



BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED : 12.11.2021

CORAM

THE HON'BLE MR. JUSTICE M.SUNDAR

W.P(MD) No.20323 of 2021

and W.M.P. (MD)No.16975 of 2021

WEB COPY

M.Lingaraj

... Petitioner

Vs.

- 1.The Commissioner,
Hindu Religious and Charitable
Endowment Department,
119, Uthamar Gandhi Road,
Thousand Lights West, Nungambakkam,
Chennai - 34.
- 2.The District Collector,
Tuticorin District,
Tutocorin.
- 3.The Assistant Commissioner,
Hindu Religious and Charitable
Endowment Department,
Tuticorin,
Tuticorin District.
- 4.The Tahsildar,
O/o.The Tahsildar,
Vilathikulam,
Tuticorin District.
- 5.The Executive Officer,
Arulmigu Kulanthai Vinayagar Temple,
Kulathur,
Vilathikulam Taluk,
Tuticorin District.

... Respondents

PRAYER: Petition filed under Article 226 of the Constitution of India, for the issuance of a Writ of Certiorarified Mandamus, call for the records pertaining to the impugned order in Moo.Mu.No.58586/2019/V3 dated 19.02.2020 on the file of the respondent No.1 and consequential impugned tender notification dated 26.10.2021 on the file of the respondent No.5 and quash the same as illegal and consequently direct the respondents to restore the land in Survey No.221 in an extent of 49Acres 60 as agricultural land situated at Kulathur Village, Villathikulam Taluk, Tuticorin District within a time stipulated by this Court.



For Petitioner : Mr.T.Thiurmurugan
For Respondents : Mr.M.Lingadurai,
Special Govt. Pleader for R1 to R4
Ms.K.Mahalakshmi for
Mr.S.Muthumanikandan for R5

WEB COPY

O R D E R

Captioned writ petition has been filed assailing proceedings dated 19.02.2020 bearing reference Moo.Mu.No.58586/2019/V3 made by the first respondent and a auction notice dated 26.10.2021 published by the fifth respondent. To be noted, this auction notice has been referred to as tender notification in the prayer. These two i.e., 'proceedings of the first respondent dated 19.02.2020 and auction notice dated 26.10.2021 issued by the fifth respondent' shall be collectively referred to as 'impugned orders' for the sake of convenience and clarity. Likewise for the sake of convenience and clarity '19.02.2020 proceedings of the first respondent' shall be referred to as 'first impugned order' and '26.10.2021 auction notice of the fifth respondent' shall be referred to as 'impugned auction notice'.

2. Mr.T.Thirumurugan, learned counsel for sole writ petitioner submits that subject matter of captioned writ petition is 'land admeasuring 49.60 Acres of thereabouts situate in Survey No.221 in Kulathur Village, Vilathikulam Taluk, Tuticorin District' (hereinafter 'said land' for the sake of convenience and clarity) which belongs to 'Arulmigu Kulanthi Vinayagar Temple at Kulathur Village, Vilathikulam Taluk, Tuticorin District' (hereinafter 'said temple' for the sake of convenience and clarity).

3. Learned counsel for writ petitioner submits that said land was originally given on lease to various persons by the said temple for doing agricultural work for three years period and the lease period had elapsed. To be noted, this is expressly set out in paragraph No.4 of the writ affidavit, wherein it has been mentioned that the auction was last conducted on 28.06.2016 and lease holders were permitted to do agricultural work in said land for a period of three years which elapsed. Obviously it elapsed in June of 2019. Thereafter, the first respondent has decided to conduct public auction and lease out the said land as salt pan (Uppalam) now.

4. Learned counsel for writ petitioner, notwithstanding very many averments in the writ affidavit and several grounds raised in the writ affidavit made pointed submissions, a summation of which is as follows:

- a) the conversion of said land from agricultural purposes to Uppalam is contrary to 'Rules 6(1)(a) and 6(1)(b) of Tamil Nadu Change of Land Use (From Agriculture to Non-agriculture Purposes in Non-planning Areas) Rules, 2017' (hereinafter 'said Rules' for the sake of convenience



and clarity).

b) the third respondent (Assistant Commissioner of 'Hindu Religious and Charitable Endowment Department, Government of Tamil Nadu' i.e, 'TN HR & CE Department' for the sake of brevity) even as of 20.02.2019 had replied (based on 11.02.2019 report of Thakkar of said temple) that Uppalam in the said land is not contemplated. It was also pointed out that this is based on District Collector's advise also.

5. Mr.M.Lingadurai, learned Special Government Pleader accepted notice on behalf of respondents 1 to 4. Ms.K.Mahalakshmi, learned counsel who was there before this Court on behalf of Mr.S.Muthumanikandan (private counsel) accepted notice on behalf of fifth respondent (Executive Officer of said temple).

6. Owing to the narrow compass on which the matter turns, captioned main writ petition was taken up with the consent of all the aforementioned counsel.

7. In response to the submissions made by the learned counsel for writ petitioner, learned Special Government Pleader made reply submissions (on instructions), a summation of which is as follows:

a) the said Rule applies only for 'development' and exploitation of land under 'The Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971' (Tamil Nadu Act 35 of 1972) and therefore Rules cited are not attracted qua said land, which is merely being leased out and not developed.

b) in any event, a no objection certificate (தடையில்லா சான்று) has been obtained from the Joint Director of Agricultural Department, Tuticorin on 25.07.2019 vide proceedings தி/3572/09, which is to the effect that said land is not fit for agricultural purposes and that this தடையில்லா சான்று has been given after making soil test and a thorough inspection. Learned counsel also pointed out that said land is surrounded by salt pans and there has also been lack of irrigation which has led to this decision.

8. Learned private counsel, who accepted notice on behalf of the fifth respondent (Executive Officer of said temple) submitted that income of said temple has to be augmented and a vast extent of land in the nature of said land admeasuring 49.60 Acres cannot be left to idle and the Executive Officer has a statutory duty to put it to auction, Commissioner/said temple can decide the use it is put to and that is the reason why the auction notice has been issued.

9. In response to the aforementioned submissions, learned counsel for writ petitioner by way of rejoinder reiterated his submissions in the opening spell and emphasised that there is



infraction of Rules 6(1)(a) and 6(1)(b) of said Rules.

10. This Court has carefully considered the rival submissions. This Court is convinced that this is not a fit case for interfering in writ jurisdiction. The discussion and dispositive reasoning i.e., reasons are as follows:

a) under the 'Tamil Nadu Hindu Religious and Charitable Endowments Act, 1959 (Tamil Nadu Act 22 of 1959)' (hereinafter 'TN HR&CE Act' for the sake of convenience and clarity) the term/expression 'person having interest' is defined in sub-section 15 of Section 6. A perusal of the writ affidavit and submissions made by the learned counsel for writ petitioner makes it clear that writ petitioner does not qualify as a 'person having interest' qua said temple much less 'person having interest' within the meaning of Section 6(15) of TN HR&CE Act. This by itself draws the curtains on the writ petitioner's campaign against the first respondent and the impugned auction notice, but this Court, owing to the submissions made considers it appropriate to examine the other submissions also as this Court is *parens patriae* qua temple properties.

b) Writ petitioner is virtually canvassing a public interest litigation and this cannot be done by way of a simple writ petition before a Single Bench in the garb of assailing first impugned order and the auction notice.

c) the Rules that have been referred to viz., 6(1)(a) and 6(1)(b) of said Rules form part of subordinate legislation being Rules made by the Government in exercise of rule making powers under Section 122(1) and Section 47-A of 'the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972)' ('Town and Country Planning Act' for the sake of brevity). Rule 6 is captioned 'Guidelines to be followed by the Collector for giving his prior concurrence' and a perusal of Rule 6 makes it clear that it pertains to land in which development is proposed. A perusal of the subordinate legislation and the parent legislation make it clear that the case on hand is certainly not a development and it is not a commercial venture either. To be noted, this may not qualify as material change in use of land and on a demurer there is nothing to demonstrate this being in loggerheads qua a plan. It is a case of a temple under TN HR&CE Act ensuring that a vast extent of land is not left idle and the lease hold rights are auctioned so that it generates income. To be noted, said land has already remained idle for 2 Faslis (2 years). In this regard, Rules 6(1)(a) and 6(1)(b) of the said Rules read as



'6. Guidelines to be followed by the Collector for giving his prior concurrence.-

(1) The Collector shall satisfy himself that the land in which development is proposed does not fall in any of the following categories, namely:-

(a) Public water body like channel, canal, tank, lake, river, etc.

(b) Government Proomboke land, temple lands, wakf properties and other lands belonging to religious/charitable institutions.

The term 'development' is defined in sub-section (13) of section 2 of Town and Country Planning Act and the same reads as follows:

'(13) "**development**" means the carrying out of all or any of the works contemplated in a regional plan, master plan, [detailed development plan, new town development plan or a land pooling area developments scheme] prepared under this Act, and shall include the carrying out of building, engineering, mining or other operations in, or over or under land, or the making of any material change in the use of any building or land:

Provided that for the purposes of this Act, the following operations or uses of land shall not be deemed to involve development of the land, that is to say,-

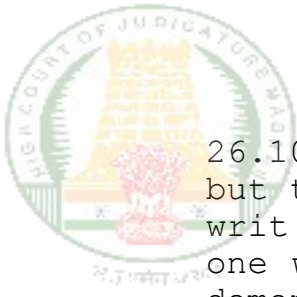
(a) the carrying out of any temporary works for the maintenance, improvement or other alteration of any building, being works which do not materially affect the external appearance of the building;

(b) the carrying out by a local authority of any temporary works required for the maintenance or improvement of a road, or works carried out on land within the boundaries of the road;

(c) the carrying out by a local authority or statutory undertaker of any temporary works for the purpose of inspecting, repairing or renewing any sewers, mains, pipes, cables or other apparatus, including the breaking open of any street or other land for that purpose;

(d) the use of any building or other land within the curtilage of a dwelling-house for any purpose incidental to the enjoyment of the dwelling-house as such; and

(e) the use of any land for the purpose of agriculture, gardening or forest (including afforestation) and the use for any purpose specified in this clause of this proviso of any building occupied together with the land so used;'



d) impugned auction notice has been issued on 26.10.2021 (fixing auction on 12.11.2021 at 11.00 a.m.) but the case file placed before this Court shows that the writ petition has been filed only on 10.11.2021 barely one working day before the auction. There is nothing to demonstrate as to why the writ petitioner did not approach this Court earlier. This is clearly a eleventh hour (nay eleventh hour fifty ninth minute if one may say so) exercise and in the absence of any glaring illegality or adverse impact qua temple as interfering now would only be detrimental to said temple. It would not serve the cause of augmentation of income of said temple.

e) As a further sequitur to the above, as already alluded supra, the writ petitioner is not a person having interest and therefore, there is nothing that warrants interference in such a eleventh hour venture.

f) this takes us to the no objection certificate issued by the Joint Director of the Agricultural Department, Tuticorin.

தி1/3572/09 நாள் : 25-07-19

வேளாண்மை இணை இயக்குநர்
அலுவலகம்
தூத்துக்குடி

தடையிலலா சான்று

அருள் மிடு குழந்தை விநாயகர் திருக்கோவில் குளத்தூர் கோவிலுக்கு
சொந்தமான, தூத்துக்குடி மாவட்டம், வினாத்திகுளம் வட்டம் குளத்தூர் தெற்கு,
கிராமம், சர்வே எண் : 221ல் உள்ள 49.60 ஏக்கர் நிலம் ஆய்வு செய்யப்பட்டது.
இந்நிலம் விவசாய பயன்பாட்டிற்கு உகந்ததன்மை எனச் சான்று வழங்கப்படுகிறது.

வேளாண்மை இணை இயக்குநர்
தூத்துக்குடி
வேளாண்மை இணை இயக்குநர்
தூத்துக்குடி - 629 101



தமிழ்நாடு அரசு வேளாண்மைத்துறையு



வேளாண்மை

WEB COPY

மண் வள அட்டை

விவசாயியின் பெயர்: பாசனவிலை: பாசனவிலை: ஏரி/ஆறு/கிணறு/குழாய் கிணறு

முகவரி: காகுபடி பயிர்: வேளாண்மைப் பெயர் மண்டலம்:

சாவே எண்: பயிர் எழற்சி: விவசாயியின் அட்டையாளர் எண்:

மண்ணின் தன்மை

மண்மாதிரி வழங்குபெற்ற தேதி	மண் நயம் (Texture)	கரிசுமண் (நிமலம்) (Calcium Carbonate)	உப்பின் நிறை EC (dSm ²)	கனா-அமில நிறை (pH)	ஆய்வு முடிவு அனுப்பிய தேதி
3/7/19	புரண்டி	இல்லை	மத்தியம்	4.2	8-34

மண் ஆய்வு முடிவுகள்

பேருபட்சத்தகங்கள் (கிலோ/ஏக்கர்)	குறைவு	மத்தியம்	அதிகம்
சுரங்க கரிமம் அல்லது நைட்ரஜன்	O.C% (or) N	12.9	-
மணிரசத்து	P	-	50
சாம்பரசத்து	K	-	500

உரப்பரிந்துரைகள்**பேருபட்ச சத்துக்கள் (கிலோ/ஏக்கர் - கிராம்/மரம்)**

தாது (N)	யூரியா / அம்மோனியம் சல்பேட்
மணி (P ₂ O ₅)	சூப்பர் பாஸ்பேட் / டி.ஏ.பி.
சாம்பல் (K ₂ O)	மியூரியேட் ஆப் பொட்டாஷ்
	காம்பளக்கல்

நுண்ணுபட்ச சத்துக்கள் (கிலோ/ஏக்கர் - கிராம்/மரம்)

இரும்பு சல்பேட்	மாங்கனிக் சல்பேட்	நிக்ரோசிக் சல்பேட்	தாமிர சல்பேட்	போராக்ஸ்	சோடியம் மாஸ்பேட்
--------------------	----------------------	-----------------------	------------------	----------	---------------------

அல்லது

நுண்ணுபட்ச சத்துக்கள் (பி.பி.எம்)	குறைவு	பி.பி.எம்
இரும்பு	Fe	-
மாங்கனிக்	Mn	-
நிக்ரோசிக்	Zn	-
தாமிரம்	Cu	-

நுண்ணுபட்ச சத்துக்கள்: கிலோ/ஏக்கர்

நுண்ணுபட்ச உரம்

வகை	விதையுடன்		நாற்றங்காட்டில்		நடவு வயலில்	
	திம் (கிராம்)	அல்லது திரவம் (பி.பி)	திம் (கிராம்)	அல்லது திரவம் (பி.பி)	திம் (கிராம்)	அல்லது திரவம் (பி.பி)
சுயசேவையில்லாத/ ரைபோசியம்						
பாஸ்போ பாக்டீரியம்						

மகிழ்ந்தே சேகரிப்போம்!

மண்வளம்

மகசூலை பெருக்குவோம்!!!

அங்க உரம்

பசுந்தள்ளி உரம் (அல்லது தொட்டி உரம்)	(உள்/ஏக்கர்- கிலோ/மரம்)
--	----------------------------

நிலச்சீர்திருத்தம்**உவர் நிலம்**

உலர்ந்த நிலம் சீராக, நல்ல
நீரைத் தேக்கி, உபயோகப்படுத்தவும்.
அதிக அளவு இயற்கை
உரங்களை இடவும்.
உலர்ந்த நிலத்தை நிரப்பி
விளையும் பயிர்களை அல்லது
இரகங்களை சாகுபடி
செய்யலாம்.

கனல் நிலம்

ஏக்கருக்கு கிலோ
பிபிசு இட்டு உழுது பாசன
நீரைத் தேக்கி வறக்கவும்.
பசுந்தள்ளும் பயிரிட்டு மடக்கி
உழவும்.

அமில நிலம்

ஏக்கருக்கு கிலோ
கண்ணாம்பை விதைப்பு/
நடவிற்கு 10-15 நாட்களுக்கு
முன் இடவும்.

கண்ணாம்பு நிலம்

அதிக அளவில் பசுந்தள்ளி
தொட்டி உழக்கவும்.
பாசன நீர் தேங்குவதை
தவிர்த்துக்கவும்.

WEB COPY

[illegible]

முத்தி கொள்ளலைய சிவசுந்தரர்,
மகா பரிபொருளைய நிலைபடம்.

இறந்தவர்களுக்கு சிறிதளவு!
உயிர்வாழ்கவர்களுக்கு சிறிதுவளமாவது!!



வினாக்கள்: 1. $\frac{1}{x^2} = x^{-2}$ எனில் $\frac{d}{dx} x^{-2}$ க்கு மதிப்பு என்ன?

800/833-6142

ஆய்வு	மதிப்பு	ஆய்வு	அளவு	தரம்
வெளிப்படும் அயனிகள்		1. கார்பனீசை (CO ₂)	1.00	1.00
2. கார்பனீசை (H ₂ O)	1.00	2. கார்பனீசை (H ₂ O)	1.00	1.00
3. கார்பனீசை (H ₂ O)	1.00	3. கார்பனீசை (H ₂ O)	1.00	1.00
4. கார்பனீசை (H ₂ O)	1.00	4. கார்பனீசை (H ₂ O)	1.00	1.00
மொத்தம்	4.00	5. கார்பனீசை (H ₂ O)	1.00	1.00
உள்படும் அயனிகள்		6. கார்பனீசை (H ₂ O)	1.00	1.00
1. கார்பனீசை (CO ₂)	1.00	7. கார்பனீசை (H ₂ O)	1.00	1.00
2. கார்பனீசை (CO ₂)	1.00	8. கார்பனீசை (H ₂ O)	1.00	1.00
3. கார்பனீசை (CO ₂)	1.00	9. கார்பனீசை (H ₂ O)	1.00	1.00
4. கார்பனீசை (CO ₂)	1.00	10. கார்பனீசை (H ₂ O)	1.00	1.00
மொத்தம்	4.00	11. கார்பனீசை (H ₂ O)	1.00	1.00

[illegible]



பரிந்துரை

1. பாசனப் பயிர்களுக்கும் பாசனங்களுக்கு பயன்படுத்தலாம்.
2. இந்த நீர் நாற்றங்கால் பாசனத்திற்கு உகந்ததல்ல.
3. பயிர் பாதுகாப்பு மருந்துகளையோ (அ) உரங்களையோ இவை வழி தெளிக்க இந்நீரை பயன்படுத்தக்கூடாது.
4. பாசனத்திற்கான ஏற்புடைமை மற்றும் பரிந்துரை செய்யப்படும் பயிர்கள் :

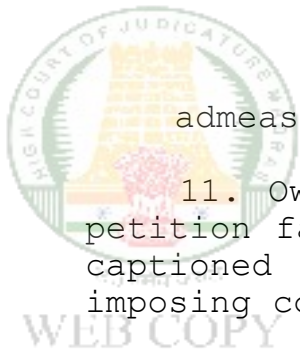
I. ஓரளவு ஏற்புடையது	II. சுமாரான ஏற்புடையது	III. குறைவான ஏற்புடையது	IV. மிகக்குறைவான ஏற்புடையது
ஏறல், கரும்பு, பருத்தி, மக்காச்சோளம், சோளம், வெங்காயம், தக்காளி, கத்திரி, வெண்டை, வாழை, முருங்கை போன்ற பயிர்களுக்கு தக்க மண், பயிர் பாசன மற்றும் நுண்ணுடச்சத்து மேலாண்மையுடன் பயன்படுத்தலாம்.	ஏன்னை, மிளகாய், ராகி, மாதுளை, புளி, கொடியா, சப்போட்டா, ஏறல்வி, கூரியகாந்தி போன்ற பயிர்களுக்கு தக்க மண், பயிர் பாசன, பேரூட்டம் மற்றும் நுண்ணுடச்சத்து மேலாண்மையுடன் பயன்படுத்தலாம்.	தென்னை, மிளகாய், ராகி, மாதுளை, புளி, கொடியா, சப்போட்டா, ஏறல்வி, கூரியகாந்தி போன்ற பயிர்களுக்கு தக்க மண், பயிர் பாசன, பேரூட்டம் மற்றும் நுண்ணுடச்சத்து மேலாண்மையுடன் பயன்படுத்தலாம்.	அதிக அளவு உப்பைத்தாங்க வகை இறந்தை போன்ற பயிர்களுக்கு மட்டும் உப்பின் அளவைப் பொறுத்து பயன்படுத்தலாம்.

5. வடிவத்தை சீராக்கி நீர் நிலத்தில் தேங்கவிடாமல் பாய்ச்சியவுடன் வடிக்கவும்.
6. பொதுவாக காய்ச்சலும் பாய்ச்சலும் முறையை கடைப்பிடித்தல் சிறந்தது. குறைந்தளவு நீரை அடிக்கடி பாய்ச்சி நிலம் காயாமல் எப்பொழுதும் ஈரப்பத்துடன் இருக்குமாறு பார்த்துக்கொள்வது அவசியம்.
7. மணலுக்கானங்களில் நிலத்தில் மணல் நீரைத் தேக்கி வடித்து மண்ணில் உள்ள உப்பை நீக்கவும்.
8. நல்ல நீர் கிடைக்கும் சமயங்களில் இந்நீருடன் கலந்தும், சுழற்சி முறையிலும் பாய்ச்சலாம்.
9. வெயில் குறைவான காலம் மற்றும் மாலை நேரங்களில் பாய்ச்சவும்.
10. கால்சியம், மெக்னீசியம், சோடியம் - பைகார்பனேட் குளோரைடு சல்பேட் வகை பாசன நீர் மேலாண்மைக்கு இணைப்பை பார்க்கவும்.

முத்த வேளாண்மை அலுவலர்
மண் பரிசோதனை நிலையம், கோளிகம்படி - 628 501.

The above demonstrates a scientific drill has been done for issue of the aforementioned certificate and it is not a arbitrary or casual exercise.

g) As already alluded to supra, interdicting the auction more so at this stage will only be detrimental to said temple more so when it has a vast extent of land



admeasuring 49.60 acres.

11. Owing to all that have been set out supra, captioned writ petition fails and therefore, the same is dismissed. Consequently, captioned WMP is also dismissed. This Court refrains itself from imposing costs.

Sd/-

Assistant Registrar (CO)

// True Copy //

/ /2021

Sub Assistant Registrar(CS)

vsm

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 Commissioner,
Hindu Religious and Charitable
Endowment Department,
119, Uthamar Gandhi Road,
Thousand Lights West, Nungambakkam, Chennai - 34.
 - 2.The District Collector, Tuticorin District, Tutocorin.
 - 3.The Assistant Commissioner,
Hindu Religious and Charitable
Endowment Department,
Tuticorin, Tuticorin District.
 - 4.The Tahsildar,
O/o.The Tahsildar,
Vilathikulam, Tuticorin District.
 - 5.The Executive Officer,
Arulmigu Kulanthai Vinayagar Temple,
Kulathur, Vilathikulam Taluk, Tuticorin District.
- +1 CC to M/s.T.THIRUMURUGAN, Advocate (SR-34366[F] dated 12/11/2021)
+1 CC to M/s.SPL GP (SR-34444[F] dated 15/11/2021)

**W.P(MD) No.20323 of 2021
and W.M.P. (MD) No.16975 of 2021
12.11.2021**

RK(30.11.2021) 10P 8C

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