

2024(2)THCR

తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము, హైదరాబాద్

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి ఎన్.వి.శ్రవణ్ కుమార్

రిట్ పిటిషన్ నెం. 15394/2024

తీర్పు తేదీ : 28.06.2024

శ్రీ దాకురి మహేశ్వర రెడ్డి

వర్యెస్

తెలంగాణ రాష్ట్రం, ప్రిన్సిపల్ సెక్రటరీ ప్రాతినిధ్యం మరియు ఇతరులు

ఉత్తర్యులు :

ఈ క్రింది విధంగా ప్రార్థిస్తూ ఈ రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేయబడింది:

“3 వ ప్రతివాది అంటే, సబ్ రిజిస్ట్రార్, కుత్బుల్లాపూర్, మేడ్చల్-మల్కాజ్ గిరి జిల్లా, మహాదేవపురం రెసిడెన్షియల్ ప్రాజెక్ట్, ఫేజ్-III యొక్క ప్లాట్ నంబర్ No.U-49 లో ఇంటి నంబర్ 2-67/U-49 (PTIN No.1152402468), మేడ్చల్- మల్కాజ్ గిరి జిల్లా, జిహెచ్ఎంసి సర్కిల్ క్రింద, కుత్బుల్లాపూర్ మండలం, గాజులరామారం గ్రామంలో A. C. C. యొక్క సర్వే నెం .329/4 మరియు 329/5 లో 200 చ. గజాలు మరియు 100 చ.అడుగుల్లో కట్టడం ఉన్నది. దానికి సంబంధించి అమ్మకపు పత్రాలను స్వీకరించడానికి మరియు నమోదు చేయడానికి నిరాకరించారు. కారణం పిటిషనర్ల అస్తి ఉన్న సర్వే నెంబరు అంటే సర్వే నెం.329 రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం లోని సెక్షన్ 22-ఎ కింద నిషేధిత అస్తిగా నోటిఫై చేయబడింది. 1. రంగారెడ్డి జిల్లా గెజిట్ నోటిఫికేషన్ R.R No.83 ను జాయింట్ కలెక్టర్ రంగారెడ్డి ఫైల్ నెం.ఇ 5/4730/2013/కుత్బుల్లాపూర్/నిజాంపేట తేదీ 25.09.2013 న తెలియజేశారు. 2. డిప్యూటీ కలెక్టర్ మరియు తహసిల్దార్, కుత్బుల్లాపూర్ మండల్, ఫైల్ నెం. B/583/2012 తేదీ 17.02.2012 మరియు 3. గెజిట్ నోటిఫికేషన్ నెం.134 తేదీ 10.03.2005 మరియు G.O.Ms.No.292, రెవెన్యూ (రిజిస్ట్రేషన్.I), మార్చి 9, 2005న హైదరాబాద్ కమిషనర్ మరియు ఇన్స్పెక్టర్ జనరల్ (ఆర్ అండ్ ఎస్) ఫైల్ నెం .G1/4661/2005 తేదీ 02.07.2005 ద్వారా తెలియజేయడం; ఆ చర్య చట్టవిరుద్ధం, ఏకపక్షమైనది, భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్స్ 14, 21 మరియు 300-ఎ లను మరియు రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం, 1908ను

మరియు సహజ న్యాయ సూత్రాలను ఉల్లంఘించింది. మహాదేవపురం రెసిడెన్షియల్ ప్రాజెక్ట్, ఫేజ్ - III యొక్క ప్లాట్ నంబర్ 2-67/U-49 (PTIN నెం .1152402468) ను కలిగి ఉన్న ఇంటిని , 200 చ. గజాలను 329/4 మరియు 329/5, మేడ్చల్- మల్కాజ్ గిరి జిల్లా, జిహెచ్ఎంసి సర్కిల్ క్రింద, కుత్బుల్లాపూర్ మండలం, గాజులరామారం గ్రామంలో ఉంది, అన్నింటికీ సంబంధించి అమ్మకపు పత్రాన్ని స్వీకరించడానికి మరియు నమోదు చేయడానికి 3 వ ప్రతివాదిని ఆదేశించండి. 1. రంగారెడ్డి జిల్లా గెజిట్ నోటిఫికేషన్ R.R No.83 ను జాయింట్ కలెక్టర్ రంగారెడ్డి ఫైల్ నం. ఇ 5/4730/2013/కుత్బుల్లాపూర్/నిజాంపేట తేదీ 25.09.2013., 2. డిప్యూటీ కలెక్టర్ మరియు తహసిల్దార్, కుత్బుల్లాపూర్ మండల్, ఫైల్ నెం. B/583/2012 తేదీ 17.02.2012 మరియు 3. గెజిట్ నోటిఫికేషన్ No.134 తేదీ 10.03.2005 మరియు G.O.Ms.No.292, రెవెన్యూ (రిజిస్ట్రేషన్. I) 9 మార్చి 2005 కమిషనర్ మరియు ఇన్స్పెక్టర్ జనరల్ (R & S) హైదరాబాద్ ద్వారా తెలియజేయబడింది ఫైల్ No.G 1/4661/2005 తేది 02.07.2005" ద్వారా పిటిషనర్ల ఆస్తి ఉన్న సర్వే నంబర్ అంటే, సర్వే నెం. 329 రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం యొక్క సెక్షన్ 22-A కింద నిషేధించబడిన ఆస్తిగా తెలియజేయబడింది.

2. పిటిషనర్ కొనుగోలుదారుడు. అతని కేసు ఏమిటంటే, అతని అమ్మకందారు, మహాదేవపురం రెసిడెన్షియల్ ప్రాజెక్ట్, ఫేజ్-3 లోని ప్లాట్ నెం.U-49లో 2-67/U-49, (PTIN నెం.1152402468) ఉన్న ఇంటిని 23.11.2007 నాటి రిజిస్టర్డ్ అమ్మకపు దస్తావేజు ద్వారా కొనుగోలు చేశారు. ఇది గాజులరామారం గ్రామం, కుత్బుల్లాపూర్ మండలం, జి హెచ్ ఎం సి సర్కిల్ కింద, మేడ్చల్-మల్కాజిగిరి జిల్లాలో, 200 చదరపు గజాల విస్తీర్ణంలో, 100 చదరపు అడుగుల A. C. C. కట్టడం వైశాల్యంతో ఉంది, ఆ తరువాత, పిటిషనర్ యొక్క విక్రేత శ్రీమతి ఎస్.సునంద అనే వ్యక్తికి అనుకూలంగా సేల్-కమ్-జనరల్ పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ ఒప్పందాన్ని అమలు చేశాడు, అది AGPA తేది 29.07.2008 న నమోదు చేయబడింది. తదుపరి కేసు ఏమిటంటే, సంబంధిత ఆస్తిని పిటిషనర్కు విక్రయించాలనే ఉద్దేశ్యంతో పార్టీలు అమ్మకపు పత్రాన్ని అమలు చేసి, సంబంధిత పత్రంతో రిజిస్ట్రేషన్ అధారిటీని సంప్రదించాయి. అయితే, రిజిస్ట్రేషన్ అధారిటీ మౌఖికంగా విషయ పత్రాన్ని నమోదు చేయడానికి నిరాకరించారు. వ్యధితుడై పిటిషనర్ ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశాడు.

3. పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ ప్రతివాది నెం.3 దావా ఆస్తిని జిల్లా గెజిట్ నోటిఫికేషన్లు ఆర్.ఆర్.నెం.83 తేది 25.09.2013న రిజిస్ట్రేషన్ కు నిషేధించబడిందనే కారణంతో, దావా ఆస్తి పత్రాలను స్వీకరించడానికి మౌఖికంగా నిరాకరిస్తున్నారని వాదించారు. ఈ కోర్టు డబ్ల్యూపీ నెం.9645/2021 మరియు బ్యాచ్ కేసులో 22.03.2024 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా తేదీ 25.09.2013 నాటి పైన పేర్కొన్న నోటిఫికేషన్లు ఇప్పటికే కొట్టివేసిందని నివేదించారు.

4. పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది వాదిస్తూ, ప్రతివాది అధికారులు సంబంధిత పత్రాన్ని స్వీకరించడం, నమోదు చేయడం మరియు విడుదల చేయడం విధి అని మరియు నమోదు చేయకపోతే, వారు తిరస్కరణకు కారణాలను వివరించి, తదనుగుణంగా ఉత్తర్వులను జారీ చేయాలి. అందువల్ల, దావా ఆస్తి పత్రాన్ని నమోదు చేసి విడుదల చేయమని రిజిస్ట్రేషన్ అధికారిని ఆదేశించాలని ప్రార్థిస్తున్నారు.

5. ఈ కేసు విచారణకు వచ్చినప్పుడు ప్రవేశ దశలో స్టాంప్ అండ్ రిజిస్ట్రేషన్ అసిస్టెంట్ ప్రభుత్వ న్యాయవాదిని, ప్రతివాది నెం.3 మౌఖికంగా దావా ఆస్తి పత్రాలను స్వీకరించడానికి ఎందుకు నిరాకరించారని ప్రశ్నించగా, సూచనలు పొందడానికి సమయం కావాలని ఏజీపీ కోరారు. అనేక కేసులలో, రిజిస్ట్రేషన్ అధికారులు రిజిస్ట్రేషన్ పత్రాన్ని నమోదు చేయడానికి మౌఖికంగా నిరాకరిస్తున్నారని, రిజిస్ట్రేషన్ చేయడం కోసం, కోర్టు ఉత్తర్వు కావాలని పట్టుబడుతున్నారని పేర్కొంటూ పిటిషనర్లు ఈ కోర్టును ఆశ్రయిస్తున్నారు. సంబంధిత రిజిస్ట్రేషన్ పత్రాన్ని పిటిషనర్ సమర్పించారా లేదా అని స్పష్టం చేయడానికి, ఈ కోర్టు 21.06.2024 నాటి ఉత్తర్వుల ద్వారా, ప్రతివాది నంబర్ 3 ను 28.06.2024న ఈ కోర్టు ముందు హాజరు కావాలని ఆదేశించింది.

6. నేడు ఈ కేసు విచారణకు వచ్చినప్పుడు ప్రతివాది నెం.3 హాజరైనారు, మరియు స్టాంపులు మరియు రిజిస్ట్రేషన్ శాఖ అసిస్టెంట్ ప్రభుత్వ న్యాయవాది, సబ్ రిజిస్ట్రార్, కుతుబుల్లా , మేడ్చల్ - మల్కాజ్ గిరి జిల్లా జారీ చేసిన సూచనలను కేసు రికార్డులోదాఖలు చేశారు, ఇది క్రింది విధంగా ఉంది:

"రిట్ పిటిషనర్ శ్రీ. డాకూరి మహేశ్వర్ రెడ్డి ఈ కార్యాలయంలో సక్రమంగా అమలు చేసిన పత్రంతో హాజరై సమర్పించలేదని సమర్పించబడింది, సక్రమంగా చెల్లించిన చలానాతో పాటు సక్రమంగా అమలు చేసిన అమ్మకపు దస్తావేజు లేదా మరే ఇతర దస్తావేజును అతడు సమర్పించలేదు. ఆయన అటువంటి పత్రాన్ని సమర్పించి ఉంటే, నేను దానిని పరిశీలించి, దానిపై తగిన చర్యలు తీసుకునేవాడిని. నేను ఏ పత్రాన్ని అంగీకరించడానికి మౌఖికంగా నిరాకరించలేదని కూడా సమర్పించబడింది. ఈ కార్యాలయం ముందు సమర్పించడానికి పార్టీ స్వయంగా సక్రమంగా అమలు చేయబడిన చెల్లుబాటు అయ్యే పత్రాన్ని రూపొందించలేదు. సరైన మొత్తానికి చలానాతో పాటు చెల్లుబాటు అయ్యే అమలు చేసిన పత్రాన్ని సమర్పించమని పార్టీకి సలహా ఇవ్వవచ్చు, తద్వారా ఈ కార్యాలయం తగిన చర్యలు తీసుకోవచ్చు"

7. ఒక పత్రాన్ని రిజిస్టర్ చేయడానికి పార్టీలు రిజిస్ట్రేషన్ ఛార్జీలు, స్టాంప్ డ్యూటీ మరియు ఇతర యాదృచ్ఛిక ఛార్జీలను చలానా ద్వారా చెల్లించాల్సి ఉంటుందని, దీనికి సంబంధించిన అంచనా మొత్తం ఐజిఆర్ ఎస్ వెబ్ సైట్ లో లభిస్తుందని, దీనిలో స్టాంప్ డ్యూటీ మరియు రిజిస్ట్రేషన్ ఛార్జీలు లెక్కించబడతాయని తద్వారా పార్టీలు చలానాను చెల్లించడానికి వీలు కల్పిస్తుందని, అసిస్టెంట్ ప్రభుత్వ న్యాయవాది తెలిపారు. ఆ తర్వాత ఆయా పార్టీలు రిజిస్ట్రేషన్ అధారితీని సంప్రదించి సంబంధిత పత్రాలతో పాటు చలానాను జత చేసి, రిజిస్ట్రేషన్ కోసం సరైన పత్రాలను సమర్పించారని రుజువు చేయాలి. అయితే, ముందుగా నిర్ణయించిన కేసులో పిటిషనర్ చలానా కాపీని జతచేయలేదు, పిటిషనర్ ప్రతివాది నెం. 3 ను సంప్రదించినట్లు రుజువుగా ఎటువంటి దరఖాస్తు దాఖలు చేయలేదు.

8. పిటిషనర్ వాదనలను తీవ్రంగా వ్యతిరేకిస్తూ, అసిస్టెంట్ ప్రభుత్వ న్యాయవాది పిటిషనర్ ప్రతివాది నెం. 3 ను సంప్రదించలేదని లేదా రిజిస్ట్రేషన్ కోసం ఎటువంటి పత్రాన్ని సమర్పించలేదని, అందువల్ల, ప్రతివాది తిరస్కరించాడు అనే ప్రశ్న తలెత్తదని, అందువల్ల, ప్రతిపాదిత అమ్మకపు

దస్తావేజు అని పిలవబడే పత్రాన్ని నమోదు చేయమని ప్రతివాదిని ఆదేశిస్తూ ఒక రిట్ జారీ చేయలేమని సమర్పించారు.

9. పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది, స్టాంపులు, రిజిస్ట్రేషన్ల అసిస్టెంట్ ప్రభుత్వ న్యాయవాది శ్రీహెచ్.రాకేష్ కుమార్ వాదనలు విని, రికార్డు లో అందుబాటులో ఉన్న విషయాలను పరిశీలించాను.

10. డాక్యుమెంట్లను నమోదు చేయడానికి సబ్ రిజిస్ట్రార్లు మౌఖికంగా నిరాకరిస్తున్నారని పిటిషనర్లు తమ రిట్ అఫిడవిట్లలో పేర్కొనడాన్ని ఈ కోర్టు పలు సందర్భాల్లో గమనించింది. చలాన్లు చెల్లించిన తర్వాత ఏ కారణం చేతనైనా పత్రాలు రిజిస్ట్రార్ కాకపోతే స్టాంప్ డ్యూటీ, రిజిస్ట్రేషన్ ఛార్జీలు తదితరాల వాపసు పొందడం కష్టమవుతుందని, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టంలోని సెక్షన్ 71 ప్రకారం ఆదేశాలు జారీ చేయాలని ఈ కోర్టును ప్రార్థిస్తున్నట్లు ఈ కోర్టు దృష్టికి తీసుకువెళ్లారు. రిజిస్ట్రేషన్ కోసం సమర్పించిన పత్రాన్ని తిరస్కరించకుండా చూసేందుకు పార్టీలు ఈ ఎత్తుగడలకు పాల్పడుతూ ఆదేశాల కోసం హైకోర్టును తప్పుదోవ పట్టించి రిట్ పిటిషన్లు దాఖలు చేస్తున్నారు. ఇలాంటి ఘటనలు అనేకం ఈ కోర్టు దృష్టికి వచ్చాయి.

11. ఆ పరిస్థితుల్లో 19.08.1999 నాటి దేవర్షేని లింగారావు వర్సెస్ సబ్ రిజిస్ట్రార్, పెద్దపల్లి కేసులోని ఉత్తర్వులను పరిశీలించడం సముచితం, సంబంధిత పేరాలు క్రింద పొందుపరచబడ్డాయి:-

"8. కొన్ని మినహాయింపులకు లోబడి, మాండమస్ దరఖాస్తుదారుడు తన ప్రజా కర్తవ్యాన్ని నిర్వర్తించమని సంబంధిత అధికారిని కోరుతూ ఒక డిమాండ్ చేశాడని, దానిని సరస్వతీ ఇండస్ట్రీయల్ సిండికేట్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా లో సుప్రీం కోర్టు, పదాల ద్వారా లేదా ప్రవర్తన ద్వారా తిరస్కరించినట్లు రుజువు ద్వారా చూపించాలి. ఈ విధంగా:

"..... ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం హైకోర్టు అధికారాలు ఆంగ్ల ఆచరణలో ప్రత్యేకమైన రిట్ల కోసం కార్యకలాపాలు ఏ పరిమితులకు లోబడి ఉంటాయో ఖచ్చితంగా పరిమితం కాలేదు. ఏదేమైనా, తప్పనిసరి విధిని నిర్వర్తించడంలో విఫలమైనప్పుడు మాండమస్ స్వభావంలో ఎటువంటి రిట్ లేదా ఆదేశాలు జారీ చేయబడదని బాగా గుర్తించబడిన నియమము ఈ దేశంలో కూడా వర్తిస్తుంది.

తప్పనిసరి విధులను ఉల్లంఘించినట్లు ఆరోపణలు వచ్చిన సందర్భాల్లో కూడా, కొన్ని మినహాయింపులకు లోబడి, ఇంగ్లాండులో మాండమస్ రిట్ అడిగినప్పుడు, మేము వర్తింపజేసే సాధారణ నియమాన్ని హాల్స్బరీ యొక్క లాస్ ఆఫ్ ఇంగ్లాండ్ (3 వ ఎడిషన్, సంపుటి 13, పుట 106) లో పేర్కొన్నట్లు చెప్పవచ్చు:

సాధారణ నియమం ప్రకారం, తాను ఏమి చేయాలో పార్టీకి తెలిస్తే తప్ప ఉత్తర్వులు మంజూరు చేయబడవు, తద్వారా అతను పాటించాలా వద్దా అని ఆలోచించే మార్గాలు అతనికి ఉన్నాయి, మరియు మాండమస్ అమలు చేయాలనుకునే పార్టీ యొక్క స్పష్టమైన డిమాండ్ ఉందని మరియు ఆ డిమాండ్ తిరస్కరణ ద్వారా తీర్చబడిందని " ఆధారాలతో చూపించాలి.

పైన పేర్కొన్న వాస్తవ పరిస్థితుల నుండి పిటిషనర్లు ప్రతివాదిని డిమాండ్ చేశారని మరియు అది తిరస్కరణకు గురైందని చూపించలేకపోయారని మరియు చూపించలేదని స్పష్టమవుతుంది. అందువల్ల పిటిషనర్లు తమ కొనుగోలుదారులకు అనుకూలంగా అమలు చేయదలచిన అమ్మకపు దస్తావేజును నమోదు చేయాలని కోరిన డిక్లరేషన్ లేదా పర్యవసాన ఆదేశాలను జారీ చేయడం సాధ్యం కాదు. డి.రత్నసుందరి దేవి వర్సెస్ కమిషనర్ ఆఫ్ అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్ కేసులో ఈ కోర్టు డివిజన్ బెంచ్ ఇచ్చిన తీర్పుతో నా ఈ అభిప్రాయానికి పూర్తి మద్దతు లభిస్తోంది.

9. పైన పేర్కొన్న కారణాల వల్ల, రిట్ పిటిషన్లు విఫలమవుతాయి మరియు తదనుగుణంగా కొట్టివేయబడతాయి, కానీ ఖర్చులు లేవు. అయితే పిటిషనర్లు రిజిస్ట్రేషన్ కోసం అమ్మకపు దస్తావేజును ప్రతివాది ముందు సమర్పించడానికి ఈ ఉత్తర్వులు అడ్డంకి కాదు. అటువంటి సందర్భాల్లో, ప్రతివాది చట్టం యొక్క 11 వ భాగంలో పేర్కొన్న తన చట్టబద్ధమైన విధులను తక్షణమే నిర్వర్తిస్తాడని మరియు అమ్మకపు దస్తావేజు యొక్క నమోదును పరిగణనలోకి తీసుకుంటాడని నేను ఖచ్చితంగా అనుకుంటున్నాను. ఒకవేళ రిజిస్ట్రేషన్ తిరస్కరణకు గురైతే, పిటిషనర్లు దరఖాస్తు చేసుకుంటే చట్టంలోని సెక్షన్ 71 ప్రకారం కారణాలను నమోదు చేసి, దాని కాపీని తప్పకుండా సమర్పిస్తారని నేను నమ్ముతున్నాను.

12. గౌరవనీయ సుప్రీం కోర్టు జారీ చేసిన కె.జయరాం మరియు ఇతరులు వర్సెస్ బెంగళూరు డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ మరియు ఇతరులు, లోని ఉత్తర్వులను కూడా ప్రస్తావించడం సముచితం. సంబంధిత పేరాగ్రాఫ్ లు క్రింద పొందుపరచబడ్డాయి:-

“10. భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం హైకోర్టుకు ఉన్న అధికార పరిధి అసాధారణమైనదని, సమానమైన, విచక్షణతో కూడుకున్నదని, రిట్ కోర్టును ఆశ్రయించే పిటిషనర్ స్వచ్ఛమైన చేతులతో వచ్చి ఏదీ దాచకుండా, అణచివేయకుండా అన్ని వాస్తవాలను కోర్టు ముందుంచడం అత్యవసరము. వ్యాజ్యానికి సంబంధించిన అన్ని వాస్తవాలను కక్షిదారుడు చెప్పాల్సి

ఉంటుంది. అవతలి పక్షంపై ప్రయోజనం పొందడానికి అతను ఏదైనా ముఖ్యమైన లేదా సంబంధిత విషయాలను దాచిపెడితే, అతను కోర్టుతో పాటు వ్యతిరేక పక్షాలను మోసం చేసినందుకు దోషిగా పరిగణించబడతాడు.

11. ప్రెస్టీజ్ లైట్స్ లిమిటెడ్, వర్సెస్ స్టేట్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా 1 లోని ఈ కోర్టు ఒక ప్రత్యేక పరిష్కారం వాస్తవానికి అందుబాటులో లేదని పేర్కొంది. అసాధారణ అధికారాన్ని ఉపయోగించేటప్పుడు, అటువంటి అధికార పరిధిని ఉపయోగించే పార్టీ ప్రవర్తనను రిట్ కోర్టు నిజంగా పరిగణనలోకి తీసుకుంటుంది. దరఖాస్తుదారుడు పూర్తి వాస్తవాలను వెల్లడించకపోతే లేదా సంబంధిత విషయాలను అణచివేస్తే లేదా కోర్టును తప్పుదోవ పట్టించినందుకు దోషిగా ఉంటే, కోర్టు ఈ విషయాన్ని తేల్చుకుండా చర్యను తోసిపుచ్చవచ్చు. ఇది ఈ విధంగా నిర్వహించబడింది:

"33. రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం పిటిషనర్ కంపెనీ హైకోర్టును ఆశ్రయించినప్పటికీ అది కోర్టుకు అన్ని వాస్తవాలను స్పష్టంగా చెప్పలేదని స్పష్టంగా తెలుస్తుంది. రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం హైకోర్టు విచక్షణాధికారాన్ని, అసాధారణ అధికార పరిధిని ఉపయోగిస్తోంది. అంతకు మించి, న్యాయస్థానం కూడా సమానత్వ న్యాయస్థానం. కాబట్టి ఒక పక్షం హైకోర్టును ఆశ్రయించినప్పుడు ఎలాంటి అభ్యంతరాలు లేకుండా అన్ని వాస్తవాలను కోర్టు ముందు ఉంచడం చాలా అవసరం. ఒకవేళ, దరఖాస్తుదారుడు వాస్తవాలను దాచిపెట్టినా, వక్రీకరించిన వాస్తవాలను కోర్టు ముందు ఉంచినా రిట్ కోర్టు పిటిషన్ ను తిరస్కరించి, ఆ విషయాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా కొట్టివేయవచ్చు.

12. ఉద్యోగి ఏవమ్ ఖాదీ గ్రామోద్యోగ్ వెల్ఫేర్ సంస్థ, మరియు మరొకరు వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ ఉత్తరప్రదేశ్ మరియు ఇతరులు లో రిట్ పరిష్కారం న్యాయమైనదని, ఉన్నత న్యాయస్థానాన్ని ఆశ్రయించే వ్యక్తి తప్పనిసరిగా శుభ్రమైన చేతులతో రావాలని ఈ కోర్టు పునరుద్ఘాటించింది. అటువంటి వ్యక్తి ఏ భౌతిక వాస్తవాన్ని దాచివేయకూడదు, కానీ చట్టపరమైన చర్యలను పదేపదే ఆశ్రయించకూడదు, ఇది న్యాయ ప్రక్రియను దుర్వినియోగం చేయడమే అవుతుంది.

13. కె.డి.శర్మ వర్సెస్ స్టేట్ అథారిటీ ఆఫ్ ఇండియా లిమిటెడ్ మరియు ఇతరులు లో, ఇది ఈ విధంగా నిర్ణయించబడింది :

"34. రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 32 ప్రకారం సుప్రీంకోర్టు, ఆర్టికల్ 226 కింద హైకోర్టు పరిధి అసాధారణమైనది, సమానమైనది, విచక్షణాధికారం కలది. గణనీయమైన న్యాయం చేయడానికి అందులో పేర్కొన్న ప్రత్యేక రిట్ లు జారీ చేయబడతాయి. అందువల్ల రిట్ కోర్టును ఆశ్రయించే పిటిషనర్ స్వచ్ఛమైన చేతులతో వచ్చి, ఏదీ దాచకుండా, అణచివేయకుండా అన్ని వాస్తవాలను కోర్టు ముందు ఉంచి తగిన ఉపశమనం పొందడం చాలా అవసరం. సంబంధిత మరియు భౌతిక

వాస్తవాలను స్పష్టంగా వెల్లడించకపోతే లేదా పిటిషనర్ కోర్టును తప్పుదోవ పట్టించినందుకు దోషి అయితే, దావా యొక్క అర్హతలను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా అతని పిటిషన్ను ప్రారంభంలో కొట్టివేయవచ్చు.

35. ఆర్.వి.కెన్సింగ్టన్ ఆదాయపు పన్ను కమీషనర్ యొక్క ప్రముఖ కేసులో స్కూటన్, ఎల్.జె. ఈ క్రింది పదాలలో అంతర్లీన లక్ష్యంను క్లుప్తంగా చెప్పారు:

--- ఇది చాలా సంవత్సరాలుగా న్యాయస్థానం యొక్క నియమం, మరియు ఇది నిర్వహించడానికి చాలా ముఖ్యమైనది. ఒక దరఖాస్తుదారుడు ఒక మాజీ ప్రకటనపై ఉపశమనం పొందడానికి కోర్టుకు వచ్చినప్పుడు, అతను అన్ని భౌతిక వాస్తవాలను పూర్తిగా మరియు నిష్పాక్షికంగా బహిర్గతం చేయాలి- అది వాస్తవాలను చెబుతుంది, చట్టంను కాదు. అతను సహాయం చేయగలిగితే అతను చట్టాన్ని తప్పుగా అర్థం చేసుకోకూడదు-కోర్టుకు చట్టం తెలియాలి, కానీ దానికి వాస్తవాల గురించి ఏమీ తెలియదు, మరియు దరఖాస్తుదారుడు వాస్తవాలను పూర్తిగా మరియు న్యాయంగా తెలియజేయాలి; మరియు వాస్తవాలు పూర్తిగా మరియు న్యాయంగా చెప్పబడలేదని తెలిస్తే, కోర్టు అప్పుడు అమలు చేసే శిక్ష ఏమిటంటే, అపరిపూర్ణ ప్రకటన యొక్క విశ్వాసంపై తీసుకున్న ఏదైనా చర్యను కోర్టు రద్దు చేస్తుంది."

36. ఒక ప్రత్యేకమైన పరిష్కారం అనేది వాస్తవానికి ఒక విషయం కాదు . అసాధారణ అధికారాన్ని ఉపయోగిస్తున్నప్పుడు, న్యాయస్థానం యొక్క అధికార పరిధిని ఆహ్వానించే పక్షం యొక్క ప్రవర్తనను రిట్ కోర్టు ఖచ్చితంగా గుర్తించుకుంటుంది. దరఖాస్తుదారుడు తప్పుడు ప్రకటన చేసినట్లయితే లేదా భౌతిక వాస్తవాన్ని దాచిపెట్టినట్లయితే లేదా కోర్టును తప్పుదోవ పట్టించడానికి ప్రయత్నించినట్లయితే, కోర్టు ఆ ప్రాతిపదికన చర్యను కొట్టివేయవచ్చు మరియు "మీరు చేసిన పని కారణంగా మేము మీ దరఖాస్తును వినము" అని పేర్కొంటూ కేసు యొక్క యోగ్యతలలోకి ప్రవేశించడానికి నిరాకరించవచ్చు. అక్రమ కక్షిదారులు కోర్టు ప్రక్రియను దుర్వినియోగం చేయకుండా ఉండేందుకు విస్తృత ప్రజాప్రయోజనాల దృష్ట్యా ఈ నిబంధనను రూపొందించారు.

37. కెన్సింగ్టన్ ఆదాయపు పన్ను కమిషనర్లు.. సుప్ర), విస్కాంట్ రీడింగ్, సి.జె. ఇలా పేర్కొన్నాడు: (కెబి పేజీలు 495-96) "... ఒకవేళ ఒక నియమం లేదా ఇతర ప్రక్రియ కొరకు ఈ న్యాయస్థానానికి ఒక మాజీ పక్షం దరఖాస్తు చేయబడినప్పుడు, దరఖాస్తుకు మద్దతుగా ఉన్న అఫిడవిట్ స్పష్టంగా లేదని మరియు వాస్తవాలను న్యాయంగా పేర్కొనలేదని కోర్టు నిర్ధారణకు వస్తే, నిజమైన వాస్తవాల గురించి కోర్టును తప్పుదోవ పట్టించే విధంగా వాటిని పేర్కొంటే, కోర్టు తన స్వంత రక్షణ కోసం మరియు దాని ప్రక్రియ దుర్వినియోగం కాకుండా నిరోధించడానికి, యోగ్యతల పరిశీలించడంలో ముందుకు సాగడానికి నిరాకరించాలి. ఇది న్యాయస్థానంలో అంతర్లీనంగా ఉన్న అధికారం, కానీ ఇది మోసం చేయబడిందని న్యాయస్థానం మనస్సులోకి తెచ్చే కేసులలో మాత్రమే ఉపయోగించాలి. ఈ నిర్ధారణకు రావడానికి ముందు వాస్తవాలు ఎలా ఉన్నాయో, దరఖాస్తుదారుడి అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్న విధంగా

ఉన్నాయో క్షుణ్ణంగా పరిశీలించి, అఫిడవిట్ చదివి, నిజానిజాలు తెలుసుకున్నప్పుడు కోర్టు అభిప్రాయాన్ని ప్రభావితం చేసేలా ప్రతిదీ వినబడుతుంది. కానీ ఈ పరిశీలన మరియు విచారణ ఫలితం న్యాయస్థానం మోసపోయిందనడంలో ఎటువంటి సందేహం లేకుండా ఉంటే, తప్పుదోవ పట్టించే అఫిడవిట్ ద్వారా మాత్రమే అమలులోకి వచ్చిన విచారణలో దరఖాస్తుదారు నుండి మరింత వినడానికి నిరాకరిస్తుంది.

38. పైన పేర్కొన్న సూత్రాలు మన న్యాయ వ్యవస్థలో కూడా ఆమోదించబడ్డాయి. స్థిరపడిన చట్టం ప్రకారం, ఆర్టికల్ 32 కింద ఈ కోర్టు లేదా రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 కింద హైకోర్టు యొక్క అసాధారణ అధికార పరిధిని ఉపయోగించే పక్షం నిజాయితీగా, స్పష్టంగా మరియు బహిరంగంగా ఉండాలి. అతను, తనకు వ్యతిరేకంగా ఉన్నప్పటికీ ఎటువంటి అభ్యంతరం లేకుండా అన్ని భౌతిక వాస్తవాలను బహిరంగం చేయాలి. అతను వెల్లడించడానికి ఇష్టపడే వాస్తవాలను "దాచడానికి మరియు అన్వేషించడానికి" లేదా "ఎంచుకోవడం" మరియు అణచివేయడం (ఉంచడం) లేదా ఇతర వాస్తవాలను బహిరంగం చేయకుండా (దాచడం) ఆటలాడడానికి అనుమతించబడదు. రిట్ అధికార పరిధి యొక్క ఆధారం నిజమైన మరియు సంపూర్ణ (సరైన) వాస్తవాలను బహిరంగం చేయడంలో ఆధారపడి ఉంటుంది. భౌతిక వాస్తవాలను అణచివేయడం లేదా వక్రీకరించడం జరిగితే, రిట్ కోర్టుల పనితీరు మరియు అభ్యాసం అసాధ్యం అవుతుంది. పిటిషనర్ ఎలాంటి అర్హత లేకుండా కోరిన ఉపశమనంపై ప్రభావం చూపే అన్ని వాస్తవాలను వెల్లడించాలి. ఎందుకంటే "కోర్టుకు చట్టం తెలుసు కానీ వాస్తవాలు తెలియవు".

39. కెన్సింగ్టన్ ఇన్కమ్ ట్యాక్స్ కామర్స్(సుప్ర) లో ప్రముఖంగా ప్రస్తావన చేసిన ప్రాథమిక లక్ష్యం అయితే, గుర్తుంచుకోండి, స్పష్టమైన వాస్తవాలు మరియు "శుభ్రమైన రొమ్ము" తో రాని దరఖాస్తుదారుడు "మురికి చేతులతో" కోర్టు యొక్క రిట్ ను పట్టుకోలేడు. భౌతిక వాస్తవాలను అణచివేయడం లేదా దాచడం సమర్థనీయం కాదు. ఇది ఒక గారడీ, తారుమారు, యుక్తి లేదా తప్పుడు ప్రాతినిధ్యం, దీనికి సమానమైన మరియు ప్రత్యేక అధికార పరిధిలో స్థానం లేదు. దరఖాస్తుదారు అన్ని భౌతిక వాస్తవాలను న్యాయంగా మరియు నిజాయితీగా బహిరంగం చేయకపోయినా, వాటిని వక్రీకరించిన పద్ధతిలో పేర్కొని, న్యాయస్థానాన్ని తప్పుదోవ పట్టిస్తే, తనను తాను రక్షించుకోవడానికి మరియు నియమాన్ని నిర్వర్తించడానికి దాని ప్రక్రియను దుర్వినియోగం చేయకుండా నిరోధించడానికి న్యాయస్థానానికి స్వాభావిక అధికారం ఉంటుంది. ఆ కారణంతో పిటిషన్ ను కోర్టు తిరస్కరించకపోతే కోర్టు తన విధి నిర్వహణలో విఫలమైనట్లే అవుతుంది. వాస్తవానికి కోర్టు ప్రక్రియను దుర్వినియోగం చేసినందుకు అలాంటి దరఖాస్తుదారుడిపై కోర్టు ధిక్కరణ కేసు నమోదు చేయాల్సి ఉంటుంది.

13. ఈ కేసులో పిటిషనర్ రిట్ అఫిడవిట్ లోని పేరా నెం.4లో ఈ విధంగా పేర్కొన్నారు:-

“ పిటిషనర్ సమర్పించిన పత్రాల రిజిస్ట్రేషన్ కోసం, ఇరు పక్షాలు 3వ ప్రతివాదిని సంప్రదించాయని, అయితే రిజిస్ట్రేషన్ చట్టంలోని సెక్షన్ 22-ఎ ప్రకారం, ఆస్తి సర్వే నెం.329లోని నిషేధిత జాబితాలో ఉందనే కారణంతో ఆ పత్రాన్ని స్వీకరించడానికి, తదుపరి చర్యలు తీసుకోవడానికి, నమోదు చేయడానికి 3వ ప్రతివాది ఈ క్రింది సమాచారం ఆధారంగా నిరాకరించారని నివేదించటమైంది :

1. రంగారెడ్డి జిల్లా గెజిట్ నోటిఫికేషన్ ఆర్.ఆర్.నెం.83 ప్రకారం రిజిస్ట్రేషన్ చట్టంలోని సెక్షన్ 22-ఎ ప్రకారం నిషేధిత ఆస్తిగా నోటిఫై చేయబడిన ప్రభుత్వ భూమి, ఫైల్ నెం.5/4730/2013 కుత్బుల్లాపూర్/నిజాంపేట, తేది 25-09-2013 ద్వారా రంగారెడ్డి జాయింట్ కలెక్టర్ తెలియజేశారు.

2. డిప్యూటీ కలెక్టర్ & తహసీల్దార్ కుత్బుల్లాపూర్ మండలం, ఫైల్ నెం.బి/583/2012, తేది 17.02.2012.

3. గెజిట్ నోటిఫికేషన్ నెం.134, తేది 10.03.2005, జీవో ఎంఎస్ నెం.292, రెవెన్యూ (రిజిస్ట్రేషన్.1) 9 మారి 2005న హైదరాబాద్ కమిషనర్ అండ్ ఇన్ స్పెక్టర్ జనరల్ (ఆర్ అండ్ ఎస్) ఫైల్ నెం.జి1/4661/2005, డి.టి.02.07.2005 ద్వారా తెలియజేశారు.

14. ప్రస్తుత కేసులో తిరస్కరణ ఉత్తర్వులు జారీ చేయబడలేదని లేదా రిజిస్ట్రేషన్ను తిరస్కరించిన ప్రతివాది నంబర్ 3 వ్రాతపూర్వకంగా ఎటువంటి కారణాన్ని వివరించలేదని మరియు రిట్ అఫిడవిట్ యొక్క వాదనలను ధృవీకరించిన పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది వాస్తవాలను తప్పుగా చూపించారని మరియు ఈ కోర్టు W.P.No.9645/2021 మరియు బ్యాచ్ లో ఆమోదించిన ఉత్తర్వు 22.03.2024 నాటి ప్రకారం ఒక ఉత్తర్వును పొందటానికి ప్రయత్నించారు, ఇందులో ఇక్కడి అఫిడవిట్ యొక్క పేరా నం. 4 లో పేర్కొన్న విధంగా పైన పేర్కొన్న చర్యలను కోర్టు కొట్టివేసింది. డబ్ల్యూ.పి.నెం.9645/2021 లో మరియు ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్లో పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది ఒకరేనని, వాస్తవాలు తెలిసిన న్యాయవాది 22.03.2024 నాటి ఉత్తర్వుల గురించి తెలుసుకుని, కోర్టును తప్పుదోవ పట్టించి ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్లో ఉత్తర్వులను పొందడానికి ప్రయత్నిస్తున్నారని గమనించటమైంది.

15. ఈ సందర్భంగా గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును ఈ కేసులో ప్రస్తావించడం విశేషం. రాజస్థాన్ ప్రదేశ్ వైద్య సమితి సర్దార్ షహర్ మరియు ఇంకొకరు వర్సెస్ యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా మరియు ఇతరులు లో పేరా 11లో ఈ క్రింది విధంగా గమనించబడింది:

“11. ఒక పక్షం కేసును వాదించి, పిటిషన్లో చేసిన తన సమర్పణలను ధృవీకరించడానికి తగిన సాక్ష్యాలను సమర్పించాలి / జోడించాలి మరియు వాదనలు పూర్తి కాకపోతే, పిటిషన్లను స్వీకరించడానికి కోర్టు ఎటువంటి బాధ్యత వహించదు అనేది చట్టం యొక్క స్థిరమైన ప్రతిపాదన. భరత్ సింగ్ వర్సెస్ హర్యానా రాష్ట్రం[AIR 1988 SC 2181] కేసులో ఈ కోర్టు ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొంది:

"13. ... మా అభిప్రాయం ప్రకారం, స్పష్టంగా చట్టపరమైన అంశంగా ఉన్న ఒక అంశాన్ని వాస్తవాల ద్వారా ధృవీకరించాల్సిన అవసరం వచ్చినప్పుడు, ఆ అంశాన్ని లేవనెత్తే పక్షం, అతను రిట్ పిటిషనర్ అయితే, రిట్ పిటిషన్ నుండి తప్పక కనిపించే సాక్ష్యం ద్వారా మరియు అతను ప్రతివాది అయితే, కౌంటర్-అఫిడవిట్ నుండి అటువంటి వాస్తవాలను వాదించి నిరూపించాలి. వాస్తవాలను వాదించకపోతే లేదా అటువంటి వాస్తవాలకు మద్దతు ఇచ్చే సాక్ష్యాలను రిట్ పిటిషన్ కు లేదా కౌంటర్ అఫిడవిట్ కు జోడించకపోతే, కోర్టు ఈ అంశాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోదు. సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ కింద పిటిషన్ కు, రిట్ పిటిషన్ లేదా కౌంటర్ అఫిడవిట్ కు మధ్య వ్యత్యాసం ఉంది. ఒక వాదన లో అంటే, రిట్ పిటిషన్లో ఫ్లెయింట్ లేదా కౌంటర్-అఫిడవిట్లో, కేవలం వాస్తవాలను మాత్రమే కాకుండా, అటువంటి వాస్తవాలకు రుజువుగా ఉన్న సాక్ష్యాలను కూడా వాదించి, దానితో జతచేయాలి.

16. నా దృష్టిలో, పైన పేర్కొన్న అసిస్టెంట్ ప్రభుత్వ న్యాయవాది యొక్క సమర్పణ బాగా స్థాపించబడింది. ప్రతివాది నెం.3 ముందు రిజిస్ట్రేషన్ కోసం అమ్మకపు దస్తావేజు సమర్పించినట్లు, దానిని రిజిస్ట్రేషన్ చేయటానికి తిరస్కరించినట్లు, తాను చేసిన వాదనకు మద్దతుగా పిటిషనర్ ఎలాంటి డాక్యుమెంటరీ రుజువులను సమర్పించలేదు. పిటిషనర్ ప్రతివాదిని సంప్రదించిన తేదీని కూడా పేర్కొనలేకపోయారు. అందువల్ల, తాను రిజిస్ట్రేషన్ కోసం ప్రతివాది అథారిటీని సంప్రదించానని

పిటిషన్ చేసిన వాదనను, ముఖ్యంగా ఆ వాదనను ప్రతివాది ప్రత్యేకంగా ఖండించినప్పుడు, ఈ కోర్టు అంగీకరించడం కష్టం.

17. ఈ దశలో సుప్రీంకోర్టు విజయ్ శ్యాల్ వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ పంజాబ్ కేసులో తేది 22.05.2003న వెలువరించిన ఉత్తర్వులను ఇక్కడ ప్రస్తావించడం సముచితం. సంబంధిత పేరాగ్రాఫ్ లు ఇక్కడ పొందుపరచబడింది:-

“ న్యాయస్థానాలలో విచారణల పవిత్రతను, గంభీరతను కొనసాగించడానికి, నిర్వహించడానికి, పార్టీలు తెలిసి తప్పుడు లేదా తెలిసే, సరికాని ప్రకటనలు లేదా తప్పుడు ప్రాతినిధ్యం చేయకూడదు మరియు/లేదా కొంత ప్రయోజనం లేదా ప్రయోజనం పొందాలనే ఉద్దేశ్యంతో భౌతిక వాస్తవాలను దాచిపెట్టకూడదు. ఏదైనా పార్టీ తప్పుడు ప్రాతినిధ్యం వహించి, భౌతిక వాస్తవాలను దాచడం ద్వారా అటువంటి ప్రదేశాన్ని కలుషితం చేయడానికి ప్రయత్నిస్తే, అది దాని ప్రమాదం మరియు ఖర్చుతో అలా చేస్తుంది. అలాంటి పార్టీ తన సొంత చర్యల వల్ల సంభవించే పరిణామాలను ఎదుర్కొనేందుకు సిద్ధంగా ఉండాలి. కొన్నిసార్లు ఇటువంటి విషయాలతో వ్యవహరించడంలో న్యాయస్థానాలు సున్నితంగా లేదా ఉదారంగా లేదా ఉదారంగా వ్యవహరించడం అనేది సరైన పాఠం నేర్చుకునే బదులు పొరపాటుగా లేదా తేలికగా తీసుకోబడుతుంది. అందువల్ల న్యాయ పరిపాలనలో ఆశించిన స్వచ్ఛత మరియు దయను నిర్ధారించడానికి ఇటువంటి విషయాలను తీవ్రంగా పరిగణించాల్సిన అవసరం ఉంది ”.

18. పిటిషన్ లో తప్పుడు ప్రకటన చేయడం చట్టాన్ని దుర్వినియోగం చేయడమేనని, దీనిని తీవ్రంగా పరిగణించాల్సి ఉంటుందని ఈ కేసులో సుప్రీంకోర్టు అభిప్రాయపడింది. ప్రస్తుత కేసులో పిటిషన్ తమ కేసుకు అనుకూలంగా, ఉత్తర్వులు పొందేందుకు తప్పుదోవ పట్టించే వ్యాఖ్యలు చేశారు. అందువల్ల, పిటిషన్ స్వచ్ఛమైన చేతులతో ఈ కోర్టును ఆశ్రయించనందున ఈ రిట్ పిటిషన్ ను ఖర్చులతో కొట్టివేయాల్సి ఉంటుంది. తదనుగుణంగా ఈ రిట్ పిటిషన్ ను ఖర్చులతో కొట్టివేస్తున్నాను.

19. ఈ ఉత్తర్వుల కాపీని స్వీకరించిన తేదీ నుండి రెండు (2) వారాల వ్యవధిలో ఈ కోర్టు విధించిన ఖర్చుల క్రింద, పిటిషన్, కోర్టు మాస్టర్స్ మరియు గౌరవ న్యాయమూర్తుల వ్యక్తిగత కార్యదర్శుల సంఘం, హైదరాబాద్, తెలంగాణ రాష్ట్రంకు Rs.10,000/- మొత్తాన్ని చెల్లించాలి. పిటిషన్ తరపు

గౌరవ న్యాయవాది కూడా ఈ కోర్టును తప్పుదోవ పట్టించినందున, ఆయన క్షమాపణలు చెప్పిన దృష్ట్యా భవిష్యత్తులో ఇలాంటి వాదనలు చేయవద్దని హైకోర్టు హెచ్చరించింది.

20. ఏదేమైనా, చట్టం ప్రకారం ఉద్దేశించిన విధానాన్ని సక్రమంగా అనుసరించడం ద్వారా, రిజిస్ట్రేషన్ అథారిటీ ముందు రిజిస్ట్రేషన్ కోసం అమ్మకపు పత్రాన్ని సమర్పించకుండా పిటిషనర్లు ఈ ఉత్తర్వులు నిరోధించదని స్పష్టం చేయబడింది.

21. పై పరిశీలనలతో, ఈ రిట్ పిటిషన్ ఖర్చులతో కొట్టివేయబడింది. ఇతర దరఖాస్తులు ఏవైనా పెండింగ్లో ఉంటే అవి మూసివేయబడ్డాయి.

★★★