

**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 ట్టెలీ ను కలయిమ్ చేస్తున్న లింక్ పత్రం భారతీయ స్టాంప్ చట్టము, 1899 లోనో సకషన్ 42 కింద నమోదుకానో ధ్వకరించబడిన పత్రం కాదా?అందువల్ల, అననో రోట్ ప్రిటీషన్లు కలిసో వచారించబడతాయో 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 పరతవాదుల 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, పరతవాదులు చట్టపరమైన పరాబల్యం లోకుండా

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 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 పొందుపర్చబడడాయో:-

“ఈ సెక్షన్లపడిన 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 వాచరణగా 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 సెక్షన్లపైన 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 పత్రాలలో సంబంధిత పత్రాల అమలుదారుల ట్టాలో 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 లిఖనం No.CIG.MAIL/AR/2008 పై ఆధారపడటం ద్వారా సంబంధిత పత్రాలను నమోదు చేయడానికి నోరాకరించారు, 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 వాస్తవాలే 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 వాస్తవాలే నీయంతరిస్తే. ఒక పత్రం సకరమంగా నమోదు చేయబడకపోతే, సెక్షన్ 41 ఆస్తికి సంబంధించి, వాస్తవిక నిర్దేశిత పరిహారం చట్టము కింద ఒకపందానికి సెక్షన్ 41 యముగా లేదా రిజిస్ట్రేషన్ పత్రం ద్వారా పరిభాషితం చేయవలసిన అవసరం లేని ఏదైనా అనుషంగిక లావాదేవీల సెక్షన్ 41 యముగా పరిగణించడం తప్ప సోల్ కార్టులు దానిని పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి. అందువల్ల, ధృవీకరించబడిన పత్రాలను 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 పత్రాలను 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 పత్రానానో 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 ఇన్ స్పెక్టర్ జనరల్ యొక్క అధికారం సందేహాస్పదంగా ఉంటుంది మరియు దీనానో పరిశీలన అవసరం. రోజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లానో సెక్షన్ 17 ప్రకారం అటువంటి పత్రానానో నమోదు చేయడం తప్పనిసరి అయితే ధృవీకరించబడిన పత్రానానో చౌలలుబాటు అయ్యే రోజిస్ట్రేషన్ చేయబడిన పత్రంగా పరిగణించలేమనుటలలో ఎటువంటి వీహాదం లేదు.

8. రోజిస్ట్రేషన్ లను ఆమోదించే లేదా రోజిస్ట్రేషన్ కోసం సమర్పించిన పత్రాల రోజిస్ట్రేషన్ ను తిరస్కరించే అధికారం మరియు రోజిస్ట్రేషన్ అధికారులు రోజిస్ట్రేషన్ ను తిరస్కరించగల 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, అప్ పటిలాగ్) డాక్టర్ యాదోల రమేశ్ నాయుడు వర్సానో సబ్ రోజిస్ట్రేషన్, సబ్ బరం, వీశాఖపట్టణం జిల్లా మరియు ఇతరులు 2009 (1) ALD 337 వీషయంలో ఈ అంశానానో వీరంగా పరిశీలించారు. సంబంధిత పత్రాలు ఆ తీర్పు నుండి ఈ క్రింది వీధంగా ఉంటుంది:-

“రొజిస్ట్రార్ ట్రేషన్ చట్టము సెక్షన్ 17 రొజిస్ట్రార్ ట్రేషన్ తప్పవనీసరి అయిన పత్రాలతో వ్యవహారానికే, మరియు ఇతర వాషియాలతోపాటు, వంద రూపాయలు మరియు అంతకంటే ఎక్కువ వీలువ కలిగిన సెక్షన్ రూఫ్ తుల అమ్మకం తప్పవనీసరిగా నమోదు చేయబడాలని ప్రకాశించింది. అందువల్ల, వంద మరియు అంతకంటే ఎక్కువ వీలువ కలిగిన పత్రం సెక్షన్ రూఫ్ తుల ఆస్తికి రొజిస్ట్రార్ ట్రేషన్ చట్టము కింద తప్పవనీసరి నమోదు అవసరం. బదిలీదారుడు బదిలీదారుకు అనుకూలంగా ఒక పత్రాని అమలు చేయడం ద్వారా అటువంటి సెక్షన్ రూఫ్ తుల ఆస్తికి బదిలీ చేయడానికే కేవలం నమోదు చేయాలా, బదిలీదారునికే హక్కును ప్రదానం చేస్తుంది. సెక్షన్ రూఫ్ తుల బదిలీ యొక్క చట్టాలుబాటు లేదా ఇతర అంశాలు, ఆస్తికి బదిలీ చట్టము, 1882 లోని నిబంధనలకు లోబడి ఉంటాయి. ఆస్తికి బదిలీ చట్టము, 1882లో ప్రతిపాదించబడిన ఆర్గ్యుమెంట్లను సూత్రం, అంటే ఏ వ్యక్తి కూడా ఆస్తిలో తనకు ఉన్న దానికంటే మౌగైన టైటిల్ పొందలేడు లేదా బదిలీ చేయలేడు. అటువంటి సందర్భం ఉన్నందున, రొజిస్ట్రార్ ట్రేషన్ చట్టము యొక్క నిబంధనలు ప్రకారం రొజిస్ట్రార్ ట్రేషన్ అధికారి ద్వారా ఒక పత్రాని నమోదు చేయడం, ప్రకాశనం రొజిస్ట్రార్ ట్రేషన్ అధికారి యొక్క అధికార పరిధిలో బదిలీదారుడు మరియు బదిలీదారుడి మధ్య జరిగిన లావాదేవీని సూత్రం నమోదు చేస్తుంది అనే వాస్తవానికే పరిగణనలోకి తీసుకుంటే, బదిలీదారుడు ఆస్తికి సరైన మరియు చట్టబద్ధమైన యజమాని అయితే, ఆస్తికి బదిలీ చేయడానికే సమర్థుడు అయితే తప్ప, అటువంటి రొజిస్ట్రార్ ట్రేషన్ బదిలీదారుకు బదిలీ చేయబడిన ఆస్తిలో ఎటువంటి టైటిల్ లేదా హక్కును ఇవ్వదని నేను భావిస్తున్నాను. ఈ వాస్తవానికే దృష్టిలో ఉంచుకుని, రొజిస్ట్రార్ ట్రేషన్ చట్టము యొక్క నిబంధనలు ప్రకారం రొజిస్ట్రార్ ట్రేషన్ అధికారి ద్వారా కేవలం పత్రాని నమోదు చేయడం వల్ల ఎటువంటి టైటిల్ లభించదని నిర్ధారించాలి.

ఈ వాషియమును పరోశీలించడానాకొ, రోజిస్ట్రార్షన్ చట్రము, 1908 మరయు దానొ కొంద రూపొందొంచొన ఎ. పొ. నొబంధనలులొనొ కొనొనొ నొబంధనలును పొరసొతొవొంచడం సముచొతము రొజిస్ట్రార్షన్ అథొరొటొ బక పతొరొనొనొ నమొదు చొయడొనొకొ నొరొకరొంచొ పరోసొథొతులు రొజిస్ట్రార్షన్ చట్రము మరయు దానొ కొంద రూపొందొంచొన ఎ. పొ. నొబంధనలులొనొ వొవొధ నొబంధనలులొ వొసొతొరొంచొ ఉనొనొయొ.పొనెన పొరొకొనొన నొబంధనలును పొరసొతొవొంచొనటొలయొతొ అదొ సముచొతంగా ఉంటుందొ.

రోజిస్ట్రార్షన్ చట్రము యొకొక వొవొధ నొబంధనలు పొరకొరం రొజిస్ట్రార్షన్ అథొరొటొ బక పతొరొనొనొ నమొదు చొయడొనొకొ నొరొకరొంచవచొ-రొజిస్ట్రార్షన్ చట్రము యొకొక వొవొచనొనుసొరము 19 పొరకొరం, జొలొలొలొ సొధొరణంగా ఉపయొగొంచనొ భొషలొ నమొదు కొసం ఒక పతొరొనొనొ సమరొపొంచొనటొలయొతొ, రొజిస్ట్రార్షన్ రొజిస్ట్రార్షన్ను తొరసొకరొంచవచొ, జొలొలొలొ సొధొరణంగా ఉపయొగొంచొ భొషలొకొ దానొ నొజమ్మెన అనువొదం ఉంటొ తపొప; రొజిస్ట్రార్షన్ చట్రము యొకొక వొవొచన వొనొయొగొలొ సొకొషన్ 20 కొంద తన రొజిస్ట్రార్షన్ కొసం సమరొపొంచొన పతొరొలొ ఎటువంటొ ధృవొకరణ లొకుండా మొరొపులు, తుడొచొవొతలు మొదలైనవొ ఉంటొ రొజిస్ట్రార్షన్ తన అభొషటొనుసొరం పతొరొనొనొ నమొదు చొయడొనొకొ నొరొకరొంచవచొ. రొజిస్ట్రార్షన్ చట్రము సొకొషన్ 21 కొంద పతొరం, దానొనొ గురొతొంచడానొకొ సొథొర ఆసొతొ యొకొక వొవరణను కలొగొ ఉండకవొతొ; రొజిస్ట్రార్షన్ చట్రము యొకొక సొకొషన్ 22-ఎ కొంద, డొకొయుమొంటొ నమొదు అనొదొ పొరభుతొవ వొధొనమునకు వొయతొరొకం, సమరొపొంచొ హొకొకు లొనొ వొయకొతొ సమరొపొంచొన పతొరం; రొజిస్ట్రార్షన్ చట్రము యొకొక సొకొషన్ 34 పొరకొరం, డొకొయుమొంటొను అమలు చొయడొనొకొ పొరయతొనొంచొన వొయకొతొ యొకొక గురొతొంపుకు సంబంధొంచొ రొజిస్ట్రార్షన్ చొయు అధొకొరొ సంతృపొతొ చొందనొ ఎడల మరయు; సొకొషన్ 35 పొరకొరం, అమలుపరచు ఉదొదొశొంచొన వొయకొతొ చనొపొయొనటొలయొతొ, డొకొయుమొంటొను అమలుపరచుటను

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

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

రిజిస్ట్రార్ షన్ కోసం తన వద్దకు తీసుకువచ్చిన పత్రం
 యొక్క చౌలుబాటును విచారించడం లేదా పత్రం యొక్క
 నమోదుకు వ్యతిరేకంగా ఏదైనా వ్రాతపూర్వక లేదా మౌఖిక
 నోరసనకు హాజరు కావడం అనేది రిజిస్ట్రార్ షన్ 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 చౌపమకునే వ్యయకృతులు కాదనీ;

(బి) పత్రం నకోలేదనీ;

(సి) పత్రానిధిగా, కేటాయించిన లేదా ఏజెంట్ గా కనీపించే
 వ్యయకృతులకు ఆ హోదాలో హాజరయ్యే హక్కు లేదనీ;

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

10. పైన పర్కాన్ తీరము నుండి, రిజిస్ట్రార్ షన్ కోసం
 పత్రరాన్ నో పరాసాస్ చేసేటప్పుడు అందులో ఉన్న ఆస్తిపై
 సంబంధిత పత్రాల కార్యనిర్వహణకుల హక్కుల అంశంలోకి
 వాళ్ళడానో రిజిస్ట్రార్ షన్ 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.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, పైన పేర్కొన్న ఎండార్స్మెంట్, తేదీ 02.01.2008, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోని ఏ నిబంధనలకు గుర్తించదగినది కాదని అంగీకరించి, అటువంటి ఆమోదాలను సాధారణ ప్రిజెంటేషన్ క్లెరిక్ జారీ చేయబడడం మరియు మోసపూరిత లావాదేవీలను నోరాకరించడానికి మరియు అందువల్ల పైన 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 ప్రిజెంటేషన్ మరియు రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 కింద తొలంగాణ

నోబంధనలులలోనో పోరత్రయోక వోభాగాలు 19, 20, 21, 22-ఎ, 34, 35 మరొయు రూల 58 కింద పోరకొనన ఏవైనా ఆధారాలు లోదా అభయంతరాలు రోజిస్ట్రేషన్ కోసం సమరపోచిన అటువంటి పత్రరానోకో సంబంధించి ఉన్లటయితో మోత్రమో రోజిస్ట్రేషన్ను తొరస్కరించో అధికారం ఉంటుంది. రోజిస్ట్రేషన్ చటటుము, 1908 లోనో నోబంధనలు పోరకారం పోరకొనన కారణాలు లోదా అభయంతరాలు మోనహా, రోజిస్ట్రేషన్ పోధికారులుకు మరో ఇతర పోరాత్రపదోకన పత్రం నమోదును తొరస్కరించో అధికారం లోదు. పైన ఇఫ్పటికో పోరకొననటలుగా, ఈ రోట్ర పోట్రషన్ల బయోచలో వోహదాసోపద తొరస్కరణ ఆదోశాలు జారో చేయబడిన కారణం ఏమీటంటో, సంబంధిత పత్రాలలో చూపిన లింక్ పత్రం ధ్రవోకరించబడిన మరొయు నమోదు చేయనో పత్రం.లింక్ డొక్కయుమంటో యొక్క చోలలుబాటును పరోశోలించడం దోవారా, రోజిస్ట్రేషన్ అధారోట్ర పరోక్షంగా వోషయము డొక్కయుమంటోల కారయనోరవోహకులకు చోలలుబాటు అమలుపరచు ట్రైట్రోల ఉందా లోదా అనో వోషయనోనో ధ్రవోకరిస్తోంది. పైన పోరకొనన తొరస్కరిపో పోరకొనన వోధంగా డొక్కట్ర యోదోల రమోషో నాయుడో వోషయంలో (పైన పోరకొనన 1), రోజిస్ట్రేషన్ అధారోట్రకో పత్రంలోనో పోరట్రోల హొక్కులలోకో వోఫోఫడోనోకో అరహోత లోదు.ఒక పత్రం క్రోంద కొనుగోలుదారుడు తన వోక్రోత కంటో మోరుగైన శోరోషోకను పొందలోడనో మరొయు ఒక నోరదోషోట పత్రం శొసనము వోషయం అయిన ఆసోతోపై వోక్రోతకు చోలలుబాటు అయోయో హొక్కు లోకపోతో, పోరకొనన పత్రం క్రోంద కొనుగోలుదారునోకో అటువంటి ఆసోతోపై ఎటువంటి హొక్కు లభించదు మరొయు అటువంటి పత్రం యొక్క నమోదు మోత్రమో పోరకొనన పత్రంలో అంశము గొమయన ఆసోతోపై పోరభావం చూపదు.

14. సోటాంపులు మరొయు రోజిస్ట్రేషన్ పకోషంలో పోరభుతోవ పోలీడ్రో సరోగోగా అంగోకరించినటలుగా, సంబంధిత పత్రం యొక్క కారయనోరవోహకుల ట్రైట్రోల ధ్రవోకరించబడిన పత్రం మోద ఆధారపడి ఉందనో, అదో తపోపనోసరోగా నమోదు చేయదగిన పత్రం అయినపోపటికో ఆమోదోంచబడదు మరొయు అటువంటి ఆధారం పై 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 పత్రాన్ని సాధారణ ప్రజలచే రిజిస్ట్రేషన్ డాక్యుమెంట్ కు సమానమైనదాగా భావించారు మరియు అటువంటి ధృవీకరించబడిన డాక్యుమెంట్ పై ఆధారపడి, అనేక లావాదేవీలు జరుగుతున్నాయో, ఫలితంగా వ్యాజ్యాన్ని సృష్టించడం మరియు దాని గుణకారం జరుగుతుంది. పైన పేర్కొన్న ఆమోదాలు మంచి వాస్తవంతో మరియు సాధారణ ప్రజల ప్రయోజనాల కోసం జారీ చేయబడినట్లు కనీసితయో. 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 ఉండమి మరియు రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోని నోబంధనలుకు వరుద్ధంగా పనిచేస్తాయో. ఇప్పటికే పైన పేర్కొన్న రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోని వావిధ నోబంధనలు, నమోదు చేసే హాధికారులుకు పత్రంలో పేర్కొన్న కారణాల వల్ల నమోదు చేయడాన్ని తొరస్కరించే అధికారం మాత్రమే ఇస్తాయో. శాసనము యొక్క మద్దతు లేని పత్రాల నమోదును తొరస్కరించడానికి రిజిస్ట్రేషన్ హాధికారుల పరిధిని మరియు అధికారాన్ని వ్యాప్తరీతిగా 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 రోజిస్ట్రేషన్ హాధికారులు పత్రాలను నమోదు చేయడం వల్ల రాష్ట్రరానోకి మంచి మోతతలలో ఆదాయానో ఆర్జించవచ్చు అనడంలో సందేహం లేదు. కానీ ఆచరణలో రోజిస్ట్రేషన్ హాధికారులు చేయాలసిన అటువంటి గుమాస్తా సోధాయీ మరయు యాంత్రిక 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 యాంత్రికంగా 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 లోదా 41 కింద, ఒక పత్రానోకి సంబంధించి పోర్టోగోన పత్రం యొక్క ధ్యవోకరణగా పోర్టోగోనబడుతోంది. లోటు సోటాంప్ సుంకం వసూలు వోషయంలో, జోలలా రోజిస్ట్రేషన్ చోపసిన పత్రం యొక్క సోయోనో లోదా ఇతర అంశాలను ధ్యవోకరించడం లోదా అటువంటి పత్రం అమలును ధ్యవోకరించడం లోదు రోజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908 లోనో నోబంధనల పోరకారం ఒక పత్రానో నమోదు చేయడానోకి భోన్వంగా అటువంటి పత్రానో

అమలు చేసినట్లు చూపబడింది. అదే అలాంటి ఏ ప్లూరిగ్రాఫ్ చాపట్టడానికి అతనికి అర్హత లేదు. అదే తనపేరు, లోటు సేవలకు సంకం వసూలు సదుపాయం పత్రాన్ని ధృవీకరించడం అని పేలవడం మూలంగా అవాంఛనీయమైనది మరియు అనవసరమైనది. అందువల్ల తలంగాణ ప్లూరిగ్రాఫ్ సేవలకు మరియు రిజిస్ట్రార్ కమిషనర్ మరియు ఇన్స్పెక్టర్ జనరల్, ఈ వ్యయం అవసరమైన చర్యలు తీసుకోవాలని మరియు అన్ జిల్లా రిజిస్ట్రార్లకు తగు వాదనలు మార్గదర్శకాలను జారీ చేయాలని ఆదేశించారు, అంటే, ఈ ఉత్తరం పత్రాన్ని అందిన తేదీ నుండి ఆరు వారాల వ్యవధిలో 'ధృవీకరణ' అనే పదాన్ని ఉపయోగించవద్దు, తద్వారా 'ధృవీకరణ' అనే పదాన్ని ఉపయోగించడం వల్ల చాపట్టడానికి అనుబంధం నాశనం చేయబడుతుంది.

18. పైన పేర్కొన్న పరిస్థితులలో, పత్రాల నమోదును చాపట్టడానికి సరైన యంత్రాంగం, తనిఖీలు మరియు పరిశీలన లోకపాపం వల్ల పాపాలు ఎదుర్కొంటున్న మానసిక వేదన గురించి, అలాగే వ్యక్తులు/పాపాల జీవితకాల ఆదాయాన్ని కోల్పోవడం మరియు పత్రాల యంత్రాంగ నమోదు ఫలితంగా వ్యూహాన్ని వాదించడానికి భారీ మూల్యాంకనం ఖర్చు చేయడం గురించి రాష్ట్రానికి అవగాహన కల్పించడానికి ఈ కోర్టు తన బాధ్యత మరియు ఆందోళనను వ్యక్తం చేయవలసి వచ్చింది. ఈ వ్యయం యొక్క ఈ అంశాల పట్ల శాసన మండలి శ్రద్ధ వహించాలి మరియు పాపాలకు ఇటువంటి మానసిక వేదన మరియు అటువంటి రిజిస్ట్రార్ల ఫలితంగా వచ్చే అనవసరమైన పనికొరతలను వ్యూహాలను నాశనం చేయడానికి తగు వాదనలు చట్టాలను రూపొందించాలి/రిజిస్ట్రార్ల చట్టము, 1908 ను సవరించాలి.

19. పైన పేర్కొన్న అంశాల దృష్ట్యా, సంబంధిత పత్రాలలో సూచించిన లింక్ పత్రం ధృవీకరించబడిన పత్రం అనే పత్రాపదాన్ని పత్రాన్ని నమోదు చేయడానికి నిరాకరించే హక్కు పత్రాపదానికి లేదని అదే కమిషనర్ మరియు సేవలకు మరియు రిజిస్ట్రార్ల ఇన్స్పెక్టర్ జనరల్ జారీ చేసిన 02.01.2008 నాటి

ఎండార్స్ మంట్ పై ఆధారపడటం ద్వారా అటువంటి పత్రాన్వయ నమోదు చేయడానికి నోరాకరించే హక్కు లేదని ఈ కోర్టు నోశ్చించగలగా పేర్కొంది. తదనుగుణంగా, సంబంధిత రోట్ పోలిషన్ లలో 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 ప్లాన్ వాదో అదే తదుపరి ఆదేశంతో రోట్ పోలిషన్ లు అనుమతించబడతాయి.

20. ఫారం-32ఎను సమర్పించడంలో వైఫల్యం కారణంగా, G.O.Ms.No.246, రెజిస్ట్రేషన్ (Registration.I) వాగం, తేదీ 27.02.2008 కింద అవసరమైన అభ్యయంతరకర సంబంధించినంత వరకు, W.P.Nos.40412 మరయు 40406/2022లోని పోలిషన్ అటువంటి అవసరానికి అనుగుణంగా ఉండాలి. అయితే, ఫారం-32ఎను హాటించాలసిన అవసరం ఈ కోర్టి వద్ద వాగం 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 కారం, పైన సూచించిన వాగం అన్వయ రోట్ పోలిషన్ లు అనుమతించబడతాయి.

ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తరం లేదు. కొనసాగింపుగా, అన్వయ రోట్ పోలిషన్ లలో పాండింగ్ లో ఉన్న వాగం పోలిషన్ లు ముగించబడతాయి.

ముమ్మినో సుధీర్ కుమార్, జ.

తేదీ: 11.01.2023