

## ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు

బుధవారం ,మే నాల్గవ రోజు,రెండు వేల ఇరవై రెండు

ప్రస్తుతం

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.ఎస్.భానుమతి

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెంబరు: 1038 ఆఫ్ 2019

మధ్య:

1. సిరిగిరి ఓబులేసు నాగయ్య, హిందూ, సుమారు 40 సంవత్సరాలు, సింగయ్యచెరువు, రాంనగర్, పొదలకూరు, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా

... పిటిషనర్(లు)

మరియు:

1. దుగ్గినేని వెంకటేశ్వర్లు ఎస్.ఓ.సింగయ్య, హిందూ, సుమారు 58 సంవత్సరాలు, ఆర్/పొదలకూరు గ్రామం మరియు మండలం, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా

2. దుగ్గినేని కోటమ్మ ఎస్.ఓ.సింగయ్య, హిందూ, సుమారు 78 సంవత్సరాలు, ఆర్/పొదలకూరు గ్రామం మరియు మండలం, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా

3. రేణంగి రత్నం ఎస్.ఓ.సుబ్బయ్య, హిందూ, సుమారు 65 సంవత్సరాలు, రాంనగర్, పొదలకూరు, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా

4. రేణంగి రవణమ్మ, రత్నం, హిందూ, సుమారు 58 సంవత్సరాలు, రాంనగర్, పొదలకూరు, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా

5. సిరిగిరి పెద్ద పిచ్చయ్య ఎస్.ఓ.ఓబయ్య, హిందూ, సుమారు 58 సంవత్సరాలు, సింగయ్యచెరువు, రాంనగర్, పొదలకూరు, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా

6. శెట్టిపల్లి లక్ష్మయ్య, బిచ్చయ్య, హిందూ, సుమారు 78 సంవత్సరాలు, సింగయ్యచెరువు, రాంనగర్, పొదలకూరు, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా

7. బండికర్ల రత్నం ఎస్.ఓ.గున్నయ్య, హిందువు, సుమారు 48 సంవత్సరాలు, ఆర్.ఓ.సి/ఓ.పండపాటి మస్తానయ్య, (ఆర్ట్స్ డైవర్), ఆర్/ఓ.సింగయ్యచెరువు, రాంనగర్, పొదలకూరు, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా

8. ఎస్.కె.కాలెషా కుక్కాల కాలెషా ఎస్.ఓ.మస్తాన్ సాహెబ్, ముస్లిం, వయస్సు 58 సంవత్సరాలు, రాంనగర్ గేట్ సెంటర్, పొదలకూరు, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా

9. సిరిగిరి ఓబయ్య ఎస్.ఓ.ఓబయ్య, హిందువు, వయస్సు 66 సంవత్సరాలు, ఆర్. సింగయ్య, రాంనగర్, పొదలకూరు, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా

10. సిరిగిరి ఓబులేసు ఎస్.ఓ.చెంచయ్య, హిందూ, సుమారు 53 సంవత్సరాలు, ఏపీఎస్ ఆర్ట్స్, ఆర్ఎం ఆఫీస్, నెల్లూరు, ఎస్పీఎస్ఆర్ నెల్లూరు జిల్లాలో జూనియర్ అసిస్టెంట్ల పనిచేస్తున్నారు.

11. రేణంగి మస్తానయ్య ఎస్.ఓ.పెంచలయ్య, హిందూ, సుమారు 43 సంవత్సరాలు, ఆర్/ఓ.సింగయ్యచెరువు, రాంనగర్, పొదలకూరు, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా

12. రేణంగి బుజ్జయ్య ఎస్.ఓ.పెంచలయ్య, హిందూ, సుమారు 38 సంవత్సరాలు, సింగయ్యచెరువు, రాంనగర్, పొదలకూరు, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా

13. మందపల్లి నర్సయ్య ఎస్.ఓ.పెంచలయ్య, హిందూ, సుమారు 48 సంవత్సరాలు, సింగయ్యచెరువు, రాంనగర్, పొదలకూరు, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా (ప్రతివాదులు 3 నుండి

14 మంది విచారణకు అవసరం లేదు)

... ప్రతిస్పందకులు

పిటిషనర్(ల) తరపు న్యాయవాది: సి.సుబ్బోధ్

ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది: కె.పల్లవి

కోర్టు ఈ క్రింది వాటిని చేసింది: ఉత్తర్వు

## గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.ఎస్.భానుమతి

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెం.1038 ఆఫ్ 2019

### ఉత్తర్వు:

భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 227 ప్రకారం నెల్లూరు జిల్లా గూడూరులోని ఏడో అదనపు జిల్లా జడ్జి కోర్టు పైలుపై 2014 నాటి జీవో నెం.84లో జారీ చేసిన ఉత్తర్వులకు విరుద్ధంగా ప్రధాన అఫిడవిట్ లో 1 నుంచి 22వ నంబరు వరకు ఉన్న డాక్యుమెంట్లను సాక్ష్యాధారాలు సమర్పించేందుకు అనుమతించడం లేదు. తేది 30.10.2018.

2. రివిజన్ పిటిషనర్ ఈ దావాలో 7వ ప్రతివాది. ప్రతివాదులు 1 మరియు 2 పిటిషనర్లు. ప్రతివాదులు 3 నుండి 13 మంది ఈ సవరణకు అవసరం లేని పక్షాలుగా చూపించబడిన ఇతర ప్రతివాదులు. ట్రిటిల్ డిక్లరేషన్, స్వాధీన రికవరీ, తప్పనిసరి ఆంక్షల కోసం దావా వేస్తారు. 7వ ప్రతివాది అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్న (24) పత్రాలను దాఖలు చేయడానికి ఉద్దేశించిన డిడబ్ల్యు 1 గా అఫిడవిట్ దాఖలు చేసినప్పుడు, రిజిస్ట్రేషన్ లేకపోవడం మరియు అమ్మకం ఒప్పందాలపై స్టాంప్ డ్యూటీ తగినంతగా లేకపోవడం వల్ల పిటిషనర్ 30.10.2018 న అభ్యంతరం వ్యక్తం చేశారు, ఎందుకంటే ఆ పత్రాల కింద 'స్వాధీన డెలివరీ' చేయబడింది. 30.10.2018 న ట్రయల్ కోర్టు అభ్యంతరాన్ని నమోదు చేసి, డాక్యుమెంట్లను మార్క్ చేసేటప్పుడు డాక్యుమెంట్ల ఆమోదానికి సంబంధించి ఉత్తర్వులు జారీ చేయడం సముచితమని భావించి, 05.11.2018 న డిడబ్ల్యు 1 హాజరు కోసం వాయిదా వేస్తూ కేసును 05.11.2018 కు వాయిదా వేసింది. ట్రయల్ కోర్టు 30.10.2018 నాటి డాకెట్ ఆర్డర్ ఈ విధంగా ఉంది:

\* ప్రధాన అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్న అమ్మకపు ఒప్పందాలను గుర్తించాలని ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది కోరగా, తగినంత స్టాంపింగ్ డాక్యుమెంట్ల పై డాక్యుమెంట్ ను అమలు చేశారని, స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు చూపించడానికి డాక్యుమెంట్లను కాపీ కొట్టారని, అందువల్ల ఆ పత్రాలను సాక్ష్యంగా స్వీకరించలేమని పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది అభ్యంతరం వ్యక్తం చేశారు. తన

వాదనలకు మద్దతుగా ఎర్రంరెడ్డి చంద్రారెడ్డి వర్సెస్ తుమ్మ కనపరెడ్డి, 2015(6) ఏఎల్లో నమోదైన మరో కేసును ఆధారం చేసుకున్నారు. దీనిపై ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ ఒప్పందాలను పూచీకత్తు ప్రయోజనం కోసం సాక్ష్యాధారాల రూపంలో పొందవచ్చని, పై ఉల్లేఖనం తమ కేసుకు ఉపయోగపడుతుందని, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టంలోని సెక్షన్ 17కు సవరణ 01.12.2012 నుంచి అమల్లోకి వచ్చిందని, 2012కు ముందు నాటి డాక్యుమెంట్లు రిజిస్ట్రేషన్ అవసరం లేదని వాదించారు. ఆ ప్రతిపాదనపై తన వాదనకు మద్దతుగా సి.ఆర్.పి.నెం.4576/2011లో కె.మురుగన్ వర్సెస్ బి.రామలింగం మధ్య జరిగిన కేసును ఆధారం చేసుకున్నాడు. ఇరువురి వాదనలు విన్నారు. డాక్యుమెంట్లను పరిశీలించారు. రిజిస్ట్రేషన్ చట్టంలోని సెక్షన్ 17కు 01.12.2012 నుంచి సవరణలు జరిగాయని, 2012కు ముందు ఉన్న డాక్యుమెంట్లు 2012కు సంబంధించినవని, సి.ఆర్.పి నెం.4576/2011లోని కె.మురుగన్ వర్సెస్ బి.రామలింగం మధ్య ఉన్న కేసును ఆధారం చేసుకుని తమకు రిజిస్ట్రేషన్ అవసరం లేదని ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది వాదించడం సమంజసం కాదు. బలము, 01.12.12. అందుకని, ప్రస్తుత కేసుకు ఉదహరణ వర్తించదు. రికార్డులను బట్టి చూస్తే అనేక ఒప్పందాలు ఉన్నాయి. అందువల్ల డాక్యుమెంట్లను మార్క్ చేసేటప్పుడు డాక్యుమెంట్ల ఆమోదయోగ్యతకు సంబంధించి ఉత్తర్వులు జారీ చేయడం సముచితమని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. అందువల్ల డిడెట్లకు 1 యొక్క ప్రదర్శన కోసం పోస్ట్ చేయబడింది. 05.11.2018 న కాలి చేయండి." 18.03.2019 న, ట్రయల్ కోర్టు ఈ క్రింది విధంగా నమోదు చేసింది:

"డిడెట్లకు 1 ను తదుపరి చీఫ్ కోసం పరిశీలించారు, బి 1 నుండి బి 4 మార్క్ లను ప్రదర్శించారు. ప్రధాన అఫిడవిట్ లోని సీరియల్ నంబర్లు 1 నుంచి 22 వరకు పేర్కొన్న డాక్యుమెంట్లు 30.10.2018 నాటి డాకెట్ ఆర్డర్ల ప్రకారం మార్క్ చేయబడలేదు. పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ ను 25-03-2019కి వాయిదా వేశారు.

3. సాక్ష్యాధారాలుగా పత్రాలను స్వీకరించాలన్న ఆదేశాలతో కలత చెంది, అఫిడవిట్లోని 1 నుంచి 20వ నంబరు వరకు పేర్కొన్న డాక్యుమెంట్లను స్వీకరించడానికి నిరాకరించడం చట్ట విరుద్ధమని, వాటిని పూచీకత్తు కోసం మార్క్ చేయవచ్చని, పిటిషనర్ ఇచ్చిన తీర్పును పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా ట్రయల్ కోర్టు తప్పు చేసిందని పేర్కొంటూ ప్రస్తుత సవరణ దాఖలు చేశారు. ఈ డాక్యుమెంట్లు 2012కు ముందు కాలానికి సంబంధించినవని, వాటికి రిజిస్ట్రేషన్ అవసరం లేదని, అందువల్ల ఈ డాక్యుమెంట్లను పూచీకత్తుగా పొందవచ్చని పేర్కొంది.

4. రివిజన్ పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది శ్రీ సి.సుబ్బోద్, ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది శ్రీమతి కె.పల్లివి వాదనలు వినిపించారు.

5. వాస్తవానికి అఫిడవిట్లో 25 డాక్యుమెంట్లను ప్రస్తావించినప్పటికీ, ఎస్ఎల్ నెం.21లో పేర్కొన్న డాక్యుమెంట్లు తొలగించి, ఎస్ఎల్ నెం.22 నుంచి 25 వరకు ఉన్న డాక్యుమెంట్లు ఎస్ఎల్ నెం.21 నుంచి 24గా మార్చడం ద్వారా అఫిడవిట్లో దిద్దుబాటు జరిగింది. (24) డాక్యుమెంట్లో, ఎస్ఎల్ నెం.5 లో పేర్కొన్న డాక్యుమెంట్ 29.03.2010 నాటి రిజిస్టర్డ్ విభజన పత్రం, మరియు 22 నుండి 24 వరకు పేర్కొన్న పత్రాలు ఆస్తి పన్ను రసీదు, నీటి పన్ను రసీదు మరియు విద్యుత్ బిల్లులు. అందువల్ల సాక్ష్యాధారాలుగా లభించని ఇతర డాక్యుమెంట్లన్నీ అమ్మకపు ఒప్పందాలే. ఆ డాక్యుమెంట్లన్నింటినీ సాక్ష్యాధారాలుగా స్వీకరించేందుకు ట్రయల్ కోర్టు నిరాకరించింది. అందువల్ల, ఎస్ఎల్ నెం.1 నుంచి 22 వరకు డాక్యుమెంట్లు సాక్ష్యాధారాల రూపంలో అందలేదని ట్రయల్ కోర్టు ఇచ్చిన ఉత్తర్వులను విభజన పత్రం అయిన ఎస్ఎల్ నెం.5లోని డాక్యుమెంట్లు అంగీకరించినట్లుగా అర్థం చేసుకోవాలి మరియు ఆస్తి పన్ను రసీదులకు సంబంధించిన డాక్యుమెంట్లు మొదట ఎస్ఎల్ నెం.23లో చూపించారు, కానీ తరువాత దానిని ఎస్ఎల్ నెం.22 గా మార్చారు.

6. ఇప్పుడు పరిశీలించాల్సిన విషయం ఏమిటంటే, వేర్వేరు తేదీలతో ఉన్న అమ్మకపు ఒప్పందాల పత్రాలన్నింటినీ ఒకేసారి తిరస్కరించడం చెల్లుబాటు అవుతుందా?

7. ఒక డాక్యుమెంట్లు ఇతర కారణాలతో పాటు, ప్రధానంగా రిజిస్ట్రేషన్ లేకపోవడం లేదా/ సరైన స్టాంప్ డ్యూటీ లేకపోవడం వంటి కారణాలతో తిరస్కరించవచ్చు. ఈ రెండు అంశాలను రెండు వేర్వేరు చట్టాలు నియంత్రిస్తాయి.

8. ఒక డాక్యుమెంట్ రిజిస్ట్రేషన్కు సంబంధించి, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం, 1908 లోని సెక్షన్ 17, రిజిస్ట్రేషన్ అవసరమైన డాక్యుమెంట్లను జాబితా చేస్తుంది. అదే చట్టంలోని సెక్షన్ 49 ప్రకారం నమోదు చేయాల్సిన డాక్యుమెంట్లను నమోదు చేయకపోవడం వల్ల కలిగే అనర్థాల గురించి ప్రస్తావించారు. 01.04.1999 నుంచి అమల్లోకి వచ్చిన 1999 చట్టం 4 ద్వారా సెక్షన్ 17(1)(జి)ని చేర్చి రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం 1908లోని సెక్షన్ 17కు సవరణ చేయడం ద్వారా రూ.100/- అంతకంటే ఎక్కువ విలువ గల స్థిరాస్తులను విక్రయించడానికి ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నారు. అందువల్ల, 01.04.1999 కంటే ముందు అమలు చేయబడిన అమ్మకపు ఒప్పంద పత్రం రిజిస్ట్రేషన్ అవసరం లేదు మరియు నమోదు లేకపోవడం అనే కారణంతో సాక్ష్యంగా స్వీకరించడానికి అభ్యంతరం లేదు. ఈ పరీక్షను మనం అవలంబిస్తే, 21.12.2009 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందాలు (మొదట 1999 గా వ్రాయబడింది, కానీ 2009 గా సరిదిద్దబడింది) మరియు 16.09.2004 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందం అనే రెండు డాక్యుమెంట్లు మాత్రమే నమోదు అవసరం.

రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం 1908లోని సెక్షన్ 49 ప్రకారం.. నమోదు చేయాల్సిన డాక్యుమెంట్లను నమోదు చేయకపోవడం యొక్క ప్రభావం: సెక్షన్ 17 ద్వారా లేదా ఆస్తి బదిలీ చట్టం, 1882 (4 ఆఫ్ 1882)] లోని ఏదైనా నిబంధన ద్వారా నమోదు చేయాల్సిన డాక్యుమెంట్లు ఏవీ అవసరం లేదు:

(ఎ) దానిలో ఉన్న ఏదైనా స్థిరాస్తులపై ప్రభావం చూపుతుంది, లేదా

(బి) దత్తత తీసుకోవడానికి ఏదైనా అధికారాన్ని ఇవ్వండి, లేదా

(సి) అటువంటి ఆస్తిని ప్రభావితం చేసే లేదా అటువంటి అధికారాన్ని ప్రసాదించే ఏదైనా లావాదేవీకి సాక్ష్యంగా స్వీకరించాలి, అది నమోదు చేయబడకపోతే:

స్థిరాస్తులను ప్రభావితం చేసే మరియు ఈ చట్టం లేదా ఆస్తి బదిలీ చట్టం, 1882 (4 ఆఫ్ 1882) ద్వారా నమోదు చేయవలసిన నమోదు చేయని డాక్యుమెంట్, నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టం, 1877 (1877 యొక్క 3) యొక్క చాప్టర్ 2 కింద నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం దావాలో ఒప్పందానికి సాక్ష్యంగా లేదా రిజిస్టర్డ్ ఇన్స్ట్రుమెంట్ ద్వారా చేయాల్సిన అవసరం లేని ఏదైనా పూచీకత్తు లావాదేవీకి సాక్ష్యంగా స్వీకరించవచ్చు. 10. అవి రిజిస్టర్డ్ కానందున, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టంలోని సెక్షన్ 49 ప్రకారం అనుమతించబడిన పూచీకత్తు ప్రయోజనం కోసం తప్ప వాటిని సాక్ష్యంగా స్వీకరించలేము.

11. అమ్మకం యొక్క ఈ ఒప్పందాల ఆధారంగా టైటిల్స్ ప్రకటించడానికి దావా వేయబడినందున, అమ్మకపు ఒప్పందం పత్రం కింద బదిలీ చేయబడని యాజమాన్య హక్కును స్థాపించడం ప్రధాన ఉద్దేశ్యం. స్వాధీనాన్ని తిరిగి పొందడానికి ఉపశమనం లేదా తప్పనిసరి నిషేధాజ్ఞలు కూడా యాజమాన్య హక్కును స్థాపించడం వల్ల సంభవిస్తాయి. వాటిని సాక్ష్యాధారాలుగా స్వీకరించే మరే ఇతర పూర్వీకత్తును పిటిషనర్లు చూపించలేదు. అందువల్ల స్టాంప్ డ్యూటీ అవసరం లేకుండా, రిజిస్ట్రేషన్ లేకపోవడం వల్ల వాటిని సాక్ష్యంగా స్వీకరించలేరు.

12. 25.01.1997, 20.03.1999, 20.03.1999 తేదీల నాటి అమ్మకపు ఒప్పందాలైన 8, 19, 20లోని డాక్యుమెంట్లు 01.04.1999కు ముందు అమలు చేసిన డాక్యుమెంట్ల కేటగిరీలోకి వస్తాయి కాబట్టి, వాటికి రిజిస్ట్రేషన్ అవసరం లేదు. అయితే వీరికి ఇండియన్ స్టాంప్ యాక్ట్ 1899లోని షెడ్యూల్ 1లోని ఆర్టికల్ 47వో పాటు సెక్షన్ 3 ప్రకారం స్టాంప్ డ్యూటీ అవసరం.

13. ఇండియన్ స్టాంప్ చట్టంలోని సెక్షన్ 3లోని సంబంధిత భాగం ఇలా ఉంది:

"3. డ్యూటీతో ఛార్జ్ చేయదగిన పరికరాలు- ఈ చట్టంలోని నిబంధనలకు లోబడి, షెడ్యూల్ 1లో పొందుపరిచిన మినహాయింపుకు లోబడి, ఈ క్రింది సాధనాలు వరుసగా ఆ షెడ్యూలులో సూచించిన మొత్తాన్ని సరైన కర్తవ్యంగా వసూలు చేయబడతాయి, అనగా:

(a) xxx xxxxxxx xxxxx (b) xxx xxxx (c) xxx xxxx xxxx [ఈ చట్టంలో స్పష్టంగా ఇవ్వబడిన విధంగా కాకుండా, మరియు ఈ సెక్షన్ యొక్క క్లాజ్ (ఎ) లేదా (సి) లేదా షెడ్యూల్ 1లో ఏదైనా ఉన్నప్పటికీ, షెడ్యూల్ 1-Aలో సూచించిన మొత్తం, ఆ షెడ్యూల్ లో ఉన్న మినహాయింపులకు లోబడి ఉంటుంది. (ఆ) షెడ్యూలు 1-ఎలో పేర్కొన్న ప్రతి వాయిద్యం, ఇంతకు ముందు ఏ వ్యక్తి చేత అమలు చేయబడని, 1992 ఏప్రిల్ మొదటి రోజున లేదా తరువాత ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రంలో అమలు చేయబడుతుంది; (bb) xx xxx xxx xx."

01.04.1995 నుంచి అమల్లోకి వచ్చిన ఏపీ యాక్ట్ 21 ఆఫ్ 1995 ద్వారా స్టాంప్ చట్టంలోని షెడ్యూల్ 1ను 'స్వాధీనంతో అమ్మకం ఒప్పందం'కు సవరించారు. అమ్మకపు ఒప్పందానికి వసూలు చేయవలసిన స్టాంప్ డ్యూటీ స్టాంప్ చట్టంలోని షెడ్యూల్ 1 ఎ లోని ఆర్టికల్ 6 ప్రకారం

అందించబడుతుంది. రూల్ 6 బి స్వాధీనానికి సంబంధించిన అమ్మకపు ఒప్పందానికి సంబంధించినది మరియు దాని సరైన స్టాంప్ డ్యూటీ 4% సర్దుబాటు చేయగలదు. మరే ఇతర సందర్భంలోనైనా స్టాంప్ డ్యూటీ రూ.100/- . స్టాంపు చట్టంలోని షెడ్యూల్ 1ఎలోని ఆర్టికల్ 47ఎలో 1995 చట్టం 21 ద్వారా ప్రత్యామ్నాయంగా చట్టంలోకి తీసుకువచ్చిన వివరణ (1) అమ్మకానికి అంగీకరించిన ఆస్తిని అమ్మకానికి లేదా పంపిణీ చేయడానికి అంగీకరించిన ఆస్తిని విక్రయించడానికి లేదా పంపిణీ చేయడానికి ఒక ఒప్పందాన్ని తీసుకురావడం మరియు దాని నిబంధన ప్రకారం అమ్మకపు ఒప్పందం మొదలైన వాటికి అనుగుణంగా అమ్మకపు పత్రం అమలు చేయబడిందని స్పష్టం చేస్తుంది. స్టాంప్ డ్యూటీ, ఇప్పటికే చెల్లించిన లేదా రికవరీ చేయబడినట్లయితే, సేల్ డీడ్ పై విధించబడే మొత్తం సుంకానికి సర్దుబాటు చేయబడుతుంది. అందువల్ల, 01.04.1995 న లేదా తరువాత అమలు చేయబడినట్లయితే, స్వాధీనంతో అమ్మకం ఒప్పందం ఒక సేల్ డీడ్ తో సమానంగా ఛార్జ్ చేయబడుతుందని స్పష్టమవుతుంది. ఈ పరీక్షను వర్తింపజేసినప్పుడు, ఎస్ఎల్ నెం.1 నుండి 4, 6, 8 నుండి 13, 15 నుండి 17 మరియు 21 (రీ నంబర్డ్) వద్ద అమ్మకపు ఒప్పంద పత్రాలు 01.0 0 కంటే ముందు అమలు చేసిన డాక్యుమెంట్ల కేటగిరీ కిందకు వస్తాయి. అందువల్ల, సేల్ డీడ్ తో సమానంగా వాటికి స్టాంప్ డ్యూటీ అవసరం లేదు, కానీ వాటిని రూ.100/- విలువ చేసే స్టాంప్ పేపర్ పై అమలు చేస్తే వాటిని సాక్ష్యంగా పొందవచ్చు, ఎందుకంటే, ఈ పత్రాలన్నింటిలో ఇమిడి ఉన్న ఆస్తి విలువ రూ.100/- కంటే ఎక్కువ. 7, 14, 18, 19, 28 నంబరులోని డాక్యుమెంట్లు మాత్రమే సేల్ డీడ్ తో సమానంగా స్టాంప్ డ్యూటీని వసూలు చేస్తాయి.

14. ఎస్ఎల్ నెం.7, 14లోని డాక్యుమెంట్లు రిజిస్ట్రేషన్ లేకపోవడానికి సాక్ష్యాధారాలుగా ఆమోదయోగ్యం కావని ఈ కోర్టు ఇదివరకే గుర్తించింది. అందువల్ల, పైన పేర్కొన్న 18, 19 మరియు 20 లోని డాక్యుమెంట్లు మాత్రమే సేల్ డీడ్ తో సమానంగా స్టాంప్ డ్యూటీ వసూలు చేయబడతాయి. స్టాంప్ డ్యూటీ విలువ చేసే కాగితాలపై ఈ డాక్యుమెంట్లను అవసరమైన విధంగా అమలు చేయరు. స్టాంపు చట్టం, 1899 లోని సెక్షన్ 35 ప్రకారం, విధి నిర్వహణకు సంబంధించిన ఏ పరికరాన్ని చట్టప్రకారం లేదా సాక్ష్యాలను స్వీకరించడానికి అధికారం ఉన్న పార్టీల సమ్మతిని కలిగి ఉన్న ఏ వ్యక్తి అయినా ఏదైనా ప్రయోజనం కోసం సాక్ష్యంలో అనుమతించరాదు, లేదా అటువంటి వ్యక్తి లేదా ఏదైనా ప్రభుత్వ అధికారి చేత చర్య తీసుకోబడదు, నమోదు చేయబడదు



లేదా ధృవీకరించబడదు. అటువంటి పరికరాన్ని సరిగ్గా స్టాంప్ చేయకపోతే మరియు సెక్షన్ 33 ప్రకారం, అందులో పేర్కొన్న అధికారి సరిగ్గా స్టాంప్ చేయని పత్రాన్ని స్వాధీనం చేసుకుంటాడు, అటువంటి అధికారి ముందు హాజరుపరుస్తాడు మరియు ఆ ప్రయోజనం కోసం, తన ముందు సమర్పించిన లేదా వచ్చే ప్రతి పత్రాన్ని పరిశీలించవలసి ఉంటుంది. ఈ దృష్ట్యా స్టాంప్ డ్యూటీ, పెనాల్టీ చెల్లించకుండా జీవో నెం.18, 19, 20లోని డాక్యుమెంట్లు సాక్ష్యంగా అనుమతించబడవు.

15. కాబట్టి, స్టాంప్ చట్టం లేదా రిజిస్ట్రేషన్ చట్టంలోని సవరించిన నిబంధనల వల్ల దెబ్బతినని అమ్మకపు ఒప్పందాల యొక్క మిగిలిన పత్రాలను, రిజిస్ట్రేషన్ లేదా స్టాంప్ డ్యూటీ లేకపోవడం, రూ.100/- విలువైన స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించడం ద్వారా అమలు చేస్తే, వాటిని సాక్ష్యంగా స్వీకరించడానికి అభ్యంతరం లేదు.

16. ట్రయల్ కోర్టు ఈ వివరాలన్నింటినీ పరిశీలించకుండా, సాక్ష్యాధారాలుగా పొందాల్సిన అమ్మకపు ఒప్పందాల పత్రాలన్నింటినీ ఒకేసారి పొరపాటున తిరస్కరించింది. అంతేకాకుండా 30.10.2018న ట్రయల్ కోర్టు డాక్యుమెంట్లను మార్కింగ్ చేసే సమయంలో ఆమోదయోగ్యతపై ఉత్తర్వులు జారీ చేయడం సరికాదని పేర్కొంటూ ఒప్పందాల ఆమోదయోగ్యతను నిర్ణయించలేదు. అయినా 18.03.2019న ట్రయల్ కోర్టు ఆమోదయోగ్యతను నిర్ణయించకుండా డాక్యుమెంట్లను కూడా గుర్తించలేదు. మరోవైపు 30.10.2018 నాటి డాకెట్ ఆర్డర్ ప్రకారం ఆ డాక్యుమెంట్లను గుర్తించకపోవడం ఆశ్చర్యం కలిగించింది. 30.10.2018న ట్రయల్ కోర్టు ఇరుపక్షాల న్యాయవాదుల వాదనలను రికార్డు చేసి, ప్రతివాదులు తీసుకున్న నిర్ణయం వర్తించదని, వారి వాదన ఆమోదయోగ్యం కాదని అభిప్రాయపడింది. పైన పేర్కొన్నట్లుగా, 30.10.2018 న ఆమోదయోగ్యతపై ఎటువంటి నిర్ణయం తీసుకోలేదు మరియు వాటిని మార్క్ చేసే సమయంలో దానిని నిర్ణయించకూడదనే అభిప్రాయం తీసుకోబడింది. అందువలన, అన్ని కారణాల వల్ల, రద్దు చేయబడిన ఉత్తర్వును పక్కన పెట్టాల్సి ఉంటుంది.

17. ఫలితంగా 2014 జీవో నెం.84లో జారీ చేసిన 18.03.2019 నాటి ఉత్తర్వులను కొట్టివేస్తూ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ కు అనుమతి లభించింది. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఆర్డర్ ఉండదు. ఈ సవరణలో పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర పిటిషన్లు ఏవైనా ఉంటే వాటిని మూసివేయటమైనది.

జస్టిస్.ఎస్.భానుమతి

04, మే, 2022

RAR