



WEB COPY



W.P. No. 301 of 2026

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

DATED : 02.02.2026

CORAM

THE HON'BLE Mr. JUSTICE V.LAKSHMINARAYANAN

W.P. No. 301 of 2026

1. Sureshchand Lalwani

2. S.Sunilkumar Lalwani

Represented by their power of
Attorney agent Mr.R.Kumar,
Son of Mr.Raju Naiker,
4/8, Krishna Nagar 2nd Street,
Pammal, Chennai – 600 075.

...Petitioners

Vs.

1. The Director of Town & Country Planning,
Office of the Director of Town & Country Planning,
2nd, 3rd, 4th Floors,
C & E Market, Koyambedu, Chennai – 600 107.

2. The Asst. Director of Town & Country Planning,
Villupuram Region,
TADCO Building, G.H.Road, Villupuram – 605 602.

3. The Commissioner,
Tindivanam Municipality,
Tindivanam, Villupuram District – 604 001.

...Respondents

Prayer: Writ Petition filed under Article 226 of the Constitution of India, praying to issue a Writ of Mandamus, directing the respondent authorities to grant regularization for Plot Nos.121, 122, 123, 127, 131, 133, 134 and 135,



W.P. No. 301 of 2026

comprised in Sai Lakshmi Nagar, formed in Survey Nos. 58/7, 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 64/7B, 64/8, 64/10B, 66/1, 66/4, situated within the regularized layout of house-sites viz. Approval No.541/2018, Sai Lakshmi Nagar, in Avaraipakkam Village, Tindivanam Taluk, Villupuram District as per petitioners' original application in File No.665/2017 submitted by the petitioners in the office of the 2nd respondent by acting upon the representation dated 25.11.2025, within a time to fixed by this Court.

For Petitioners : Mr.S.Thanka Sivan

For Respondents : Mr.L.S.M.Hasan Fizal,
Additional Government Pleader
(for R1 & R2)

Dr.T.Seenivasan,
Special Government Pleader (for R3)

O R D E R

The petitioners are the owners of Plot Nos. 121, 122, 123, 127, 131, 133, 134 and 135 of Sai Lakshmi Nagar, Avaraipakkam Village, Tindivanam Taluk, Villupuram District.

2.Originally, the plots were unapproved and on application, regularization was granted on 03.09.2018. While granting approval, it was stated by the second respondent that there is a proposal for formation of a 40-feet road by a Local Planning Authorities over the aforesaid plot numbers.



W.P. No. 301 of 2026

3. The petitioner (Power of Attorney) states that in order to find out the proposal with respect to the formation of a road, he filed an application under the Right to Information Act. On 19.11.2025, he was informed that a development plan had been formed for in the area in the year 1994 and in the said development plans, the plots purchased by the petitioners had been set apart for the purpose of formation of the road. Pleading no further action had been initiated, invoking Section 38 of the Town and Country Planning Act, the petitioners are before this Court.

4. According to them, as the acquisition has not taken place within a period of three years from the date of notification of the detailed development plan, the reservation lapses and their properties are free from the trappings of the development plan.

5. When the matter came up for hearing, I requested Mr.L.S.M.Hasan Fizal to take notice on behalf of the respondents and get instructions as to whether any acquisition proceedings had taken place with respect to the plots in issue. After the matter had suffered with a couple of adjournments, he was successful to get instructions from the Assistant Director, Villupuram. The said instructions are scanned and extracted hereunder:-



W.P. No. 301 of 2026

நகர் ஊரமைப்பு துறை

WEB COPY

அனுப்புநர்

திரு. ச. சிவக்குமார், B.E.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண். 58/ஏ, தா. கே. வளாகம்,
அரசு மருத்துவமனை சாலை,
விழுப்புரம் - 605 602.
மின்னஞ்சல் - addtprvvp@gmail.com
தொலைபேசி எண் - 04146/220045

பெறுநர்

அரசு சவுதிதல் ஷாக்கிறிஸ்தி,
மாண்புமிகு சென்னை
உயர்நீதிமன்றம்,
சென்னை.

ந.க.எண்.1503/2025/விமா2.

நாள்.09.01.2026

பொருள்

பொருள்: ஷாக்கு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், விழுப்புரம்
மாவட்டம் - சென்னை உயர்நீதிமன்ற ஷாக்கு எண்.W.P.No.301
of 2026 திரு. சுரேஷ்சந்த் லக்ஷாணி அவர்களால் தொடரப்பட்ட
ஷாக்கிற்கு - தற்போதைய நிலை சமர்ப்பித்தல் - தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. திரு. L.S.M. ஹசன் பைசல், அரசு சவுதிதல் ஷாக்கிறிஸ்தி,
மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் அவர்களின் கடிதம்
நாள் 08.01.2026.
2. மனுதாரர் திரு. சுரேஷ்சந்த் லக்ஷாணி, திண்டிவனம்
அவர்களின் கடிதம் நாள்.10.11.2025.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.07.01.2026
(மனுதாரருக்கு விபரம் தெரிவிக்கப்பட்டது).

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை (1)-ல் கண்ட கடிதத்தில், விழுப்புரம்
மாவட்டம், திண்டிவனம், அவரைப்பாக்கம் கிராமம், சர்வே எண்.58/7, 63/1, 63/2, 63/3,
63/4, 64/7B, 64/8, 64.10B, 66/1 மற்றும் 66/4-ல் அமைந்துள்ள "சாய் இலட்சுமி நகர்"
என்ற அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் மனை எண்கள், 121, 1222, 123, 127,
131, 133, 134 மற்றும் 135 ஆகியவற்றின் தொடர்பாக மாண்புமிகு சென்னை
உயர்நீதிமன்றத்தில் ஷாக்கு தொடர்ந்துள்ளார் எனத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனைத்தொடர்ந்து மனுதாரரின் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவானது
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட திண்டிவனம் உள்நாள் திட்டப்பகுதி, இணக்கம் அளிக்கப்பட்ட
அவரைப்பாக்கம் பிரிவு அபிவிருத்தி திட்டத்தின் C1-C1 40 அடி அகல உத்தேச திட்ட
சாலை மற்றும் C2-C2 40 அடி அகல உத்தேச திட்ட சாலை மற்றும் விவசாய
உபயோகம் பகுதியில் அமைகிறது.

த.பி.எ...



W.P. No. 301 of 2026

WEB COPY

..2..

மேலும், பார்வை (2)-ல் கண்ட மனுதரர் கடிதத்தில் அனுப்பியுள்ள மண்ணெண்ணெய்
செலுதல் திட்ட சாலைவழியை நீக்கம் செய்கிறதோடு மேலதிகம் விண்ணப்பம்
சமர்ப்பிக்குவதன் அகவைத்தெரிந்து பார்வை (3)-ல் கண்டறின கடிதம் மூலம்
நினைவூட்டம் வாய்ப்பாக (www.mhca.org.in) என்ற நினைவூட்டம் வாய்ப்பாக
விண்ணப்பிக்குமாறு செலுத்தும் மனுதரருக்கு கடிதம் அனுப்பப்பட்டுள்ளது.
மேற்கண்ட உத்தேச திட்ட சாலைக்கான திட்டநினைவு ஒதுக்கம் வரையில்
உள்ளாட்சிமार्சு வைப்படுத்தப்பட்ட விலையை என்ற விலை
செலுத்திக்கொள்ளப்படுகிறது.

ப. தனி சிவசுந்தர்,
மாண்புமிகு தகவல் அலுவலர்,
விவரம் மாண்புமிகு.

08/01/2026

A perusal of the same shows that no acquisition has been taken place for the property in question, post the reservation in the year 1994.

6.In terms of the Town and Country Planning Act, it is open to a planning authority to reserve a particular area/plot for a particular purpose. As per Section 36, such reservation is deemed to be for public purpose, in the event of issuing of notification for acquisition of land under the appropriate Land Acquisition Act. As per section 37 of the Town and Country Planning Act, the Town and Planning Authority /Appropriate Authority, have to acquire the lands



W.P. No. 301 of 2026

either by resorting to the land acquisition laws or by entering into negotiations with the land owners. The time period to do the needful is three years.

7. Section 38 declares that, in case no acquisition takes place, as contemplated under Section 37 of the Town and Country Planning Act, the land is released from the reservation made under the detailed development plan.

8. A perusal of the instructions shows that post the reservation in the year 1994, nothing has been done by the respondents to acquire the land. Hence, Section 38 automatically operates, and the property is deemed to be released from such reservation.

9. Consequently, the writ petition is ordered. The reservation made in the year 1994 is deemed to have lapsed at the end of 3 years. No costs.

02.02.2026

Index: Yes/No
Internet: Yes/No
Speaking or Non-speaking order

Maya

To



W.P. No. 301 of 2026

1. The Director of Town & Country Planning,
Office of the Director of Town & Country Planning,
2nd, 3rd, 4th Floors,
C & E Market, Koyambedu, Chennai – 600 107.
2. The Asst. Director of Town & Country Planning,
Villupuram Region,
TADCO Building, G.H.Road, Villupuram – 605 602.
3. The Commissioner,
Tindivanam Municipality,
Tindivanam, Villupuram District – 604 001.



WEB COPY



W.P. No. 301 of 2026

V.LAKSHMINARAYANAN, J.

Maya

W.P. No. 301 of 2026

Dated : 02.02.2026