

**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 సవకరించడం 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 అప్పీల్స్ No.446/2021 న దాఖలు చేసింది మరీయు ఈ క్లర్కు డివిజన్ బాంచ్ ద్వారా సింగిల్ జడ్జి తీర్పును ఈ క్లర్కు డివిజన్ బాంచ్ 27.09.2021 ఉత్తరము ద్వారా రద్దు చేసింది, సింగిల్ జడ్జి శాసనము నోర్ ధారణను వ్యతిరేకు ధృవీకరించబడిన పత్రం చట్ట పరమైన మొత్తం ప్రొబల్ యం కలిగి ఉంటుంది మరీయు ఒక పత్రం ధర్మవీకరణ మొత్తం రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోని సెక్షన్ 17 ప్రకారం అటువంటి పత్రం నమోదు చేయకపోవడం అనుమతానానో నయం చేయదనో ప్రకటించింది మరీయు తప్పనిసరిగా నమోదు చేయదగిన పత్రం నమోదు చేయకపోతే, కేవలం ధృవీకరణ అందులోని సభిరమైన ఆస్తులను ప్రభవితం చేయదు. డివిజన్ బాంచ్ తీర్పు నుండి సంబంధిత ప్రొబల్ సప్షటత కోసం ఇక్కడ పొందుపర్చబడడాయీ:-

“ఈ సభిరపడిన చట్టపరమైన సభితానో దృష్టిలో ఉంచుకునో, ఒక పత్రం ధృవీకరించబడిన తర్వాత, చట్టపరమైన ప్రొబల్ యము సాధిస్తోందనో మరీయు దీనాకో ఏ ద్వితీయ శ్రేణి గుర్తింపు ఉండకూడదను ఏక సభ్య న్యాయమూర్తి అభిప్రాయానానో, చట్టం శాసనము యొక్క సరైన వాగ్దానగా అంగీకరించలేము.

రిజిస్ట్రేషన్ లోకుండా, అమమ్కమ దస్తావేజు లోదా చట్టము సెక్షన్ 17 కింద 1882 ఆస్తి బదిలీ (ట్రాన్సాక్షన్ ఆఫ్ ప్రొపర్టీ) కింద అవసరమైన కరయ దస్తావేజు లోక ఏదైనా పత్రం, సరిగ్గా సేటాంప్ చేయబడినా, దానిలో ఉన్న సభిరమైన 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 డిస్టావజు ద్వారా పరభావితం కానవసరం లానా లాదా నోరడోషుట పరహార చట్టము కింద షరతుల పరకారం క్షాం దావాలా ఒపపందం అమలులా సాక్షయలుగా సవీకరించవచ్చును. ఏదైనా అనుషంగిక లావాదావీకా సాక్షయముగా మాత్రమే ఉపయోగించవచ్చు మరియు ఇతర పరయోజనాల క్షాం కాదు.”

5. పైన పేర్కొన్న వాదనలకు పేర్కొన్న తరువాత, వాదనాస్పద తీరస్కరణ ఉత్తరము యొక్క చాల్లుబాటు గురించి రిట పీటిషన్లు లావనాత్రాన ఇతర వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకునేందుకు, రిజిస్ట్రార్ డిస్టావజు క్షాం సమర్పించిన పత్రానానా నమోదు చేయడానాకి నోరాకరించినందుకు డివజన్ బాంచ ఈ అశానానా మనః వాచారణకు వానకకా పంపింది. ఈ వాదనలకు రిట పీటిషన్ No.16310/2019, ఈ క్షాం ముందు పరక్షరించడానాకి జాబితా చేయబడింది. ఈ బాంచలానా ఇతర రిట పీటిషన్లు ఇదే అశమును కలగి ఉన్నందున, వాటానా పరక్షరించడానాకి రిట పీటిషన్ No.16310/2019 త్షాం జత చేయబడతాయా.

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

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

“ఇండియన్ స్టాంప్ చట్టము 1899 కింద, సెక్షన్ 41 నిబంధనను అనుసరించి స్టాంప్ డ్యూటీ చాలాలోచించడం అనేదో డాక్యుమెంట్ రిజిస్ట్రేషన్ కు సమానమని సాధారణ గందరగోళం ఉంది." డాక్యుమెంట్ ధృవీకరణ" మరియు "డాక్యుమెంట్ నమోదు" అనేవి రెండూ వ్యత్యాసం వ్యత్యాసాలు అని అందరూ స్పష్టం చేయబడాలి. "డాక్యుమెంట్ ధృవీకరణ అనేది ఆర్థిక చట్టము అయిన ఇండియన్ స్టాంప్ చట్టము పరిధిలోకి వస్తే మరొకటి "డాక్యుమెంట్ రిజిస్ట్రేషన్" అనేది రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 పరిధిలోకి వస్తే, ఇది రిజిస్ట్రేషన్ వధిగానానో నయంతోనో వస్తే. ఒక పత్రం సక్రమంగా నమోదు చేయబడకపోతే, సభ్యులైన ఆస్తికి సంబంధించి, నాటి నోరడొషట్ట పరిహారం చట్టము కింద ఒకపందానికి సెక్షన్ 41 యముగా లేదా రిజిస్ట్రేషన్ పత్రం ద్వారా పరిభాషితం చేయవలసిన అవసరం లేని ఏదైనా అనుషంగిక లావాదేవీల సెక్షన్ 41 యముగా పరిగణించడం తప్ప సోలీ క్లెయిమ్ దానిని పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి. అందువల్ల, ధృవీకరించబడిన పత్రాన్ని చాలాలుబాటు అయితే రిజిస్ట్రేషన్ పత్రముగా డాక్యుమెంట్ గా అంగీకరించలేము, ఇది 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 పత్రకొనన వ్యవహారం, పత్రం యొక్క ధృవీకరణ మరియు పత్రం యొక్క నమోదు మధ్య వ్యత్యాసం గురించి ధృవీకరణకు సంబంధించినంత వరకు, ఎటువంటి వాదన లేదు మరియు పత్రకొనన

“రొజిస్ట్రార్ షన్ చట్టము సెక్షన్ 17 రొజిస్ట్రార్ షన్ తప్పనిసరి అయిన పత్రాలతో వ్యవహారంతుంది, మరియు ఇతర వ్యయాలతోపాటు, వంద రూపాయలు మరియు అంతకంటే ఎక్కువ వీలువ కలిగిన సెక్షన్ 17 అమలు తప్పనిసరిగా నమోదు చేయబడాలని ప్రకాశించింది. అందువల్ల, వంద మరియు అంతకంటే ఎక్కువ వీలువ కలిగిన పత్రాలపై ఆస్తికి రొజిస్ట్రార్ షన్ చట్టము కింద తప్పనిసరి నమోదు అవసరం. బదిలీదారుడు బదిలీదారుకు అనుకూలంగా ఒక పత్రాన్ని అమలు చేయడం ద్వారా అటువంటి సెక్షన్ 17 ఆస్తికి బదిలీ చేయడాన్ని కేవలం నమోదు చేయాలా, బదిలీదారునికి హక్కును ప్రదానం చేస్తుంది. సెక్షన్ 17 అమలు బదిలీ యొక్క చట్టాలు లోదా ఇతర అంశాలు, ఆస్తి బదిలీ చట్టము, 1882 లోని నిబంధనలకు లోబడి ఉంటాయి. ఆస్తి బదిలీ చట్టము, 1882లో ప్రతిపాదించబడిన ఆర్గ్యుమెంట్లను సూత్రం, అంటే ఏ వ్యక్తి కూడా ఆస్తిలో తనకు ఉన్న దానికంటే మౌలికంగా ఉన్నట్లు ప్రామాణికం లోదా 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 బదిలీదారుడు మధ్య జరిగిన లావాదేవీని సూత్రం 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 లైట్ లోదా హక్కును ఇవ్వదని నేను భావిస్తున్నాను. ఈ వ్యయాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, రొజిస్ట్రార్ షన్ చట్టము యొక్క నిబంధనలు ప్రకారం రొజిస్ట్రార్ షన్ అధికారి ద్వారా కేవలం పత్రాన్ని నమోదు చేయడం వల్ల ఎటువంటి లైట్ లోదా లభించదని నిర్ధారించాలి.

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

రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము యొక్క వీధి నోబంధనలు పరకారం రోజిస్ట్రార్షన్ అథారిటీ ఒక పత్రానాని నమోదు చేయడానికి నోరాకరించవచ్చు-రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము యొక్క వీధి నోబంధనలను 19 పరకారం, జిల్లాలలో సాధారణంగా ఉపయోగించిన భూషలలో నమోదు కోసం ఒక పత్రానాని 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 పత్రానాని 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 నోబంధనకు వ్యతిరేకం, సమర్పించే హక్కు లేని వ్యక్తి సమర్పించిన పత్రం; రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము యొక్క సెక్షన్ 34 పరకారం, డాక్యుమెంట్ అమలు చేయడానికి పరభుత్వం వ్యతిరేక యొక్క గుర్తింపుకు సంబంధించి రోజిస్ట్రారు చేయు అధికారి సంతృప్తి చెందని ఎడల మరియు; సెక్షన్ 35 పరకారం, అమలుపరచు ఉద్దేశించిన 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 లేవనాత్తీన అభ్యంతరాలను
 పరిశీలన లోకి తీసుకోవడానో అతను కట్టుబడి ఉంటాడు:

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

(బి) పత్రం నకోలేదనీ;

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

(డి) రిజిస్ట్రేషన్ కోసం దరఖాస్తు చేసే పార్ట్
 ఆరోపించినట్లుగా 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 పాథికారులుకు 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 ప్రిజిడెంట్, మొదట్లో వాదించినప్పటికీ, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోని సెక్షన్ 49 కారణంగా, రిజిస్ట్రేషన్ క్లీరింగ్ 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 గుర్తించదగినది కాదని అంగీకరించి, అటువంటి ఆమోదాలను సాధారణ ప్రిజిడెంట్ రిజిస్ట్రేషన్ క్లీరింగ్ చేయబడడం మరియు మోసపూరిత లావాదేవీలను నోరాకరించడానికి మరియు అందువల్ల పైన పేర్కొన్న తీర్మానం దృష్టిలో ఉంచుకుని, ఈ ప్రిజిడెంట్ సమాధానం ఖచ్చితమైన 'లేదు'.

12. రిజిస్ట్రేషన్ క్లీరింగ్ సమర్పించిన పత్రంలలో 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 ప్రిజిడెంట్ మరియు రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 కింద తొలంగాణ

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 తొరస్కరించో అధికారం ఉంటుంది. రోజిస్ట్రోషన్ చటటుము, 1908 లోనో నోబంధనలు పోరకారం పోరకొనన కారణాలు లోదా అభ్యయంతరాలు మోనహా, రోజిస్ట్రోషన్ పోధికారులుకు మరో ఇతర పోరాత్రోపదోకన పత్రం నమోదును తొరస్కరించో అధికారం లోదు. పైన ఇఫ్పటికో పోరకొననటలుగా, ఈ రోట్ర పోట్రోషన్ల బ్యోచలో వోహదాసోపద తొరస్కరణ 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 తొరస్కరిపో పోరకొనన వోధంగా డోక్ట్రో యోదోల రమోషో నాయుడో వోషయంలో (పైన పోరకొనన 1), రోజిస్ట్రోషన్ అధారోట్రోకో పత్రంలోనో పోరట్రోల హోక్కులలోకో వోఫోఫడోనోకో అరహోత లోదు.ఒక పత్రం కరోంద కొనుగోలుదారుడు తన వోకరోత కంటో మోరుగైన శోరోషోకను పొందలోడనో మరొయు ఒక నోరదోషోట పత్రం శాసనము వోషయం అయిన ఆసోతోపైన వోకరోతకు చోలుబాటు అయ్యో హోక్కు లోకపోతో, పోరకొనన పత్రం కరోంద కొనుగోలుదారునోకో అటువంటి ఆసోతోపైన ఎటువంటి హోక్కు లభించదు మరొయు అటువంటి పత్రం యొక్క నమోదు మోత్రమో పోరకొనన పత్రంలో అంశము గొమయన ఆసోతోపైన పోరభావం చూపదు.

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

నమోదును తొరస్కరించడానికి రిజిస్ట్రేషన్ హాధికారులుకు అటువంటి ఆధారం అందుబాటులో లేదు అనే కారణంతో రిజిస్ట్రేషన్ హాధికారులుకు పత్రం యొక్క నమోదును తొరస్కరించే హక్కు లేదు.

15. ఇండియన్ స్టాంప్ చట్టము 1899 నోబంధనలు ప్రకారం ధృవీకరించబడిన పత్రం మరియు రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము 1908 నోబంధనలు ప్రకారం నమోదు చేయబడిన పత్రం మధ్య సాధారణ ప్రజలు గందరగోళానికి గురవుతున్నారనే వాస్తవం ఈ కోర్టుకు తెలుసు. సాధారణ వాడుక భాషలో ధృవీకరించబడిన పత్రానో సాధారణ ప్రజలచే రిజిస్ట్రేషన్ డాక్యుమెంట్ కు సమానమైనదాగా భావోత్పాదు మరియు అటువంటి ధృవీకరించబడిన డాక్యుమెంట్ పై ఆధారపడి, అనేక లావాదేవీలు జరుగుతున్నాయో, ఫలితంగా వ్యూజ్మెంట్ స్పష్టమైనదిగా మరయు దాని గుణకారం జరుగుతుంది. పైన పేర్కొన్న ఆమోదాలు మంచి వాస్తవంతో మరియు సాధారణ ప్రజల ప్రయోజనాల కోసం జారీ చేయబడినట్లు కనీసోత్పాదు. కానీ రిజిస్ట్రేషన్ హాధికారులుకు సూచనలు ఇస్తూ అటువంటి ఆమోదాలను జారీ చేయడానికి స్టాంపులు మరియు రిజిస్ట్రేషన్ కమిషనర్ మరియు ఇన్స్పెక్టర్ జనరల్ కు ఎటువంటి అధికార మూలము యొక్క లోపములతో, అటువంటి ఆమోదాలు చట్టము స్థానంలో ఉండమ మరియు రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోని నోబంధనలకు వరుద్ధంగా పనిచేస్తాయో. ఇప్పటికే పైన పేర్కొన్న రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోని వాస్తవ నోబంధనలు, నమోదు చేసే హాధికారులుకు పత్రంలో పేర్కొన్న కారణాల వల్ల నమోదు చేయడానికే తొరస్కరించే అధికారం మాత్రమే ఇస్తాయో. శాసనము యొక్క మద్దతు లేని పత్రాల నమోదును తొరస్కరించడానికి రిజిస్ట్రేషన్ హాధికారుల పరిధిని మరియు అధికారానో వాస్తవోత్పాదు స్టాంపులు మరియు రిజిస్ట్రేషన్ 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 రోజిస్ట్రార్షన్ హాధికారులు పత్రాలను నమోదు చేయడం వల్ల రాష్ట్రరానోకి మంచి మోతతలలో ఆదాయానో ఆర్జించవచ్చు అనడంలో సందేహం లేదు. కానీ ఆచరణలో రోజిస్ట్రార్షన్ హాధికారులు చేయాలసిన అటువంటి గుమాస్తా సోధాయీ మరయు యాంత్రక చర్య ఫలితంగా వ్యాజ్యానో పోరారంభించడం మరయు బహుళంగా పొరగడం జరుగుతుంది మరయు అమాయక క్రామగోలుదారులు భారీ డబ్బు ఖర్చు చేయడంలో పాలు వోవోధ కోర్టులు మరయు న్యాయవోదోకల ముందు సుదోర్ఘ వ్యాజ్యానో అనుభవించడం మరయు వోధోంపలకు గురమతారు. ఇటువంటి వ్యాజ్యాల గురించి రాష్ట్రరానోకి అవగాహన ఉన్నవోపటికీ, రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము, 1908 లోనో సోక్షన్ 22-ఎ కింద ఒక నోబంధనను పోరవోషపాట్టడానోకి చర్యలు తోసుకున్నవోపటికీ, రోజిస్ట్రార్షన్ 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 పోరయోతనం చేయలేదు.

17. ఇంకా, భారతీయ సోటాంప్ చట్టము, 1899 లోనో నోబంధనల 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, జోలలో రోజిస్ట్రార్షన్ చోపసిన పత్రం యొక్క సోతయానో లేదా ఇతర అంశాలను ధ్యవోకరించడం లేదా అటువంటి పత్రం అమలును ధ్యవోకరించడం లేదు రోజిస్ట్రార్షన్ చట్టము, 1908 లోనో నోబంధనల పోరకారం ఒక పత్రానో నమోదు చేయడానోకి భోనంగా అటువంటి పత్రానో

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 వ్యాజ్యానో వాచారించడానికి భారీ మూతనో 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 పనికొమలిన వ్యాజ్యాలను నివారించడానికి తగు విధముగా చట్టాలను రూపొందించాలి/రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 ను సవరించాలి.

19. పైన పేర్కొన్న అంశాల దృష్ట్యా, సంబంధిత పత్రాలలో సూచించిన లింక్ పత్రం ధృవీకరించబడిన పత్రం అనే పత్రాపదాకన పత్రానో నమోదు చేయడానికి నిరాకరించే హక్కు ప్రతిపాదాకో లేదని లేదా 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 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, జ.

తేదీ: 11.01.2023