क्र0	वार्ड नं0	नाम व पता	निर्माण के प्रकार	किराया (प्रति वर्गफीट प्रति माह)	होल्डिंग की अवस्थिति
		कॉलेज रोड, दुमका।			
(ग)	08	श्री राकेश कुमार, पिता–भोला नाथ साह, शिवपहाड़ चौक के निकट, दुमका।	आर0सी0सी0	04.00 रूपये	
2. भागलपुर रोड, दुमका एवं थाना रोड, दुमका (20 फीट से 40 फीट तक चौड़ाई वाले पथ)					
(क)	21	श्रीमती रेणु देवी मेहारिया, पिता–स्व0 शिव कुमार मेहारिया, थाना रोड, दुमका।	आर0सी0सी0	03.50 रूपये	मुख्य सड़क
(ख)		श्री शशि भूषण दे, सेवा निवृत्त कनीय अभियंता होल्डिंग नं0 139 थाना रोड, दुमका।	आर0सी0सी0	03.50 रूपये	
(ग)		श्री भरत मंडल, पिता–स्व0 रामनिवास मंडल, भागलपुर रोड जेके टायर के सामने, दुमका।	आर0सी0सी0	03.50 रूपये	
3. न्यू बाबूपाड़ा एवं बगानपाड़ा, दुमका (20 फीट चौड़ाई वाले पथ)					
(क)		श्रीमती ममता कुमारी, पति–श्री अशोक कुमार गुप्ता, अंशु कुंज, न्यूबाबु पाड़ा, दुमका।	आर0सी0सी0	03.00 रूपये	अन्य सड़क
(ख)		श्री उदय तपन गुप्ता, पिता– हरेन्द्र कुमार गुप्ता, न्यू बाबू पाड़ा दुमका।	आर0सी0सी0	03.00 रूपये	
(ग)		श्री रामचन्द्र वर्मा, बगानपाड़ा, दुमका।	आर0सी0सी0	03.00 रूपये	

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता के दलीलों को सुनने के पश्चात एवं उपलब्ध कागजातों/प्रतिवेदनों के अवलोकन से स्पष्ट है कि दुमका शहर एक विकासशील निकाय है, जहाँ पर आय के सीमित संसाधन ही उपलब्ध हैं। यहाँ अन्य विकसित निकायों की तुलना में अधिक उद्योग भी स्थापित नहीं हैं। यहाँ के अधिकांश नगरवासी लघु/मध्यम इकाई, छोटे व्यवसाय, मजदूरी आदि कार्य कर जीवन यापन करते हैं। इस प्रकार अनुमंडल पदाधिकारी, दुमका द्वारा निर्धारित किया गया प्रतिवर्गफीट किराये का दर दुमका जैसे विकासशील निकाय के लिये काफी अधिक प्रतीत होता है। अतएव जनहित को ध्यान में रखते हुए अनुमंडल पदाधिकारी–सह–भवन नियंत्रक, दुमका द्वारा निर्धारित प्रतिवर्गफीट दर में संशोधन की आवश्यकता को उचित माना गया।

जिला पंचायत राज पदाधिकारी, दुमका द्वारा समर्पित प्रतिवेदन के अवलोकन से स्पष्ट है कि तीन व्यस्ततम प्रधान मुख्य सड़क अन्तर्गत चिह्नित भवनों के लिए प्रतिमाह अनुशंसित किया गया दर इस क्षेत्र के लिए अनुकूल एवं स्वीकार योग्य है।

अतः अनुमंडल पदाधिकारी –सह–भवन नियंत्रक, दुमका द्वारा निर्धारित दरों में संशोधन करते हुए जिला पंचायत राज पदाधिकारी, दुमका द्वारा अनुशंसित दर के अनुरूप क्रमांक 01–पाकुड़ रोड (40 फीट से अधिक चौड़ाई वाले पथ) में

आदेश के आलोक में श्री विजय कुमार, कार्यपालक दण्डाधिकारी दुमका के पत्रांक 563 दिनांक 03.05.2016 के द्वारा जांच प्रतिवेदन समर्पित किया गया है, जिसमें उल्लेखित मकानों के माध्यम से निम्नप्रकार प्रतिवर्गफीट किराया निर्धारण की अनुशंसा की गई है :–

क्र0 सं0	वार्ड नं0	होल्डिंग नं0	नाम एवं पता	घर का प्रकार	आवासीय / व्यवसायिक	किराया (प्रति वर्गफीट प्रतिमाह)	होल्डिंग की अवस्थिति
1	2	3	4	5	6	7	
1	7/13	19	श्री भागीरथ प्र0 दत्ता, आंध्रा बैंक के निकट रसिकपुर रोड,दुमका।	आर.सी.सी.	आवासीय	09.00 रूपये	
2	6/12	4	श्री विश्वनाथ मोदी, रसिकपुर रोड, दुमका।	आर.सी.सी.	आवासीय	09.00 रूपये	प्रधान सड़क
3	6/12	1	श्री विष्णु गोराई, आंध्रा बैंक के निकट, रसिकपुर रोड, दुमका।	आर.सी.सी.	आवासीय	09.00 रूपये	
4	7/13	119	श्री कैलाशनाथ दत्ता, सैमसंग प्लाजा के निकट, भागलपुर रोड, दुमका।	आर.सी.सी.	आवासीय	09.00 रूपये	
5	7/13	227	श्री डॉ0 नयन कुमार राय, सैमसंग प्लाजा के निकट, भागलपुर रोड, दुमका।	आर.सी.सी.	आवासीय	09.00 रूपये	मुख्य सड़क
6	10/14	8	श्री शिव नरायण साह, केक पैलेस के निकट दुमका।	आर.सी.सी.	आवासीय	09.00 रूपये	
7	8	111	श्री जियालाल गुप्ता, कड़हरबील दुर्गा मंदिर के निकट, दुमका।	आर.सी.सी.	आवासीय	08.00 रूपये	
8	8	110	श्री गोपाल प्र0 गुप्ता, कड़हरबील दुर्गा मंदिर के निकट, दुमका।	आर.सी.सी.	आवासीय	08.00 रूपये	अन्य सड़क
9	8	114	श्री पवन कुमार केशरी, कड़हरबील दुर्गा मंदिर के निकट, दुमका।	आर.सी.सी.	आवासीय	08.00 रूपये	

अनुमंडल पदाधिकारी–सह–भवन नियंत्रक, दुमका के द्वारा दिनांक 03.05.2016 को उपरोक्त अनुशंसित दर के अनुरूप प्रतिवर्गफीट किराया निर्धारित करने का आदेश पारित किया गया है।

अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अध्यक्ष, नगर परिषद, दुमका के द्वारा दिनांक 04.02.2017 को अधोहस्ताक्षरी को भेजे गए पत्र की प्रति संलग्न करते हुए उल्लेखित किया गया है कि दुमका नगर में कुल 22 वार्ड हैं जिसमें अधिकांश परिवार गरीब, पिछड़े एवं कमजोर वर्ग के हैं। जिलें में कोई उद्योग भी नहीं है, ज्यादातर लोग मजदूरी एवं छोटे व्यवसाय पर निर्भर हैं। ऐसी स्थिति में दुमका जैसे अविकसित शहर के लिए निम्न न्यायालय द्वारा प्रतिवर्गफीट तय किया

(3)

उपायुक्त का न्यायालय, दुमका

रे0मि0 अपील वाद सं0 16/2016–17

अध्यक्ष, नगर परिषद्, दुमका .... अपीलकर्ता

बनाम्

झारखण्ड सरकार .... उत्तरकारी

।। आदेश ।।

15/02/2017 यह रे0मि0 अपील वाद सं0 16/2016–17 अध्यक्ष, नगर परिषद, दुमका बनाम झारखण्ड सरकार के बीच अनुमंडल पदाधिकारी, दुमका के एच0आर0सी0ए0 वाद सं0 01/2016–17 में पारित आदेश दिनांक 03.05.16 के विरूद्ध दायर किया गया है, जो नगर परिषद, दुमका क्षेत्रान्तर्गत चिह्नित मार्गो में निर्मित भवनों के लिए प्रतिवर्गफीट किराया दर निर्धारण से संबंधित है।

मैने उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना तथा अभिलेख में उपलब्ध कागजातों का अवलोकन किया।

अभिलेख में उपलब्ध कागजातों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि कार्यपालक पदाधिकारी, नगर परिषद् दुमका के पत्रांक 264/डी0एन0पी0 दिनांक 18.02.2016 के द्वारा प्रधान सचिव नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखंड राँची के पत्रांक 40 दिनांक 04.01.2016 के आलोक में शहरी स्थानीय निकायों में झारखंड नगर पालिका (निर्धारण संग्रहण एवं वसुली) नियमावली में किये गए सुसंगत प्रावधानों के तहत् चरणबद्ध तरीके से होल्डिंग कर प्रतिवर्गफीट किराया निर्धारण करने हेतु नगर परिषद् क्षेत्र अन्तर्गत निम्नांकित प्रधान तीन मुख्य सड़कों पर अवस्थित अलग–अलग तीन भवनों को चिह्नित किया गया है:–

1. टीन बाजार चौक से रसिकपुर रोड

(क) श्री भागीरथ दत्ता, आंन्ध्रा बैंक के निकट दुमका।

(ख) श्री विश्वनाथ मोदी, आंन्ध्रा बैंक के निकट दुमका।

(ग) श्री विष्णु गोराई, आंन्ध्रा बैंक के निकट दुमका।

2. भागलपुर मेन रोड

(क) कैलाश नाथ दत्ता, सैमसंग प्लाजा के निकट दुमका।

(ख) डॉ0 नयन कुमार राय, सैमसंग प्लाजा के निकट दुमका।

(ग) श्री शिवनरायण साह, केक पैलेस के निकट दुमका।

3. दुमका–पाकुड़ रोड

(क) श्री जियालाल गुप्ता, कड़हलबील दुर्गा मंदिर के निकट दुमका।

(ख) श्री गोपाल प्रसाद गुप्ता, कड़हलबील दुर्गा मंदिर के निकट दुमका।

(ग) श्री पवन कुमार केशरी, कड़हलबील दुर्गा मंदिर के निकट दुमका।

पत्र द्वारा कार्यपालक पदाधिकारी, नगर परिषद् दुमका के द्वारा उपरोक्त वर्णित सभी चिह्नित भवनों का प्रतिवर्गफीट दर का निर्धारण करने हेतु अनुमंडल पदाधिकारी, दुमका से अनुरोध किया गया है।

अनुमंडल पदाधिकारी–सह–भवन नियंत्रक, दुमका द्वारा चिह्नित भवनों का प्रतिवर्गफीट दर निर्धारण हेतु श्री विजय कुमार, कार्यपालक दण्डाधिकारी, दुमका को स्थलों की जाँच कर जांच प्रतिवेदन उपलब्ध कराने का निर्देश दिया गया।

उल्लेखित आवासीय धृतियों का किराया प्रति वर्गफीट प्रतिमाह दर 04.00 (चार) रूपये, क्रमांक 02–भागलपुर रोड, दुमका एवं थाना रोड, दुमका (20 फीट से 40 फीट तक चौड़ाई वाले पथ) में अवस्थित आवासीय धृतियों का किराया प्रति वर्गफीट प्रतिमाह दर 03.50 (तीन रूपये पचास पैसा) एवं क्रमांक 03–न्यू बाबूपाड़ा एवं बगानपाड़ा, दुमका (20 फीट चौड़ाई वाले पथ) में अवस्थित आवासीय धृतियों का किराया प्रति वर्गफीट प्रतिमाह किराया 03.00 (तीन) रूपये निर्धारित किया जाता है। नगर परिषद, दुमका द्वारा उक्त निर्धारित दरों के आलोक में झारखण्ड नगरपालिका सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013 के नियम 6.3 में प्रावधानित मानकों एवं सरकार द्वारा स्थापित किये गये होल्डिंग दर के अनुसार विभिन्न धृतियों के होल्डिंग कर का निर्धारण किया जा सकता है।

लेखापित एवं संशोधित ।

15/2/17
उपायुक्त,
दुमका।

15/2/17
उपायुक्त,
दुमका।

ज्ञापांक 23 / डी0 बी0, दुमका, दिनांक 15/2/17

प्रतिलिपिः– अध्यक्ष, नगर परिषद, दुमका / कार्यपालक पदाधिकारी, नगर परिषद, दुमका को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

प्रतिलिपिः– अनुमंडल पदाधिकारी– सह– भवन नियंत्रक, दुमका को आदेश की प्रति के साथ (एच0आर0सी0 01 / 16–17 का मूल अभिलेख कार्यपालक पदाधिकारी, नगर परिषद, दुमका बनाम भगीरथ दत्ता वगैरह) सूचनार्थ प्रेषित।

15/2/17
उप समाहर्ता,
जिला विधि शाखा, दुमका।