न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारीः—डॉ0 अरूण गर्ग
आई.ए.एस.

विविध अपील संख्या 18/2026

सूर्यभानू शास्त्री पुत्र महादेव प्रसाद, जाति ब्राह्मण, निवासी गौरीर, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं – मृतक

1. चन्द्रकलां पत्नि सूर्यभानू शास्त्री
2. बृजकिशोर पुत्र सूर्यभानू शास्त्री
3. हरिकिशन पुत्र सूर्यभानू शास्त्री
4. संजीव कुमार पुत्र सूर्यभानू शास्त्री
5. बाबूलाल पुत्र सूर्यभानू शास्त्री
6. सन्तोष पुत्री सूर्यभानू शास्त्री
7. सरोज पुत्री सूर्यभानू शास्त्री
8. मणी देवी पुत्री सूर्यभानू शास्त्री
9. अशोक कुमार पुत्र सूर्यभानू शास्त्री
   जाति समस्त ब्राह्मण, निवासीगण गौरीर, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं

—— अपीलान्ट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार खेतडी, जिला झुंझुनूं।
2. राजकीय सीनियर हायर सैकेण्डरी स्कूल गौरीर, तहसील खेतडी, जलिा झुंझुनूं जरिये प्रधानाध्यापक

—— रेस्पोडेन्ट्स

——

अपील विरूद्ध नियमितिकरण आदेश क्रमांक प.12(3)राज./92/6939–7073 दिनांक 02.07.1992 द्वारा कार्यालय जिला कलक्टर झुंझुनू बाबत खसरा नम्बर 1936 रकबा 1.15 हैक्टर वाके सरहद मौजा गौरीर तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू

——

उपस्थित

1. श्री विजयपाल, एडवोकेट– अपीलान्ट्स की ओर से उपस्थित।
2. श्री श्रवण कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक– रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 2 की ओर से उपस्थित।

आदेश

दिनांक 30.03.2026

माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के यहां दर्ज अपील सं0 एल0आर0एक्ट संख्या 976/सन् 2007 जिला झुंझुनूं मे निर्णय दिनांक 29.09.2020 पारित होने पर कार्यालय जिला कलक्टर, झुंझुनूं की पत्रावली सं0 एफ 12(3)(683)राज/92 व निर्णय प्रति प्राप्त हुई। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने अपने निर्णय मे आदेश दिया है कि वाके ग्राम गौरीर स्थित भूमि ख0न0 1936 की आराजी पर किस पक्ष का कब्जा कितनी भूमि पर है आदि की जांच कर उभयपक्ष को सुनकर उसी अनुरूप पुनः नियमन आदेश पारित करे। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर उपखण्ड अधिकारी, खेतडी से रिपोर्ट ली गई एवं पक्षकार को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार, खेतडी के पत्रांक

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

3–5 स्पे/92 दिनांक 15.06.1992 के आधार पर जिला कलक्टर झुंझुनूं ने अपने आदेश क्रमांक प 12(3)राज/92/6939–7073 दिनांक 02.07.1992 के क्रम संख्या 72 राजकीय सीनियर हायर सैकेण्डरी स्कूल गौरीर तरतीबी रेस्पोडेन्ट सं0 2 को ग्राम गौरीर के खसरा नम्बर 1935 रकबा 1.30 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1936 रकबा 1.15 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1937 रकबा 0.26 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1938 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1923 रकबा 18.04 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 2273/1935 रकबा 1.86 हैक्टेयर कुल किता 6 मे से 4.00 हैक्टेयर भूमि नियमितीकरण के आदेश पारित किये जिसमे अपीलान्ट के खसरा नम्बर 1936 की भूमि मे स्थित आवासीय परिसर का रकबा भी स्कूल के पक्ष मे नियमित कर दिया गया। खसरा नम्बर 1936 के कुछ रकबे पर अपीलान्ट का आवासीय परिसर नियमन आदेश से पूर्व का है। जिसमे वह सपरिवार वर्षो पूर्व से निवास कर रहा है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपीलान्ट्स की अपील स्वीकार फरमाई जाकर ग्राम गौरीर स्थित भूमि ख0न0 1936 को आंवटन आदेश से हटाया जावे एवं उक्त ख0न0 का नियमितीकरण अपीलान्ट्स के पक्ष मे किया जावे।

प्रकरण मे उपखण्ड अधिकारी, खेतडी के पत्रांक राजस्व/2022/352 दिनांक 21.03.2023 के अनुसार भूमि ख0न0 1936 की भौतिक स्थिति के संबंध मे बिन्दूवार रिपोर्ट निम्नानुसार हैः'–

1. राजस्व ग्राम गौरीर स्थित भूमि ख0न0 1936 रकबा 1.15 है0 किस्म गैर ममकिन पहाड राजकीय सीनियर हायर सैकेण्डरी स्कूल गौरीर के नाम दर्ज रिकार्ड है।
2. ग्रामवासियों द्वारा ठिकाने के समय बिसाउ ठिकाने के पट्टे की छायापति पेश की गई जो सेठ श्रीरामजी गौरीर निावासी के नाम से ग्राम गौरीर मे मिडिल स्कूल सर्व साधारण के निमित्त तैयार कराने के लिए रकबा दस हजार गज का जारी किया गया है।
3. राजकीय उच्च माध्यमिक विघालय गौरीर द्वारा मांग किये जाने पर श्रीमान् जिला कलक्टर झुंझुनूं के आदेश क्रमांक प 12(3)राज/92/6939–7073 दिनांक 02.07.1992 द्वारा विघालय के नाम से नियमितीकरण (आंवटन) किया गया है।
4. खसरा नम्बर 1936 की भौतिक स्थिति निम्नानुसार हैः–

   (अ) उक्त खसरा नम्बर 1936 के दक्षिण–पश्चिम कोने के जिस भाग पर अशोक शर्मा कब्जेधारी होने का दावा करता है, उसका क्षेत्रफल 45x32=1440 वर्गमीटर है उसमे 15x9वर्गमीटर मे मकान है। मकान के सामने ही पानी की टंकी एवं दांयी तरफ स्टोर है जिसमे सामान व खाली जगह है एवं टूटू–फूटे शौचालय, स्नानघर बने हुए है। दक्षिण पश्चिमी कोने मे एक पुराना मकान भी बना हुआ है।

   (ब) विवादित मकान के पीछे (खसरा नम्बर 1936 के उत्तर–दक्षिण कोने का भाग) का क्षेत्र खाली है। जिसका क्षेत्रफल 66x30.5=2013 वर्गमीटर है

   (स) खसरा नम्बर 1936 के उत्तर–पश्चिम कोने के भाग पर स्कूल का मुख्य भवन बना हुआ है जिसका क्षेत्रफल 61.5x45=2767.5 वर्गमीटर है जिसमे वर्तमान मे स्कूल संचालित हो रहा है।

   (द) खसरा नम्बर 1936 के उत्तर–पूर्वी कोने के भाग पर नया स्कूल भवन व पुराना स्कूल भवन तथा पानी की टंकी है जिसका उपयोग विघालय द्वारा किया जा रहा है जिसका क्षेत्रफल 66x60.5=3993वर्गमीटरहै

   आम जानकारी के अनुसार विवादित भवन ग्राम के वैद्य होने पर अशोक शर्मा के पिता स्व0 श्री सूर्यभानू शास्त्री को निवास हेतु दिया गया था जिनको ग्रामवासियों ने 1979 मे भवन खाली करने को कहा गया था लेकिन भवन खाली नही किया गया। विवादित भवन वर्तमान मे बन्द है जिस पर ताला लगा हुआ है। वर्तमान मे उक्त भवन मे कोई निवास नही करता

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

है। इस प्रकार उक्त राजस्व ग्राम गौरीर के भूमि खसरा नम्बर 1936 रकबा 1.15 हैक्टर किस्म गैर मुमकिन पहाड राजकीय सीनियर हायर सैकेण्डरी स्कूल गौरीर के नाम दर्ज है जिसमे 1440 वर्गमीटर भूमि पर अशोक शर्मा कब्जेधारी होने का दावा करता है। 2013 वर्गमीटर भूमि खाली है तथा 6760.5 वर्गमीटर भूमि विघालय द्वारा उपयोग मे ली जा रही है।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अभिभाषक अपीलान्टस् ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किया कि नियमितिकरण आदेश क्रमांक प.12(3)राज./92/6939–7073 दिनांक 02.07.1992 द्वारा कार्यालय जिला कलक्टर झुंझुनू बाबत खसरा नम्बर 1936 रकबा 1.15 हैक्टर वाके सरहद मौजा गौरीर तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू पारित किया गया। न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी द्वारा आदेश दिनांक 09.08.2007 द्वारा 2300 वर्गगज भूमि का नियमन निरस्त कर दिया गया था। जिसके विरूद्ध द्वितीय अपील माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के यहां पेश की गई थी जो आदेश दिनांक 29.09.2020 द्वारा अपील मंजूर की जाकर न्यायालय हाजा को इस आदेश के साथ रिमाण्ड की गई कि विवादित भूमि की कब्जे की भौतिक जांच कर प्रकरण का निस्तारण किया जावें। प्रकरण में दिनांक 21.03.2023 के द्वारा उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी द्वारा रिपोर्ट पेश की गई रिपोर्ट के अनुसार विवादित भूमि खसरा नम्बर 1936 रकबा 1.15 हैक्टर पर सम्पूर्ण भूमि पर स्कूल का कब्जा नहीं है। मौके पर अपीलान्ट सूर्यभानू का विवादित भूमि में से 1440 मीटर भूमि पर कब्जा पाया गया है। उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी की रिपोर्ट पर कोई आपत्ति पेश नहीं की गई है। यदि दीगर व्यक्ति का भूमि पर कब्जा हो तो उस भूमि आवंटन/नियमितिकरण नहीं हो सकता है। एडीजे कोर्ट खेतड़ी ने उनवानी प्रकरण श्यामसुन्दर बनाम सूर्यभानू में आदेश दिनांक 30.05.2022 के पैरा नम्बर 30 में सूर्यभानू का सन् 1951 से कब्जा माना है। जिसका राज्य सरकार की ओर से कोई खण्डन नहीं किया गया है। उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी की अन्य रिपोर्ट के बिन्दु संख्या के में विवादित भूमि पर सूर्यभानू के वारिसान का कब्जा बताया गया है। विवादित भूमि में 0.30 हैक्टर भूमि पर सूर्यभानू के वारिसान का बतौर रिहाईश कब्जा है। टीनेन्सी एक्ट के प्रभाव में आने से पहले विवादित भूमि महाजनों की भूमि थी जिन्होने वैद सूर्यभानू शास्त्री को मकान/औषधालय बनाकर बसाया था। वर्ष 1992 में स्कूल का नियमितिकरण गलत किया गया है। अतः अपीलान्टस की अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार, खेतडी के पत्रांक 3–5 स्पे/92 दिनांक 15.06.1992 के आधार पर जिला कलक्टर झुंझुनूं द्वारा जारी आदेश क्रमांक प 12(3)राज/92/6939–7073 दिनांक 02.07. 1992 को निरस्त फरमाया जावे एवं उक्त ख0न0 1936 में से 0.30 हैक्टर भूमि का नियमितीकरण अपीलान्ट्स के पक्ष मे किया जावे।

राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 2 ने बहस के दौरान वकील अपीलान्ट के कथनों का विरोध किया तथा तर्क प्रस्तुत किया कि आदेश दिनांक 02.07.1992 द्वारा ग्राम गौरीर के खसरा नम्बर 1935 रकबा 1.30 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1936 रकबा 1.15 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1937 रकबा 0.26 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1938 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1923 रकबा 18.04 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 2273/1935 रकबा 1.86 हैक्टेयर कुल किता 6 मे से 4.00 हैक्टेयर भूमि नियमितीकरण के आदेश पारित किये थे। अपीलान्टस खसरा नम्बर 1936 को विवादित बता रहे है। विवादित भूमि सन् 1972 से नामान्तरकरण होने के बाद से ही स्कूल के नाम रिकार्ड में दर्ज चली आ रही है। न्यायालय मुन्शीफ कोर्ट में आदेश दिनांक 23.04.2010 अपीलान्ट की अपील खारिज हुई है। दिनांक 05.03.2011 को एडीजे कोर्ट ने भी इनकी अपील खारिज की है। वर्ष 1978–79 ग्राम पंचायत द्वारा भी अपीलान्ट को अतिक्रमी मानकर कब्जा हटाने हेतु पत्र लिखा गया है। अपीलान्ट ने भूमि आंवटन/नियमितिकरण हेतु आवेदन नहीं किया है। वर्तमान में विवादित भूमि गौरीर स्कूल के खेल

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

मैदान के रूप में काम आ रही है। अपीलान्टस मौके पर अवैध रूप से काबिज है। वर्ष 1978–1979 अपीलान्ट को कब्जा हटाने हेतु कहा गया था। सूर्यभानू सन् 1953 से विवादित भूमि में रह रहे है। स्कूल का 3993 वर्गमीटर भूमि पर उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी की रिपोर्ट के अनुसार कब्जा है। रिपोर्ट दिनांक 21.03.2023 उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी के अनुसार विवादित भूमि स्कूल के नाम दर्ज रिकार्ड है। जिसमें खेल मैदान बना हुआ है। अपीलान्ट अतिक्रमी है। सिविल न्यायालय ने अपीलान्ट की अपील खारिज की है। अतः अपील अपीलान्ट खारीज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावजों का भी अवलोकन किया। प्रकरण माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के आदेश दिनांक 29.09.2020 द्वारा इस निर्देश के साथ प्राप्त हुआ है कि खसरा नम्बर 1936 की आराजी पर किस पक्ष का कब्जा कितनी भूमि पर है आदि की जांच कर एवं उभयपक्ष को सुनकर उसी अनुरूप नियमन आदेश पारित करने हेतु प्राप्त हुआ है। पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट द्वारा उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी तथा उभय पक्ष के तर्को के बाद अपील अपीलान्टस स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः अपील अपीलान्टस स्वीकार कर नियमन आदेश दिनांक 02.07.1992 में अपीलान्ट के कब्जे तक कम किया जाकर संशोधित किया जावें एवं अपीलान्ट के कब्जे की भूमि 3453 वर्गमीटर को सिवायचक दर्ज की जावें। राजस्व मण्डल ने भी अपीलान्ट के कब्जे की जांच कर कार्यवाही हेतु लिखा है। निर्विवाद रूप से अपीलान्टस का कब्जा है। यह सही है कि जब स्कूल के पक्ष में नियमन हुआ तब भी अपीलान्ट काबिज थे। अपीलान्ट के कब्जे की भूमि बिना उसकी सहमति के स्कूल के पक्ष में नियमन किया जाना विधिसम्मत नहीं है। यद्यपि अपीलान्टस सिविल न्यायालय में घोषणा का वाद हार चुका है, ऐसी स्थिति में अपीलान्टस के पक्ष में इस भूमि के मालिकानाहक के संबंध में इस आदेश के माध्यम से कोई आदेश जारी/मत जाहिर नहीं किया गया है। अपीलान्टस अपने पक्ष में खातेदारी/नियमन की कार्यवाही पृथक से करने हेतु स्वतन्त्र है। इसी प्रकार अपीलान्टस के खिलाफ बेदखली की कार्यवाही करने हेतु राजस्व एजेन्सी/स्कूल प्रबधन/पंचायत आदि स्वतन्त्र है। अपीलान्ट से भूमि का कब्जा पुनः सरकार को प्राप्त होने की स्थिति में स्कूल के पक्ष में नियमन हेतु पृथक से कार्यवाही की जा सकती है। फिलहाल भूमि सिवायचक दर्ज की जावें। मातहत रेकार्ड आदेश प्रति सहित लौटाया जावे। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शुमार हो एवं बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 30.03.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 अरूण गर्ग)
जिला कलक्टर,
झुंझुनूं