

**గౌరవనీయులైన న్యాయమూర్తి శ్రీ ముమ్మినీనీ
సుధీర్ కుమార్**

**రోట్ ప్రిటీషన్ నంబర్లు. 16310/2019, 40406, 40412, 40637
మరియు 44181/2022**

ఉమ్మడి ఉత్తరము:-

ఈ రోట్ ప్రిటీషన్లనంటే పరిశీలన కోసం తలత్త సాధారణ పరశన ఏమీటంటే, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 కింద రిజిస్ట్రేషన్ హాధికారులుకు, అటువంటి అధికారం ముందు రిజిస్ట్రేషన్ కోసం సమర్పించిన పత్రాననో సవకరించడానోకొ మరయు నమోదు చేయడానోకొ నారాకరించే హక్కు ఉందా, ఈ పత్రం యొక్క అమలుదారులు రిజిస్ట్రేషన్ కోసం సమర్పించిన అటువంటి పత్రం కింద బదిలీ చేయాలనుకుంటున్న హక్కు మరయు ట్టెట్ ను కలయిమ్ చేస్తున్న లింక్ పత్రం భారతీయ స్టాంప్ చట్టము, 1899 లోనో సకషన్ 42 కింద నమోదుకానో ధ్వకరించబడిన పత్రం కాదా?అందువల్ల, అననో రోట్ ప్రిటీషన్లు కలిసో వారించబడతాయో మరయు ఈ ఉమ్మడి ఉత్తరము ద్వారా పరిష్కరించబడతాయో.

2. శ్రీ ఎ.నరసింహ రామ, శ్రీ డి.యై.ఎల్.ఎన్.చార్లు, శ్రీ ఎమ్.ఎ.కొ.ముఖీద్, మరయు శ్రీ ఎల్.రవీందర్, ప్రిటీషన్ల తరపున న్యాయవాదులు మరయు శ్రీ పి.రాజ శ్రీపతి రామ, స్టాంపులు మరయు రిజిస్ట్రేషన్ కోసం పరభుత్వ ప్రిడర్, అననో రోట్ ప్రిటీషన్ల పరతివాదుల తరపున వననారు.

3. ఈ రోట్ ప్రిటీషన్ల బయచల్ల సమాధానం కోరిన విషయముతో వ్యవహరించే ముందు, గమనించాలసిన అవసరం ఉందో రోట్ ప్రిటీషన్ No.16310/2019 లో ఇంతకుముందు ఈ కోర్టు ఏక న్యాయమూర్తి, 23.02.2021 నాటి ఒక ఉత్తరము ద్వారా అనుమతించారు, ఇందులో స్టాంప్ డ్యూటీనో సకరించడం ద్వారా పత్రం ధ్వకరించబడిన తర్వాత, పరతివాదులు చట్టపరమైన పరాబల్యం లోకుండా

ధృవీకరించబడిన పత్రానానో పత్రంగా ప్రకటించడానాకో మరీయు ధృవీకరించబడిన పత్రానానో సూచించడం ద్వారా పత్రానానో నమోదు చేయడానాకో తీరస్కరణకు అనుమతించబడదనో సప్షటంగా ప్రకాశించింది.

4. తద్వారా రిజిస్ట్రేషన్ రిటర్ అప్పీల్ No.446/2021 న దాఖలు చేసినందు మరీయు ఈ క్లర్కు డివిజన్ బాంచ్ ద్వారా సంగీల్ జడ్జి తీర్పును ఈ క్లర్కు డివిజన్ బాంచ్ 27.09.2021 ఉత్తరము ద్వారా రద్దు చేసినందు, సంగీల్ జడ్జి శాసనము నోర్ధారణను వ్యతిరేకు ధృవీకరించబడిన పత్రం చట్ట పరమైన మొత్తం ప్రొబల్ యం కలిగి ఉంటుంది మరీయు ఒక పత్రం ధర్మవీకరణ మొత్తం రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోనో సెక్షన్ 17 ప్రకారం అటువంటి పత్రం నమోదు చేయకపోవడం అనుమోహనానో నయం చేయదనో ప్రకటించింది మరీయు తప్పనోసరిగా నమోదు చేయదగిన పత్రం నమోదు చేయకపోతే, కేవలం ధృవీకరణ అందులోనో సెక్షన్ 17 పరమైన ఆస్తులను ప్రభవితం చేయదు. డివిజన్ బాంచ్ తీర్పు నుండి సంబంధిత ప్రొబల్ సప్షటత కోసం ఇక్కడ పొందుపర్చబడడాయో:-

“ఈ సెక్షన్ 17 పరమైన చట్టపరమైన సెక్షన్ 17 ద్వారా లో ఉంచుకునో, ఒక పత్రం ధృవీకరించబడిన తర్వాత, చట్టపరమైన ప్రొబల్ యము సాధారణమైనందు మరీయు దీనాకో ఏ ద్వితీయ శ్రేణి గుర్తింపు ఉండకూడదను ఏక సభ్య న్యాయమూర్తి అభిప్రాయానోనో, చట్టం శాసనము యొక్క సరైన వారణగా అంగీకరించలేము.

రిజిస్ట్రేషన్ లోకుండా, అమోకము దస్తావేజు లోదా చట్టము సెక్షన్ 17 కింద 1882 ఆస్తి బదిలీ (ట్రాన్సాక్షన్ ఆఫ్ ప్రొపర్టీ) కింద అవసరమైన కరయ దస్తావేజు లోక ఏదైనా పత్రం, సరిగ్గా సెట్టం చేయబడినా, దానిలో ఉన్న సెక్షన్ 17 పరమైన ఆస్తి ప్రభవితం చేయదు.

చట్టము యొక్క సెక్షన్ 17 ద్వారా నమోదు చేయవలసిన లోదా 1882, ఆస్తి బదిలీ చట్టము, ద్వారా నమోదు చేయవలసిన

తగినంత స్టాంప్ చేయబడిన క్షరయ దస్తావేజు లోదా ఇతర పత్రానానా, ధృవీకరించడం ద్వారా సర్వోగ్రా స్టాంప్ చేయబడినా, రిజిస్ట్రార్ డాస్తావేజు ద్వారా పరభావితం కానవసరం లోనా లోదా నోరడోషట పరహార చటటము కింద షరతుల పరకారం క్షం దావాలా ఒపపందం అమలులా సాక్షయలుగా సవీకరించవచ్చును. ఏదైనా అనుషంగిక లావాదావీకా సాక్షయముగా మాత్రమే ఉపయోగించవచ్చు మరియు ఇతర పరయోజనాల క్షం కాదు.”

5. పైన పేర్కొన్న వాధంగా పేర్కొన్న తరువాత, వాదాస్పద తీరస్కరణ ఉత్తరమ యాకక చాలలుబాటు గురించి రిట ప్రిటినర్లు లోవనాత్తాన ఇతర వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకునేందుకు, రిజిస్ట్రార్ డాస్తావేజు క్షం సమర్పించిన పత్రానానా నమోదు చేయడానాకి నోరాకరించినందుకు డావీజన్ బాంచ ఈ అశానానా మనః వాచారణకు వానకక పంపింది. ఈ వాధంగా రిట ప్రిటినర్ No.16310/2019, ఈ క్షం ముందు పరిష్కరించడానాకి జాబితా చేయబడింది. ఈ బాంచలోనా ఇతర రిట ప్రిటినర్లు ఇదా అశమును కలిగి ఉన్నందున, వాటానా పరిష్కరించడానాకి రిట ప్రిటినర్ No.16310/2019 త్షం పాలు జత చేయబడతాయా.

6. పరతాదా-సబ్ రిజిస్ట్రార్ జారీచేసిన వాదాస్పద తీరస్కరణ ఉత్తరమ నుండి చూడగలిగినట్లుగా, సంబంధిత రిట ప్రిటినర్ల వాషయమైన పత్రాలను నమోదు చేయడానాకి నోరాకరించడానాకి కారణం ఏమీటంటే, సంబంధిత పత్రాలలా సంబంధిత పత్రాల అమలుదారుల ట్టాల కు మూలంగా సూచించబడిన లింక్ పత్రం 1899, భారతీయ స్టాంప్ చటటము లోనా నాబంధనలు పరకారం ధృవీకరించబడిన పత్రం, పత్రం కాదు రిజిస్ట్రార్ డాస్తావేజు చటటము, 1908 లోనా నాబంధనలు పరకారం నమోదు చేయబడినా, అయితే రిజిస్ట్రార్ డాస్తావేజు చటటము, 1908 లోనా సాక్షయ 17 పరకారం అవీ తవపనాసరగా నమోదు చేయదగిన పత్రాలు.అందువల్ల, పరతాదా-సబ్ రిజిస్ట్రార్ కమీషనర్ మరియు ఇన్స్పాక్టర్ జనరల్ ఆఫ్ స్టాంపులు మరియు రిజిస్ట్రార్ డాస్తావేజు జారీ చేసిన

02.01.2008 నాటి సమక్షముతో లాభనం No.CIG.MAIL/AR/2008 పై ఆధారపడటం ద్వారా సంబంధిత పత్రాలను నమోదు చేయడానికి నోరాకరంచారు, ఇందులో ఇదో కరెండో వధిగా పేర్కొనబడింది:-

“ఇండియన్ స్టాంప్ చట్టము 1899 కింద, సెక్షన్ 41 నిబంధనను అనుసరించి స్టాంప్ డ్యూటీ చార్జీలించడం అనేది డాక్యుమెంట్ రిజిస్ట్రేషన్ కు సమానమని సాధారణ గందరగోళం ఉంది." డాక్యుమెంట్ ధృవీకరణ" మరియు "డాక్యుమెంట్ నమోదు" అనేవి రెండూ వాస్తవ వాస్తవాలు అని అందరూ స్పష్టం చేయబడాలి. "డాక్యుమెంట్ ధృవీకరణ అనేది ఆర్థిక చట్టము అయిన ఇండియన్ స్టాంప్ చట్టము పరిధిలోకి వస్తే మరియు "డాక్యుమెంట్ రిజిస్ట్రేషన్" అనేది రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 పరిధిలోకి వస్తే, ఇదో రిజిస్ట్రేషన్ వాస్తవం నీయంతరీకృతం. ఒక పత్రం సకరమంగా నమోదు చేయబడకపోతే, సెక్షన్ 41 ఆస్తికి సంబంధించి, వాస్తవిక నిర్దేశిత పరిహారం చట్టము కింద ఒక పందానికి సెక్షన్ 41 యముగా లేదా రిజిస్ట్రేషన్ పత్రం ద్వారా పరిభాషితం చేయవలసిన అవసరం లేని ఏదైనా అనుషంగిక లావాదేవీల సెక్షన్ 41 యముగా పరిగణించడం తప్ప సాధారణ కోర్టులు దానిని పరిగణనలోకి తీసుకోవు. అందువల్ల, ధృవీకరించబడిన పత్రాన్ని చార్జీలుబాటు అయ్యే రిజిస్ట్రేషన్ పత్రముగా డాక్యుమెంట్ గా అంగీకరించలేము, ఇదో లింక్ డాక్యుమెంట్ కు సమానంగా ఉండాలి మరియు తదుపరి రిజిస్ట్రేషన్ కు ఆధారంగా ఉండాలి. అందువల్ల రిజిస్ట్రేషన్ అధికారులందరికీ సూచనలు ఇవ్వబడడం, ధృవీకరించబడిన పత్రాన్ని తదుపరి రిజిస్ట్రేషన్ కారకు పరిగణించు (లింక్ డాక్యుమెంట్ గా) అనుబంధ పత్రంగా పరిగణించవద్దు.”

7. పైన పేర్కొన్న వివరాలలో, పత్రం యొక్క ధృవీకరణ మరియు పత్రం యొక్క నమోదు మధ్య వ్యత్యాసం గురించి ధృవీకరణకు సంబంధించినంత వరకు, ఎటువంటి వివాదం లేదు మరియు పేర్కొన్న

ధృవీకరణలలో చట్టపరమైన హోదా సరిగ్గా సప్షటం చేయబడింది. అయితే, ధృవీకరించబడిన పత్రానానో చౌలలుబాటు అయ్యే రోజిస్ట్రేషన్ పత్రంగా అంగీకరించలేమని తదుపరి వీరణ, ఇదో ఒక లింక్ డాక్యుమెంట్ కు సమానంగా ఉండాలి మరియు తదుపరి రోజిస్ట్రేషన్ కు పత్రాంతరీకంగా ఉండాలి మరియు ధృవీకరించబడిన పత్రానానో తదుపరి రోజిస్ట్రేషన్ కోసం (లింక్ డాక్యుమెంట్ గా) అనుబంధ పత్రంగా పరిగణించవద్దని రోజిస్ట్రేషన్ అధికారులకు తదుపరి సూచనలకు పరిగణించునదీ, రోజిస్ట్రేషన్ అధికారులకు అటువంటి సూచన లేదా ఆదేశానానో జారీ చేయడానానో సట్టాంపులు మరియు రోజిస్ట్రేషన్ కమీషనర్ మరియు ఇన్స్పెక్టర్ జనరల్ యొక్క అధికారం సందేహాస్పదంగా ఉంటుందో మరియు దీనానో పరిశీలన అవసరం. రోజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లానో సెక్షన్ 17 ప్రకారం అటువంటి పత్రానానో నమోదు చేయడం తప్పనిసరి అయితే ధృవీకరించబడిన పత్రానానో చౌలలుబాటు అయ్యే రోజిస్ట్రేషన్ చేయబడిన పత్రంగా పరిగణించలేమనుటలో ఎటువంటి వాదన లేదు.

8. రోజిస్ట్రేషన్ అను ఆమోదించే లేదా రోజిస్ట్రేషన్ కోసం సమర్పించిన పత్రాల రోజిస్ట్రేషన్ తరస్కరించే అధికారం మరియు రోజిస్ట్రేషన్ అధికారులు రోజిస్ట్రేషన్ తరస్కరించగల కారణాలు మొదలైనవనానో రోజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లానో వీధి నిబంధనలు మరియు దానో కింద రూపొందించిన నాయమాల ద్వారా నిర్వహించబడతాయో.

9. ఆంధ్రప్రదేశ్ యొక్క మార్వము హైకోర్టు యొక్క ఏక సభ్య న్యాయమూర్తి (గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి శ్రీ ఎన్.వి.రమణ, అప్పటిలాగ్) డాక్టర్ యాదోల రమేశ్ నాయుడు వర్సానో సబ్ రోజిస్ట్రేషన్, సబ్బరం, విశాఖపట్నం జిల్లా మరియు ఇతరులు 2009 (1) ALD 337 వీషయంలో ఈ అంశానానో వీరంగా పరిశీలించారు. సంబంధిత పత్రాలు ఆ తీర్పు నుండి ఈ క్రింది వీధంగా ఉంటుంది:-

“రొజిస్ట్రార్ షన్ చట్టము సెక్షన్ 17 రొజిస్ట్రార్ షన్ తప్పనిసరి అయిన పత్రాలతో వ్యవహారంతుంది, మరియు ఇతర వ్యయాలతోపాటు, వంద రూపాయలు మరియు అంతకంటే ఎక్కువ వీలువ కలిగిన సెక్షన్లను అమ్మకం తప్పనిసరిగా నమోదు చేయబడాలని ప్రకాశించింది. అందువల్ల, వంద మరియు అంతకంటే ఎక్కువ వీలువ కలిగిన పత్రాలను ఆస్తికి రొజిస్ట్రార్ షన్ చట్టము కింద తప్పనిసరి నమోదు అవసరం. బదిలీదారుడు బదిలీదారుకు అనుకూలంగా ఒక పత్రాన్ని అమలు చేయడం ద్వారా అటువంటి సెక్షన్లను ఆస్తికి బదిలీ చేయడాన్ని కోవలం నమోదు చేయాలా, బదిలీదారునికి హక్కును ప్రదానం చేస్తుంది. సెక్షన్లను బదిలీ యొక్క చట్టాలుబాటు లేదా ఇతర అంశాలు, ఆస్తి బదిలీ చట్టము, 1882 లోని నిబంధనలకు లోబడి ఉంటాయి. ఆస్తిల బదిలీ చట్టము, 1882లో ప్రతిపాదించబడిన ఆర్గ్యుమెంట్లను సూత్రం, అంటే ఏ వ్యక్తి కూడా ఆస్తిలో తనకు ఉన్న దానికంటే మౌగైన టైటిల్ పొందలేడు లేదా బదిలీ చేయలేడు. అటువంటి సందర్భం ఉన్నందున, రొజిస్ట్రార్ షన్ చట్టము యొక్క నిబంధనలు ప్రకారం రొజిస్ట్రార్ షన్ అధికారి ద్వారా ఒక పత్రాన్ని నమోదు చేయడం, ప్రకాశనం రొజిస్ట్రార్ షన్ అధికారి యొక్క అధికార పరిధిలో బదిలీదారుడు మరియు బదిలీదారుడి మధ్య జరిగిన లావాదేవీని మాత్రమే నమోదు చేస్తుంది అనే వాస్తవాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంటే, బదిలీదారుడు ఆస్తికి సరైన మరియు చట్టబద్ధమైన యజమాని అయితే, ఆస్తికి బదిలీ చేయడానికి సమర్థుడు అయితే తప్ప, అటువంటి రొజిస్ట్రార్ షన్ బదిలీదారుకు బదిలీ చేయబడిన ఆస్తిలో ఎటువంటి టైటిల్ లేదా హక్కును ఇవ్వదని నేను భావిస్తున్నాను. ఈ వ్యయాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, రొజిస్ట్రార్ షన్ చట్టము యొక్క నిబంధనలు ప్రకారం రొజిస్ట్రార్ షన్ అధికారి ద్వారా కోవలం పత్రాన్ని నమోదు చేయడం వల్ల ఎటువంటి టైటిల్ లభించదని నిర్ధారించాలి.

ఈ విషయమును పరోశీలించడానికి, రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము, 1908 మరియు దాని కింద రూపొందించిన ఎ. పి. నోబంధనలులలోని కొన్ని నోబంధనలను పరస్పరావేషించడం సముచితము రోజిస్ట్రార్షన్ అథారిటీ ఒక పత్రానానో నమోదు చేయడానికి నోరాకరించే పరోశీతులు రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము మరియు దాని కింద రూపొందించిన ఎ. పి. నోబంధనలులలో వీధి నోబంధనలులలో వీధి తొలగించే ఉన్నాయో. పైన పేర్కొన్న నోబంధనలను పరస్పరావేషించినట్లయితే అదే సముచితంగా ఉంటుంది.

రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము యొక్క వీధి నోబంధనలు పరకారం రోజిస్ట్రార్షన్ అథారిటీ ఒక పత్రానానో నమోదు చేయడానికి నోరాకరించవచ్చు-రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము యొక్క వీధి నోబంధనలను 19 పరకారం, జిల్లాలలో సాధారణంగా ఉపయోగించిన భూషలలో నమోదు కోసం ఒక పత్రానానో సమర్పించినట్లయితే, రోజిస్ట్రార్షన్ రోజిస్ట్రార్షన్ తొలగించవచ్చు, జిల్లాలలో సాధారణంగా ఉపయోగించే భూషలలోకి దాని నోబంధన అనువాదం ఉంటే తప్ప; రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము యొక్క వీధి నోబంధనలలో సెక్షన్ 20 కింద తన రోజిస్ట్రార్షన్ కోసం సమర్పించిన పత్రాలలో ఎటువంటి ధృవీకరణ లేకుండా మార్పులు, తుడిచివేతలు మొదలైనవి ఉంటే రోజిస్ట్రార్షన్ తన అభీష్టానుసారం పత్రానానో నమోదు చేయడానికి నోరాకరించవచ్చు. రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము సెక్షన్ 21 కింద పత్రం, దానిని గుర్తించడానికి సభిర ఆస్తి యొక్క వీధి నోబంధనల కోసం ఉండకపోతే; రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము యొక్క సెక్షన్ 22-ఎ కింద, డాక్యుమెంట్ నమోదు అనేది పరభుత్వ వీధి నోబంధనకు వ్యతిరేకం, సమర్పించే హక్కు లేని వ్యక్తి సమర్పించిన పత్రం; రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము యొక్క సెక్షన్ 34 పరకారం, డాక్యుమెంట్ అమలు చేయడానికి పరభుత్వం వ్యతిరేకం యొక్క గుర్తింపుకు సంబంధించి రోజిస్ట్రార్షన్ చేయు అధికారి సంతృప్తి చెందని ఎడల మరియు; సెక్షన్ 35 పరకారం, అమలుపరచు ఉద్దేశ్యం చేసిన వ్యక్తి చేసినట్లయితే, డాక్యుమెంటును అమలుపరచుటను

చేయడానో కోరుకునే వ్యక్తులతో అసమర్థుడు మరీయు
 డాక్యుమెంటు అమలుపరచు చేయడానో సమర్థుడు కాకపోతే,
 సూచించిన రుసుము చౌలీలించక పోయిన పత్రరాన్ నో రిజిస్టరు
 చేయడానో తీరస్కరించవచ్చును.

రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము పన్నాండవ అధ్యాయం
 రిజిస్ట్రేషన్ తీరస్కరించగల పరిస్థితులతో
 వ్యవహారానందో. 1908 రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము కింద ఏవో
 నోబంధనలలో 58వ నోబంధన ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

రిజిస్ట్రేషన్ కోసం తన వద్దకు తీసుకువచ్చిన పత్రం
 యొక్క చౌలీలుబాటును విచారించడం లేదా పత్రం యొక్క
 నమోదుకు వ్యతిరేకంగా ఏదైనా వ్రాతపూర్వక లేదా మౌఖిక
 నోరసనకు హాజరు కావడం అనేది రిజిస్ట్రేషన్ అధికారి
 యొక్క విధిలో భాగం కాదు, అమలుపరచు చేసే పార్ట్ కి
 పత్రరాన్ నో అమలుపరచు చేసే హక్కు లేదనీ, కానీ క్రింద
 పర్కాన్ న ఏదైనా కారణాలపై లేవనాత్తిన అభ్యంతరాలను
 పరిశీలన లోకి తీసుకోవడానో అతను కట్టుబడి ఉంటాడు:

(ఎ) ఆయన ముందు హాజరైన లేదా హాజరు కానున్న పక్షాలు వారో
 అనో చౌలీలకు వ్యక్తులు కాదనీ;

(బి) పత్రం నకోలీదనీ;

(సి) పత్రానిధిగా, కేటాయించిన లేదా ఏజెంట్ గా కనీపించే
 వ్యక్తులకు ఆ హోదాలలో హాజరయ్యే హక్కు లేదనీ;

(డి) రిజిస్ట్రేషన్ కోసం దరఖాస్తు చేసే పార్ట్
 ఆరంభించినట్లుగా అమలు చేసే పార్ట్ నిజంగా చనిపోలేదనీ;

10. పైన పర్కాన్ తీరము నుండి, రిజిస్ట్రేషన్ కోసం
 పత్రరాన్ నో పర్కాన్ చేసేటప్పుడు అందులో ఉన్న ఆస్తిపై
 సంబంధిత పత్రాల కార్యనిర్వహణకుల హక్కుల అంశంలోకి
 వాళ్ళడానో రిజిస్ట్రేషన్ పాధికారులుకు అర్హత లేదనీ
 సప్లమమతుంది. సంబంధిత పత్రాలలో టైటిల్ యొక్క

మూలంగా చూపబడిన లింక్ పత్రం అటువంటి పత్రం యొక్క కార్యనోర్వహాకుడి టైటిల్ చూపించడానికి మాత్రమే. పైన పేర్కొన్న తీర్మానం పరంగా, రిజిస్ట్రేషన్ అథారిటీకి కార్యనోర్వహాకుల టైటిల్ అంశాన్ని పరిశీలించే హక్కు లేదు, సదరు అథారిటీ తిరస్కరించగలదా?

చూపిన లింక్ డాక్యుమెంట్ ధృవీకరించబడిన డాక్యుమెంట్ అనే అథారిటీ పై డాక్యుమెంట్ నమోదు?

11. శ్రీ.రాజ శ్రీపతి రామ, సీనియర్ రిజిస్ట్రేషన్ తరఫున ప్రిజెంటేషన్, మొదట్లో వాదించిన ప్రిజెంటేషన్, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోని సెక్షన్ 49 కారణంగా, రిజిస్ట్రేషన్ క్లెరిక్ సమర్పించిన పత్రాన్ని నమోదు చేయడానికి నోరాకరించే హక్కు రిజిస్ట్రేషన్ అథారిటీకి ఉంది, అటువంటి పత్రాలు సెక్షన్ 17 కింద తప్పనిసరిగా నమోదు చేయదగిన ధృవీకరించబడిన లింక్ డాక్యుమెంట్ ఆధారంగా ఉండి, వాదనల సమయంలో వాస్తవమైన చర్చ తర్వాత మరియు రిజిస్ట్రేషన్ హాధికారులు నుండి సూచనలు పొందిన తరువాత, పైన పేర్కొన్న ఎండార్స్మెంట్, తేదీ 02.01.2008, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోని ఏ నిబంధనలకు గురితీయదగినది కాదని అంగీకరించి, అటువంటి ఆమోదాలను సాధారణ ప్రిజెంటేషన్ క్లెరిక్ జారీ చేయబడడం మరియు మోసపూరిత లావాదేవీలను నోరాకరించడానికి మరియు అందువల్ల పైన పేర్కొన్న తీర్మానం దృష్టిలో ఉంచుకుని, ఈ ప్రిజెంటేషన్కు సమాధానం ఖచ్చితమైన 'లేదు'.

12. రిజిస్ట్రేషన్ క్లెరిక్ సమర్పించిన పత్రంలో సూచించిన లింక్ డాక్యుమెంట్ యొక్క చాలోలు లోక చాలోలకుండుటను ధృవీకరించడానికి రిజిస్ట్రేషన్ అథారిటీ వైపు నుండి ఏదైనా చర్య అటువంటి పత్రం యొక్క కార్యనోర్వహాకుడి టైటిల్ ను పరిశీలించడం తప్ప మరొకటి కాదు.

13. రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోని నిబంధనలు ప్రిజెంటేషన్ మరియు రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 కింద తొలగించబడిన

నోబంధనలులలోనో పోరత్రయోక వోభాగాలు 19, 20, 21, 22-ఎ, 34, 35 మరొయు రూల 58 కింద పోరకొనన ఏవైనా ఆధారాలు లోదా అభ్యయంతరాలు రోజిస్ట్రోషన్ కోసం సమరపోచిన అటువంటి పత్రరానోకో సంబంధించి ఉన్లట్యితో మోత్రమో రోజిస్ట్రోషన్ను తోరస్కరించో అధికారం ఉంటుంది. రోజిస్ట్రోషన్ చటటుము, 1908 లోనో నోబంధనలు పోరకారం పోరకొనన కారణాలు లోదా అభ్యయంతరాలు మోనహా, రోజిస్ట్రోషన్ పోధికారులుకు మరో ఇతర పోరాత్రోపదోకన పత్రం నమోదును తోరస్కరించో అధికారం లోదు. పైన ఇఫ్పటికో పోరకొననటలుగా, ఈ రోట్ర పోట్రషన్ల బ్యోచలో వోహదోసోపద తోరస్కరణ ఆదోశాలు జారో చేయబడిన కారణం ఏమీటంటో, సంబంధిత పత్రాలలో చూపిన లింక్ పత్రం ధ్రవోకరించబడిన మరొయు నమోదు చేయనో పత్రం.లింక్ డోక్యుమెంట్ యొక్క చోలుబాటును పరోశోలింపడం దోవారా, రోజిస్ట్రోషన్ అధారోట్రో పరోక్షంగా వోషయము డోక్యుమెంట్ల కార్యనోరవోహకులకు చోలుబాటు అమలుపరచు ట్రోట్రో ఉందా లోదా అనో వోషయనో ధ్రవోకరిస్తోంది. పైన పోరకొనన తోరస్కరింపటో పోరకొనన వోధంగా డోక్ట్రో యోదోల రమోషో నాయుడో వోషయంలో (పైన పోరకొనన 1), రోజిస్ట్రోషన్ అధారోట్రోకో పత్రంలలోనో పోరట్రోల హోక్కులలోకో వోఫోఫోడోనోకో అరహోత లోదు.ఒక పత్రం కోరంద కొనుగోలుదారుడు తన వోకరోత కంటో మోరుగైన శోరోషోకను పొందలోడనో మరొయు ఒక నోరదోషోట పత్రం శోసనము వోషయం అయిన ఆస్తోపైన వోకరోతకు చోలుబాటు అయ్యో హోక్కు లోకపోతో, పోరకొనన పత్రం కోరంద కొనుగోలుదారునోకో అటువంటి ఆస్తోపైన ఎటువంటి హోక్కు లభించదు మరొయు అటువంటి పత్రం యొక్క నమోదు మోత్రమో పోరకొనన పత్రంలలో అంశము గొమయన ఆస్తోపైన పోరభావం చూపదు.

14. సోటాంపులు మరొయు రోజిస్ట్రోషన్ పకోషంలలో పోరభుతోవ పోలీడ్రో సరోగోగా అంగోకరించినటలుగా, సంబంధిత పత్రం యొక్క కార్యనోరవోహకుల ట్రోట్రో ధ్రవోకరించబడిన పత్రం మోద ఆధారపడో ఉందనో, అదో తపోపనోసరోగా నమోదు చేయదగిన పత్రం అయినపోటికో ఆమోదోంచబడదు మరొయు అటువంటి ఆధారం పైన పత్రం యొక్క

నమోదును తొరస్కరించడానికి రిజిస్ట్రార్షన్ పాధికారులుకు అటువంటి ఆధారం అందుబాటులో లేదు అనే కారణంతో రిజిస్ట్రార్షన్ పాధికారులుకు పత్రం యొక్క నమోదును తొరస్కరించే హక్కు లేదు.

15. ఇండియన్ స్టాంప్ చట్టము 1899 నోబంధనలు ప్రకారం ధృవీకరించబడిన పత్రం మరియు రిజిస్ట్రార్షన్ చట్టము 1908 నోబంధనలు ప్రకారం నమోదు చేయబడిన పత్రం మధ్య సాధారణ ప్రజలు గందరగోళానికి గురవుతున్నారనే వాస్తవం ఈ కోర్టుకు తెలుసు. సాధారణ వాడుక భాషలో ధృవీకరించబడిన పత్రానో సాధారణ ప్రజలచే రిజిస్ట్రార్షన్ డాక్యుమెంట్ కు సమానమైనదాగా భావిస్తారు మరియు అటువంటి ధృవీకరించబడిన డాక్యుమెంట్ పై ఆధారపడి, అనేక లావాదేవీలు జరుగుతున్నాయో, ఫలితంగా వ్యాజ్యానో స్పష్టమైనదిగా మరయు దాని గుణకారం జరుగుతుంది. పైన పేర్కొన్న ఆమోదాలు మంచి వాస్తవంతో మరియు సాధారణ ప్రజల ప్రయోజనాల కోసం జారీ చేయబడినట్లు కనీసితయో. కానీ రిజిస్ట్రార్షన్ పాధికారులుకు సూచనలు ఇస్తూ అటువంటి ఆమోదాలను జారీ చేయడానికి స్టాంపులు మరియు రిజిస్ట్రార్షన్ కమిషనర్ మరియు ఇన్స్పెక్టర్ జనరల్ కు ఎటువంటి అధికార మూలము యొక్క లోపములతో, అటువంటి ఆమోదాలు చట్టము స్థానంలో ఉండమి మరియు రిజిస్ట్రార్షన్ చట్టము, 1908 లోని నోబంధనలుకు వీరుద్ధంగా పనిచేస్తాయో. ఇప్పటికే పైన పేర్కొన్న రిజిస్ట్రార్షన్ చట్టము, 1908 లోని వాస్తవ నోబంధనలు, నమోదు చేసే పాధికారులుకు పత్రంలో పేర్కొన్న కారణాల వల్ల నమోదు చేయడానో తొరస్కరించే అధికారం మాత్రమే ఇస్తాయో. శాసనము యొక్క మద్దతు లేని పత్రాల నమోదును తొరస్కరించడానికి రిజిస్ట్రార్షన్ పాధికారుల పరిధినో మరియు అధికారానో వాస్తవతయో స్టాంపులు మరియు రిజిస్ట్రార్షన్ కమిషనర్ మరియు ఇన్స్పెక్టర్ జనరల్ జారీ చేసిన ఆమోదాలు అధికారానికి మించి మరియు అధికారం లేనట్లుగా ప్రకటించబడతాయో.

16. కేవలం సోటాంప్ సుంకం మరయు నమోదును వసూలు చేయడం ద్వారా పోర్టోగోన పత్రం యొక్క అమలు చేయువారి పేరును పరిశీలించకుండా రోజిస్ట్రేషన్ హాధికారులు పత్రాలను నమోదు చేయడం వల్ల రాష్ట్రరానోకి మంచి మోతతలలో ఆదాయానో ఆర్జించవచ్చు అనడంలో సందేహం లేదు. కానీ ఆచరణలో రోజిస్ట్రేషన్ హాధికారులు చేయాలసిన అటువంటి గుమాస్తా సోధాయీ మరయు యాంత్రక చర్య ఫలితంగా వ్యాజ్యానో పోరారంభించడం మరయు బహుళంగా పొరగడం జరుగుతుంది మరయు అమాయక క్రామగోలుదారులు భారీ డబ్బు ఖర్చు చేయడంలో పాలు వోవోధ క్రోరటులు మరయు న్యాయవోదోకల ముందు సుదోరఫు వ్యాజ్యానో అనుభవించడం మరయు వోధంపలకు గురమతారు. ఇటువంటి వ్యాజ్యాల గురించి రాష్ట్రరానోకి అవగాహన ఉన్వపటికీ, రోజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోనో సోక్షన్ 22-ఎ కింద ఒక నోబంధనను పోరవోషపాటడానోకి చర్యలు తోసుకున్వపటికీ, రోజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోనో సోక్షన్ 22-ఎ లోనో సబ్ సోక్షన్ (1) కింద పోర్టోగోన వోవోధ ఆసోతులకు సంబంధించి పత్రానో యాంత్రకంగా మరయు గుమాస్తా సోధాయీలో నమోదు చేయడానో నోషోధోసోతూ, రాష్ట్రరానోకి చందోనవో, దానో సాధనాలు మోదలనవో, సాధారణ పోరుల పోరయోజనాలను పోరకోషించడానోకి మరయు మోసపారోత నమోదు మరయు అనవసరమైన వ్యాజ్యానో నోవారించడానోకి ఎటువంటి పోరయతోనం చేయలేదు.

17. ఇంకా, భారతీయ సోటాంప్ చట్టము, 1899 లోనో నోబంధనలు పోరకారం లోటు సోటాంప్ సుంకం సోకరణ, అదో చట్టము, 1899 లోనో సోక్షన్ 33, 40 లేదా 41 కింద, ఒక పత్రానోకి సంబంధించి పోర్టోగోన పత్రం యొక్క ధ్యవోకరణగా పోర్టోగోనబడుతోంది. లోటు సోటాంప్ సుంకం వసూలు వోషయంలో, జోలలా రోజిస్ట్రేషన్ చోపసిన పత్రం యొక్క సత్యానో లేదా ఇతర అంశాలను ధ్యవోకరించడం లేదా అటువంటి పత్రం అమలును ధ్యవోకరించడం లేదు రోజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోనో నోబంధనల పోరకారం ఒక పత్రానో నమోదు చేయడానోకి భోన్వంగా అటువంటి పత్రానో

అమలు చేసినట్లు చూపబడింది లోదా అలాంటి ఏ ప్లూయోగ్రాఫ్ నో చేపట్టడానికి అతనికి అర్హత లేదు. అదే తనపేరు, లోటు స్టాంప్ సుంకం వసూలు సదరు ప్లూయోగ్రాఫ్ నో ధృవీకరించడం అనో పోలవడం మూర్త్యుగా అవాంఛనీయమైనదో మరీయు అనవసరమైనదో. అందువల్ల తలంగాణ ప్లూయోగ్రాఫ్ స్టాంపులు మరీయు రోజిస్ట్రేషన్ కమీషనర్ మరీయు ఇన్స్పెక్టర్ జనరల్, ఈ వోషయంలలో అనవసరమైన చర్యలు తీసుకోవాలనో మరీయు అనో జిల్లా రోజిస్ట్రేషన్ కమీషనర్ తగు వోషయంలలో అనవసరమైన ఆదేశించారు, అంటే, ఈ ఉత్తరం ప్లూయోగ్రాఫ్ నో అందో తదో నుండో ఆరు వారాల వ్యవధిలో 'ధృవీకరణ' అనో పదానో ఉపయోగించవద్దు, తదవారా 'ధృవీకరణ' అనో పదానో ఉపయోగించడం వల్ల చౌడు ప్లూయోగ్రాఫ్ నో నోవారించవచ్చు.

18. పైన పేర్కొన్న ప్లూయోగ్రాఫ్ నో, ప్లూయోగ్రాఫ్ నో చేపట్టేటప్పుడు సరైన యంత్రాంగం, తనిఖీలు మరీయు ప్లూయోగ్రాఫ్ నో లోకపాపం వల్ల ప్లూయోగ్రాఫ్ నో ఎదుర్కొంటున్న మానసిక వేదన గురించో, అలాగో వ్యక్తులు/ప్లూయోగ్రాఫ్ నో జీవితకాల ఆదాయానో కోల్పోవడం మరీయు ప్లూయోగ్రాఫ్ నో యంత్రాంగం నమోదు ఫలితంగా వ్యూహానికానో వోచారించడానికి భారీ మూతనానో ఖర్చు చేయడం గురించో రోజిస్ట్రేషన్ అవగాహన కల్పించడానికి ఈ కోర్టు తన బాధ్యత మరీయు ఆందోళనను వ్యక్తం చేయవలసో వచ్చింది. ఈ వోషయం యొక్క ఈ అంశాల పట్ల శాసన మండలి శోధన వహించాలో మరీయు ప్లూయోగ్రాఫ్ నో ఇటువంటి మానసిక వేదన మరీయు అటువంటి రోజిస్ట్రేషన్ ఫలితంగా వచ్చో అనవసరమైన పనోమాలినో వ్యూహాలను నోవారించడానికి తగు వోషయంలలో చట్టాలను రూపొందించాలో/రోజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 ను సవరించాలో.

19. పైన పేర్కొన్న అంశాల ధృవీకరణ, సంబంధిత ప్లూయోగ్రాఫ్ నో సూచించిన లింక్ ప్లూయోగ్రాఫ్ నో ధృవీకరించబడిన ప్లూయోగ్రాఫ్ నో అనో ప్లూయోగ్రాఫ్ నో నమోదు చేయడానికి నోవారించో హక్కు ప్లూయోగ్రాఫ్ నో లోదా లోదా కమీషనర్ మరీయు స్టాంపులు మరీయు రోజిస్ట్రేషన్ ఇన్స్పెక్టర్ జనరల్ జారీ చేసిన 02.01.2008 నాటి

ఎండార్స్ మంట్లపై ఆధారపడటం ద్వారా అటువంటి పత్రాన్వయ నమోదు చేయడానికి నోరాకరించే హక్కు లేదని ఈ కోర్టు నోశ్చించుచుగా పేర్కొంది. తదనుగుణంగా, సంబంధిత రోట్ పోలిషన్లలో అభ్యయంతరకరమైన ఆదేశాలు రద్దమతాయ మరయు తోపాటి పంపగా వచ్చిన పత్రాలను స్వీకరించడానికి మరయు రోజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 మరయు ఇండియన్ సెటాంప్ చట్టము, 1899 యొక్క నిబంధనలకు అనుగుణంగా పేర్కొన్న పత్రాల షరతులకు లోబడి హాటినో ప్లాన్స్ చేయడానికి నమోదు చేసే ప్లాన్లలో అదే తదుపరి ఆదేశంతో రోట్ పోలిషన్లు అనుమతించబడతాయి.

20. ఫారం-32ఎను సమర్పించడంలో వైఫల్యం కారణంగా, G.O.Ms.No.246, రెజిస్ట్రేషన్ (Registration.I) వాగ్, తేదీ 27.02.2008 కింద అవసరమైన అభ్యయంతరకర సంబంధించినంత వరకు, W.P.Nos.40412 మరయు 40406/2022లోని పోలిషన్లలో అటువంటి అవసరానికి అనుగుణంగా ఉండాలి. అయితే, ఫారం-32ఎను హాటించాలసిన అవసరం ఈ కోర్టికి వాగ్గా ఉండదని స్పష్టం చేయబడింది G.O.Ms.No.246, అంటే, తేదీ 27.02.2008 జారీ చేసిన తేదీకి ముందు అమలు చేయబడిన పత్రాల కోసం పట్టుబట్టారు.

21. దీని ప్లాన్, వైన సూచించిన వాగ్గా అన్వయ రోట్ పోలిషన్లు అనుమతించబడతాయి.

ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తరం లేదు. కొనసాగింపుగా, అన్వయ రోట్ పోలిషన్లలో పాండింగ్లో ఉన్న వాగ్గా పోలిషన్లు ముగించబడతాయి.

ముమ్మినో సుధీర్ కుమార్, జా.

తేదీ: 11.01.2023