

IN THE COURT OF DISTRICT MUNSIF, POLUR.

TIRUVANNAMALAI DISTRICT.

Present : Tmt.B.Salma, B.A.,B.L.,(Hons)

District Munsif, Polur.

Tuesday, the 07st day of April 2026

ORIGINAL SUIT NO. 397-2014

CNR.No.TNTM06-000462-2014

A.Gnanavelu

...Plaintiff

/Vs/

1.Dhamodaran

2.Giri

...Defendants.

This suit came up before me for the final hearing on 23.03.2026 in the presence of Thiru.M.Ramasami, Advocate for the Plaintiff and Thiru.N.Ragupathy, Advocate for the Defendants and Upon perusing the oral, documentary evidences and material records filed by the both counsel and hearing both side arguments and the case having stood over for the consideration till this day, this court deliver the following:

JUDGMENT

This Suit is filed for declaration of title over the suit property and for consequential injunction against the defendants, their mens, agents, not to encroach the suit property and for cost of the suit.

2. Brief Averments of the plaint:

The Plaintiff submits that the suit property of extent 1.26 Acre was purchased by the plaintiff on 10.07.1994 through the Sale deed and from the date of purchase, the plaintiff was in the possession and enjoyment of the suit property and paying government taxes and mutated the patta to his name. At this situation, the defendant being the adjacent land owner tried to encroach the suit property in the second week of October 2014, which was thwarted by the plaintiff with much difficulties. The

defendant are men of power and money and non-law abiding citizen and not abiding to the panchayat held in the village and are threatening to encroach the suit property, hence this suit.

3. Brief Averments of the written statement

The defendant submits that there was a dispute with the plaintiff due to previous enmity and hence a false case if filed by the plaintiff against the defendants. The Defendant submitted that they didn't any point of time, had tried encroached the suit property and not threatened the plaintiff to evict him from the suit property and the plaintiff is not entitled to claim title over the suit property which he is not entitled for and hence this suit is filed against the law and hence there is no cause of action and hence this suit must be dismissed with costs.

4. On the basis of averments and denials made by the parties in the pleadings this court had framed the following issues on

1. Whether the Plaintiff is entitled for the relief of declaration of title with regard to suit property as prayed for?
2. Whether the Plaintiff is entitled for the relief of Permanent injunction against the defendants as prayed for?
3. To what relief, the plaintiff is entitled?

5. On the side of the plaintiff, the plaintiff himself examined as PW1 and marked Ex.A1 to Ex.A3 and there are no other witnesses examined on the side of plaintiff. On the side of the defendants, 1st defendant examined himself as DW1 and No documents were marked, and there are no other witnesses examined on the side of defendants.

6. The learned counsel for the plaintiff submitted that the plaintiff had marked the title documents. Ex.A1 from which the plaintiff had purchased the suit property in the year 1994 and further submitted that, possession is proved as per the Ex.A2 and

Ex.A3 and therefore submitted that the plaintiff is entitled to the relief of declaration of title against the defendant. And therefore prays to decree the suit.

7. The learned counsel for the defendants in his oral and written arguments submitted that there is no cause of action in the suit, as PW1 himself did not support his case in his cross examination, and further submitted that there is no boundaries specified in the suit property. And the plaintiff had not established that the defendant is making disputes with respect to the suit properties with the plaintiff and further submitted PW1 is not a common person, but a retired executive engineer from TNEB, and therefore his answers to the questions asked in the cross examination are very well answered, and therefore submitted that since the PW1 in his cross examination deposed that the defendant is not making any problem with the plaintiff, the plaintiff cannot maintain the suit of declaration of title as per Sec.34 of Specific relief Act 1963 and also refer to the judgment of Hon'ble Supreme court in Civil Appeal No.6075/16 in *Sanjai paliwal and another Vs. Bharath heavy electrical ltd. through its executive director* and therefore submitted that the plaintiff is not entitled to the relief claiming in the present suit.

8. Issue No.1 and 2 :

(i). Heard both counsels. Written arguments filed by the defendants is perused. Records perused. Inorder to substantiate the case, the plaintiff himself examined as PW1 and deposed the contents of the plaint and marked Ex.A1 to Ex.A3. Ex.A1 is the Certified copy of sale deed dated 18.07.1994 wherein the plaintiff purchased in the suit property from one Annasamy, Shanmugam, Deivamalai with respect to the S.No.442/11 0.45 cents, 42/30 0.46 cents and 42/6 0.35 cents, totally 1.26 cents situated in Vadamathimangalam village, purchased by the plaintiff. Ex.A2 is the Certified copy of the Adangal extract for S.No.42/6 in the name of plaintiff for fasili year 1424, Ex.A3 is the Certified copy of the Chitta for S.No.42/11A, 42/11B, 42/11C, 42/13A, 42/13B, 42/13C and 42/6 stands in the name of Gnanavelu in patta

no.237. It is seen that, no further plaintiff side evidence adduced, and hence plaintiff side evidence was closed.

ii) On the side of the defendants, 1st defendant examined as DW1 and deposed that, the plaintiff is not aware were the suit property is there and further deposed that the plaintiff is not in the possession of the suit property from the date of purchase, and there is no specific boundaries for the suit property and also denied there is no dispute between the parties with respect to suit properties and also denied the fact the defendant had tried to encroach the suit property, and also denied as to the conduction of village panchayat and he did not see the plaintiff at any point of time, and therefore submits that the suit must be dismissed for lack of cause of action. And thus, the DW1 evidence was closed and no other evidence examined on the side of the defendants.

iii) Heard both counsels. Records perused. It is seen that the plaintiff had filed suit for declaration of title with respect to suit properties, On perusal of Ex.A1 it is seen that the plaintiff is having title over the suit properties from the year of 1994, and the possession document for the year of 2013 for the suit property stands in the name of plaintiff in patta no.237 which is evident from Ex.A3, and therefore it is seen that, the possession for the suit property was in the hands of plaintiff, and further however on perusal of PW1 cross examination,

நான் தாக்கல் செய்துள்ள தாவாவில் சொத்து விவரத்தில் மேற்கூறிய ஜக்பந்தியை குறிப்பிடவில்லை என்று சொன்னால் சரிதான். தாவா சொத்து நான் கிரையம் பெற்ற சொத்தாகும். 1994 ல் நான் கிரையம் பெற்றேன். தாவா சொத்தில கிணறு ஏதும் கிடையாது. தாவா சொத்தானது தரிசுநிலமாக என்றால் இல்லை மானவரி நிலம். தாவா சொத்தில் பயிர் வைப்பதற்காக அனுபவித்திற்காக வருவாய் துறை ஆவணம் எதாவது தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை.

நான் தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்றதிலிருந்து தாவா சொத்தில் விவசாயம் செய்யவில்லை என்று சொன்னால் தவறு. நல்ல மழை காலத்தில் விவசாயம் செய்வேன். தாவாவில் தாவா சொத்து என்னுடைய உரிமையானது என்று குறிப்பிடவில்லை என்று சொன்னால் உரிமை இல்லை என்றால் நான் எப்படி தாவா சொத்தை தாக்கல் செய்துருப்பேன். பிரதிவாதிக்கும் எனக்கும் தகராறு ஏற்பட்டதா

என்றால் இல்லை.

கிரையம் பெற்ற தாவா சொத்தை நான் அளந்துள்ளேனா என்றால் தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்ற வருடத்திலேயே அளந்துவிட்டேன். நான் கிரையம் பெறுவதற்கு முன்னரே தாவா சொத்தின் அருகில் பிரதிவாதிகளின் நிலம் இருந்ததா என்றால் எனக்கு தெரியாது. நான் நிலத்தை அளந்த விவரம் பிரதிவாதிக்கு தெரியாது என்றால் சரிதான். இது சம்மந்தமாக நான் பஞ்சாயத்து செய்ததாக நான் தெரிவித்துள்ளேன் யாரிடம் பஞ்சாயத்து செய்துள்ளேன் என்றால் யாரிடமு் பஞ்சாயத்து செய்யவில்லை. பிரதிவாதிகள் என்னை மிரட்டினார்கள் என்று குறிப்பிட்டுள்ளேன் அவர்கள் மிரட்டினார்களா என்றால் இல்லை.

உரிமை விளம்புகை பற்றி நான் எனது வழக்கு மூலத்தில் நான் தெரிவிக்காததால் இந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்றால் சரியல்ல. தாவாவில் உள்ள சங்கதியும், நான் தாக்கல் செய்துள்ள முதன்மை விசாரணை வாக்குமூலத்தில் உள்ள சங்கதிகளும் வெவ்வேறாக உள்ளது என்றால் எனக்கு தெரியாது. நான் தாக்கல் செய்துள்ள வா.சா.3 ல் 2013 வருடத்திற்கான தற்போது உள்ள பட்டாவில் நான் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான்.

வா.சா.3 ல் பழைய ஆவணம் என்பதால் அதை ஏற்றுக்கொள்ளமுடியாது என்றால் சரிதான். மேலும் நான் தாக்கல் செய்துள்ள அடங்கலில் வா.சா.2 ல் அனுபவபாத்தியம் பற்றி எதுவும் குறிப்பிடவில்லை பெயர் மட்டும்தான் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். ஆகையால் தாவா சொத்து தரசுநிலமாக தான் உள்ளது என்றால் சரிதான். நான் தாவா சொத்தில் பயிர் வைக்காததால் பக்கத்தில் நிலத்துக்காரரான பிரதிவாதி எந்த தொந்தரவும் செய்யவில்லை என்று சொன்னால் சரிதான். பிரதிவாதி அவர்கள் நிலத்தில் பயிர் வைக்கிறார்கள் என்றால் தெரியாது. மேற்கூறிய விவரம் தெரியாத போது அவர் என் நிலத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்கிறார் என்று கூறுவது தவறான சங்கதியாகும் என்றால் சரியல்ல.

iv) It is seen that in the cross examination of PW1, the PW1 had stated that the defendant is not disturbing him, i.e. it is deposed by PW1 as **நான் தாவா சொத்தில் பயிர் வைக்காததால் பக்கத்தில் நிலத்துக்காரர் ஆன பிரதிவாதி எந்த தொந்தரவும் செய்யவில்லை என்று சொன்னால் சரிதான்.** Thus it is seen that, the PW1 in his cross examination had further stated that, **பிரதிவாதிக்கும் எனக்கும் தகராறு ஏற்பட்டதா என்றால் இல்லை.** Thus it is seen that, the PW1 is not support of the own

case by establishing that the defendant is causing trouble to him by trying to encroach the suit property, further the DW1 in his cross examination also deposed that வழக்கு

சொத்தில் நான் எதுவும் தொந்தரவு செய்யவில்லையா என்றால் செய்யவில்லை.

And also categorically denied that there was no previous enmity between the parties.

And also denied that DW1 had not encroached the suit property, the extract of cross examination of DW1 is as follows,

1) நான் தாக்கல் செய்த முதல்விசாரணை வாக்குமூலத்தில் உள்ள விவரங்கள் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியும். நான் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையில் உள்ள விவரங்கள் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியும். நான் ஏற்கனவே தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரங்களை நான் என்னுடைய முதன்மை விசாரணைவாக்குமூலத்தில் குறிப்பிட்டிருக்கிறேனா என்றால் இல்லை. தற்போது தாக்கல் செய்த முதல்விசாரணை வாக்குமூலத்தில் எதிர்வழக்குரையில் கூறாத சங்கதிகளை தெரிவித்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. வழக்கு சொத்தில் நான் எதுவும் தொந்தரவு செய்யவில்லையா என்றால் செய்யவில்லை. ஞானவேல் தாக்கல் செய்துள்ள தாவா சொத்திற்கு தாவாவின் படி தீர்ப்பாக எனக்கு ஆட்சேபணை இல்லையா என்றால் ஆட்சேபணை இல்லை, அவர் சொத்தை அவர் எடுத்துக்கொள்ளலாம்.

2) எனக்கும் வாதிக்கும் முன்விரோதம் இருந்ததா என்றால் இல்லை. நான் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையில் வாதிக்கும், எனக்கும் முன்விரோதம் காரணமாக தகராறு இருந்ததாக கூறியுள்ளேன் என்றால் நான் எதிர்வழக்குரையில் அப்படி தெரிவிக்கவில்லை. தாவா தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கு சொத்து வாதிக்கு உரியது என்றால் சரிதான். வழக்கு சொத்தில் நான் ஆக்கிரமணம் செய்ததாக வாதி கூறுகிறார் என்றால் இல்லை. ஊரில் பஞ்சாயத்து பேசினார்களா என்றால் இல்லை. ஆகையால் வாதி தாக்கல் செய்த வழக்கில் அவருக்கு சாதகமாக தீர்ப்பாக வேண்டும் என்றால் என் நிலம் வாங்கி 50 வருடங்கள் ஆகிறது, வாதி தற்போது தான் நிலம் வாங்கினார்.

It is seen that, as per Sec.34 of Specific Relief Act 1963, which is extracted as follows,

Section-34: Discretion of Court as to declaration of status or right. Any person entitled to any legal character, or to any right as to any property, may institute a suit against any person denying, or interested to deny,

his title to such character or right, and the Court may in its discretion make therein a declaration that he is so entitled, and the Plaintiff need not in such suit ask for any further relief.

Provided that no Court shall make nay such declaration where the plaintiff, being able to seek further relief than a mere declaration of title, omits to do so.

Explanation._A trustee of property is a "Person interested to deny" a title adverse to the title of some one who is not inexistence, and for whom, if in existence, he would be a trustee.

v) Thus it is seen that, one person is entitled to any right in the property can file a suit against any person denied or interested to denied his title to such right and the court may in his discussion make a declaration that he is so entitled. Thus it is seen that, the plaintiff had not proved that, the defendant had actually denied the plaintiff right or title over the suit property, though the title and possession document are in the name of the plaintiff, it is seen that since there is no disputes between the plaintiff and defendants which is established from the evidences submitted, it is seen that there is no cause of action arose in the present case for maintaining the suit for declaration of title as per the Sec.34 Specific Relief Act-1963. And this issue is decided against the plaintiff.

9) Issue No.2

It is seen that on perusal of the cross examination of PW1, wherein PW1 as stated that "**நான் தாவா சொத்தில் பயிர் வைக்காததால் பக்கத்தில் நிலத்துக்காரரான பிரதிவாதி எந்த தொந்தரவும் செய்யவில்லை என்று சொன்னால் சரிதான்**". And thus, it is seen that as per the PW1 evidence in cross examination, it is seen that the plaintiff had failed to establish that the defendants had tried to encroach the suit property. And therefore since the plaintiff had failed to prove the fact that defendants had tried to encroach the suit property, and since the the main relief of declaration of

title was decided against the plaintiff in issue no.1, this court is of opinion that this issue is also decided against the plaintiff.

10) Issue No.3

Having determined issue no.1 and 2 against the Plaintiff, this court is of opinion that, Plaintiff is not entitled in the any other relief in the suit. Hence this issue is also decided against the plaintiff.

In the result, this suit is dismissed. No costs.

This judgment was dictated directly to the Typist by me, typed into the computer by her, corrected by me, and pronounced to the open court today the 7th day of April 2026.

**District Munsif,
Polur.**

Plaintiffs side witness:

1. PW1 - Gnanavel (Plaintiff)

Plaintiffs side documents:

- | | | |
|-------|------------|-----------------------------|
| Ex.A1 | 18.07.1994 | Certified copy of Sale deed |
| Ex.A2 | - | Certified copy of Adangal |
| Ex.A3 | - | Certified copy of Chitta |

Defendants side witnesses:

- DW1 - Dhamodaran (1st Defendant)

Defendants side documents: Nil

**District Munsif,
Polur.**

