



W.P.No.17969 of 2021

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

DATED : 18.03.2025

CORAM

THE HONOURABLE MR.JUSTICE **M.SUNDAR**

and

THE HONOURABLE MRS.JUSTICE **K.GOVINDARAJAN THILAKAVADI**

W.P.No.17969 of 2021

1.T.Raji
2.T.Panneerselvam
3.T.Balaji

... Petitioners

Vs.

1.The Secretary to Government,
Revenue Department,
Fort St. George, Chennai – 600 009.

2.The District Collector,
Thiruvallur Collector Office,
Thiruvallur – 602 001.

3.The Commissioner,
Avadi Corporation,
Avadi, Chennai – 600 054.

4.The Tahsildar,
Avadi Thasildar Office,
Modern City,
Dheena Dayalan Nagar,
Pattabiram, Chennai – 600 072.

5.Nagavalli

... Respondents



W.P.No.17969 of 2021

(R5 impleaded vide order dated 18.03.2025
in W.M.P. No.21670 of 2021 in
W.P.No.17969 of 2021)

WEB COPY

Writ Petition filed under Article 226 of The Constitution of India praying to issue a Writ of Mandamus to direct the respondents to take action on the petitioner's representation dated 04.08.2021 and thereby to remove encroachment of their land to the extent of 3.5 cents wherein the third respondent Corporation has laid down road.

For Petitioners : Mr.N.Ganesh

For Respondents : Mr.T.K.Saravanan,
Additional Government Pleader
for R1, R2 and R4
Mr.RA.Gopinath for R3
Mr.C.Prabakaran for R5

ORDER

[Order of the Court was made by **M.SUNDAR, J.,**]

Mr.N.Ganesh, learned counsel for three writ petitioners, Mr.T.K.Saravanan, learned Additional Government Pleader for R1, R2 and R4, Mr.RA.Gopinath, learned Standing Counsel for R3 (Avadi Corporation) and Mr.C.Prabakaran, learned counsel for R5 (Ms.Nagavalli, W/o.Mr.Baskar) are before us.

2. We heard out all the aforementioned counsel.

Page Nos.2/14



W.P.No.17969 of 2021

3. Subject matter of the captioned main 'Writ Petition' (hereinafter 'WP' for the sake of brevity) in terms of land is 'Survey No.719/9 (Town Survey No.34 and 94) in No.3, Paruthipattu Village (Ward 1), Avadi Town, Avadi Taluk, Thiruvallur District' (hereinafter 'said land' for the sake of convenience and clarity).

4. R5 before us (Ms.Nagavalli, W/o.Mr.Baskar) filed W.P.No.24227 of 2021 with a prayer for cancellation of patta qua said land in favour of writ petitioners before us. To be noted, three writ petitioners are R5 , R6 and R7 in W.P.No.24227 of 2021 and this writ petition came to be disposed of by a Hon'ble Single Judge in and by an order dated 15.11.2021 which reads as follows:

**'IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS
DATED : 15.11.2021
CORAM
THE HONOURABLE MR.JUSTICE G.K.ILANTHIRAIYAN**

W.P.No.24227 of 2021

Nagavalli

... Petitioner

-Vs-

- 1. The District Revenue Officer,
Thiruvallur Collector Office,
Thiruvallur-602 001.**
- 2. The Revenue Divisional Officer,
Thiruvallur.**



WEB COPY



W.P.No.17969 of 2021

3. The Commissioner,
Avadi Corporation,
Avadi, Chennai-600 054.
4. The Tahsildar,
Avadi Tahsildar Office,
Modern City,
Dheena Dayalan Nagar,
Pattabiram, Chennai-600 072.
5. T.Raji
6. T.Pannerselvam
7. T.Balaji

... Respondents

Prayer :- Writ Petition filed under Article 226 of the Constitution of India praying for the issuance of a Writ of Mandamus, directing the 4th respondent to cancel the patta issued in favour of the respondents 5 to 7 in respect of Survey No.719/9A1A1A1A situate at Jeevanantham 5th Street, Paruthipattu village, Avadi Taluk, Thiruvallur District based on the representation of the petitioner dated 18.06.2021 forthwith.

For Petitioner : Mr.C.Prabakaran

For R1 to R4 : Mr.A.Selvendran
Special Government Pleader.
For R5 to R7 : Mr.K.Kannan

ORDER

This writ petition has been filed for issuance of Writ of Mandamus, directing the fourth respondent to consider the representation of the petitioner dated 18.06.2021 to cancel the patta issued in favour of the respondents 5 to 7 in respect of the property comprised in Survey No.719/9A1A1A1A situated at Jeevanantham 5th Street, Paruthipattu Village, Avadi Taluk, Thiruvallur District.

2. Heard, Mr.C.Prabakaran, learned counsel appearing for



WEB COPY



W.P.No.17969 of 2021

the petitioner, Mr.A.Selvendran, learned Special Government Pleader appearing for the respondents 1 to 4 and Mr.K.Kannan, learned counsel appearing for the respondents 5 to 7.

3. The case of the petitioner is that the petitioner owned property comprised in survey No.713/1B situated at Jeevanantham 5th Street, Paruthipattu village, Avadi Taluk, Thiruvallur District. The respondents 5 to 7 owned the land in survey Nos.761/9, 716/9A1A1A1A situated at Jeevanantham 5th Street, Paruthipattu village, Avadi Taluk, Thiruvallur District. There is a metal road existing width of 20 feet. The respondents 5 to 7 had derived title by the settlement deed from parent deed registered vide document No.2052 of 1980 only admeasuring to an extent of 8 cents. As per the said sale deed, the said property found on the north side of the 20 feet road. On the strength of the sale deed, the settlement deed was executed in favour of the respondents 5 to 7 herein on 29.08.1996. As per the settlement deed, they were settled to an extent of 2464 ½ , 1439 and 1876 sq.ft in total 5779.5 sq.ft. of land, which comes to 13 ¼ cents.

4. On the strength of the settlement deed, they were issued patta. They encroached the existing 20 feet road and now they are claiming that the road was laid on their patta land and to remove from the said land. They also filed a writ petition in W.P.No.17969 of 2021 and it is pending before the Hon'ble Division bench of this Court for disposal. Therefore, the petitioner filed a petition before the first respondent to conduct



WEB COPY



W.P.No.17969 of 2021

enquiry to cancel the patta in favour of the respondents 5 to 7 herein. Admittedly, the petitioner is the neighbour and who is not the owner of the property comprised in survey No.761/9, 716/9A1A1A1A. The petitioner was not claiming the patta over the property. However, the petitioner is being the adjacent owner of the subject property, he is using the road, which is located on the north side of the respondents 5 to 7 plots.

5. Whereas, the case of the respondents 5 to 7 is that they owned land admeasuring to an extent of 5779.5 sq.ft. On the strength of the settlement deed executed by their father dated 29.08.1996 and accordingly, they were issued patta. However, the third respondent laid road in their patta land and they filed writ petition in W.P.No.17969 of 2021 to remove the road after measurement. Accordingly, the fourth respondent conducted survey and found that they were settled the property by their father and as per the Avadi Town Survey, they were issued patta to an extent of 8 cents i.e., 0326 sq.mts in Ward No.I, Block No.21. The measurement is as follows : "Easten side - 14.06 mt, Western side - 22.3 mt, Northern side 22.3 mt and Southern side - 15.8 mt, they constructed house and they are residing there. However, the remaining extent of 3 ½ cents is lying vacant. In the said vacant land, the third respondent laid Thar Road.

6. The learned Special Government Pleader submitted that the said road was partly removed. In fact, the petitioner is also impleaded as a party to the writ petition in W.P.No.17969 of 2021 filed by the respondents 5 to 7 and the same is still



WEB COPY



W.P.No.17969 of 2021

pending. Therefore, the Tahsildar surveyed the land and reported to this Court by a letter dated 12.09.2021.

7. In view of the above, the direction sought for in this writ petition cannot be granted and the writ petition is devoid of merits. However, the petitioner is at liberty to take the issue before the Hon'ble Division Bench of this Court in W.P.No.17969 of 2021.

8. In the result, the writ petition stands dismissed. No costs.'

5. Paragraphs 6 and 7 of the aforementioned judicial order make it clear that it is open to R5 to raise the issue in the captioned WP. It is in this view of the matter that implead petition of R5 has been allowed and all the counsel have been heard out.

6. The prayer of the writ petitioners in the captioned WP is predicated on a 'representation dated 04.08.2021' (hereinafter 'said representation' for the sake of convenience and clarity) wherein the writ petitioners have sought action qua removal of alleged encroachment of their land admeasuring 3.5 cents or thereabouts by R3 before us.



7. Learned counsel for R3 before us submits that the jurisdictional Revenue Inspector has conducted a survey and has placed before us a survey report together with sketch and a scanned reproduction of the same are as follows:

வட்டசார்ஆய்வாளர் அறிக்கை

பொருள்: திருவள்ளூர் மாவட்டம்-ஆவடி வட்டம் மற்றும் நகரம் - ஆவடி மாநகராட்சி-ஜீவானந்தம் 5-வது தெரு, குமரன் நகர் - திரு. ராஜீ. திருபன்னீர்செல்வம், திரு. பாலாஜி த/பெ. தம்பு - பழைய புல எண்-716/9, இதற்கு நகர நில பதிவேடு-வார்டு-I, பிளாக்-21, நகர புல எண்-34-ல் - சாலை மனுதாரர்களுக்கு சொந்தமானது என மனு கொடுத்துள்ளதின் அடிப்படையில் புலத்தணிக்கை செய்து அறிக்கை சமர்ப்பித்தல் தொடர்பாக.

பார்வை:

1. தனி வட்டாட்சியர் நக. எண்-51/2021 நாள் - 07-2021.
2. இணை இயக்குநர் மற்றும் மாநகராட்சி ஆணையர் நக. எண்-5174/2021/F2, நாள் - 29-08-2021.

அம்மையீர்,

பார்வையில் காணும் கடிதத்தின் பேரில் திருவள்ளூர் மாவட்டம், ஆவடி வட்டம் மற்றும் நகரம், பருத்திப்பட்டு கிராமம், ஆவடி மாநகராட்சி-ஜீவானந்தம் 5-வது தெரு, குமரன் நகர் பழைய புல எண்-716/9-ல் சாலை அமைந்துள்ளதாகவும், அச்சாலையை அகற்றிக் கொடுக்குமாறு மனு செய்துள்ளது தொடர்பாக மாநகராட்சி ஆணையரின் கடிதம் பெறப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து பழைய புல எண்-716/9, இதற்கு நகர நில பதிவேடு-வார்டு-I, பிளாக்-21, நகர புல எண்-34-ல் புலத்திற்கு ஆஜராகி கிராம புலப்பட கணக்குகளுடன் அளவிட்டு செய்து எனது அறிக்கையினை சமர்ப்பிக்கின்றேன்.

திருவள்ளூர் மாவட்டம், ஆவடி வட்டம் மற்றும் நகரம், பருத்திப்பட்டு கிராமம், பழைய புல எண்-716/9, இதற்கு நகர நில பதிவேடு, வார்டு-I, பிளாக்-21, நகர புல எண்-34, 94-ல் அடங்கிய மனைப்பிரிவில் 8 சென்ட் நிலம் திரு. சின்னசாமி மகன் சிதம்பு என்பவர் பெயரில் 1984-ஆம் ஆண்டு பதிவு செய்யப்பட்டு கிரைய ஆவண எண்-7404/1984-ன் படி பத்திரத்தின் ஜெக்பந்தி விவரம் 20 அடி அகல பொது பாதைக்கு தெற்கு என்று பதியப்பட்டுள்ளது. மேற்படி, நான்கு பக்க அளவுகள் வடபுறம் 55 அடியும், தென்புறம் 58 அடியும், வடக்கு, தெற்கு கீழ்புறம் 53 அடியும், மேல்புறம் $74\frac{1}{2}$ அடியும் அளவுகள் கொண்ட 8 சென்ட் மட்டும் பதியப்பட்டுள்ளது.



மேலும், பத்திரப்படி கிரையம்பெற்ற இடம் நகர நில பதிவேட்டின் படி வார்டு-I, பிளாக்-21, நகர புல எண்-94-ன் பரப்பு 174 சதுர மீட்டருக்கும், நகர புல எண்-34/2-ன் பரப்பு 166 சதுர மீட்டருக்கும் மற்றும் நகர புல எண்-34/3-ன் பரப்பு 87 சதுர மீட்டருக்கும் ஆக மொத்தம் 427 சமீக்கு பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால், மனுதாரர் தாய்ப்பத்திரப்படி 8 சென்ட் மட்டுமே பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டள்ளது. ஆனால் பட்டாப்படி 10 சென்ட் நிலம் உள்ளது. ஆனால், பட்டாவிற்கும், பத்திரத்திற்கும் கூடுதலாக 2 சென்டிடற்கு பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், நகர புல எண்-34/1-ன் பரப்பு 73 சதுர மீட்டரானது வழியாக பயன்பாட்டில் உள்ளதை தவறுதலாக நகர நில அளவையில் மனுதாரர் பெயரில் பட்டாவாக தாக்கலாகி நகர ஆவணங்களில் பதிவாகியுள்ளது.

மேற்படி, நகர புல எண்-34/1-ல் நிலத்திற்கு கிரையம் செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் ஏதும் இல்லை. மேலும், நகர புல எண்-34/1-ல் தற்போது தார் சாலை அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி, இந்த இடமானது CMDA உரிமம் பெற்ற புலமும் கிடையாது. மனுதாரர் உரிய பத்திரப்பதிவு ஆவணங்கள் ஏதும் இல்லாமல் இந்த வழியை தன்னுடைய நிலத்துடன் சேர்த்து அனுபவத்தில் வைத்துள்ளார்கள் என்பது நில அளவை செய்ததில் தெரிய வருகிறது. மேற்படி, கோப்பானது அலுவலக மேல்நடவடிக்கைக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

② சிவசுந்தர்
03/01/25
உ.ச.சு.



W.P.No.17969 of 2021

மாவட்டம் : திருவள்ளூர்

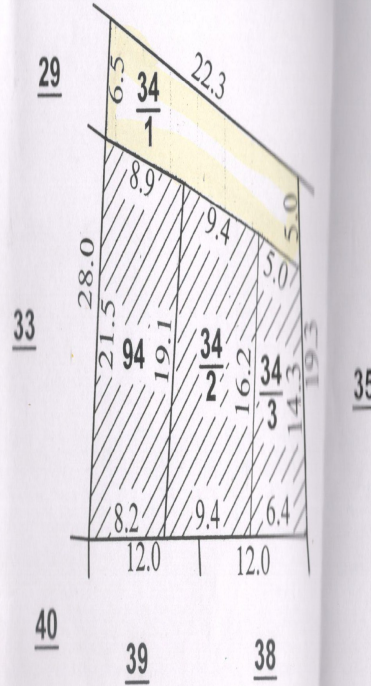
வட்டம் : ஆவடி

வார்டு : I

பிளாக் : 21

நகர புல எண் : 34, 94

Block -25



சுமதி
வட்ட சார் ஆய்வாளர்
ஆவடி வட்டம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

REFERENCE: -

- தற்போது தர்சனையாகவுள்ள இடம் - 74 சதுர மீட்டர்
- மனுதாரர்கள் வீடு கட்டியுள்ள இடம் - 427 சதுர மீட்டர்



W.P.No.17969 of 2021

8. A careful perusal of the aforementioned report brings to light that R3 does not claim that there is any public road which vests in R3 qua said land. This by itself is curtains on the captioned main WP but if there are any issues as between the three writ petitioners on one side and R5 on the other and/or persons claiming under them, it is open to such persons and/or writ petitioners/R5 to approach the civil Court and seek suitable remedy. If such a course is adopted by the private parties before us, this Court makes it clear that the civil Court concerned shall try the matter on its own merits and in accordance with law untrammelled by this order wherein the report of the jurisdictional Revenue inspector dated 03.01.2025 has been recorded. To put it differently, the 03.01.2025 report of the jurisdictional Revenue Inspector also can be tested by the civil Court if it becomes necessary to adjudicate the disputes between the parties.

9. Before we write the concluding paragraph of this order, it is deemed appropriate to record that learned counsel for writ petitioners submitted that R5 has encroached upon a waterbody. We express no opinion one way or the other on this aspect in this order but we leave all questions open and we make it clear that it is open to the writ



W.P.No.17969 of 2021

petitioners or any other person concerned to initiate suitable proceedings qua alleged encroachment in a waterbody. If such proceedings are initiated, the same will be tested by the Forum/Court concerned on its own merits and in accordance with law untrammelled by this order.

10. Captioned WP is disposed of in the aforesaid manner preserving all the rights and contentions of the parties if civil Court proceedings are initiated. There shall be no order as to costs.

(M.S.,J.) (K.G.T.,J.)
18.03.2025

Index : Yes / No
Neutral Citation : Yes / No
mmi

To

- 1.The Secretary to Government,
Revenue Department,
Fort St. George, Chennai – 600 009.
- 2.The District Collector,
Thiruvallur Collector Office,
Thiruvallur – 602 001.

Page Nos.12/14



W.P.No.17969 of 2021

WEB COPY

3.The Commissioner,
Avadi Corporation,
Avadi, Chennai – 600 054.

4.The Tahsildar,
Avadi Thasildar Office,
Modern City,
Dheena Dayalan Nagar,
Pattabiram, Chennai – 600 072.



WEB COPY



W.P.No.17969 of 2021

**M.SUNDAR, J.,
and
K.GOVINDARAJAN THILAKAVADI, J.,**

mmi

W.P.No.17969 of 2021

18.03.2025

Page Nos.14/14