



C.R.P.(MD)No.783 of 2022

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

Date of Reserving the Judgment	Date of Pronouncing the Judgment
19.04.2023	16.06.2023

CORAM:

THE HONOURABLE MR.JUSTICE C.SARAVANAN

C.R.P.(MD)No.783 of 2022

and

C.M.P.(MD)No.3171 of 2022

Alagarsamy, S/o.Perumal

... Petitioner

vs.

Mariappan, S/o.Perumal

... Respondent

Prayer :- Civil Revision Petition is filed under Article 227 of the Constitution of India, to set aside the order dated 04.01.2022, passed in I.A.No.555 of 2018 in O.S.No.142 of 2016, on the file of the District Munsif Court, Sivakasi, by allowing this Civil Revision Petition.

For Petitioner

: Ms.P.Jessi Jeeva Priya

For Respondent

: Mr.AR.Jeyarhuthran

ORDER

This Civil Revision Petition has been filed by the petitioner to set aside the fair and decreetal order passed by the District Munsif Court, Sivakasi, in I.A. No. 555 of 2018 in O.S. No. 142 of 2016, dated 04.01.2022.



C.R.P.(MD)No.783 of 2022

2.By the impugned order dated 04.01.2022 in I.A.No.555 of 2018 in O.S.No.142 of 2016, the District Munsif Court, Sivakasi, has rejected the application filed by the petitioner with the following observations:-

"5.6. எதிர்மனுதாரரின் கட்டிடம் மட்டும் 13 3/4 அடியாக உள்ளது. ஆனால் ஆணையர் 13 1/4 அடி என்று கூறியுள்ளது தவறு என்று ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் இந்த வழக்கில் பிரச்சனைக்குரிய இடமானது எதிர்மனுதாரர் வீட்டிற்கு கீழ்புறம் உள்ள 3 அடி தான். நீதிமன்ற ஆணையர் தன்னுடைய அறிக்கையில் அந்த 3 அடி குறித்து குறிப்பிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் பிரச்சனைக்குரிய இடத்தை பொறுத்து மனுதாரரும் தன்னுடைய ஆட்சேபனையில் எந்த ஆட்சேபனையும் தெரிவிக்காத நிலையில் மனுதாரால் சொல்லப்படும் ஆட்சேபனையானது தேவையற்றது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மனுதாரர் நீதிமன்ற ஆணையரை சம்மன் செய்து தன்னுடைய ஆட்சேபனை குறித்து அவரை விசாரணை செய்ய முழு உரிமையும் உள்ள நிலையில் மனுதாரர் நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கைக்கு சொல்லியுள்ள ஆட்சேபனைகள் அனைத்தும் ஏற்கத்தக்கதல்ல என இந்நீதிமன்றம் கருதுவதால் இந்த வழக்கில் புதிதாக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து இடத்தை பார்வையிட வேண்டிய அவசியம் இல்லை என இந்நீதிமன்றம் காண்கிறது. எனவே மனுதாரர் T.S.No.222-ஐயும் சேர்த்து அளக்க வேண்டும் என்று தாக்கல் செய்துள்ள மனுவானது நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது."

3.The petitioner is the plaintiff in O.S.No.142 of 2016 on the file of the District Munsif Court, Sivakasi. O.S.No.142 of 2016 has been filed by the petitioner against the respondent for declaration and mandatory injunction. The prayer in O.S.No.142 of 2016 reads as under:-

"அ) தபசில் □அ□ இனச் சொத்து வாதிக்குப் பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகைப் பரிகாரம் வழங்கி பிரதிவாதி தனது கீழ்பக்கச் சுவரில் தபசில் "ஆ□ இனச் சொத்தாக விவரித்துள்ள வகையில் செய்துள்ள ஆக்கிரமிப்பை அகற்றிடக் கோரி செயல் உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்குமாறும்,
ஆ) தாவா வழக்கிற்கான வாதியின் செலவு தொகையினைப் பிரதிவாதியே வாதிக்குச் செலுத்திட உத்திரவிடுமாறும்,
இ) வழக்கின் சூழ்நிலைக்கேற்ப இந்த மாநீதிமன்றம் எண்ணும் இதர பரிகாரங்கள் வழங்குமாறும் வேண்டப்படுகிறது."



C.R.P.(MD)No.783 of 2022

4. In the said suit, the petitioner filed I.A.No.261 of 2017 for appointing an Advocate Commissioner under Order XXVI Rule 9 of C.P.C to inspect the suit schedule property and to give a report which came to be allowed on 08.08.2017.

5. A report was also filed by the Advocate Commissioner on 22.03.2018 along with a sketch of the suit schedule property. Relevant portion of the report dated 22.03.2018 of the Advocate Commissioner reads as under:-

"9. மனு "ஆ" தபசில் சொத்தானது "அ" தபசில் சொத்திற்குள் அமையவில்லை. மனு "ஆ" தபசில் சொத்தானது "அ" தபசில் சொத்திற்கு மேற்கே சுமார் 1 அடி இடைவெளியில் எதிர்மனுதாரரின் வீட்டின் கிழக்கு பக்க சுவரில் அமைந்திருந்தது. மேற்படி மனு "ஆ" தபசில் சொத்தானது எதிர்மனுதாரர் வீட்டின் கிழக்கு பக்க சுவரில் "4" inch நீளத்தில் இரண்டு sunshade அமைக்கப்பட்டிருந்தது. மேற்படி sunshade ஆணையர் வரைபடத்தில் சிவப்பு நிறத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளது. மனு "ஆ" தபசில் சொத்தின் மற்றொரு அங்கமான நிறத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளது. மனு "ஆ" தபசில் சொத்தின் மற்றொரு அங்கமான எதிர்மனுதாரர் வீட்டின் கிழக்கு பக்க சுவரில் "10" inch சுற்றளவில் (Perimeter) வடக்கிலிருந்து தெற்கு நோக்கி சுமார் 23 அடி நீளத்தில் PVC Pipe-ம், மேற்படி சுவரின் தென்கடைசியில் "10" inch சுற்றளவில் (Perimeter) சுமார் 7 அடி உயரத்தில் வானத்தை நோக்கி ஒரு PVC Pipe-ம் அமைக்கப்பட்டிருந்தது. ஷை PVC Pipe ஆணையர் வரைபடத்தில் 'Blue' நிறத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளது."

6. As per the report, 'B' schedule property is not a part of 'A' schedule property. 'B' schedule property is situated at a distance of 1 feet from 'A' schedule property on the western side of A schedule property of the plaintiff/petitioner and is divided by a



wall on which the respondent/defendant's house is there. There are two sunshades of length 4 inch on the eastern side wall of the respondent's house projecting on the 'B' schedule property. As per the report there are two PVC Pipes of 23 feet long from north to south and 7 feet high facing sky on the above said wall.

7.The petitioner appears to have given an objection stating that the report is not precise and does not meet the requirement for giving a proper measurement of the property as to whether the sunshade and the drainage pipe on the area meant to be used as a passage or whether it was within the area earmarked for the defendant, pursuant to the partition arrangement between the petitioner and the defendant, who purchased the property on 28.11.2020 in T.S.No.225 (Old S.No.169).

8.It is submitted that the petitioner's objection was not considered. Therefore, the petitioner filed I.A.No.555 of 2018 for appointing another Advocate Commissioner, which came to be rejected by the Trial Court.

9.Aggrieved by the same, the petitioner preferred C.R.P.(PD)(MD)No.144 of 2020. On 28.01.2020, this Court passed an order, which reads as under:

"3. In view of the above, this Court directs the District Munsif Court, Sivakasi to consider the objection filed by the revision petitioner to the earlier commissioner's report and decided whether any further Commissioner is required or not and pass orders."



10. It is submitted that the dispute in the present case pertains to east west measurement of the suit schedule property. The real dispute in the present Civil Revision Petition is whether the east west measurement of the property is $13 \frac{3}{4}$ or $13 \frac{1}{4}$ as has been observed by the Advocate Commissioner in his report, dated 22.03.2018.

11. Opposing the prayer, the learned counsel for the respondent submits that the order is well reasoned and requires no interference. It is submitted that the petitioner had not questioned the measurement in the report earlier and that the petitioner has a right to cross-examine the Advocate Commissioner and therefore, no prejudice will be caused to the petitioner. Hence, prayed for dismissal of the Civil Revision Petition.

12. I have considered the arguments advanced by the learned counsel for the petitioner and the learned counsel for the respondent. I have perused the impugned order, Plaint, and the Advocate Commissioner's Report dated 22.03.2018.

13. The petitioner has filed O.S.No.142 of 2016 for declaratory relief and for permanent injunction in respect of 'A' schedule property. The Advocate Commissioner in his report dated 22.03.2018 has given a categorical finding that the respondent's property was situated one foot away from 'A' schedule property, the 'B'



C.R.P.(MD)No.783 of 2022

schedule property was not part of the 'A' schedule property, and that the respondent's house has a wall on the western side of the 'B' schedule property.

WEB COPY

14. Therefore, there is no scope for appointing an Advocate Commissioner once again to give a fresh report. If it is case of the petitioner that 'B' schedule property belongs to him, it is open for him to let in evidence and also subject the Advocate Commissioner for cross-examination to discredit the report. Hence, I am of view that the impugned order does not call for interference. Therefore the present Civil Revision Petition is liable to be dismissed. Accordingly, it is dismissed. No costs. Consequently, connected Miscellaneous Petition is closed.

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

16.06.2023

To

The District Munsif,
Sivakasi.



WEB COPY



C.R.P.(MD)No.783 of 2022

C.SARAVANAN, J.

smn2

PRE-DELIVERY ORDER MADE IN
C.R.P.(MD)No.783 of 2022

DATED : 16.06.2023