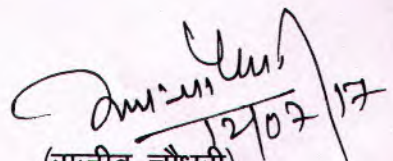


राज्य सरकार ने अपने पत्र क्रमांक प.2(8)वित्त/कर/90 दिनांक 4.12.2002 में यह भी स्पष्ट कर दिया है कि दस्तावेज निष्पादन के समय हस्तान्तरित की जा रही भूमि के उपयोग, स्थानीय निकाय की योजना में स्थिति, रूपान्तरण, भू-उपयोग परिवर्तन के आधार पर भूमि का मूल्यांकन किया जावे। सम्भावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार मूल्यांकन नहीं किया जावेगा।”

इसी प्रकार महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग के परिपत्र संख्या क्रमांक एफ-7(652)(15)रिट/विधि/12/760 दिनांक 12.04.2013 में भी सम्भावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार मूल्यांकन नहीं किये जाने बाबत निर्देश दिये गये हैं। इस प्रकार भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर बाजार मूल्य का निर्धारण विधि सम्मत नहीं माना जा सकता।

11. प्रश्नगत भूमि जिसका क्षेत्रफल 0.2251 हैक्टर है जो 1.0421 बीघा अर्थात् 1000 वर्गगज से अधिक है और रिकॉर्ड में कृषि भूमि तथा मौके पर भूमि खाली होकर पड़त है साथ ही उस पर कोई गैर कृषि गतिविधियां संचालित नहीं है तब इस आधार पर कि उसी दिनांक 04.07.2007 को इन्हीं खसरा नम्बरों में से दस्तावेज संख्या 6338/07 द्वारा विक्रय की गयी भूमि 0.0754 हैक्टेयर भूमि जिसका क्षेत्रफल 1000 वर्गगज से कम होने से उसका मूल्यांकन आवासीय दर से किया जाने से प्रश्नगत भूमि का मूल्यांकन आवासीय दर से किया जाना न्याय संगत नहीं है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत भूमि का कृषि भूमि के आधार पर मूल्यांकन किये जाने में कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है और न ही अनियमितता कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के समस्त तथ्यों का विधिक एवं तथ्यात्मक रूप से विस्तृत विवेचन किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक में 23.06.2010 में हस्तक्षेप करने का कोई आधार विद्यमान नहीं होने से उक्त निर्णय की पुष्ट किये जाने योग्य है तथा राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र अस्वीकार किये जाने योग्य है।
12. परिमाणस्वरूप निगरानीकर्ता राजस्व की ओर से प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय, न्यायालय कलक्टर (मुद्रांक), उदयपुर के आदेश दिनांक 23.06.2010 की पुष्टि की जाती है।
13. निर्णय सुनाया गया।


 (राजीव चौधरी)
 सदस्य