద్ జిల్లా రిజిస్ట్రార్ అప్పీల్ నెం. 1/2013లో జారీ చేసిన ఉత్తర్వు ప్రకారం ఆ పత్రాన్ని సబ్ రిజిస్ట్రార్ ముందు సమర్పించినప్పుడు నమోదు చేయడానికి కట్టుబడి ఉండాలి.

22. కేసు యొక్క వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులను దృష్టిలో ఉంచుకుని, పిటిషనర్ మరియు సమర్పకుడు/అమలుదారుడు/జిపిఎ హోల్డర్ కు చట్టము ప్రకారం అందుబాటులో ఉన్న విధంగా వారి పరిష్కారాలను రూపొందించడానికి వీలు కల్పించబడింది మరియు తదనుగుణంగా, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోని నిబంధనలకు అనుగుణంగా, జిల్లా రిజిస్ట్రార్, నిజామాబాద్, తేదీ 14.11.2013 నాటి అప్పీల్ నంబర్ 1/2013లో జారీ చేసిన ఉత్తర్వుల ప్రకారం, పెండింగ్ లో ఉన్న పత్రం No.764/2012 వెంటనే నమోదు చేసి విడుదల చేయాలని ప్రతివాదిని ఆదేశిస్తూ ఈ రిట్ పిటిషన్ పరిష్కరించబడింది.

వివిధ విషయములు దరఖాస్తులు ఏవైనా పెండింగ్ లో ఉంటే, అవి కొట్టివేయబడ్డాయి . ఖర్చులకు సంబంధించి ఉత్తర్వు లేదు.

★★★★★