



CGHC010474862025



2026:CGHC:31081

NAFR**HIGH COURT OF CHHATTISGARH AT BILASPUR****WP227 No. 1270 of 2025**

1 - Smt. Seema Khandelwal W/o Late Shri Prabhudayal Khandelwal Aged About 60 Years R/o North Avenue Apartment, Uslapur Main Road, Tehsil Sakri, District Bilaspur C.G.(Applicant No. 1)

2 - Smt. Shweta Khandelwal W/o Late Shri Deepak Khandelwal Aged About 41 Years R/o North Avenue Apartment, Uslapur Main Road, Tehsil Sakri, District Bilaspur C.G.(Applicant No. 2)

3 - Krishika Khandelwal D/o Late Shri Deepak Khandelwal Aged About 20 Years R/o North Avenue Apartment, Uslapur Main Road, Tehsil Sakri, District Bilaspur C.G.(Applicant No. 3)

4 - Vanshika Khandelwal D/o Late Shri Deepak Khandelwal Aged About 15 Years Minor Is Represented Through Her Mother Being The Natural Guardian, Smt. Shweta Khandelwal, W/o Late Shri Deepak Khandelwal, Aged About 41 Years, R/o North Avenue Apartment, Uslapur Main Road, Tehsil Sakri, District Bilaspur C.G.(Applicant No. 4)

... Petitioner(s)**versus**

1 - Bhupendra Singh (Died) Through Lrs As Per Hon'ble Court Order Dtd. 15-07-2026

1.1 - Gagandeep Singh Tib, Son Of Shri Maninder Singh Tib, Aged About 39 Years Resident Of Opposite Minocha Colony, Mungeli Road, Bilaspur (C.G.)

1.2 - Sapandeep Singh Tib Son Of Shri Maninder Singh Tib, Aged About 39 Years Resident Of Opposite Minocha Colony, Mungeli Road, Bilaspur (C.G.)

2 - State Of Chhattisgarh Through The Collector, Bilaspur, Collectorate, Nehru Chowk, Bilaspur, District Bilaspur C.G. (Respondent No. 2)

3 - Smt. Dipti Khandelwal W/o Shri Sanjay Khandelwal, D/o Late Shri Prabhudayal Khandelwal R/o House No. 27, New Khanna City, Bullepur Road, District Ludhiyana, Punjab (Incorrectly Mentioned As Chhattisgarh) (Applicant No. 5)

4 - Smt. Manisha Vadera W/o Shri Satish Vadera, D/o Late Shri Prabhudayal Khandelwal R/o Hill View Colony, House No. 6, Bicholi Mardana, Indore, Madhya Pradesh (Applicant No. 6)

... Respondent(s)

For Petitioner(s) : Mr. Amrito Das, Senior Advocate alongwith Mr. Shreyansh Mehta, Advocate

For Respondents No. 1(A) & (B) : Mr. Amit Soni, Advocate

For Respondent No.2 : Mr. Ghanshyam Kashyap, Dy. Govt. Advocate

For Respondents No. 3 & 4 : None though served

(Hon'ble Shri Justice Ravindra Kumar Agrawal, J.)

Order on Board

21/07/2026

1. Heard.

2. Present is a writ petition filed by the petitioners under Article 227 of the

Constitution of India against the impugned order dated 19.06.2025 passed by Chhattisgarh Board of Revenue, Bilaspur in case No. RN/02/R/A-06/22/2025 whereby the revision filed by the petitioners as well as respondents No. 3 and 4 has been dismissed.

3. Learned counsel for petitioners would submit that pursuant to the order dated 16.12.2014 passed by the Co-ordinate Bench of this Court in Writ Petition No.1022/2002 and mutation proceeding was initiated by the Tehsildar, Bilaspur for mutation of the name of the Bhupendra Singh (deceased respondent No.1), thereafter, the Tehsildar has passed an order on 23.03.2015 directing for mutation of the name of deceased respondent No.1 Bhupendra Singh over the land of 0.75 Acre of Khasra No. 205/15 situated at village – Uslapur, Patwari Halka No. - 45, Tehsil – Takhatpur, District – Bilaspur and 0.25 Acre land of the said Khasra number in the name of Rajesh Kumar. The objector Prabhudayal Khandelwal filed the appeal against the order dated 23.03.2015 passed by the Tehsildar before the SDO(Revenue), Kota. In the appeal filed by the objector, a compromise was taken place between the objector and deceased respondent No.1 Bhupendra Singh and on the basis of said compromise, the appeal filed by the objector was disposed of vide order dated 02.02.2016. Against that order dated 02.02.2016, the deceased respondent No.1 Bhupendra Singh filed a Second Appeal before the Commissioner, Bilaspur Division. The said Second Appeal was allowed by the Commissioner, Bilaspur Division vide order dated 27.12.2024 and the order passed by the SDO(Revenue), Kota was set aside. During pendency of the Second Appeal before the Commissioner, Bilaspur Division, the objector

Prabhudayal Khandelwal had expired and his legal heirs were brought on record. The legal heirs of the Prabhudayal Khandelwal had challenged the order dated 27.12.2024 passed by the Commissioner, Bilaspur Division before the Chhattisgarh Board of Revenue by filing their revision. The said revision filed by the legal heirs of the objectors has been dismissed by the Board of Revenue vide order dated 19.06.2025 which is under challenge in the present writ petition.

4. Learned counsel for the petitioner would further submit that during pendency of the present writ petition, the present respondent No.1 Bhupendra Singh has been died and his legal heirs have been substituted in the present writ petition. Where the parties have entered into a compromise with respect to the subject property and deed of the compromise was executed on 02.06.2026 and without going into merits of the case, the present writ petition may be disposed of in the terms of the compromise arrived at between the parties, copy of the deed of compromise dated 02.06.2025 has also been annexed by the petitioner on 15.06.2026 alongwith an application for issuance of appropriate directions supported by an affidavit of petitioner No.1 Seema Khandelwal. He would further submit that the petitioner No.2 has also filed her affidavit in support of the compromise on her own behalf and on behalf of petitioner No.4 who is her minor daughter. He would also submit that petitioner No.3 also filed her affidavit in support of the compromise arrived at between the parties on 20.07.2026, and therefore, since the parties have already settled their dispute, the present writ petition may be disposed of in the terms of the compromise.

5. On the other hand, learned counsel for the respondent No.1(A) and (B) have not disputed the terms of compromise and he too is willing to dispose of the present writ petition in terms of the compromise arrived at between the parties and he would also submit that the legal heirs of Bhupendra Singh would not pursue the order passed by the Commissioner, Bilaspur Division and they will act upon the compromise arrived at between the parties in its terms.
6. I have heard learned counsel for the parties and perused the material annexed with the writ petition.
7. Since the parties have entered into compromise and executed a deed of compromise on 02.06.2026 and both of them willing to dispose of the present writ petition under the terms of compromise, it would be necessary to notice here the said terms of compromise in the present order which reads as under :-

“1. यह कि मौजा उसलापुर पटवारी हल्का नंबर 26 (नया 45) रानिम सकरी तहसील एवं विकास खण्ड तखतपुर ग्राम पंचायत उसलापुर जिला बिलासपुर (छ०ग०) में भूमि खसरा नंबर 205/135 रकबा 0.45 एकड (0.182 हेक्टेयर) भूमि स्थित है, जिसका डायर्वसन शीट नंबर 12 तथा प्लॉट नंबर 97 है। उक्त भूमि पर कुल 6 तलों एवं 30 प्रकोष्ठों (फ्लेटों) के अपार्टमेंट का निर्माण नार्थ एवेन्यू अपार्टमेंट के नाम से पक्ष क्रमोंक 02 के पति स्वर्गीय प्रभुदयाल खण्डेलवाल के द्वारा अपने जीवन काल में फ्लेटों के विक्रय हेतु व्यवसायिक प्रयोजन से कराया गया था। उक्त अपार्टमेंट के प्रत्येक तल में 5 प्रकोष्ठ (फ्लेट) होकर कुल 30 फ्लेट है। जिनमें से 15 फ्लेट का विक्रय क्रेतागण को प्रभुदयाल खण्डेलवाल द्वारा अपने जीवन काल में किया जा चुका है, जिनका विवरण इस क्रमोंक इस प्रकार है, फ्लेट क्रमोंक 101, 103, 104, 105, 201, 202, 203, 204, 205, 301, 302, 401, 402, 403, एवं 501 परंतु वर्तमान में कुल 15 फ्लेटों का विक्रय किया जाना शेष है जिनके क्रमोंक इस प्रकार है, फ्लेट क्रमोंक 102, 303, 304, 305, 404, 405, 502, 503, 504, 505, 601, 602, 603, 604, एवं 605 | वर्तमान में उक्त नार्थ एवेन्यू अपार्टमेंट का आधिपत्य द्वितीय पक्ष सीमा खण्डेलवाल के पास है।

2. यह कि प्रथम पक्षगण के पिता के चाचा स्वर्गीय भूपेन्द्र सिंह पिता ध्यान सिंह द्वारा अपने जीवनकाल में, श्रीमान अनुविभागीय अधिकारी कोटा द्वारा

राजस्व अपील क्रमांक 21/A/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 02.02.2016 के विरुद्ध श्रीमान आयुक्त न्यायालय में द्वितीय अपील क्रमांक 99/अ-06/2022-23 प्रस्तुत की थी, जिस अपील में दिनांक 27.12.2024 को पारित आदेश के आधार पर उक्त भूमि के राजस्व अभिलेख में भूपेन्द्र सिंह ने अपना नाम दर्ज कराया था। श्रीमान आयुक्त द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध द्वितीय पक्ष सीमा खण्डेलवाल एवं उसकी पुत्रियों, पोतियों एवं बहु द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षण आवेदन पत्र श्रीमान राजस्व मंडल द्वारा दिनांक 19.06.2025 को निरस्त कर दिया गया था। उल्लेखनीय है कि भूपेन्द्र सिंह का नाम दर्ज होने के पूर्व उक्त भूमि पर द्वितीय पक्ष सीमा खण्डेलवाल एवं उसकी पुत्रियों, पोतियों एवं बहु का नाम श्रीमान अनुविभागीय अधिकारी कोटा द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.02.2016 के आधार पर दर्ज चला आ रहा था।

3. यह कि राजस्व मंडल द्वारा पारित उक्त आदेश दिनांक 19.06.2025 से व्यथित होकर द्वितीय पक्ष एवं उसके परिवार के अन्य सदस्यों की ओर से माननीय छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय के समक्ष एक रिट याचिका डब्लू पी 227 नंबर 1270 आफ 2025 "श्रीमती सीमा खण्डेलवाल व अन्य विरुद्ध भूपेन्द्र सिंह" प्रस्तुत की गई है जो कि वर्तमान में लंबित है।

4. यह कि माननीय छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय के समक्ष उक्त रिट याचिका लंबन के दौरान ही दिनांक 19.02.2026 को भूपेन्द्र सिंह की मृत्यु हो गई है।

5. यह कि भूपेन्द्र सिंह निसंतान थे, जिन्होंने अपने जीवनकाल में अपनी उक्त संपत्ति के संबंध में अपने भतीजे मनिन्दर सिंह के पुत्रों प्रथम पक्षगण के नाम पर वसीयतनामा निष्पादित कर दिया था।

6. यह कि वर्तमान में प्रथमपक्षगण एवं द्वितीय पक्ष के मध्य ग्राम उसलापुर स्थित उस भूमि जिस पर कि नार्थ एवेन्यू अपार्टमेंट निर्मित है, के संबंध में न्यायालय के बाहर आपसी सहमति से स्वेच्छापूर्वक राजीनामा हो गया है। उभय पक्ष के मध्य हुए राजीनामा के आधार पर नार्थ एवेन्यू अपार्टमेंट के सामने की जमीन जो कि भूपेन्द्र सिंह के नाम पर थी, उस पर बने सर्वेन्ट क्वाटर सहित द्वितीय पक्ष के आधिपत्य में था, उसका रिक्त आधिपत्य द्वितीय पक्ष द्वारा उक्त सर्वेन्ट क्वाटर गिराकर प्रथम पक्षगण को दे दिया गया है।

7. यह कि उपरोक्त के अलावा उभय पक्ष ने विवाद का निराकरण आपस में करते हुए यह तय किया है, कि माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित रिट याचिका में प्रथमपक्षगण का नाम भूपेन्द्र सिंह के वैध प्रतिनिधी के रूप में दर्ज कराते हुए इस आशय का राजीनामा आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जावेगा कि प्रकरण में उल्लेखित भूमि के राजस्व अभिलेख से प्रथम पक्षगण का नाम विलोपित करते हुए रिट याचिका प्रस्तुतकर्तागण / द्वितीय पक्ष का नाम दर्ज किया जावे। तथा उक्त अनुसार नाम दर्ज होने के बाद द्वितीय पक्ष द्वारा नार्थ एवेन्यू अपार्टमेंट का फ्लैट क्रमांक 304. प्रथम पक्ष के नाम पर अंतरित किया जावेगा जिस संबंध में अंतरण का व्यय प्रथम पक्षगण द्वारा वहन किया जायेगा। राजस्व अपील क्रमांक 21/A/2015-16 में स्वर्गीय श्री भूपेन्द्र सिंह द्वारा माननीय अनुविभागीय अधिकारी, कोटा, जिला बिलासपुर के समक्ष दिनांक 21.01.2016 को जो राजीनामा आवेदन पत्र शपथ पत्र सहित प्रस्तुत

किया गया था, उसके आधार पर ही अनुविभागीय अधिकारी महोदय द्वारा दिनांक 02.02.2016 को अंतिम आदेश पारित किया गया था, उस राजीनामा आवेदनपत्र के अनुसार पारित आदेश को स्वीकार करते हुए विवाद को निराकृत करने का निर्णय श्री भूपेन्द्र सिंह की मृत्यु के बाद, उनके विधिक प्रतिनिधि, अर्थात् प्रथम पक्षगण ने स्वेच्छापूर्वक ले लिया है। पक्षकारों ने अंततः विवाद को समाप्त करने एवं अनुविभागीय अधिकारी, कोटा, जिला बिलासपुर द्वारा दिनांक 02.02.2016 को पारित आदेश का पालन करने का निर्णय लिया है। उपरोक्तानुसार प्रथमपक्षगण दिनांक 02.02.2016 के आदेश का पालन करने के लिए अंतिम रूप से सहमत है, और इसके द्वारा दिनांक 02.02.2016 के आदेश के बाद किसी भी मामले को आगे न बढ़ाने और दिनांक 02.02.2016 के आदेश में श्री भूपेन्द्र सिंह द्वारा की गई अपील और अन्य माध्यम से किये गये किसी भी दावे के संबंध में आगे किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही न किये जाने हेतु सहमत है। उपरोक्तानुसार प्रथम पक्षगण, दिनांक 02.02.2016 को माननीय अनुविभागीय अधिकारी कोटा जिला बिलासपुर द्वारा राजस्व अपील क्रमांक 21/ए/201516 में पारित आदेश के बाद प्रस्तुत किये गये अपने दावों को वापस लेने का वचन देते हैं।

8. यह कि उक्त राजीनामा के परिपेक्ष में द्वितीय पक्ष ने माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत रिट याचिका में तत्परता पूर्वक राजीनामा आवेदनपत्र पेश करने हेतु आवश्यक कार्यवाही करेंगे तथा प्रथमपक्षगण न्यायिक कार्यवाही में पर्याप्त सहयोग प्रदान करेंगे।

9. यह कि उक्त राजीनामा के परिपेक्ष में प्रथम पक्ष उसलापुर मेन रोड में स्थित नार्थ एवेन्यू अपार्टमेन्ट में द्वितीय पक्ष एवं अन्य रहवासियों के कब्जे में कभी कोई हस्तक्षेप या बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

10. यह कि उभय पक्ष के मध्य यह राजीनामा आज दिनांक 02.06.2026 को अपनी स्वस्थ मनः- स्थिती में सोच समझकर पढ़कर समझकर गवाहों की उपस्थिती में अपने अपने हस्ताक्षर कर आपस में निष्पादित किया ।"

8. Accordingly, in view of the compromise arrived at between the parties, as evidenced by the Deed of Compromise dated 02.06.2026, and the affidavits filed by the respective parties supporting the same, and since learned counsel appearing for the parties have jointly submitted that the dispute has been amicably resolved and have prayed for disposal of the present writ petition in terms thereof, without entering into the merits of the controversy involved in the case, the present writ petition stands **disposed of** in terms of the compromise arrived at between the parties.

9. The parties shall remain bound by the terms and conditions of the said compromise and shall act in accordance therewith. It is, however, made clear that this Court has not expressed any opinion on the merits of the claims of either party. It is further observed that in the event any dispute arises in relation to the implementation or enforcement of the terms of the compromise, or if any occasion so arises in future, it shall be open to the respective parties to avail such remedy as may be available to them in accordance with law before the appropriate forum.
10. No order as to costs.

Sd/-
(Ravindra Kumar Agrawal)
JUDGE