ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు
గురువారం, మార్చి ఏడో రోజు రెండు వేల పంతొమ్మిది
ప్రస్తుతం
గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ ఎం.సీతారామమూర్తి
రిట్ పిటిషన్ నెంబరు: 507 ఆఫ్ 2019

మధ్య:

1. గమ్యా కరణం మధు , S/o. మధు కిరణం, ప్రైవేట్ సర్వీస్, R/o.S. కింగ్ డ్రైవ్, 1111, చికాగో, ఇల్లినాయిస్, USA, అతని ప్రతినిధి పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ హోల్డర్ మధు కరణం, S/o. శ్రీరాములు పిళ్లై, వయస్సు 55 సం.R/o. 22/273/3, లాయర్స్ కాలనీ, కట్టమంచి, చిత్తూరు టౌన్,AP.

... పిటిషనర్(లు)

మరియు:

2. ఏపీ రాష్ట్ర ప్రభుత్వ దాని ప్రతినిధి ప్రధాన కార్యదర్శి, రెవెన్యూ శాఖ, సచివాలయం, గొల్లపూడి, అమరావతి, AP.
3. కమిషనర్ అండ్ ఇన్స్పెక్టర్ జనరల్ ఆఫ్ స్టాంప్స్ అండ్ రిజిస్ట్రేషన్ 5-59, RK స్ప్రింగ్ వ్యాలీ అపార్ట్మెంట్స్, ఏడుపుగల్లు, కంకిపాడు మండలం, విజయవాడ, AP.
4. జిల్లా రిజిస్ట్రార్ స్టాంప్స్ అండ్ రిజిస్ట్రేషన్, తిరుపతి, చిత్తూరు జిల్లా.
5. జాయింట్ సబ్ రిజిస్ట్రార్ RO, చిత్తూరు,

... రెస్పాండెంట్లు

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది: V.గోపాలరావు ఆమంచర్ల.
రెస్పాండెంట్లు తరఫు న్యాయవాది: GP ఫర్ రెవెన్యూ (AP)
కోర్టు ఈ క్రింది విధముగా తయారుచేసిన : ఉత్తర్వు

ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టులో (స్పెషల్ ఒరిజినల్ పరిధి)
గురువారం,మార్చి ఏడవ రోజు రెండు వేల పంతొమ్మిది
ప్రస్తుతం
గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ ఎం.సీతారామమూర్తి
<u>రిట్ పిటిషన్ నెంబరు: 507 ఆఫ్ 2019</u>

మధ్య:

గమ్యా కరణం మధు, S/o.మధు కరణం, ప్రైవేట్ సర్వీస్, R/o. 2951, S.కింగ్ డ్రైవ్, 1111, చికాగో, ఇల్లినాయిస్, USA, అతని ప్రతినిధి పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ హోల్డర్ మధు కరణం, S/o. శ్రీరాములు పిళ్లై, వయస్సు సుమారు 55 సంవత్సరాలు, R/o. 22/273/3, లాయర్స్ కాలనీ, కట్టమంచి, చిత్తూరుటౌన్.AP.

...పిటీషనర్

మరియు

1. ఏపీ రాష్ట్రం, దాని ప్రతినిధి ప్రిన్సిపల్ సెక్రటరీ, రెవెన్యూ శాఖ, సచివాలయం, గొల్లపూడి, అమరావతి, ఏపీ
2. కమిషనర్ అండ్ ఇన్స్పెక్టర్ జనరల్ ఆఫ్ స్టాంప్స్ అండ్ రిజిస్ట్రేషన్, 5-59, RK స్ప్రింగ్ వ్యాలీ అపార్ట్మెంట్స్, ఏడుపుగల్లు, కంకిపాడు మండలం, విజయవాడ- 521151,AP.
3. జిల్లా రిజిస్ట్రార్, స్టాంప్స్ అండ్ రిజిస్ట్రేషన్, తిరుపతి, చిత్తూరు జిల్లా.
4. జాయింట్ సబ్ రిజిస్ట్రార్, RO, చిత్తూరు,...

రెస్పాండెంట్లు

భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్న పరిస్థితుల్లో, P.248 ఆఫ్ 2018 ది. 29-06-2018 మరియు P. 249 ఆఫ్ 2018 ది. 30-06-2018 లను విడుదల చేయకుండా తీసుకొన్న చర్యలను హైకోర్ట్ వారిని ఏదైనా రిట్ లేదా ఉత్తర్వులు లేదా ఆదేశాలను ప్రత్యేకమైన స్వభావము కలిగి రిట్ ఆఫ్ మాండమస్ ప్రకారం సేల్ డీడ్ మరియు తనఖా పత్రాలు రిజిస్ట్రేషన్ అయిన తర్వాత కూడా విడుదల చేయనందున తత్ఫలితంగా 4వ రెస్పాండెంట్ ను పిటీషనర్ యొక్క పవర్ ఆఫ్ అట్టర్నీ హోల్డర్ కి పిటీషనర్ కు సంబందిచిన సేల్ డీడ్ ను విడుదల చేయమని ఆదేశాలు జారీ చేయాలని కోరడమైనది.

<u>IA No: 1 of 2019</u>

సెక్షన్ 151 CPC కింద పిటిషనర్ పిటిషన్ కు మద్దతుగా దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్ లో

పేర్కొన్న పరిస్థితుల దృష్ట్యా,రిజిస్టర్ సేల్ డీడ్ నెం. 248 ఆఫ్ 2018 ది. 29-06-2018 మరియు P 249 ఆఫ్ 2018 ది. 30-06-2018 లను ఇందలి పిటీషనర్ కు గాని అతని తరపు న ఆమె పవర్ ఆఫ్ అట్టర్నీ హోల్డర్ కు కాని విడుదల

చేయాలని ఇందలి రెస్పాండెంట్లు ను ఆదేశించాలని హైకోర్ట్ ను కోరుచూ రిట్ పిటీషన్ పెండింగ్ లో వున్నదని తెలియచేయదమైనది.

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది. శ్రీ ఆమంచర్ల వి.గోపాలరావు
రెస్పాండెంట్లు తరపు న్యాయవాది: G.P. ఫర్ రిజిస్ట్రేషన్ మరియు స్టాంప్స్.
కోర్టు ఈ క్రింది విధముగా తయారుచేసిన : ఉత్తర్వు

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ ఎం.సీతారామమూర్తి
<u>రిట్ పిటిషన్ నెం.507 ఆఫ్ 2019</u>

<u>ఉత్తర్వులు</u> :

భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 కింద పిటిషనర్ ఈ క్రింది ఉపశమనం కోరుతూ ఈ రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు:

"...ప్రత్యేకంగా ఒక స్వభావం కలిగిన రిట్ ఆఫ్ మాండమస్ ప్రకారం 4వ రెస్పాండెంట్ చర్యలను p. 248 ఆఫ్ 2018 ది. 29-06-2018 మరియు p. 249 ఆఫ్ 2018 ది. 30-06-2018 లను పిటీషనర్ కు

సంబంధిచిన సేల్ డీడ్ మరియు తనఖా డీడ్ లను విడుదలచేయక పోవడం వలన దాని ఫలితంగా రెస్పాండెంట్లు ను రిజిస్టర్ సేల్ డీడ్ను పిటీషనర్ యొక్క పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ హోల్డర్ కు విడుదల చేయమని ఆదేశించమని మరియు తదితర ఉత్తర్వులు లేదా ఆదేశాలు జారీ చేయడం న్యాయస్తానానికి న్యాయ బద్ధం మరియు సముచితంగా ఉంటుదని"

2. పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది వాదనలు విన్నాను. అధికారికంగా రెస్పాండెంట్లు ఎలాంటి కౌంటర్ దాఖలు చేయనప్పటికీ, 29.01.2019 నాటి లిఖితపూర్వక ఆదేశాల ఆధారంగా రిట్ పిటిషన్ ను రెస్పాండెంట్లు తరఫున హాజరైన ప్రభుత్వ ప్లీడర్ మౌఖికంగా ప్రతిఘటించారు. నేను మెటీరియల్ రికార్డును పరిశీలించాను.

3. పిటిషనర్ కేసు క్లుప్తంగా ఇలా ఉంది: 'చిత్తూరు పట్టణంలోని ముత్తు మేస్త్రీ వీధిలో ఉన్న మునిసిపల్ డోర్ నంబర్లు 18-697, 698 ఫిట్ 699 గల , 115 చదరపు గజాల ఇంటి ఆస్తికి మునియమ్మ అనే మహిళ యజమాని. దివాన్ హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ కార్పొరేషన్ లిమిటెడ్ (DHFL) నుంచి రుణం పొందిన తర్వాత పిటిషనర్ సదరు మునియమ్మ నుంచి రూ.95,00,000/- విలువైన ఆస్తిని కొనుగోలు చేశారు. పిటిషనర్ 14.06.2018 నాటి చలాన్ ద్వారా రూ.4,74,100/- భారీ స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించారు . పిటిషనర్ 14.06.2018 మరియు 29.06.2018 తేదీల చలాన్ల ద్వారా రూ.1,42,500/- మరియు రూ.19,000/- బదిలీ సుంకాన్ని చెల్లించారు. పిటిషనర్ పేరిట సదరు విక్రేత నిర్వహించిన సేల్ డీడ్ రిజిస్ట్రేషన్ కోసం రూ.250/- యూజర్ ఛార్జీలతో పాటు 14.06.2018 నాటి చలాన్ ద్వారా రూ.95,000/- రిజిస్ట్రేషన్ ఫీజును కూడా ఆమె చెల్లించారు. రిజిస్ట్రేషన్ కోసం డాక్యుమెంట్ ను 4వ రెస్పాండెంట్ / జాయింట్ సబ్ రిజిస్ట్రార్, చిత్తూరు ముందు సమర్పించినప్పుడు, అవసరమైన రశీదు మరియు ప్రజంటేషన్ నెం.248/2018 జనరేట్ చేయబడింది. అయితే సేల్ డీడ్ రిజిస్ట్రేషన్ చేసిన తర్వాత కూడా ఇప్పటి వరకు ఆ డాక్యుమెంట్ ను విడుదల చేయలేదు. రుణగ్రహీతకు అనుకూలంగా తనఖా లావాదేవీకి సంబంధించిన తనఖా పత్రాన్ని కూడా రెస్పాండెంట్లు విడుదల చేయలేదు. పిటిషనర్ ఆరా తీయగా, విక్రేత కుమారుడు విక్రేతపై విభజన కోసం దావా వేశాడని, ఆస్తిని

అన్యాక్రాంతం చేయవద్దని సివిల్ కోర్టు ఆదేశాలు జారీ చేసిందని ఆమెకు తెలిసింది. అయితే, చట్టం ప్రకారం ఏ కారణం చేతనైనా డాక్యుమెంట్ రిజిస్ట్రేషన్ ను రిజిస్ట్రేషన్ అధికారులు ఆపడానికి వీల్లేదు. కేవలం విభజన దావా పెండింగ్

లో ఉండటం వల్ల విక్రేత రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ను అమలు చేయకుండా లేదా కొనుగోలుదారుడు రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ను పొందకుండా నిరోధించలేదు. M/s. DHFL నుండి రుణం పొందడం ద్వారా ఆస్తిని కొనుగోలు చేశారు కాబట్టి, సదరు ఫైనాన్స్ కంపెనీ అధికారులు ఇంటి ఆస్తి అమ్మకపు పత్రం మరియు తనఖా పత్రాన్ని సమర్పించినందుకు పిటిషనర్ను వేధిస్తున్నారు; మరియు, పిటిషనర్ తప్పు చేయనప్పటికీ, వారు పిటిషనర్ ను ప్రాసిక్యూషన్ ఎదుర్కోవాల్సి ఉంటుందని చెప్పడం ద్వారా పిటిషనర్ ను బెదిరిస్తున్నారు. రిజర్వ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా మార్గదర్శకాల ప్రకారం సేల్ డీడ్, దాని రిజిస్ట్రేషన్ తర్వాత ఫైనాన్షియర్ కు సమర్పించాలి. అంతేకాక, M/s.DHFL కు అనుకూలంగా అమలు చేయబడిన తనఖా మెమోరాండం కూడా రిజిస్ట్రేషన్ కొరకు 4వ రెస్పాండెంట్ ముందుP.249 ఆఫ్ 2018 దీ.30-06-2018 పెండింగ్ లో ఉంది. కొనుగోలుదారు అయిన పిటిషనర్, విక్రేత మరియు ఆమె కుమారుడి మధ్య వ్యాజ్యంలో భాగస్వామి కాదు. అందువల్ల, రెస్పాండెంట్లు సేల్ డీడ్ మరియు తనఖా డీడ్ ను విడుదల చేయాలి. అందుకే ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేయడమైనది.

4. పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ, భారత రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం, 1908లోని సెక్షన్ 22-ఎ ప్రకారం నిషేధిత ఆస్తుల జాబితాలో ఈ ఆస్తి లేదని, అమ్మకందారు కుమారుడు దాఖలు చేసిన విభజన దావా పెండింగ్లో ఉన్నందున సేల్ డీడ్ తో పాటు తనఖా డీడ్ ను కూడా విడుదల చేయకుండా నిలిపివేస్తున్నారని వాదిస్తూ విక్రేత ఆస్తిని దావా పెండింగు లో ఉన్నందున బదలాయించకుండా నిరోధించడానికి ఆంక్షలు విధించడమైనది.

5. గవర్నమెంట్ ప్లీడర్ ఈ విధంగా సమర్పించారు: 'డాక్యుమెంట్ నెంబరు P.248 మరియ P.249ను చిత్తూరులోని 4వ రెస్పాండెంట్-జాయింట్ సబ్ రిజిస్ట్రార్-1 ముందు రిజిస్ట్రేషన్ కోసం సమర్పించారు. చిత్తూరులోని వెకేషన్ కోర్టు/ జిల్లా కోర్టు ప్రిసైడింగ్ అధికారి O.S.No. 95 ఆఫ్ 2018 లోని I.A.No. 260 ఆఫ్ 2018 లో దీ. 28-05-2018 న ఈ వ్యాజ్యంలో ని రెస్పాండెంట్ ని సబ్జెక్ట్ ఆస్తిని బదలాయించకుండా నిరోధిస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేశారు. రిజిస్ట్రేషన్ మాన్యువల్ పార్ట్-1లోని స్టాండింగ్ ఆర్డర్ 219(బి) ప్రకారం పై డాక్యుమెంట్ల రిజిస్ట్రేషన్ను పెండింగ్లో ఉంచారు. తదుపరి చిత్తూరులోని 8వ అదనపు జిల్లా కోర్టు రెగ్యులర్ ప్రిసైడింగ్ అధికారి పైన పేర్కొన్న దావాలో మధ్యంతర

ఉత్తర్వులను సంపూర్ణంగా సమర్ధిస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేశారు. దీంతో

డాక్యుమెంట్ల రిజిస్ట్రేషన్ ను పెండింగ్ లో పెట్టడం జరిగింది. ఒకవేళ పిటిషనర్ డాక్యుమెంట్లను రిజిస్టర్ చేయించుకోవాలని అనుకుంటే సివిల్ కోర్టును ఆశ్రయించి నిషేధాజ్ఞలు తొలగించు కోవాలి. మధ్యంతర నిషేధ ఉత్తర్వులపై అవగాహన కలిగి, సబ్జెక్ట్ పత్రాలను రిజిస్ట్రేషన్ ప్రక్రియ లేదా విడుదల చేసినట్లయితే, విక్రేత మరియు పిటిషనర్ సివిల్ కోర్టు మంజూరు చేసిన తాత్కాలిక నిషేధ ఉత్తర్వులను ధిక్కరించడం / ఉల్లంఘించ డానికి తమను తాము బహిర్గతం చేసుకున్నట్లు అవుతుంది. అంతేకాక రిట్ పిటిషన్ లో రెస్పాండెంట్ గా దావా వేసిన విక్రేత కుమారుడిని పిటిషనర్ ఇంప్లీడ్ చేయలేదు, అయితే పిటిషనర్ ఉపశమనం కోరుతున్నప్పుడు అది మంజూరు చేస్తే సదరు వ్యక్తి హక్కులపై ప్రభావం చూపుతుంది. డాక్యుమెంట్లను రిజిస్ట్రేషన్ చేయడం వల్ల దావాలో భాగస్వాములైన పక్షాలకు, ఇందులోని పిటిషనర్ కు సమర్థవంతమైన సివిల్ కోర్టు ఇచ్చిన ఆస్తిని అన్యాక్రాంతం చేయరాదన్న ఆదేశాలను ఉల్లంఘించడానికి దోహదపడుతుంది. సంబంధిత జాయింట్ సబ్ రిజిస్ట్రార్ డాక్యుమెంట్లను రిజిస్టర్ చేసి/ లేదా విడుదల చేస్తే, సంబంధిత సివిల్ కోర్టు ఇచ్చిన నిషేధ ఉత్తర్వులను ఉల్లంఘించారనే ఆరోపణలు కూడా ఆయనకు బహిర్గతమవుతాయి. కాబట్టి వాస్తవాలు, పరిస్థితుల దృష్ట్యా జాయింట్ సబ్ రిజిస్ట్రార్ P.248 మరియు P. 249 నంబర్లు ఉన్న డాక్యుమెంట్లను రిజిస్టర్ చేయకపోవడం, విడుదల చేయకపోవడం సమంజసం.

6. లిఖితపూర్వక ఆదేశాల మేరకు ప్రభుత్వ ప్లీడర్ డాక్యుమెంట్లు రిజిస్ట్రేషన్ పెండింగ్ లో ఉన్నాయని చెప్పడంతో డాక్యుమెంట్లు రిజిస్టర్ అయ్యాయా, విడుదల కావడం లేదా రిజిస్టర్ చేయకుండానే డాక్యుమెంట్లను పెండింగ్ లో ఉంచారా అనే దానిపై వివరణ కోరారు. అయితే పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది మాత్రం తమ వైఖరిని స్పష్టం చేయలేక పోతున్నారు. అసలు పరిస్థితి కూడా తనకు తెలియదని ఆయన పేర్కొన్నారు.

7. నేను వాస్తవాలు మరియు సమర్పణలను తీవ్రంగా పరిగణనలోకి

తీసుకున్నాను,

8. సివిల్ కోర్టు ఆదేశాలను సమంజసంగా అంగీకరిస్తున్నారు. పైన పేర్కొన్నవి అమలులో ఉన్నాయి అని అంగీకరిస్తున్నాను . ఒక న్యాయస్థానం ఒక న్యాయపరమైన విధిని నిర్వర్తించేటప్పుడు సాధారణంగా ఒక ఉత్తర్వును జారీ

చేయదు, ఇది జారీ చేయబడితే, మరొక కోర్టు జారీ చేసిన చట్టబద్ధమైన ఉత్తర్వులను ఉల్లంఘించడానికి లిస్ లేదా మూడవ పక్షంలోని పక్షాలను చేస్తుంది. ఏ

ప్రభుత్వోద్యోగి కూడా ఒక పని చేయరాదు, ఇది చేయబడితే, కోర్టు యొక్క చట్టబద్ధమైన ఉత్తర్వులను ఉల్లంఘించడానికి వివాదానికి ఒక పక్షాన్ని ప్రోత్సహించడానికి దారితీస్తుంది. అందువల్ల, సంబంధిత జాయింట్ సబ్ రిజిస్ట్రార్ P 248 & P 249 నంబర్లతో సబ్జెక్ట్ డాక్యుమెంట్ల రిజిస్ట్రేషన్/లేదా విడుదలను పెండింగ్ లో ఉంచడం సమంజసం. పైన పేర్కొన్న నిషేధాజ్ఞలు అమలులో ఉన్నంత కాలం, పిటిషనర్ ఈ కోర్టు యొక్క సమాన అధికార పరిధిని ఉపయోగించడం ద్వారా రిట్ పిటిషన్లో కోరిన ఉపశమనం పొందలేరు. సంయమనం లేదా సామరస్య సిద్ధాంతం ఈ కోర్టు ఒక ఉత్తర్వును జారీ చేయకూడదని కోరుతుంది, ఇది సమర్థవంతమైన న్యాయస్థానం జారీ చేసిన నిషేధ ఉత్తర్వులకు విరుద్ధంగా ఉంటుంది.

9. ఫలితంగా రిట్ పిటిషన్ కొట్టివేయబడినది.

ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఆర్డర్ లేదు.

పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర పిటిషన్లు ఏవైనా ఉంటే వాటిని తప్పక మూసివేయబడాలి.

......

ఎస్.డి/- వి.దివాకర్
అసిస్టెంట్ రిజిస్ట్రార్

ట్రూ కాపీ//

సెక్షన్ ఆఫీసర్

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ ఎం.సీతారామమూర్తి కి ఒక న్యాయ ప్రతి
(ఆయన దయాదాక్షిన్యాల పరిశీలన కోసం)

కు

1. **9 LR కాపీలు**
2. **అండర్ సెక్రటరీ, కేంద్ర న్యాయ మంత్రిత్వ శాఖ, న్యాయ మరియు కంపెనీ వ్యవహారాల శాఖ, న్యూఢిల్లీ.**
3. **కార్యదర్శి, అడ్వకేట్ అసోసియేషన్ లైబ్రరీ, ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు.**
4. **శ్రీ ఆమనచర్ల వి.గోపాలరావు, అడ్వకేట్కి ఒక ప్రతి (OPUC)**
5. **ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు రిజిస్ట్రేషన్ అండ్ స్టాంప్స్ G.P. రెండు CCలు. (OUT)**

6. **రెండు CD కాపీలు.**

PM

హై కోర్ట్

తేది. 07-03-2019.

క్రమం.

W.P. 507 ఆఫ్ 2019

W.P. ని ఖర్చులు లేకుండా తోసిపుచ్చడమైనది.