WEB COPY

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

DATED: 08-12-2025

CORAM

THE HONOURABLE MR.JUSTICE V. LAKSHMINARAYANAN

WP No. 6109 of 2025
and WMP Nos. 6722 & 26265 of 2025

S.Karan

Petitioner(s)

Vs.

The Commissioner
Salem City Municipal Corporation,
Fort Main Road, Salem- 636 001.

Respondent(s)

Prayer: calling for the records relating to the proceedings in Na.Ka. No. J4/1069/2021 dated 19.12.2024 on the file of the respondent herein, and to quash the same.

For Petitioner(s): M/s.Ajoy Kumar Gnanam

For Respondent(s): M/s.N.Devi Standing Counsel

O R D E R

The petitioner challenges the order of the respondent reducing the period of lease already granted in his favour for a period of five years to three years.

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

2. The petitioner participated in a Tender for collection of entrance fee to Anna Park in Salem. The respondent is covered by a Smart City Scheme evolved by the Union of India on 25.06.2015. Amongst the several projects under the Smart City Scheme was the development of a park called Anna Park, in Salem.

3. The respondent called for a Tender for collection of fee. The petitioner participated in the open Tender, that was held on 09.12.2021. His bid of Rs.15,15,002/- was the highest. This offer of the petitioner was placed before the Council meeting of the respondent. After consideration of the proposal as well as the offer made by the petitioner, the Council decided to accept the offer. The period of contract was from 04.03.2022 to 03.03.2027. This contract had a further condition, that a 5% increase would have to be paid by the petitioner over the amount of the previous year, during the course of execution of the contract..

4. On the basis of the Resolution, an order was passed to the following effect. The same is scanned and extracted hereunder:-

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

WEB COPY

சேலம் மாநகராட்சி அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம் உதவி ஆணையாளர்
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திருமதி. வெ. மணிமொழி, எம்.ஏ.,

ந.க.எண். ஜே4 /1069 / 2021

நாள்: 04 .03.2022

பொருள் : குத்தகை – சேலம் மாநகராட்சி – அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம் – அண்ணா பூங்கா– கோட்டம் எண்.14– ஸ்மார்ட் சிட்டி திட்டத்தின் கீழ் புதியதாக கட்டப்பட்டுள்ள அண்ணா பூங்காவிற்கு நுழைவு கட்டணம் மற்றும் வாகனம் நிறுத்தும் இனத்திற்கு சுங்க கட்டணம் வசூல் செய்யும் குத்தகை உரிமம் – ஒப்பந்தப்புள்ளியில் உச்சக்கேள்வி ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டது – சுங்க கட்டணம் வசூல் செய்து கொள்ளும் உரிமம் – உத்திரவு வழங்குதல் – சம்மந்தமாக.

பார்வை
1. சேலம் மாநகராட்சி ஸ்மார்ட் சிட்டி திட்ட ஏல சிறப்பு கட்டுப்பாடுகள்.
2. 19.12.2021ம் தேதிய தங்களின் ஒப்பந்தப்புள்ளி.
3. சேலம் மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மான எண். 245 . நாள்: 31 .12.2021.

உத்திரவு

சேலம் மாநகராட்சி அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகத்திற்குட்பட்ட கோட்டம் எண்.14 –ல் ஸ்மார்ட் சிட்டி திட்டத்தில் புதியதாக கட்டப்பட்டுள்ள அண்ணா பூங்காவிற்கு நுழைவு கட்டணம் மற்றும் வாகனம் நிறுத்தும் இனத்திற்கு சுங்க கட்டணம் வசூல் செய்திட பார்வை 1ல் காணும் ஸ்மார்ட்சிட்டி திட்ட சிறப்பு கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு பார்வை 2ல் கண்டுள்ளபடி ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் பெறப்பட்டது. பார்வை 3ல் காணும் மாமன்ற தீர்மான எண்.245 நாள். 31.12.2021ன்படி தங்களின் அதிகப்படியான ஒப்பந்தப்புள்ளி தொகை ரூ. 15,15,002/– ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி 04.03.2022ந் தேதி முதல் 5 ஆண்டு காலத்திற்கு மேற்படி இடத்தில் சுங்க கட்டணம் வசூலித்திட எஸ்.சரண், த/பெ சுப்ரமணி ஆகிய தங்களுக்கு உரிமம் வழங்கப்படுகிறது. அண்ணா பூங்காவிற்கு நுழைவு கட்டணம் மற்றும் வாகனம் நிறுத்தும் இனத்திற்கு சுங்க கட்டணம் வசூல் செய்து கொள்ள உத்திரவிடப்படுகிறது.

வ.எண்	குத்தகை காலம்		ஆண்டு குத்தகையில் 5% உயர்வு செய்யப்பட்ட குத்தகை தொகை	வருமான வரி 1%	தொழில்வரி	மொத்தம்
	ஆரம்பம்	முடிவு				
1	04.03.2022	03.03.2023	1515002	15150	2500	**1532652**
2	04.03.2023	03.03.2024	1590752	15908	2500	**1609160**
3	04.03.2024	03.03.2025	1670290	16703	2500	**1689493**
4	04.03.2025	03.03.2026	1753805	17538	2500	**1773843**
5	04.03.2026	03.03.2027	1841495	18415	2500	**1862410**

மேலும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு பார்வை 3ல் காணும் மாமன்ற தீர்மானத்தின்படி மேற்படி பகுதியில் சுங்க கட்டணம் வசூல் செய்திட உத்திரவிடப்படுகிறது.

1. ஸ்மார்ட் சிட்டி திட்டத்தில் வளர்ச்சி செயல்படுத்துதல் செயல்பாடு மற்றும் பராமரிப்பின் அடிப்படையில் சேலம் மாநகராட்சியால் வடிவமைத்து கட்டப்பட்ட அண்ணா பூங்காவில் நுழைவு வசூல் மற்றும் வாகன நிறுத்துமிடங்களுக்கான வசூல் இனங்கள் புதிய இனம் என்பதாலும், நடைமுறை சிக்கல் உள்ளதாலும் மேற்கண்ட இனத்தை சிறப்பினமாக கருதி 5 ஆண்டுகளுக்கு வருடம் 1 முறை ஆண்டு குத்தகை தொகையில் 5 சதவீதம் உயர்வு செய்து குத்தகை தொகையினை செலுத்த வேண்டும்
2. 04.03.2022 முதல் 03.03.2027 வரையிலான 5 ஆண்டு காலத்திற்கு சுங்க கட்டணம் வசூல் செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. அண்ணா பூங்கா வளாகத்தின் உள்ளே வாகன நிறுத்தும் இடமும் மற்றும் வாகன நிறுத்தும் இடங்களில் உள்ள கட்டுமானங்களையும் தங்களது பயன்பாட்டில் வைத்துக்கொண்டு 5 வருடம் கழித்து திரும்ப ஒப்படைக்க வேண்டும்

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

WEB COPY

4. அண்ணா பூங்கா முன்புறம் உள்ள சர்வீஸ் சாலை, பின்புறம் உள்ள சாலை மற்றும் பக்கவாட்டில் உள்ள சாலையிலும் வாகனங்களை நிறுத்தி சுங்க கட்டணம் வசூல் செய்யலாம்.
5. மாநகராட்சி நிர்ணயித்துள்ள நுழைவு கட்டணங்களை மட்டுமே வசூலிக்க வேண்டும்.
6. சேலம் மாநகராட்சியின் ஸ்மார்ட் சிட்டி திட்டத்தின் கட்டுப்பாடுகள் அனைத்தும் இதற்கும் பொருந்தும்.
7. வாகன நிறுத்தத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம் நிர்வாகம் மற்றும் நடைமுறையில் நலன் கருதி மாநகராட்சியால் வேறு இடத்திற்கு மாற்றப்பட்டால் அதற்கு உரிமையாளர்தாரரோ அல்லது வாகன உரிமைதாரர்களோ எவ்வித மறுப்பும் தெரிவிக்காது அதனை செயல்படுத்த கடமைப்பட்டவர்களாவார்கள்.
8. சுங்க கட்டணம் வசூலிற்கு குத்தகைதாரரே தம் சொந்த பொறுப்பில் அனுமதி சீட்டினை அச்சடித்து கொள்ள வேண்டும்.
9. சுங்க கட்டணம் வசூல் செய்தலில் பிரச்சனை ஏற்படின் அதனை உடனடியாக மாநகராட்சி ஆணையரின் கவனத்திற்கு கொணர்ந்து தீர்த்துக் கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
10. சுங்க கட்டணம் வசூல் தொடர்பாக மாநகராட்சி நிபந்தனைக்குட்படாது செயல்படும் எவ்வித செயல்பாடுகளும் மாநகராட்சி எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.

மேற்படி வசூல் இனத்திற்கு கீழ்கண்ட விபரபடியான குத்தகை தொகை முழுவதும் இவ்வுத்திரவு கிடைக்கப்பெற்ற உடன் அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகத்தில் ரொக்கமாக செலுத்துமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேலும், குத்தகை தொகையுடன் ஆண்டு வருமான வரி 1% மற்றும் ஆண்டு தொழில் வரி ஆகியவற்றை செலுத்தி சால்வன்சி சான்றிதழ், நோட்டரியின் சான்று ஒப்பந்தத்தினை புகைப்படத்தில் பெற்றும் ரூ.100/– மதிப்பிலான ஒப்பந்தப்பத்திரம் எழுதி ஒப்படைக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

04.03.2022 முதல் 03.03.2023 முடிய குத்தகை தொகை.................ரூ. 15,15,002–
வருமான வரி 1%...ரூ. 15,150-
தொழில் வரி ....ரூ. 2,500-

மொத்த தொகை.................ரூ.15,32,652-

மேற்கண்ட விவரப்படியான தொகை முழுவதும் குறிபிட்ட காலத்திற்குள் செலுத்தவும், சால்வன்சி சான்றிதழ் மற்றும் ஒப்பந்தப்பத்திரம் அளிக்கவும் தவறும்பட்சத்தில் பொது ஏல நிபந்தனைகளின்படி தங்களது ஏலம்/ ஒப்பந்தப்புள்ளி ரத்து செய்யப்பட்டு தங்களால் செலுத்தப்பட்ட ஏலப்பொறுப்புத்தொகை முழுவதும் பறிமுதல் செய்யப்படும் எனவும், இதனால் ஏற்படும் சகலவிதமான இழப்பிற்கும் தாங்களே முழுப்பொறுபேற்க நேரிடும் எனவும் அறிவிக்கப்படுகிறது.

(ஒப்பம்)
உதவி ஆணையாளர்,
அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம்,
சேலம் மாநகராட்சி.

பெறுநர் :
திரு. கரண் த/பெ.சுப்ரமணி,
1/137,பி,அதிகாரிப்பட்டி,
சேலம்–636 010.

நகல் :
1. வருவாய் ஆய்வாளர் (சி) வார்டு அலுவலகம் –2
2. உதவி வருவாய் அலுவலர் வார்டு அலுவலகம் –2
3. உதவி ஆணையர் (வருவாய்) மைய அலுவலகம், சேலம் மாநகராட்சி.

நகல் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது
ஆணையாளர் மற்றும் தனிஅதிகாரி அவர்களின் மேலாளுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

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

WEB COPY

5. It is not in dispute that the petitioner has been paying the amounts in terms of the order issued on 04.03.2022. As per the contract awarded, the petitioner is entitled to collect the amounts till 03.03.2027.

6. During the course of execution of the contract, the petitioner was served with an impugned order. By this order, the respondent reduced the lease period from five years to three years. The reason for such reduction is that, the Government had issued G.O. Ms. No. 78, Municipal Administration and Drinking Water Supply Department, dated 25.05.2009, and an another order in G.O. Ms. No. 45 of the very same department, dated 12.04.2023, which fixed a limit on the period for granting a licence/ lease. The respondent had stated that, during the course of the audit, certain objections were raised and, consequently, the impugned order came to be passed.

7. This Court entertained the writ petition, and issued a notice. The impugned order was also kept in abeyance through an interim order of stay.

8. Ms.Devi has entered appearance for the respondent and she has moved a vacate stay application.

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

WEB COPY

9.With the consent of the parties, the main writ petition itself was taken up for hearing.

10. I heard Mr.Ajoy Kumar Gnanam for the petitioner and Ms.Devi for the respondent.

11. The facts have been set forth above. The admitted facts that can be culled from the same are, Salem City falls under the Smart City Scheme. In pursuance thereof, Tenders were called for the collection of fees from users of Anna Park for the period from 04.03.2022 to 03.03.2027. The petitioner was successful in the tender, a contract was entered into and the petitioner is executing the same. The petitioner also has been paying the amounts as per the order of the respondent dated 04.03.2022. It is only on account of the audit objection, that the impugned order came to be passed.

12. It is not as if the respondent has not applied its mind prior to fixing the period of lease. The order extracted above would show that, since it was an initial effort by the Salem Corporation under the Smart City Scheme and also since they were facing certain teething problems in developing the Park, they decided that, the contract should be for a period of five years. G.O. Ms. No. 78, dated 25.05.2009, was very much in force, when the tender blossomed into a

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

concluded contract. The respondent had, therefore, taken a conscious decision to the award a contract for a period of five years. Solely on account of audit objection, a concluded contract cannot be varied. This is because, the petitioner is vested with certain rights, which cannot be varied unilaterally.

13. The petitioner would have changed his position on the basis of the concluded contract, and would have made arrangements for a period of five years. If the Executive was faced with an audit objection, it ought to have addressed the audit objection on the basis of the special reason, for which it had granted the contract for five years. Instead of facing the audit objection, to take a knee-jerk reaction to unilaterally vary the period of the contract itself. This in the view of this Court is arbitrary. As pointed out by Pardiwala, J. (Speaking for himself), Dr.D.Y.Chandrachud, C.J., and Manoj Misra, J., it is the duty of the Court to interfere in contractual matters that have fallen prey to arbitrary action of the authorities in the guise of technical faults, policy changes, or **public interest** etc. This is because, the sanctity of contract is a functional Principle that underpins the stability and predictability of legal and commercial relationships. In ***Subodh Kumar Singh Rathour -vs- Chief Executive Officer and others*** reported in ***(2024) 15 SCC 461***, it is held as follows:-

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

WEB COPY

*"**125.** Before we close this judgment, we must also address one very important aspect as regards the importance of maintaining the sanctity of tenders in public private procurement processes.*

126. Public tenders are a cornerstone of governmental procurement processes, ensuring transparency, competition, and fairness in the allocation of public resources. It emanates from the Doctrine of Public Trust which lays down that all natural resources and public use amenities and structures are intended for the benefit and enjoyment of the public. The State is not the absolute owner of such resources and rather owns it in trust and as such it cannot utilise these resources as it pleases. As a trustee of the public resources, the State owes: (i) a duty to ensure that community resources are put to fair and proper use that enures to the benefit of the public as well as; (ii) an obligation to not indulge in any favouritism or discrimination with these resources. The State with whatever free play it has in its joints decides to award a contract, to hold up the matter or to interfere with the same should be accompanied by a careful consideration of the harm to public interest.

127. Public tenders are designed to provide a level playing field for all potential bidders, fostering an environment where competition thrives, and the best value is obtained for public funds. The integrity of this process ensures that public projects and services are delivered efficiently and effectively, benefitting society at large. The principles of transparency and fairness embedded in public tender processes also help to prevent corruption and misuse of public resources. In this regard we may refer to the observations made by this Court in Nagar Nigam, Meerut v. Al Faheem Meat Exports (P) Ltd. [Nagar Nigam, Meerut v. Al Faheem Meat Exports (P) Ltd., (2006) 13 SCC 382] , which reads as under: (SCC p. 395, para 16)

"16. The law is well settled that contracts by the State, its corporations, instrumentalities and agencies must be normally granted through public auction/public tender by inviting tenders from eligible persons and the notification of the public auction or

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

WEB COPY

inviting tenders should be advertised in well-known dailies having wide circulation in the locality with all relevant details such as date, time and place of auction, subject-matter of auction, technical specifications, estimated cost, earnest money deposit, etc. The award of government contracts through public auction/public tender is to ensure transparency in the public procurement, to maximise economy and efficiency in government procurement, to promote healthy competition among the tenderers, to provide for fair and equitable treatment of all tenderers, and to eliminate irregularities, interference and corrupt practices by the authorities concerned. This is required by Article 14 of the Constitution."

(emphasis supplied)

128. The sanctity of public tenders lies in their role in upholding the principles of equal opportunity and fairness. Once a contract has come into existence through a valid tendering process, its termination must adhere strictly to the terms of the contract, with the executive powers to be exercised only in exceptional cases by the public authorities and that too in loathe. The courts are duty bound to zealously protect the sanctity of any tender that has been duly conducted and concluded by ensuring that the larger public interest of upholding bindingness of contracts are not sidelined by a capricious or arbitrary exercise of power by the State. It is the duty of the courts to interfere in contractual matters that have fallen prey to an arbitrary action of the authorities in the guise of technical faults, policy change or public interest, etc.

129. The sanctity of contracts is a fundamental principle that underpins the stability and predictability of legal and commercial relationships. When public authorities enter into contracts, they create legitimate expectations that the State will honour its obligations. Arbitrary or unreasonable terminations undermine these expectations and erode the trust of private players from the public procurement processes and tenders. Once a contract is entered, there is a legitimate expectation, that the obligations arising

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

WEB COPY

from the contract will be honoured and that the rights arising from it will not be arbitrarily divested except for a breach or non-compliance of the terms agreed thereunder. In this regard we may make a reference to the decision of this Court in Sivanandan C.T. v. High Court of Kerala [Sivanandan C.T. v. High Court of Kerala, (2024) 3 SCC 799 : (2024) 1 SCC (L&S) 67] wherein it was held that a promise made by a public authority will give rise to a legitimate expectation that it will adhere to its assurances. The relevant portion reads as under: (SCC pp. 812 & 822, paras 18 & 45)

> *"18. The basis of the doctrine of legitimate expectation in public law is founded on the principles of fairness and non-arbitrariness in Government dealings with individuals. It recognises that a public authority's promise or past conduct will give rise to a legitimate expectation. The doctrine is premised on the notion that public authorities, while performing their public duties, ought to honour their promises or past practices. The legitimacy of an expectation can be inferred if it is rooted in law, custom, or established procedure. [Salemi v. MacKeller (No. 2), 1977 HCA 26 : (1977) 137 CLR 396]*
>
> *****
>
> *45. The underlying basis for the application of the doctrine of legitimate expectation has expanded and evolved to include the principles of good administration. Since citizens repose their trust in the State, the actions and policies of the State give rise to legitimate expectations that the State will adhere to its assurance or past practice by acting in a consistent, transparent, and predictable manner. The principles of good administration require that the decisions of public authorities must withstand the test of consistency, transparency, and predictability to avoid being regarded as arbitrary and therefore violative of Article 14."*
>
> *(emphasis supplied)*

"

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

WEB COPY

14. The Government order passed subsequent to the grant of contract cannot have the effect of nullifying the vested rights in the writ petitioner. The order in G.O. Ms. No. 78 dated 25.05.2009 that was in the force, when the contract was entered for a period of five years. This Court had already pointed out that a conscious decision was taken to enter into a contract for a period of five years, despite the existence of the said G.O.

15. To refer to a Government order passed, nearly a year and a few months after contract was granted, in order to vary the period of contract, does not pass muster. The contract of lease commenced on 04.03.2022, and the Government passed an order subsequently on 12.04.2023. A Government order cannot be given a retrospective operation as it is an act of the Executive. Even legislative enactments while given retrospective effect would have to bow down to the vested rights that has been farmed out to a citizen.

16. Since the contract has been awarded till 03.03.2027, the attempt of the impugned order to restrict the contract by a period of two years requires interference. Accordingly, the same is interfered with.

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

WEB COPY

17. The impugned order is quashed. The writ petition stands allowed with costs. The petitioner will be entitled to work the contract entered into by him till 03.03.2027. Consequently, connected miscellaneous petitions are closed.

18. Cost memo in a period of one week.

08-12-2025

Index:Yes/No
Speaking/Non-speaking order
Internet:Yes
Neutral Citation:Yes/No

Maya

To

1.The Commissioner
Salem City Municipal Corporation,
Fort Main Road, Salem- 636 001.

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

WEB COPY

V.LAKSHMINARAYANAN J.

Maya

WP No. 6109 of 2025

Dated : 08-12-2025

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