



W.P.No.24443 of 2021

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

DATED : 25.03.2025

WEB COPY

CORAM

THE HONOURABLE MR.JUSTICE **M.SUNDAR**
and
THE HONOURABLE MRS.JUSTICE **K.GOVINDARAJAN THILAKAVADI**

W.P.No.24443 of 2021

P.Chinnasamy

... Petitioner

Vs.

1.The District Collector,
Tiruppur, Tiruppur District.

2.The Revenue Tahsildar,
Uthukuli Taluk, Tiruppur District.

3.Lakshmi

... Respondents

Writ Petition filed under Article 226 of The Constitution of India praying to issue a Writ of Certiorarified Mandamus to call for the records pertaining to the orders of the second respondent in Na.Ka.No.988/2018/A2 dated 03.08.2021 and to quash the same as illegal, incompetent and ultravires and consequently direct the respondents to remove the encroachment made in public passage bearing S.F.No.619/16 of Chengapalli Village, Uthukuli Taluk, Tiruppur District.



W.P.No.24443 of 2021

WEB COPY

For Petitioner : Mr.S.Umashankar
for Mr.M.Guruprasad

For Respondents : Mr.T.K.Saravanan,
Additional Government Pleader
for R1 and R2

ORDER

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

In the captioned main 'Writ Petition' (hereinafter 'WP' for the sake of brevity), Mr.S.Umashankar, learned counsel representing Mr.M.Guruprasad, learned counsel on record for writ petitioner, Mr.T.K.Saravanan, learned Additional Government Pleader for official respondents/R1 and R2 are before us. As regards R3/private respondent (Ms.Lakshmi, W/o.Mr.Raj), R3 has been duly served and name and address of R3 is shown in the cause list but there is no representation either in the physical Court or on VC (video conferencing) platform. To be noted, this is a hybrid hearing, which is a regular/routine/daily feature in this Court. This Court is informed by the Registry that R3 has not chosen to enter appearance through any counsel.



W.P.No.24443 of 2021

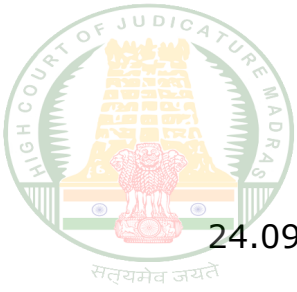
2. This Court heard out captioned WP.

WEB COPY

3. Subject matter of captioned WP is 'land comprised in Survey No.619/16 in Chengapalli Village, Uthukuli Taluk, Tiruppur District' (hereinafter 'said land' for the sake of convenience and clarity).

4. Writ petitioner came to this Court by way of a writ petition being W.P.No.16854 of 2018 with a mandamus plea seeking a direction to the official respondents to consider the petitioner's representations dated 15.02.2017 and 14.05.2018 seeking removal of encroachments said to have been put up by R3 in said land. This writ petition was disposed of by another Hon'ble Division Bench in and by an order dated 06.07.2018 in-alias directing action under 'The Tamil Nadu Land Encroachment Act, 1905 (Tamil Nadu Act III of 1905)' {hereinafter 'said 1905 Act' for the sake of brevity}.

5. Pursuant to aforesaid order, action under said 1905 Act was commenced and the same culminated in a notice/order dated 24.09.2018 made by R2 [Revenue Tahsildar, Uthukuli Taluk, Tiruppur District] being an order under Section 6 of said 1905 Act. This



W.P.No.24443 of 2021

24.09.2018 order was assailed by R3 (Ms.Lakshmi) by way of a writ petition being W.P. No.27573 of 2018 and this writ petition came to be disposed of by another Hon'ble Division Bench in and by an order dated 16.10.2018 wherein and whereby 24.09.2018 order under Section 6 of said 1905 Act was set aside. R2 was directed to consider the reply/objection for Section 7 notice and R2 was further directed to pass a reasoned order on merits and in accordance with law within a time frame of two months.

6. Thereafter, R2 advertng to both aforementioned orders of this Court i.e., order dated 06.07.2018 in W.P. No.16854 of 2018 and order dated 16.10.2018 in W.P. No.27573 of 2018 conducted a joint survey of said land and concluded that R3 (Ms.Lakshmi) had put up a superstructure (house) but said land has been classified as 'road' in the revenue records. Thereafter, R2 concluded that no action for removal of superstructure put up by Ms.Lakshmi is necessary as access to Mr.Chinnsamy's property is not fully obstructed. This is vide 'order dated 03.08.2021 bearing reference ந.க.988/2018/அ2 made by R2' (hereinafter 'impugned order' for the sake of convenience and clarity). Assailing the impugned order and seeking a direction to official



W.P.No.24443 of 2021

respondents to remove the encroachment in said land, captioned WP has been filed.

WEB COPY

7. To be noted, certiorari limb of the prayer assails impugned order and vide mandamus limb, a direction has been sought for removal of encroachment in said land.

8. At this juncture, before proceeding further, we deem it appropriate to capture the common stated position of learned counsel for writ petitioner as well as learned State counsel. Learned counsel on both sides submit in one voice that there is a typographical error in the impugned order and survey number of said land has been wrongly mentioned as 619/6 whereas it is 619/16. This common submission made by both sides without any disputation or contestation is recorded and all further proceedings will be on this basis.

9. Reverting to the main legal drill at hand, from the narrative thus far, it is clear that impugned order is an order under Section 6 of said 1905 Act. Writ petitioner has filed the WP by stating that the order under Section 6 is appealable only at the instance of encroacher and



W.P.No.24443 of 2021

an order of refusal to remove encroachment is not appealable. This has been articulated in paragraph 13 of writ affidavit which reads as follows:

'13. I submit that order of eviction passed under section 6 is appealable at the instance of the Encroacher under section 10 as per the Tamil Nadu Encroachment Act 1905 and the order of refusal to remove encroachment by the original authority, there is no appeal provision and hence in the above circumstances I have no other alternative, effective or efficacious remedy; I am approaching this Hon'ble court by invoking the extraordinary jurisdiction conferred under Article 226 of the Constitution of India.'

10. This Court is of the considered view that the aforementioned submission is plainly incorrect. The reason is Section 10 of said 1905 Act makes it clear that an appeal shall lie to the Collector (R1 in this case) from 'any decision' or order made by a Tahsildar or Deputy Tahsildar as long as it is an order under the said 1905 Act. Section 10 of said 1905 Act reads as follows:



W.P.No.24443 of 2021

WEB COPY

'10. Appeal.-- An appeal shall lie--

(a) to the Collector from any decision or order passed by a Tahsildar or Deputy Tahsildar under this Act, and

(aa) to such officer as may be specified by the State Government in this behalf (hereinafter referred to as the appellate authority) from any decision or order passed by an authorised officer under this Act and different appellate authorities may be specified for different classes of cases; and

(b) to the District Collector from any decision or order of a Collector passed otherwise than on appeal, and

(c) to the Commissioner of Land Administration from any decision or order of a District Collector passed otherwise than on appeal.'

(underlining made by this Court for ease of reference)

11. In the case on hand, impugned order has been marked to the writ petitioner as well as R3. A scanned reproduction of the impugned order is as follows:



ஊத்துக்குளி வருவாய் வட்டாட்சியர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு.ரா.ஜெகதீஸ்குமார்.

ந.க988/2018/அ2

நாள்: 03.08.2021.

பொருள்: வழக்கு - திருப்பூர் மாவட்டம்- ஊத்துக்குளி வட்டம்- செங்கப்பள்ளி கிராமம்- நத்தம் புல எண் 619/6-ல் திருமதி.லட்சுமி க/பெ ராஜ் என்பவர் ஆக்கிரமிப்பு - சென்னை உயர்நீதிமன்ற வழக்கு எண் W.P.16854/ 2018 மற்றும் வழக்கு எண் W.P.27573/2018 -ல் தீர்ப்புரை வரப்பெற்றது-உத்தரவிடுதல் தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. சென்னை உயர்நீதிமன்ற வழக்கு எண். W.P. 16854 / 2018 தீர்ப்புரை நாள்: 06.07.2018.
2. சென்னை உயர்நீதிமன்ற வழக்கு எண். W.P. 27573/ 2018 உத்தரவு நாள்: 16.10.2018.
3. ஊத்துக்குளி நிலவருவாய் ஆய்வாளர் அறிக்கை நாள்: 30.07.2021.

திருப்பூர் மாவட்டம், ஊத்துக்குளி உள்வட்டம், செங்கப்பள்ளி கிராமம், மஹா சின்னாரிபாளையம் நத்தம் புல எண் 619/6 (பழைய எண்.2/31P) காலையில் திருமதி.லட்சுமி க/பெ ராஜ் என்பவர் வீடு கட்டி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாக சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடரப்பட்டு, (W.P.16854/ 2018) 06.07.2018-ல் தீர்ப்புரை வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தீர்ப்புரையில் தீர்ப்பளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து பத்து வாரங்களுக்குள் ஆக்கிரமிப்பினை சட்ட விதிகளுக்குட்பட்டு அகற்ற நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து மேற்படி ஆக்கிரமிப்பை அகற்றுவதை குறித்து ஊத்துக்குளி வட்டாட்சியரால், திருமதி.லட்சுமி என்பவருக்கு 24.09.2018 அன்று 1905 ஆம் ஆண்டு ஆக்கிரமிப்பு சட்டத்தின்படி நோட்டீஸ் சார்வு செய்யப்பட்டது. மேற்படி நோட்டீஸ் சார்வு செய்யப்பட்டதை தொடர்ந்து திருமதி.லட்சுமி க/பெ ராஜ் என்பவர் தனது வீட்டை அகற்றக் கூடாது என சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் (வழக்கு எண் W.P. 27573/ 2018) வழக்கு தொடர்ந்து 16.10.2018-ல் தீர்ப்புரை வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தீர்ப்புரையில் மனுதாரரின் மனுவினை கவனத்தில் எடுத்துக்கொண்டு சட்ட விதிகளுக்குட்பட்டு 2 மாதங்களுக்குள் தக்க உத்தரவு வழங்குமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து ஊத்துக்குளி வட்டாட்சியரால் 03.08.2021 அன்று வட்டத்துணை ஆய்வாளர், நிலவருவாய் ஆய்வாளர் மற்றும் கிராம நிர்வாக அலுவலர் ஆகியோருடன் கூட்டுப்பலத்தணிக்கை மேற்கொண்டு பிரஸ்தாப புலமான நத்தம் புல எண் 619/6- பார்வையிடப்பட்டது. மேற்படி புலத்தில் திருமதி.லட்சுமி க/பெ ராஜ் என்பவர் வீடு கட்டி உள்ள இடமானது கிராம ஆவணங்களில் "ரோடு" என தாக்கலாகியுள்ளது.





மேலும் திருமதி.லட்சுமி க/பெ ராஜ் என்பவர் கடந்த பல வருடங்களாக மேற்படி புலத்தில் வீடு கட்டி குடியிருந்து வருகிறார். மேற்படி திருமதி.லட்சுமி க/பெ ராஜ் என்பவர் வீடானது திரு.சின்னச்சாமி த/பெ பொன்னுசாமி என்பவரின் வீட்டுக்குச் செல்லும் பாதையை தடுக்கும் வகையில் இல்லை. திரு.சின்னச்சாமி த/பெ பொன்னுசாமி என்பவரின் வீட்டுக்கு செல்ல போதுமான வழி உள்ளது. மேலும் திரு.சின்னச்சாமி த/பெ பொன்னுசாமி தற்போது மேற்படி ஊரின் வீட்டில் வசிக்கவில்லை. தன்னுடைய வீட்டை வாடகைக்கு விட்டுவிட்டு வெளியூரில் வசித்து வருகிறார்.

எனவே சென்னை உயர்நீதிமன்ற உத்தரவுகளின் மேற்படி புலத்தை புலத்தணிக்கை மேற்கொண்டும், பொதுமக்கள் விசாரணை மற்றும் கிராம ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்ததில், திரு.சின்னச்சாமி த/பெ பொன்னுசாமி என்பவரின் வீட்டிற்கு செல்லும் பாதையை முழுவதுமாக ஆக்கிரமித்து திருமதி.லட்சுமி க/பெ ராஜ் என்பவரது வீடு இல்லை என்பதால், மேற்படி வீட்டின் ஆக்கிரமிப்பை அகற்ற வேண்டிய நிலை இல்லை என இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஓம்/-ரா.ஜெகதீஸ்குமார்,
வட்டாட்சியர்,
ஊத்துக்குளி.

பெறுநர்:

1. திரு.சின்னச்சாமி,
த/பெ.பொன்னுசாமி,
2/29ஏ, சின்னாரிபாளையம்,
செங்கப்பள்ளி கிராமம்,
ஊத்துக்குளி.
2. திருமதி.லட்சுமி க/பெ ராஜ்,
2/31மஜரா சின்னாரிபாளையம்,
செங்கப்பள்ளி கிராமம்,
ஊத்துக்குளி.

நகல்:

1. திருப்பூர் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. திருப்பூர் வருவாய் கோட்டாட்சியர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

//உண்மை நகல்//உத்தரவின்படி//

வட்டாட்சியருக்காக.

3.8.2021



W.P.No.24443 of 2021

12. As already alluded to supra in the impugned order, Survey No.619/6 shall now be read as 619/16.

13. Impugned order addressed to the writ petitioner as well as R3 makes it clear that a statutory appeal under Section 10 of said 1905 Act will certainly lie at the instance of the writ petitioner also.

14. The above means that the writ petitioner has efficacious and effective alternate remedy. This Court is conscious that alternate remedy is not an absolute Rule and it is a Rule of discretion. Alternate Remedy Rule is more in the nature of self-imposed restriction qua writ Courts. In the case on hand, we find that writ petitioner does not come in any of the exceptions to Alternate Remedy Rule i.e., any of the well established exceptions which are well entrenched in a jurisprudential landscape.

15. The sequitur is, this Court now relegates the writ petitioner to alternate remedy of statutory appeal to R1 under Section 10 of said 1905 Act i.e., alternate remedy of appeal qua impugned order.



W.P.No.24443 of 2021

WEB COPY

16. If the writ petitioner chooses to file a statutory appeal to R1 under Section 10 of said 1905 Act, it is open to the writ petitioner to seek condonation of delay under sub-section (4) of Section 11 of said 1905 Act. It is also open to the writ petitioner to take recourse to Section 14 of the Limitation Act, 1963 as we find that the captioned WP has been filed in this Court on 10.11.2021 and it is being disposed today (25.03.2025) in and vide this order.

17. As regards statutory appeal, if any, we make it clear that we have not expressed any view or opinion one way or the other regarding encroachment. All questions are left open and all rights and contentions of writ petitioner as well as R3 are left open for being canvassed in the statutory appeal.

18. Subject of course to condonation of delay, it is open to R1 to consider statutory appeal on its own merits and in accordance with law untrammelled by this order.



W.P.No.24443 of 2021

19. Ergo, sequitur is, captioned WP is disposed of as closed relegating the writ petitioner to alternate remedy of statutory appeal under Section 10 of said 1905 Act. There shall be no order as to costs.

(M.S.,J.) (K.G.T.,J.)
25.03.2025

Index : Yes / No
Neutral Citation : Yes
mmi

P.S. *If the writ petitioner seeks return of original impugned order that has been filed along with captioned WP, the same shall be returned by the Registry to the counsel on record for writ petitioner forthwith under due acknowledgement. To be noted, this is to enable the writ petitioner to resort to alternate remedy of statutory appeal under Section 10 of said 1905 Act.*

To

- 1.The District Collector,
Tiruppur, Tiruppur District.
- 2.The Revenue Tahsildar,
Uthukuli Taluk, Tiruppur District.



WEB COPY



W.P.No.24443 of 2021

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

mmi

W.P.No.24443 of 2021

25.03.2025

Page Nos.13/13