WEB COPY

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED: **29-07-2026**

CORAM

THE HONOURABLE MRS JUSTICE S.SRIMATHY

WP(MD) NOs. 19642 and 20786 of 2023 and

WMP(MD)Nos.16215 of 2023, 16091 and 16436 of 2024

Siva Elango

Petitioner(s)

Vs

1. The Joint Commissioner
Hindu Religious and Endowment Department
Tirunelveli.

2. The Sub Collector
Cheranmahadevi
Tirunelveli District.

3. Thiruvavadudurai Atheenam
Rep. by Inspector
11/10 Theppakulam Street
Suchindram
Agasteeswaram Taluk
Kanyakumari District.

4. Thiruvavadudurai Atheenam
Rep by its Holy Pontiff
Thiruvavadudurai
Mayiladuthurai District.

Respondent(s)

For Petitioner(s): M/s.T.Valentina
For Respondent(s): Mr.S.Siva Thilakar,
Counsel for State of Tamil Nadu for R1 and R2
Mr.M. Ramu For R3 and R4

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

Prayer:
Writ Petition filed under Article 226 of the Constitution of India, praying this Court to issue a Writ of Mandamus directing the 1st and 2nd respondent to appoint any Special Officer for managing the property in respect of the Lands situated in Tirunelveli District which belongs to the 4th respondent mutt in order to derive the rent directly to the 4th respondent.

WP(MD) NO. 20786 of 2023

Thiruvavadudurai Adhinam
Rep. by Inspector
Veeranathan
S/o.Murugan Chettiar
11/10 Theppakulam Street
Schindram
Agasteeswaram Taluk
Kanyakumari District

Petitioner(s)

Vs

1. The Joint Commissioner
Hindu Religious and Endowment Department
Tirunelveli.

2. The Sub Collector
Cheranmahadevi
Tirunelveli District

3. The Special Tahsildar
(Temple Lands)
Hindu Religious and Charitable
Endowment Department
Tirunelveli.

4. The Tahsildar
Radhapuram Taluk
Tirunelveli District

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

5. The Deputy Superintendent of Police
Valliyur
Tirunelveli District

6. G.Ramachandran
S/o.Govindasamy
Manager
South Zone
Thiruvavadudurai Athinam
West Car Street
Thirunelveli Town
Tirunelveli District.

(R6 is Suo Motu impleaded vide court dated.24.11.2023 in WP(MD).20786/2023)

7. SAHAYADHAS

(R7 is impleaded vide court order dated 12.08.2024 in WMP(MD).16435/2024 in WP(MD).20786/2023)

Respondent(s)

For Petitioner(s): Mr.M. Ramu
For Respondent(s): Mr.S.Siva Thilakar,
Counsel for State of Tamil Nadu For R1 To R4
Mr.I.Murugesan, Government Advocate (Crl.side) for R5

Prayer:
Writ Petition filed under Article 226 of the Constitution of India, praying this Court to issue a Writ of Mandamus to appoint a retired Honourable High Court Judge to monitor the eviction proceedings by the respondents in their lands situated at Adangarkulam, Palavur, Melekadambankulam South Valliyur, North Valliyur, Thanakkarkulam, Madhaganeri, Aavaraikulam, Soundraligapuram, Irrukandurai No.I, II, Shanmugapuram, Ooralvaimili, Alaganeri, Kilakulam, Pillaiyarkudiruppu, Sempikulam in Radhapuram Taluk, Thirunelveli District following order of this Court in C.R.P.(MD).No.1697 of 2014 dated 16.12.2021, W.P.(MD).No.21518 of 2019 dated 28.04.2023, 4325 of 2022 dated 11.03.2022 and W.P.(MD).No.8698 of 2023.

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

ORDER

The present writ petition in W.P.(MD)No.19642 of 2023 was filed for issuance of a Writ of Mandamus directing the 1st and 2nd respondent to appoint any Special Officer for managing the property in respect of the Lands situated in Tirunelveli District which belongs to the 4th respondent mutt in order to derive the rent directly to the 4th respondent.

2. The present writ petition in W.P.(MD)No.20786 of 2023 was filed for issuance of a Writ of Mandamus to appoint a retired Honourable High Court Judge to monitor the eviction proceedings by the respondents in their lands situated at Adangarkulam, Palavur, Melekadambankulam South Valliyur, North Valliyur, Thanakkarkulam, Madhaganeri, Aavaraikulam, Soundraligapuram, Irrukandurai No.I, II, Shanmugapuram, Ooralvaimili, Alaganeri, Kilakulam, Pillaiyarkudiruppu, Sempikulam in Radhapuram Taluk, Thirunelveli District following order of this Court in C.R.P.(MD).No.1697 of 2014 dated 16.12.2021, W.P.(MD).No.21518 of 2019 dated 28.04.2023, 4325 of 2022 dated 11.03.2022 and W.P.(MD).No.8698 of 2023.

3.This Court passed series of interim orders in the writ petitions. In one

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

such order ***Hon'ble Justice Mr.Ramanathan (Retired)*** and ***Hon'ble Mr.Justice A.Selvam (Retired)*** were appointed as Judge Commissioners. The Judge Commissioners had filed reports and the sum and substance of the reports are as under:

i. The management of lands by Adhinam is in total mess and the same is attributable to the Adhinam officials and the lessees.

ii. All the records are at the Central Office of the Adhinam at Chennai. Hence the Judge Commissioner ought to rely on the revenue records alone. In effect the Adhinam is not having any records at local office.

iii. The lessees had sublet the lease to other persons which the Adhinam is not aware of. In the Adhinam records original lessee's name would have been entered but on ground someone was in possession of the lands.

iv. In some cases the cultivating tenancy rights were transferred.

v. In some cases the cultivating tenancy rights were transferred along

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

with land to some persons for huge sum which runs in lakhs.

4. As far as fixation of lease rent is concerned, the Judge Commissioners stated that the Adhinam had proposed rate for fixation, which the lessees are not accepting stating it as huge. Likewise, the lessees had proposed rate for fixation, which the Adhinam is not accepting stating the rate is less. The Judge Commissioners had stated that the government rates are more than the proposed rates by Adhinam. It is further stated that 20 to 30 persons who claimed to have representing the villagers had vehemently demanded to fix lesser amount. Based on this attitude of the lessees, the Adhinam could not collect the rent from the lessees all these years, hence the Adhinam pleaded that Adhinam may be permitted to collect advance lease amount calculating for 10 years period. Also pleaded that the lessees may be directed to pay the arrears amount. At this juncture, the Learned Counsel appearing for the lessees submitted that the Adhinam had collected some huge amount under the guise of “pathakanikai” or “subscription”, hence the same ought to be taken into account. The Learned Counsel appearing for the Adhinam had admitted that some money had been collected and they had issued receipt to the same. Further submitted the same would be deducted while collecting arrears.

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

5. The government rate for the house was Rs.4,000/- in the year 1998, but now it is increased to four times i.e. Rs.20,000/-. Likewise for agricultural land also there was four times steep hike from the existing rates. The Judge Commissioners had stated that the Adhinam and Lessees had suggested the rate of lease rent, but both are not agreeing for the rates stated by either party. Further the Judge Commissioners had suggested rate of lease amount and the same was not agreed by both the parties. The following are the rates suggested by the Adhinam, Lessees and Judge Commissioner and after considering the same the last column is the rate fixed by this Court.

Property	Adhinam	Lessees	Judge Commissioner	This Court
House land per/cent per year	Rs.1000/-	Rs.300/-	Rs.700/-	Rs.350/-
Agricultural land per/ acre per year	Rs.7500/-	Rs.2000/-	Rs.5000/-	Rs.2250/-

4. Further it is submitted that the lease rent may be allowed to increase at 15% percent once in every three years.

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

6. As far as advance amount is concerned the same is refundable. But if there is any default the same shall be adjusted in the advance amount. Further the Adhinam suggested Rs.10,000/- per/cent for five years for house sites. And Rs. 75,000/- per/acre for five years. But the Lessees suggested Rs.6,000/- per/cent for five years for house sites. And Rs.60,000/- per/acre for five years.

7. Further the Adhinam submitted that they may be permitted to collect arrears of rent.

8. Based on the aforesaid reports and submissions this Court is issuing the following orders:

a. The Adhinam shall maintain copy of the records locally.

b. In the lease agreement the lessee is restrained from subletting the property, also restrained from transfer of tenancy rights, transfer of lease land, mortgage or in any way encumbering the property. The same shall be strictly adhered to. If any lessee had already committed such act, the alleged act shall be cancelled and rectified.

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

c. The rates for house sites are fixed as Rs.350/- per/cent per year and for agricultural lands at Rs.2250/- per/acre per year. The lease rent shall be increased at 15% percent once in every three years.

d. As far as advance amount is concerned this Court is fixing the same as follows:

i. If the lessee/occupant is in possession of house sites below 10 cents, the advance amount payable is Rs.7,000/- per/cent for five years.

ii. If the lessee/occupant is in possession of house sites above 10 cents, the advance amount payable is Rs.10,000/- per/cent for five years.

iii. If the lessee/occupant is in possession of agricultural lands below 5 acres, the advance amount payable is Rs.50,000/- per/acre for five years.

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

iv. If the lessee/occupant is in possession of agricultural lands above 5 acres, the advance amount payable is Rs.75,000/- per/acre for five years.

e. As far as arrears amount is concerned this Court is fixing the same as follows but the same is restricted for a period of six years alone.

i. If the lessee/occupant is in possession of house sites below 10 cents, the advance amount payable is Rs.3,000/- per/cent for six years.

ii. If the lessee/occupant is in possession of house sites above 10 cents, the advance amount payable is Rs.5,000/- per/cent for six years.

iii. If the lessee/occupant is in possession of agricultural lands below 5 acres, the advance amount payable is Rs.30,000/- per/acre for six years.

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

सत्यमेव जयते
WEB COPY

iv. If the lessee/occupant is in possession of agricultural lands above 5 acres, the advance amount payable is Rs.37,000/- per/acre for six years.

f. If any lessee had paid any advance amount under the guise of "pathakanikai" or "subscription" or by any other name for which receipt is issued, the same shall be adjusted in the aforesaid advance amount fixed by the Court. If there is any balance amount payable by the lessee the same shall be collected.

9.The formats of lease and rent deeds approved by this Court are extracted in the following pages:

சிவமயம்

<u>மனை வாடகைக்குரிய நிபந்தனைகள்</u>

1. ----------------------மாவட்டம் ---------------வட்டம் ----------------கிராமத்தில் இருக்கும் ------------- என்பவரின் மகன்/மகள்/மனைவி ----------------ஆகிய நான், குறிப்பிட்டுள்ள மனையை 20----- ம் ஆண்டு ----------மாதம் ---------ஆம் தேதி முதல் 20-----------ம் ஆண்டு -------- மாதம் ---------ஆம் தேதி முடிய கூடுதல் ஆண்டு ------------ க்கு மனை வாடகை அனுபவித்து வருவேனாகவும் (----------- ம் பசலி முதல் -----------ம் பசலி வரை).

2. இந்த வாடகை ஒப்பந்தமானது ஒப்பந்த காலம் முடியும் வரையில்

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

நடைமுறையில் இருக்கும். பின்னர் இந்த ஒப்பந்தம் தானாகவே ரத்து ஆகிவிடும் என்ற நிபந்தனையை முழுமனதுடன் ஒப்புக்கொள்கிறேன்.

3. மனை வாடகைக் காலம் முடிவடைவதற்கு 30 நாட்களுக்கு முன்பாகவே வாடகையை புதுப்பித்துக் கொள்ள உள்ள விண்ணப்பத்தை நான் சமர்ப்பிக்க வேண்டும் என்பதையும், அப்படி சமர்ப்பிக்க தவறினால் வாடகை ஒப்பந்தம் ரத்து ஆகிவிடும் என்பதையும் அறிந்து வேறு பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்க சம்மதிக்கிறேன். அச்சமயம் ஆதீனம் நிர்ணயம் செய்யும் மனை வாடகைத் தொகையையும் செலுத்த சம்மதிக்கிறேன்.

4. மேற்படி மனைக்கு ஆண்டு ஒன்றுக்கு ஒரு செண்டு வீதம் நிர்ணயித்த வாடகை ரூ.---------------- (ரூபாய் ------------------- மட்டும்) தவறாமல் கொடுத்து வருவேனாகவும், ஒவ்வொரு ஆண்டும் வாடகை தொகையை ஜனவரி மாதம் 31ம் தேதிக்குள் தங்களின் வங்கி கணக்கிலோ அல்லது காரியஸ்தர்களிடம் செலுத்தி அச்சு ரசீது பெற்றுக் கொள்வேனாகவும், வங்கி கணக்கில் செலுத்தும் பட்சத்தில் அதற்கான வங்கி ரசீதுகளை காரியஸ்தர்களிடம் கொடுத்து ஏற்பளிப்பு செய்வேனாகவும். ஒவ்வொரு ஐந்து ஆண்டு மாத வாடகையை 15% கூட்டுவதற்கு சம்மதிக்கிறேன்.

5. இந்த வாடகை ஒப்பந்தம் நாளது தேதியில் அங்கீகாரம் செய்யப்பட்டு இருந்தாலும், நடப்பு பசலி மற்றும் பின் ஐந்து பசலிகள் ஆக கூடுதல் ஆறு பசலிகளுக்கும் வாடகை செலுத்தக் கடமைப்பட்டவன். அவ்வாறு, செலுத்தாமல் பாக்கி வைத்தால் என்னை மனையில் இருந்து வெளியேற்ற மேற்கொள்ளப்படுகிற சட்டபூர்வமான நடவடிக்கைக்கு கட்டுபட்டவனாவேன்.

6. மேற்படி மனை வாடகைத் தொகைக்கு முன்பணமாக **மொத்த தொகையாக**

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

ரூ.---------------------(ரூபாய் ----------------------- மட்டும்) ஆதீனத்திற்கு நான் செலுத்தி இருக்கிறேன். முன்பணத் தொகையை செலுத்தாத ஆண்டு வாடகைக்கு ஈடுசெய்து கொள்ள வேண்டியது. நான் செலுத்தி இருக்கும் முன்பணத் தொகைக்கு வட்டி கிடையாது என்பதற்கு சம்மதிக்கிறேன். ஐந்தாண்டு காலம் வாடகை கொடுக்க தவறினால் வாடகை ஒப்பந்தம் ரத்தாகிவிடும். பிறகு ஆதீனம் அந்த நிலத்தையும் கட்டிடத்தையும் possession எடுத்துக் கொள்ளலாம்.

7. மனை வாடகைக் காலத்தில் ஏற்படும் வாடகை பாக்கியை செலுத்துவதற்கு நான் கடமைப்பட்டவன். அவ்வாறு செலுத்தாமல் பாக்கி ஏற்பட்டால் நீதிமன்ற நடவடிக்கை மூலம் வசூலிக்கப்படுவதற்கு பாதகமில்லாமல் ஆதீனம் என்னை மனையிலிருந்து அப்புறப்படுத்துவதற்கு அனுமதி உண்டு.

8. மேற்படி மனையில் தங்கள் எழுத்துப்பூர்வ அனுமதியுடன் நான் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு ஊராட்சி அல்லது நகராட்சி விதிக்கும் வீட்டு வரி முதலியவற்றை நானே என் சொந்த பொறுப்பில் செலுத்துவேன். மனை உள்ள நிலத்திற்கு அரசாங்கத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய நில தீர்வை மட்டும் தாங்கள் திருவாவடுதுறை ஆதீனம் செலுத்தி வரவேண்டியது. மேற்படி மனை இடத்திற்கு பெறப்படும் மின் இணைப்பினை குத்தகை காலம் முடிவுற்ற பிறகு குத்தகை புதுப்பிக்க தவறும்பட்சத்தில் மேற்படி மின் இணைப்பினை துண்டிப்பு செய்ய எனக்கு ஆட்சேபனை இல்லை.

9. இந்த பத்திரக்கெடு முடிந்தவுடன் என் சொந்த செலவில் மேல் கூரையைப் பிரித்து, கட்டிடத்தை அப்புறப்படுத்திக் கொண்டு, மனையை காலியாக தங்களிடம் ஒப்படைக்க சம்மதிக்கிறேன். தாங்களே அறிவிப்பு இல்லாமல் சொத்தை சுவாதீனம் செய்து கொள்ள உரிமையுண்டு.

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

10. மனைப்பகுதியில், தற்பொழுது உள்ள மரங்களுக்கும், இனிமேல் நான் உற்பத்தி செய்கிற மரங்களுக்கும், தானாகவே வளர்ந்த மரங்களுக்கும் நான் எவ்வித பாத்தியமும் கொண்டாடுவதில்லை. மேற்படி மரங்கள் பட்டுப்போனாலும், காற்றில் சாய்ந்தாலும் அது விபரம் ஆதீனத்திற்குத் தெரிவிப்பேனாகவும்.

11. கனிம வளங்கள் இருந்தால் அதனை ஆதீனத்திற்கு தெரிவிப்பேனாகவும்.

12. எனக்கு மேற்படி மனையை வாடகை பாத்தியமாய் அனுபவித்து வரும் உரிமை தவிர வேறு எவ்வித உரிமையும் கிடையாது. மேற்படி மனையை உள்வாடகை, ஒத்தி, கிரயம் முதலிய யாதொரு வில்லங்கமும் செய்யாமல் அனுபவித்து வருவேனாகவும், அதில் கட்டப்படும் கட்டிடத்தையும் தங்களின் எழுத்துமூல அனுமதி இல்லாமல் ஒத்தி, அடமானம், கிரயம் முதலியவைகளுக்கு உட்படுத்த எனக்கு உரிமை கிடையாது. மேற்படி சொத்தில் வேறு யாரும் ஆக்கிரமிக்காமலும் வியாபித்துக் கொள்ளாமலும் நான் பாதுகாத்து வருவேனாகவும்.

13. பதிவுசெய்யப்பட்ட குத்தகைதாரர் இறந்துவிட்டால் அவர்களின் வாரிசுதாரர்கள் உரிய மரண சான்றிதழ் மற்றும் வாரிசு சான்றிதழ் சமர்ப்பித்து தங்கள் பெயரில் குத்தகைதாரர் என பதிவு செய்து கொள்ளலாம்.

14. வேறு நபர்களிடம் தொகை பெற்றுக்கொண்டு என்னுடைய மனை வாடகை உரிமை பாத்தியத்தை விட்டுக் கொடுத்தால் Transfer of Property Act-ன் படி அது செல்லாது. அவ்வாறு செய்தால் நானும் என்னிடம் இருந்து பெற்றவர்களுக்கும் ஆக்கிரப்புதாரர்களாக கருதப்பட்டு மனையில் இருந்து வெளியேற்ற சட்டப்பூர்வ நடவடிக்கைகளுக்கு கட்டுப்பட்டவர்கள் ஆவோம்

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

என்ற நிபந்தனைகளை முழுமனதுடன் சம்மதிக்கிறேன்.

15. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு மாறாக நான் ஏதாகிலும் நடக்கிறதாய் இருந்தால் அது முதல் இந்த பத்திரம் மூலமாய் ஏற்பட்ட பின் வாய்தாவையும் வாடகை முதலிய சகல பாத்தியங்களையும் இழந்து விடுவதுடன், கட்டப்பட்டு இருக்கும் கட்டிடம் வகையறாக்களையும் காலி செய்து மேற்படி மனையை நல்ல முறையில் தங்களின் சுவாதீனத்தில் விட்டுவிடுவேனாகவும், அப்படி ஒப்புவிக்கத் தவறினால் நான் கட்டியிருக்கும் மேற்கோப்பு வகையறா கட்டிடத்துடன் தாங்கள் என்னுடைய அனுமதி இல்லாமல், இறங்கி அனுபவித்துக் கொள்ள வேண்டியது. மேற்படி மனையை தாங்கள் வசப்படுத்தும் பணியில் ஏற்படும் சகலவிதமான நஷ்டங்களுக்கும் நானே பொறுப்பு உடையவன் என்ற நிபந்தனைக்கு சம்மதிக்கிறேன்.

<u>மனை விபரம்</u>

நான்கெல்லை விபரம் :-

வடக்கில் : தெற்கில் : கிழக்கில் : மேற்கில் :	போட்டோ

<u>சாட்சிகள்:</u>

1)

2)

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

ந.க.எண்.----------------------- நாள்:-------------------------

20ம் ஆண்டு --------------------- மாதம் ----------------- ஆம் தேதி முதல் 20-ம் ஆண்டு ----------------- மாதம் ------------ ஆம் தேதி முடிய உள்ள காலத்திற்கு மட்டும் அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

<u>கட்டிட வாடகைக்குரிய நிபந்தனைகள்</u>

(1) ஆதீனம் ஆர் எண்.---------------------- நாள் -------------ன் படி, நான் ஷெடியூலில் கண்ட கட்டிடத்தை 20ம் வருஷம் ------------ மாதம் -------ம் தேதி முதல் 20-ம் வருஷம் -------------மாதம் ---------ம் தேதி முடிய வருஷம் ----------க்கு வாடகைக்கு அனுபவித்து வருவேனாகவும்.

(2) மேற்படி கட்டிடத்திற்கும், கட்டிடம் சார்ந்த காலிமனைக்கு மாதம் ஒன்றுக்கு கட்டிடத்திற்கு 1 சதுர அடி விதமும், காலிமனைக்கு 1 செண்டு வீதமும் வாடகை ரூ.------------- (ரூபாய் --------------- மட்டும்) நிர்ணயம் செய்து மேற்படி வாடகை காலம் முடிய வாடகை கொடுத்து வருவேனாகவும், ஒவ்வொரு மாத வாடகைத் தொகையையும் மறு மாதம் 5-ம் தேதிக்குள் நான் ஆதீனத்திற்கு கொடுத்து விடுவேனாகவும். ஒவ்வொரு ஐந்து ஆண்டு மாத வாடகையை 15% கூட்டுவதற்கு சம்மதிக்கிறேன்.

(3) மேற்படி கட்டிட வாடகை தொகைக்கு அட்வான்சாக ஆறு மாத வாடகை ரூ.------------- (ரூபாய் --------------------- மட்டும்) ஆதீனத்திற்கு நான் செலுத்தியிருக்கிறேன். மேற்படி அட்வான்ஸ் ரூ.----------------யும் வாடகை கால கடைசி ஆறு மாத வாடகைக்கு ஈடு செய்துகொள்ள

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

வேண்டியது. நான் ஆதீனத்தில் செலுத்தியிருக்கும் அட்வான்ஸ் தொகை ரூ.------------------க்கு வட்டி கிடையாது என்று சம்மதிக்கிறேன். ஆறு மாத காலம் வாடகை கொடுக்க தவறினால் வாடகை ஒப்பந்தம் ரத்தாகிவிடும். பிறகு ஆதீனம் அந்த நிலத்தையும் கட்டிடத்தையும் possession எடுத்துக் கொள்ளலாம்.

(4) நான் மேற்படி கட்டிட வாடகைக்காக ஆதீன காரியஸ்தர்களிடமோ அல்லது ஆதீன வங்கியிலோ செலுத்தும் வாடகைத் தொகைக்கு ஆதீனம் சீல் போட்ட அச்சு ரசீதுகள் பெற்றுக் கொள்வேனாகவும். அச்சு ரசீதுகள் இல்லாமல் செலுத்தப்படும் தொகைகள் செல்லத்தக்கதல்ல. ஆதீனம் வங்கி கணக்கில் செலுத்தும்பட்சத்தில், வங்கி ரசீதினை ஆதீன காரியஸ்தர்களிடம் ஒப்படைத்து ஏற்பளிப்பு செய்து கொள்வேன்.

(5) மேற்படி கட்டிடத்திற்கு முனிசிபாலிடி / பஞ்சாயத்தால் விதிக்கப்படும் வீட்டு வரி, சொத்து வரி மட்டும் ஆதீனத்தில் செலுத்த வேண்டியது. மேற்படி கட்டிடத்திற்கு ஏற்படும் மற்ற சகல வரிகளையும் நான் என் சொந்தப் பொறுப்பில் செலுத்திக் கொள்வேனாகவும்.

(6) மேற்படி கட்டிடத்தில் பொறுத்தப்பட்டிருக்கும் மின் இணைப்புகளிலுள்ள மின் விளக்குகளுக்கு மின்சார வாரியத்தால் விதிக்கப்படும் மின் கட்டணத்தை நான் என் சொந்தப் பொறுப்பில் செலுத்துவேனாகவும்.

(7) மேற்படி கட்டிடம் பூராவையோ, கட்டிடம் சார்ந்த காலிமனையையும் ஆதீனம் எழுத்து மூலம் சம்மதமில்லாமல், தனித்தனி பாகமாகவே உள் வாடகைக்கு விட எனக்கு அதிகாரமில்லை. அப்படி உள் வாடகைக்கு விடப்பட்டால் அதனால் ஆதீனத்திற்கு நஷ்டம்

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

ஏற்பட்டால் அதை என்னிடம் சகஜமாகவோ, கோர்ட் நடவடிக்கை மூலமாகவோ வசூல் செய்துகொள்ள ஆதீனத்திற்கு உரிமையுண்டு. மேலும் வாடகை கட்டிடத்திலிருந்து என்னையும் உள் வாடகைதாரரையும் வெளியேற்ற ஆதினத்திற்கு உரிமையுண்டு.

(8) பதிவுசெய்யப்பட்ட வாடகைதாரர் இறந்துவிட்டால் அவர்களின் வாரிசுதாரர்கள் உரிய மரண சான்றிதழ் மற்றும் வாரிசு சான்றிதழ் சமர்ப்பித்து தங்கள் பெயரில் வாடகைதாரர் என பதிவு செய்து கொள்ளலாம்.

(9) மேற்படி கட்டிடம் சொத்தில் தற்பொழுதுள்ள மரங்களுக்கும் இனிமேல் என்னால் உற்பத்தி செய்யப்படுகிற மரங்களுக்கும் நான் எவ்வித பாத்தியமும் கொண்டாடுவதில்லை. அதிலுள்ள பலன்களை மட்டும் அனுபவித்துக்கொள்ள நான் சம்மதிக்கிறேன். மேற்படி மரங்கள் பட்டுப்போனாலும், காற்றில் சாய்ந்தாலும் அது விபரம் ஆதீனத்திற்குத் தெரிவிப்பேனாகவும்.

(10) ஆதீனம் உத்தரவுப்படி நான் நடந்து கொள்ளாத பட்சத்தில், இந்த குத்தகை பத்திரம் ஆதீனத்தினால் ரத்து செய்யப்படும்.

(11) நான் வாடகைக்கு ஒப்புக்கொண்டு இருக்கும் இந்த கட்டிடத்தையும், காலி மனையையும் அனுபவித்து வருவதில் கட்டிடத்திற்கோ அல்லது அதில் உள்ள இதர மரகட்டுமானங்களுக்கோ எவ்வித சேதமும் ஏற்படாமல் பாதுகாத்து வாடகை கெடு முடிவாகிய -------------- தேதியில் இப்போது ஒப்புக் கொண்டிருக்கிற சுவாதீனத்தில் நல்ல ஸ்திதியில் மேற்படி கட்டிடத்தை விட்டுவிடுவேனாகவும்.

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

(12) மேலே கண்ட நிபந்தனைகளின்படி நான் நடக்கத் தவறினால் பிந்திய கெடு நிபந்தனையை எதிர்பாராமல் வாடகை பத்திரத்தை ரத்து செய்து, கட்டிடம் வகையறாக்களை சுவாதீனம் செய்து கொள்ள ஆதீனத்திற்கு உரிமையுண்டு. தவிர என்னால் ஆதீனத்திற்கு ஏற்படும் சகல நஷ்டங்களுக்கும், வாடகைப் பாக்கிக்கும் நானும் எனது வாரிசுகளும் கட்டுப்பட்டு சரீர ஜவாப்தாரியின் பேரிலும் சொந்த சொத்தைக் கொண்டு செலுத்தி வைக்க சம்மதித்து இந்த கட்டிட வாடகைப் பத்திரம் எழுதிக்கொடுத்தேன்.

<u>ஷெடியூல்</u>

சிவமயம்

<u>புஞ்சை / நஞ்சை குத்தகைப் பத்திரம்</u>

1961 - ம் ஆண்டு பொது தர்மச் சட்டத்தின் பிரிவு 21-ன் படி (Regulation of Administration of Agricultural Lands) Act,1961, தமிழ்நாடு சட்டம் 58/61 as amended under Act 17/1970

------------ ஆண்டு ----------- மாதம் ------------- தேதி (1) நாகப்பட்டினம் மாவட்டம், குத்தாலம் வட்டம் திருவாவடுதுறை கிராமத்தில் இருக்கும் திருவாவடுதுறை ஆதீனகர்த்தர் அவர்களாகிய ஸ்ரீலஸ்ரீ அம்பலவாண பண்டார சந்நிதி அவர்களும்:

(2) சாகுபடி குத்தகைதாரர் ஆகிய ------------- மாவட்டம் ------------ வட்டம்

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

--------------- கிராமத்தில் இருக்கும் ------------- என்பவரின் மகன் /மகள் /மனைவி -ம் எழுதிக்கொண்ட நஞ்சை குத்தகைப் பத்திரம் என்னவென்றால்:-

இதனடியில் விவரிக்கப்பட்ட நிலங்களை ஆதீனகர்த்தர் அவர்கள் சாகுபடிக்காக சாகுபடி குத்தகைதாரரிடம் கொடுக்கிறார். Madras Public Trusts (Regulation of Administration of Agricultural Lands) Act, 1961, தமிழ்நாடு சட்டம் 58/61-க்கு உட்பட்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு சட்டம் 17/70-க்கு உட்பட்டும் அச்சட்டத்தின் கீழ் வழங்கப்படும் பிரசுரங்கள், உத்தரவுகள், விதிகள், இவைகளுக்கு உட்பட்டும் ஆதீனகர்த்தர் அவர்களும், சாகுபடி குத்தகைதாரரும் இந்த குத்தகை சம்பந்தமான அவர் அவர்களுடைய உரிமைகள், கடமைகள் இவைகளைப் பற்றி அடியிற்கண்டபடி ஒத்துக்கொள்கிறார்கள்.

<u>ஆதீனகர்த்தர் மற்றும் சாகுபடி குத்தகைதாரர் இவர்களின் உரிமைகளும், கடமைகளும்</u>

(1) மேலே கண்ட சாகுபடி குத்தகைதாரர் பிரதி பசலியிலும் சாகுபடி செய்து வரும் நஞ்சை நிலம் ---------- ஹெக் ----------- ஏர்ஸ் (--------ஏக்கர் --------செண்ட்)-க்கு அளக்க வேண்டிய நெல் சாதாரண மொத்த மகசூலில் 100-க்கு 25 விகித வாரத்திற்கான குத்தகையாக அளக்க ஒப்புக்கொண்டது குறுவை/கார் மகசூலில் குவி ---------- கிலோ -------வும் சம்பா/பிசானம் மகசூலில் குவி -------- கிலோ --------- வும் ஆக கூடுதல் நெல் குவி ----------- கிலோ ------- வும் அல்லது ரொக்கமாக குறுவை/கார் மகசூலில் சம்பா/பிசானம் மகசூலில் ரூ. ---------- (ரூபாய் ------------ மட்டும்)-ம் அறுவடையில் வழக்கமாக உள்ள களத்துமேட்டில் வைத்து ஆதீன

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

மணியத்திடம் நெல்லை அளந்து கொடுத்துவிட்டு அல்லது தொகையை ஆதீன வங்கி கணக்கில் செலுத்திவிட்டு அல்லது ஆதீன காரியஸ்தரிடம் அச்சு ரசீது பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மீதமுள்ள மகசூலை சாகுபடி குத்தகைதாரர் அடைய வேண்டியது.

(2) ஆதீனகர்த்தர் அவர்களுக்கு அளக்க வேண்டிய நெல்லை அளப்பதற்கு முன் சாகுபடி குத்தகைதாரர்கள் யாதொரு நெல்லையும் களத்தில் இருந்து அப்புறப்படுத்தக்கூடாது.

(3) நஞ்சை நிலங்களில் உளுந்து, பயறு, கடலை போன்ற புஞ்சை பயிர்கள் சாகுபடி செய்தால் அறுவடைக்கு 10 தினங்களுக்கு முன்னதாக ஆதீனகர்த்தர் அவர்களின் காரியஸ்தருக்குச் சாகுபடி குத்தகைதாரர் சட்டப்படி எழுத்து மூலம் தெரிவித்து, அவரை கூட வைத்துக்கொண்டு மகசூலை கண்டு முதல் செய்து அதில் 4-ல் ஒரு பங்கை ஆதீனகர்த்தர் அவர்களுக்கு கொடுத்துவிட்டு மீதி மகசூலை சாகுபடி குத்தகைதாரர் அடைய வேண்டியது.

(4) மேற்படி நஞ்சை நிலங்களுக்காக 4-ல் ஒரு பங்கு குறுவை/கார் பருவத்தில் வைக்கோல் கட்டு ----------- -ம் சம்பா/பிசானத்தில் வைக்கோல் கட்டு --------- -ம் ஆகக் கூடுதல் வைக்கோல் கட்டு ---------------- -ம் ஆதீனக்கர்த்தர் அவர்களின் காரியஸ்தர் குறிப்பிடும் ஸ்தலத்தில் சாகுபடி குத்தகைதாரர் கொண்டு வந்து ஒப்புவிக்க வேண்டும். மீதம் உள்ள வைக்கோல் கட்டுகளை சாகுபடி குத்தகைதாரர் அடைய வேண்டியது.

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

(5) ஒரு போக நஞ்சை நிலங்களில் அதிகபடியாக இருபோகம், முப்போகம், சாகுபடி செய்யப்பட்டால் அப்படி சாகுபடி செய்யப்படும் விஸ்தீரணத்தில் உள்ள மகசூல் அறுவடைக்கு முன் 3-வது பாராவில் தெரிவித்து உள்ளபடி ஆதீனகர்த்தர் அவர்களின் காரியஸ்தருக்கு தெரிவித்து, கண்டுமுதல் ஆகும் மகசூலில் 4-ல் ஒரு பங்கு ஆதீனகர்த்தர் அவர்களுக்கு சாகுபடி குத்தகைதாரர் அளக்க வேண்டும்.

(6) குத்தகை பத்திரம் நாளது தேதியில் அங்கீகாரம் செய்யப்பட்டு இருந்தாலும், நடப்பு பசலி மற்றும் பின் ------------ பசலிகள் ஆக ----------- பசலிகளுக்கும் முழுமையாக குத்தகை செலுத்தப்பட வேண்டும். குத்தகை முன்பணத்தொகையாக ரூ.------------- ஆதீனத்திற்கு நான் செலுத்தி இருக்கிறேன். செலுத்தாத குத்தகை பாக்கிகளுக்கு ஈடு செய்து கொள்ளவும், அதை வசூல் செய்யவும், குத்தகைதாரரை நிலத்தில் இருந்து வெளியேற்றவும், சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

(7) ஆதீனகர்த்தர் அவர்கள் அனுமதியன்னியில் சாகுபடிதாரர் குத்தகை நிலங்களில் வழக்கமாக செய்யப்பட்டு வரும் சாகுபடியை மாற்றி வாழை, கரும்பு போன்ற ஆண்டு பயிர்கள் சாகுபடி செய்யக் கூடாது. அப்படி செய்வதாய் இருந்தால் ஆதீனகர்த்தர் அவர்களின் உத்திரவுப்படி குத்தகை நிர்ணயம் செய்து கொண்டு ஆதீனகர்த்தர் அவர்களிடம் தனிகுத்தகைப் பத்திரம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

(8) மேற்படி நிலங்களில் உள்ள மரங்களை சாகுபடி குத்தகைதாரர் வெட்டக்கூடாது. மரங்கள் படுகைசாய்வு ஏற்பட்டால்

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

ஆதீனகர்த்தர் அவர்களுக்குத் தெரிவித்து உத்திரவுபடி நடந்து கொள்ள வேண்டியது. சாகுபடி குத்தகைதாரர் மரம் வைத்து வளர்த்தாலும் அல்லது தானாகவே உண்டானாலும் அவை ஆதீனத்திற்கே சொந்தமானது. இதில் கண்டுள்ள நிலங்களில் உள்ள மரங்களில் சாகுபடி குத்தகைதாரருக்கு எவ்வித பாத்தியமும் இல்லை.

(9) பதிவு செய்யப்பட்ட குத்தகைதாரர் இறந்துவிட்டால் அவர்களின் வாரிசுதாரர்கள் உரிய மரண சான்றிதழ் மற்றும் வாரிசு சான்றிதழ் சமர்ப்பித்து தங்கள் பெயரில் குத்தகைதாரர் என பதிவு செய்து கொள்ளலாம்.

(10) மேற்படி நிலங்களின் வரப்பு, எல்கை முதலியவைகளை யாரும் சேதப்படுத்தாமலும், பாசனங்களை வழக்கத்திற்கு மாறாக யாரும் கொண்டு போகாமலும் சாகுபடி குத்தகைதாரர் பாதுகாத்து வர வேண்டியது.

(11) இதில் கண்டுள்ள சாகுபடி நிலங்களை சாகுபடிதாரர் உட்குத்தகைக்கோ, கிரயமோ அல்லது ஏதாவது வில்லங்கம் முதலிய பராதீனங்கள் செய்வதற்கு உரிமை கிடையாது. சுாகுபடி நிலத்தில் ஆதீனகர்த்தர் அவர்களின் அனுமதி இல்லாமல் கிணறு வெட்டுதல், கட்டிடம் கட்டுதல் பணிகள் செய்ய சாகுபடிதாரருக்கு உரிமை கிடையாது. மீறி செய்தால் குத்தகைதாரர் அவரது குத்தகை பாத்தியத்தை இழந்துவிட வேண்டும்.

(12) இந்த குத்தகை பத்திரத்தில் கண்டுள்ள சொத்தில்

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

விவசாயப்பணிக்கு மின்சாரம் பெறுவதற்கு ஆதீனத்திலிருந்து முன்அனுமதி பெறவேண்டும். அந்த முன்அனுமதிக்கு ஆதீனத்திற்கு தனிக்கட்டணம் செலுத்த தேவையில்லை. மின் கட்டணத்தை குத்தகைதாரர் தவறாமல் செலுத்த வேண்டும்.

(13) பத்திர பட்டியலில் கண்ட நஞ்சை நிலத்தை 20 ம் ஆண்டு ------- மாதம் ----------ம் முதல் ஆண்டு -----------மாதம் ----------ம் தேதி முடிய சாகுபடி செய்ய அனுமதிக்கப்படுகிறது.

(14) இந்த குத்தகை பத்திரம் நடப்பு பசலி மற்றும் பின் ---------- பசலிகளுக்கு மட்டும் செல்லத்தக்கதாகும்.

(15) குத்தகை காலம் முடிவடைவதற்கு 30 நாட்களுக்கு முன்பாக குத்தகையை புதுப்பித்துக் கொள்ள உரிய விண்ணப்பத்தை சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

(16) இந்த குத்தகையானது குத்தகை காலம் முடியும் வரை நடைமுறையில் இருக்கும். பின்னர் குத்தகை தானாகவே ரத்து ஆகிவிடும்.

(17) இந்த குத்தகை உரிமம் பத்திரத்தில் கண்டுள்ள நபருக்கு மட்டுமே பொருந்தும். வேறு யாருக்கும் குத்தகை உரிமம் கிடையாது.

(18) வேறு நபர்களிடம் தொகை பெற்றுக்கொண்டு குத்தகை உரிமை பாத்தியத்தை விட்டுக்கொடுத்தால் Transfer of Property Act-ன் படி அது செல்லாது. அவ்வாறு செய்தால் குத்தகைதாரரும்

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

தொகை கொடுத்து மேற்படி நிலத்தை அனுபவிப்பவரும் ஆக்கிரமிப்புதாரர்களாக கருதப்பட்டு நிலத்தில் இருந்து வெளியேற்ற சட்டபூர்வ நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

(19) இந்த குத்தகை பத்திரத்தின் நிபந்தனைகள் படிக்கும் மேற்படி சட்டத்தின் நிபந்தனைகள் படிக்கும் ஆதீனகர்த்தர் அவர்களும் சாகுபடி குத்தகைதாரரும் நடந்து கொள்ள வேண்டியது.

<u>நஞ்சை நிலத்தின் விபரம்</u>

மாவட்டம் கிராமம்:

வட்டம் :

புல எண்	நிலம் விபரம்	பரப்பளவு				குத்தகை நெல்	
		ஏ.	செ.	ஹெக்	ஏர்ஸ்	குவி	கிலோ

நான்கெல்லை விபரம் :-

வடக்கில் : தெற்கில் : கிழக்கில் : மேற்கில் :	போட்டோ

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

இப்படி சம்மதித்து இந்த குத்தகை பத்திரம் எழுதிக் கொண்டோம்.

ஆதீனக் கர்த்தர் அவர்கள்

அல்லது கையொப்பம்: -----------------------

பவர் ஆ.்.ப் அட்டர்னி

சாட்சி கையொப்பம்: -----------------------

சாகுபடி குத்தகைதாரர் கையொப்பம்: -----------------------

10.With the above said observations, the writ petitions are disposed of. No costs. Consequently, connected miscellaneous petitions are closed.

29-07-2026

Tmg

Note: Registry is directed to mark a copy of this order to ***Hon'ble Justice Mr.Ramanathan (Retired)*** *and* ***Hon'ble Mr.Justice A.Selvam (Retired)***

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

To

1. The Joint Commissioner
Hindu Religious and Endowment Department
Tirunelveli.

2. The Sub Collector
Cheranmahadevi
Tirunelveli District.

3. The Special Tahsildar (Temple Lands)
Hindu Religious and Charitable
Endowment Department
Tirunelveli.

4. The Tahsildar
Radhapuram Taluk
Tirunelveli District

5. The Deputy Superintendent of Police
Valliyur, Tirunelveli District

https://www.mhc.tn.gov.in/judis