

**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 సవకరించడానో మరియు నమోదు చేయడానో నారాకరించే హక్కు ఉందా, ఈ పత్రం యొక్క అమలుదారులు రిజిస్ట్రేషన్ కోసం సమర్పించిన అటువంటి పత్రం కింద బదిలీ చేయాలనుకుంటున్న హక్కు మరియు టైటిల్ ను కలయిమ్ చేస్తున్న లింక్ పత్రం భారతీయ స్టాంప్ చట్టము, 1899 లోనో సర్కషన్ 42 కింద నమోదుకానో ధ్వవకరించబడిన పత్రం కాదా? అందువల్ల, అననో రోట్ ప్రిటీషన్లు కలిసి వచారించబడతాయో మరియు ఈ ఉమ్మడి ఉత్తరము ద్వారా పరిష్కరించబడతాయో.

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

3. ఈ రోట్ ప్రిటీషన్ల బయచల్ల సమాధానం కోరిన వషయముతో వయవహరించే ముందు, గమనంచాలసిన 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 ధ్వవకరించబడిన తరవాత, పరతివాదులు చట్టపరమైన పరాబల్యం లకుండా

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 చేసింది మరియు ఈ కోర్టు డివిజన్ బాంచ్ ద్వారా సింగిల్ జడ్జి తీర్పును ఈ కోర్టు డివిజన్ బాంచ్ 27.09.2021 ఉత్తర్వు ద్వారా రద్దు చేసింది, సింగిల్ జడ్జి శాసనము నోర్ ధారణను వ్యతిరేకు ధృవీకరించబడిన పత్రం చట్ట పరమైన మొత్తం ప్రొబల్ యం కలిగి ఉంటుంది మరియు ఒక పత్రం ధర్మవీకరణ మొత్తం రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోని సెక్షన్ 17 ప్రకారం అటువంటి పత్రం నమోదు చేయకపోవడం అనుమతానో నయం చేయదనో ప్రకటించింది మరియు తప్పనిసరిగా నమోదు చేయదగిన పత్రం నమోదు చేయకపోతే, కేవలం ధృవీకరణ అందులోని సెక్షన్లపైన ఆస్తులను ప్రభవితం చేయదు. డివిజన్ బాంచ్ తీర్పు నుండి సంబంధిత ప్రొబల్ సప్షటత కోసం ఇక్కడ పొందుపరచబడ్డాయి:-

“ఈ సెక్షన్లపైన చట్టపరమైన సెక్షన్లలో దృష్టిలో ఉంచుకుని, ఒక పత్రం ధృవీకరించబడిన తర్వాత, చట్టపరమైన ప్రొబల్ యము సాధిస్తుందనో మరియు దీనికో ఏ ద్వితీయ శ్రేణి గుర్తింపు ఉండకూడదను ఏక సభ్య న్యాయమూర్తి అభిప్రాయానో, చట్టం శాసనము యొక్క సరైన వాదనగా అంగీకరించలేము.

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

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

తగినంత స్టాంప్ చేయబడిన క్షరయ దస్తావజు లాదా ఇతర పత్రానానా, ధృవీకరించడం ద్వారా సర్కారు స్టాంప్ చేయబడితే, రిజిస్ట్రార్ డాస్తావజు ద్వారా పరభావితం కానవసరం లానా లాదా నోరడోషుట పరహార చట్టము కింద షరతుల పరకారం క్షాం దావాలా ఒప్పందం అమలులా సాక్షయలుగా సవీకరించవచ్చును. ఏదైనా అనుషంగిక లావాదావీకా సాక్షయముగా మాత్రమే ఉపయోగించవచ్చు మరియు ఇతర పరయోజనాల క్షాం కాదు.”

5. పైన పేర్కొన్న వాదనలకు పేర్కొన్న తరువాత, వాదనాస్పద తీర్మానకరణ ఉత్తరము యొక్క చాల్లుబాటు గురించి రిట పీటిషన్లు లావనాత్తాన ఇతర వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకునేందుకు, రిజిస్ట్రార్ డాస్తావజు క్షాం సమర్పించిన పత్రానానా నమోదు చేయడానాకి నోరాకరించినందుకు డావజన్ బాంచ ఈ అశానానా మనః వాచారణకు వానకకా పంపింది. ఈ వాదనలకు రిట పీటిషన్ No.16310/2019, ఈ క్షాం ముందు పరక్షకరించడానాకి జాబితా చేయబడింది. ఈ బాంచలానా ఇతర రిట పీటిషన్లు ఇదే అశమును కలిగి ఉన్నందున, వానానా పరక్షకరించడానాకి రిట పీటిషన్ No.16310/2019 త్షాం జత చేయబడతాయా.

6. పరతావాదా-సబ్ రిజిస్ట్రార్ జారీచేసిన వాదనాస్పద తీర్మానకరణ ఉత్తరము నుండి చూడగలిగినట్లుగా, సంబంధిత రిట పీటిషన్ల వాషయమైన పత్రాలను నమోదు చేయడానాకి నోరాకరించడానాకి కారణం ఏమీటంటే, సంబంధిత పత్రాలలా సంబంధిత పత్రాల అమలుదారుల ట్టాట్ల కు మూలంగా సూచించబడిన లింక్ పత్రం 1899, భారతీయ స్టాంప్ చట్టము లానా నాబంధనలు పరకారం ధృవీకరించబడిన పత్రం, పత్రం కాదు రిజిస్ట్రార్ డాస్తావజు చట్టము, 1908 లానా నాబంధనలు పరకారం నమోదు చేయబడినవా, అయితే రిజిస్ట్రార్ డాస్తావజు చట్టము, 1908 లానా సాక్షయ 17 పరకారం అవీ తవ్పనానాగా నమోదు చేయదగిన పత్రాలు.అందువల్ల, పరతావాదా-సబ్ రిజిస్ట్రార్ కమీషనర్ మరియు ఇన్స్పాక్టర్ జనరల్ ఆఫ్ స్టాంపులు మరియు రిజిస్ట్రార్ డాస్తావజు జారీ చేసిన

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

“ఇండియన్ స్టాంప్ చట్టము 1899 కింద, సెక్షన్ 41 నిబంధనను అనుసరించి స్టాంప్ డ్యూటీ చార్జీలించడం అనేదో డాక్యుమెంట్ రిజిస్ట్రేషన్ కు సమానమని సాధారణ గందరగోళం ఉంది." డాక్యుమెంట్ ధృవీకరణ" మరియు "డాక్యుమెంట్ నమోదు" అనేవి రెండూ వేధనలు అని అందరూ స్పష్టం చేయబడాలి. "డాక్యుమెంట్ ధృవీకరణ అనేదో ఆర్థిక చట్టము అయిన ఇండియన్ స్టాంప్ చట్టము పరిధిలోకి వస్తే మరీయు "డాక్యుమెంట్ రిజిస్ట్రేషన్" అనేదో రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 పరిధిలోకి వస్తే, ఇదో రిజిస్ట్రేషన్ వేధన అని న్యాయస్థానం నిర్ణయించింది. ఒక పత్రం సకరమంగా నమోదు చేయబడకపోతే, సేవలను ఆస్తికి సంబంధించి, వాటిని నోరదొప్పట పరిహారం చట్టము కింద ఒప్పందానికి సాక్షి యముగా లేదా రిజిస్ట్రేషన్ పత్రం ద్వారా పరభావితం చేయవలసిన అవసరం లేని ఏదైనా అనుషంగిక లావాదేవీల సాక్షి యముగా పరిగణించడం తప్ప సోలీ కార్టులు దానిని పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి. 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 వేధనలలో, పత్రం యొక్క ధృవీకరణ మరియు పత్రం యొక్క నమోదు మధ్య వ్యత్యాసం గురించి ధృవీకరణకు సంబంధించినంత వరకు, ఎటువంటి వేధన లేదు మరియు పేర్కొన్న

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

8. రోజిస్ట్రార్ డ్ అను ఆమోదించే లేదా రోజిస్ట్రార్ డ్ క్లీసం సమర్పించిన పత్రాల రోజిస్ట్రార్ డ్ తరస్కరించే అధికారం మరియు రోజిస్ట్రార్ డ్ అధికారులు రోజిస్ట్రార్ డ్ తరస్కరించగల కారణాలు మొదలైనవనానో చట్టము, 1908 లానో వీరణం నానో కింద రూపొందించిన నానో దానానో వహించబడతాయీ.

9. ఆంధ్రప్రదేశ్ యొక్క మార్వము హైకోర్టు యొక్క ఏక సభ్య నయానూరత్ (గౌరవనీయ నయానూరత్ శ్రీ ఎన్.వి.రమణ, అప్పటిలాగ్) డాక్టర్ యాదల రమేశ్ నాయుడు వర్సానో సబ్ రోజిస్ట్రార్, సబ్బరం, వీరణపట్టణం జిల్లా మరియు ఇతరులు 2009 (1) ALD 337 వీరణం ఈ అంశానానో వీరణంగా పరిశీలించారు. సంబంధిత పత్రాలు ఆ తర్ఫు నుండి ఈ క్రింది వీరణంగా 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 పత్రం సెక్షన్లను ఆస్తికి రొజిస్ట్రార్ షన్ చట్టము కింద తప్పనిసరి నమోదు అవసరం. బదిలీదారుడు బదిలీదారుకు అనుకూలంగా ఒక పత్రాన్ని అమలు చేయడం ద్వారా అటువంటి సెక్షన్లను ఆస్తికి బదిలీ చేయడాన్ని కేవలం 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 కేవలం 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 తొలగించి 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 వారణను కలిగి ఉండకపోతే; రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము యొక్క సెక్షన్ 22-ఎ కింద, డాక్యుమెంట్ నమోదు అనేది పరభుత్వ వీధి నమూనకు వ్యతిరేకం, సమర్పించే హక్కు లేని వ్యక్తి సమర్పించిన పత్రం; రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము యొక్క సెక్షన్ 34 పరకారం, డాక్యుమెంట్ అమలు చేయడానికి పరయత్నంచిన వ్యక్తి యొక్క గుర్తింపుకు సంబంధించి రోజిస్ట్రారు చేయు అధికారి సంతృప్తి చెందని ఎడల మరియు; సెక్షన్ 35 పరకారం, అమలుపరచు ఉద్దేశ్యించిన వ్యక్తి చేసినట్లయితే, డాక్యుమెంటును అమలుపరచుటను

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

రిజిస్ట్రార్ షిఫ్ట్ చట్టము పన్నాండవ అధ్యాయం
 రిజిస్ట్రార్ షిఫ్ట్ తీరస్కరించగల పరిస్థితులతో
 వ్యవహారానో. 1908 రిజిస్ట్రార్ షిఫ్ట్ చట్టము కింద ఏవో
 నోబంధనలలో 58వ నోబంధన ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

రిజిస్ట్రార్ షిఫ్ట్ కోసం తన వద్దకు తీసుకువచ్చిన పత్రం
 యొక్క చౌలీలుబాటును విచారించడం లేదా పత్రం యొక్క
 నమోదుకు వ్యతిరేకంగా ఏదైనా వ్రాతపూర్వక లేదా మౌఖిక
 నోరసనకు హాజరు కావడం అనేది రిజిస్ట్రార్ షిఫ్ట్ అధికారి
 యొక్క విధిలో భాగం కాదు, అమలుపరచు చేసే పార్ట్ కి
 పత్రరాన్ నో అమలుపరచు చేసే హక్కు లేదనీ, కానీ క్రింద
 పర్కాన్ నో 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 నకలీదనీ;

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

(డి) రిజిస్ట్రార్ షిఫ్ట్ కోసం దరఖాస్తు చేసే పార్ట్
 ఆరోపించినట్లుగా అమలు చేసే పార్ట్ నిజంగా చనిపోలేదనీ;

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

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

చూపిన లింక్ డాక్యుమెంట్ ధృవీకరించబడిన డాక్యుమెంట్ అనే అథారిటీ వై డాక్యుమెంట్ నమోదు?

11. శ్రీ పి.రాజు శ్రీపతి రామ, సీనియర్ రిజిస్ట్రేషన్ తరఫున ప్రిజెంటేషన్, మైదూరులో వాదించిన పేటికీ, 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, వైన 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 వైన పేర్కొన్న తీర్మానం దృష్టిలో ఉంచుకుని, ఈ ప్రిజెంటేషన్ 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 ప్రికారం మరియు రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 కింద తొలగించిన

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 కరోంద కొనుగోలుదారుడు తన వోకరోత కంటో మోరుగైన శోరోషోకను పోందలోడనో మరొయు ఒక నోరదోషోట పత్రం శోసనము వోషయం అయిన ఆస్తోపై వోకరోతకు చోలుబాటు అయ్యో హోక్కు లోకపోతో, పోరకొనన పత్రం కరోంద కొనుగోలుదారునోకో అటువంటి ఆస్తోపై ఎటువంటి హోక్కు లభించదు మరొయు అటువంటి పత్రం యొక్క నమోదు మోత్రమో పోరకొనన పత్రంలలో అంశము గోమయన ఆస్తోపై 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 పై 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 భావోత్పాదు మరియు అటువంటి ధృవీకరించబడిన డాక్యుమెంట్ పై ఆధారపడి, అనేక లావాదేవీలు జరుగుతున్నాయో, ఫలితంగా వ్యూజ్మెంట్ నో స్పెషియాలిటీ మరయు దాని గుణకారం జరుగుతుంది. పైన పేర్కొన్న ఆమోదాలు మంచి వాస్తవంతో మరియు సాధారణ ప్రజల ప్రయోజనాల కోసం జారీ చేయబడినట్లు కనీసోత్పాదు. 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 ఉండమ 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 చేయడానికే తొరస్కరించే అధికారం మాత్రమే ఇస్తాయో. శాసనము యొక్క మద్దతు లేని పత్రాల నమోదును తొరస్కరించడానికి రిజిస్ట్రార్షన్ పాధికారుల పరిధిని మరియు అధికారానో వాస్తవోత్పాదు 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 పోర్కొన్ పత్రం యొక్క అమలు చేయువారి పేరును పరిశీలించకుండా రోజిస్ట్రార్షన్ హాధికారులు పత్రాలను నమోదు చేయడం వల్ల రాష్ట్రరానికి మంచి మోతతలలో ఆదాయాన్ని ఆర్జించవచ్చు అనడంలో సందేహం లేదు. కానీ ఆచరణలో రోజిస్ట్రార్షన్ హాధికారులు చేయాలసిన అటువంటి గుమాస్తా సోధాయీ మరయు యాంత్రిక చర్య ఫలితంగా వ్యాజ్యాన్ని పోరారంభించడం మరయు బహుళంగా పొరగడం జరుగుతుంది మరయు అమాయక కౌనుగోలుదారులు భారీ డబ్బు ఖర్చు చేయడంలో పాలు వోవోధ కోర్టులు మరయు న్యాయవేదీకల ముందు సుదీర్ఘ వ్యాజ్యాన్ని అనుభవించడం మరయు వేధింపులకు గురవుతారు. ఇటువంటి వ్యాజ్యాల గురించి రాష్ట్రరానికి అవగాహన ఉన్నప్పటికీ, రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము, 1908 లోని సెక్షన్ 22-ఎ కింద ఒక నోబంధనను పోరవేషపాటడానికి చర్యలు తీసుకున్నప్పటికీ, రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము, 1908 లోని సెక్షన్ 22-ఎ లోని సబ్ సెక్షన్ (1) కింద పోర్కొన్ వోవోధ ఆస్తులకు సంబంధించి పత్రాన్ని యాత్రకంగా మరయు గుమాస్తా సోధాయీలో నమోదు చేయడాన్ని నోషేషన్తూ, రాష్ట్రరానికి చందానవీ, దాని సాధనాలు మోదలైనవీ, సాధారణ పోరుల పోరయోజనాలను పోరకొషించడానికి మరయు మోసహారిత నమోదు మరయు అనవసరమైన వ్యాజ్యాన్ని నోహారించడానికి ఎటువంటి పోరయత్నం చేయలేదు.

17. ఇంకా, భారతీయ సోటాంప్ చట్టము, 1899 లోని నోబంధనల పోరకారం లోటు సోటాంప్ సుంకం సేకరణ, అదీ చట్టము, 1899 లోని సెక్షన్ 33, 40 లేదా 41 కింద, ఒక పత్రానికి సంబంధించి పోర్కొన్ పత్రం యొక్క ధృవీకరణగా పోర్కొనబడుతోంది. లోటు సోటాంప్ సుంకం వసూలు వోషయంలో, జిల్లా రోజిస్ట్రార్షన్ చాప్పసిన పత్రం యొక్క సత్యాన్ని లేదా ఇతర అంశాలను ధృవీకరించడం లేదా అటువంటి పత్రం అమలును ధృవీకరించడం లేదు రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము, 1908 లోని నోబంధనల పోరకారం ఒక పత్రాన్ని నమోదు చేయడానికి భీషన్ంగా అటువంటి పత్రాన్ని

అమలు చేసినట్లు చూపబడింది. అదే అలాంటి ఏ ప్రియోగ్రాఫ్ నో చేపట్టడానికి అతనికి అర్హత లేదు. అదే తనపేరు, లోటు స్టాంప్ సుంకం వసూలు సదుపాయం పత్రానో ధృవీకరించడం అని పోలవడం మూర్త్యుగా అవాంఛనీయమైనది. మరియు అనవసరమైనది. అందువల్ల తలంగాణ ప్రభుత్వ స్టాంపులు మరియు రిజిస్ట్రేషన్ కమిషనర్ మరియు ఇన్స్పెక్టర్ జనరల్, ఈ విషయంలో అనవసరమైన చర్యలు తీసుకోవాలని మరియు అనో జిల్లా రిజిస్ట్రేషన్ కమిషనర్ తగు విధముగా మార్గదర్శకాలను జారీ చేయాలని ఆదేశించారు, అంటే, ఈ ఉత్తరం ప్రతిని అందిన తేదీ నుండి ఆరు వారాల వ్యవధిలో 'ధృవీకరణ' అనే పదానో ఉపయోగించవద్దు, తద్వారా 'ధృవీకరణ' అనే పదానో ఉపయోగించడం వల్ల చూడు ప్రభావాలను కొంతమేర నివారించవచ్చు.

18. పైన పేర్కొన్న పరిస్థితులలో, పత్రాల నమోదును చేపట్టేటప్పుడు సరైన యంత్రాంగం, తనిఖీలు మరియు పరిశీలన లోకపాదం వల్ల పౌరులు ఎదుర్కొంటున్న మానసిక వేదన గురించి, అలాగే వ్యక్తులు/పౌరుల జీవితకాల ఆదాయానో కోల్పోవడం మరియు పత్రాల యంత్రాంగ నమోదు ఫలితంగా వ్యూహానికానో వాచారించడానికి భారీ మూతనానో ఖర్చు చేయడం గురించి రిజిస్ట్రేషన్ అవగాహన కల్పించడానికి ఈ కోర్టు తన బాధ్యత మరియు ఆందోళనను వ్యక్తం చేయవలసి వచ్చింది. ఈ విషయం యొక్క ఈ అంశాల పట్ల శాసన మండలి శ్రద్ధ వహించాలి మరియు పౌరులకు ఇటువంటి మానసిక వేదన మరియు అటువంటి రిజిస్ట్రేషన్ ఫలితంగా వచ్చే అనవసరమైన పనికొమాలిన వ్యూహాలను నివారించడానికి తగు విధముగా చట్టాలను రూపొందించాలి/రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 ను సవరించాలి.

19. పైన పేర్కొన్న అంశాల దృష్ట్యా, సంబంధిత పత్రాలలో సూచించిన లింక్ పత్రం ధృవీకరించబడిన పత్రం అనే పత్రాపదానికని పత్రానో నమోదు చేయడానికి నిరాకరించే హక్కు ప్రతిపాదానికి లేదని అదే కమిషనర్ మరియు స్టాంపులు మరియు రిజిస్ట్రేషన్ 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 కోర్టు 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, జ.

తేదీ: 11.01.2023