



C.R.P.(MD)No.711 of 2022

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

Date of Reserving the Judgment	Date of Pronouncing the Judgment
24.03.2023	13.04.2023

CORAM:

THE HONOURABLE MR.JUSTICE C.SARAVANAN

C.R.P.(MD)No.711 of 2022

and

C.M.P.(MD)No.2924 of 2022

Govindan, S/o.Chithira Azhagu

... Petitioner

vs.

Malaichamy, S/o.Karuppiah

... Respondent

Prayer :- Civil Revision Petition is filed under Article 227 of the Constitution of India, against the fair and decretal order dated 31.08.2021, made in I.A.No.1 of 2020 in A.S.No.53 of 2018, on the file of the Sub-Court, Sivagangai.

For Petitioner

: Mr.S.Srinivasa Raghavan

For Respondent

: Mr.M.S.Jeyakarthick

ORDER

The unsuccessful defendant in O.S.No.158 of 2013 is the petitioner before this Court. The petitioner is challenging the impugned fair and decretal order dated 31.08.2021, passed by the Sub-Court, Sivagangai, in I.A.No.1 of 2020 in A.S.No.53 of 2018.



C.R.P.(MD)No.711 of 2022

2. By the impugned order, the Sub-Court, Sivagangai, has rejected I.A.No.1 of 2020 in A.S.No.53 of 2018 filed by the petitioner under Order XXVI Rule 9 of C.P.C. for appointment of an Advocate Commissioner. Relevant portion of the impugned order reads as under:-

"6.மனுதாரர் இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கில் மேல்முறையீட்டாளர் அசல் வழக்கில் பிரதிவாதி. ஏதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த அசல் வழக்கானது அனுமதிக்கப்பட்டு தாவா சொத்தில் உள்ள ஆக்கிரமிப்பை மனுதாரர் அகற்றி ஒப்படைப்பு செய்து தரவேண்டி தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. விசாரணை நீதிமன்றத்தில் ஆணையர் தல விசாரணை செய்து அறிக்கையும் சமர்ப்பித்துள்ளார். அந்த அறிக்கையின் உதவியுடன் கீழமை நீதிமன்றம் தாவா வழக்கு பிரச்சனையை தீர்மானித்துள்ளது. தற்பொழுது மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்தை அதனுடைய வடக்கு எல்லையிலிருந்து அளக்கும் பட்சத்தில் தாவா சொத்து எந்த சர்வே எண்ணுக்குள் வருகிறது என்று தெளிவாக தெரியும் என்றும் அதை நிரூபிக்கும் பொருட்டு இந்த மனு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் மனுதாரர் தரப்பில் எடுத்துரைக்கப்பட்டது. அசல் வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையில் தாவா சொத்திற்கு தெற்கு பக்கம் உள்ள சர்வே கல்லிலிருந்து அளக்கப்பட்டது என்றும் வடக்கு, கிழக்கு மற்றும் மேற்கு பக்கங்களில் சர்வே கல் இல்லை என்றும் குறிப்பிட்டு சொல்லப்பட்டுள்ளது. சொத்தின் இயற்கை அமைப்புகள் மற்றும் அதன் அளவீடுகளை நீதிமன்ற ஆணையர் குறிப்பிட்டுள்ளார். மேற்படி அறிக்கைக்கு மனுதாரர் தரப்பில் ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே மேல் முறையீட்டு வழக்கு நிலுவையில் உள்ளபொழுது மீண்டும் தாவா சொத்தினை அதனுடைய வடக்கு சர்வே கல்லிலிருந்து அளக்க வேண்டுமென்று கூறியுள்ள பரிகாரமானது கிடைக்கத்தக்கதல்ல, தேவையற்றதுமாகும். எனவே மனு தள்ளுபடிக்கு உகந்தது."



C.R.P.(MD)No.711 of 2022

3. The respondent herein had filed O.S.No.158 of 2013 for declaration before the District Munsif Court, Sivagangai, for declaration, recovery of possession of the suit property and for mandatory injunction to remove the encroachment allegedly made by the petitioner in the suit property.

4. In the said suit, the respondent/plaintiff had also filed I.A.No.1219 of 2013 for appointment of an Advocate Commissioner under Order XXVI Rule 9 of C.P.C. The application was allowed. The Advocate Commissioner appointed is said to have inspected the suit property on 15.02.2014 and had also given a report, dated 11.04.2014, before the District Munsif Court, Sivagangai.

5. The said suit was decreed by the learned District Munsif, Sivagangai, vide judgment and decree, dated 04.04.2018, shifting the burden of proof on the petitioner by stating that he has not discharged the burden of proof. Relevant portion of the Judgment in O.S.No.158 of 2013 of the District Munsif Court, Sivagangai, dated 04.04.2018, reads as under:-

"8.பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதிக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியமான அனுபவ நத்தம் இடத்தில் வைக்போல்போர், தண்ணீர் தொட்டி மற்றும் ஓடுகள் அடுக்கி வைத்துள்ளதாக வாதுரைக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் பிரதிவாதி அனுபவம் செய்து வருவதாக சொல்லப்படும் மேற்படி பகுதி தாவா புல எண்களுக்கு உட்பட்டு வருகிறதா அல்லது பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதாக சொல்லப்படும் புல எண்.228/17-க்குள் உட்பட்டு வருகிறதா என்பதற்கான விளக்கங்கள் இல்லை. மேலும் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல்



C.R.P.(MD)No.711 of 2022

செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் அனைத்தும் புல எண்.228/17-க்கு சம்பந்தப்பட்டவை ஆகும். தாவா சொத்து நீதிமன்ற ஆணையரால் நீ.மா.சா.ஆ.2 வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள 'H I B C' என்ற பகுதி தாவா புலங்களுக்கு உட்பட்ட பகுதி இல்லை என்றால், அவ்வாறு தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட புல எண்.228/15 மற்றும், புல எண்.228/16-க்குள் உட்படவில்லை என்பதையும், தாவா சொத்து சரியாக அளவீடு செய்யப்படவில்லை என்பதையும் நிரூபிக்கும் சுமை பிரதிவாதி மீதே உள்ளது. ஆனால் அவ்வாறு பிரதிவாதி தரப்பில் தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட புல எண்களுக்குள் வரவில்லை என்பது நிரூபிக்கப்படவில்லை. ஆனால் வாதி தரப்பில் தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட புல எண். 228/15 மற்றும் புல எண்.228/16க்கு உட்பட்டு வருகிறது என்பது நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கில் விளம்புகை பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளதால், வாதி தாவா சொத்து தனக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் நிரூபிக்க வேண்டுமென்றும், அவ்வாறு தனக்கு பாத்தியப்பட்டதற்கான ஆவணங்கள் எதுவும் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும் பிரதிவாதி தரப்பு எதிர்வாதம் முன்வைக்கப்பட்டது. தாவா புல எண்கள் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை பிரதிவாதி தனது பதிலுரையிலும், முதல் பிரமாண சாட்சி வாக்கு மூலத்திலும் தெள்ளத்தெளிவாக ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். தவிர தாவா சொத்திற்கான நத்தம் நிலவரி திட்ட அடங்கல் பதிவேடான சா.சா.ஆ.2-ன் மூலம் தாவா புல எண்களுக்கு இந்த வாதி உரிமையாளர் என்பதை அறிய முடிகிறது. இவ்வழக்கில் பிரதிவாதி தரப்பைவிட வாதி தரப்பில் மேம்பட்ட சாட்சியம் முன்னிறுத்தப்பட்டுள்ளது. தவிர நீ.மா.சா.ஆ.2 மாதிரி வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள 'H I B C' என்ற பகுதி தாவா புல எண்களுக்குள் உட்பட்டு வருகிறது என்பதும் வாதி தரப்பில் போதிய சாட்சி சான்றாவணங்கள் வாயிலாக நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது."

6. Aggrieved by the judgment and decree of the District Munsif Court,



WEB COPY

Sivagangai, the petitioner filed A.S.No.53 of 2018 before the Sub-Court, Sivagangai wherein the petitioner filed I.A.No.1 of 2020 under Order XXVI Rule 9 of C.P.C., for appointment of Advocate Commissioner to give a report stating that the property was not properly measured by the Advocate Commissioner earlier appointed in I.A.No. 1219 of 2013 in O.S.No.158 of 2013 on the file of District Munsif Court, Sivagangai,. The Sub-Court, Sivagangai, has rejected I.A.No.1 of 2020 in A.S.No.53 of 2018 filed by the petitioner.

7. The Sub-Court, Sivagangai, while dismissing I.A.No.1 of 2020 has proceeded to uphold the views of the learned District Munsif, Sivagangai, based on the Advocate Commissioner's report in I.A.No.1219 of 2013. Relevant portion of the impugned order has already been reproduced in the beginning of this order.

8. The learned counsel for the petitioner submits that the Sub-Court, Sivagangai, has committed a grave error in rejecting the application filed for appointment of Advocate Commissioner as the property was not properly measured by the Advocate Commissioner pursuant to the directions given by the District Munsif Court, Sivagangai, in O.S.No.158 of 2013 while allowing I.A.No.1219 of 2013.

9. It is further submitted that the report of the Advocate Commissioner, which

formed the basis of the judgment and decree, dated 04.04.2018 of the District Munsif



C.R.P.(MD)No.711 of 2022

Court, Sivagangai, in O.S.No.158 of 2013, was liable to be interfered with by the Sub-Court, Sivagangai, in A.S.No.53 of 2018, as report of the Advocate Commissioner was full of discrepancy and was of no use for the Sub-Court, Sivagangai, to decide as to whether the judgment and decree, dated 04.04.2018 of the District Munsif Court, Sivagangai, was to be either affirmed or reversed.

10. It is submitted that the Advocate Commissioner should have measured the property from the northern side of the suit property, which ought to have been undertaken by the Advocate Commissioner in accordance with the provisions of the Tamil Nadu Survey and Boundaries Act, 1923 and the Rules made thereunder.

11. The present Civil Revision Petition is opposed by the respondent respondent/plaintiff on the ground that the report given by the Advocate Commissioner was clear and based on which, decree came to be passed by the Trial Court on 04.04.2018. He would further submit that there is no scope for appointing the fresh Advocate Commissioner to give a fresh report at the appellate stage, as no new material is available for the Court to interfere and thus, the application has been rightly rejected.

12. I have perused the impugned order, judgment and decree, dated 04.04.2018, passed by the District Munsif Court, Sivagangai, in O.S.No.158 of 2013. The relevant portion of the judgment, which has already been extracted above. I



C.R.P.(MD)No.711 of 2022

have also perused the report given by the Advocate Commissioner, dated 11.04.2014.

WEB COPY

13. Originally, the suit was filed showing the suit schedule property marked as ABCD in 0.011.0 sq.mt. in the plaint. Subsequently, the suit schedule property in the plaint was amended by the respondent/plaintiff based on the report of the Advocate Commissioner appointed by showing a lesser area marked which was identified as HIBC in the report of the Advocate Commissioner . The schedule to the property in the plaint before and after amendment reads as under:-

	Before Amendment	After amendment
Description	சிவகங்கை மாவட்டம், சிவகங்கை தாலுகா, கால்குளம் குருப், தோடுகுளம் கிராமத்தில் நத்தம் புலன்கள் 228/15, 228/16 விஸ்தீரணம் முறையே 0.011.0 ச.மீ, 0.011.0 ச.மீ இவற்றில் ஆக தென்புறம் கிழமேல் சுமார் 80 அடி, அதாவது இத்துடன் தாக்கல் உத்தேச வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள ABCD பகுதி.	சிவகங்கை மாவட்டம், சிவகங்கை தாலுகா, கால்குளம் குருப், தோடுகுளம் கிராமத்தில் நத்தம் புலன்கள் 228/15, 228/16 விஸ்தீரணம் முறையே 0.011.0 ச.மீ, 0.011.0 ச.மீ இவற்றில் ஆக தென்புறம் கிழமேல் சுமார் 80 அடி தென்வடல் மேற்குப் பக்கம் சுமார் 7 மீட்டர் தென்வடல் கிழக்குப் பக்கம் 1அடி (ஆணையாளர் வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள HIBC பகுதி), அதாவது இத்துடன் தாக்கல் உத்தேச வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள ABCD பகுதி.
Boundaries	வடக்கே : எமது கட்சிக்காரர் வீடும் அதைச் சேர்ந்த காலியிடமும். தெற்கே : பிரதிவாதி புலன்கள் 228/17 இடம். கிழக்கே : நன்செய் வரப்பு. மேற்கே : தென்வடல் வீதி.	

14. Thus, there is no clear identification in the plaint of the suit schedule property. The dispute pertains to the land, which was apparently encroached by the petitioner/defendant. The moot point that was to be decided by the learned District Munsif, Sivagangai, in O.S.No. 158 of 2013 was whether the suit schedule property



C.R.P.(MD)No.711 of 2022

fell within the bounds of the land in S.Nos.228/15 and 228/16 of the respondent/plaintiff or within the bounds of the land in S.No.228/17 of the petitioner/defendant. Both the parties have not given the Extent of the Property of the land in S.Nos.228/15 and 228/16 and land in S.No.228/17.

15. The Advocate Commissioner, who was appointed was required to give a report after the inspection of the suit schedule property. The Advocate Commissioner was required to merely identify the location of the disputed suit schedule property for the court to conclude as to whether the suit schedule property fell within the bounds of the land in S.Nos.228/15 and 228/16 of the respondent/plaintiff or whether the disputed property fell within the bounds of the land in S.No.228/17 of the petitioner/defendant.

16. The report that was given by the Advocate Commissioner, formed the basis of the judgment and decree of the District Munsif Court, Sivagangai, in O.S.No. 158 of 2013 was not clear. Therefore the suit was decreed based on an ambiguous report of the Advocate Commissioner. The Appellate Court should have therefore appointed an Advocate Commissioner to give a clear report after ascertaining the extent of the land and location of the disputed property. The Court is therefore inclined to interfere with the impugned order as the report of the Advocate Commissioner, based



C.R.P.(MD)No.711 of 2022

on which, the suit was decreed, *prima facie* appears to have not met with the requirements for the Court to resolve the dispute.

WEB COPY

17. The impugned order dated 31.08.2021 passed in I.A.No.1 of 2020 in A.S.No.53 of 2018 by the Sub-Court, Sivagangai, is therefore set aside and the present Civil Revision Petition stands allowed, by directing the learned Sub-Judge, Sivagangai, to issue warrant to an Advocate Commissioner to cause inspection of the property and give a report with the help of the Surveyor and Village Administrative Officer and such other revenue officials in accordance with the above observation.

No costs. Consequently, connected Miscellaneous Petition is closed.

NCC : Yes / No
Index : Yes / No
Internet : Yes / No
smn2

13.04.2023

To

The Sub-Judge,
Sivagangai.



WEB COPY



C.R.P.(MD)No.711 of 2022

C.SARAVANAN, J.

smn2

PRE-DELIVERY ORDER MADE IN
C.R.P.(MD)No.711 of 2022

DATED : 13.04.2023