



BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED: 09.12.2021

CORAM:

THE HONOURABLE MR.JUSTICE M.SUNDAR

W.P.[MD]No.20031 of 2013

and

M.P.[MD]No.2 of 2013

K.M.Muthusamy

... Petitioner

Vs.

1.Joint Commissioner,
Hindu Religious and Charitable
Endowments Board,
Tiruchirapalli - 620 006.

2.Rental Fixation Committee,
Represented by
Joint Commissioner and
other members,
O/o. The Hindu Religious and
Charitable Endowment Board,
Tiruchirapalli - 620 006.

3.Hereditary Trustee,
A/M. Mariamman Vagaiyara Temples,
Karur - 639 001.
Karur District.

... Respondents

PRAYER: Writ Petition filed under Article 226 of the Constitution of India for issuance of Writ of Certiorari, calling for the records relating to the proceedings of the Joint Commissioner, Hindu Religious and Charitable Endowment Board, Tiruchirapalli - 620 006 made in Che.Mu.Pa.Mu.No.9233/2013/E1 dated Nil/07.2013 and signed on 31.07.2013, the first respondent herein and the letter dated 10.11.2013 of the Hereditary Trustee, A/M Mariamman Vagayara Temples, Andankulam East Village, Karur Taluk and District, the third respondent herein and quash the same.

For Petitioner	: Mr.R.Govindaraj
For Respondent No.1	: Mr.M.Lingadurai
	Special Government Pleader
For Respondents 2 & 3	: No appearance



O R D E R

In the captioned main writ petition the fulcrum is a public temple which goes by the name Arulmigu Mariamman Thirukovil situate in Karur Town and Karur Taluk, Karur District [hereinafter 'said temple' for the sake of convenience and clarity] and central theme of the captioned writ petition is fixation of lease rent *qua* writ petitioner for the lands belonging to said temple [in which writ petitioner is admittedly a lessee] admeasuring 0.17 acres [71 cents] situate in Survey No.1996 in Keelbagam Village, Karur Taluk, Karur District [hereinafter 'demised land' for the sake of convenience and clarity].

2.Mr.R.Govindaraj, learned Counsel for writ petitioner and Mr.M.Lingdurai, learned Special Government Pleader on behalf of first respondent are before me. Respondents 2 and 3 have been duly served and their names with full / complete addresses as in the cause title are shown in the cause list but there is no representation. I am informed that respondents 2 & 3 have not entered appearance through Counsel. The description of second respondent is not happily worded. However, it may not be necessary to go into those aspects as the second respondent as per the Court records has been served and name is shown in the cause list.

3.Reverting to the case on hand, learned Counsel for writ petitioner submits that writ petitioner is a lessee under said temple *qua* demised land. The captioned writ petition is nearly a decade old in this Court. To be precise, it was filed on 10.12.2013 and therefore, tomorrow the captioned writ petition will turn nine in this Court. There is no disputation that as on the date of filing of writ petition the writ petitioner was a lessee under the said temple *qua* demised land for 30 years which means the writ petitioner is holding the same for 39 years now. The writ petitioner some time in mid 2013 sent an undated communication to the hereditary trustee of said temple *inter alia* saying that writ petitioner intends to convert said land into residential plots and has specifically requested for fixation of lease rent on that basis. This undated communication is at page No.11 of the typed set of papers and a scanned reproduction of the same is as follows:



அனுப்புதல்

K.M.முத்துசாமி
8/0.மாரப்பகவுண்டர்
கன்னிப்பாளையம்,
புலாம்பாளையம் அஞ்சல்
ஆத்தூர் கிராமம்,
கடூர் வட்டம் கி மாவட்டம்,

பேறுநர்

பரம்பரை அறங்காவலர் அவர்கள்
அருள்மிகு மாரியம்மன் திருக்கோவில்
கடூர்.

அன்பா,

பொருள் : கடூர் மாரியம்மன் திருக்கோவில் நிலம் - ஆண்டாங்கோவில்
கீழ்பாகம் கிராமம், எர்வே எண். 1996 - நிலகுத்தகையை
மனைவாடகையாக மாற்றித்தர வேண்டுதல் குறித்து

பார்வை : திருச்சிராப்பள்ளி இணை ஆணையர் உத்தரவு
மூ.மு.எண்.11391/2012 த.நா.12.10.2012

நான் சுமார் 30 வருடங்களுக்கு மேலாக கடூர் அருள்மிகு மாரியம்மன்
கோவிலுக்கு சொந்தமான ஆண்டாங்கோவில் கீழ்பாகம் கிராமம், எர்வே
எண்.1996ல் உள்ள ஏக்கர்.0.71 சென்ட் நிலத்தினை சாகுபடி செய்து வருகிறேன்.
நானது பசலி வரை மேற்படி நிலத்திற்கான குத்தகையை பாக்கியில்லாமல் நான்
செலுத்தியுள்ளேன்.

இந்நிலையில் மேற்படி நிலத்திற்கு போதிய பாசன வசதியில்லாமல்
இருப்பதாலும், நிலத்தடி நீர் மாகப்பட்டு இருப்பதாலும் சாகுபடி செய்வது பெரும்
சிரமமாக இருப்பதவுடன் போதிய வருவாய் இல்லாமலும் உள்ளது.

எனவே இந்நிலத்தினை குடியிருப்பு பகுதியாக பயன்படுத்திக் கொள்ளும்
வகையில் எனக்கு மனைப்பகுதியாக விபாய வாடகை நிர்வாகம் செய்து தரும்படி
பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

இது தொடர்பாக இந்துசமய அறநிலைய சட்டவிதிகளுக்கு உட்பட்டு
நிர்ணயிக்கப்படும் நன்கொடை மற்றும் வைப்புத் தொகை செலுத்துவதுடன்
தொடர்ந்து முறையாக மனை வாடகை செலுத்தி வரவும் பணிவுடன்
உறுதியளிக்கிறேன்.

என்னுடைய இந்த கோரிக்கையை ஏற்றருளுமாறு பணிவுடன்
கேட்டுக்கொள்கிறேன். அவ்வாறு மனை வாடகையாக மாற்றி வறங்க இயலாவிடில்
தொடர்ந்து சாகுபடி செய்யும் குத்தகைதாரராகவே நிறக்கவும், உரிய அளவு
குத்தகையை தொடர்ந்து செலுத்தி வரவும் உறுதியளிக்கிறேன்.

இப்படிக்கு

(K.M.முத்துசாமி)

respondent
of 2013 (

50-21-2003

<https://hcservices.ecourts.gov.in/hcservices/>



WEB COPY

அருள்மீது மாரியம்மன் துணை

அனுப்புதல்:

கே. முத்துசுமார், M.Com.,
பரம்பரை அறங்காவலர்
அருள்மீது மாரியம்மன் வகைப்பாடு
திருக்கோயில்கள்
கருந் 639 001,
கருந் மாவட்டம்.

பெறுதல்:

கே.எம்.முத்துசாமி அவர்கள்
த/பெ. மாரிய கவுண்டர்
கள்ளிப்பாளையம்
புலம்பலாளைபம் அஞ்சல்
ஆத்தா கிராமம்
கருந் வட்டம், கருந் மாவட்டம்.

நாள்: 10.11.2013

ஐயா:

பொருள்: தியாய வாகை நிர்ணயம் - திருக்கோயிலுக்குச்
சொந்தமான மனை - வாடகை நிர்ணயம் செய்தல்
திரு.கே.எம். முத்துசாமி த/பெ. மாரியகவுண்டர் -
விண்ணப்பம் தொடர்பாக.

பார்வை: இணை ஆணையர் செ.முப்பமு.என். 9233/2013/அ1
நாள்: 31.07.2013.

பார்வையில் காணும் இணை ஆணையர் உத்திரவில் - அருள்மீது
மாரியம்மன் திருக்கோயிலுக்கு சொந்தமான சிவன் என் 1996/2ல் 73 செண்ட்
பரப்பளவில் உள்ள இடம் வணிக பயன்பாட்டு மனை வாடகைக்கு
திரு.கே.எம்.முத்துசாமி என்பவரை - வாடகை தாராக வயவர்
விண்ணப்பத்தின் பேரில் மாதம் 1க்கு ரூ. 57290/- (ஐயாய் ஐம்பத்தி
ஏழாயிரத்து இருநூற்று மொன்னூறு) வீதம் 17.07.2013 அன்று முதல் வாகை
நிர்ணயம் செய்து உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

எவனே இணை ஆணையர் உத்திரவின்படி வாடகை நிர்ணயம்
செய்யப்பட்ட நாளான 17.07.2013 முதல் மாதம் தொகை - ரூ. 57290/- மனை
வாடகையாக செலுத்த வேண்டும் என விண்ணப்பதாரர் திரு. கே. முத்துசாமி,
த/பெ. மாரிய கவுண்டர் அவர்கள் கோட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

...2...

மனை வாடகை கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கும் நடைமுறை படுத்தப்படுமென தெரிவிக்கப்படுகிறது. அதன்படி வாடகை நிர்ணயத்தை அமுல்படுத்த விண்ணப்பதாரர் திருக்கோயிலுக்கு ஒப்புதல் வழங்கவும் நிபந்தனைகள் செயல்படுத்த ஒத்துவரமா தரவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

நிபந்தனை:-

1. உரிய வாடகை உறுதிமொழி ஒப்பந்தம் செய்துதர வேண்டும்.
2. இலாகால் அனுமதியின்றி உள்வாடகைக்கு விட வேோ கட்டிடம் கட்ட வேோ மராமத்து பணிகள் மேற்கொள்ளவேோ கூடாது.
3. நியாய வாடகை நிர்ணயம் நிர்ணயவாடகையில் 10 மாத வாடகை (பத்து மாத வாடகை தொகையினை) வைப்புத் தொகையாக உடன் திருக்கோயிலுக்குச் செலுத்த வேண்டும்.
4. ஆரவாரமில்லாத மூன்று ஆண்டுகளுக்கு ஒரு முறை வாடகை உயர்வு நடைமுறைப்படி உயர்த்து வசூலிக்கப்படும்.
5. இந்து சமய அறநிலைய துறையின் இதர நடை முறைசட்டதிட்ட விதிமுறைகள் மனை வாடகைக்கு கட்டுப்பட்டு மனை வாடகை நடைமுறைபடுத்தப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

sd/-

பரம்பரை அறங்காவலர்
ஆர்.டி.மாரியப்பன் வகையறா
திருக்கோயில்கள்
கரூர்



6.Assailing the aforesaid two communications from the first and third respondents, captioned main writ petition has been filed. Notice has been issued in the captioned main writ petition on 11.12.2013 nearly 9 long years ago and it has been pending on the file of this Court for nearly 9 years now. As already alluded to supra, tomorrow, the writ petition will turn nine and enter into a year which will make it a decade old matter.

7.Be that as it may, learned Counsel for writ petitioner in his campaign against the two impugned proceedings submits that lease rent has been fixed on the premise that demised land is commercial property. This according to learned Counsel for writ petitioner is incorrect. Learned Counsel also submits that he was not put on notice regarding lease rent fixation.

8.In response to the above submissions, learned State Counsel submits that lease rent fixation was made in accordance with the parameters of Section 34-A and more importantly such legal drill was done on the basis of the letter given by the writ petitioner saying that he is converting demised agricultural land into house sites.

9.I deem it appropriate to not to express any opinion on the lease rent fixation ie.,Rs.57,290/- per month as that appears to have been done on 17.07.2013 as is evident from the impugned proceedings and those proceedings fixing lease rent has not been assailed before me. Only communication to the writ petitioner about the fixation of lease rent has been assailed before me.

10.In the light of the narrative thus far it becomes clear that writ petitioner's grievance is regarding fixation of lease rent. Fixation of lease rent has to be assailed by the writ petitioner (if at all and if that be so) by way of a statutory appeal under sub-section (3) of Section 34-A and statutory appeal lies to the 'Commissioner, Tamil Nadu Hindu Religious and Charitable Endowments Department' [hereinafter 'TN HR & CE Dept.,' for brevity] sitting at 109, Uthamar Gandhi Road, Nungambakkam, Chennai - 600 034. It is well open to the writ petitioner to assail the lease rent fixation under Section 34-A(3) subject of course to limitation and pre-deposit conditions adumbrated therein. I express no opinion on these aspects of the matter as the proceedings dated 17.07.2013 fixing lease rent has not been assailed before me. It is also made clear that subject to limitation and pre-deposit condition, the challenge shall be dealt with by appellate authority on its own merits and in accordance with law uninfluenced by the observations made in this regard.



11.In the result, captioned writ petition is dismissed albeit preserving the rights of the writ petitioner to the limited extent indicated supra. Consequently, captioned Miscellaneous Petition is also dismissed. There shall be no order as to costs.

WEB COPY

Sd/-

Assistant Registrar (AD-II)

// True Copy //

/ /2021

Sub Assistant Registrar(CS)

MR

NOTE: *In view of the present lock down owing to COVID-19 pandemic, a web copy of the order may be utilized for official purposes, but, ensuring that the copy of the order that is presented is the correct copy, shall be the responsibility of the advocate/litigant concerned.*

To

1.The Joint Commissioner,
Hindu Religious and Charitable
Endowments Board,
Tiruchirapalli - 620 006.

2.The Commissioner,
Hindu Religious and Charitable
Endowments Board,
109,Uthamar Gandhi Road,
Nungambakkam,
Chennai - 600 034.

+1 CC to M/s.R.GOVINDARAJ, Advocate (SR-38149[F] dated 10/12/2021)

+1 CC to M/s.SPL GP (SR-38133[F] dated 10/12/2021)

ORDER MADE IN
W.P.[MD]No.20031 of 2013
09.12.2021

NSN (CO)
GC(28.12.2021) 8P 5C