न्यायालय लैण्ड रेकर्ड अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) सिरोही

बईजलास पीठासीन अधिकारी हरि सिंह देवल (आर.ए.एस.)

रा0प्रा0पत्र सं0 138 / 2024.

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1. जयसिंह झाबूआ पुत्र श्री नरेन्द्रसिंह जाति राजपुत नि. झाबूआ फॉर्म, अजीत विलास, खाण्डवा रोड, अपोजिट बिलावली टेंक, लिमबोडी तिलोबुर्जग, इन्दोर		1.स्टेट, जरिये तहसीलदार, सिरोही

1– प्रार्थी की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री संजय माली

2– अप्रार्थी स्टेट की ओर पेरोकार सरकार

:: **प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956**

आदेश

दिनांक 10–01–2025

प्रार्थी ने जरिये वकील यह राजस्व प्रार्थना पत्र अ.धा.136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत विरूद्व अप्रार्थी ने इस आश्य का इस न्यायालय मे दिनांक 26–11–24 को प्रस्तुत किया जिसका संक्षेप मे तथ्यात्मक विवरण इस प्रकार है कि मौजा सिरोही–1, पटवार हल्का सिरोही–1, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र सिरोही, तहसील व जिला सिरोही में सिरोही शिवगंज रोड पर स्थित पुराना खसरा संख्या 1073मी, खसरा संख्या 1075मी, खसरा संख्या 1076मी, खसरा संख्या 1077मी आयी हुयी है, जो भूमि राजस्व रेकर्ड में सरकार (गैर मु. सडक) नाम दर्ज हो गयी थी, उपरोक्त राजस्व भूमि कुल 87000 वर्गफीट भूमि श्रीमान जिलाधीश महोदय के आदेश दिनांक 03.11.1970 के तहत उपरोक्त सम्पूर्ण राजस्व आराजी महाराज श्री ईश्वर सिंहजी की मानी जाकर उनके नाम इन्द्राज किये जाने बाबत् आदेश पारित किया गया था। श्रीमान जिलाधीश महोदय सिरोही के आदेश दिनांक 03. 11.1970 से उपरोक्त राजस्व आराजी महाराजा श्री ईश्वर सिंहजी की सम्पत्ति है, जिसके मौजा सिरोही–1, पटवार हल्का सिरोही–1, तहसील व जिला सिरोही के नये व वर्तमान खसरा संख्या 1300 की दक्षिणी दिशा का व खसरा संख्या 1298 का कुल 87000 वर्गफीट संलग्न नक्शे में वर्णित लाल स्याही से अंकित भाग है, जो कि संलग्न नक्शे व मिलान क्षेत्रफल से स्पष्ट है। श्रीमान जिलाधीश महोदय, सिरोही के आदेश से उपरोक्त राजस्व आराजी वर्तमान खसरा संख्या 1300 के दक्षिणी भाग की नक्शे में लाल स्याही की भूमि व खसरा संख्या 1298 है, जो कि उपरोक्त अनुसार श्री ईश्वर सिंहजी के कब्जे स्वामित्व की रही है, परन्तु सेटलमेंट द्वारा सहवन व त्रुटिवश मोजा सिरोही–1, पटवार हल्का सिरोही–1 के पुराना खसरा संख्या 1073मी, खसरा संख्या 1075मी, खसरा संख्या 1076मी, खसरा संख्या 1077मी की कुल 87000 वर्गफीट भूमि जो कि महाराजा श्री ईश्वर सिंहजी के कब्जा स्वामित्व, व

खातेदारी की रही है, को उसके नये खसरा संख्या 1300 के दक्षिणी हिस्से एवं खसरा संख्या 1298 की कुल 87000 वर्गफीट भूमि प्रार्थी के कब्जे स्वामित्व व खातेदारी में बिलानाम गैर मु. सडक व आबादी नगर परिषद गलत रूप से दर्ज कर दी, जो कि सेटलमेंट द्वारा रेकर्ड में की गयी स्पष्ट त्रुटि है। उपरोक्त भूमि के स्वामी महाराज श्री ईश्वर सिंहजी की मृत्यु के बाद उनकी वारिसदार एवं उत्तराधिकारी श्रीमति नन्द कुवर पत्नी महाराजा ईश्वर सिंहजी निवासी अजारी द्वारा स्वयं व नाबालिग पुत्री राजकुमारी श्रीमति भगवती देवी के वली की हैसियत से उपरोक्त सम्पूर्ण राजस्व आराजी को श्री रिडमल सिंह राणावत पुत्र श्री रामसिहजी राणावत, निवासी बिजापुर, तहसील बाली जिला पाली को दिनांक 17.07.1972 को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के बेचान कर दिया गया था। श्री रिडमल सिंहजी द्वारा उपरोक्त भूमि जरिये वसीयत के प्रार्थी श्री जय सिंहजी झाबुआ पुत्र नरेन्द्र सिंह जी झाबुआ को अंतरित की है। उपरोक्त भूमि के मालिक रिडमल सिंहजी राणावत की मृत्यु हो जाने के बाद उनकी वसीयत Effect में आने से वर्तमान में उपरोक्त भूमि का एकमात्र मालिक व स्वामी प्रार्थी हैं। प्रार्थी द्वारा उपरोक्त भूमि में राजस्व रेकर्ड में अपना नाम स्वर्गीय श्री रिडमल सिंहजी राणावत के स्थान पर इन्द्राज करवाने के लिये हल्का पटवारी से सम्पर्क करने पर उसे ज्ञात हुआ कि प्रार्थी के स्वामित्व की मौजा सिरोही–1 के वर्तमान खसरा संख्या 1300 के दक्षिणी हिस्से, एवं खसरा संख्या 1298 की कुल मिलाकर 87000 वर्गफीट अर्थात 300 फीट गुणा 290 फीट भूमि को सेंटलमेंट द्वारा प्रार्थी व उसके Predecessor in Title के खातेदार के स्थान पर त्रुटिवश गलत बिलानाम सडक व आबादी नगर परिषद दर्ज कर दिया, जो कि सेटलमेंट की स्पष्ट रेकर्ड की त्रुटि हैं जिसे दुरूस्त किया जाकर उसके स्थान पर प्रार्थी की खातेदारी में किस्म आबादी इन्द्राज किये जाने योग्य है। प्रार्थी के Predecessor in Title तथा उनके बाद निरन्तर मे प्रार्थी आज भी मौजा सिरोही–1 के वर्तमान खसरा संख्या 1300 के दक्षिणी हिस्से व खसरा संख्या 1298 की कुल मिलाकर 87000 वर्गफीट भूमि के संलग्न नक्शा में लाल स्याही से वर्णित स्थान पर बतौर खातेदार मालिक काबिज काश्त आज दिन तक रहे है। प्रार्थी उसके Predecessor in Title सर्व श्री रिडमल सिंहजी राणावत की मृत्यु के बाद उपरोक्त लाल स्याही से वर्णित अनुसार कब्जा काश्त है। प्रार्थी के कब्जा स्वामित्व की मौजा सिरोही–1 की वर्तमान खसरा संख्या 1300 के दक्षिणी हिस्से, व खसरा संख्या 1298 की कुल मिलाकर 87000 वर्गफीट भूमि के संलग्न नक्शा में लाल स्याही से वर्णित से वर्णित स्थान में मौके पर एवं पुराने नक्शा में वास्तविक रूप से है तथा उपरोक्त भूमि के खातेदार का कब्जा–काश्त भी संलग्न नक्शे में लाल स्याही से वर्णित स्थान पर है, परन्तु उपरोक्त पुराने खसरे के सेटलमेंन्ट के बाद राजस्व नक्शे में खसरा संख्या 1300 बडा चक बताकर व खसरा संख्या 1298 को भी आबादी नगर परिषद गलत इन्द्राज कर दिया है, जबकि उक्त स्थान पर कभी भी कोई सडक नहीं रही हैं तथा न ही आज है, जो कि स्पष्ट लिपिकीय त्रुटि हैं व नये व पुराने खसरा संख्या के नक्शो का मिलान करने व दस्तावेजी साक्ष्य देखने

पर प्रथम दृष्टया प्रमाणिक त्रुटि दर्शाती हैं। वास्तव में मौजा सिरोही–1, पटवार हल्का सिरोही–1 के वर्तमान खसरा संख्या 1300 के दक्षिणी हिस्से, एवं खसरा संख्या 1298 की कुल मिलाकर 87000 वर्गफीट भूमि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत संलग्न नक्शे राजस्व नक्शे अनुरूप ही मौके पर प्रार्थी के कब्जा स्वामित्व में है, जिसे रेकर्ड व मौका स्थिति अनुसार इन्द्राज नहीं कर सहवन से रेकर्ड में गलत तरीके से गैर मु. सडक अंकित कर दी गयी है, मौके पर संटलमेट के पूर्व के समय से ही आज दिन तक लगातार संलग्न नक्शे में लाल स्याही से वर्णित अनुसार खसरा, कब्जा व खातेदारी हैं एवं खातेदार भी इसी अनुरूप काबिज काश्त व खातेदार मालिक रहे है परन्तु राजस्व रेकर्ड में सेटलमेंट कर्मचारियों की गलती से प्रार्थी के खातेदारी आबादी के स्थान पर गैर मु. सडक गलत दर्ज हुआ है, जिसे शुद्धीकरण कर प्रार्थी की खातेदारी में दर्ज किया जाना अतिआवश्यक हैं। उपरोक्त नक्शा मौका स्थिति, पुराने राजस्व रेकर्ड व जमाबंदी के विरूद्ध एवं सेटलमेंट द्वारा तरमीम के वक्त बिना मौका व रेकर्ड देखे ही कर दिया है, जो रेकर्ड में तरमीम की गलती मात्र लिपिकीय भूल हैं, जिसका शुद्धीकरण किया जाना अति आवश्यक है, जिसे प्राथी द्वारा प्रस्तुत एवं बताये गये लाल स्याही अनुसार नक्शे में व रेकर्ड में शुद्धीकरण कर सही रेकर्ड व नक्शा मौके अनुसार एवं खातेदारी स्वामित्व अनुसार बनाया जाकर लाल स्याही में बतायी भूमि कुल 87000 वर्गफीट भूमि को प्रार्थी की खातेदारी में दर्ज कर उपरोक्त त्रुटि का शुद्धिकरण किया जाकर मौके, नये व पुराने रेकर्ड की स्थिति को समान व मौके अनुसार किया जाना न्यायहित में अतिआवश्यक हैं। उपरोक्त लिपिकीय त्रुटि की जानकारी प्रार्थी को स्वर्गीय रिडमल सिंहजी राणावत की मृत्यु के बाद उनकी वसीयत अनुसार अपना नाम राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज करवाने के लिये हल्का पटवारी से सम्पर्क करने के बाद पटवारी महोदय द्वारा बताने पर उसकी भूमि के बारे में मौंका स्थल, पुराने एवं नये रेकर्ड की स्थिति में भिन्नता देखने पर हुयी, जिससे प्रार्थी को यह प्रार्थना पत्र बिना देरीना माननीय न्यायालय में मौका स्थिति एवं पुराने रेकर्ड अनुसार रेकर्ड शुद्धीकरण हेतु तथा उपरोक्त त्रुटि को राजस्व रेकर्ड में सुधारा जाकर तदनुसार रेकर्ड में इन्द्राज किये जाने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्राप्त करने का कारण व आधार पैदा हुआ है, जिससे बिना किसी देरी के प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया है।

अतः निवेदन किया हैं कि प्रार्थी के कब्जे मालकी व खातेदारी की मौजा सिरोही–1, पटवार हल्का सिरोही–1, भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र सिरोही, तहसील व जिला सिरोही की रेकर्ड की सेटलमेंट की त्रुटि को शुद्वीकरण किया जाकर प्रार्थना पत्र के संलग्न नक्शे में लाल स्याही से वर्णित वर्तमान खसरा संख्या 1300 के दक्षिणी हिस्से, एवं खसरा संख्या 1298 की कुल मिलाकर 87000 वर्गफीट भूमि वास्तविक राजस्व रेकर्ड अनुसार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मौका स्थिति अनुसार नक्शे में बनाये गये लाल स्याही से अंकित अनुसार राजस्व रेकर्ड में अमल शुद्धीकरण कर रेकर्ड को मौके स्थिति अनुसार रेकर्ड में अमल दरामद किया जाकर राजस्व भूमि का राजस्व रेकर्ड में मौजा सिरोही–1 की उक्त वर्तमान खसरा संख्या 1300 के

दक्षिणी हिस्से, खसरा संख्या 1298 की कुल मिलाकर 87000 वर्गफीट भूमि किस्म आबादी का प्रार्थी के स्वामित्व खातेदारी में किस्म आबादी माननीय जिलाधीश महोदय, सिरोही के आदेशानुसार किस्म के तहत दर्ज किया जाकर उपरोक्त त्रुटि का शुद्धीकरण किया जाकर मौके व रेकर्ड की स्थिति को समान किया जाने का आदेश फरमावे।

प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के संलग्न फार्म नंबर 3 के संलग्न नामान्तरकरण पंजिका दिनांक 29–07–71 जमाबंदीयां, मिलान क्षेत्रफल, मिसल बंदोबस्त, रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 337/17–07–1971 व वसीयत की प्रतियों का अवलोकन करने पर प्रार्थना पत्र मे अंकित तथ्यों से यह न्यायालय प्रथम दृष्टयॉ आश्वस्त होने से दिनांक 02–12–2024 को दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को जवाब प्रस्तुत करने हेतु नोटिस जारी किये गये जिस पर अप्रार्थी संख्या 1 को नोटिस तामिल होकर प्राप्त होने से शा.मि. किया गया ।

अप्रार्थी संख्या 1 स्टेट की ओर से तहसीलदार सिरोही ने जरिये पत्र कमांक कोर्ट/2024/1389 दिनांक 27–12–2024 को जवाब प्राप्त होने से शा.मि. किया गया ।

अप्रार्थी संख्या 1 स्टेट तहसीलदार सिरोही ने अपने जवाब मे कथन किया है बिन्दु प्रार्थना पत्र के बिन्दु संख्या 1 के संबंध में भू.प्रबन्ध के पूर्व व भू.प्रबन्ध के बाद बने नये ख.न. (तुलनात्मक) निम्नानुसार है :–

पुराने ख.नं.		रकबा	नये ख.नं.	रकबा
1	1073	0.12	1359	0.12 है.
	1073 मी.	0.74	1360	0.74 है.
2	1074 मी.	0.04	1302	0.06
	1077 मी.	0.02		
3	1077 मी.	0.02	1301	0.02
4	1075 मी./1	0.03	1297	0.03
	1075 मी./1	0.05	1299	0.05
	1075 मी./1	0.52	1300	1.17
	1075 मी./1	0.65		
5	1076 मी./1	0.37	1295	0.37
	1076 मी./1	0.31	1296	0.31
	1076 मी./1	0.03	1298	0.03
6	1075 मी./1	0.03	1297	0.03

उक्त आराजी में से ख.नं. 1073 मी. 15 बिस्वा 1075 में 3 बीघा 14 बिस्वा व 1076 मी. में 6 बिस्वा व 1077 में 3 बिस्वा कुल रकबा 4 बीघा 18 बिस्वा बिलानाम में से श्रीमान जिला कलक्टर, महोदय के आदेश की नामा.करण सं. 665/29.07.71 को

दर्ज कर 4 बीघा 18 बिस्वा भूमि किस्म बिलानाम आबादी दर्ज की थी एवं नामा. करण में उक्त आराजी श्री ईश्वर सिंह जी के होने का अंकन है। वादी ने ख.नं. (नये 1298) व 1300 जिसके पुराने ख.नं. 1076/1 मी. व 1075 का वर्तमान जमाबन्दी में रकबा क्रमशः 0.0300 है, किस्म गै.मु. आबादी व 1.17 है, गै.मु. सड़क दर्ज है। उपरोक्त वर्णित ख.नं. 1298 रकबा 0.0300 है, किस्म आबादी खाता संख्या 467 में नगर परिषद के नाम दर्ज है, जबकि ख.नं. 1300 रकबा 1.17 है. गै.मु. सड़क दर्ज है परन्तु मौके पर सड़क के काम नही आती है। वर्तमान ख.नं. 1300 रकबा 1.17 है. भू.प्रबन्ध खतौनी में किस्म आबादी दर्ज है एवं मौके पर भी पड़त है एवं सार्वजनिक मार्ग प्रयोजनार्थ काम में नही आ रही है। ख.नं. 1300 रकबा 1.17 है. की किस्म गै.मु. से सड़क से किस्म गै.मु. आबादी किया जाना उचित है।

इस न्यायालय मे दिनांक 23–12–2024 को विचाराधीन प्रकरण मे प्रार्थना पत्र अ.धा. 136 एल.आर.एक्ट पर वकील प्रार्थी व अप्रार्थी स्टेट की ओर से पैरोकार सरकार की अंतिम बहस रखी गई जिस पर वकील प्रार्थी व पैरोकार सरकार ने न्यायालय मे उपस्थित होकर अंतिम बहस करने से अंतिम बहस सुनी गई ।

पैरोकार सरकार ने अप्रार्थी संख्या 1 स्टेट की ओर से तहसीलदार सिरोही द्वारा प्रस्तुत जवाब जिसमे प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र मे अंकित तथ्यों को स्वीकार किया है के उक्त एडमिटेड जवाब के आधार पर प्रार्थीगण का यह प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तो कोई आपत्ति नही होना जाहिर किया है। हस्तगत प्रकरण में रेकर्ड में त्रुटि होना तहसीलदार रिपोर्ट से साबित है जिसे शुद्ध किया जाना लैण्ड रेकर्ड ऑफिसर का दायित्व है। रेकर्ड में हुई ऐसी त्रुटियों लैण्ड रेकर्ड ऑफिसर के संज्ञान में आने पर स्वतः शुद्ध की जा सकती है।

प्रार्थना पत्र में प्रार्थी ने स्वयं की खातेदारी, कब्जे स्वामित्व आदि तथ्य उल्लेखित किए गए है जिसकी यह न्यायालय इस प्रार्थना पत्र के आधार पर पुष्टि नही करता है। लेकिन राजस्व रेकर्ड में कारित त्रुटि इस न्यायालय के संज्ञान में आने एवं तहसीलदार सिरोही के पुष्टि करने से शुद्ध करना उचित मानने से त्रुटि शुद्धि के हद तक प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अतः उपरोक्त सभी के आधार पर प्रार्थीगण का यह प्रार्थना पत्र अ.धा. 136 एल.आर.एक्ट का स्वीकार योग्य होने से स्वीकार किया जाता है तथा भूमिधारी अधिकारी तहसीलदार सिरोही को आदेश दिया जाता है कि मौजा सिरोही–1 पटवार हल्का सिरोही–1 तहसील सिरोही जिला सिरोही के वर्तमान ख.नं. 1300 रकबा 1.17 है0 भू.प्रबन्ध खतौनी में किस्म आबादी दर्ज है एवं मौके पर भी पड़त है तथा सार्वजनिक मार्ग प्रयोजनार्थ भी काम में नही आ रही है। अतः ख.नं. 1300 रकबा 1.17 है. की किस्म गै.मु. से सड़क से किस्म गै.मु. आबादी दुरूस्त कर पालना से इस न्यायालय को अवगत करावें । खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 10–01–2025 को सरे ईजलास सुनाया गया । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(हरि सिंह देवल)
लैण्ड रेकर्ड आफिसर (एस.डी.ओ.)
सिरोही (राज.)

लैण्ड रिकार्ड आफिसर
(उपखण्ड अधिकारी)
सिरोही (राज०)