आयुक्त न्यायालय, तिरहुत प्रमण्डल, मुजफ्फरपुर

लगान निर्धारण पुनरीक्षण वाद संख्या – 112 / 2020

रजनीश वर्मा व अन्य

बनाम

आनन्द कुमार तिवारी

आदेश

अनुसूची 14– फार्म संख्या–563

आदेश की क्रम–संख्या और तारीख	**आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर**	*आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख के साथ*
13.06.2023	प्रस्तुत पुनरीक्षणवाद अपर समाहर्त्ता, पश्चिम चम्पारण, बेतिया के लगान निर्धारण अपील वाद सं०–38 / 2019–20 में दिनांक 12.10.2020 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। दिनांक 20.03.2023 को वादी के विद्वान अधिवक्ता एवं विद्वान सरकारी अधिवक्ता उपस्थित। वादी के विद्वान अधिवक्ता को प्रश्नगत वाद के पोषणीयता के बिन्दु पर सुना। उक्त तिथि को वादी के विद्वान अधिवक्ता इस बात को साबित करने में असफल रहे की प्रस्तुत वाद अपील या पुनरीक्षण किस अधिनियम या नियम के तहत लाया गया है तथा आयुक्त को किस अधिनियम / नियम के तहत सुनना है। अतएव प्रस्तुत वाद को इस न्यायालय में पोषणीयता के बिन्दु पर स्थिति स्पष्ट करने हेतु एवं नैसर्गिक न्याय के तहत वादी के विद्वान अधिवक्ता को एक मौका देते हुए प्रस्तुत वाद में सुनवाई की तिथि दिनांक 05.06.2023 को निर्धारित किया गया। दिनांक 05.06.2023 को उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता एवं विद्वान सरकारी अधिवक्ता को प्रस्तुत वाद के पोषणीयता के बिन्दु पर सविस्तार सुना। विद्वान सरकारी अधिवक्ता के अनुसार प्रस्तुत वाद Bihar Land Reforms Act 1950 के तहत है। एवं उक्त अधिनियम के नियम 8 कें अंतर्गत अपील / पुनरीक्षण के संबंध में अंकित है कि जिसमें आयुक्त को ऐसे मामलों को सुनने की अधिकारिता प्रदत्त नहीं है इसलिए प्रस्तुत वाद इस न्यायालय में पोषणीय नहीं है।	

सुनवाई के दौरान वादी के विद्वान अधिवक्ता ने बताया की प्रस्तुत वाद B.T Act के नियम 53 एवं 73 के अंतर्गत इस न्यायालय में दायर है। B.T Act के नियम 53 एवं 73 में अंकित है कि–53. ''Instalments of rent- Subject to agreement or established usage, a money-rent payable by a tenant shall be paid in four equal instalments falling due on the last day of each quarter of the agricultural year.

73.Liability for arrear of rent on transfer of whole or part of holding.

(1) When an occupancy holding has been transferred in whole or in a part, whether before or after the commencement of the Bihar Tenancy (Amendment) Act, 1938 (Bihar Act 11 of 1938), by sale, exchange or gift, or by sale in execution of decree of a a certificate filed under the Bihar and Orissa Public Demands Recovery Act, 1914 (B. & O Act 4 of 1914) Other than a decree for a certificate for arrears of rent due in respect of the holding.

a) All arrears of rent due in respect of the holding before the date of the transfer shall be a first charge on the holding;
b) The transferor shall be liable for all arrears due before the date of t he transfer; and
c) The transfer or and the transferee shall be jointly and severally liable for all arrears falling due between the date of the transfer and the date of the distribution of the rent.

(2) In this section the expresseion "date of the transfer" means, -

a) In the case of transfer by sale, exchange or gift – the date of the execution of the instrument of transferred on the date on which the transaction was completed, as the

case may be; and

b) In the case of a sale in execution of a decree or certificate filed under the Bihar and Orissa Public Demands Recovery Act, 1914 1914 (B. & O Act 4 of 1914)—the date of the sale.]

अर्थात उक्त नियम में कहीं भी अपील/पुनरीक्षण के संबंध में कुछ भी अंकित नहीं है।

अब जहां तक सुनवाई के दौरान वादी के विद्वान अधिवक्ता के इस दावे का प्रश्न है कि B.T Act में अपील/पुनरीक्षण का प्रावधान नहीं रहने के कारण B.T Act के अंतर्गत B.T Act के Rule 73 में Settlement of fair rent के संबंध में अंकित है एवं 76 के अनुसार आयुक्त को लगान निर्धारण वाद सुनने का अधिकार है। उल्लेखनीय है कि B.T Act के Rule 76 में अंकित है कि

"Method of dealing with objections and appeals.- An objection presented under rule 69 or 75 shall be dealt with in accordance with the provisions of rule 63 in the same way as objection presented under section 103A. An appeal presented under section 104G (1) shall lie to the officer to whom the Revenue-officer who has passed the order appealed against, is immediately subordinate:

Second appeals.- Provided that a second appeal shall lie from any order on appeal settling the amount of a fair rent passed by a Settlement Officer or Collector under this rule to the Commissioner of the Division, and that, when he proposed annual rental of any tenancy exceeds Rs. 100 per annum, a final appeal shall, in all such cases, lie to the Board of Revenue.

उक्त से स्पष्ट है कि द्वितीय अपील बंदोबस्त पदाधिकारी/समाहर्त्ता के पारित आदेश से असंतुष्ट होने पर दायर किया जाना है परन्तु प्रस्तुत मामले में अपर समाहर्त्ता के आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है।

उल्लेखनीय है कि Bihar Land Reforms Act–1950 के

नियम 8 में अंकित है कि *"धारा 5, 6 या 7 के अधीन समाहर्त्ता (कलक्टर) के आदेश के विरूद्ध अपील धारा 5 की उप–धारा (2) या धारा 6 या धारा 7 के अधीन समाहर्त्ता (कलक्टर) के आदेश के विरूद्ध अपील, यदि वह ऐसे आदेश के साठ दिनों के भीतर की जाय, अपर समाहर्त्ता (ऐडिशनल कलक्टर) से अन्यून पंक्ति के विहित प्राधिकार के पास की जायेगी, जो अपील का निपटारा विहित प्रक्रिया के अनुसार करेगा।"* उक्त के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय, पटना के CWJC No. 11997/2002 में दिनांक 06.07.2009 में स्पष्ट है कि Bihar Land Reforms Act–1950 में सेक्शन 8 के तहत अपर समाहर्त्ता के पारित आदेश के विरूद्ध समाहर्त्ता एवं आयुक्त को लगान निर्धारण के मामले में पुनरीक्षण सुनने की अधिकारिता नहीं है।

उपर्युक्त तथ्यों के आलोक में प्रस्तुत वाद इस न्यायालय में पोषणीयता के बिन्दु पर अस्वीकृत किया जाता है।

आई0टी0 सहायक को आदेश दिया जाता है कि आदेश प्राप्ति के 24 घंटे के अन्दर इस आदेश को आयुक्त कार्यालय के बेवसाईट पर अपलोड करना सुनिश्चित करे।

लेखापित एवं संशोधित

आयुक्त **आयुक्त**