மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வாடிப்பட்டி, மதுரை மாவட்டம்.

முன்னிலை: திரு.D.ராம்கணேஷ் M.A., M.L.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி.
2022ம் வருடம் மார்ச் மாதம் 02ம் நாள்
ஸ்ரீபிலவ ஆண்டு மாசி மாதம் 18ம் நாள் புதன்கிழமை

EA.No. 55/2021
in
E.P.No. 27/2008

S.V .காந்தி

..... மனுதாரர்கள்/3ம் தரப்பினர்/3ம் தரப்பினர்

//எதிர்//

A. காமாட்சி @ காமாட்சி பிள்ளை
A. தமிழ்ச்செல்வன்

..... எதிர்மனுதாரர்கள்/1,2 மனுதாரர்கள்/1,2 வாதிகள்

இக்குறிப்பாணை 02.12.2021ம் தேதி விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு மனுதாரர்கள்/3ம் தரப்பினர்/3ம் தரப்பினர் வழக்கறிஞர் **திரு.K.S. ராதாகிருஷ்ணன்** அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/1,2 மனுதாரர்கள்/1,2 வாதிகள் தரப்பில் திரு.**K.K.ரவி** அவர்கள் ஆஜராகியும், கடந்த 15.02.2022ம் தேதி இந்நீதிமன்றத்தில் இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது, இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும் இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடலான...

உத்தரவு

இந்த நிர் குறிப்பாணையும் எதிர்மனுதாரர்கள்/மனுதாரர்கள் தரப்பில் நிறைவேற்றுதல் மனுவில் மேற்படி மனுதாரர்கள்/3ம் தரப்பினர் உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 21 விதி 97 மற்றும் 99 மற்றும் சட்டப்பிரிவு 151ன்படி தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனுவின் சட்டப்படி நிலைநிற்கும் தன்மை குறித்து (Maintainability) முதலில் தீர்வு காண வேண்டி இக்குறிப்பாணை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1) எதிர்மனுதாரர்கள்/மனுதாரர்கள் /வாதிகள் தரப்பு வாதுரையின் சுருக்கம்:

இந்த நிர் எதிர்மனுதாரர்கள்/மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கு எண். OS.No. 54/2003 வழக்கின் வாதிகள் என்றும், அசல் வழக்கானது பிரதிவாதிகளைக் கட்டுப்படுத்தி சுவாதீன ஒப்படைப்பு மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டதில் கடந்த 29-10-2003ம் தேதியில் வாதிகளுக்கு சாதகமாக தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டது என்றும், அதன் பேரில் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எவ்வித மேல்முறையீடும் செய்யப்படாததால், இந்நிறைவேற்றுதல் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு இருதரப்பு விசாரணைக்கும் பின்னீடு கடந்த 02.07.2013ம் தேதி நிறைவேற்றுதல் மனு தவறுதலாக தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அதன் பேரில் மெட்ராஸ் உயர்நீதிமன்றம், மதுரை கிளையில் சீராய்வு மனு தாக்கல் செய்து இருதரப்பு விசாரணைக்கு பின்னீடு CRP (MD) No. 1451/2013(NPD)-ன்படி கடந்த 02.03.2021ம் தேதி சீராய்வு மனு அனுமதிக்கப்பட்டு, சுவாதீன ஒப்படைப்பு மூன்றுமாத காலக்கட்டத்திற்குள் நிறைவேற்றப்படவேண்டும் என வழிகாட்டுதல் உத்திரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், இந்நிலையில் எவ்வித உரிமையின்றி ஆக்கிரமிப்பாளரான மனுதாரர்/3ம் தரப்பினரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அதுவும் சட்டப்படியோ, பொருண்மைபடியோ ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றும், ஏற்கனவே இந்த நிர் மனுதாரரின் மாமா உறவுமுறையுள்ள S. ராமச்சந்திரன் த/பெ. சுப்பாரெட்டியார் என்பவர் தாக்கல் செய்த கோரிக்கை மனுவும் இருதரப்பு விசாரணைக்குப் பின்னீடு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அதன் பேரில் எவ்வித மேல்முறையீடோ, சீராய்வோ தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றும், எனவே இருதரப்பு சாட்சிய சான்றாவணங்களின்படி ஏற்கனவே நீதிமன்றத்தால் கோரிக்கை மனு நிராகரித்து உத்திரவு பிறப்பிக்கப்பட்ட பின், மீண்டும் மீண்டும் மனு தாக்கல் செய்ய முடியாது என்றும், இம்மனுவில் அசல் வழக்கின் பிரதிவாதிகள் சேர்க்கப்படவில்லை என்றும், அசல் வழக்கு நடவடிக்கையில் தரப்பினராக இல்லாத தனிப்பட்ட உரிமை கோரும் நபரே உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 97 மற்றும் 99ன்படி மனு தாக்கல் செய்ய இயலும் என்றும், ஆனால் இந்த நிர் வழக்கில் மனுதாரரரின் மாமா உறவுமுறையுள்ள ராமச்சந்திரன் என்பவர் ஏற்கனவே தாக்கல் செய்த ஆட்சேபணை தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், நிறைவேற்றல் நீதிமன்றம் மீண்டும் அது தொடர்பான விசாரணை செய்ய உரிமையில்லை என்றும், மனுதாரர்/3ம் தரப்பினர் அவரது கோரிக்கைக்கு ஆதரவாக ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும், மேற்படி ராமச்சந்திரன் என்பவர் ஏற்கனவே தாக்கல் செய்த கோரிக்கை மனு நடவடிக்கையினை மறைத்து இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், நிறைவேற்றல் நீதிமன்றம் மூன்றாம் தரப்பினர் மனுவினை விசாரணை செய்ய அதிகார வரம்பு இல்லையென்றும், தீர்ப்பு கடனாளி தவிர மூன்றாம் தரப்பினர் தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலிருந்து வெளியேற்றப்படாத நிலையில் (Dispossession) உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 99ன்படி மனு தாக்கல் செய்ய இயலாது என்றும், 2005ம் வருடத்திலிருந்து தீர்ப்பாணையின் பலனை பெற முடியாமல் இந்த நிர்

நிறைவேற்றல் மனுதார் உள்ளார் என்றும், ஆணையாளர் வரைபடம் மற்றும் அறிக்கையான நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.2ன்படி தாவா சொத்தின் அனுபவத்தினை பெற நிறைவேற்றல் மனுதார் உரிமையுடையவர் என்றும், எனவே இம்மனுதாரர் தீர்ப்பு கடனாளி அல்லாத மூன்றாம் தரப்பினர் என்ற நிலையில், தாவா சொத்தினை ஆக்கிரமித்தும், தாவா சொத்திலிருந்து இன்றைய தேதி வரை வெளியேற்றப்படாத நிலையில், உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 99ன்படி இம்மனு தாக்கல் செய்ய சட்டப்படி உரிமையில்லாதால், அதுவும் சட்டம் சார்ந்த வினாவாக (Question of law) முதலில் தீர்வு காண வலியுறுத்தி இக்குறிப்பாணை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக வாதுரைக்கப்பட்டது.

<u>2) மனுதாரர்/ எதிர்மனுதாரர் தரப்பு எதிர்வாதுரையின் சுருக்கம்.</u>

மனுவில் கண்டுள்ள விபரங்கள் அனைத்தும் தவறானது என்றும், உண்மையில் இந்த நிர் நிறைவேற்றுதல் மனுதாரரால், அசல் வழக்கு எண். 54/2003ன்படி தாவா சொத்துக்களை பொறுத்து சுவாதீன ஒப்படைப்பு மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கின் பிரதிவாதிகளான சுப்பிரமணிய ஐயர் மற்றும் சேதுராமன் ஆகியோர்களுக்கு எதிராக தாக்கல் செய்யப்பட்டு, மேற்படி வழக்கும் கடந்த 20.10.2003ம் தேதியில் ஒருதலைப்பட்ச தீர்ப்பாணையாக பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், அதன் தொடர்ச்சியாக நிறைவேற்றுதல் மனுதாரரால் E.P.No. 27/2008ன்படி இந்த நிறைவேற்றுதல் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு, இருதரப்பு விசாரணைக்கு பின்னீடு வழக்கிடை சொத்தினை அடையாளம் காணமுடியாததால், கடந்த 02.07.2013ம் தேதியில் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி தள்ளுபடி உத்திரவிற்கு எதிராக நிறைவேற்றுதல் மனுதாரரால் மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளையில் சீராய்வு மனு எண். CRP(MD) 1451/2013(NPD)ன்படி மனு தாக்கல் செய்து இருதரப்பு விசாரணைக்கு பின்னீடு 2.3.2021ம் தேதியில் கீழமை நீதிமன்ற உத்திரவு நீக்கறவு செய்து சுவாதீன ஒப்படைப்பு செய்ய உத்திரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி விபரங்கள் தற்சமயம் தான் இந்த நிர் மனுதாரருக்கு தெரியவந்துள்ளது என்றும், உண்மையில், மேற்படி அனைத்து விபரங்களும், மாண்புமிகு நீதிமன்ற அமீன் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யகடந்த 21.10.2021ம் தேதியில் நடவடிக்கை எடுக்க முயற்சி செய்த பொழுது தான் தெரியவந்தது என்றும், உண்மையில் மேற்படி வழக்கு அட்டவணை 1 மற்றும் 2 வது லக்க சொத்துக்கள் இந்த நிர் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டு அனுபவித்து வருகின்ற வாடிப்பட்டி வட்டம், நீரேத்தான் கிராமம் ரீசர்வே 13/114ல் 14 செண்ட் இடம் மற்றும் 10/6C2ல் 1-1/2 செண்ட் இடம் ஆக மொத்தம் 15-1/2 செண்ட் இடத்திற்குள் அடங்கியதாகும். அமீனா அவர்களால் மேற்படி இடத்தின் சுவாதீனத்தையும் சேர்த்து ஒப்படைப்பு செய்ய வந்துள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டது என்றும், மேற்படி சொத்து தாவா 1வது லக்க சொத்தில் அடங்கியுள்ளதாக கடந்த 2003ம் ஆண்டில் ஆணையாளர் அறிக்கையில் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே மேற்படி சுவாதீன ஒப்படைப்பு தவறானது என்றும்,

உண்மையில் மனுதாரருக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்ட இடமான நீரேத்தான் கிராம ரீசர்வே எண்.13/114ல் 14 செண்ட் இடம் மேற்படி இடம் விசாரணை நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தில் 2வது லக்க சொத்தின் ஒரு பகுதியாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும், அதேபோல் சர்வே எண். 10/6C2ல் செண்ட் 1-1/2 இடமானது விசாரணை நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தில் 1வது லக்க சொத்தில் வடபுற பகுதியில் உள்ளடங்கியதாக காட்டப்பட்டுள்ளது. என்றும், ஆக மொத்தம் 15-1/2 செண்ட் இடமானது இம்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டதாக இருப்பதை, சேர்த்து ஒப்படைப்பு செய்ய தவறுதலாக நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், அசல் வழக்கு நடவடிக்கையில், இந்த நிர் மனுதாரர்களை தரப்பினர்களாக சேர்க்காமல் தாவா சொத்திற்கு எவ்வித சம்பந்தமுமில்லாத சுப்பிரமணிய ஐயர், மற்றும் சேதுராமன் ஆகியோர்களை தரப்பினர்களாக சேர்த்து நீதிமன்றத்தை ஏமாற்றி ஒருதலைப்பட்ச தீர்ப்பாணை பெற்றுள்ளார்கள் என்றும், அதனடிப்படையில், சுவாதீனத்தை எடுக்க முயற்சி செய்து வருகின்றார்கள் என்றும், எனவே மேற்படி நிறைவேற்றுதல் மனுவினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டியது அவசியமானது என்றும், உண்மையில் மனு சொத்து விபரத்தில் காண்பிக்கப்பட்ட பகுதியானது தற்சமயம் வாடிப்பட்டி பேருந்து நிலைய பகுதி என்றும், மேற்படி பேருந்த நிலைய சொத்து அசல் வழக்கின் பிரதிவாதிகள் மற்றும் அவரது தகப்பனார் S.S. ராமசாமி ஐயரால் 1971ம் ஆண்டிலே பேருந்து நிலையத்திற்காக பதிவு செய்யப்பட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் மூலம் அன்றைய நீரேத்தான் கிராம பஞ்சாயத்திற்கு கொடுக்கப்பட்டு விட்டது என்றும், மேற்படி உண்மை விபரங்களை தெரிந்தே வேண்டுமென்றே மறைத்து அசல் வழக்கு மற்றும் இந்த நிர் நிறைவேற்றுதல் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே இந்த நிர் நிறைவேற்றுதல் மனு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும் என்றும், தாவா சொத்தின் அனுபவத்தில் இந்த நிர் மனுதாரர் இருந்து வருகின்ற நிலையில், சுவாதீன ஒப்படைப்பு சட்டப்படி வழங்க இயலாது என்றும், எனவே மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்றும் எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டது.

மேலும் இந்த நிர் கோரிக்கை மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள தடையுத்தரவு கோரும் EA.No. 54/2021 மனுவில் மனுதாரரால் மேற்படி தாவா சொத்தும் கடந்த 28.06.2007ம் தேதியில் ராமச்சந்திரன் கென்னடி என்ற ராமச்சந்திரன் என்பவரிடமிருந்து கிரையம் பெறப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி ராமச்சந்திரன் என்பவரும் குருசாமி ரெட்டியார் என்பவரிடமிருந்து 15.10.1954ம் தேதியில் தாவா சொத்தினை கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும், அது தொடர்பான ஆவணங்கள் இம்மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே மேற்படி நிறைவேற்றுதல் மனு நடவடிக்கையினை ரத்து செய்து உத்தரவிடவேண்டியது அவசியமானது என எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டது.

3) இருதரப்பு வாதுரை மற்றும் வழக்கு பொருண்மைகளை பரிசீலனை செய்ததில், இந்த நிர் கோரிக்கை மனுவும் உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 97 மற்றும்

99ன்படி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதில், கோரிக்கை ஆட்சேபணை மனுதாரர் தீர்ப்பு கடனாளியாக இல்லாத நிலையிலும், தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலிருந்து நாளது தேதி வரை வெளியேற்றப்படாத நிலையிலும், (Not dispossessed) இம்மனு பரிகாரம் சட்டப்படி ஏற்கக் கூடியதில்லை என்ற சட்டம் சார்ந்த வினாவினை முதலில் தீர்வு காண வேண்டி நிறைவேற்றல் மனுதாரரால் இக்குறிப்பாணை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி குறிப்பாணை முறைப்படி மனுவாக தாக்கல் செய்யப்படாமல் குறிப்பாணையாக தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்தபோதிலும், குறிப்பாணையின் மூலம் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட பொருண்மை இம்மனுவின் சட்டப்பூர்வ நிலைநிற்கும் தன்மை தொடர்பானதாகவும், சட்டம் சார்ந்த வினாவாகவும், (Question of law) இருக்கின்ற நிலையிலும், இந்நிறைவேற்றல் மனு விரைந்து முடிவு காண்பதற்கு மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றம், வழிகாட்டுதல் உத்திரவு பிறப்பித்துள்ள நிலையிலும், அது தொடர்பாக முதலில் தீர்வு காண வேண்டியது அவசியமானதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

4) அதன்படி இக்கோரிக்கை மற்றும் ஆட்சேபணை மனுதாரர், தீர்ப்பு கடனாளியாக இல்லாத நிலையிலும் (Not Judgment-debtor) தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலிருந்து வெளியேற்றப்படாத நிலையிலும் (Not Dispossessed) இக்கோரிக்கை மனு உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 97 மற்றும் 99ன்படி சட்டப்படி நிலைநிற்கத்தக்கதா? (Maintainability) என்பதை தீர்வு காண வேண்டியது அவசியமானதாகும்.

5) மேலும் நிறைவேற்றல் மனுதாரரால் தீர்ப்பாணையின் பலனை பெறுவதற்கு தீர்ப்பாணை பெற்றவர் உரிமையுடையவர் என்றும், நிறைவேற்றல் நீதிமன்றம் தீர்ப்பாணைக்கு அப்பால் செல்ல முடியாது என்றும், ஏற்கனவே கோரிக்கை மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்ட நிலையில், மீண்டும் மீண்டும் தாக்கல் செய்யும் மனு ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றும், சுவாதீன இழப்பு ஏற்பட்ட பின்னீடு மட்டுமே, உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 99ன்படி பரிகாரம் கோர இயலும் என்றும் சுவாதீன இழப்பு ஏற்படலாம் என்ற எதிர்பார்ப்பில் கோரிக்கை மனுவோ, ஆட்சேபணை மனுவோ தாக்கல் செய்ய இயலாது என்றும், தீர்ப்பாணை பெற்றவரின் நலனை தவறான மனு நடவடிக்கைகளிலிருந்து பாதுகாக்க வேண்டிய கடமை நிறைவேற்றல் நீதிமன்றத்திற்கு உள்ளது என்றும், வழக்கு நடவடிக்கைகள் நீதியின் நலன் பொருட்டு விரைந்து தீர்வு காணப்படவேண்டும் என்றும் வாதுரைத்து அதற்கு ஆதரவாக அடியிற்கண்ட முன்தீர்ப்புகள் சுட்டிக்காட்டப்பட்டது.

1) 2021(2)MWN (Civil) 578 Rahul S. Shah (v) Jiendra Kumar Gandhi & Others

CODE OF CIVIL PRECEDURE,1908 (5 of 1908), section 47, order 21 - CONSTITUTION OF INDIA, Articles 141,142,&144 - execution proceedings – mandatory Guidelines _ Unnecessary ordeal of litigation _ Urgent need to reduce delays and

ensure delivery of complete justice – Mandatory Guidelines to all Courts dealing with Suits and Execution proceeding issued – All high Courts to update all Rules relation to Execution proceeding, issued -All High Courts to update all Rules relating to Execution of Decrees in consonance with directions within one years – Directions to remain enforceable till then.

CODE OF CIVIL PROCEDURE, 1908(5 of 1908), Section47, Order 21, Rules 2, 11, 22, 97 & 99 – Execution proceedings – Dilatory tactics – Steps to ensure unambliguous Decree- Execution Court not to go beyond Decree – Nonetheless, unwarranted, practice to conduct re-trial at Executive stage – Decree-holder deprived from fruits of Decree and undue benefit extended in favour of judgment-debtor.

2) 2019(5) CTC 104 M. Sathyan Sundarajan, Managing Partner, M/s Athreyaa & Co.,prestige smart Kitchen, (v) K.R.S. Janakiraman

Code of Civil Procedure,1908 (5 of 1908, Order 21, Rules 97& 192-Decree for specific performance _ Decree affirmed by supreme Court – Execution Petition filed for delivery of possession of Suit property – Obstruction .

Petition filed by Obstructor, held, not maintainable.

3) AIR 1992 ALLAGABAD 198 Nisar Ahamd and others, Petitioners V. V. Addl. District Judge, Azamgarh and others,

(B) Civil P.C. (5of 1908), O.21 R.97 – Execution – Obstruction or resistance by third party – It is not compulsory for decree – holder to make application under O.21. R. 97.

Court has go the interests the duty to protect the interests of the decree-holder as against malafide obstructors, who may have intention to stultify the proceedings of execution.

4) AIR 1988 ALLAHABAD 52 Smt. Sona Devi and others, Petitioners V. The District Judge, Allahabad and others,

Civil P.C. (1908), O. 21 Rr. 97,98,99 (as amended in 1976) – Scope – Dispossession by decree- holder or purchaser – Objection under O.21, R. 99 – Maintainable by a person other than the judgment-debtor complaining of his dispossession only after he is dispossessed from the premises which constitutes the subject –matter of decree- If executing court were to stay its hands till investigation into third party's claim is not finally decided then it would result in depriving the decree- holder of his possession because of filing of repeated spurious claim. Case law discussed.

5) AIR 1994 HIMACHALPRADESH 94 Ram Krishnan, (vs) Ruida and others

Civil P.C. (5 of 1908). O.21 Rr. 97, 99, 101 – Execution proceedings – Objection by third

party in anticipation of his dispossession – Not permissible.

6) AIR 2000 GUJARAT 36 Bhsvnagar Transport Company (v) Valmikbhai Himatlal Patel

(A) Civil P.C. (5 of 1908), O 21, R. 97 Decree of possession – Execution of Obstruction by third party – Adjudication – Filing of application by decree holder for resisting or removal of such obstruction – Is condition precedent – Obstructor cannot directly move executing Court for adjudication of his title to property.

8.Now referring to the Point No.1 mentioned above the Construction of Rule 97 of Order 21 is required to be looked into. A bare reading of Rule 97 of Order 21 given clear impression the the right to move the Court is conferred upon the decree holder only and not to anyone except decree holder.

This is so. Because if third party claims title over such property, which is being recovered in pursuance of an execution of a decree, remedy is always provided to him to file a civil suit for the tile, or if an .y such party is dispossessed, Rule 99 of the Order 21 of the Civil Procedure Code confers a right upon such party to move the Executing Court to inquire into the title of the property.

7) 2003-4-L.W.438 R. Devadass (v) The Subordinate Judge, Ponneri, Trivellore Dist., C.P.C.. Order 21, Rules 91,99. Section 144,

Court has got the duty to protect the interest of the decree-holder as against malafide obstructores, who may have intention to stultify the proceedings of execution .

10. The question before this Court is as to whether there is any adjudicatable material on his behalf? This is so because the Court have got a duty to protect the interests of the decree – holder as against the mala fide obstructer, who may have an intention to stultify the proceedings of execution. It is not wrong on the part of the Executing Court to examine the availability of the adjudicatable matters in the application of obstruction filed by the stranger to the decree. A blind and stereo types method of receiving and activating every application without nowing as to whether it is bona fide or mala fide is an unhealthy trend and before and application is entertained, especially at the state of execution of a hardly won decree the Executing Court has got an inherent duty to search for the availability of the bona fide adjudicatable material.

8) (2004)4 M.L.J. 118 (S.C.)P.Janardhana Rao (v) Kannan and others

Civil procedure Code (V of 1908), O.21, Rule 97 – suit for ejectment – Decree obtained – Execution of the decree – Obstruction by a person claiming to be in possession – Such objections are barred by the provisions of O.21, Rule 97, C.P.C.

6) மாறாக இக்கோரிக்கை மனுதாரரால், அசல் வழக்கு தீர்ப்பாணை மோசடியாக பெறப்பட்டது என்றும், சொத்தில் தனிப்பட்ட உரிமைப்பாத்தியம் உள்ள நிலையில், தனிப்பட்ட அசல் வழக்காக தாக்கல் செய்யாமல் உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 97 மற்றும் 99ன்படி கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனு தாக்கல் செய்யலாம் என்றும், அதனை விதி 101ன்படி நீதிமுறையில் தீர்வு காணவேண்டும் என்றும் ஏற்கனவே கோரிக்கை மனுக்கள் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது முன்தீர்ப்பு தடைக்கோட்படாக அமையாது என்றும் அசல் வழக்கு மற்றும் நிறைவேற்றுதல் மனு நடவடிக்கையில் இக்கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரர் தரப்பினர் இல்லையென்றும், எனவே மோசடியாக பெற்ற தீர்ப்பாணையினை ஆட்சேபணை செய்ய உரிமை உண்டு என்றும், முழு விசாரணையின்றி தள்ளுபடி செய்த உத்திரவு பின்னீடு தாக்கல் செய்யப்படும் கோரிக்கை மனுவிற்கு முன்தீர்ப்பு தடையாக அமையாது என்றும், உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 97 மற்றும் 99ன்படியான மனு அசல் வழக்கு போன்றது என்பதால், போதுமான வாய்ப்பு கொடுத்து முழுமையாக விசாரணை செய்யாமல் உடனடியாக தள்ளுபடி செய்ய இயலாது என்றும், கோரிக்கை மனுவின் சட்ட ஏற்பு தன்மை குறித்து உடனடியாக தீர்வு காணமால் முழுமையாக விசாரணைக்கு பின்னீடே தீர்வு காணப்படவேண்டும் என்றும், சுவாதீன இழப்புக்கு முன்பே ஆட்சேபணை செய்ய உரிமையுண்டு எனவும் வாதுரைத்து அதற்கு ஆதரவாக அடியிற்கண்ட முன்தீர்ப்புகள் சுட்டிக்காட்டப்பட்டது.

1) 2019(6) CTC 543 Mari and other (v) Thangavel and another
Code of Civil Procedure, 1908 (5 of 1908) Order 21, Rules 97 to 99 to 101 – Once Application under Order 21, Rules 97 to 99 is filed, but under Order 21, Rule 101 automatically applies – Applicants barred from filing separate Suit raising same contentions or setting or independent title in themselves – Remedy for person facts dispossession in execution of Decree to which he is not party, is to move Executing Court under Order 21, Rules 97 to 99 & prove his independent right – Suit not maintainable in view of bare under Order 21 Rule 101.

The law is now well settled that a person, who intends to obstruct execution of the decree, settling up independent title need not wait for actual dispossession. He could move the Court under Order 21, Rules 97 to 99 of C.P.C apprehending dispossession. Once such Application is file, the obstructors will have to prosecute the same. Order 21, Rule 101, C.P.C provides that the Executing Court can determine all questions relating to right, title and interest of the

obstructors in the said Application itself for the purposes of deciding the said question, the Court which hears the Application shall be deemed to have jurisdiction to decide those questions.

2) 2013(3) CTC 356 Ram Prakash Agarwal & another (v) Gopi Krishnan (Dead) through Lrs) & Others

Code of Civil Procedure, 1908 (5 of 1908) Section 151 – Exercise of power under provision –When warranted- Provision, held, not a substantive provision but a mere procedural provision – Provision facilitates conduct of proceedings in accordance with justice and equity – Inherent powers under provision to be exercised in absence of any prohibition-Prohibition barring exercise of inherent powers, held need not be express but can also be implied – Exercise of power under provision can be resorted to when fraud has been played upon Court or for rectifying mistake committed by Court – However, provision cannot be resorted to when fraud has been played upon a party- Power under provision, held, is to be exercised when there is no other available remedy in Code- Power under provision, not to be exercised in contravention to or by ignoring any provisions of law.

3) 2008(5) CTC 137 Kayalvizhi (v) S.Parthasarathy and another

Code of Civil Procedure,1908 (5 of 1908) Order 21,Rules 35(1) and 97- Law of Execution – Removal of obstruction – Person bound by Court to adjudicate claim – Word ‘any person’ includes all persons resisting delivery of possession including those not bound by decree including tenants, strangers and persons claiming right on their own – Wife living under same roof along with husband/judgment-debtor nota bona fide obstructor.

4) AIR 1997 SC 856 Brahmdeo Chaudhary Vs Rishikesh Prasad Jaiswal,

‘It is pertinent to not that the resistance and/or obstruction to possession of immovable property as contemplated by Order 21 Rule 97, CPC could have been offered by any person. The words ‘ any person: as contemplated by Order 21 Rule 97, sub-rule (1) are comprehensive enough to include apart from judgment-debtor or anyone claiming through him even person claiming independently and who would, therefore, be total strangers to the decree….Consequently, it must be held that respondent 1’s application dated 6.5.19991 though seeking only reissuance of warrant for delivery of possession with aid of armed force in substance sought to bypass the previous resistance and obstruction offered by the appellant on the spot. Thus, it was squarely covered by the sweep of Oder 21 Rule 97, sub-rule (1) CPC.

One that happened the procedure laid down by sub-rule (2) thereof had to be followed by the Executing Court. The Court had to proceed to adjudicate upon the application in accordance with the subsequent provisions contained in the said order."

9. From the above judgment of the Supreme Court, it would clearly appear that not only the decree-holder or a person dispossessed in the execution of the decree has a right to make an application to the Executing Court by person who is apprehending dispossession can also make an application to the Court and when such an application is brought before the Court, the said Court shall be obliged to make an enquiry into the allegations and pass an order after making the enquiry into the right, title or interest of the party.

5) 2011(4(CTC 172 S.Murali Kumar (v) Selvamani and other

However, the factum of possession of the property has to be decided, based on the evidence, which cannot be decided by this court in this Revision.

6) AIR 1998 SC 358 Shreenath and another (v) Rajesh & Others

Thus a person holding possession of an immovable property on his own right can object in the execution proceeding under Order 21, Rule 97. One has not to wait for his dispossession to enable him to participate in the execution proceedings. This shows that such person can object and get adjudication when he is sought to be dispossessed by the decree-holder. For all the aforesaid reasons, we do not find the Full Bench in Smt.Isha jain (supra) correctly decided the law.

7) 2008(1) CTC 161 Niyatmat Ali Molla (vs) Sonargon Housing Co-operative Society Ltd.and others

Code of Civil Procedure, 1908(5 of 1908), Section 152, - Section 152 empowers Court to correct its own error in judgment, decree or order from any accidental slip or omission – It is general inherent power of Court – Court has to see that records are true and present correct state of affairs – Court cannot, exercising power under Section 152, review Its judgments – Error in decree may be corrected both under provisions of sections 151 and 152 – Accidental slip or omission can be on part of Court or on part of its ministerial officers or traceable to conduct of parties themselves – Error in description of property in Suit which had been decreed could be corrected and decree be amended under provisions of Section 152 Particularly when statement contained body of Plaint sufficiently described suit lands – Amendment order by Trial Court and upheld by High Court confirmed.

8) AIR 2004 SC 511; 2004(1) CTC 55(SC) Ashan devi & Another (v) Phulavasi devi & others

In View of the discussion aforesaid, in our opinion, the executing Court was well within law in recording evidence and adjudicating the claim of the third party. The executing court rightly rejected the preliminary objection to the maintainability of application of the Objectors under Order XXI Rule 99 of the Code and decided the other issues on merits of their claims arising between the Decree Holder and the Objectors.

7) இம்மனுவின் சட்டஏற்பு தன்மை (Maintainability) தொடர்பாக தீர்வு காண்பதற்கு கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரர் தீர்ப்புக்கடனாளியா அல்லது தீர்ப்பு விபரம் முன்கூட்டியே அறிந்தவரா என்பதையும், தாவா சொத்தின் அனுபவம், மனு தாக்கல் செய்த தேதியில் சுவாதீன இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளதா என்பதையும் முதலில் உறுதி செய்ய வேண்டியது அவசியமானதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

இது தொடர்பாக பரிசீலனை செய்யும்போது, இந்த நிர் கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரர் தரப்பில் இம்மனுவிலும், தடையுத்திரவு கோரும் E.A.No. 54/2021 மனுவிலும் தாவா சொத்தினை 28.06.2007ம் தேதி ராமச்சந்திரன் என்பவரிடமிருந்து கிரையம் பெற்று அதன் பேரில் தாவா சொத்தினை உரிமைப்பாத்தியம் மற்றும் அனுபவ பாத்தியத்தில் வைத்து அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், மேற்படி ராமச்சந்திரன் 15.10.1954ம் தேதியில் குருசாமி ரெட்டியார் என்பவரிடமிருந்து கிரையம் பெற்றதாகவும், தாவா சொத்திற்கு கோரிக்கை மனுதாரர் பெயரில் பட்டா ஏற்பட்டிருந்தததாகவும் வாதுரைத்து அதற்குரிய ஆவணங்களும் இம்மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

ஆனால் வழக்கு கோப்புகளை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, இந்த நிர் கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரர் S.V. காந்தி தாவா சொத்தினை கிரையம் பெற்ற 28.06.2007ம் தேதிக்கு முன்பே மேற்படி ராமச்சந்திரன் என்பவர் தாவா சொத்தில் அவருக்கு உரிமைப்பாத்தியம் இருப்பதாக வாதுரைத்து அதன் பேரில் இந்த நிர் நிறைவேற்றல் மனு நடவடிக்கையில் தரப்பினராக சேர்க்கக்கோரி உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 1 விதி 10(2)ன்படி மனு தாக்கல் செய்து அதுவும் EA.No.70/2004ன்படி கடந்த 01.03.2007ம் தேதியில் விசாரணைக்கு ஒத்தி வைக்கப்பட்டிருந்த நிலையில், 'Petitioner Called absent. Petitioner side no representation. Hence this petition is dismissed" எனக்குறிப்பிட்டு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மேலும் அதன் பெயரில் மேற்படி ராமச்சந்திரன் என்பவரால் மீண்டும் கோப்பிற்கு எடுப்பதற்கு மனுவோ அல்லது மேற்படி தள்ளுபடி உத்திரவினை ஆட்சேபணை செய்து மேல்முறையீடோ அல்லது சீராய்வோ எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்பது தெரியவருகிறது. அதேபோல் தாவா சொத்து மேற்படியாருக்கு உரிமைப்பாத்தியமானது

என விளம்புகை பரிகாரம் கோரி எவ்வித அசல் வழக்கும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. ஆனால் மேற்படி தள்ளுபடி உத்திரவிற்கு பின்னீடு மேற்படி ராமச்சந்திரன் என்பவரால் இம்மனுதாரர் S.V. காந்தி என்பவருக்கு இந்த நிர் கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரருக்கு 28.06.2007ம் தேதியில் கிரையம் செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

8) அதன்படி தாவா சொத்தில் மேற்படி ராமச்சந்திரன் என்பவருக்குரிய உரிமைப்பாத்தியம் மற்றும் அனுபவப்பாத்தியம் நீதிமன்ற நடவடிக்கை மூலம் சட்டப்படி உறுதிப்படுத்தாத நிலையில், தாவா சொத்து தொடர்பாக பிரச்சனை நிலுவையிலிருக்கும்போது இந்த நிர் கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரருக்கு உரிமைமாற்றம் செய்து கிரையப்பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுத்திருப்பது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

ஏனெனில் சொத்துரிமை மாற்றுச்சட்டம் 1882 ன்படி

"எந்தவொரு நபரும் தாம் கொண்டிராத உரிமையை விட கூடுதலான உரிமையை உரிமைமாற்றம் செய்ய இயலாது"

என்பதும் நிலைநிறுத்தப்பட்ட சட்ட முதுமொழிக்கோட்பாடு ஆகும்.

சொத்துரிமை மாற்றுச்சட்டத்தின் சட்ட முதுமொழியாக அடியிற்கண்டவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

Legal Maxim. 'Nemo Dat Quid non- habet – No man convey a better title than what he has"

தன்னிடமுள்ளதைவிட மேன்மையான உரிமைமூலத்தை ஒருவர் வழங்க இயலாது" எனக்குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி சட்டமுதுமொழியும் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தால் அடியிற்கண்ட வழக்கில் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளது.

Thukkaram (v) Shanthi Varadharajan case 2015(1) LW 468 (Mad)

Nemo dat quit non habet – No one can confer a better title that what he himself has.

அதன்படி ராமச்சந்திரன் என்பவரே தாவா சொத்தின் உரிமைப்பாத்தியம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு நடவடிக்கை நிலுவையில் இருப்பது தெரிந்து, கோரிக்கை மனு தாக்கல் செய்தும், பின்னீடு அதனை தள்ளுபடிக்கு விட்டும், தாவா சொத்தில் அவருக்குள்ள உரிமையை நீதிமன்ற நடவடிக்கை மூலம் நிலைநாட்டாத நிலையில், அவரிடம் இருந்து கிரையம் பெற்றதாகவும், அதனடிப்படையில் கோரிக்கை ஆட்சேபணை மனுதாரர் மீண்டும் இம்மனுப்பரிகாரம் கோரி மனு தாக்கல் செய்துள்ளதும் சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

9) அதேபோல் கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரர் தாவா சொத்தின் முன்பாத்தியஸ்தர் எனக்கூறும் மேற்படி ராமச்சந்திரன் என்பவர் தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்ற குருசாமி ரெட்டியார் என்பவரது பேரன் தமிழ்செல்வன் என்பவரும், மேற்படி குருசாமி எழுதிக்கொடுத்த

உயில் மூலம் தாவா சொத்தில் பாத்தியம் இருப்பதாக இந்த நிறைவேற்றல் மனு நடவடிக்கையில் தாக்கல் செய்த கோரிக்கை மனு EA.No. 26/2008 மனுவும் இருதரப்பு விசாரணைக்கு பின்னீடு தகுதியின் அடிப்படையில் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன் பேரில் எவ்வித மேல்முறையீடோ, சீராய்வோ தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. எனவே கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரர் குறிப்பிடும் தாவா சொத்தின் முன்பாத்தியஸ்தர்கள் எவரும், தாவா சொத்திலுள்ள பாத்தியத்தை நீதிமன்ற நடவடிக்கை மூலம் நிரூபணம் செய்யாத நிலையில், அவர்கள் வழி கிரையம் பெற்றதாக கூறும் இந்த நிர் கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரருக்கு சட்டப்படி இம்மனு பரிகாரம் கிடைக்கக் கூடியதில்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

10) மேலும் இக்கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரர் தரப்பில் நிறைவேற்றல் மனு நடவடிக்கையில் ராமச்சந்திரன் என்பவர் தரப்பினராக சேர்க்கக்கோரி தான் மனுதாக்கல் செய்தாரே தவிர, கோரிக்கை மனு எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை என எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டது. ஆனால் "<u>கோரப்படும் நிவாரணம் தான் முக்கியமே தவிர, சட்டப்பிரிவு தவறாக குறிப்பிடப்பட்டதின் அடிப்படையில் தீர்வு காணக்கூடாது</u>" என்பதும் நிலைநிறுத்தப்பட்ட சட்டக்கோட்பாடு ஆகும். அதுவும் மாண்புமிகு உச்ச நீதிமன்றத்தில் Pankajbhai Rameshbhai Zalavadia v. Jethabhai Kalabhai Zalavadiya(Dead) through LRs and others வழக்கில் முன்தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டு 2017 (3)T.N.C.J. 793 (SC) என்ற சட்ட இதழில் பதிவுகளும் ஏற்பட்டுள்ளது.

Judicial discretion - A mere wrong mention of the provision in the application would not prohibit a party for the litigation from getting justice – Courts are meant to do justice and not do decide the applications based on technicalities.

11) மேலும் தாவா சொத்தில் பாத்தியம் இருப்பதாக தான் ராமச்சந்திரன் என்பவரால் மேற்படி EA.No. 70/2004 மனுவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரர் தரப்பு வாதம் சட்டப்படி ஏற்கக்கூடியதில்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும், மேற்படி ராமச்சந்திரன் என்பவரோ அல்லது தமிழ்செல்வன் என்பவரோ மேற்படி EA.No.70/2014 மற்றும் EA.No.26/2008 தள்ளுபடி உத்திரவிற்கு எதிராக எவ்வித சட்டப்பூர்வ மேல்நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்பதும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட பொருண்மையாக உள்ளது. ஆனால் மேற்படி விபரத்தினை மனுதாரர் இம்மனுவில் குறிப்பிடவில்லை. ஆனால் மேற்படி விபரம் மனுதாரருக்கு தெரியவந்து, அதன் பேரிலேயே நீதிமன்ற ஆணையாளர் தாவா சொத்தினை புலத்தணிக்கை செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ததில் தாவா சொத்துக்கள் அறிக்கையில் குறிப்பிட்ட விபரம் இம்மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதன்படி மேற்படி E.A.No.70/2004 மற்றும்

EA.No.26/2008 விபரங்கள் மனுதாரருக்கு ஏற்கனவே தெரிந்துள்ள பொருண்மை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரருக்கு OS.No. 54/2003 மற்றும் இந்நிறைவேற்றுதல் மனு EP.no. 27/2008 நீதிமன்ற நடவடிக்கை அனைத்தும் இம்மனு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பே அறிந்திருந்தார் என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் தாவா சொத்தின் ஒரு பகுதியில் கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரர் அனுபவம் இன்றைய தேதி வரை உள்ளது என்பதும் இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட பொருண்மையாகும். எனவே சுவாதீன இழப்பும் எதுவும் ஏற்படவில்லை.

12) எனவே மேற்படி வழக்கு பொருண்மைகளின்படி இம்மனுவின் சட்டப்பூர்வ ஏற்புதன்மை (Maintainability) தொடர்பாக பரிசீலனை செய்யும்போது, உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 97ல் அடியிற்கண்டவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

> **97. Resistance or obstruction to possession of immovable property.** - (1) Where the holder of a decree for the possession of immovable property or the purchaser of any such property sold in execution of a decree is resisted or obstructed by any person in obtaining possession of the property, he may make an application to the Court complaining of such resistance or obstruction.
> [(2) Where any application is made under sub-rule (1), the Court shall proceed to adjudicate upon the application in accordance with the provisions herein contained.]

அதன்படி தீர்ப்பாணை பெற்றவர் அல்லது நீதிமன்ற விற்பனை மூலம் சொத்தின் அனுபவத்தினை பெற உரிமையுடையவர் அல்லது வேறு எந்த நபரும், சொத்தின் அனுபவத்தினை பெறுவதற்கு இடையூறு ஏற்படும் பட்சத்தில் மேற்படி சட்டப்பிரிவின்படி நிவாரணம் கோரலாம் எனக்குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால் இந்த நிர் மனுதாரர் ஏற்கனவே தாவா சொத்தின் அனுபவத்தில் இருந்து வருகின்ற நிலையில், மேற்படி சட்டப்பிரிவின்படி நிவாரணம் கோருவதற்கான அவசியம் எதுவும் சட்டப்படி எழவில்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

எனவே உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 97ன்படி தாக்கல் செய்த இம்மனு பரிகாரம் சட்டப்படி இந்த நிர்கோரிக்கை மற்றும் ஆட்சேபணை மனுதாரருக்கு கிடைக்கக்கூடியதில்லை என தீர்வு காணப்படுகிறது.

13) அதேபோல் உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 99ல் அடியிற்கண்டவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

> **99. Dispossession by decree-holder or purchaser.** - (1) Where any person other than the judgment.- debtor is dispossessed of immovable property by the holder of a decree for the possession of such property or, where such property has been sold

in execution of a decree, by the purchaser thereof, he may make an application to the Court complaining of such dispossession.
(2) Where any such application is made, the Court shall proceed to adjudicate upon the application in accordance with the provisions herein contained.]

அதன்படி பரிசீலனை செய்யும்போது, தீர்ப்பு கடனாளி அல்லாத பிற ஆள் எவரும் அசையா சொத்தின் சுவாதீனத்தை தீர்ப்பாணை பெற்றவரால் அல்லது நீதிமன்ற விற்பனை மூலம் சொத்தினை வாங்கியவரால் இழக்க செய்யப்படுகிறவிடத்து (Dispossessed of immovable property) அத்தகைய சுவாதீன இழப்பு பற்றி முறையீட்டு அவர் நீதிமன்றத்திற்கு ஒரு விண்ணப்பம் செய்யலாம் (He may make an application to the court complaining of such dispossession) எனக்குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ஆனால் இந்த நிர் வழக்கு பொருண்மைகளின்படி இன்றைய தேதிவரை கோரிக்கை ஆட்சேபணை மனுதாரர் தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலிருந்து சுவாதீன இழப்பு அடையவில்லை. (Not dispossessed) எனவே சுவாதீன இழப்பு என்பதே ஏற்படாத நிலையில், அது தொடர்பாக பரிகாரம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்வதற்கு சட்டப்படி எவ்வித முகாந்திரமும் ஏற்படவில்லை என்பதோடு அதுவும் முன் கூட்டியே (Pre mature) தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 99ன்படி இம்மனு பரிகாரம் சட்டப்படி நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

14) மேலும் கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்தின், அமைவிடத்தை அடையாளம் காண முடியாததால் தான் நிறைவேற்றுதல் மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது என்று வாதுரைக்கப்பட்டது. ஆனால் சீராய்வு மனு எண் CRP (MD) 1451 of 2013-ல் மாண்புமிகு மெட்ராஸ் உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளையில் 02.03.2021ல் பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்திரவில் அடியிற்கண்டவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

3. In this revision, this Court had appointed Ms. A. Amala, an Advocate Commissioner to inspect the property and file a report and plan. The Commissioner had inspected the property and filed detailed report with plan, which shows that various sub divisions have been effected, thereby there is a change in the sub division numbers of the suit property. She had identified the suit property in terms of survey numbers as well as in terms of the boundaries. If the Commissioner's plan filed identifying the properties in terms of boundries is considered, then the suit properties are not

situated within the bus stand as pointed out by the Amin. The suit properties are situated on the eastern side of the bus stand. Of course, in the report filed, the Commissioner has committed mistakes in translation of the boundries. Hence, it appears that the property shown in her plan, to be the suit property, does not tally with the plaint description. The surveyor has measured the property as per the boundry described in the plaint and identified the property. The said identification is borne out by the plan filed by the Advocate Commissioner. However, in view of the mistakes in translation that have crept in, certain difficulties may arise, if the properties are to be delivered as per the plan and report of the Advocate Commissioner filed in the suit. Since I find that the properties that are identified by the Advocate Commissioner appointed by this Court, tally with the properties identified by the Advocate Commissioner appointed by the trial Court. I am of the considered opinion that the Executing Court can be directed to effect delivery of the property, as per the report and plan of the Advocate Commissioner, filed before the trial Court.

எனவே கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரரின் மேற்படி வாதம் சட்டப்படி ஏற்கக்கூடியதல்ல என்றே தீர்வு காணப்படுகிறது.

15) மேலும் சுவாதீன ஒப்படைப்பு தொடர்பான ஆட்சேபணையினை அசல் வழக்கு நடவடிக்கையிலேயே முன்னிலைப்படுத்தப்படவேண்டும் என்றும், நீதிமன்ற நடவடிக்கையில் ஏற்கனவே ஆணையர் நியமனம் செய்திருக்கும் பட்சத்தில் நிறைவேற்றுதல் மனு நடவடிக்கையில் தேவையற்ற மனு நடவடிக்கைகள் தவிர்க்கப்படவேண்டும் என்றும் சுவாதீன இழப்பு நிலைக்கு பின்னீடே உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 99ன்படி மனு தாக்கல் செய்ய இயலும் என்றும், முன்தீர்ப்பாக மாண்புமிகு இந்திய உச்சநீதிமன்றத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

இது தொடர்பாக மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றத்தில் அடியிற்கண்ட வழக்கில் முன்தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

R. Janakiammal (v) S.K. Kumarasamy 2021 (2)MWN (Civil) 544(SC)

Order 21 Rule 99 – Scope.- Under Order 21, Rule 99, it is slightly better position, wherein a person, other that the judgment-debtor, when is dispossessed of immovable property by the decree-holder for

possession of such property, files and application with objections. Such objections also lead to re -trial, but as the objector is already dispossessed, the execution of the decree is more probable and expeditious. In Order 21, Rule 97, the obstructionist comes up with various objections that ideally should have been raised at the time of adjudication of suit. Such obstructions for execution could be avoided if a court Commissioner is appointed at the proper time.

மேலும் உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 97 மற்றும் 99ன்படி நிறைவேற்றல் மனு நடவடிக்கைகளில் மனுக்கள் தாக்கல் செய்யப்படும்போது, நிறைவேற்றல் நீதிமன்றம் கண்டிப்பாக ஏற்கனவே கோரிக்கை மனுக்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பதை கவனத்தில் கொள்ள வேண்டும் என்றும், கண்டிப்புடனும் அரிதாகவும் மட்டுமே மேற்படி மனுக்களை பரிசீலனை செய்யவேண்டும் என்றும் அடியிற்கண்ட வழக்கில் மாண்புமிகு இந்திய உச்சநீதிமன்றத்தால் வழிகாட்டுதல் முன்தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

R. Janakiammal (v) S.K. Kumarasamy 2021 (2)MWN (Civil) 544(SC)

Order 21 Rule 97 and 99 – Execution of decree. - If an objection is received in respect of "suit property" under Order 21, Rule 97, or Rule 99 of CPC, at the stage of execution of the decree, the executing Court shall deal with it after taking into account the fact that no such objection or claim was received during the pendency of the suit, especially in view of the public notice issued during trial. Such claims under Order 21, Rule 97 or Rule 99, must be dealt strictly and be considered/entertained rarely.

எனவே மேற்கண்ட இருதரப்பு வாதுரை மற்றும் வழக்கு பொருண்மை மற்றும் நிலைநிறுத்தப்பட்ட சட்டக்கோட்பாட்டின்படி இந்த நிர் கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரர் தீர்ப்பு கடனாளியாக இல்லாத நிலையிலும் (Not judgment debtor) கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரருக்கு தாவா சொத்தின் சுவாதீன இழப்பு ஏற்படாத நிலையிலும், முன்கூட்டியே (Premature) தாக்கல் செய்த இம்மனு பரிகாரம் சட்டப்படி நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல என மேற்படி சட்ட எழுவினாவிற்கு தீர்வு கண்டு அதனடிப்படையில் அதனடிப்படையில் குறிப்பாணை ஏற்கப்பட்டு இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது. செலவு தொகை இல்லை.

இறுதியாக கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரர் தீர்ப்பு கடனாளியாக இல்லாத நிலையிலும் (Not judgment debtor) கோரிக்கை/ஆட்சேபணை மனுதாரருக்கு தாவா சொத்தின் சுவாதீன இழப்பு ஏற்படாத நிலையிலும், முன்கூட்டியே (Premature) தாக்கல் செய்த இம்மனு பரிகாரம் சட்டப்படி நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல என மேற்படி சட்ட எழுவினாவிற்கு தீர்வு கண்டு

அதனடிப்படையில் குறிப்பாணை ஏற்கப்பட்டு இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது. செலவு தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரிடையாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்ட பின்னர் 2022ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 02 ஆம் நாள் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

D RAMGANESH
Digitally signed by D RAMGANESH
Date: 2022.03.02 18:34:16 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

வாடிப்பட்டி.