



WEB COPY



C.R.P.(MD)No.2191 of 2022

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED : 06.04.2023

CORAM

THE HONOURABLE MR.JUSTICE C.SARAVANAN

C.R.P.(MD)No.2191 of 2022
and
C.M.P.(MD)No.10215 of 2022

R.Subbaraj

.. Petitioner

Versus

1.Subbaiah, S/o.Varadan @ Mookan
2.Veluchamy, S/o.Varadan @ Mookan
3.Perumal, S/o.Varadan @ Mookan
4.Murugan, S/o.Varadan @ Mookan

.. Respondents

Prayer :- Petition filed under Article 227 of the Constitution of India, challenging the order dated 02.09.2022, made in I.A.No.3 of 2021 in O.S.No.96 of 2020, on the file of the Sub Court, Theni and to allow the Civil Revision Petition.

For Petitioner : Mr.C.Jeganathan

For Respondents : Mr.P.Arun Jayatram

ORDER

The petitioner is the plaintiff in O.S.No.96 of 2020 before the Sub Court, Theni. The said suit has been filed by the petitioner for a declaration based on adverse possession.



WEB COPY

2. Before the Trial Court, the respondents, who claimed to be the owners of the suit schedule property, filed I.A.No.3 of 2021 under Order XXVI Rules 9, 10 and 11 read with Section 151 of C.P.C., for appointing an Advocate Commissioner. The learned Sub Judge, Theni, vide fair and decretal order dated 02.09.2022, allowed the said application. The relevant portion of the said order reads as under:-

"8.அசல் வழக்கானது எதிர்மனுதாரர்/வாதியால் பிராது தபசில் சொத்துக்களைப் பொறுத்து விளம்புகை மற்றும் செயலுறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டு நிலுவையில் இருந்து வந்த சமயத்தில் மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் மேற்படி 2வது இலக்க சொத்தினைப் பொறுத்து விளம்புகை மற்றும் சுவாதீனப் பரிகாரம் கோரியும், செயலுறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரியும், நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரியும் மேற்படி சொத்தினைப் பொறுத்து 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் ஏற்படுத்திய கிரைய ஆவணங்கள் சம்மந்தமாக மேற்படி ஆவணங்கள் செல்லத்தக்கதல்ல என விளம்புகைப் பரிகாரம் கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டு நிலுவையில் இருந்து வருகிறது. மேற்படி மனுதாரர் தரப்பில் பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தினைப் பொறுத்து செயலுறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி எதிர்கோருரிமை தாக்கல் செய்துள்ளதால் தாவா 2வது இலக்க சொத்தில் வாதி ஏற்படுத்திய ஆக்கிரமிப்பு கட்டுமானங்களை அறிந்துகொள்ளும் பொருட்டு ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாவா சொத்தின் அனுபவம் எதிர்மனுதாரர் வசம் இருந்து வருவதாகவும், அதில் மேற்படியார் அத்துமீறி நுழைந்து கட்டிடங்கள் எழுப்ப முயற்சித்து வரவில்லை என்று ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் தாவா 2வது இலக்க சொத்து யாருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பது குறித்தும் அதில் வாதி பிரதிவாதிகளின் அனுபவம் குறித்தும் வழக்கு விசாரணையின் இறுதியில்தான் தீர்மானிக்க இயலும். அதேசமயம், தாவா 2வது இலக்க சொத்தினை எதிர்மனுதாரர்/வாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்து



C.R.P.(MD)No.2191 of 2022

கட்டிடங்கள் கட்டி வருவதாக குறிப்பிட்டு மேற்படி சொத்தினைப் பொறுத்து வாதி ஏற்படுத்தியுள்ள கட்டுமானங்களை அகற்ற வேண்டி செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி எதிர்கோருரிமை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், மேற்படி மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள ஆக்கிரமிப்பு கட்டிடத்தின் அளவுகள் குறித்து நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து நில அளவையர் உதவியுடன் அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்தால்தான் அதன் அளவுகள் குறித்து இந்நீதிமன்றத்திற்கு தெரியவரும் என்பதால் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து உத்தரவிடுவதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்தது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது. மேலும் மனுதாரர் தர்ப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தின்போது சுட்டிக்காட்டிய 1] CDJ 2008 SC 1215 dt:16.07.2008, Haryana Waqf Board Vs. Shanti Sarup and others, 2] CDJ 2018 MHC 5583 dt:03.10.2018, Subramani Vs. Velumani, 3] CDJ 2009 MHC 1249 dt:10.02.2009, S.Periyasamy vs. S.Sundari and others, 4] CDJ 2009 MHC 2486 dt:03.04.2008, Karthikeyan Vs. Kannan, 5] CDJ 2014 MHC 1812 dt:12.03.2014, Anwar Batcha & Another Vs. S.Mahuedoom, 6] CDJ 2005 MHC 1144 dt: 01.07.2005, Sivagurunathan Vs. Ramalingam & others, ஆகிய தீர்ப்பின் பொருண்மைகள் இவ்வழக்கின் பொருண்மைகளுக்கு பொருந்தக்கூடியதாக உள்ளது என்பதால் மனு தபசில் சொத்தினைப் பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய ஏதுவாக ஆணையர் நியமனம் செய்து உத்தரவிடுவதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்தது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது."

3. The impugned order is assailed by the petitioner on the ground that the appointment of an Advocate Commissioner cannot be countenanced. It is submitted that the suit is for declaration based on adverse possession. Therefore, the Trial Court has committed an error in appointing the Advocate Commissioner. It is submitted that the intention of the respondents is to divert the attention of the Court



from the core issue that is whether the petitioner is entitled for a decree of declaration based on adverse possession.

WEB COPY

4. The impugned order is defended by the learned counsel for the respondents/defendants. It is submitted that the property in question has been assigned by the Government and therefore, the petitioner cannot claim adverse possession. That apart, he claims to have purchased the property from a person, to whom the property was mortgaged by the respondents' uncle, without knowledge of the respondents or their father. It is submitted that the petitioner is putting up construction for setting up a Brick Industry and therefore, it is just and necessary, a report be given. It is further submitted that the respondents have also filed counter claim along with the written statement for recovery of possession, declaration and mandatory injunction, to direct the petitioner to remove the construction put up by him.

5. I have considered the arguments advanced by the learned counsel for the petitioner and the learned counsel for the respondents.

6. In my view, there is no dispute regarding the physical features of the property and there is also an admission that the petitioner has put up construction and is putting up further construction. If the petitioner is entitled for recovery of



C.R.P.(MD)No.2191 of 2022

possession, he will also be entitled for mandatory injunction. Therefore, the impugned order passed by the Trial Court, dated 02.09.2022, in I.A.No.3 of 2021 in O.S.No.96 of 2020, is liable to be set aside. Accordingly, it is set aside. The Trial Court is directed to proceed with the trial after framing issues, if the same has not been framed so far and endeavour to pass a final judgment and decree as expeditiously as possible, preferably within a period of 12 months from the date of receipt of a copy of this order.

7. This Civil Revision Petition stands allowed with the above observation and direction. No costs. Consequently, connected Miscellaneous Petition is closed.

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

06.04.2023

To

The Sub Judge,
Theni.



WEB COPY



C.R.P.(MD)No.2191 of 2022

C.SARAVANAN, J.

smn2

Order made in
C.R.P.(MD)No.2191 of 2022

06.04.2023