



W.P(MD)No.19571 of 2025

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED : 21.07.2025

CORAM

THE HONOURABLE MR.JUSTICE C.SARAVANAN

W.P(MD)No.19571 of 2025

and

W.M.P(MD)No.15033 of 2025

M.Kamaal

... Petitioner

Vs.

1.The Commissioner,
Madurai City Municipal Corporation
Madurai

2.The Assistant Commissioner,
Zone - 3 (Central),
Madurai City Municipal Corporation
Madurai.

3.S.Shahida Parveen

...Respondents

Prayer: Writ Petition filed under Article 226 of the Constitution of India, praying this Court to issue a Writ of Certiorari, to call for the records relating to the impugned order dated 25.06.2025 made in Na.Ka.No.Z3D1/L1/005101/2025 passed by the second respondent and quash the same as illegal and devoid of merits forthwith.



WEB COPY



W.P(MD)No.19571 of 2025

For Petitioner	: Mr.J.Sankarapandian
For R1 & R2	: Mr.K.Sivabalan Standing Counsel
For R3	: M/s.Yasmin Begam

ORDER

The petitioner is aggrieved by the impugned communication dated 25.06.2025 bearing reference Na.Ka.No.Z3D1/L1/005101/2025 of the second respondent.

2. Mr.K.Sivabalan, learned Standing Counsel takes notice for the respondents 1 and 2 and M/s.Yasmin Begam, learned counsel takes notice for the third respondent.

3. By the impugned communication, the shop which was rented out to the petitioner way back in the year 1988 vide rental agreement dated 25.09.1988 is sought to be vacated as the building of the shop is purportedly in dilapidated and dangerous condition.



W.P(MD)No.19571 of 2025

WEB COPY

4. The specific case of the petitioner is that after the petitioner's grandfather passed away, the dispute arose between the petitioner and the third respondent's grandmother. R.C.O.P.No.337 of 1995 was filed, wherein the third respondent's grandmother secured a favorable order dated 16.04.2002. It is submitted that aggrieved by the said order, the petitioner filed R.C.A.No.56 of 2005, which was allowed *ex parte* on 10.08.2009.

5. It is submitted that steps have been initiated to vacate the petitioner and therefore, the petitioner has filed a suit in O.S.No.379 of 2024 before the Principal District Munsif Court, Madurai for permanent injunction to restrain the third respondent from evicting the petitioner. It is submitted that instead of contesting the aforesaid proceeding, the third respondent who has acquired right over the property after the death of her grandmother approached the second respondent to demolish the building as if it is in a dilapidated condition.

6. It is submitted that the petitioner had renovated the building in the year 1992 during the life time of the third respondent's grandfather and has been carrying on business since then. The attempt of the third respondent and



W.P(MD)No.19571 of 2025

her grandmother since 1995 was to vacate the petitioner was rendered futile.

It is further submitted that the building is not in dilapidated condition and the building is only thirty years old since it was built in the year 1992.

7. The learned counsel for the third respondent submits that the complex consisted of four shops, out of which the three shops have already been demolished and new construction is being put up. The petitioner however continues to occupy the building on the strength of the *ex parte* order obtained in R.C.A.No.56 of 2005. It is submitted that the petitioner does not have any rental agreement as it was not been renewed after the death of the third respondent's grandfather. It is submitted that the building is more than 90 years old and order has been passed by the second respondent for demolition after examining the stability certificate. That apart, it is submitted that the second respondent had already passed an order as early as on 28.05.2024 in proceedings No.1005878/2024.

8. I have considered the submissions made by the learned counsel for the petitioner, the learned Standing Counsel for the respondents 1 and 2 and the learned counsel for the third respondent.



W.P(MD)No.19571 of 2025

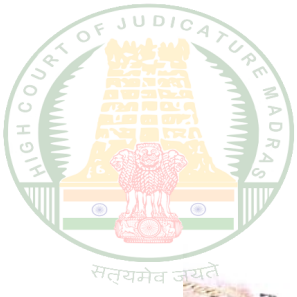
WEB COPY

9. The facts are not disputed as mentioned above. The second respondent had already passed an order on 28.05.2024 in his proceeding bearing proceedings No.1005878/2024. Since the petitioner refused to vacate the premises, the third respondent was constrained to approach this Court by filing writ petition in W.P(MD)No.11439 of 2025. The said writ petition was disposed of on 23.04.2025 with the following observations:

“6. In the light of the above observations, there shall be a direction to the respondents 1 and 2 to consider the petitioner's representation dated 08.03.2025, on its own merits and pass appropriate orders in accordance with law, after giving due opportunity to the petitioner, as well as all other persons, who may be interested in the subject matter, within a period of three months from the date of receipt of a copy of this order. It is also made clear that this Court has not expressed any of its views with regard to the merits of the matter and that it is open to the respondents 1 and 2 to consider the same on its own merits.

7. With the above directions, the Writ Petition stands disposed of. There shall be no order as to costs. Consequently, the connected miscellaneous petition is closed.”

10. Pursuant to the aforesaid order, the petitioner was heard and the petitioner's reply/representation dated 22.05.2022 was considered which is culminated in the impugned communication/order dated 25.06.2025, which reads as under:



W.P(MD)No.19571 of 2025

மதுரை மாநகராட்சி
MADURAI CORPORATION

WEB COPY

அனுப்புநர்
உதவி ஆணையாளர்
மண்டலம்-3 (மத்தியம்)
மதுரை மாநகராட்சி
மதுரை - 625 001

பெறுநர்
திருமதி. S. ஷாஹிதா பர்வீன்
W/o.A. அமீர் அலி
13A/1, காஜிமார் தெரு,
பள்ளிவாசல் மெயின் ரோடு,
மதுரை - 625 001

ந.க.எண்.Z3D1/L1/005101/2025

நாள்: 26.06.2025

அரியபா,

பொருள்: மதுரை மாநகராட்சி - மண்டலம் 3 (மத்தியம்) - பழுதடைந்த கட்டிடத்தை இடிக்க தொடரப்பட்ட வழக்கு - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. மாண்பும சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளை வழக்கு எண்.WP(MD)No.11439 of 2025 & W.M.P.(MD) No.8474 of 2025 தீர்ப்பாணை நாள் : 23.04.2025
 2. இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் : 14.05.2025
 3. உதவிப் பொறியாளர் மற்றும் உதவி செயற்பொறியாளர் குறிப்பு நாள் : 23.06.2025

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள மாண்பும சென்னை உயர்நீதிமன்ற தீர்ப்பாணையை நிறைவேற்றும் பொருட்டு, பார்வை 2ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் வழக்கின் மீதான நடவடிக்கை தொடர மனுதாரர் மற்றும் எதிர் மனுதாரர் ஆகிய இரு தரப்பினர்களையும் உரிய ஆவணங்களுடன் உதவி ஆணையாளர், உதவி செயற்பொறியாளர் (திட்டம்), உதவிப் பொறியாளர் ஆகியோர் முன்னிலையில் 21.05.2025 அன்று காலை 11:00 மணியளவில் மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் 3 அலுவலகத்தில் நேரில் விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்பட்டது.

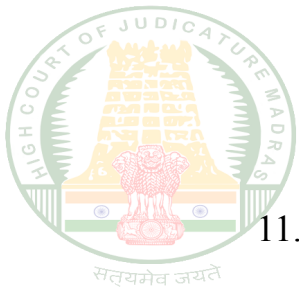
இந்நேரில் 21.05.2025 அன்று நேரில் விசாரணைக்கு ஆஜராகி மனுதாரர் (திருமதி.ஷாஹிதா பர்வீன்) தனது கட்டிடம் சுமார் 80 ஆண்டு பழமையான கட்டிடம் என தெரிவித்து, 26.05.2025ல் கட்டிடம் உறுதியின்றி உள்ளது என கட்டிட உறுதித்தன்மை சான்றிதழ் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மனுதாரர் (திருமதி.ஷாஹிதா பர்வீன்) அளித்துள்ள உறுதித்தன்மை சான்றின் அடிப்படையில் பார்வை 3ல் கண்டுள்ள கள அலுவலர்களின் குறிப்பின்படி மனுதாரரே தங்களது சொந்த பொறுப்பில் மேற்கண்ட பழமையான கட்டிடத்தினை பொது மக்களுக்கும், போக்குவரத்திற்கும் எவ்வித இடையூறின்றி சம்பந்தப்பட்ட வார்டு உதவிப் பொறியாளர் முன்னிலையில் இடித்து அகற்றிக் கொள்ளுமாறும், மேலும் பழமையான கட்டிடத்தில் குடியிருந்து வரும் நபர்கள் தங்களுடைய பொருட்களை தாங்களே அப்புறப்படுத்திக் கொள்வது தங்களுடைய பொறுப்பாகும். பொருட்களை கட்டிடத்தை இடிக்கும் போது ஏதேனும் அசம்பாவிதம் ஏற்பட்டால் அதற்கு அவ்வாறு கட்டிடத்தை இடிக்கும் போது ஏதேனும் அசம்பாவிதம் ஏற்பட்டால் அதற்கு தாங்களே முழு பொறுப்பாவீர் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

உதவி ஆணையாளர்
மண்டலம்-3(மத்தியம்)
மதுரை மாநகராட்சி

நகல்

1. M. கமால்
S/o.முகம்மது ஜாபர் சாகிப்
3, அன்சாரி நகர் 4வது தெரு.
மகபூப்பாளையம், மதுரை - 625 016
2. சட்ட அலுவலர்
மதுரை மாநகராட்சி

25/06/25



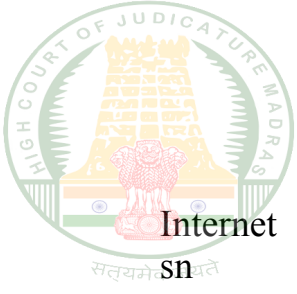
W.P(MD)No.19571 of 2025

11. This Court is not really concern with the decision of the respondents and is only concern with the decision making process. An order was passed earlier on 28.05.2024. Thereafter the impugned order dated 25.06.2025 wherein it has been categorically concluded that the building lacks stability and it is in dilapidated condition based on the stability certificate obtained by the third respondent. The petitioner cannot claim a right to lease over the property not withstanding the fact that the property is in dilapidated condition. No contra evidence was produced by the petitioner that the building was not in dilapidated condition. It is therefore not open to the petitioner to argue that the order passed by the second respondent is without any merits. Therefore, the writ petition is liable to be dismissed and accordingly, dismissed.

12. Considering the fact that the petitioner has been running the shop for more than 30 years since 1988, the petitioner is granted grace period of 30 days from today to vacate the premise. No costs. Consequently, the connected miscellaneous petition is closed.

21.07.2025

NCC : Yes / No
Index : Yes / No



W.P(MD)No.19571 of 2025

Internet : Yes / No

सत्यमेव जयते

WEB COPY

To

- 1.The Commissioner,
Madurai City Municipal Corporation
Madurai
- 2.The Assistant Commissioner,
Zone - 3 (Central),
Madurai City Municipal Corporation
Madurai.



WEB COPY



W.P(MD)No.19571 of 2025

C.SARAVANAN, J.

sn

W.P(MD).No.19571 of 2025

21.07.2025