

 <b>महाराष्ट्र शासन</b>	 <b>महाराष्ट्र शासन</b> <b>जिल्हाधिकारी कार्यालय (कुळकायदा शाखा), पुणे</b> <b>जिल्हाधिकारी कार्यालय, ४ था मजला, ए-विंग, पुणे-४११००१</b>	 <b>पंचायत राज</b> <b>३</b>
<b>दुरध्वणी क्रमांक-०२०-२६१२५१३३</b>	<b>E-Mail-tenancy११@gmail.com</b>	
<b>क्र. पीटीआय/कावि/१३१२/२०२५</b>	<b>दिनांक :- ०४/०६/२०२५</b>	

**विषय :- ई-फेरफार प्रणालीअंतर्गत नोंदणीकृत दस्तऐवजांवरील तक्रारींच्या सुनावणीसंबंधी सुधारित कार्यपद्धतीबाबत....**

### **परिपत्रक**

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ अन्वये प्रत्येक गावामध्ये अधिकारभिलेख ठेवले जातात. सदर अभिलेखात जमीन धारण करणारा, मालक, जमीन गहाण ठेवून घेणारा, जमीन मालक, शासकीय पट्टेदार किंवा जमिनीचे कूळ म्हणून किंवा महसुलाचा अभिहस्तांकिती म्हणून कोणताही अधिकार उत्तराधिकाराने, वारसा हक्काने, विभागणीने, खरेदीने, गहाणाने, देणगीने पट्ट्याने किंवा अन्य रीतीने संपादन करणारी कोणतीही व्यक्ती अशा अधिकाराची दुय्यम निबंधक कार्यालयात खरेदीखत व इतर नोंदणीकृत दस्तऐवजांची नोंदणी पूर्ण झाल्यानंतर, संबंधित माहिती ही विभागाच्या सर्व्हरमार्फत ई-फेरफार प्रणालीवर उपलब्ध होते. यामुळे फेरफार प्रक्रिया पारदर्शक, डिजिटल व गतिमान बनलेली आहे.

तथापि, यामध्ये अलीकडील काळात असे निदर्शनास आले आहे की, काही तक्रारी अशा व्यक्तींनी दाखल केलेल्या आहेत, ज्यांचा त्या फेरफाराशी थेट किंवा कायदेशीर संबंध नसतो. परिणामी, प्रकरणावर विनाकारण सुनावण्या होऊन निर्णय प्रक्रियेत (नोंदणीकृत दस्तांची नोंद घेणेस) विलंब होतो. त्यामुळे प्रशासकीय कामकाजात अडथळा निर्माण होवून संबंधित पक्षकारांना अनावश्यक प्रतीक्षा करावी लागते. त्याचप्रमाणे सदर तक्रारी अर्जामुळे खालील बाबी निर्दर्शनास आल्या आहेत.

- ❖ फेरफारावर हरकत किंवा तक्रार दाखल करणाऱ्यांचा त्या प्रकरणाशी संबंध नसणे.
- ❖ अशा तक्रारींमुळे मंडल अधिकाऱ्यांना प्रकरण तपासून, सुनावणी घेऊन निर्णय द्यावा लागतो.
- ❖ योग्य ती माहिती अथवा पुराव्या दाखल कागदपत्रे वेळेत दाखल न करता सुनावणीची प्रक्रिया लांबविण्याचा प्रयत्न केला जातो.
- ❖ फेरफार मंजूरी प्रक्रिया प्रलंबित राहते आणि मालमत्तेच्या कायदेशीर हस्तांतरणावर परिणाम होतो.
- ❖ शासनाच्या कार्यक्षमतेच्या निकषांवर विपरीत परिणाम होतो.
- ❖ सुधारित कार्यपद्धती आणि निर्देश :-

तक्रारी व सुनावणी प्रक्रियेत कार्यक्षमता, पारदर्शकता आणि कायदेशीर सुसंगती राखण्यासाठी खालील सुधारित उपाययोजना लागू करण्यात येत आहेत:

**अ) तक्रारीची पात्रता तपासणी :-**

- ❖ जर कोणतीही व्यक्ती फेरफारावर हरकत घेते किंवा तक्रार दाखल करते, तर त्या व्यक्तीचा संबंधित दस्तऐवजाशी कायदेशिर व प्रत्यक्ष संबंध आहे किंवा नाही हे प्रथम तपासावे.
- ❖ जर संबंध नसल्याचे आढळले, तर सदर तक्रार स्वतःहून निकाली काढावी आणि सुनावणीस पात्र ठरवू नये.

**ब) वैध तक्रारींवर सुनावणी :-**

- ❖ केवळ संबंधित किंवा हितसंबंधित व्यक्तीनेच दाखल केलेल्या तक्रारींवरच सुनावणी घेतली जावी.
- ❖ अशा तक्रारींची सुनावणी घेऊन गुणवत्तेवर आधारित ९० दिवसांच्या आत निर्णय पारित करावा.

**क) चुकीच्या तक्रारींसाठी कारवाई :-**

- ❖ जर कोणत्याही प्रकरणात चुकीची / बिनआधार तक्रार दाखल करून प्रकरण प्रलंबित ठेवले गेले, तर संबंधित तक्रारदार किंवा अधिकारी यांच्यावर प्रशासकीय कारवाई करण्यात येईल.
- ❖ कार्यालय प्रमुखांनी अशा तक्रारींची नोंद ठेवून समीक्षण अहवाल वरिष्ठ कार्यालयास सादर करावा.

या सुधारित कार्यपद्धतीमुळे फेरफार प्रक्रिया अधिक परिणामकारक, जलद आणि कायदेशीरदृष्ट्या बळकट होईल. तसेच, ई-गव्हर्नन्सच्या उद्दिष्टांनुसार नागरिकांना सेवा वेळेत मिळण्यास मदत होणार आहे. सबब, सर्व ग्राम महसूल अधिकारी व मंडल अधिकारी यांनी वरीलप्रमाणे कार्यपद्धतीचे काटेकोरपणे पालन करावे. कोणत्याही टप्प्यावर अंमलबजावणी न केल्यास संबंधितांवर जबाबदारी निश्चित करून नियमानुसार कारवाई प्रस्तावीत करण्यात येईल.

Signed by  
जितींद इंदी  
जिल्हाधिकारी पुणे  
Date: 04-06-2025 21:05:24

प्रत :-

- १) मा. विभागीय आयुक्त पुणे विभाग, पुणे यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
- २) उपविभागीय अधिकारी -----
- ३) तहसिलदार -----

२/- आपल्या अधिनस्त सर्व संबंधित मंडल अधिकारी व ग्राम महसूल अधिकारी यांनी परिपत्रकानुसार कार्यवाही करणेकामी सर्व संबंधितांना सूचना देणे करीता व आपल्यास्तरावर पुढील कार्यवाही करणेकामी रवाना.