लोकलेखा समिती

(२०१७-२०१८)

(तेरावी महाराष्ट्र विधानसभा)

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०१४-२०१५ च्या महसुली क्षेत्रावरील अहवालामधील महसूल व वन (महसूल) विभागाशी संबंधित (परिच्छेद क्रमांक ३.१, ३.२, ३.३, ३.४ व ३.५) यावरील

त्रेपन्नावा अहवाल

सत्यमेव जयते

(हा अहवाल विधानसभा/विधानपरिषद सभागृहास दिनांक जून/जुलै, २०१९ रोजी सादर करण्यात आला)

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
जून/जुलै, २०१९

लोकलेखा समिती

(२०१७-२०१८)

(तेरावी महाराष्ट्र विधानसभा)

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०१४-२०१५ च्या महसुली क्षेत्रावरील अहवालामधील महसूल व वन (महसूल) विभागाशी संबंधित (परिच्छेद क्रमांक ३.१, ३.२, ३.३, ३.४ व ३.५) यावरील

त्रेपन्नावा अहवाल

लोकलेखा समिती
२०१७-२०१८

समिती प्रमुख :

(१) श्री. गोपालदास अग्रवाल, वि.स.स.

सदस्य :

(२) श्री. शिवाजीराव नाईक, वि.स.स.

(३) श्री. नानाजी शामकुळे, वि.स.स.

(४) श्री. संजय सावकारे, वि.स.स.

(५) श्री. सुधाकर देशमुख, वि.स.स.

(६) श्री. राजेंद्र पाटणी, वि.स.स.

(७) श्री. अतुल भातखळकर, वि.स.स.

(८) श्री. योगेश सागर, वि.स.स.

(९) डॉ. सुनिल देशमुख, वि.स.स.

* (१०) श्री. प्रशांत ठाकूर, वि.स.स.

(१०-अ) ॲड. पराग अळवणी, वि.स.स.

(११) श्री. संजय केळकर, वि.स.स.

** (१२) श्री. सुरेश ऊर्फ बाळुभाऊ धानोरकर, वि.स.स.

(१३) श्री. अजय चौधरी, वि.स.स.

(१४) श्री. शंभुराज देसाई, वि.स.स.

(१५) श्री. सत्यजीत पाटील-सरुडकर, वि.स.स.

(१६) श्री. अब्दुल सत्तार अब्दुल नबी, वि.स.स.

(१७) प्रा. विरेंद्र जगताप, वि.स.स.

(१८) श्री. दिलीप वळसे-पाटील, वि.स.स.

(१९) श्री. जयंत पाटील, वि.स.स.

(२०) श्री. राजेश टोपे, वि.स.स.

*** (२१) श्री. विजय ऊर्फ भाई गिरकर, वि.प.स.

(२२) श्री. रविंद्र फाटक, वि.प.स.

**** (२३) श्री. हेमंत टकले, वि.प.स.

(२३अ) श्री. विक्रम काळे, वि.प.स.

***** (२४) श्री. अमरसिंह पंडित, वि.प.स.

(२५) श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप, वि.प.स.

******(२६) श्री. जयंत पाटील, वि.प.स.

निमंत्रित :

*******(२७) श्री. प्रसाद लाड, वि.प.स.

सदरहू समिती दिनांक २४ ऑगस्ट, २०१७ रोजी विधानसभा व दिनांक ६ सप्टेंबर, २०१७ रोजी विधानपरिषद सदस्यांच्या नामनिर्देशनाद्वारे गठीत करण्यात आली.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :

(१) श्री. जितेंद्र भोळे, सचिव (का.)

(२) श्री. यु. के. चव्हाण, सचिव (EM).

(३) श्रीमती मेघना तळेकर, उप सचिव.

(४) श्री. अ. चां. कोल्हे, उप सचिव तथा नि. अ.

(५) श्री. सो. न. सानप, अवर सचिव.

(६) श्री. विनोद राठोड, कक्ष अधिकारी.

(७) श्री. रवींद्रम. मेस्त्री, कक्ष अधिकारी.

* **श्री. प्रशांत ठाकूर, वि.स.स. यांनी आपल्या समिती सदस्य पदाचा राजीनामा दिल्याने रिक्त झालेल्या जागेवर ॲड॰ पराग अळवणी, वि.स.स. यांची मा. अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा यांनी दिनांक १४ फेब्रुवारी, २०१९ रोजी समिती सदस्य म्हणून नामनियुक्ती केली.**

** **श्री. सुरेश उर्फ बाळु धानोरकर, वि.स.स. यांनी दिनांक २२ मार्च, २०१९ रोजी आपल्या सदस्य पदाचा राजीनामा दिल्यामुळे सदर जागा रिक्त आहे.**

*** **श्री. विजय उर्फ भाई गिरकर, वि.प.स. यांची दिनांक २७ जुलै, २०१८ रोजी विधानपरिषदेच्या सदस्यत्वाची मुदत संपल्यामुळे रिक्त झालेल्या जागेवर मा. सभापती, विधानपरिषद यांनी श्री. विजय उर्फ भाई गिरकर, वि.प.स. यांची पुन्हा दिनांक ५ सप्टेंबर, २०१८ रोजी समिती सदस्य म्हणून नामनियुक्ती केली.**

**** **श्री. हेमंत टकले, वि.प.स. यांनी आपल्या समिती सदस्य पदाचा राजीनामा दिल्याने रिक्त झालेल्या जागेवर श्री. विक्रम काळे, वि.प.स. यांची मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद यांनी दिनांक १९ डिसेंबर, २०१७ रोजी समिती सदस्य म्हणून नामनियुक्ती केली.**

***** **श्री. अमरसिंह पंडित, वि.प.स. यांची दिनांक २७ जुलै, २०१८ रोजी विधानपरिषदेच्या सदस्यत्वाची मुदत संपल्यामुळे सदर जागा रिक्त झाली.**

****** **श्री. जयंत पाटील, वि.प.स. यांची मा. सभापती, विधानपरिषद यांनी निमंत्रित समिती सदस्य म्हणून दिनांक ६ सप्टेंबर, २०१७ रोजी नामनियुक्ती केली होती. दिनांक २७ जुलै, २०१८ रोजी विधानपरिषदेच्या सदस्यत्वाची मुदत संपल्यामुळे त्यांची निमंत्रित समिती सदस्यत्वाची नियुक्ती संपुष्टात आली होती. ते विधानपरिषद सदस्य म्हणून पुन्हा निवडून आल्यामुळे मा. सभापती, विधानपरिषद यांनी श्री. जयंत पाटील, वि.प.स. यांची दिनांक ५ सप्टेंबर, २०१८ रोजी समिती सदस्य म्हणून रिक्त जागेवर नामनियुक्ती केली.**

******* **श्री. प्रसाद लाड, वि.प.स. यांची मा. सभापती, विधानपरिषद यांनी दिनांक १ मार्च, २०१९ रोजी 'विशेष निमंत्रित' समिती सदस्य म्हणून नामनियुक्ती केली.**

प्रस्तावना

मी, लोकलेखा समितीचा समिती प्रमुख, समितीने अहवाल सादर करण्याचा अधिकार दिल्यावरून भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०१४-२०१५ च्या महसुली जमा अहवाल यावर विचार करून लोकलेखा समितीचा त्रेपन्नावा अहवाल सादर करीत आहे.

समितीने दिनांक ३१ ऑक्टोबर, २०१८, दिनांक २० डिसेंबर, २०१८ व दिनांक १६ जानेवारी, २०१९ रोजी अपर मुख्य सचिव, महसुल व वन (महसूल) विभाग व इतर विभागीय प्रतिनिधी यांची साक्ष विधान भवन, मुंबई येथे घेण्यात आली.

प्रधान महालेखाकार, लेखापरीक्षा-एक, महाराष्ट्र, मुंबई आणि महालेखाकार लेखापरीक्षा-दोन महाराष्ट्र, नागपूर हे समितीच्या निमंत्रणावरून बैठकींना उपस्थित होते. त्यांनी समितीला केलेल्या बहुमोल मार्गदर्शनाबद्दल समिती त्यांची अत्यंत आभारी आहे.

तसेच प्रधान सचिव, वित्त विभाग (लेखा व कोषागारे) यांनी समितीच्या बैठकींना उपस्थित राहून समितीला दिलेल्या सहकार्याबद्दल आणि संबंधित विभागाच्या सचिवांनी समितीसमोर साक्ष देऊन समितीला सहकार्य केले त्याबद्दल समिती त्यांचे देखील आभारी आहे.

समितीच्या बैठकीच्या कामकाजाचे कार्यवृत्त स्वतंत्ररित्या ठेवण्यात आले असून तो अहवालाचा भाग आहे. बैठकीच्या कामकाजाच्या अनुषंगाने विभागाकडून प्राप्त झालेली आश्वासित माहिती व परिपत्रके परिशिष्ट 'अ' मध्ये देण्यात आलेली आहेत. समितीच्या झालेल्या बैठकांचे संक्षिप्त कार्यवृत्त परिशिष्ट 'ब' मध्ये देण्यात आलेले आहे.

समितीने दिनांक २१ मे, २०१९ रोजीच्या बैठकीत महसूल व वन (महसूल) विभागासंदर्भात तयार केलेला प्रारुप अहवाल विचारात घेतला व त्यातील शिफारशीवर सुधारणा सुचवून प्रारुप अहवालाला मान्यता दिली.

विधान भवन :
मुंबई,
दिनांक २१ मे २०१९.

गोपालदास अग्रवाल,
समिती प्रमुख,
लोकलेखा समिती.

अनुक्रमणिका

अनुक्रमांक (१)	विभाग व तपशील (२)	पृष्ठ क्रमांक (३)
	प्रस्तावना	(पाच)
(१)	**महसूल व वन (महसूल) विभाग**	१
	(परिच्छेद क्र. ३.१)	
	(परिच्छेद क्र. ३.२)	
	(परिच्छेद क्र. ३.३)	
	(परिच्छेद क्र. ३.४)	
	(परिच्छेद क्र. ३.५)	

महसूल विभाग

भारताचे नियंत्रक व महालेखा परिक्षक यांनी सन २०१४ – १५ च्या महसूली जमा अहवालामध्ये खालीलप्रमाणे अभिप्राय दिले आहेत.

सन 2014-2015 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण पत्र क्र. 3.1

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	लेखा परिक्षण अहवालाचा संदर्भ			सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
		भाग	पृष्ठ	परिच्छेद	
1	**कर प्रशासन** मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी फी च्या प्राप्तीचे विनियमन महाराष्ट्रात लागू भारतीय मुद्रांक अधिनियम,1899(IS Act) भारतीय नोंदणी अधिनियम,1908 (IR Act) आणि त्यातील नियमांनुसार होते आणि शासकीय स्तरावर त्यांचे प्रशासन प्रधान सचिव,मदत व पुनर्वसन करतात.नोंदणी महानिरीक्षक(IGR) हे मुद्रांक शुल्क व नोंदणी विभागाचे प्रमुख आहेत.ज्यांना नोंदणी कामाचे अधीक्षण व प्रशासन कार्याचे अधिकार आहेत.त्यांना मुंबई व मुंबई उपनगरी जिल्हयामध्ये (MSD) अतिरिकत मुद्रांक नियंत्रक (ACOS),मुंबई,10 उपमहापिरीक्षक (DIGs) नऊ नोंदणी सहाय्यक महानिरीक्षक,सहा मुद्रांक जिल्हाधिकारी(COS) आणि जिल्हा व तालुका पातळीवर 34 सयुक्त नोदणी संचालक व मुद्रांक जिल्हाधिकारी आणि 507 दुय्यम निबंधक (SR) सहाय्य करतात.	3.1	84	3.1	अधिनियमाची तरतूद व पदांची संरचना नमूद केली आहे

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-2015 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण पत्र क्र. 3.2

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	लेखा परिक्षण अहवालाचा संदर्भ			सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
		भाग	पृष्ठ	परिच्छेद	
1	**अंतर्गत लेखापरिक्षा** एक प्रभावीअंतर्गत लेखापरीक्षा विभाग सदैव कोणतीही मोठी अनियमितता घडणे यासाठी परावर्तक असतो. नोंदणी महानिरीक्षक यांनी जून 2001 मध्ये अंतर्गत लेखापरीक्षणासाठी परिपत्रकाव्दारे मार्गदर्शक तत्वे नि र्गमित केली. हया मार्गदर्शक तत्वांनुसार नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालयातील आंतरिक लेखापरीक्षा विभागास, ज्यांत दोन शाखा आहेत. (डेस्क-10 आणि डेस्क-11), कार्यालयांचे लेखापरीक्षण करण्यातचे मासिक लक्ष्य दिले होते आणि विभागाच्या प्रत्येक उपमहानिरिक्षक कार्यालयाने मुद्रांक जिल्हाधिकारी कार्यालयाच्या लेखापरीक्षणासाठी निश्चित लक्ष्य ठरविलेले नव्हते. नोंदणी महानिरीक्षकांच्यां अंतर्गत लेखापरीक्षा विभागाव्दारे घेण्यात आलेल्या लेखापरीक्षणाचा सविस्तर तपशील खालील तक्ता 3.2 मध्ये दर्शविला आहे.	3	51	3.2	तपासणी पथकाने या आक्षेपाव्दारे दोन मुदे उपस्थित केले आहेत. **1) वर्ष 2010 ते 2014 दरम्याने 360 कार्यालयाचे लेखा परिक्षा करावयाचे लक्ष असतांना 129 कार्यालयाचे लेखापरिक्षण करण्यात आले.** नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालयात सहाय्यक नोंदणी महानिरीक्षक या संवर्गात एकूण 8 इतकी पदे मंजूर आहेत त्यापैकी सप्टेंबर 2011 पर्यंत 5 पदे रिक्त होती. म्हणून उपलब्ध 4 अधिका-यांकडे रिक्त पदांचा कार्यभार देण्यात आलेला होता. त्याचे मुळ पदांचे काम संभाळून का.10 व 11 चे कामकाज पहात होते. तसेच विभागाने i-SARITA, eSBTR, ई चलन, e-sarch इत्यादी नविन IT उपक्रम हाती घेतले होते. आणि ते वेळेत पुर्ण करण्याचे उदिष्ट होते. त्याचे प्रमाणे सन 2013 मध्ये ई-रजीस्ट्रेशन, सारथी उपक्रम, नागरीकाची सनद, helpline इत्यादी नवीन उपक्रम सुरु करतांना उपलब्ध मनुष्यबळाचा वापर केला गेला. या कारणास्तव मानकाप्रमाणे तपासण्या करता आल्या नाही. कार्यालयाचे तपासण्या आदयावत व प्रभावी होण्यासाठी विभागाने आकृतीबंध शासनास सादर केला असून त्यामध्ये दक्षता (vigilance) पथके निर्मान करून त्याकरीता पदांची मागणी करण्यात आली आहे. त्यास शासनाने मंजूरी दिल्यास तपासण्यांचे काम अधीक प्रभावीपणे करून उदिष्ट पुर्ण करता येतील.

तक्ता 3.2

वर्ष	एकूण लक्ष्य	लेखापरिक्षण झालेली कार्यालये			
		नोंदणी उपमाहनिरीक्षक	cos+ sos	संयूक्त SR/SR	एकूण
2010	72	निरंक	निरंक	7	7
2011	72	निरंक	1	28	29
2012	72	1	11	32	44
2013	72	निरंक	4	32	36
2014	72	निरंक	2	11	13
एकूण	360	1	18	110	129

स्त्रोतः IGR कडून मिळविलेली माहिती

	ही वस्तूस्थिती निर्देशीत करते की, • वर्ष 2010-14 दरम्यान 360 कार्यालयाचे लेखापरीक्षण करावयाचे लक्ष्य असतांना 129 कार्यालयाचे लेखा परिक्षण करण्यात आले. • सह दुय्यम निबंधक / दुय्यम निबंधक यांच्या कार्यालयाचे घेण्यात आलेल्या निरीक्षणाच्या तुलणेत नोंदणी उपमहानिरीक्षक आणि COS+ SOS यांच्या कार्यालयाच्या निरीक्षणाची टक्केवारी खुप कमी होती.				2. सह दुय्यम निबंधक / दुय्यम निबंधक यांच्या कार्यालयाचे घेण्यात आलेल्या निरीक्षणाच्या तुलणेत नोंदणी उपमहानिरीक्षक आणि COS+ SOS यांच्या कार्यालयाच्या निरीक्षणाची टक्केवारी खुप कमी होती. सन 2014 पर्यंत अपर मुद्रांक नियंत्रक यांच्या अधिपत्याखालील मुद्रांक जिल्हाधिकारी कार्यालयांची मानकाप्रमाणे तपासणी करण्याच्या सुचना नव्हत्या त्या दि.07.08.2014 रोजी दिलेले आहेत. त्याप्रमाणे तपासणीचे काम सुरु आहेत.

9/x/14

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-2015 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण पत्र क्र. 3.3

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	लेखा परिक्षण अहवालाचा संदर्भ			सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
		भाग	पृष्ठ	परिच्छेद	
2	<u>लेखापरीक्षेचे परिणाम</u> 2014-15 मध्ये मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी विभागाच्या 211 घटकाच्या नमूना चाचणीत 699 अभिक्षणात रु.139.38 कोटी रकमेच्या मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी फीची आकारणी न करणेकामी आकरणी न करणे इत्यादी आणि इतर अनियमितता आढळल्या,ज्यांचे विवरण खालील तक्ता 3.3 मध्ये प्रवर्गात मांडले आहे. **तक्ता क्रं.3.3** (रु.कोटीत)	3	84	3.3	या परिच्छेदामध्ये सन 2014 - 15 मध्ये केलेल्या तपासणी मधील एकुण परिच्छेदांचा गोषवारा नमुद केलेला आहेत. परिच्छेदात अभिक्षणाची संख्या 699 इतकी नमुद केली आहे. प्रत्येक्षात महालेखापाल नागपूर कार्यालयाकडून प्राप्त झालेल्या अहवालानुसार (Covering shedul) अभिक्षणाची संख्या एकुण 711 इतकी आहे. त्याचा तपशील सोबतच्या तक्त्यात सवीस्तरपणे नमुद केला आहे. आकडे लाखात

अ.क्र.	प्रवर्ग	अभिक्षणाची संख्या	रक्कम
1	एकात्मिक मुद्रांक आणि नोंदणी माहिती तंत्रज्ञान प्रणाली (आय सरिता) यावर संपादणूक लेखापरीक्षा	01	0.00
2.	मालमत्तेच्या न्यून मुल्यांकनामूळे कमी आकारणी	547	127.35
3.	दस्तऐवजांच्या चुकीच्या वर्गीकरणामुळे कमी आकारणी	38	7.39
4.	मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी मध्ये चुकीची	85	2.72

एकुण परिच्छेद	मान्य	अमान्य	विचाराधीन
711	231	458	22

मान्य परिच्छेदांपैकी 205 परिच्छेदामध्ये 904.03 लाख इतकी रक्कम **वसुल करण्यात आलेली आहे.** अमान्य परिच्छेदांबाबतीत महालेखापाल यांच्याशी संपर्क ठेऊन परिच्छेद निर्लेखीत करुन घेण्यात येत आहेत.

	शुट		
5.	मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी न. आकारणे	20	1.03
6.	इतर अनियमितता	8	0.89
	एकूण	699	139.38

वर्ष 2014-15 तसेच त्या पुर्वीच्या वर्षाच्या स्थानिक लेखा परीक्षेच्या निरीक्षण अहवालात घेण्यात आलेल्या अभिक्षणा संदर्भात,विभागाने कमी आकारणी व इतर उणीवा मान्य केल्या. आणि 166 अभिक्षणांत रु.3.72 कोटी वसूल केले,ज्यापैकी 18 अभिक्षणांतील रु.20 लाख 2014-15 मध्ये निदर्शनास आणण्यात आले होते. व बाकी रक्कम त्यापुर्वीच्या वर्षात निदर्शनास आणण्यात आली होती.

विभागास मे 2015 मध्ये दुय्यम निबंधक-III अकोला आणि दुय्यम निबंधक -IV हवेली,पुणे कार्यालयातील दस्तऐवजांच्या न्यून मूल्यांकनामुळे रु.11.19 लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी यावरील प्रारुप परिच्छेद अग्रेषित करण्यात आले.विभागाने संपुर्ण रक्कम वसूल केली (सप्टेंबर-2015)

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

महसूल विभाग

भारताचे नियंत्रक व महालेखा परिक्षक यांनी सन २०१४ — १५ च्या महसूली जमा अहवालामध्ये खालीलप्रमाणे अभिप्राय दिले आहेत.

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वितीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.2.1

<table>
<tr><th>अ.</th><th>वितीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी</th><th>महालेखापाल नागपूर यांचे Remark</th><th>परि.क्र.</th><th>सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय</th></tr>
<tr><td>1</td><td>मॅनेजमेंट इन्फॉरमेशन सिस्टम (MIS) चे अपर्याप्त विकास
आमच्या असे निदर्शनास आले की प्रणाली मधील खालील MIS अहवाल चुकीचे निकाल (आऊटपुट) देत होते. यामुळे अहवाल निर्मितीसाठी प्रणालीचा वापर होत नव्हता/अंशत: वापर होत होता.
तक्ता 3.4.2.1 (अ) - SRs/JDRs/DIGs चे MIS अहवाल
<table>
<tr><th>अ. क्र.</th><th>स्तर</th><th>अहवालाचे नाव</th><th>अहवालाचा उद्देश</th><th>उपयोग न करण्याची कारणे</th></tr>
<tr><td>1</td><td>SR</td><td>मासिक ZP/MC विवरण</td><td>जिल्हा परिषदेची वसुली/ नगर परिषदेचा उपकर अहवाल</td><td>गावांचे संकेतांक योग्यपणे ठरविण्यात न आल्यामुळे आणि अहवालात योग्यरित्या रेखांकित न केल्यामुळे अहवाल त्रुटींसह निर्मित होत होते. तसेच उपकराची टक्केवारीही चुकीची परिगणित होत होती.</td></tr>
<tr><td>2</td><td>JDR/ DIG</td><td>अभिनिर्णित दस्तऐवज</td><td>नोंदणीकृत अभिनिर्णय दस्तावेजांचे तपशील</td><td>चुकीचे अहवाल निर्मित होत असल्यामुळे JDR/DIG कार्यालयांनी अभिनिर्णय मॉड्युल क्रियान्वित केले नाही.</td></tr>
<tr><td>3</td><td>JDR/ DIG</td><td>मुद्रांक शुल्काचा परतावा</td><td>प्रणालीद्वारे निर्मित होणारे मंजुरी आदेश चुकीचे होते. ई-SBTR/ ई-Challans च्या प्रकरणांत वजा करावयाची रक्कम चुकीची दर्शविण्यात येत होती. अहवालात</td></tr>
</table></td><td>Please state Whether department had made any plan to map balance 8.54% of village.
Further few cases of online registration of adjudicated documents and sanction order generated by the system iin respect of refund of stamp duty involving e-SBTR/e-challans may be furnished to PAC. The progress made after making correspondence with NIC may be intimated.</td><td>3.4.2.1</td><td>तक्ता 3.4.2.1 (अ)
1. महाराष्ट्रातील गावांचे ऑनलाईन म्युटेशन करण्याचे दृष्टीने आय-सरिता प्रणालीची भूमि अभिलेख विभागाच्या प्रणालीशी पूर्णपणे जोडणी करण्यात आली आहे. भूमि अभिलेख विभागाच्या प्रणालीतील अद्यावत डाटानुसार गावांचे संकेतांक आय-सरिता प्रणालीतील गावांशी जोडण्यात आले आहेत. त्यामुळे दुय्यम निबंधक कार्यलयात दस्ताची नोंदणी पूर्ण होताच ऑनलाईन म्युटेशनची प्रक्रिया सुरु होते. तसेच रेखांकन योग्यरित्या झाल्याने ZP/MC अहवाल योग्य पध्दतीने निर्मित होतात.
2. अभिनिर्णित दस्ताच्या नोंदणीची संगणकीकृत प्रक्रिया दर्शविणारे स्क्रीनशॉट्स सोबत जोडले आहेत.
3. नोंदविलेल्या अभिनिर्णित दस्तांचा अहवाल सोबत जोडला आहे.
4. विभागाने विकसित केलेली परतावा प्रणाली, सध्या मुद्रांक शुल्क परताव्यासाठी अर्ज करण्यापुरती मर्यादित आहे. कार्यालयीन कार्यवाही अद्यापि मॅन्युअली सुरु आहे. मात्र परताव्याच्या अर्जाची सद्यस्थिती नागरिकांना ऑनलाईन पाहता येते. सध्या प्रणालीद्वारे परतावा आदेश निर्गमित होत</td></tr>
</table>

			कार्यालयाचे तपशीलही चुकीचे दाखविण्यात येत होते.

तसेच, खालील MIS अहवाल विकसित करण्यात आले नव्हते.

तक्ता 3.4.2.1 (ब)

अ.क्र.	अहवालाचे नाव	अहवालाचा उद्देश
1	बुक-2	दस्तावेज नोंदणी करताना अस्वीकृतीचे कारण नोंदवीणे
2	बुक-3	मृत्युपत्र आणि प्राधिकाराच्या रजिस्टरचा अवलंब
3	बुक-4	संकीर्ण रजिस्टर
4	ज्ञापन/प्रमाणीकरण	अशा दस्तांवेजांची सूचना जे इतर SR/JDRs च्या अधिकार क्षेत्रात स्थित मालमत्तेसाठी नोंदणी झाले आहे.

अशाप्रकारे, प्रणाली तिच्या पूर्ण क्षमतेनुरुप उपयोगात आणण्यात येऊ शकली नाही. अंतिम बैठकीत सचिवांनी लेखापरिक्षा निरीक्षण स्वीकारले आणि प्रणालीमध्ये आवश्यक सुधारणा करण्याचे मान्य केले.

नाहीत.

तसेच मुद्रांक शुल्क परताव्यासाठीचा मॅन्युअल अर्ज न स्वीकारल्याच्या कारणास्तव मा.उच्च न्यायालयात याचिका दाखल करण्यात आली होती. यामध्ये उच्च न्यायालयाने अशा प्रकारे ऑनलाईन परताव्याची कायद्यात तरतूद नाही. असे म्हटले आहे. कायद्यामध्ये अशी सुधारणा करणेबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयाचे दिनांक 21.05.2018 अन्वये शासनास सादर केला आहे. त्यास अद्यापि मान्यता नसल्याने, मुद्रांक शुल्क परताव्याकरिता संपूर्ण संगणकीकृत प्रक्रिया अद्याप कार्यान्वित केलेली नाही.

तक्ता 3.4.2.1 (ब)

अ.क्र.2 व 3 बाबत

नोंदणी अधिनियमाचे कलम 51 मध्ये दुय्यम निबंधक कार्यालयात पुस्तक क्र.1, 2, 3 व 4 अशा नावाची पुस्तके ठेवण्यात यावीत अशी तरतूद आहे. तसेच दस्ताची नोंदणी झाल्यानंतर, त्या दस्ताच्या प्रकारानुसार त्याची प्रतिलिपी (अभिलेखासाठी) पुस्तक क्र.1 किंवा 3 किंवा 4 मध्ये लिहून ठेवली जाईल अशी देखील तरतूद आहे. पूर्वीच्या काळी दस्ताची प्रतिलिपी करण्यासाठी कोणतेही इतर तंत्रज्ञान उपलब्ध नव्हते तेव्हा या पुस्तकांमध्ये दस्त जसाच्या तसा लिहून काढण्याची पध्दत होती.

पुढे प्रतिलिपीच्या पध्दती बदलत गेल्या व

				सरतेशेवटी स्कॅनिंगची पध्दत आली. दरम्यान सन 2001 मध्ये नोंदणी अधिनियमामध्ये कलम 16अ नव्याने समाविष्ट करुन सदर पुस्तके इलेक्ट्रॉनिक स्वरुपात (संगणकीय माध्यमात) ठेवता येतील अशी तरतूद करण्यात आली. त्यानुसार राज्यातील सर्व दुय्यम निबंधक कार्यालयात, दस्ताची प्रतिलिपी करण्यासाठी स्कॅनिंगचा वापर सन 2002 पासून सुरु करण्यात आला. सन 2012 मध्ये आय-सरिता विकसित करताना पुस्तक 1, 3 व 4 मध्ये प्रतिलिपी करण्याचे दस्त प्रकार विचारात घेऊन, प्रणालीमध्येच तशी व्यवस्था करण्यात आली आहे. त्यासाठी संगणकीय प्रणालीच्या साठवणीमध्ये तीन स्वतंत्र कप्पे तयार करण्यात आले आहेत व दस्ताची स्कॅन इमेज मध्यवर्ती सर्व्हरकडे पाठविल्यानंतर नेमून दिलेल्या कप्प्यामध्येच साठविली जाते. या रीतीने आय-सरिता प्रणालीमध्ये पुस्तक क्र.3 व 4 तयार करण्यात आले आहे. तथापि या पुस्तक क्र.3 किंवा 4 मध्ये प्रतिलिपित केलेल्या दस्तांबाबत कोणत्याही प्रकारचा नियतकालिक अहवाल (MIS) तयार करण्याची कोणतीही तरतूद नोंदणी अधिनियमामध्ये नाही व तशा अहवालाची आवश्यकता देखील भासत नाही, त्यामुळे असा कोणताही अहवाल प्रणालीद्वारे तयार करण्याची तरतूद करण्यात आलेली नाही. अ.क्र.1 - एखादा दस्तऐवज पक्षकाराने नोंदणीच्या उद्देशाने सादर केल्यानंतर प्राथमिक

				छाननीमध्ये त्याची नोंदणी करण्यात काही अडचणी असल्यास / कागदपत्रांची पूर्तता करणे आवश्यक असल्यास दुय्यम निबंधक यांनी पक्षकारांना त्याकरिता संधी देणे अपेक्षित असते. त्यानंतरही पक्षकारांनी दस्त नोंदणीचा आग्रह धरल्यास, सदर दस्ताची नोंदणी नाकारण्याची कारणे 'पुस्तक क्र.2' मध्ये लिहून तसेच त्या दस्तावर 'नोंदणीस नाकारला' असा शेरा मारून, तो दस्त पक्षकारांना परत देणे अभिप्रेत असते. यामध्ये दस्ताची प्रतिलिपी करुन ठेवण्याची आवश्यकता नसते. तसेच सदर पुस्तक 2 मधील शेऱ्याची प्रत संबंधित पक्षकारांना, त्यांनी मागणी केल्यास, दिल्यानंतर, त्या पुस्तक क्र.2 मधील शेऱ्याचे प्रयोजन उरत नाही. सदर शेरा दस्तपरत्वे बदलत जातो व ते एक प्रकारचे सम न्यायिक प्रकारचे काम आहे. तसेच अशाप्रकारे दस्त नोंदणी नाकारुन पुस्तक क्र.2 मध्ये त्याबाबत नोंद लिहिणे याचे प्रमाण अतिशय तुरळक असते. त्यामुळे या सर्व कामकाजाचे संगणकीकरण करण्याची आवश्यकता नाही. त्यामुळे पुस्तक क्र.2 पारंपारिक पध्दतीने लिहिले जाते. सारांश- अ.क्र.1 ते 3 बाबत घेतलेला आक्षेप पूर्णपणे अमान्य करण्यात येत आहे. अ.क्र.4 - नोंदणी अधिनियमाच्या कलम 64 नुसार दस्तातील मिळकतीपैकी काही मिळकत, अन्य दुय्यम निबंधकांचे कार्यक्षेत्रातील असल्यास, त्या मिळकतीचे ज्ञापन संबंधित दुय्यम निबंधकांना पाठविले जाते. आय-सरिता

			प्रणालीमध्ये प्रत्येक दुय्यम निबंधकांना फक्त त्यांचे कार्यक्षेत्र निवडता येते. अन्य दुय्यम निबंधकांचे कार्यक्षेत्र निवडण्याची तरतूद तांत्रिकदृष्ट्या क्लिष्ट असल्याने सध्या उपलब्ध नाही. मात्र आय-सरिताच्या पुढील आवृत्तीत ही तरतूद करण्याचे विचाराधीन आहे. तथापि सध्या याची नोंद मॅन्युअली ठेवण्यात येते.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वितीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.2.2

अ. क्र.	वितीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परि.क्र.	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	सह जिल्हा निबंधक कार्यालसयांसाठी मॉड्युल्सचा विकास न करणे JDR नियंत्रण अधिकारी असल्याकारणाने त्याच्या नियंत्रणाखालील SRs ना लॉग इन नेमून देणे/ प्रवेश अधिकार देणे, नोंदणीकृत दस्तावेजांची संख्या, वसूल केलेला महसूल नाकारलेली प्रकरणे, अभिनिर्णय इत्यादिंचे संनियंत्रण आणि दुय्यम निबंधक कार्यालयांतील हार्डवेअरच्या व्यवस्थापन बाबींचे समन्वयन आणि निराकरण यासाठी जबाबदार आहेत. तथापि, आमच्या असे निदर्शनास आले की JDRs कडे प्रणाली मध्ये कोणतेही जिल्हा स्तरीय अहवाल उपलब्ध नव्हते. त्यामुळे JDRs ला अहवाल हाताने संकलित करावे लागत होते. JDR, कोल्हापूर आणि मुंबई उपनगर यांनी वस्तुस्थिती मान्य केली. अंतिम बैठकीत सचिवांनी प्रणाली मध्ये आवश्यक सुधारणा करण्याचे मान्य केले.	Please state that by which date the JDRs could work online.	3.4.2.2	5. आय-सरिता प्रणाली कार्यान्वित करतेवेळीच सह जिल्हा निबंधकांसाठी Login सुविधा उपलब्ध करुन दिली आहे. 6. सह जिल्हा निबंधक त्यांच्या Login मधून खालील कामकाज करु शकतात ○ अधिनस्त दुय्यम निबंधकांचे आय-सरिता प्रणालीमध्ये रजिस्ट्रेशन करणे ○ आय-सर्च ○ दुय्यम निबंधकांना कामे सोपविणे ○ अधिनस्त कर्मचाऱ्यांचे UID व GPF अद्यावत करणे ○ स्कॅनिंग कामकाजाचा अहवाल पाहणे ○ आरबीआय ला अहवाल पाठविणे ○ सूची क्र.2 दुरुस्ती आदेश देणे ○ सह जिल्हा निबंधकांकरिताची तपासणी प्रणाली 25 नोव्हेंबर, 2014 रोजी कार्यान्वित करण्यात आली. ○ महानगरपालिका व जिल्हा परिषद अहवाल पाहण्याची सुविधी 24 नोव्हेंबर, 2015 मध्ये उपलब्ध करुन देण्यात आली.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.2.3

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	BOT एजन्सींच्या कार्याचे संनियंत्रण न करणे IGR आणि BOT आधारावर नेमलेल्या एजेन्सी यांच्यात निष्पादित सेवा स्तर करारनामा (Service Level Agreement-SLA) नुसार जर डेटा एंट्री सर्वसाधारण लोकांद्वारे करण्यात येत असेल तर नोंदणी प्रक्रिया 16 मिनिटांच्या आत आणि डेटा एंट्री जर BOT एजेंसीच्या चालकाद्वारे करण्यात येत असेल तर नोंदणी प्रक्रिया 21 मिनिटांच्या आत पूर्ण व्हावयास पाहिजे. नोंदणी प्रक्रिया पूर्ण होण्यास जर विलंब होत असेल तर एजेंसीवर विलंबाच्या प्रति मिनिटासाठी पाच टक्के प्रति दस्तावेज या दरानं शास्ती आकारावयास पाहिजे. जर हा विलंब 20 मिनिटापेक्षा जास्त असेल तर एजेंसीला त्या दस्तावेजाच्या नोंदणीसाठी कोणतीही अदायगी करावयास नको. SLA मध्ये आणखी असेही नमूद आहे की एजेंसीची कार्ये आणि त्यांचेवर आकारण्यात येणार असलेल्या शास्तिचे निर्धारण करावयासाठी NIC, पुणे द्वारे एक वेन्डर मॅनेजमेंट सिस्टम (Vendor Management Sustem-VMS) विकित करण्यात येईल. आमच्या असे निदर्शनास आले की जरी VMS ऑगस्ट 2012 मध्येच लागू करण्यात आले असले तरीही एप्रिल 2015 पर्यंत त्यात वेळेचे बंधन आणि तर्क यांत उणीवा होत्या. यामुळे VMS शास्तिचा आकारावयासाठी अचूक निष्कर्ष देण्यात असमर्थ होते. डेटा विश्लेषण करते वेळी 12 टक्के नोंदणी प्रकरणांत विलंब आढळला होता. तसेच, SLA मध्ये ठरविण्यात आलेल्या कामांच्या व्याप्तीत कार्ये तशी स्टॅम्प 1 ते स्टॅम्प 5 प्रक्रिया पूर्ण करणे, दस्तावेजांचे स्कॅनिंग करणे, स्कॅनिंग केलेल्या दस्तावेजांच्या CDs तयार	1) Audit had pointed out delay in completion of registration process in 13% of the registration cases attracting penalty @5% per document per minute of delay. Department has not furnished any reply on this observation. 2) It was also pointed out that in one to 74% cases, registration process was incomplete. What action has been taken against the agency in respect of this observation? 3) Whether these problems were addressed after 12-07-2015. Department may test check the cases of above omission and result may be intimated to PAC.	3.4.2.3	1) दस्तनोंदणीकरिता झालेल्या विलंबाकरिता विभागाने रु. 7,02,77,313/- इतका दंड बीओटी संस्थांना लागू केला आहे. 2) बीओटी संस्थांच्या कार्यकालामध्ये दस्ताची स्कॅन इमेज असलेली सीडी संबंधित पक्षकारांना देण्यात येत होती. यासाठी सीडी पुरविण्याची जबाबदारी बीओटी संस्थांची होती. सीडी न पुरविल्याबद्दल बीओटी संस्थांना दंड लागू केला आहे. त्याची रक्कम रु. 2,79,99,502/- इतकी आहे. बीओटी संस्थांना देय असलेल्या रकमेपैकी 20 टक्के रक्कम राखून ठेवण्यात आली आहे. बीओटी संस्थांसंबंधीच्या मुद्यांकरिता मा.उच्च न्यायालयाने लवादाची नियुक्ती केली आहे. यामध्ये दंडाबाबतचा मुद्दादेखील समाविष्ट आहे. लवादाची कार्यवाही पूर्ण झाली असून अद्याप अंतिम निर्णय झालेला नाही. लवाद प्रकरण प्रलंबित

	करणे, दोन अंगठा ठसा (Thumbnail) प्रिंट-आऊट्स काढणे आणि सर्वर वर डेटा अप-लोड करणे, अंतर्भूत होती. VMS द्वारे या कार्यावर संनियंत्रण ठेवणेही अपेक्षित होते. डेटाबेसच्या विश्लेषणात असे निदर्शनास आले की एक ते 74 टक्के प्रकरणांत नोंदणी प्रक्रिया अपूर्ण होती म्हणजेच CD तयार करण्यात आली नव्हती, अंगठा ठसा प्रिंट-आऊट काढण्यात आले नव्हते आणि दस्तावेजाची इमेज फाईल सर्वर वर अपलोड करण्यात आली नव्हती. अंतिम बैठकीत सचिवांनी वस्तुस्थिती मान्य केली आणि VMS मॉड्युल मध्ये आवश्यक सुधारणा करण्याची हमी दिली.			असल्याने दंड आकारणी केलेली नाही. 3) आता सन 2015 पासून बीओटी संस्था नियुक्त नाहीत. जुलै, 2015 पासून संगणकीकरण व्यवस्थापन विभागाकडे आहे. त्यामुळे अपूर्ण दस्तनोंदणी / विलंबाने दस्तनोंदणी याची दक्षता विभागाकडून घेण्यात येत असून अशा घटना घडलेल्या नाहीत.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.2.4

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	ई-चालानाचे विरुपण (Defacement) न करणे ई-भरणा ची प्रक्रिया परिशिष्ट-1 मध्ये दर्शविली आहे. सर्व ई-चालानांची पडताळणी आयसरिता प्रणाली मधील सुविधा शासकीय जमा लेखा पध्दती (Government Receipt Accounting System-GRAS) द्वारे करण्यात येऊन त्यांचे विरुपण करण्यात येते. विरुपण क्रमांक आणि विरुपणाची तारीख आयसरिता डेटाबेस मध्ये स्टोअर करण्यात येते. डेटाबेस मध्ये विरुपणानंतर ई-चालानाची स्थिती 'विरुपित' अशी बदलून जाते. डेटा विश्लेशणात असे निदर्शनास आले की 15,977 दस्तावेज, ज्यावर रु.214.73 कोटी रक्कमेचा ई-भरणा झाला होता. त्या दस्तावेजांच्या तत्सम ई-चालानांचे विरुपण करण्यात आले नव्हते. तथापि, हे सर्व दस्तावेज नोंदणीकृत करण्यात आले होते. 14 दुय्यम निबंधक कार्यालयांत पुढील पडताळणीत असे आढळले की जरी डेटाबेस मध्ये ई-चालान विरुपित करण्यात आले नसले तरी मुद्रांक शुल्क/ नोंदणी फी भरणाच्या पावती आयसरिता द्वारे निर्मित करण्यात आल्या होत्या. आयसरिता मध्ये ई-चालानांचे विरुपण न करण्याबाबत खालील बाबी आमच्या निदर्शनास आल्या. • दस्तावेजांची नोंदणी हाताने करण्यात आली होती आणि डेटाबेस मध्ये डेटा तद्नंतर अप-लोड करण्यात आला होता. • ई-चलानांचे विरुपण केल्याशिवाय दस्तावेजांची नोंदणी, आयसरिता प्रणाली मध्ये केल्या जाऊ शकत होती. • ई-चालानांचे शासन संदर्भ क्रमांक (GRN) दाखल (Capture) करण्यात डेटा एंट्री चुका होत्या. अंतिम बैठकीत सचिवांनी विरुपणाच्या पध्दतीतील उणीवा पूर्ण करण्याचे मान्य केले.	Audit has pointed out that in 15977 documents e-payment of Rs.214.73 core was made, but corresponding e-challans were not defaced. Similarly, 3 observations were made by audit relating to non defacement of e-challans. These were pointed out despite having provisions in the iSARITA that without defacement no. registration process should not get completed. Hence, reply is not acceptable. Further, progress made after issue of letter dated 15-11-2015 to NIC may be stated to PAC.	3.4.2.4	विरुपित न झालेल्या चलनांची पडताळणी करण्याकरिता तसेच ती विरुपित करण्याकरिता संबंधित दुय्यम निबंधकांना कार्यपध्दती घालून देण्यात आली. त्यानुसार संबंधित दुय्यम निबधकांनी सदर (15,977) ई-चलने विरुपित केली आहेत. तसेच चलन विरुपित केल्याशिवाय दस्तनोंदणीची कार्यवाही पूर्ण होऊ शकणार नाही अशी सुधारणा आय-सरिता प्रणालीमध्ये करण्यात आली आहे. दस्तनोंदणी प्रक्रियेतील दुसऱ्या टप्प्यात (दुसरा शिक्का) चलनाद्वारे ई-पेमेंट यशस्वी झाल्याचे दर्शविणारा स्क्रीनशॉट आणि चलन विरुपित केल्याशिवाय दस्तनोंदणी पूर्ण होत नसल्याचा (पाचवा शिक्का पडत नसल्याचा) स्क्रीनशॉट सोबत जोडला आहे.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इत्तर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.2.5

<table>
<tr><th>अ. क्र.</th><th>वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी</th><th>महालेखापाल नागपूर यांचे Remark</th><th>परिच्छेद</th><th>सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय</th></tr>
<tr><td>1</td><td>जमीन/मालमत्तेचे ऑन-लाईन मूल्यांकन
मुद्रांक शुल्क आकरावयासाठी मालमत्तेचे मूल्यांकन हातानेच (Manually) करण्यात येत होते.
आमच्या असे निदर्शनास आले की मालमत्तेच्या ऑन-लाईन मूल्सयांकनासाठी आय-सरिता मध्ये एक इनबिल्ट मॉड्युल होते तरी दुय्यम निबंधकाद्वारे बहुतांश प्रकरणांत त्याचा उपयोग करण्यात आला नव्हता. मूल्यांकन मॉड्युलचा उपयोग न करता नोंदविण्यात आलेल्या दस्तावेजांची रेखाचित्रीय मांडणी खाली दिली आहे.
<table>
<tr><th></th><th>2012</th><th>2013</th><th>2014</th></tr>
<tr><td>आय-सरिता मध्ये नोंदणीकृत केलेले कुल दस्तावेज</td><td>4237 81</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>मूल्यांकन मोड्यूल न वापरता नोंदणीकृत केलेले दस्तावेज</td><td>1894 08</td><td>12317 29</td><td>14176 58</td></tr>
</table>
टीप: 2012 ची आकडेवारी जुलै 2012 ते डिसेंबर 2012 पर्यंतच्या कालावधीची आहे.
2012-14 या कालावधीत मूल्यांकन मॉड्युलचा वापर न होण्याच्या टक्केवारीत वाढता कल दिसून येत आहे.
लेखापरीक्षेस मूल्यांकन मॉड्युलचा उपयोग न होण्याची खालील कारणे दिसून आली.
• मूल्यांकन मॉड्युल अनिवार्य नव्हते आणि आय-सरिता नोंदणी मॉड्युलचा</td><td>Audit has point out that non-utilization of valuation module showed an increasing trend during the period 2012-14. The reasons for this have not been stated by the department.
Reply is also silent on reasons for not updating the valuation module in time and not uploading the ASR timely. Further, Department may state.
1) What are the types of document in which valuation is not necessary? What reasons are quoted for not using the valuation module & moving to the next steps?
2) It was stated that during internal check priority is given to those documents which have not gone through valuation module. In this regard, kindly furnish</td><td>3.4.2.5</td><td>मूल्यांकनाचा क्रमांक किंवा मूल्यांकनाचा तपशील आय-सरितामध्ये टाकणे दुय्यम निबंधकांना अनिवार्य केले आहे. ही कार्यपध्दती सन 2016 पासून अनिवार्य केली आहे. या तपशीलाचे विश्लेषण नगररचना विभागास वार्षिक मूल्यदरतक्ते अंतिम करण्यासाठी उपयुक्त ठरते.
अ) महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमानुसार, गहाणखत, भाडेकरार, मृत्यूपत्र, इत्यादी दस्तांवर एकतर दस्तात नमूद मूल्यावर मुद्रांक शुल्क लागू होते किंवा मिळकतीच्या बाजारमूल्यानुसार लागू न होता, ठराविक दराने लागू होते. अशा प्रकारच्या दस्तांसाठी आय-सरिता प्रणालीमध्ये मूल्यांकनाची गरज नसते.
ब) इतर प्रकारच्या (सर्वसाधारणपणे दस्तातील मिळकतीच्या बाजारमूल्यावर आधारित मुद्रांक शुल्क लागू होते अशा) दस्तांचे बाबतीत त्या विशिष्ठ दस्तास मूल्यांकनाची आवश्यकता नसते. अशा</td></tr>
</table>

	एक भाग् म्हणून त्यात अंतर्भुत नव्हते. ते आय-सरिताचे एक स्वतंत्र मॉड्युल ठेवण्यात आले होते. म्हणून दुय्यम निबंधकाकडे मूल्यांकन मॉड्युलला डावलण्याची मुभा होती; • वार्षिक दर अनुसूची (ASR) जे या मूल्यांकन मॉडयुलसाठी मूळ आधार होते ते सिस्टम मध्ये अद्यावत ठेवण्यात आले नव्हते. उदाहरणादाखल वर्ष 2015 ची वार्षिक दर सुची 1 जानेवारी 2015 ऐवजी मार्च 2015 मध्ये अद्यावत करण्यात आली होती. अशाप्रकारे, मूल्यांकन मॉड्युलचा मूळ उद्देशच विफल ठरला. अंतिम बैठकीत नोंदणी महानिरीक्षकांनी नमूद केले की वार्षिक दर अनुसूची प्रत्येक वर्षी अप-लोड करण्याचे काम NIC ला नेमून देण्यात आले आहे. जे दर वर्षी 1 जानेवारी पर्यंत अप-लोड व्हावयास पाहिजे. तथापि, मॉडयुल, मुल्यांकनाच्या बदललेल्या/परिवर्तित केलेल्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार अद्यावत करावयाचे असल्यामुळे NIC द्वारे अद्यावत मॉड्युल प्रकाशित व्हायला काही वेळ लागतो. म्हणूनच विभाग आता जानेवारी 2016 पासून विलंब कमी करावयासाठी काही पाऊले अचलत आहे. ज्याद्वारे NIC ला मार्गदर्शक सूचना आधीच उपलब्ध करुन देण्यात येईल.	information on following in respect of major district viz; Mumbai & Mumbai Sub-urban, Thane and Pune. a) No. of SR offices. b) In how many of the above SR offices, internal audit was conducted for scrutiny of document registered in 2015, 2016 & 2017. c) No. of documents not gone through valuation module SRO (give for each district for the years 2015,2016 &2017). d) Out of above, how many documents scrutinized in internal audit. Briefly describe the findings.		वेळी जेव्हा दुय्यम निबंधक 'मूल्यांकनाची गरज नाही' हा पर्याय निवडतात, तेव्हा त्यांना खालीलपैकी एक कारण निवडावे लागते. त्यानंतरच प्रणाली पुढील टप्प्यावर जाऊ शकते. अभिनिर्णित दस्त शासकीय मूल्यांकन नमूद असते मॅन्युअल नोंदणी केलेला दस्त अगोदरच नोंदणी झालेला करारनामा अगोदर मूल्यांकन झाले आहे. मूल्यांकनाची गरज नसलेल्या वरील पाच प्रकारातील दस्तांची सह जिल्हा निबंधकांनी तात्काळ तपासणी करण्याचे निर्देश या कार्यालयाचे दिनांक 30.10.2015 चे परिपत्रकान्वये दिले आहेत. अ) मुंबई, पुणे व ठाणे शहरात मिळून एकूण 116 दुय्यम निबंधक कार्यालये आहेत. ब) त्यानुसार आतापर्यंत दस्त मुल्यांकन मॉडयूल मधून वगळण्यात आले आहे याचा जिल्हानिहाय अहवाल (ठाणे, पुणे, मुंबई) सोबत जोडला आहे.या दस्ताची तपासणी करण्यात आली आहे.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.2.6

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	मालमत्तांची नकारात्मक सूची दाखल करुन घेण्याबाबत दुय्यम निबंधकांमध्ये जाणीव असण्याचा अभाव सार्वजनिक उपयोगासाठी असलेली जमीन आणि शासकीय जमीनीची शासनाच्या परवानगी शिवाय आणि आयकर विभाग, सक्त वसुली विभाग व न्यायालयांनी प्रतिबंधित केलेल्या मालमत्तेचे व्यवहार यांची नोंदणी रोखणे हे आयसरिता चे एक उद्दीष्ट आहे. आयसरिता मध्ये अशा सर्व मालमत्तांची नकारात्मक सूची (Negative List) दाखल करुन घेण्याची सुविधा उपलब्ध होती. आमच्या असे निदर्शनास आले की या संविधेची जाणीव दुय्यम निबंधकास नसल्यामुळे ज्या मालमत्तांची नोंदणी प्रतिबंधित केली आहे अशा सर्व मालमत्तांची नोंद घेण्यासाठी एक स्वतंत्र हस्तलिखित पुस्तिका ठेवण्यात आली होती. यामुळे या प्रणाली मध्ये कधीही त्रुटी आणि चुका होण्याची शक्यता आहे. नोंदणी महानिरीक्षकांनी नमूद केले की कर्मचाऱ्यांना आवश्यक प्रशिक्षण देण्यात येईल.	Reasons for not making the SRs aware of this facility prior to pointing it out by audit may be stated to PAC. In view of reply, please furnish negative list prepared through system in respect of any three SRs each from Mumbai, Thane & Pune district.	3.4.2.6	मालमत्तांची नकारात्मक सूचीबाबतची माहिती यापूर्वीच आय-सरिता प्रणालीचे प्रशिक्षणादरम्यान तसेच आय-सरिता यूजर मॅन्युअलद्वारे देण्यात आली आहे. त्यानंतर पुन्हा दिनांक 30.10.2015 चे परिपत्रकान्वये सर्व दुय्यम निबंधकांना सूचना देण्यात आल्या आहेत. आय-सरिता प्रणालीमध्ये दुय्यम निबंधकांना आक्षेपार्ह मिळकतीच्या किंवा नकारात्मक मिळकतीच्या दस्तांचे बाबतीत प्रणालीद्वारे सूचना मिळते. मुंबई, पुणे व ठाणे येथील सर्व नकारात्मक मिळकतींची प्रणालीमध्ये उपलब्ध असलेली यादी सोबत जोडली आहे. Government Objection on Property बाबतचे स्क्रीन शॉट सोबत जोडले आहेत.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.2.7

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	भूमि अभिलेखांच्या डेटा सोबत एकात्मिकरण राष्ट्रीय भूमि अभिलेख आधुनिकीकरण कार्यक्रम (National Land Record Modernization Programme-NLRMP)9 मध्ये नोंदणी विभागाचा डेटा भुमि अभिलेख डेटा सोबत एकत्रिकृत करण्याची तरतूद आहे. त्यानुसार, कोणत्याही मालमत्तेची नोंदणी झाली की त्याचे तपशील दुय्यम निबंधकाने संबंधित महसूल अधिकाऱ्याकडे आपोआप ऑन-लाईन पाठवावयास पाहिजे. या तपशीलात मालमत्तेची माहिती, नोंदणी क्रमांक, नोंदणीची तारीख आणि पक्षकारांची नावे समाविष्ट असावयास पाहिजे ज्याचा उपयोग मालमत्तेचे फेरफार करते वेळी महसूल अधिकाऱ्याने करावयास पाहिजे. आमच्या असे निदर्शनास आले की NLRMP चा प्रारंभ ऑगस्ट 2008 मध्ये करण्यात आला आणि विभागाने 2011 मध्ये पथदर्शी प्रकल्पासाठी पुणे जिल्हयाच्या मुळशी तालुक्याची निवड केली. रु.7.13 कोटी मंजूर तरतूदीपैकी 2010-15 या कालावधीत विभागाने रु.पाच कोटी खर्च केले. त्यातील रु.3.30 कोटीचे अनुदान विभागाने आय-सरिता प्रकल्पांतर्गत स्टोअरेज डिवायसेस आणि लॅपटॉप खरेदी करण्यासाठी उपयोगात आणले. उरलेली रक्कम मूल्यांकन तपशील आणि इन्डेक्स-II च्या डेटा एंन्टी साठी उपयोगात आणण्यात आली. इतका दीर्घ कालावधी लोटल्यानंतरही एकात्मिकरणाचे मूळ उद्दीष्ट साध्य करता आले नाही. अंतिम बैठकीत नोंदणी महानिरीक्षकांनी नमूद केले की 222 दुय्यम निबंधक कार्यालये भूमि अभिलेख सर्वर सोबत जोडण्यात आली आहेत. परंतू हा जोडणी दुवा अदयाप सक्रिय करण्यात आला नाही कारण भूमि अभिलेखांची सर्व तहसील कार्यालये ऑन-लाईन झालेली नाहीत. ही वस्तूस्थिती कायम आहे की नोंदणी आणि भूमि अभिलेख विभागांमध्ये जोडणी दुवा नसल्यामुळे NLRMP चे मालमत्तेचे ऑन-लाईन फेरफार करावयाचे मूळ उद्दीष्ट साध्य करता येऊ शकले नाही.	Despite passage of more than 5 years 100% linkage has not been achieved. The date by which 100% linkage would be achieved nay be stated to PAC.	3.4.2.7	20 नोव्हेंबर 2014 पासून भूमि अभिलेख विभागाशी जोडणी केली आहे. भूमि अभिलेख विभागाच्या 7/12 प्रणालीशी सध्या 100 टक्के जोडणी आहे. ईपीसीआयएस (Property Card Information System) प्रणाली कार्यान्वित होताच, शहरी (सिटी सर्व्हे) भागातील म्युटेशन आपोआप सुरु होईल. भूमि अभिलेख विभागाकडून ईपीसीआयएस प्रणाली विकसित करण्यात येत असून ही डिसेंबर, 2018 पर्यंत पूर्ण होणे अपेक्षित आहे. दरम्यान ईपीसीआयएस प्रणाली कार्यान्वित होण्यापूर्वी विभागाने मुंबईसाठी दस्तनोंदणी पूर्ण होताच सूची क्र.2 चा तपशील सिटी सर्व्हे ऑफिसरकडे पाठविण्याची कार्यपध्दती सुरु केली आहे. https://bhumiabhilekh.maharashtra.gov.in/Site/Upload/Pdf/IndexII_English.pdf https://bhumiabhilekh.maharashtra.gov.in/1156/Ease-Of-Doing-Business

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.2.8

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	विलंब माफ करण्याचे निर्देश डेटाबेस मध्ये स्टोअर करण्यात आले नव्हते नोंदणी अधिनियम, 1908 मध्ये अशी तरतूद आहे की जेथे दस्तावेज नोंदणीसाठी नोंदणी अधिनियमात विहित कालावधी मर्यादा संपल्यानंतर सादर करण्यात येतो तेथे नोंदणी अधिनियम,1908 च्या सारसंग्रहात विनिर्दिष्ट दंड आकारुन अशी प्रकरणे क्षमापित करण्यात येऊ शकतात. डेटाबेस च्या विश्लेषणात असे निर्देशनास आले की 170 दुय्यम निबंधक कार्यालयात 3,090 प्रकरणे अशी होती जेथे दस्तावेजांच्या सादरीकरणासाठी झालेल्या विलंबाकरिता दंड आकारण्यात आला होता. परंतु प्रणाली मध्ये सोय असल्यावरही हे क्षमापनाचे आदेश स्टोअर करण्यात आले नाहीत. यावरुन असे निर्देशित होते की संयुक्त् जिल्हा निबंधकाच्या क्षमापन निर्देशाशिवायही दस्तावेजांची नोंदणी होण्याची जोखिम या प्रणालीत आहे. अंतिम बैठकीत नोंदणी महानिरीक्षकांनी नमूद केले की या प्रणालीत आवश्यक कंट्रोल्स घालण्यात येतील.	Whether department has identified cases which could have been registered without issue of condonation orders by the JDR. IF so corrective action taken may be stated to PAC and if not such an exercise may be done by the department.	3.4.2.8	विलंब माफीच्या आदेशाचा क्रमांक व दिनांक डाटाबेसमध्ये साठविणे बंधनकारक असल्याने ते डाटाबेस मध्ये साठविण्यात येतात. विलंब माफीचा क्रमांक व दिनांक प्रणालीत टाकल्याशिवाय दुय्यम निबंधक दस्तनोंदणी पूर्ण करु शकत नाही. याबाबतचा स्क्रीन शॉट सोबत जोडला आहे.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.3.1

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	प्रणाली कंट्रोल्स प्रणाली कंट्रोल्स मध्ये इनपुट,प्रोसेसिंग आणि आऊटपूट कंट्रोल्स समाविष्ट असून ते व्यवहाराचे आखीव रेखांकन (Rule Mapping) योग्य प्राधीकरपत्र,पूर्णता,अचूकता आणि विधिग्राहयतेची खात्री करण्यास मदत करतात. इनपूट कंट्रोल्स इनपुट कंट्रोल्स नोंदविलेला डेटा पूर्ण आणि अचूक आहे याची खातरजमाकरतात. लेखापरीक्षणात निदर्शनास आलेल्या इनपुट कंट्रोल्स मधील उणीवा खाली चर्चिल्या आहेत. भरणा करण्यात आलेल्या मुद्रांक शुल्काचे तपशील डेटाबेस मध्ये नसणे. मुद्रांक शुल्काचा भरणा विविध माध्यमांदवारे जसे ई-चालान, ई-SBTR, वेगवेगळया किंमतीचे स्टॅम्प् पेपर आणि फ्रँकिंग यांच्यादवारे करण्यात येतो. दस्तावेजाच्या नोंदणीसाठी भरणा केलेले संपूर्ण मुद्रांक शुल्क् दाखल करुन घ्यावयाची तरतूद प्रणाली मध्ये आहे आणि अशा भरणाचे तपशील दोन स्वतंत्र तक्त्यात डेटाबेस टेबल मध्ये ठेवण्यात येते. स्टोअर केलेल्या दस्तावेजांच्या नोंदणीसाठी भरण्यात आलेल्या एकूण मुद्रांक शुल्काचा स्टोअर केलेल्या व्यवहारांच्या तपशीलासोबत मेळ बसावयास पाहिजे. डेटाबेसच्या विश्लेषणात असे निर्दशनास आले की 19,960 दस्तावेजांच्या रु.40.64 कोटी मुद्रांक शुल्काचे तपशील स्टोअर करण्यात आले नव्हते. त्यापैकी निवडलेल्या दुय्यम निबंधक कार्यालयात असे आढळले की तेथे रु.3.86 कोटी मुद्रांक शुल्क् अंतर्भूत असलेल्या 1,125 दस्तावेजांच्या मुद्रांक शुल्काचे तपशील नव्हते. आम्ही पुढे 1,125 पैकी 118 दस्तावेजांच्या तपशीलाची पडताळणी केली त्यात ही वस्तुस्थिती स्पष्ट झाली. अशाप्रकारे, या प्रणाली मध्ये संपूर्ण डेटा दाखल करण्यासाठी आवश्यक कंट्रोल्स अंतर्भूत करण्याचे मान्य केले.	Reply is not acceptable as audit has pointed out that stamp duty details in respect of 19,960 documents involving Rs.40.64 crore were not stored in the database. In the selected SRs, stamp duty details were missing in 1125 documents involving Rs.3.86 crore. Action taken to rectify the same may be stated to PAC.	3.4.3.1	आय-सरिता प्रणालीमधून ई-चलन (ग्रास चलन) पडताळणी करण्याची आणि विरुपित करण्याची कार्यवाही करता येते. हा ई-चलनाचा डाटा, डाटाबेसमधील दोन टेबल्स मध्ये साठविला जातो. याबाबत असे निदर्शनास आले आहे की, कनेक्टिव्हिटीमध्ये व्यत्यय आल्यास, डाटा दोन्ही टेबल्समध्ये व्यवस्थित अपलोड होऊ शकत नाही. आता दस्तनोंदणीच्या पाचव्या शिक्क्याचे वेळी, सर्व डाटा दोन्ही टेबल्समध्ये व्यवस्थित अपलोड झाला आहे काय याची प्रणालीद्वारेच खातरजमा होते आणि दोन्ही टेबल्समध्ये डाटा अपलोड झाला नसल्यास दस्तनोंदणीची प्रक्रिया पूर्ण होऊ शकत नाही. Audit नी point out केले नुसार योग्य ती दुरुस्ती Data Base मध्ये करण्यात आली आहे.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.3.2

<table>
<tr><th>अ. क्र.</th><th>वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी</th><th>महालेखापाल नागपूर यांचे Remark</th><th>परिच्छेद</th><th>सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय</th></tr>
<tr><td>1</td><td>भरणा करण्यात आलेल्या मुद्रांक शुल्काच्या अनेक नोंदी (Multiple entry) व्यवहारांच्या (transaction) डेटाच्या विश्लेषणात असे निर्देशनास आले की तेथे एकाच व्यवहारांच्या मुद्रांक शुल्क् भरण्याबाबतच्या अनेक नोंदी होत्या. आम्हाला असेही आढळले की हाच व्यवहार डेटा मुद्रांक शुल्क् भरणाची मासिक सांख्यिकी काढतांना वापरण्यात येतो आणि दुय्यम निबंधक हे अहवाल JDR/DIG/IGR यांचेकडे सादर करतात. परिणामी, तक्ता 3.4.3.2 मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे आकडेवारी रु.2.91 कोटी ने वाढवून दर्शविण्यात आली.
तक्ता 3.4.3.2
(रक्कम रु.)
<table>
<tr><th>अनेक नोंदीची संख्या</th><th>दुय्यम निबंधक कार्यालयांची संख्या</th><th>प्रत्यक्ष मुद्रांक शुल्क्</th><th>तक्त्यानुसार मुद्रांक शुल्क् रक्कम</th><th>तक्त्यात आणि मासिक विवरणात वाढवून दर्शविलेली रक्कम</th></tr>
<tr><td>दोन वेळा</td><td>158</td><td>2,66,17,430</td><td>5,32,34,860</td><td>2,66,17,430</td></tr>
<tr><td>तिन वेळा</td><td>11</td><td>11,77,130</td><td>35,31,390</td><td>23,54,260</td></tr>
<tr><td>चार वेळा</td><td>1</td><td>3,500</td><td>14,000</td><td>10,500</td></tr>
</table></td><td>Reply is silent regarding audit observation that receipts issued to the parties were generated with inflated amount of stamp duty.
The details of improvements made in the system to avoid recurrence of observation pointed out may be stated to PAC.</td><td>3.4.3.2</td><td>पक्षकाराने भरलेल्या मुद्रांक शुल्काची रक्कम, परिगणित मुद्रांक शुल्कापेक्षा जास्त असल्यास प्रणालीद्वारे दुय्यम निबंधकांना सूचना मिळते.
प्रणालीमध्ये मुद्रांक शुल्क रक्कम भरण्यासाठी सुविधा असून त्यामध्ये अधिक रक्कम भरुन कारण परत्वे ती अंशत: विरुपित करता येते. त्यामुळे अधिक / वाढीव रकमेची पावती निघाली तरी प्रत्यक्ष विरुपित झालेल्या रकमेची पावतीच दस्ताचा भाग बनविण्यात येते. दस्तास आवश्यक इतक्याच मुद्रांक शुल्काची रक्कम GRAS द्वारे शासन जमा होते.</td></tr>
</table>

पाच वेळा	3	10,300	51,500	41,200
सहा वेळा	3	19,000	1,14,000	95,000
सात वेळा	1	100	700	600
एकूण्		2,78,27,460	5,69,46,450	2,91,18,990

याप्रमाणेच, पक्षकारांना दिलेली मुद्रांक शुल्क् प्रदानाची पावती (गोषवारा (Summary)-1) सुध्दा वरील डेटा वापरुनच निर्मित करण्यात येते. आम्ही 29 प्रकरणांत निर्मित करण्यात आलेल्या प्रत्यक्ष पावत्यांचे विश्लेषण केले आणि त्यातून पावती मध्ये रक्कम वाढलेली असल्याचे निष्पन्न् झाले.

अंतिम बैठकीत विभागाने नमूद केले की आयसरिताच्या प्रारंभीच्या संस्करणात दुबार नोंदीवर प्रतिबंध घालण्याची तरतूद नव्हती, परंतु आता ही प्रणाली अदयावत करण्यात आली आहे.

विभागाचे उत्तर मान्य् करण्यायोग्य नाही कारण 2014 आणि 2015 मध्येही अशा अनेक नोंदी आमच्या निर्देशनास आल्या.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य, पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.3.3

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	मुद्रांक शुल्क रक्कमेची कोणतीही मर्यादा प्रणालित नसणे. डेटा एंट्री विश्वसनीय असण्यासाठी असामान्यत मोठी रक्कम इनपुट करतांना प्रणाली दवारे अपयोगकर्त्यास अलर्ट/ चेतावनी देण्याची पध्दती असावयास पाहिजे आमच्या असे निदर्शनस आले की तक्ता 3.4.3.3 मध्ये दर्शविल्या प्रमाणे एकाच दस्तावेजांतर्गत असामान्यत मोठी मुद्रांक शुल्क रक्कम अदा केल्याचे डेटाबेस मध्ये दाखविले आहे.	The details of improvements made in the system to avoid recurrence of observation pointed out may be stated to PAC.	3.4.3.3	पक्षकाराने भरलेल्या मुद्रांक शुल्काची रक्कम, परिगणित मुद्रांक शुल्कापेक्षा जास्त असल्यास प्रणालीद्वारे दुय्यम निबंधकांना सूचना मिळते.

तक्ता क्र.3.4.3.3

अ.क्र.	SR चे नाव	प्रकरणांची संख्या	चुकीची रक्कम (रु)	वास्तविक रक्कम (रु)	वाढलेली रक्कम (रु)
1	संयुक्त S.R. हवेली.क्र.6	5	2900,50,42,783	8,91,800	2900,14,50,983
2	S.R. रामटेक	1	50,00,55,600	5,550	50,00,50,150

असेही निदर्शनास आले की ही आकडेवारी प्रणालीदवारे मासिक मुद्रांक शुल्क प्राप्तीची माहिती निर्मित करण्यासाठी वापरण्यात येते. यामुळे नमूनाचाचणी करण्यात आलेल्या या दोन दुय्यम निबंधक कार्यालयांत महसूल सवुलीची आकडेवारी रु.2,950.15 कोटीने वाढवून दाखवण्यात आली होती.

अंतिम बैठकीत सचिवांनी लेखापरीक्षा निरीक्षण मान्य केले आणि प्रणाली मध्ये आवश्यक अदयावत सुधारणा करण्यात येईल असे नमूद केले.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.3.4

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	अवैध पॅन(PAN) क्रमांक आयकर अधिनियम, 1961 च्या कलम 285BA अनुसार प्रत्येक दुय्यम निबंधक कार्यालयाने नोंदणीकृत केलेल्या रुपये पाच लाख पेक्षा किंमतीच्या मालमत्तांचे विवरण आयकर विभागास पाठवावयास पाहिजे दुय्यम निबंधक हे विवरण आयसरितादवारे निर्मित माहितीच्या आधारावर तयार आणि सादर करतात. दुय्यम निबंधक क्र. 3 नागपूर आणि संयुक्त दूय्यम निबंधक कुर्ला 1 यांनी वर्ष 2013-14 मध्ये फाईल केलेल्या एका विवरणा संदर्भात आयकर विभागाने कळविले की 137^{10} प्रकरणांत या दोन दुय्यम निबंधकांदवारे सादरी केलेले PAN क्रमांक आयकर विभागाच्या डेटाबेस (PAN मास्टर) मध्ये उपलब्ध नव्हते आम्हालापुढे असेही आढळले की आयसरिता मध्ये एकाच व्यक्तिसाठी वेगवेगळे PAN क्रमांक दाखल करण्यात आले होते. यावरुन असे निदर्शित होते की या प्रणाली मधील वैधता कंट्रोल अपर्याप्त आहेत. अंतिम बैठकीत नोंदणी महानिरीक्षकाने सांगितले की आयकर विभागाने त्यांना PAN डेटा उपलब्ध करून दिलेला नाही आणि यासाठी आयकर विभागासोबत आवश्यक तो पत्राचार करण्यात येईल.	No comments.	3.4.3.4	आय-सरिता प्रणाली, आयकर विभागाच्या NSDL PAN Verification प्रणालीशी जोडण्यात आली आहे. त्याद्वारे रु.10 लाखापेक्षा जास्त रकमेच्या व्यवहारांच्या दस्तांचे बाबतीत संबंधित पक्षकारांच्या PAN ची ऑनलाईन पडताळणी केली जाते. ही कार्यपध्दती एप्रिल, 2017 पासून कार्यान्वित करण्यात आली आहे.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.3.5

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	GRAS दवारे मुद्रांक शुल्क अथवा नोंदणी फी च्या कोण्त्याही ऑन लाईन प्रदानासाठी एक एकमेव (Uneque) शासन संदर्भ क्रमांक (GRN) देण्यात आला आहे. त्यामुळे प्रणालीमध्ये फक्त हे एकमेव GRN स्वीकृत व्हावयासाठी कंट्रोल नेमलेले असावयास पाहिजे होते. डेटाबेस च्या विश्लेषणात असे निदर्शनास आले की 87 GRN असे होते जे अनेक दस्तावेजांत जसे 2-30 दस्तावेजांत भरणा करण्यासाठी वापरण्यात आले होते आणि अशा एकूण अंतर्भूत दस्तावेजांची संख्या 238 होती. आम्ही 87पैकी 14 GRN ची वास्तविक दस्तावेजांसोबत पडताळणी केली आणि आमच्या असे निदर्शनास आले की हे डेटा एंट्री चुकींमुळे झाले होते. आम्ही असे चुकीचे GRNडेटाबेस मध्ये स्टोअर होण्यामागील कारणांचे विश्लेषण केले, जे विस्तृततपणे खाली दिले आहे. पब्लिक डेटा एन्ट्री मॉडयुल मध्ये GRN ची नोंद करताना कोणतेहीवैधता प्रमाण (Validation) देण्यात येत नाही. कोणतेही वर्णांक (alphanumeric) आकडे कितीही अक्षरी/अंकी त्यांची GRAS दवारे पडताळणी/वैधता प्रमाणित करण्यात येत नाही. यामुळे चुकीचे GRN दाखल होतात. वापरण्यात आलेले आणि डेटाबेस मध्ये आढळलेले काही नकली GRN क्रमांक तक्ता 3.4.3.5(अ) मध्ये दर्शविले आहे. तक्ता 3.4.3.5(अ) नकली GRN no — किती वेळा वापरण्यात आहे. MH000000000000000E — 18 MH000000000000000M — 30 MH000000000201314E — 4 MH000000000201415E — 2 MH999999999999999X — 4 GRN नोंद करावयाचे असलेले फिल्ड (Field) 18 अंकी वर्णांकाचेअसले तरीही असे आढळले की 1,111 दस्तावेजांत GRN क्रमांक तक्ता तक्ता 3.4.3.5(अ) मध्ये दर्शविल्यानुसार चुकीचे नोंदविण्यात आले होते. तक्ता 3.4.3.5(ब)	The date from which this modification was carried out may be stated. Whether it was confirmed by the department that the system was running as per the modifications cattied out may also be stated to PAC. The result of enquiry on documents shown in table 3.4.3.5(C) may be stated to PAC.	3.4.3.5	1. ही सुधारणा ऑक्टोबर, 2015 मध्ये केली आहे. 2. आय-सरिता प्रणालीद्वारे ई-चलनात नमूद व्यवहाराकरिताच सदर ई-चलन (GRN) विरुपित करता येते. आय-सरिता प्रणाली तेच ई-चलन (GRN) दुसऱ्या व्यवहाराकरिता वापरु देत नाही. 3. चुकीच्या / दुबार ई-चलनांचे दस्तांची पडताळणी संबंधित दुय्यम निबंधकांनी केली असून त्यानुसार चुकीचे / दुबार ई-चलन (GRN) डाटाबेसमधून काढून टाकण्यात आले आहेत. 4. नकली GRN, PDE च्या माध्यमातून डाटाबेसमध्ये साठविला

वर्ष	एक अंकी	दोन अंकी	तीन अंकी	चार अंकी	चार अंकापेक्षा जास्त परंतू 18 अंकापेक्षाकमी	एकूण
2012	7	0	0	0	8	15
2013	661	20	0	116	294	1091
2014	1	0	0	0	4	5
एकून	669	20	0	116	306	111

यावरुन असे निदर्शित होते की प्रणाली मध्ये दुबार/चुकीच्या/को-या नोंदी रोखण्यासाठी आवश्यक वैधता प्रमाण नव्हते.

- आमच्या असे निदर्शनास आले की एजेंसीदवारे दस्तावेजांची नोंदणी करते वेळी करण्यात आलेल्या डेटा एंट्रीची दुय्यम निबंधका दवारे वैधता प्रमाणित करावयाची कोणतीही पध्दत नव्हती. आम्हाला आढळले की खाली दोन प्रकरणांत वेगवेगळे GRN क्रमांक नोंदविल्यामुळे या दस्तावेजांत वेगवेगळी रक्कम मुद्रांक शुल्क म्हणून दर्शविण्यात आली होती. याबाबतचे तपशील तक्ता 3.4.3.5(क) मध्ये दर्शविला आहे.

तक्ता 3.4.3.5(क)

SR चे नाव	दस्तऐवजा चा क्रमांक आणि वर्ष	वास्तविक GRN	डेटा बेस मध्ये नोंदविलेले GRN	भरण्यात आलेले वास्तविक मुद्रांक शुल्क (रु)	डेटाबेस नुसार शुल्काची रक्कम (रु)
SR ठाणे-7	2014चे 738	MH00134928420 1314M	MH001355265201314S	3500	168000
SR कल्याण-5	2014 चे 2374	MH00006728420 1415S	MH002037643201314S	241120	251620

- नोंदणी मॉड्यूल मध्ये डेटा एंट्री करतांना या प्रक्रियेत पिक-लिस्ट (Pick List) मधुन GRN निवडण्याची सुविधा आहे. आमच्या असे निदर्शनास आले की एंट्री कर्ता पिक लिस्टमधून GRN रक्कमेच्या आधारावर घेत होते. या मुळे इतर दस्तावेजांचे GRN सुध्दा वापरण्यात येत होते.

गेला. परंतु दस्तनोंदणी करताना हा नकली GRN, verify व deface होत नसल्याने दस्तनोंदणीसाठी नकली GRN वापरणे शक्य नाही.

5. तसेच dummy / नकली डाटा वेळोवेळी डाटाबेसमधून काढून टाकला जातो.
6. 3.4.3.5 (सी) बाबत प्रत्यक्षात भरण्यात आलेल्या मुद्रांक शुल्कानुसार डाटाबेसमध्ये सुधारणा करण्यात आली आहे.

	डेटाबेसच्या विश्लेषणात असे आढळले की 40,571 दस्ताऐवज असे होते की ज्यात आधीच उपयोगात आणलेले GRN असे दर्शविण्यात आले होते. अंतिम बैठकीत नोंदणी महानिरीक्षकांनी सांगितले की पुर्वी प्रणाली मध्ये असे कोणतेही कंट्रोल उपलबध नव्हते परंतु आता सिस्टम मध्ये असे कंट्रोल लावण्यात आले आहे. त्यांनी पुढे या प्रकरणांचा आढावा घेण्याचे मान्य केले.		

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.3.6

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	चुकीचे वर्गीकरण झालेली नोंदणी फी. विभागाकडुन मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी फी या व्यतिरिक्त् दस्तावेजांचे प्रति पान रुपये.20/- दराने प्रत्येक नोंदणीकृत दस्तावेजावर दस्तावेज हाताळणी खर्च (Document Handling charges DHC) आकारला जातो. DHC म्हणून वसूल केलेली रक्कम स्वीयप्रपंजी लेखामध्ये जमा करिण्यात येते आणि या रक्कमेचा उपयोग विभागादवारे आयसरितासाठी करण्यात येतो. मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी फी शासन खाती जमा करण्यात येते आयसरिता मध्ये DHC आणि नोंदणी फी वेगवेगळे स्टोअर करण्याची कोणतीही तरतूद नाही. वसूल केलेले DHC आणि नोंदणी फी एकाच तक्त्यात स्टोअर करण्यात येतात. या तक्त्यात जर एखदया विहित फिल्डची ट्रू (खरे) असे दर्शविली असेल तर ती रक्कम DHC असेल अथवा (जर फॉल्स (खोटे) असेल तर) ती रक्कम नोंदणी फी असेल. डेटाबेस विश्लेषणात असे निदर्शनास आले की 296 दुय्यम निबंधकांच्या 93.263 दस्त दस्तावेजांत रुपये 49.29 कोटी नोंदणी फीचे चुकीचे वर्गीकरण DHC म्हणुन त्यांची स्थिती ट्रु (खरे) असे नोंदवून केलेले होते. अंतिम बैठकीत NIC प्रतिनिधीने सांगितले की 'जमेचे तपशिल तक्त्या व्यतिरिक्त नोंदणी फी स्टोर करण्यासाठी डेटाबेस मध्ये स्वतंत्र तक्ता दिला आहे.जो नोंदणी फी ची नोंद करण्यासाठी वापरण्यात येत आहे. यावरून असे निदर्शित होते की नोंदणी फी चे तपशील एकापैक्षा जास्त तक्त्या मध्ये स्टोअर करण्यात येत असल्यामुळे हा अनावश्यक अधिक डेटा सुसंगति साधण्यासाठी प्रणालीची रुपरेषा सुधारण्या बाबत विचार करावा.	The date from which this modification was carried out may be stated. Further, whether department have confirmed that the system is running as per the modifications carried out.	3.4.3.6	• ही सुधारणा ऑक्टोबर, 2015 मध्ये करण्यात आली. • सुधारणा केल्यानुसार प्रणाली योग्य पध्दतीने सुरु असल्याची खातरजमा करण्यात आली आहे.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.3.7

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	प्रणाली जी पाच स्टॅम्प प्रक्रिया(प्रोसेस) अवलंबण्यासाठी रेखाटल्या गेली होती, त्यात तडजोड केल्याचे दिसले. परिच्छेद 3.4.2 मध्ये चर्चिल्या प्रमाणे नोंदणी प्रक्रियेत स्टॅम्प -1 ते स्टॅम्प -5 पर्यंत टप्पे आहेत आणि प्रत्येक टप्प्यासाठी प्रणाली टाईम स्टॅम्प देते पाच सटॅम्प प्रोसेसचा योग्य अनुक्रम अवलंबविण्यात येत आहे. याची खात्री करण्याकरता केलेल्या लेखापरीक्षा निरीक्षणात असे निदर्शनास आले की, • प्रणाली मध्ये सादरी करणापूर्वी दस्तावेजांची नोंदणी करण्याची मुभा आहे. • स्टॅम्प2 प्रोसेस म्हणजेच दस्तावेज क्रमांक देणे आणि भरणा पावतीची निर्मिती स्टॅम्प1 प्रोसेस म्हणजेच पक्षकाराचे तपशील दाखल करण्यापूर्वी होत होती.त्यामुळे दसतावेज मागच्या तारखेस नोंदल्या जाण्याची जोखीम आहे. • साक्षीदांराचे छायाचित्र आणि बायोमेट्रीक अंगठा ठसा ओळख पक्षकारांच्या छायाचित्र आणि बायामेट्रीक अंगठा ठसा ओळखीच्या आधीच दाखल करण्यात येत होता. या दोन प्रासेस मधला कालावधी एक मिनिट ते 27 दिवस होता. अशाप्रकारे नोंदणीकृत दसतावेजांची आणि डेटाबेसची विश्वसनीयता विफल ठरते. • स्टॅम्प5 प्रोसेस साठी नोंदविलेली वेळ स्टॅम्प प्रोसेसच्या पूर्वीची म्हणजेच पक्षकार नोंदणीसाठी उपस्थित व्हावयाच्या आधीची होती, या वरून असे दिसते की प्रणाली नोंदणी प्रक्रियेचा अनुक्रम पाळण्यात विफल ठरली होती. अंतिम बैठकीत असे नमूद करण्यात आले की प्रणाली सर्व्हचे संकलन एकाच वेळी न झाल्यामुळे हे घडले होते. जे आता सुधारण्यात आले आहे. तथापि, ही वसतुस्थिती कायम आहे की 2015 च्या डेटाबेसच्या नोंदणी प्रक्रियेच्या अनुक्रमाचे पालन करण्यात प्रणाली मध्ये सूधारणा केल्यानंतरही विफल ठरली आहे.	The date from which this modification was carried out may be stated. Further, whether department have confirmed that the system was running as per the modifications carried out.	3.4.3.7	• नोव्हेंबर, 2013 • दस्तनोंदणीसाठी एकूण 13 सर्व्हर्स चा वापर केला जातो. पूर्वी हे सर्व्हर्स synchronize नव्हते. तसेच या सर्व्हरच्या वेळांमध्ये तफावत होती. त्यामुळे दुय्यम निबंधक यांनी एखाद्या दस्ताची नोंदणी प्रक्रिया एका पेक्षा जास्त सर्व्हरमार्फत पूर्ण केली तर अशा दस्तांचे बाबतीत, सर्व्हरच्या वेळांमधील तफावतीमुळे स्टॅप-1 ते स्टॅप-5 यांच्या वेळा अनुक्रमाने आलेल्या नाहीत. मात्र नंतर सर्व सर्व्हर्स Synchronize केल्यामुळे ही त्रुटी दूर झालेली आहे.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.3.8

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	दुय्यम निबधंकादवारे बायोमेट्रीक अंगठयाच्या ठशाची पडताळणी डावलून दस्तावेजांची नोंदणी:- प्रणाली अशा प्रकारे रेखाटण्यात आली आहे संबंधित दुय्यम निबंधकाच्या बायोमेट्रीक अंगठा ठसा ओळखीवरूनच लॉग ऑन ची खात्री/अधिप्रमाणित करण्यात येते. त्याचप्रमाणे नोंदणी झालेला प्रत्येक दसतावेज संबंधित दुय्यम निबधकदवारे त्यांचा बायोमेट्रीक अंगठा ठशादवारे मंजुर करण्यात येतो. या अंगठा ठशाची पडताळणी प्रणालीदवारे करण्यात येतो. ही पडताळणीअधिप्रमाणित झाल्यावर पडताळणीची खूणचिट्ठी (flag) डेटा बेस मध्ये नोंदविली जाते. डेटा बेस च्या विश्लेषणात असे निदर्शनास आले की निवडलेल्या दुय्यम निबंधक कार्यालयातील 99.965 दस्तावेजांत पडताळणीची खूनचिठ्ठी (Verification Flag) आलेली नसल्याचे दिसले. आम्हाला असेही आढळले की प्रणाली मध्ये दुय्यम निबधंकाच्या बायोमेट्रीक अंगठा ठशा डावलण्याची तरतूद आहे. त्यामुळे प्रणाली मध्ये योग्य प्राधिकाराशिवाय दस्तावेज नोंदणी होउ शकण्याची जोखीम होती आधि त्यामुळे बायोमेट्रीक व डिजीटल डेटा ठेवण्याचा मुळ उदेश्च विफल् ठरला. अंतिम बैठकीत सचिवांनी बायोमेट्रीक अंगठा ठसा पडताळणीचे अनूपालन अनिवार्य करण्यासाठी आवश्यक पाउुल उचलण्याचे मान्य केले.	During audit conducted between January 2015 & June 2015, it was pointed out that in 99,695 documents in the selected SRs, the verification flag was found to be false which indicates biometric thumbnail impression of SR was bypassed. The date on which system was modified nay be stated to PAC. Further, whether department has confirmed that the system was running as per the modifications carried out.	3.4.3.8	आय-सरिता प्रणालीमध्ये दुय्यम निबंधकांचा संगणकीकृत आंगठ्याचा ठसा (Biometric Thumb Impression) अनिवार्य आहे. दुय्यम निबंधकांच्या आंगठ्याचा ठशा (Biometric Thumb Impression) शिवाय दस्तनोंदणीची कार्यवाही पूर्ण होऊ शकत नाही.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.3.9

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	विश्वसनीय आणि संपूर्ण डेटा ठेवण्यास प्रणाली विफल ठरली:- दस्तावेज प्रलंबित अथवा फेटाळलेले असल्याशिवाय नोंदणी प्रक्रियेत जो नोंदणीकृत दस्तावेजांचा डेटा देण्यात आला आहे. तो संपूर्ण डेटा दाखल करावयास पाहिजे. प्रणाली मध्ये दस्तावेज फेटाळले जाणे आणि प्रलंबित होणे या बाबतची जोखीम कायम आहे. प्रणाली प्रत्येक नोंदणीकृत दस्तावेजासाठी गोषवारा-1 (Summary-1) आणि गोषवारा-2 (Summary-2) निर्मित करते. गोषवार-1 मध्ये नव्याने देण्यात आलेल्या दस्तावेज क्रमांकासहित भरणा करण्यात आलेल्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी चे तपशील दसतावेज हाताळणी खर्च दिलेला असतो. गोषावरा-2 मध्ये पक्षकारांचे छायाचित्र आणि बायोमेट्रीक अंगठयाचे ठसे साक्षीदारांचे छायाचित्र आणि अंगठयाचे ठसे दिलेले असताता. डेटा बेसच्या विश्लेषनात खाली दर्शविल्याप्रमाणे अपूर्ण डेटा आणि इतर उणीवा आढळल्या:- 1) निवडलेल्या दुय्यम निबधंक कार्यालयात, नोंदणीकृत दसतावेजांच्या 271 स्कॅन्ड(Scanned) इमेजेस डेटाबेस मध्ये उपलब्ध नव्हत्या यावरून असे निदर्शित होते की येथे अशी पध्दती नाही ज्यादवारे स्कॅन इमेजेसच्या संपूर्णतेची खातरजमा केल्या जाईल. 2) केंद्रीकृत सर्वर सोबत जोडणी भंग झाल्यामुळे जर ऑन लाईन नोंदणी होउ शकली नाही जर आयसरिता प्रणाली मध्ये हाताने लिहिलेला नोंदणी डेटा नंतर अपलोड करण्याची सूविधा आहे. डेटाबेस विश्लेषणात असे निदर्शनास आले की 222 दुय्यम निबंधक कार्यालयांत हाताने नोंदणी झालेल्या 47,962 दस्तावेजांत रुपये 2.35 कोटी दस्तावेज हाताळणी खर्च म्हणून वसूल करण्यात आले परंतु ते डेटाबेस मध्ये नोंदविण्यात आले नव्हते. आम्ही चार दुय्यम निबंधक कार्यालयात हाताने नोंदणी केलेल्या 827 दस्तावेजांबाबत ज्यात	1) Scanned images of 271 registered documents were missing in the database. Action taken to rectify it may be stated to PAC. 2) Document handling charges of Rs. 2.35 crore was recovered but was not accounted for. Whether same has now been accounted for may be stated to PAC. 3) Reply is silent on point No. (iv) & (v) of paragraph 3.4.3.9 4) The date on which the modification was carried out may be stated to PAC. Further, whether department have confirmed that the	3.4.3.9	1) नोंदणीकृत दस्ताच्या स्कॅन इमेजेस आता सर्व्हरवर उपलब्ध आहेत. तसेच स्कॅनिंग प्रलंबिततेवर नियंत्रण ठेवण्यात येत आहे. 2) मुद्दा क्र. 4 व 5 बाबत यापूर्वीच Exit Confernece मध्ये उत्तर दिले आहे की, तांत्रिक किंवा कनेक्टिव्हिटीतील अडचणीमुळे दस्तनोंदणी मॅन्युअली करता येत होती. तसेच मॅन्युअली नोंदलेल्या दस्तांचा डाटा सर्व्हरवर अपलोड करण्याची सुविधा आय-सरिता प्रणालीमध्ये आहे.

रुपये 4.98 लाख रक्कम दस्तावेज हाताळणी खर्च म्हणून वसूल करण्यात आली नव्हती या वस्तुस्थितीची पुष्टी केली. त्याचे तपशील तक्ता 3.4.3.9 मध्ये दर्शविण्यात आले आहे.

तक्ता 3.4.3.9

अनु. क्र.	दुय्यम निबंधकाचे नाव	हाताने नोंदणी करण्यात आलेल्या दस्तावेजांची संख्या	रक्कम (रुपये
1	हवेली-5	309	144260
2	नागपूर-3	86	40200
3	मौदा	298	248760
4	भुदरगड	134	64300
	एकूण	827	497520

3) हाताने केलेल्या नोंदणी संदर्भात, प्रणालीत पक्षकारांची आणि साक्षीदारांची डिजीटल छायाचित्र (इमेजेस) आणि अंगठा ठसे स्थानिक रित्या स्टोअर करुन नंतर ते डेटाबेस मध्ये अपलोड करावयाची सूविधा नाही. यामुळे हाताने नोंदणीकृत केलेल्या दस्तावेजांचा डेटा डेटाबेस मध्ये न टाकल्यामुळे अपूर्ण राहता आणि बायोमेट्रीक व डिजीटल डेटा घेयण्याचा मूळ उद्देशविफल ठरतो.

4) तसेच ऑन लाईन नोंदणी संदर्भात जरी प्रणाली मध्ये संबंधित पक्षकारांचे आणि साक्षीदाचे छायाचित्र ईमेज आणि बायोमेट्रीक अंगठा ठसा दाखल करावयाची सूविधा असली तरीही ते डेटाबेस मध्ये नसल्याचे आढळले यामुळे गोषवारा-1 आणि गोषवारा-2 छायाचित्र आणि बायोमेट्रीक अंगठा ठसा ईमेजेस विना निर्मित होतो निवडलेल्या दुय्यम निबंधक कार्यालयांत 5.578 प्रकरणांत छायाचित्र ईमेज आणि बायोमेट्रीक अंगठा ठसा डेटाबेस मध्ये नसल्याचे आढळले होते ज्यापैकी 71 प्रकरणांतच्या गोषवारा-1 आणि गोषवारा-2 ची लेखापरीक्षेने प्रत्यक्ष पडताळणी केली आणि तथ्यांची पुष्टी केली. पुढे असे आढळले की वरील त्रुटीचे कारण अप्लीकेशन इंडेक्स दवारे डिजीटल छायाचित्र आणि बायोमेट्रीक अंगठा ठसा दाखल करणे यांचेकडे दुर्लक्ष करुन प्रणालीत दस्तावेजाची नोंदणी करण्याची मुभा देणे हे होते.

5) भारतीय नोंदणी अधिनियम 1908 च्या कलम 68(2) अंतर्गत दिलेल्या शक्तीनुसार सह जिल्हा निबंधक यांना नोंदणीकृत दस्तावेजांच्या इंडेक्स-2 मध्ये दुरुस्ती करावयाचे

system was running as per the modification carried out.

	अधिकार प्रदान केले आहेत. आमच्या असे निदर्शनास आले की ज्या दस्तावेजासाठी JDR,मंबई उपनगर, मुंबई ने दुरुस्ती आदेश जारी केले आहेत. त्या दस्तवेजांच्या इंडेक्स -2 मध्ये बदल करण्यात आले नव्हते. संबंधित दुय्यम निबंधकाने नमूद केले की प्रणाली मध्ये अडचणी असल्यामुळे डेटाबेस मध्येबदल करता आले नाही. यांचा परिणाम डेटाबेस मधील डेटा अयोग्य/चुकीचा राहण्यात झाला. अंतिम बैठकीत नोंदणी महानिरीक्षकांनी नमूद केले की प्रणाली आणि सर्वर यांच्यातील जोडणी खंडित झाल्यामुळे स्कॅन्ड दस्तावेज अपलोड झाले नसतील हाताने नोंदणी करण्यात आलेल्या दस्तावेजांवर आकारलेले दस्तावेज हाताळणी खर्च लेखांमध्ये नोंदविण्यात आले नसण्याबाबत नोंदणी महानिरीक्षकांनी नमूद केले की प्रणाली मध्ये आवश्यक सुधारणा करण्यात येईल.			

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.3.10

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	काही उणीवांमुळे जसे चुकीचे परतावे आदेश निर्माण होत असल्यामुळे मुद्रांक शुल्काचे परतावे मोड्यूल अंशत: क्रियान्वित झाले काही उणीवांमुळे जसे चुकीचे परतावे आदेश निर्माण होत असल्यामुळे मुद्रांक शुल्काचे परतावे मोड्यूल अंशत: क्रियान्वित झाले. उदा. ई-एसबीटीआर, ई-चलन यादवारे अदा केलेल्या मुद्रांक शुल्काचा परतावा करताना, 1% वजाती करावयाची आहे. मात्र तयार होणाऱ्या परतावा आदेशात 10% वजाती दर्शविण्यात येते.	The modification carried out may be explained in detail. Further, whether department has confirmed that the system was running as per the modifications carried out.	3.4.3.10	• विभागाने विकसित केलेली परतावा प्रणाली, सध्या मुद्रांक शुल्क परताव्यासाठी अर्ज करण्यापुरती मर्यादित आहे. कार्यालयीन कार्यवाही अद्यापि मॅन्युअली सुरु आहे. मात्र परताव्याच्या अर्जाची सद्यस्थिती नागरिकांना ऑनलाईन पाहता येते. सध्या प्रणालीद्वारे परतावा आदेश निर्गमित होत नाहीत. • तसेच मुद्रांक शुल्क परताव्यासाठीचा मॅन्युअल अर्ज न स्वीकारल्याच्या कारणास्तव मा.उच्च न्यायालयात याचिका दाखल करण्यात आली होती. यामध्ये उच्च न्यायालयाने अशा प्रकारे ऑनलाईन परताव्याची कायद्यात तरतूद नाही. असे म्हटले आहे. कायद्यामध्ये अशी सुधारणा करणेबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयाचे दिनांक 21.05.2018 अन्वये शासनास सादर केला आहे. त्यास अद्यापि मान्यता नसल्याने, मुद्रांक शुल्क परताव्याकरिता संपूर्ण संगणकीकृत प्रक्रिया अद्याप कार्यान्वित केलेली नाही.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वितीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.4.1-2

अ.क्र.	वितीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	एनआयसी जरी विभागास देखभाल खर्च रु.60 लाख दर साल या दराने सॉफ्टवेअर सपोर्ट देत असले तरीही अद्याप एनआयसी सोबत सेवा स्तर करार (Service Level Agreeement) निष्पादित करण्यात आला नाही	As NIC is a Government undertaking and state Government is making payment to them, service Level agreement needs to be entered with them.	3.4.4.1	एनआयसी, शासनाची अंगीकृत संस्था असल्याने, ही संस्था राज्य शासनाबरोबर सेवा करार करीत नाही. एनआयसी राज्याच्या इतर अनेक विभागांना सेवा पुरविते. मात्र या विभागांबरोबर देखील एनआयसीने सेवा करार केलेला नाही. विभागाकडून एनआयसीला अदायगी करण्यात येत नाही. अदायगी NICSI ला करण्यात येते.
2	प्रणाली जरी एनआयसी, पुणे यांच्या द्वारे विकसित करण्यात आली असली तरीही विभागाद्वारे प्रणाली दस्तावेजीकरण आणि स्त्रोत संकेत मिळविण्यात आले नव्हते.	In exit conference, IGR stated that system design, documentation & policy on ownership of source code would be obtained from NIC. Whether it has been obtained or not may be stated to PAC. Documentation made may be shown to PAC.	3.4.4.2	*प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर आय-सरिता प्रणालीचे सोर्सकोड विभागास देण्यास एनआयसी, पुणे तयार आहे. मात्र आय-सरिता प्रणालीमध्ये विभागाच्या आवश्यकतांनुसार सुधारणा / अद्यावतीकरणा आधुनिकीकरणाची प्रक्रिया सातत्याने सुरु असते.*

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वितीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.4.3

अ. क्र.	वितीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	अपर्याप्त हेल्प डेस्क व्यवस्थापन बांधा, वापरा आणि हस्तांतरित करा (BOT) एजन्सी सोबतच्या करारानुसार आय-सरिता च्या कार्यान्वयनामध्ये क्षेत्रिय कार्यालयांना अनुभवास आलेल्या अडचणींची पाहणी आणि मदत करण्याकरिता राज्य कॉल सेंटर आणि जिल्हा नियंत्रण केंद्राची (DCC) स्थापना करावयास पाहिजे. डेटा संचर, पॅच व्यवस्थापन, तक्रारींकडे लक्ष देणे आणि इतर संबंधित कामे सुलभ करण्याकरिता प्रत्येक JDR ने जिल्हा नियंत्रण केंद्राची स्थापना करणे आवश्यक होते. आम्हाला असे निदर्शनास आले की, चाचणी तपासणी केलेल्या सह पैकी दोन जिल्ह्यांमध्ये मदत डेस्क (Desk) स्थापित नाही. परिणामी, दुय्यम निबंधकाद्वारे उपस्थित केलेले मुद्दे तसेच राहिले. पुढे असे निदर्शनास आले की, दुय्यम निबंधक प्रणालीद्वारे निर्मित अहवालात हाताने दुरुस्ती करत होते. आणि त्यांच्या कार्यवृत्त पुस्तिकेत (Minute Book) त्या दुरुस्तीची नोंद घेत होते. तथापि, सिस्ट प्रशासक / हेल्प डेस्क द्वारे उचित सूचना / कार्यवाही विनिर्दिष्ट नसल्यामुळे अशा प्रकारे करण्यात आलेल्या दुरुस्त्या डेटाबेस मध्ये करण्यात आल्या नाहीत. त्यामुळे डेटा सुसंगत नव्हता. अंतिम बैठकीत नोंदणी महानिरीक्षकांनी नमूद केले की ही प्रकरणे कार्य करण्यातील चुका किंवा चुकीच्या डेटा एंट्री मुळे घडली होती. पुढे असेही नमूद करण्यात आले की अशा बाबी सुधारण्यासाठी विभाग एक उपक्रम राबवेल.	The date on which the modification was carried out may be stated to PAC. Whether it was confirmed by the department that the system was running as per the modifications carried out. The minute books maintained by the SRs for the current year for recording manual correction made in the report may also be furnished. Help desk was to be established at each JDR. Date by which it would be established in all JDRs may be stated to PAC.	3.4.4.3	सदर मुद्दा बीओटी संस्थांशी संबंधित आहे आणि जुलै, 15 पासून बीओटी संस्थांची नियुक्ती संपुष्टात आली आहे. परंतु राज्याच्या पुणे येथील मुख्यालयात (नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालयात) आय-सरिता प्रणालीच्या अंमलबजावणीमध्ये मदत व मार्गदर्शन करण्यासाठी मदतकक्ष आहे. या मदतकक्षात तांत्रिकदृष्ट्या पात्र व प्रशिक्षित कर्मचारी उपलब्ध असतात. तसेच कनेक्टिव्हिटीसंदर्भातील अडचणींचे निराकरण करण्यासाठी स्वतंत्र मदतकक्ष आहे. त्याशिवाय विभागाचे कॉल सेंटरद्वारे (सारथी) देखील दुय्यम निबंधकांना दैनंदिन कामकाजामध्ये मार्गदर्शन करण्यात येते. निरनिराळ्या स्तरावरुन दररोज सरासरी 500 ते 800 कॉल्स या कॉल सेंटरमध्ये येत असतात.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.5.1

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	इन्फॉर्मेशन सिस्टम सिक्युरिटी एक प्रभावी IT सिक्युरिटी धोरण माहितीचे संरक्षण आणि संस्थेद्वारे निर्मित आणि राखण्यात येणाऱ्या संपत्तीचे संरक्षण करण्यासाठी महत्वाचे असते. इतर दुय्यम निबंधकांचा डेटा हस्तगत करण्याचे अनधिकृत अधिकार ऑपरेटरला असणे आमच्या असे निदर्शनास आले (एप्रिल 2015) की एकदा प्रणाली (आय-सरिता) मध्ये संबंधित दुय्यम निबंधकाच्या बायोमेट्रिक अंगठा ठसा प्राधिकाराने लॉगिंग केल्यावर एजन्सीच्या ऑपरेटरला सर्व विशेषाधिकार आहेत आणि ते इतर दुय्यम निबंधकांच्या आय-सरिता च्या विविध मोड्यूल्स वर सुध्दा लॉग-ऑन करु शकतात. एका अशा प्रकरणात, आमच्या असे निदर्शनास आले की, दुय्यम निबंधक, अंधेरी-1 मध्ये दुय्यम निबंधक, अंधेरी-5 शी संबंधित पावत्या (क्रमांक 440 ते 444) प्रणाली मधील उणीवांमुळे निर्मित झाल्या. दुय्यम निबंधक, अंधेरी-1 यांनी त्या पावत्यांवर हाताने सुधार करुन त्या संबंधित पक्षकारास जारी केल्या. अशाप्रकारे, तेथे तर्क सुरक्षा (logical security) कंट्रोल कमकुवत असल्यामुळे दुसऱ्या दुय्यम निबंधकांच्या कार्यात त्यांचा शिरकाव होऊ शकत होता. दुय्यम निबंधक, अंधेरी-1 यांनी नमूद केले की अशी प्रकरणे वरिष्ठ अधिकाऱ्यांसोबत चर्चिली गेली होती.तथापि, विभागाने अद्याप यावर कोणतीही सुधारात्मक उपाययोजना केली नाही. आि सिस्टम मधील डेटा न बदलून तसाच कायम आहे. अंतिम बैठकीत नोंदणी महानिरीक्षकांनी नमूद केले की, MAC आणि IP ॲड्रेस सिक्युरिटी याशिवाय डेटा एंट्री ऑपरेटरच्या ठशाची पडताळणी करुन कार्यालय गटासह (office grouping) त्यास लॉग-इन देण्याची पध्दती सुरु करण्यात येईल.	Audit had pointed out that the operator has access to modules of iSarita in respect of other SRs also and in one such case though the matter was discussed by SR Andheri-1 with the higher authorities, no corrective action was taken by the department. Reasons may be stated to PAC. In exit conference, it was stated that data entry operator thumb verification login with office grouping would be introduced. In reply it is now stated that it is being done. Date by which it would be done may be stated to PAC.	3.4.5.1	प्रत्येक दुय्यम निबंधक कार्यालयासाठी ठराविक IP Range विहित करण्यात आली आहे. त्यामुळे अन्य दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे लॉगइन करणे आता शक्य नाही.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.5.2

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	सिस्टम मध्ये डेटात छेडछाड होण्याची जोखीम दुय्यम निबंधक, कुर्ला-१ मध्ये आमच्या असे निदर्शनास आले की एक दस्तावेज जे 'ॲफिडेविट' म्हणून नोंदणीकृत करण्यात आले होते ते 'लिव्ह अँड लायसन्स' (Leave and Licenses) म्हणून बदलण्यात आले होते. निष्पादन करणाऱ्या पक्षकाराचे नावही बदलण्यात आले होते. भरणा केलेले मुद्रांक शुल्क र.100 वरुन रु.2,000 करण्यात आले होते आणि मालमत्तेचे बाजारमूल्य 'शून्य' वरुन रु.2,25,000 वर बदलण्यात आले होते. याप्रमाणेच दुसऱ्या एका दस्तावेजात जे 'बक्षीसपत्र' म्हणून नोंदणीकृत झाले होते ते 'लिव्ह अँड लायसन्स' असे बदलण्यात आले होते. या प्रकरणात सुध्दा निष्पादन करणाऱ्या पक्षकराचे नाव आणि भरणा केलेले मुद्रांक शुल्क बदलण्यात आले होते. दोन्ही प्रकरणात मूळ दस्तावेजातील आणि डेटाबेस मधील छायाचित्र एकच होते. दुय्यम निबंधक, कुर्ला-1 यांनी अशी कोणतीही सुधारणा त्यांच्या कार्यालयाद्वारे करण्यात आली नाही आणि अशा प्रकारची सुधारणा करणेबाबत कोणतीही विनंती पक्षकारांनी केली नसल्याची पुष्टी केली. अशाप्रकारे, सिस्टम मध्ये संभावित बॅक एन्ड बदल होण्याची जोखीम आहे आणि सिक्युरिटी लॉग्ज (logs) द्वारे अशा घटना ओळखण्यासाठी ऑडिट ट्रेल (Audit trail) नाही. अंतिम बैठकीत, नोंदणी महानिरीक्षकांनी दुय्यम निबंधक, आणि सह जिल्हा निबंधक यांच्याकडून आवश्यक चौकशी करण्यात येईल, असे सांगितले.	1) The date on which enquiry was started may be sated to PAC. 2) Results of enquiring may be intimated to PAC. 3) Audit had pointed out the changes made in system to SR Kurla-1. The SR confirmed that no such modification was carried out by his shows there was no audit trail to locate the event through security logs. Whether department has made any modification in the system to avoid such instances.	3.4.5.2	या दस्तांचा ऑडिट ट्रेल प्रणालीद्वारे उपलब्ध असून याबाबत चौकशी करण्यात आली आहे. नोंदणी अधिनियमाचे कलम 68 चे अधिकारांतर्गत सह जिल्हा निबंधक, मुंबई उपनगर यांनी नोंदणीकृत दस्ताबरहुकूम सूची क्र.2 च्या दुरुस्तीचे आदेश दिनांक 01.12.2016 रोजी निर्गमित केले आहेत. त्याप्रमाणे डाटामध्ये बदल करण्यात आला आहे.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.5.3

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	टेस्ट डेटा स्टोअर करण्यासाठी लाईव्ह डेटाबेसचा उपयोग IT सर्वोत्तम पध्दती अनुसार टेस्ट एन्वायरॉनमेन्ट लाईव्ह डेटाबेस पासून नेहमीच वेगळे ठेवावयास पाहिजे. याशिवाय विकासक आणि प्रशासक यांच्या भूमिका आणि जबाबदाऱ्या सुध्दा वेगवेगळ्या ठेवावयास पाहिजे. तथापि, आमच्या असे निदर्शनास आले की, NIC ने NICtest नावाची एक यूजर आयडी निर्माण केली आणि ते टेस्ट डेटा लाईव्ह डेटाबेस मध्ये स्टोअर करत आहेत. याशिवाय डेटाबेसमधील प्रत्येक व्यवहार यूजर आयडी, तारीख वेळ स्टँप सह, नोंदवून ओळखावयास पाहिजे. तथापि, आम्हाला असे आढळले की असे कोणतेही कंट्रोल तेथे नाहीत. अंतिम बैठकीत असे सांगण्यात आले की NIC टेस्ट यूजर, लाईव्ह एन्वायरॉनमेंट मधील डेटा टेस्ट करण्यासाठी निर्माण करण्यात आले होते कारण काही वेळा टेस्टिंग साठी लाईव्ह एन्वायरॉनमेंट तदनुरुप तयार करणे कठीण जाते. तथापि, टेस्ट डेटा लाईव्ह डेटा पासून वेगळा ठेवण्यात येऊ शकला नाही ही वस्तुस्थिती कायम आहे. ऑडिट ट्रेल शिवाय असलेल्या बँक एन्ड डेटाबेस मध्ये डेटा बदलण्याची जोखीम होती.	In view of test Data being stored separately from Live data base, audit has no comments to offer.	3.4.5.3	टेस्ट डाटा व चालू डाटा एकाच डाटाबेसमध्ये साठविला जातो. मात्र रिपोर्ट प्रणाली अशा पध्दतीने विकसित केली आहे की, रिपोर्ट तयार होताना आणि डॅशबोर्ड अद्यावत होताना टेस्ट डाटा वगळला जातो. चालू डाटाबेसमधील स्टोरेजवर टेस्ट डाटामुळे कोणताही विपरित परिणाम होत नाही याची खातरजमा करण्यात आली आहे. आय-सरिता प्रणालीमध्ये 'NICTest' असे आभासी कार्यालय निर्माण करण्यात आले आहे. या आभासी कार्यालयाद्वारे, दुय्यम निबंधकांनी कळविलेल्या त्रुटी / अडचणी दुय्यम निबंधक कार्यालयाच्या स्तरावर व त्या परिस्थितीमध्ये तपासण्यात येतात आणि त्यावर तात्काळ उपाययोजना केली जाते / मार्गदर्शन केले जाते.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इत्तर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.5.4

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	वॉरंटी कालावधी संपल्यानंतरही वार्षिक देखभाल करार करणअयात आला नाही. माहिती साधनांची कामात बाधा न येता सुरळीत सुरु ठेवता येण्याची खातरजमा करण्यासाठी पर्याप्त कंट्रोल्स असणे गरजेचे आहे. आमच्या असे निदर्शनास आले की आय-सरिता साठी वर्ष 2011मध्ये तीन वर्षांच्या वॉरंटीसह हार्डवेअर खरेदी करण्यात आले. वॉरंटी कालावधी संपल्यावरही विभागाने कोणत्याही एजन्सीची हार्डवेअर देखभालीसाठी नियुक्ती करण्याचे प्रयत्न केले नाही. अशाप्रकारे, हार्डवेअरला हानि होऊन कामात बाधा पडण्याची जोखिम आहे. अंतिम बैठकीत नोंदणी महानिरीक्षकांनी नमूद केले की या बाबतीत क्षेत्रिय कार्यालयास परिपत्रके / मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत. तथापि, ही वस्तुस्थिती कायम आहे की हार्डवेअर वार्षिक देखभाल करारांतर्गत आणण्यात आलेले नाही	Reasons for non appointing any agency for annual maintenance contract till date may be stated to PAC.	3.4.5.4	हार्डवेअर देखभाल संदर्भात सर्व क्षेत्रिय कार्यालयांना दिनांक 08 जुलै, 2015 रोजी सूचना दिल्या आहेत. त्यानुसार संबंधित कार्यालयांनी कार्यवाही केली असून उपलब्ध हार्डवेअरच्या नियतकालिक देखभालीसाठी स्थानिक स्तरावर संस्थांची नियुक्ती केली आहे. विभागाने सप्टेंबर, 2017 मध्ये दुय्यम निबंधक कार्यालयांसाठी माहिती तंत्रज्ञान महामंडळाकडून हार्डवेअर खरेदी केले आहे. सदर हार्डवेअरकरिता पाच वर्षाची ऑनसाईट वॉरंटी आहे.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वितीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.6.1

अ.क्र.	वितीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	मूळ इंडेक्स-II चे 265 खंड हरवणे एक प्रभावी ई-शोध सुविधा ठेवण्यासाठी विभागाने 1988 ते डिसेंबर, 2000 पर्यंत नोंदणीकृत झालेल्या दस्तावेजांची इंडेक्स-II चे संगणकीकरण करण्याचे ठरविले. त्यानुसार, नोंदणी महानिरीक्षक, पुणे यांनी दस्तावेजांची डेटा एंट्री करण्यासाठी रु.1.50 कोटी कंत्राट किंमतीवर महाराष्ट्र लघु उद्योग विकास महामंडळ, पुणे (MSSIDC) यांना कार्यादेश जारी (डिसेंबर 2000) केला. MSSIDC ने हे कंत्राट विभागास न कळविता तीन संस्थांना 33 जिल्ह्यांमध्ये डेटा एंट्री करण्यासाठी पोटभाड्याने दिले. कंत्राटाच्या अटी व शर्तीनुसार MSSIDC, पुणे यांनी कार्यादेशाच्या तारखेपासून चार महिन्यांच्या आत काम करावयाचे होते. तथापि, हे काम नोव्हेंबर 2014 पर्यंत अपूर्ण होते. याशिवाय, MSSIDC पुणए ने मूळ इंडेक्स-II रजिस्टरचे 265 खंड IGR ला त्यांचा माग लागत नसल्याचे सांगून परत केले नाही. MSSIDC ने चूक केल्यावरही, विभागाने त्यांना रु.80.61 लाख प्रदान केले. आमच्या असे सुध्दा निदर्शनास आले की, कंत्राटातील अटीनुसार इंडेक्स-II चे मूळ खंड ची डेटा एंट्री कार्यालयाच्या परिसरात कण्याची अट अंतर्भूत असतानाही हे खंड MSSIDC नी डेटा एंट्री करिता कार्यालयाच्या बाहेर नेलेत. त्यामुळे महत्वाचे दस्तावेज कायमचे गहाळ झाले. यावर विभागाने नमूद केले की इंडेक्स-II चे खंड खूप मोठे असल्यामुळे त्यांच्या झेरॉक्स प्रती देणे शक्य नव्हते. उत्तर मान्य करण्यायोग्य नाही कारण मूळ दस्तावेजांची परिरक्षा आणि त्यांची सुरक्षा करण्यात विभाग विफल ठरला. अंतिम बैठकीत नोंदणी महानिरीक्षकांनी नमूद केले की FIR करण्यात आले असून त्याबाबत चौकशी सुरु होती. तथापि, संगणकीय इंडेक्स-II अद्याप	1) Date of lodging of FIR may be stated. 2) Progress made after lodging of FIR may also be stated. 3) What follow-up was made by the department in the case. 4) Even though there was condition in contract for execution of data entry work in office of JDR, the volumes of Index-II were allowed to be shifted out of the office. What action has been taken against the concerned officials. 5) It took more than 2 years for the department to issue orders of re-writing of Index-II. The reasons for delay may be stated to PAC.	3.4.6.1	एमएसएसआयडीसीने दुय्यम निबंधक कार्यालयातील सूची क्र.2 चे मूळ खंड डाटा एंट्री करण्याकरिता कार्यालयाबाहेर नेले. त्यापैकी 265 खंड एमएसएसआयडीसी संबंधित कार्यालयास परत करु शकली नाही. ज्या कार्यालयातील खंड परत मिळाले नाहीत, त्या कार्यालयांनी स्थानिक पोलीस स्टेशनमध्ये संस्थेविरुध्द गुन्हे नोंदविले असून सदर गुन्ह्यांच्या तपासाचा पाठपुरावा करण्यात येत आहे. राज्यातील सर्व दुय्यम निबंधक कार्यालयातील दस्तांच्या डिजिटायझेशनसाठीचा प्रस्ताव माहिती तंत्रज्ञान संचालनालयास सादर केला आहे. तसेच सदर विषयी उच्चाधिकार समितीच्या दिनांक 18 जुलै, 2017 च्या बैठकीत चर्चा करण्यात आली. या बैठकीच्या इतिवृत्तात नमूद केल्यानुसार डिजिटायझेशनच्या कामासाठी माहिती तंत्रज्ञान संचालनालयाकडून संस्था प्राधिकृत करण्यात येणार आहेत. मात्र अद्यापि माहिती तंत्रज्ञान संचालनालयाकडून काहीही कळविण्यात आलेले नाही. दरम्यान मुंबई विभागातील सूची क्र.2 ची डाटा एंट्री व स्कॅनिंगचे काम ऑक्टोबर, 17 ते मार्च, 18 या कालावधीत करण्यात आले. या कामाकरिता माहिती तंत्रज्ञान महामंडळामार्फत अतिरिक्त 100 डाटा एंट्री ऑपरेटर्स नियुक्त करण्यात आले होते. राज्यातील उर्वरित कार्यालयांच्या कामाकरिता विभागाने 600

	पुन्हा तयार करण्यात आलेले नाही, ही वस्तुस्थिती कायम आहे.			डाटा एंट्री ऑपरेटर्सची मागणी महामंडळाकडे केली आहे.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.6.2

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	प्रधान दस्तऐवजांचा माग घेण्यात प्रणाली विफल ठरली महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 च्या कलम 4(1) अनुसार एखाद्या विकास करार प्रकरणात विक्री, गहाण अथवा तडजोड, असे अनेक संलेख व्यवहार पूर्ण करण्यासाठी करण्यात आले असतील तर अनुसूची-I मध्ये निर्विर्दिष्ट शुल्क हस्तांतरण, विकास करार, गहाण किंवा तडजोड यापैकी फक्त प्रधान संलेख आकारणीयोग्य असेल आणि इतर प्रत्येक संलेखावर अनुसूचीत (असेल तर) आकारणीयोग्य शुल्का ऐवजी शंभर रुपये शुल्क आकारणी योग्य असेल. एखाद्या नोंदणीकृत दस्तऐवजाची पुढे आणखी काही नोंदणी करतेवेळी त्या दस्तऐवजाचे दस्तावेज क्रमांक, नोंदणी वर्ष आणि जेथे दस्तावेज नोंदणीकृत झाले ते दुय्यम निबंधक कार्यालय, असे संदर्भिय तपशील मिळविण्याची तरतूद प्रणाली मध्ये आहे. तथापि, आय-सरिता इतर तपशील जसे विक्रीकर्ता, खरेदीदार आणि मालमत्तेचे तपशील यांचेशी, मिळविलेल्या डेटाचा संदर्भ जुळवत नाही. आणि तपशीलाची पडताळणी करत नाही.सिस्टममध्ये पर्याप्त वैधप्रमाण (validation) कंट्रोल्स नसल्यामुळे चुकीचे संदर्भिय दस्तावेज मिळविण्यात येते आणि त्यामुळे प्रणाली मध्ये शुल्क चुकविण्याची जोखीम संभवते. अंतिम बैठकीत नोंदणी महानिरीक्षकांनी प्रकरणांचा आढावा घेण्याचे मान्य केले.	The date by which ISARITA version-2 would be started may be stated to PAC.	3.4.6.2	सुधारित वैशिष्ट्यांसह व आधुनिक तंत्रज्ञानाचा वापर करुन आय-सरिता-2 प्रणाली विकसित करण्याच्या दृष्टीने विभागाचे एनआयसीबरोबर काम सुरु आहे. भारतातील प्रत्येक राज्याने NGDRS (National Generic Document Registration System) हया दस्त नोंदणीच्या प्रणालीची अंमलबजावणी करण्याचे, केंद्र शासनाच्या भूमि संसाधन विभागाने अनिवार्य केले आहे. आय-सरिता प्रणालीमधील कार्यपध्दती आधारभूत NGDRS प्रणाली एनआयसी, पुणे यांच्या मदतीने विकसित करण्यात आली आहे. या प्रणालीमध्ये इतर काही प्रणालींबरोबर आवश्यक जोडणी करण्याचे अद्यापि प्रलंबित आहे. त्याबाबत या कार्यालयाने दिनांक 11 डिसेंबर, 2017 रोजी पत्र दिले असून महाराष्ट्रात NGDRS ही प्रणाली आय-सरिता-2 म्हणून कार्यान्वित करण्याचे विचाराधीन आहे.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-15 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण परिच्छेद क्र.3.4.8

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remark	परिच्छेद	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	शिफारशी विभागाने विचार करावा पर्याप्त लॉजिकल एक्सेस कंट्रोल नेमून द्यावे जेणे करुन डेटा सुखरुप जतन करण्यात आणि डेटाच्या सुरक्षिततेत तडजोड करण्यात येणार नाही. डेटा मधील बदलांचा माग घेण्यासाठी पर्याप्त ऑडिट ट्रेल ची निर्मिती डेटा अचूकता आणि संपूर्णता यांची खातरजमा करण्यासाठी आवश्यक कंट्रोल्स आणि व्हॅलिडेशन तपास यांचा अंतर्भाव सिस्टमच्या कार्यान्वयामधून योग्य मोल आणि खात्री प्राप्त करण्यासाठी MIS अहवालांचे विश्लेषण आणि आढावा घेण्यात यावा.	Whether follow-up of instructions/modifications suggested to NIC has been done. Whether modification has been carried out by NIC and such modifications have been verified by department	3.4.8	डाटाचे सुरक्षित जतन तसेच डाटामधील बदलांचा माग घेण्यासाठी योग्य ऑडिट ट्रेल यासाठी आवश्यक लॉजिकल कंट्रोल्स आणि व्हॅलिडेशन्स आय-सरिता प्रणालीमध्ये टाकण्यात आली आहेत. त्याची वेळोवेळी खातरजमा करण्यात येत आहे. प्रणाली अधिक अचूक व सुरक्षित करण्याच्या दृष्टीने विभागाचे एनआयसीबरोबर काम सुरु आहे. केंद्र शासनाच्या NGDRS (National Generic Document Registration System) हया दस्त नोंदणीच्या प्रणालीमध्ये इतर काही प्रणालींबरोबर आवश्यक जोडणी करण्याचे अद्यापि प्रलंबित आहे. त्यानंतर त्याचा वापर या विभागाकडून करण्यात येईल.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य, पुणे

सन 2014-2015 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय

विवरण पत्र .3.5.1

अ.क्र	वित्तीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remarks	परि.क्र	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	3.5.1 - **इतर लेखापरीक्षा अभिक्षणे** विविध नोंदणी कार्यालयांच्या दस्तावेजांच्या पडताळणीत आम्हाला मुंबई मुद्रांक अधिनियम, 1958 च्या तरतुदी, शासन अधिसूचना व अनुदेश यांचे अनुपालन न होण्याची अनेक प्रकरणे आणि इतर प्रकरणे आढळली जी या प्रकरणाच्या अनुवर्ती परिच्छेदांमध्ये नमुद केली आहेत. ही प्रकरणे उदाहरणादाखल दिली आहेत आणि ती दस्तावेजांच्या चाचणी तपासणीवर आधारलेली आहेत. शासण/विभाग यांना आंतरिक नियंत्रण कार्यतंत्र सुधारण्याची आवश्यकता आहे, म्हणजे अशी प्रकरणे टाळता येऊ शकतील, त्यांचा तपास लागू शकेल आणि ती दुरूस्त करता येतील. **बनावटी आशय पत्रावर मुद्रांक शुल्क अदायगी ची अनियमित सूट** (परिच्छेद 3.5.1) **आशय पत्रामधील तपशील जसे नाव आणि सही, घटकाचे नाव, व्यापाराचा हेतु आणि पत्याचे फॉट स्टाईल यातील बदलांमुळे रु.24.26 लाख मुद्रांक शुल्काची अनियमित सवलत देण्यात आली** महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग, अधिसूचना (जून 2007) अन्वये प्रोत्साहन पॅकेज योजना, 2007 अंतर्गत माहिती तंत्रज्ञान (IT) उदयानात नवीन घटक सुरू करण्याकरिता माहिती तंत्रज्ञान घटक अथवा जैवतंत्र घटकाद्वारे निष्पादित करण्यात आलेल्या अभिहस्तांतरणाच्या संलेखावर 75 टक्के मुद्रांक शुल्काची सूट देण्यात आली आहे. मोहिली गाव, एल-वाई, मुंबई येथे माहिती तंत्रज्ञान सेवा-मायक्रो स्केल युनिट स्थापित करण्याकरिता संयुक्त संचालक, उद्योग, महाराष्ट्र शासन यांनी मेसर्स मीना खेतान यांच्या नावाने दोन ' आशय पत्र ' निर्गमित केले. संयुक्त दुय्यम-निबंधक, कुर्ला यांच्या दस्तावेजांच्या/संलेखांच्या पडताळणीत असे आढळले (जानेवारी 2012) की 502 आणि 602	Department in reply stated that the collector of stamps, Kurla had decided the case in September 2014 and ordered the recovery of Rs.12.13 lakh. The reply of the department is not acceptable as the audit objection was accepted by IGR, Pune and passed (September 2014/December 2014) the order for recovery of Rs.24.26 lakh stating that the firm with bad intention to fraud the state by avoiding its legitimates stamp duty, has committed the fraud and directed the concerned authority to take up the matter with the police. The IGR further identified five more cases and action to recover stamp duty of Rs.92.63 lakh was initiated in all seven cases. Now the department had submitted a different reply that was given earlier in September 2014 and December 2014. The department should state what action has been taken as per the earlier reply. Further, the copy of writ petition filed by the party and	3.5.1	या परीछेदामध्ये मुद्रांक जिल्हाधिकारी कुर्ला यांनी अभिनिर्णित केलेल्या व सह दुय्यम निबंधक कुर्ला-1 येथे नोंदणी केलेल्या खाली दस्तऐवजांचा समावेश आहे. (आकड लाखात) मु.जि.का. | अभि.प्र.क्र | आक्षेपीत रु | वसुली रु कुर्ला | ADJ/1796/10/K द.क्र. बदर-3-12070/10 | 12.13 | कुर्ला | ADJ/1794/10/K द.क्र. बदर-3-12071/10 | 12.13 | कुर्ला | ADJ/1795/10/K | 12.13 | कुर्ला | ADJ/1797/10/K | 12.13 | कुर्ला | ADJ/1821/10/K | 24.26 | कुर्ला | ADJ/2243/09/K | 9.92 | कुर्ला | ADJ/2244/09/K | 9.92 | | एकूण | 92.63 | वरील एकूण 7 दस्तासोबत जोडलेल्या **आशय पत्रांमध्ये मेसर्स मीना खेतान हे नाव मीना खेतान असे बदलण्यात आले.** या कारणास्तव दिलेली

	क्रमांकाच्या कार्यालय आवाराच्या विक्रीवर **मीना खेतान** यांना रु.24.26 लाख मुद्रांक शुल्क अदायगी पासून सूट देण्यात आली. दस्तावेजांसोबत जोडलेली दोन आशय पत्रे मीना खेतान यांना पाठविण्यात आल्याचे निदर्शनास आले. आम्ही संयुक्त संचालक, उद्योग यांनी निर्गमित केलेल्या दोन आशय पत्रांची दस्तावेजांसमवेत जोडलेल्या आशय पत्रांसोबत उलट तपासणी केली. त्यात असे निदर्शनास आले की दस्तावेजांसोबत जोडलेल्या **आशय पत्रांमध्ये मेसर्स मीना खेतान हे नाव मीना खेतान असे बदलण्यात आले**. याशिवाय, दोन पत्रांच्या संरचनेत सुध्दा काही बदल करण्यात आले जसे हस्ताक्षर, घटकाचे नाव, व्यवसायाचे प्रयोजन आणि पत्र्याच्या फॉन्ट ची पध्दत (Font Style), यावरून आशय पत्र बनावटी आहेत असे निदर्शित होते. संयुक्त दुय्यम-निबंधक, कुर्ला यांनी चुका सुधारण्याकडे दुलक्ष केले आणि सवलत बहाल केली. महसूलासाठी हितावह ठरावे यासाठी विभागाने आशा प्रकरणांच्या पुनःपडताळणीचा विचार करावा. आम्ही निदर्शनास आणल्यावर (जानेवारी 2013), नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांनी त्रुटी मान्य केली (सप्टेंबर 2014) आणि संस्थेने राज्य शासनाला धोका देण्याच्या उद्देशाने अनुज्ञेय मुद्रांक शुल्क अदायगी टाळली, ही फसवणूक असल्याचे नमूद करून रु. 24.26 लाख मुद्रांक शुल्क वसुलीचे आदेश दिले. तसेच, संबंधित अधिका-यांना हे प्रकरण पोलिसांकडे दाखल करण्याचेनिर्देश दिले. विभागाला अशीच आणखी पाच प्रकरणे आढळली (डिसेंबर 2014) **आणि एकूण सात** प्रकरणांधील रु. 92.63 लाख मुद्रांक शुल्क वसुलीच्या कारवाईस प्रारंभ करण्यात आला. वसुलीवरील अहवाल आद्याप प्रतीक्षित आहे (फेब्रुवारी 2016). आम्ही ही बाब जून 2015 मध्ये शासनास कळविली; त्यांचे उत्तर प्राप्त झाले नाही (फेब्रुवारी 2016).	status of the case may also be stated.		माफी चुकीची आहे. असे समजून दुय्यम निबंधक यांनी सदर दस्त कलम 33 अ खाली अवरुध्दकरून वसुलीकरीता मुद्रांक जिल्हाधिकारी कुर्ला यांच्याकडे पाठविले होते. त्यावर मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी वसूलीचे अंतिम आदेश पारित केले होते. या आदेशा विरुध्द पक्षकार यांनी कलम 53 अ खाली मुख्य नियंत्रक महसूल प्राधीकारी यांचेकडे अपील दाखल केली आहेत. अपीलाचे सुनावणी दरम्यान असे निदर्शनास आले की, सदरचे दस्त मुद्रांक जिल्हाधिकारी कुर्ला यांनी अलाहीदा अभिनिर्णित केलेले आहेत. त्यामूळे सदरची प्रकरणावरील अपील न चालवता कलम 53 अ खालील पुनर्विलोकनासाठी घेवुन दि.24.07.2014 रोजी वसुलीचे आदेश देण्यात आले होते. या आदेशाविरुध्द संबंधीत पक्षकार यांनी मा. उच्च न्यायालय मुंबई येथे रिट पिटीशन क्र.1347/2015 दाखल केले होते. या प्रकरणी उदयोग विभागाचे मत घेण्यात आले त्यामध्ये उदयोग विभागाने असे मत नोंदविले की, संबंधीत घटकाने ज्या कामासाठी मुद्रांक शुल्काची माफी घेतली ते काम विहीत मुदतीत त्यांनी सुरु केले नाहीत त्यामुळे अशा घटकाकडून मुद्रांक शुल्काची वसूली करावी लागेल. यावर मा.न्यायालयाने दि.29.06.2017 रोजी असा निर्णय दिला की, अपीलीय अधिका-यांनी सदरची बाब पडताळून पहावी व त्यानंतर निर्णय घ्यावा. म्हणून संबंधीतांना सुनावणीची संधी देवून दि.14.06.2018 रोजी वसुलीचे आदेश पारित केले आहेत. सदर आदेशाप्रमाणे मुद्रांक जिल्हाधिकारी,कुर्ला यांनी वसुलीची कार्यवाही अंतर्गत संबधित पक्षकारांचे कॅनरा बँक व अभ्युदय को-ऑपरेटीव बँकेतील खाते गोठविणे बाबत आदेश पारीत केले आहेत व कॅनरा बँकेने संबंधीत पक्षकारांचे बँक अकाऊंट गोठविल्यानंतर पक्षकारांनी केले असता संबधित पक्षकार यांनी मा.उच्च न्यायालयात रिटपिटीशन दाखल केले आहे. प्रकरण **न्यायप्रविष्ठ आहे.**

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-2015 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण पत्र क्र. 3.5.2.1

अ.क्र	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remarks	परि.क्र	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	3.5.2.1 - <u>मालमत्तेच्या न्यून मुल्यांकनामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी</u> **मालमत्तेचे बाजार मुल्य चुकीचे परिगणित केल्यामुळे खालील प्रकरणांत रु. 3.73 कोटी मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली** (परिच्छेद 3.5.2) महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या कलम 2(na) अनुसार संलेखाची विषयवस्तु असलेल्या कोणत्याही एका मालमत्ते संबंधी "बाजार मुल्य" म्हणजे या संलेखाच्या निष्पादनाच्या दिवशी ही मालमत्ता खुल्या बाजारात विकली असती तर प्राप्त होणारी किंमत किंवा संलेखात दिलेला मोबदला, यापैकी जे अधिक असेल ते. वास्तव बाजार मुल्य हे वार्षिक मुल्य दर तक्त्यातील (ASR) विहित दर विचारात घेऊन निर्धारित करण्यात येते. **3.5.2.i** संयुक्त दुय्यम-निबंधक, हवेली XVIII, पुणे यांच्या कार्यालयातील दस्तावेज/संलेखाच्या तपासणीत असे आढळले (मार्च 2014) की जमीन मालक आणि खरेदीदार यांच्यात रु.35 कोटी मोबदला मुल्याकरिता अभिहस्तांतरण करार निष्पादित करण्यात आला (सप्टेंबर 2011) तळमजल्या पासून नवव्या मजल्या पर्यंतच्या, ज्यात वाहनतळ, दुकाने व कार्यालये होती, बांधकामाचे क्षेत्रफळे 18,477.44 चौरस मीटर	**3.5.2.1** - Audit has pointed out short recovery of stamp duty of Rs.1.77 crore which was accepted by Joint Sub-Registrar Haveli XVIII, Pune in march 2014. Now department stated that recovery of Rs.26.76 has been effected. The details of balance recovery of Rs.150.24 lakh may be stated.	3.5.2.1	या परीच्छेदामध्ये सह दुय्यम-निबंधक हवेली क्र.18 कार्यालयामधील दस्त.क्र.9297/11 चा समावेश आहे. (रु.लाखात) दु.नि.का | दस्त क्र. | आक्षेपीत रु. | वसूली रु. हवेली 18 | 9297/11 | 177.0 | 38.63 या परीच्छेदाबाबत असे की, प्रस्तूतचा दस्त हा खरेदीखताचा असून तो मे.रॉक रियालीटी प्रा.ली. चे संचालक सौ.जुलीएट लोबो (लिहूण घेणार) व मे.जेस्ट होम्स असोसीएटस् (AOP) तर्फे एम.कृष्णमुर्ती (डेव्हलपर्स) आणि मे.रॉक एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार ऍन्थॉनी रॉक् पॉल (लिहूण देणार/ मान्यता देणार) व इतर यांच्यामध्ये दि.26.09.2011 रोजी निष्पादित झालेला आहे. या दस्तातील मोबदला रक्कम रु.35 करोड असून बाजारमुल्य किंमत रु. 84,94,96,734/- या किंमतीवर रु.4,50,00,000/- इतक्या मुद्रांक शुल्काची आकारणी केली आहे. या दस्ताने मौजे वडगांव शेरी सं.न.15/1, 15/2/1, 15/2/2, 15/3, 15/4, 15/6 यासी क्षेत्र 36,124 चौ.मी. व या मिळकतीवर लाईफस्टाईल या नावाने बांधलेल्या 9 मजली इमारतीचे हस्तांतरण झालेले आहे.

(वडगाव शेरी, पुणे येथे) होते. विभागाने मालमत्तेचे बाजार मुल्य रु. 85 कोटी इतके परिगणित केले ज्याचा आधार दस्तावेजांमध्ये आढळला नाही आणि त्यावर रु. 4.50 कोटी इतके मुद्रांक शुल्क आकारले. तथापि, वार्षिक मुल्य दर तक्त्यानुसार मालमत्तेचे बाजार मुल्य रु.125.42 कोटी आसावयास पाहिजे ज्यावर रु.6.27 कोटी मुद्रांक शुल्क आकारणीयोग्य होते. यामुळे रु.**1.77 कोटी** मुद्रांक शुल्क कमी आकारणी झाली.

आम्ही निदर्शनास आणल्यावर, संयुक्त दुय्यम-निबंधक, हवेली XVIII, पुणे यांनी लेखापरीक्षा निरीक्षण मान्य केले (मार्च 2014) आणि वसुलीची कारवाई करण्यात येईल असे नमुद केले. वसुलीबाबत अहवाल अद्याप प्रतीक्षित आहे. (डिसेंबर 2015).

तपासणी पथकाने या दस्ताबाबत बाजारमुल्य संबंधी खालील प्रमाणे आक्षेप घेतलेला आहे.

1) या इमारतीमधील तळमजला ते 9 मजल्यापर्यंत बांधीव क्षेत्र 18,477.44 चौ.मी. कमरसीअल पार्किंग सह हस्तांतरण झालेले आहे. या मिळकतीचे बाजारमुल्य खालीलप्रमाणे निर्धारीत केले आहे.

तपशील	क्षेत्र	दर	बाजारमुल्य
तळमजल्यावरील दुकान	2398.62 चौ.मी	110300	26, 45,67,786
पहिला ते चौथा मजल्यावरील कार्यालये	5892.96 चौ.मी	77200	45,39,36,512
पाचव्या ते नव्या मजल्यावरील कार्यालये(सुचना क्र.20 नुसार 77200 या दरास 5% वाढ देऊन येणारा दर)	4745.96 चौ.मी	81060	38,47,07,517
बंधीस्त वहानतळ	5439.90 चौ.मी	110300	15,00,05,242
एकूण बाजारमुल्य			125,42,17,057

वरिल प्रमाणे एकूण बाजारमुल्य किंमत रु. 125,42,17,057 यावर अनुच्छेद 25 (ब) नुसार 5% दराने देय मुद्रांक शुल्क रु. 6,27,10,852 यामधुन दिलेले मुद्रांक शुल्क रु.4,50,00,000/- वजा जाता या दस्तऐवजास रु.1,77,10,852 इतक्या मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झालेली आहे.

याबाबत असे की, तपासणी पथकाने वरिल प्रमाणे बाजारमुल्य निर्धारीत करतांना दस्तामध्ये नमुद खालील बाबींचा विचार केलेला दिसून येत नाही.

1) पार्कींग क्षेत्राचे बाजारमुल्य निर्धारीत करतांना सुचना क्र.16 नुसार **संबंधीत वापराच्या 25% दर** विचारात घेणे आवश्यक आहे. या दस्तांने कार्यालय व दुकाने हस्तांतरीत झालेली आहेत. ही बाब विचारात घेवून त्या त्या दराच्या 25% दर विचारात घेवून बाजारमुल्य निर्धारीत करण्याऐवजी सरसकट दुकान दराच्या 25% दर विचारात घेवून मुल्य निर्धारण केले आहे. ते चुकीचे आहे.

2) सदरची इमारत पुर्णत्वाचा दाखला पुणे महानगरपालीके यांनी दि.27.02.2007 रोजी दिलेला असून तो दस्तातील पान क्र. 24 ते 26 वर जोडलेला आहे. म्हणजेच सदरची इमारत दस्त निष्पादनाच्या दिनांकास 4 वर्ष जुनी आहे. म्हणून सुचन क्र.4 नुसार 5% घसारा देय ठरतो ही बाब तपासणी पथकाने बाजारमुल्य निर्धारीत करतांना विचारात घेतलेली नाही.

3) सन 2011 चे बाजारमुल्य दर तक्त्यातील सुचना क्र.9 (ब) नुसार मोठया क्षेत्राची दुकाने व कार्यालये खरेदी होत असल्यास त्यास मुल्य दरात वजावट दिलेली आहे.

दुकानाचे / कार्यालयाचे क्षेत्रफळ	मुल्य दरामध्ये दयावयाची घट
464 चौ.मी. पेक्षा जास्त व 929 पर्यंत	10%
929 चौ.मी. पेक्षा जास्त	20%

वरिल सुचने प्रमाणे मोठया क्षेत्राचे दुकान / कार्यालयाचे मुल्यांकन करतांना संबंधीत मुल्य दरामध्ये 20% घट देय केली आहे.

या दस्ताने दुकाने व कार्यालये असलेली संपूर्ण वाणिज्य इमारत ज्याचे क्षेत्र 929 चौ.मी पेक्षा जास्त खरेदी केलेली आहे. तसेच या दस्ताने संपूर्ण इमारत खरेदी केलेली आहे. आणि बाजारमुल्य निर्धारण करतांना मजले निहाय क्षेत्र विचारात घेवून मुल्य निर्धारण करणार असल्याने वाणिज्य मिळकतीच्या आजूबाजूचे क्षेत्र उदा. जिना, प्यासेज, लिफ्ट लॉबी, इत्यादी बाबींचे क्षेत्र वगळले नाही. म्हणून वरील सुचनेचा विचार करुन बल्क मिळकत खरेदी होत असल्याने मुल्य दरास 20% घट देवून मुल्य निर्धारण करणे आवश्यक आहे.

वरिल बाबी विचारात घेवून या दस्ताने हस्तांतरीत होणा-या क्षेत्राचे बाजारमुल्य सोबत जोडलेल्या तक्त्यात नमुद केल्याप्रमाणे रु. **94,86,14,699/-** इतके बाजारमुल्य निर्धारीत होईल.

वरिल प्रमाणे एकूण बाजारमुल्य किंमत रु. **94 ,86,14,699** म्हणजेच 94,86,15,000/- यावर अनुच्छेद 25 (ब) नुसार 5% दराने देय मुद्रांक शुल्क रु. 4,74,30,750/- देय होतात. दस्तास रु.

				4,50,00,000/- इतके मुद्रांक शुल्क अदा केले आहेत. ते वजा जाता या दस्तास रु.24,30,750/- इतके मुद्रांक शुल्क कमी आकारलेले आहेत. म्हणून तपासणी पथकाचा आक्षेप अंशतः मान्य करून कमी पडलेले मुद्रांक शुल्क रु.24,30,750/- चे ऐवजी पक्षकार यांनी अनुक्रमे चलन क्र.MH006694218201617E दि.13.12.2016 अन्वये रु.26,76,200/- व चलन क्र.MH011971972201718E दि.17.03.2018 अन्वये रु.11,87,750/- असे एकूण रु.38,63,950/- इतके जमा केलेले आहेत. सबब या परिच्छेदातील या कार्यालयाने मान्य केलेली वसूली पुर्ण झालेली असल्याने परिच्छेद अहवालातून वगळण्यात यावा.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-2015 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण पत्र क्र.3.5.2.1

अ. क्र.	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	लेखा परिक्षण अहवालाचा संदर्भ	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
		3.5.2.1	विक्री क्षेत्राचे बाजारमुल्य खालील प्रमाणे निर्धारीत होईल

तपशील	क्षेत्र	दर	गुणांक	घसारा मूल्य (इमारतीचे वय 4 वर्षी जुनी असल्याने 5% घसारा)	सुचना क्र.9 ब नुसार स्थुल क्षेत्र विचारात घेवुन 20% घट	येणारे बाजारमुल्य
दुकान	2398.62	110300	1	0.95	0.80	201071517
ऑफीस (1ते 4 मजला)	5892.96	77200	1	0.95	0.80	345751749
ऑफीस 5 ते 9 मजले सुचना क्र.20 नुसार 5% वाढ (77200x1.05)	4745.96	81060	1	0.95	0.80	292377713
पार्क्रींग दुकान सुचना क्र.16 नुसार 25% मुल्य दर	1000.82	110300	0.25	0.95	1.00	26217730
पार्क्रींग कार्यालय 1 ते 4 मजले सुचना क्र.16 नुसार	2458.54	77200	0.25	0.95	1.00	45077330

			25% मुल्य दर					
			पार्कींग कार्यालय 5 ते 9 मजले सुचना क्र.16 नुसार 25% मुल्य दर	1980.01	81060	0.25	0.95	1.00	38118657
			एकूण बाजारमुल्य						**948614699**

वरिल प्रमाणे एकूण बाजारमुल्य किंमत रु. **94 ,86,14,699** म्हणजेच 94,86,15,000/- यावर अनुच्छेद 25 (ब) नुसार 5% दराने देय मुद्रांक शुल्क रु. 4,74,30,750/- देय होतात. दस्तास रु. 4,50,00,000/- इतके मुद्रांक शुल्क अदा केले आहेत. ते वजा जाता या दस्तास रु.24,30,750/- इतके मुद्रांक शुल्क कमी आकारलेले आहेत. म्हणून तपासणी पथकाचा आक्षेप अंशतः मान्य करुन कमी पडलेले मुद्रांक शुल्क रु.24,30,750/- चे ऐवजी पक्षकार यांनी अनुक्रमे चलन क्र.MH006694218201617E दि.13.12.2016 अन्वये रु.26,76,200/- व चलन क्र.MH011971972201718E दि.17.03.2018 अन्वये रु.11,87,750/- असे एकूण रु.38,63,950/- इतके जमा केलेले आहेत. सबब या परिच्छेदातील या कार्यालयाने मान्य केलेली वसूली पुर्ण झालेली असल्याने परिच्छेद अहवालातून वगळण्यात यावा.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-2015 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण पत्र क्र. 3.5.2.2

अ.क्र	वित्तीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remarks	परि.क्र	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	3.5.2.2 - दुय्यम-निबंधक -V, ठाणे यांच्या कार्यालयातील दस्तावेज/संलेखांच्या तपासणीत (डिसेंबर 2013) आम्हाला असे निदर्शनास आले की मौजे चितळसर, मानपाडा, ठाणे येथील 16,17 आणि 19 गटक्रमांकाच्या 24,482.68 चौरस मीटर क्षेत्रफळ जमीन आणि त्यावरील इमारती व बांधकाम यांच्या विक्रीकरिता मालक व खरेदीदार यांच्यात 30 एप्रील 2012 रोजी अभिहस्तांतरण करार निष्पादित करण्यात आला. विभागाने जमिनीचे बाजार मुल्य रु.45.77 कोटी इतके निश्चित केले आणि त्यावर रु.2.29 कोटी इतके मुद्रांक शुल्क आकारण्यात आले. मुल्यांकनदस्तावेजाच्या पठनावरून असे निदर्शनास आले की मुल्य निर्धारणाकरिता विभागाने मालमत्तेचे 1,972.68 चौरस मीटर क्षेत्र वगळून चुकीने 24,482.68 चौरस मीटर ऐवजी 22,510 चौरस मीटर क्षेत्रफळ गृहित धरले. याशिवाय, विभागाने वार्षिक मुल्य दर तक्त्यातील सूचना 17 अनुसार मोठया भूखंडाचा लाभ देऊन जमिनीचे मुल्यांकन केले जे मालमत्तेवर आधीच बांधकाम असल्यामुळे अनुज्ञेय नव्हते. मालमत्तेचे वास्तव बाजार मुल्य रु.63.74 कोटी इतके काढण्यात आले ज्यावर रु.3.19 कोटी मुद्रांक शुल्क आकाणीयोग्यहोते. अशाप्रकारे, तेथे रु.89.85 लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली. आम्ही निदर्शनास आणल्यावर संयुक्त जिल्हा निबंधक-I, ठाणे (शहर) यांनी वस्तुस्थिती मान्य केली (सप्टेंबर 2015) आणि वसुलीची कारवाई सुरू केली.	Department stated that Para was accepted and notice for recovery was issued on 21-12-2015. Party has appealed against the notice to Dy. Inspector General of Registration (DIGR) u/s 32(B). More than 2 years have passed from the date of appeal. Further progress may be intimated.	3.5.2.2	या परीच्छेदात सह दुयम निबंधक ठाणे 5 कार्यालयातील दस्त क्र 4513/2012 चा समावेश आहे दु.नि.का | दस्त क्र. | आक्षेपीत रु | वसूली रु. ठाणे 5 | 4513/12 | 89.85 | 50.00 या परीच्छेदातील आक्षेप आक्षेप मान्य करून वसुलीची कार्यवाही करतांना मिळकतीच्या 7/12 उता-यावर बोजा निर्माण केला असता संबंधीत पक्षकार यांनी मा.उच्च न्यायालय मुंबई येथे दावा दाखल केला आहे. मा.न्यायालयाने सबंधीतांना रु.50 लाख जमा करण्याचे आदेश दिले असता पक्षकारानी दि.23.06.2017 रोजी चलन क्र.MH002654031201718M ने रु. 50 लाख जमा केली आहेत. पुढील वसुली साठी स्थगीती दिलेली आहे.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-2015 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण पत्र .3.5.2.3

अ. क्र	वित्तीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remarks	परि.क्र	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	3.5.2.3 नोंदणी महानिरीक्षक, पुणे यांनी मोठ्या भूखंडाचे बाजार मुल्य निर्धारणाकरिता त्यांच्या मार्च 2011 (1 एप्रील 2011 पासून लागू) च्या परिपत्रकाद्वारे एकरूप धोरण लागू केले. बाजार मुल्य हे परिपत्रकात नमूद टप्प्यांनुसार परिगणित करावयाचे होते. दुय्यम-निबंधक-VI, ठाणे यांच्या कार्यालयात नोंदणी करण्यात आलेल्या दस्तावेजांच्या/संलेखांच्या तपासणी आम्हाला आढळले (मार्च 2013) की 'जमीन मालक' आणि 'खरेदीदार' यांच्यात आभिहस्तांतरण करार निष्पादित करण्यात आले (डिसेंबर 2011, एप्रील 2011) ज्या आधारावर विभागाने मालमत्तेचे बाजार मुल्य ठरविले आणि त्यावर मुद्रांक शुल्क आकारले ते दस्तावेजांत आढळले नाही किंवा लेखापरिक्षेस उपलब्ध करून देण्यात आले नाही. परंतु, आम्ही मालमत्तेचे बाजार मुल्य वरील परिपत्रकानुसार परिगणित केले आणि तेथे खाली तक्ता 3.5.2.iii मध्ये दर्शविल्याप्रमाने रु.68.33 लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाल्याचे आढळले. तक्ता 3.5.2.iii दस्तावेज क्रमांक/निष्पादनाचे तारीख | जमीनीचे क्षेत्रफळ (चौ.मी. मध्ये) | विभागा द्वारे निर्धारित करण्यात आलेले बाजार मुल्य/ मोबदला | IGR च्या परिपत्रकानुसार लेखापरिक्षेद्वारे निर्धारित करण्यात आलेले बाजार मुल्य | आकालेले मुद्रांक शुल्क | आकाणीयोग्य मुद्रांक शुल्क @ 6% | मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी 9846/26.12.2011 | 21,650 | 332.06 | 1,312.79 | 19.93 | 78.77 | 58.84 7871/11.04.2011 | 9,051 | 186.00 | 279.43 | 11.16 | 16.77 | 5.61	3.5.2.3 – Department stated that recovery has been made in two cases and in third case note of encumbrance has been recorded in the property card. Audit comments are as under: 1) No comments in view of recovery in 2 cases. 2) Recording of encumbrance does not result in realization of recovery. Reasons for not referring the case to collector Thane, for treating it as arrears of revenue so as to enable them to take action under section 180 to 182 (which includes seizure of property) of Maharashtra Land Revenue Code, 1966	3.5.2.3	या परिच्छेदामध्ये दुय्यम निबंधक ठाणे-4 या कार्यालयातील एकूण 3 दस्तऐवजांचा समावेश आहे. त्याची स्थिती खालील प्रमाणे - (रु.लाखात) दु नि का | दस्त क्र | आक्षेपित रु. | वसुली रु. ठाणे 4 | 9846/11 | 58.84 | 58.83 ठाणे 4 | 7871/11 | 5.61 | 5,60 ठाणे 4 | 3499/11 | 3.88 | ---- वरीलप्रमाणे आक्षेपित 3 दस्तांपैकी 2 दस्तांवरील वसुली अनुक्रमे चलन क्र.GRN MH 00907048620 1617 M दिनांक 30.3.2017 व चलन क्र 12 दि 04.08.15 रोजी वसुली पूर्ण झालेली आहे. सोबत चलनाच्या प्रती. ठाणे 4 येथिल दस्त क्र. 3499/11 वरील आक्षेप मान्य करुन वसुलीची कार्यवाही केली असता वसुलीस प्रतिसाद न मिळाल्याने मिळकतीच्या 7/12 उता-यावर बोजा निर्माण केलेला आहे.

	3499/26.04.2011	6,800	151.50	216.40	9.10	12.98	3.88	may be stated.		
	एकूण				**40.19**	**108.52**	**68.33**			
	आम्ही निदर्शनास आणल्यावर (मार्च 2013), संयुक्त जिल्हा निबंधक (JDR), ठाणे (शहर) (ऑगस्ट 2013/ऑक्टोबर2014) यांनी निरीक्षण मान्य केले. रक्कमेच्या वसुलीचा पुढील अहवाल प्राप्त झाला नाही (डिसेंबर 2015).									

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-2015 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण पत्र .3.5.2.4

अ. क्र	वित्तीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remarks	परि.क्र	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	3.5.2.4 - संयुक्त दुय्यम-निबंधक, बोरीवली- VI, मुंबई यांच्या कार्यालयातील दस्तावेज/संलेखांच्या तपासणीत असे आढळले (जून 2010) की मालाड, तालुका बोरीवली, बृहन्मुंबई येथील 3,725.70 चौरस मीटर बांधकाम क्षेत्रासहित 6,278.50 चौरस मीटर क्षेत्र जमिनीच्या विक्रीकरिता जमीन मालक व खरेदीदार यांच्यात सौबदला मुल्य रु.4.60 कोटी साठी अभिहस्तांतरण करार निष्पादित करण्यात आला (फेब्रुवारी 2007). विभागाने रु.4.63 कोटी बाजार मूल्यावर रु.23.15 लाख मुद्रांक शुल्क आकारले. विभागाने ज्या आधारावर मालमत्तेचे बाजार मुल्य निश्चित केले आणि मुद्रांक शुल्क आकारले त्याचे तपशील दस्तावेजांत उपलब्ध नव्हते किंवा लेखापरीक्षेस उपलब्ध करून देण्यात आले नाही. उपलब्ध दस्तावेजांनुसार मालमत्तेचे वास्तव बाजार मुल्य रु.12.30 कोटी होते ज्यावर रु. 61.49 लाख मुद्रांक शुल्क अपेक्षित होते. यामुळे रु.38.34 लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली. आम्ही निदर्शनास आणल्यावर (जून 2010), दुय्यम-निबंधक आणि प्रशासकीय अधिकारी, उपनगर जिल्हा, मुंबई यांनी लेखापरीक्षा निरीक्षण मान्य केले (जून 2014). वसुली बाबत अहवाल प्रतीक्षित आहे (फेब्रुवारी 2016). वरील सर्व प्रकरणे आम्ही जून 2015 मध्ये शासनास कळविली, त्यांचे उत्तर प्राप्त झाले नाही (फेब्रुवारी 2016).	3.5.2.4 – Department stated the para has been party accepted for deficit stamp duty of Rs.10.13 lakh and recovery is in progress. The department has worked out short levy of stamp duty of Rs.10.13 lakh as against objected amount of Rs.38.34 lakh. The details showing difference in calculation of deficit stamp duty may be furnished. Further, para was party accepted in july 2015. Reasons for delay in recovery of accepted deficit stamp duty may be stated to PAC.	3.5.2.4	या परीच्छेदात सह दुय्यम-निबंधक, बोरीवली क्र 6 या कार्यालयातील दस्त क्र.2324/2007 या दस्ताचा समावेश आहे. (आकडे लाखात) दु.नि.का	दस्त क्र.	आक्षेपीत रु.	वसुली रु. बोरीवली 6	2324/07	38.34	| सदरचा दस्तावर मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे कलम 33 अ खाली घेतलेल्या दि.14.07.2015 रोजीचे आदेश अन्वये आक्षेप रु.10,12,975/- इतक्या मुद्रांक शुल्का करिता अंशतःमान्य केला आहे. मुद्रांक शुल्क वसूल करण्याची कार्यवाही मुद्रांक जिल्हाधिकारी, बोरिवली यांचे स्तरावरून मिळकत पत्रीकेवर बोजा निर्माण केला आहे. तसेच वसुली कार्यवाहीत मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी जप्ती आदेश काढून संबंधीतांचे बँक अकाऊंट गोठवीले आहे.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-2015 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय

विवरण पत्र .3.5.3

अ. क्र	वित्तीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remarks	परि.क्र	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	**3.5.3 - मुल्य निर्धारणासाठी दस्तावेजांत नमूद महसूल विभागणीची बाब विचारात न घेतल्यामूळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी.** भूधारक आणि खरेदीदार यांच्यातील उत्पन्न विभागणीची बाब विचारात न घेतल्यामुळे रु. 17.68 कोटी मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या अनुच्छेद 5(g-a)(i) मधील तरतुदीनुसार जर स्थावर संपत्ती विकासकास किंवा ठेकेदारास विकासाकरिता, बांधकाम, विक्री किंवा हस्तांतरणासाठी दिली असेल तर मुद्रांक शुल्क अधिनियमाच्या अनुच्छेद 25(b) अन्वये अभिहस्तांतरणावर आकारणीयोग्य असलेल्या शुल्काइतके शुल्क आकारणीयोग्य राहील. तसेच, बांधकाम केलेल्या इमारतीच्या विक्रीनंतर विकासकाने भूधारकास उत्पन्न म्हणून द्यावयाच्या मोबदल्याचे निर्धारण करते वेळी रहिवासी घटकाचे दर सिध्द गणकानुसार (म्हणजेच घटक दर) घेण्यात येतील. एसआरचे नाव: 1)एसआर-V औरंगाबाद; एसआरचे नाव: 2)एसआर-XI, हवेली पुणे; एसआरचे नाव: 3)एसआर-IX, हवेली पुणे 4)एसआर-XV, हवेली पुणे; 5) एसआर-XIII, हवेली पुणे; 6) एसआर-XII, हवेली पुणे 7) एसआर-II, हवेली पुणे; 8) एसआर-IV, हवेली पुणे; 9) एसआर-IV, नाशिक 10) एसआर पालघर ठाणे; 11) एसआर-II,नांदेड; 12) एसआर भिवंडी-I,ठाणे	Para No. 3.5.3 Department stated that recovery has been made in 10 cases and in remaining 23 cases recovery is in progress. The details showing difference in calculation of deficit stamp duty in respect of Document No.164/2013(SR-5,Aurangabad), 6896/2013	3.5.3	सदर परिच्छेदात एकूण 13 दुय्यम निबंधक कार्यालयातील 31 प्रकरणांचा समावेश आहे. असे नमुद केले आहेत. प्रत्येक्षात प्राप्त यादी वरुन असे दिसून येते की या परिच्छेदात 32 दस्तांचा समावेश आहे. त्याचा तपशील खालील प्रमाणे.

(आकडे लाखात)

दु नि का	दस्त क्र.	आक्षेपित रु	अंशतः मान्य रक्कम रु.	वसुली रु	सद्यस्थिती
औ.बाद-5	164/13	20.06	12.55	12.55	
औ.बाद-5	3199/13	57.59	47.94	-	बॅक खाते गोठविले
हवेली क्र 11	6162/13	46.47	39.73	-	7/12 बोजा
हवेली क्र 11	123/13	25.96	28.26	-	7/12 बोजा
हवेली क्र 9	9240/13	82.45	70.16	-	7/12 बोजा
हवेली क्र 9	4892/13	64.92	54.52	24.36	7/12 बोजा
हवेली क्र 9	3666/13	46.75	39.43	10.03	7/12 बोजा
हवेली क्र 9	6006/13	34.93	54.26	-	7/12 बोजा
हवेली क्र 9	9517/13	32.13	27.00	32.13	
हवेली क्र 9	3986/13	22.63	16.79	-	7/12 बोजा
हवेली क्र 9	3984/13	16.58	11.06	-	7/12 बोजा
हवेली क्र 9	3664/13	13.20	12.21	3.09	7/12 बोजा
हवेली क्र 9	5757/13	11.15	7.11	11.15	
हवेली क्र 15	2796/13	229.61	196.01	-	7/12 बोजा
हवेली क्र 15	6896/13	93.47	64.57	64.57	

13) एसआर-I, पंढरपूर		

वरील 13 दुय्यम-निबंधकांच्या कार्यालयातील दस्तावेज/संलेखांच्या ऑगस्ट 2013 ते जानेवारी 2015 दरम्यान केलेल्या तपासणीत आमच्या असे निदर्शनास आले की 31 प्रकरणांमध्ये जमिनीच्या विकासाकरिता "भुधारक" आणि "विकासक" यांच्यात विकास करारनामे निष्पादित करण्यात आले. 31 प्रकरणांमध्ये विभागाने रु.138.67 कोटी बाजार मुल्य/मोबदल्यावर रु.6.42 कोटी मुद्रांक शुल्क आकारले. दस्तावेजांच्या पठनात असे आढळले की भूधारक आणि विकासकाने मालमत्तेचा विकास उत्पन्न विभागणी तत्वावर करण्याचे ठरविले होते. भूधारक आणि विकासक यांच्यात उत्पन्नाची वाटणी 20.80 ते 55.45 टक्के दरम्यान होती. ही उत्पन्न विभागणी विचारात घेता, विकासकाद्वारे भूधारकास मोबदल्याच्या स्वरूपात देण्यात येणारे बाजार मुल्य दस्तावेजात नमूद केलेल्या रु.138.67 कोटी ऐवजी रु.548.73 कोटी येते. यामुळे रु.410.06 कोटी इतके न्यून मुल्यांकन झाले ज्यात रु.24.10 कोटी मुद्रांक शुल्क आकारणी ही अंतर्भुत होती आणि परिणामी **रु.17.68** कोटी मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली.

आम्ही निदर्शनास आणल्यावर (ऑगस्ट 2013 ते जानेवारी 2015), विभागाने रु.8.26 कोटी ची 13 प्रकरणे स्वीकारली.स्वीकारलेल्या प्रकरणांमधील वसुलीचा अहवाल प्रतीक्षित आहे.(फेब्रुवारी 2016).18 प्रकरणांत विभागाद्वारे उत्तर प्रतीक्षित आहे.

एसआरचे नाव	प्रकरणांची संख्या	एसआरचे नाव	प्रकरणांची संख्या
एसआर-v औरंगाबाद	02	एसआर हवेली XII, पुणे	03

(SR-15,Haveli), 6874/2013,6876/2013,2378/2012(SR-12,Haveli), 2520/2013(SR-1,Pandharpur) may be furnished. Reasons for delay in recovery of deficit stamp duty in remaining 23 cases may be stated to PAC.

हवेली क्र 15	966/13	13.08	9.09	-	7/12 बोजा
हवेली क्र 15	10985/12	59.74	48.21	59.74	
हवेली क्र 13	4361/13	163.64	131.37	-	7/12 बोजा
हवेली क्र 13	4359/13	14.31	11.20	-	7/12 बोजा
हवेली क्र 12	8724/13	213.12	182.40	-	7/12 बोजा
हवेली क्र 12	6874/13	137.93	96.37	99.87	
हवेली क्र 12	6876/13	27.70	22.98	26.48	
हवेली क्र 12	6112/13	86.54	61.30	-	7/12 बोजा
हवेली क्र 12	2378/12	96.64	92.32	85.08	
हवेली क्र 2	3369/13	6.78	5.04	9.86	
हवेली क्र 4	3693/13	79.81	81.16	-	7/12 बोजा
नाशिक क्र 4	1668/13	10.52	10.52	10.52	
पालघर ठाणे	3951/13	18.78	13.28		(कलम 53 अ खाली निर्णय)
नांदेड क्र 2	6626/11	6.09	4.71	4.71	
भिवंडी क्र 1	7689/12	11.05	अमान्य		(कलम 53 अ खाली निर्णय आक्षेप

एसआर हवेली IV,पुणे	01	एसआर हवेली XIII पुणे	01
एसआर हवेली IX,पुणे	07	एसआर हवेली XV,पुणे	03
एसआर हवेली XI,पुणे	01	**एकुण प्रकरणे**	**18**

आम्ही ही बाब जुन 2015 मध्ये शासनास कळविली; त्यांचे उत्तर प्राप्त झाले नाही (फेब्रुवारी 2016).

					अमान्य)
पंढरपूर क्र 1	4927/12	6.38	6.38	-	
पंढरपूर क्र 1	2520/13	18.27	15.68	15.68	
एकुण		**1768.0**	**1473.61**	**416.34**	

वरील सर्व दस्त हे संयुक्त विकसन करारनाम्याचे (joint venture) चे आहेत.

या दस्तांने जमीन मालकास मोबदल्यापोटी उत्पन्न विभागणी (Revenue Sharing) प्रमाणे मोबदला देण्याचे कबुल केले आहे. अशा दस्तांचे बाजारमूल्य मुल्यांकन तत्वानुसार निर्धारीत करणे आवश्यक आहे. म्हणजेच बांधीव क्षेत्र विक्री करुन येणारे उत्तपन्नाची विभागणी करुन येणारे मुल्य ही रक्कम मोबदला म्हणून ग्राहय धरणे आवश्यक आहे.

तथापी या दस्तामध्ये उत्तपन्न विभागणी नमुद असून देखील त्याचा विचार न करता नविन सदनिका दर विचारात घेवून मुल्य निर्धारण केले आहे.

थोडक्यात आक्षेप असा आहे की, परिच्छेदातील दस्तऐवज हे विकसन करार पत्राचे असुन विकसक यांनी मुळ मालकास उत्तपन्न विभागनी (Revenue Sharing) प्रमाणे मोबदला देण्याचे कबुल केले आहे. म्हणून अशा दस्तऐवजाचे बाजारमुल्य सदनिकेच्या दराने करुन येणारा मोबदला व जमीनीचे किंमत यापैकी जी रक्कम जास्त असेल त्या किंमतीवर मुद्रांक शुल्काची आकारणी करणे आवश्यक होते तसे न केल्यामूळे वरील 32 प्रकरणात 17.68 कोटी इतक्या कमी मुद्रांक शुल्काची आकारणी झालेली आहे असा आक्षेप आहे.

तपासणी पथकाने उत्तपन्न विभागणी प्रमाणे मिळणारा मोबदला हे मुल्य बाजारमूल्य म्हणून ग्राहय धरले आहे. तथापी सदरचे मुल्य हे दस्त

				निष्पादनाच्या दिनांकास मिळणारे नसून ते प्रकल्प पुर्ण झाल्यानंतर बांधीव क्षेत्राची विक्री केल्यानंतर मिळणार आहे. थोडक्यात भविष्यात मिळणारे रक्कमेचे आजचे मुल्य म्हणजे DEFERED VALUE विचारात घेवून येणा-या मोबदला मुल्यावर मुद्रांक शुल्काची आकारणी करणे आवश्यक होते ही बाब तपासणी पथकाने विचारात घेतली नाही. अशा प्रकारच्या दस्तांचे मोबदला मुल्य चुकीचे परिगणीत करण्याची बाब या कार्यालयाचे निदर्शनास आल्यामूळे पुढे अशा प्रकारची चुका होणार नाहीत याची दक्षता म्हणून याबाबतचे मार्गदर्शन विभागाने दि.31.12.2014 रोजी निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक सुचना मध्ये समाविष्ठ केली आहे. दस्तात नमुद बाबी विचारात घेवून मूल्यांकन तत्वानूसार आक्षेप अंशतः मान्य केलेले आहेत. त्यामध्ये कमी आकारलेल्या मुद्रांक शुल्क वसुलीची कार्यवाही संबंधीत मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांच्या स्तरावर सुरु आहे. वरील 32 प्रकरणापैकी 15 प्रकरणातील वसुली पुर्ण झालेली असुन 16 प्रकरणात वसुलीची कार्यवाही सुरु आहे. तसेच जे दस्त अभिनिर्णीत आहेत अशा दस्तांचे कलम 53 अ नुसार पुनर्विलोकन करणे आवश्यक असल्यामूळे त्याप्रकरणी केलेल्या कार्यवाहीची सदयस्थिती खालील प्रमाणे आहे. 1) पालघर येथिल दस्त क्र.3951/13 हा मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे ग्रामिण यांनी अभि. प्र.क्र. 176/2013 ने अभिनिर्णीत केला असल्याने, सदरचे प्रकरण मा.मुख्य नियंत्रक महसूल प्राधीकारी, पुणे यांनी कलम 53 अ खाली पुनर्विलोकनासाठी घेवून पक्षकारांना सुनावणीची संधी देवून रु.13,27,955/- इतक्या रक्कमे करीता मान्य करुन दि.2.06.2018 रोजी सदर रक्कम वसूल करण्याबाबतचे आदेश देण्यात आले आहेत. मुद्रांक जिल्हाधिकारी पालघर यांचे स्तरावर वसूलीची कार्यवाही सूरू आहे. 2) भिवंडी क्र.1 येथिल दस्त क्र.7689/12 सदरचा दस्त मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे ग्रामिण यांचेकडील चु.मु.शु. प्रकरण क्र.450/2012 नुसार योग्य मुद्रांकीत

				केलेला आहे. सदरचा दस्त हा उत्पन्न विभागणी(Revenue Sharing) विकसनकरारनामा असून या दस्तातील मिळकत मौजे.खारबांव ता.भिवंडी येथिल असून या मिळकतीचा झोन हरित विभाग -1 व कांही भाग हरित विभाग -2 मध्ये समाविष्ठ आहे. असा दाखला सहाय्यक संचालक नगरचना ठाणे यांनी दिलेला आहे. या प्रमाणे या ठिकाणी हरीत विभाग -1 साठी 0.10 इतका FSI मंजूर आहे. तपासणी पथकाने 1 FSI विचारात घेवून मुल्य निर्धारण केलेले आहे ते चुकीचे आहे. मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे ग्रामिण यांनी 0.35 FSI विचारात घेवून मुल्य निर्धारण केले आहे ते योग्य आहे. म्हणून सदरचा दस्त कलम 53 अ खाली पुनर्विलोकनासाठी घेवून दि.11.06.2018 रोजी दिलेल्या निर्णया मध्ये तपासणी पथकाचा आक्षेप अमान्य केलेला आहे. सबब या दस्तावरील आक्षेप वगळण्यात यावा.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-2015 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण पत्र .3.5.4

अ. क्र	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remarks	परि.क्र	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	**3.5.4 - मालमतेच्या मुल्यांकनात अग्राहय सवलत दिल्यामूळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी** **मालमतेच्या चुकीच्या मुल्यांकनामुळे मुद्रांक शुल्कात 30% अनियमित सवलत देण्यात आली, परिणामी रु.2.96 कोटी मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली** ASR च्या सूचना 18 अनुसार, ASR मध्ये विहित दरांत मुख्य रस्त्यांशी संबंधित क्षेत्रांकरिता (स्वीकृत ले-आउट प्रमाणे) 30 टक्के सवलत अशा मालमतांना लागू राहिल ज्या अशा क्षेत्रातील मुख्य रस्त्या पासून 50 मीटरच्या पलीकडे स्थित आहे. नगर रचना विभागाकडून मिळविलेल्या सर्वेक्षण नकाशांची भायंदर येथील संयुक्त दुय्यम निबंधक-VII, ठाणे कार्यालयाच्या संलेखां मधील मालमत्ता विरणाशी उलट पडताळणी केली असता असे निदर्शनास आले की 25 प्रकरणांत मालमत्ता जरी मुख्य रस्त्यापासून 50 मीटरच्या आत स्थित असतांनाही निष्पादकांनी वर्ष 2011-12 च्या वार्षिक मूल्य दर तक्त्यातील मूल्याच्या 30 टक्के सवलतीची मागणी केली व त्यांना ती सवलत देण्यात आली. मालमत्तांचे वास्तव बाजार मूल्य दस्तावेजांत नमूद रु.123.81 कोटी ऐवजी रु.175.99 कोटी होते यामुळे मालमत्तांचे रु.52.18 कोटीने न्यून मूल्यांकन झाले व रु.2.96 कोटी मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली. आम्ही हे निदर्शनास आणल्यावर (एप्रील 2013) 24 प्रकरणांत,मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांनी	**Para No. 3.5.4** Department stated that out of 25 cases, recovery has been made in 16 cases; in one case, audit observation is not accepted and in remaining 8 cases recovery is in progress at Collector of Stamp Thane level. The audit comments are as under: 1) The details showing difference in calculation of deficit stamp duty in respect of Document No. 2677/2012(amount recovered Rs.12.33 lakh against objected amount of Rs.12.77 lakh) may be furnished. 2) Reasons for non acceptance in respect of Document No. 3778/2012 may be stated. 3) Reasons for delay in recovery of deficit stamp duty in remaining 8 cases may be stated to PAC.	3.5.4	या परिच्छेदामध्ये दुय्यम निबंधक ठाणे कार्यालयातील 25 दस्तांचा समावेश आहे. (आकडे लाखात)

दु नि का	दस्त क्र	आक्षेपित रु	वसुली रु
ठाणे क्र 7	8987/11	26.79	26.78
ठाणे क्र 7	8985/11	9.47	9.46
ठाणे क्र 7	7584/11	10.06	10.05
ठाणे क्र 7	3318/12	22.23	22.23
ठाणे क्र 7	1051/11	6.68	6.68
ठाणे क्र 7	3587/12	16.46	16.46
ठाणे क्र 7	1272/12	11.55	11.56
ठाणे क्र 7	1270/12	17.54	17.54
ठाणे क्र 7	1278/12	8.31	8.31
ठाणे क्र 7	1274/12	7.84	7.84
ठाणे क्र 7	9281/11	24.60	24.60
ठाणे क्र 7	3778/12	6.94	
ठाणे क्र 7	3540/12	3.84	---
ठाणे क्र 7	2780/12	18.13	18.31
ठाणे क्र 7	2714/12	14.83	---
ठाणे क्र 7	1811/12	15.02	15.02
ठाणे क्र 7	3313/12	22.13	22.13
ठाणे क्र 7	3184/12	7.66	7.66
ठाणे क्र 7	2677/12	12.77	12.33

निरीक्षण मान्य केले (जून 2014) आणि सह दुय्यम निबंधक-VII, ठाणे यांना मुद्रांक शुल्क तूटीच्या वसुलीची कारवाई करण्याच्या सूचना दिल्या. उर्वरित एका प्रकरणात उत्तर प्राप्त झाले नाही आणि वसुलीचा अहवाल प्रतीक्षित आहे (फेब्रुवारी 2016).

आम्ही ही बाब जून 2015 मध्ये शासनास कळविली; त्यांचे उत्तर प्राप्त झाले नाही (फेब्रुवारी 2016).

ठाणे क्र 7	3508/12	5.94	5.94
ठाणे क्र 7	2559/12	8.05	8.05
ठाणे क्र 7	8638/11	5.21	5.21
ठाणे क्र 7	2825/12	10.25	10.25
ठाणे क्र 7	2274/12	2.05	2.05
ठाणे क्र 7	2275/12	2.05	2.05
एकूण		296.4	

वरील दस्तावरील आक्षेप मान्य करुन 22 प्रकरणात वसुली पूर्ण झालेली आहे. यातील दस्त क्र.2677/12 मधील दस्तास फ्रकींग व्दारे रु.28,34,650/- तर कमी आकारलेले मुद्रांक शुल्क रु.43,340/- दस्त नोंदवितांना पावती क्र.2686 दि.13.04.2012 ने वसुल केले आहेत. अशारीतीने या दस्तास एकूण रु.28,77,990/- इतके मुद्रांक शुल्क लावण्यात आलेले आहेत. तपासणी पथकाने मिळकतीचे बाजारमुल्य किंमत रु.6,85,23,000/- वर देय मुद्रांक शुल्क रु.41,11,380/- मधून दिलेले मुद्रांक शुल्क रु.28,77,990/- ऐवजी रु.28,34,650/- इतके वजा करुन रु.12,76,730/- इतके कमी आकारल्याचा आक्षेप घेतला आहे. वास्तवीक देय मुद्रांक शुल्क रु.41,11,380/- मधून रु.28,77,990/- वजा जाता या दस्तास रु.12,33,390/- इतके मुद्रांक शुल्क कमी वसूल झाले होते. तेवढी रक्कम चलन क्र.MH000482014201516S दि.24.05.2015 ने वसूल करण्यात आलेली आहे.

उर्वरीत 3 प्रकरणामध्ये वसूलीची कार्यवाही सुरु आहे त्यातील दस्त क्र.3778/12 - वरील खालील कारणास्तव अंशतः मान्य केलेला आहे.

1) मिराभाईदर महानगरपालीका यांनी चाळ वजा लहान खोल्या यांचे सिटीएस नं. च्या मिळकती एकत्रीत (Amalgamation) करुन बांधकाम परवानगी दिलेली आहे. म्हणजेच सदरची स्थूल मिळकत (Bulk land) स्वरुपात विकसनासाठी दिली आहे. ही बाब विचारात घेवून सुचना क्र.16 ब चा विचार केलेला नाही.

2) दस्तातील पान क्र.11 मुद्दा क्र.7(a) मध्ये असे नमुद आहे की, To demolish the chawls on the said property for the purposes of reconstruction the new buildings and remove the debris of the old building at their own

				costs असे नमुद असतांना देखील बांधकामाचे मुल्य निर्धारीत केलेले आहे ते चुकीचे आहे. यास्तव या दस्तावरील आक्षेप रु.2,45,804/- इतक्या रक्कमे करीता अंशतः मान्य केला आहे. वसूलीची कार्यवाही मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे शहर यांचे स्तरावर सुरु आहे.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-2015 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण पत्र .3.5.5

अ. क्र	वित्तीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remarks	परि.क्र	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	**3.5.5 - दस्तावेजाच्या चूकीच्या वर्गीकरणामूळे मुद्रांक शुल्कांची कमी आकारणी** **दस्तावेजाच्या चुकीच्या वर्गीकरणामूळे एक टक्का या सवलत दराने मुद्रांक शुल्क आकारण्यात आले; परिणामी, रु.1.55 कोटी मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली** महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या अनुसूची-I मधील अनुच्छेद 25 नुसार अभिहस्तांतरण पत्रावर पाच टक्के दराने मुद्रांक शुल्क आकारणी योग्य आहे आणि अधिनियमांच्या अनुच्छेद 5(g-a) नुसार विकास करारनाम्यावर 4 जून 2008 पर्यंत एक टक्का दराने मुद्रांक शुल्क आकारण्यात आले होते. सह दुय्यम निबंधक, पनवेल-II, रायगड कार्यालयातील दस्तावेज/संलेखांच्या पडताळणीत (सप्टेंबर 2011) आम्हाला असे निदर्शनास आले की रु.18 कोटी मोबदल्यावर ग्राम आदीवली आणि किर्नावली, तहसील पनवेल, जिल्हा रायगड येथील 6,80,000 चौरस मीटर भूखंडाच्या विकास करारास (मे 2008) स्थायी करण्यासाठी विकासक आणि भूधारक यांच्यात 'स्थायीकरण पत्र' (Deed of Confirmation) निष्पादित करण्यात आले (नोव्हेंबर 2009). मुद्रांक जिल्हाधिकारी, अलीबाग यांनी मालमत्तेचे बाजार मूल्य रु.38.84 कोटी निर्धारित केले ज्यावर एक टक्का दराने रु.38.84 लाख मुद्रांक शुल्क महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या अनुच्छेद 5(g-a) नुसार वसूल करण्यात आले (ऑक्टोबर 2009). कराराच्या पठनात असे आढळले की खरेदीदारास मालमत्तेचे संपूर्ण अधिकार देण्यात आले होते, भूधारकाने पूर्णपणे हक्क (अधिकार, हित आणि हक्क) सोडले आणि त्यास मालमत्तेचा मोबदला म्हणून रु.18.00 कोटी प्राप्त झाले होते. दस्तावेजाच्या 'विकास करार' असे मानण्याऐवजी 'अभिहस्तांतरण पत्र' असे समजावयास पाहिजे होते. दस्तावेजाच्या चुकीच्या वर्गीकरणामुळे **रु. 1.55 कोटी** मुद्रांक शुल्क कमी आकारण्यात आले होते. आम्ही निदर्शनास आणल्यावर (सप्टेंबर 2011) विभागाने निरीक्षण मान्य केले (फेब्रुवारी	Para No. 3.5.5 Department stated that Collector of Stamp Raigad had issued notice for recovery against which party has appealed to IGR, Pune under section 53A. Audit comments are as under: 1) Date of appeal by the party under section 53A. 2) No. of hearings conducted till date. 3) As more than 2 year have passed from the date of reporting the cases to the Government, the date by which the cases are likely to be decided may be stated.	3.5.5	या परिच्छेदामध्ये सह दुय्यम निबंधक,.पनवेल क्र.-2 या कार्यालयातील दस्त क्र.6992/2009 चा समावेश आहे. (आकडे लाखात) दु.नि.का | दस्त क्र. | आक्षेपीत रु. | वसुली रु. पनवेल 2 | 6992/09 | 155.0 | | या दस्तावरील आक्षेप मान्य करून मुद्रांक जिल्हाधिकारी, रायगड यांचे स्तरावर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहीता 1966 अंतर्गत वसूल रक्कमेचा 7/12 वर बोजा नोंद घेण्यात आली आहे. तथापी वसुली बाबतची पुढील कार्यवाही सुरु आहे.

	2014) आणि 7/12 उता-यात रु.1.55 कोटी भार म्हणुन महसूल वसुली प्रमाणपत्रात नमूद केले (फेब्रुवारी 2014). वसुलीचा अहवाल प्रतिक्षित आहे (ऑगस्ट 2015) आणि नोंदणी महानिरीक्षक यांनी कलम 53A अंतर्गत ही बाब घेतली आणि त्याबाबत आदेश आद्याप प्रतिक्षित आहे (फेब्रुवारी 2016). आम्ही ही बाब जून 2015 मध्ये शासनास कळविली; त्यांचे उत्तर प्राप्त झाले नाही (फेब्रुवारी 2016).			

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-2015 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण पत्र .3.5.6

अ. क्र	वित्तीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्त्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remarks	परि.क्र	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	**3.5.6 - नोंदणी महानिरीक्षक, पुणे यांचे द्वारे निर्गमित वार्षिक मूल्य दर तक्त्यात नमूद सुचनांचे पालन न केल्यामूळे मुद्रांक शुल्कांची कमी आकारणी -** चुकीचे बाजार मूल्य विचारात घेतल्यामुळे आणि भाडेकरुंद्वारे व्याप्त क्षेत्रफळाची परिगणना चुकीची केल्यामुळे रु.62.18 लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली. वार्षिक मूल्य दर तक्त्यात (ASR) नमूद सूचना क्र.1 अनुसार मालमत्तेचा पुनर्विकास करते वेळी जर जुनी इमारत भाडेकरुंच्या ताब्यात असेल तर सदर मालमत्तेचे मूल्यांकन (मालमत्तेचे एकूण क्षेत्रफळ X ग्राहय चटई क्षेत्र निर्देशांक - भाडेकरुंद्वारे व्यापलेले क्षेत्रफळ) X (ASR नुसार जमिनीचे दर)+(112 X भाडेकरुंद्वारे प्राप्त एकूण मासिक घरभाडे) या सुत्राप्रमाणे करण्यात यावे. सह दुय्यम निबंधक (शहर)-I (एसआर), मुंबई यांच्या दस्तावेजांच्या/संलेखांच्या तपासणी (नोव्हेंबर 2007) असे निदर्शनास आले की भूधारक आणि खरेदीदार यांच्यात आयखळा विभाग, मुंबईच्या 19,542.565 चौरस मीटर जमीनीच्या संयुक्त विकासाकरिता मोबदला रक्कम रु.12.00 कोटीवर अभिहस्तांकन पत्र निष्पादित करण्यात आले. हे संलेख मुद्रांक जिल्हाधिकारी (COS), मुंबईने आभिनिर्णित केले (सप्टेंबर2006) आणि रु.12.20 कोटी बाजार मूल्य निर्धारित केले ज्यावर रु.61.02 लाख मुद्रांक शुल्क अभिप्रेत होते. लेखापरीक्षेस भाडेकरुद्वारे व्याप्त भागाच्या गणनेत चूक आढळली. भाडेकरुद्वारे व्याप्त क्षेत्र म्हणून 8,527.90 चौरस मीटर ऐवजी 22,475.50 चौरस मीटर वजा करण्यात आले होते. तदनुसार, मालमत्तेचे बाजार मूल्य रु.24.64 कोटी होते. ज्यात रु.1.23 कोटी मुद्रांक शुल्क अंतर्भूत होते. या चुकी मुळे रु.62.18 लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकरणी झाली. आम्ही हे निदर्शनास आणल्यावर (नोव्हेंबर 2007) नोंदणी महानिरीक्षक यांनी आक्षेप मान्य केला (डिसेंबर 2013) आणि महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या कलम 53A अंतर्गत परिगणना सुधारित करून रु.71.57 लाख कमी आकारण्यात आलेल्या मुद्रांक शुल्काच्या	Para No. 3.5.6 It was stated that court has given stay order on notice issued for recovery. Further progress in the matter may be intimated to PAC.	3.5.6	या परिच्छेदामध्ये दस्त मुद्रांक जिल्हाधिकारी, मुंबई यांनी अभिनिर्णीत केला असुन तो दुय्यम निबंधक मुंबई शहर क्र.1 या कार्यालयामध्ये दस्त क्र 9991/2006 अन्वये नोंदणी केली आहे. (रु.लाखात) दु.नि.का	अभि.प्रक्र.	आक्षेपीत रु.	वसुली रु. मुंबई शहर क्र.1	1802-A /06 मुजि.मुबई	62.18 | सदरचा दस्त अभिनिर्णीत असल्याने प्रकरण कलम 53 अ खाली पुनर्विलोकनासाठी घेऊन संबंधितांना सुनावणीची संधी देऊन आक्षेप मान्य केल्याचा आदेश दिनांक 09.12.2013 रोजी दिला असता संबंधित पक्षकाराने या निर्णयाविरुध्द मा. उच्च न्यायालयात याचिका दाखल केलेली आहे. **मा. न्यायालयाने वसुलीस स्थगिती दिलेली आहे.**

	वसुलीचे आदेश पारित केले. वसुलीचा अहवाल प्रतीक्षित आहे (फेब्रुवारी 2016). आम्ही ही बाब जून 2015 मध्ये शासनास कळविली; त्यांचे उत्तर प्राप्त झाले नाही (फेब्रुवारी 2016).			

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-2015 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण पत्र क्र. 3.5.7

अ. क्र	वित्तीय अनियमितता यांचे त्रोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remarks	परि.क्र	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	**3.5.7 - वार्षिक मूल्य दर तक्त्यात नमूद सूचनांचे पालन न केल्यामूळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी** **बाजार मूल्य परिगणित करतांना चुकीने बांधकाम क्षेत्राची किंमत वजा केल्याने आणि भाडेकरूंना चुकीची 20 टक्के सवलत दिल्यामुळे रु.47.36 लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली** सह दुय्यम निबंधक III, मुंबई शहर यांच्या कार्यालयाच्या दस्तावेज/संलेखांच्या तपासणी (डिसेंबर 2013) असे निदर्शनास आले की 'विद्यमान विक्रेते' आणि 'पुढील विक्रेते' यांच्यात मुंबईच्या लोअर परेल विभागाने स्थित भाड्याने दिलेल्या अभ्यर्पित इमारतींसह 3,241.66 चौरस मीटर जमिनीच्या संयुक्त विकासासाठी रु 4 चार कोटी मोबदल्यावर संयुक्त उपक्रम करारनामा पत्र निष्पादित करण्यात आला (डिसेंबर 2012). दस्तावेज मुद्रांक जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांनी अभिनिर्णित केले (डिसेंबर 2012) आणि रु.12.59 कोटी बाजार मुल्यावर रु.62.93 लाख मुद्रांक शुल्क आकारण्यात आले. विभागाने भाडेकरूंना करून द्यावयाच्या क्षेत्रफळाची बांधकाम किंमत बाजार मूल्य गणनेतुन चुकीने वजा केली आणि शिवाय भाडेकरूंना करून द्यावयाच्या असलेल्या तात्पुरत्या व्यवस्थेसाठी 20 टक्के सवलतही दिली. वार्षिक मूल्य दर तक्ता 2012 च्या सूचना क्र. 1 नुसार वास्तव बाजार मूल्य विभागाने काढलेल्या रु.12.59 कोटी ऐवजी रु. 22.06 कोटी होते. रु.22.06 कोटी वर रु. 1.10 कोटी मुद्रांक शुल्क आकारणीयोग्य आहे. अशाप्रकारे, रु.47.36 लाख मुद्रांक शुल्क कमी आकारण्यात आले. आम्ही निदर्शनास आणल्यावर (डिसेंबर 2013 आणि जानेवारी 2015) नोंदणी महानिरीक्षक, पुणे यांनी नमूद केले की महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या कलम 53 A नुसार दस्तावेजामध्ये सुधारणा करण्यासाठी कारवाई करण्यात येत आहे (फेब्रुवारी 2016). आम्ही ही बाब जून 2015 मध्ये शासनास कळविली; त्यांचे उत्तर प्राप्त (फेब्रुवारी 2016).	**Para No. 3.5.7** It was stated that court has given stay order on notice issued for recovery. Further progress in the matter may be intimated to PAC.	3.5.7	या परिच्छेदामधील दस्त मुद्रांक जिल्हाधिकारी, मुंबई यांनी अभिनिर्णीत केला असून तो दुय्यम निबंधक मुंबई शहर क्र.3 या कार्यालयामध्ये दस्त क्र 9782/2012 अन्वये नोंदविलेला आहे. (रु.लाखात) अभि.प्रक्र: प्र.क्र 2778/12 आक्षेपीत रु.: 47.36 वसुली रु.: सदरचा दस्त अभिनिर्णीत असल्यानं प्रकरण कलम 53 अ खाली पुनर्विलोकनासाठी घेण्यात येवून वसुलीचे आदेश दि.18.06.2018 रोजी पारित करण्यात आला आहे. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहीता 1966 अंतर्गत वसुलीची कार्यवाही सुरु आहे.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-2015 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण पत्र .3.5.8

अ. क्र	वित्तीय अनियमितता यांचे ठोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remarks	परि.क्र	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	**3.5.8 - चुकीची सूट दिल्यामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी** **क्षेत्राला चुकीने झोपडपट्टी गृहित धरल्यामुळे रु. 31.61 लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली** महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या अनुसूची-I मधील अनुच्छेद 25-(b)(i) अनुसार 5 टक्के दराने मुद्रांक शुल्क आकारणीयोग्य आहे. महाराष्ट्र शासनाने 19 डिसेंबर 1997 च्या अधिसूचनेद्वारे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमासोबत जोडलेल्या अनुसूची मधील अनुच्छेद 25 अंतर्गत आकारणीयोग्य मुद्रांक शुल्क मुंबई जिल्हा व मुबई उपनगरी जिल्हयात स्थित मालमत्तांच्या संदर्भात असलेल्या महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, स्वच्छता आणि पुर्नविकास) अधिनियम, 1971 अंतर्गत येणा-या झोपडपट्टी -वासीयांच्या पुनर्वसनासाठी निष्पादित करण्यात येणा-या संलेखासाठी कमी करून रु.100 एवढे केले. सह दुय्यम निबंधक, अंधेरी-3 मधील दस्तावेज/संलेखांच्या तपासणी आम्हाला असे निदर्शनास आले (नोव्हेंबर 2009) की गुंडेवाली, अंधेरी गावात स्थित 252 आणि 252/1 ते 29 CST क्रमांकाच्या 2,921.20 चौरस मीटर झोपडपट्टी क्षेत्र म्हणुन घोषित करण्यात आलेल्या जमिनीच्या विक्रीसाठी दिनांक 21 मार्च 2007 ला अभिहस्तांतरण पत्र निष्पादित करण्यात आले. विभागाने झोपडपट्टी क्षेत्र गृहित धरून रु.25 लाख मोबदल्यावर रु.100 मुद्रांक शुल्क आकारले. संलेखाच्या पठनावरुन असे निदर्शित होत नाही की झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेनुसार कोणतेही हस्तांतरण झाले आहे किंवा झोपडपट्टी-वासीयांच्या पुनर्वसनाचा कोणताही उल्लेख त्यात नाही. म्हणुन हे संलख डिसेंबर 1997 च्या वरील अधिसूचने अंतर्गत येत नाही आणि त्यावर मुद्रांक शुल्क पाच टक्के दराने आकारणीयोग्य आहे. याभुळे, रु.6.32 कोटी मालमत्तेच्या बाजार मुल्यावर रु.31.61 लाख मुद्रांक शुल्क कमी आकारण्यात आले. आम्ही हे निदर्शनास आणल्यावर (नोव्हेंबर 2009), दुय्यम निबंधक आणि प्रशासकीय	Para No. 3.5.8 Department stated that notice for recovery was issued to the party. But as there was no response from party in paying the Government dues, note of encumbrance was recorded in the 7/12 of the property. In this connection please state the dates of issue of notices to PAC. Further, resons for not referring the case to collector, MSD for treating the case as Arrears of Revenue so as to enable them to take action under section 180 to 182 (which includes seizure of property) of Maharashtra Land Code,1966 may be stated.	3.5.8	या परिच्छेदामध्ये सह दुय्यम निबंधक अंधेरी क्र.3 या कार्यालयामध्ये नोंदविलेला दस्त क्र 2763/2007 चा समावेश आहे. (रु.लाखात) दु.नि. का | दस्त क्र. | आक्षेपीत रु. | वसूली रु. अंधेरी क्र.3 | 2763/07 | 31.61 | | या परिच्छेदावरील आक्षेप मान्य करून मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांचे स्तरावर संबंधितांना वसुलीची नोटीस बजावली असता कमी पडलेले मुद्रांक शुल्क भरण्यास प्रतिसाद न मिळाल्यामुळे गिळकतीचे 7/12 उता-यावर बोजा निर्माण करण्यात आलेला आहे. तसेच बँक अकाऊंट गोठविले असता संबंधीतांनी मा.उच्च न्यायालय मुंबई येथे याचीका क्र.3413/18 ने दावा दाखल केलेला आहे. सदर प्रकरणी पक्षकाराने दि.11.05.2018 रोजी रु.32 लाख न्यायालयात जमा केले आहेत. **प्रकरण न्यायप्रविष्ठ आहे.**

	अधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी निरीक्षन मान्य केले (डिसेंबर 2013) वसुलीचा अहवाल प्रतीक्षित आहे (फेब्रुवारी 2016). आम्ही ही बाब जून 2015 मध्ये शासनास कळविली; त्यांचे उत्तर प्राप्त झाले नाही (फेब्रुवारी 2016).			

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

सन 2014-2015 मधिल महसूली जमा लेखा परिक्षण अहवालामध्ये अंतर्भुत केलेले वित्तीय अनियमितता व राजस्वाची माफी व इतर महत्वाच्या बाबी व त्यावर दिलेले स्पष्टीकरण व अभिप्राय विवरण पत्र .3.5.9

अ. क्र	वित्तीय अनियमितता यांचे थोटक वर्णन व महत्वाच्या बाबी	महालेखापाल नागपूर यांचे Remarks	परि.क्र	सविस्तर स्पष्टीकरण व अभिप्राय
1	**3.5.9 - मोबदल्यात अनर्जित उत्पन्न विचारात न घेतल्यामूळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी** **अनर्जित उत्पन्नाची रक्कम मोबदला रक्कमेत न घेतल्यामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली** महसूल व वन विभागाने 9 जुलै, 2012 रोजी निर्गमित केलेल्या शासन निर्णयानुसार (GR), शासकीय जमिनीच्या विक्रीसाठी परवानगी दिल्यावर भोगवटादार परवानगी देण्याच्या तारखेला असणा-या जागेच्या बाजार मुल्याच्या 50 टक्के इतकी रक्कम किंवा विक्री करून मिळालेले मुल्य, यापैकी जे जास्त असेल ते, अनर्जित उत्पन्न म्हणून प्रदान करेल. सह दुय्यम निबंधक, नाशिक मधील दस्तावेज/सलेखाच्या तपासणी (ऑगस्ट 2013) आमच्या असे निदर्शनास आले की विहितगाव, तालुका आणि जिल्हा नाशिक येथे स्थित असलेल्या 14,800 चौरस मीटर, ज्याचा सर्वेक्षण क्र.4/2, 5/4 आणि 5/23 आहे, जमिनीच्या विक्रीचा करार मालक आणि खरेदीदार यांच्यात निष्पादित करण्यात आला (डिसेंबर 2011). सह दुय्यम निबंधक यांनी रु.5.34 कोटी बाजार मुल्यावर रु. 26.70 लाख मुद्रांक शुल्क आकारले. डिसेंबर 2011 मध्ये निष्पादित करण्यात आलेल्या संलेखाच्या पठनावरुन असे निदर्शित होते की खरेदीदाराने मालमत्तेच्या बाजार मूल्याव्यतिरीक्त, रु.2.87 कोटी अनर्जित उत्पन्न म्हणून शासनास अदा करावयाच्याअसलेल्या रक्कमेची अदायगी करण्यात मान्य केले होते, ज्यात रु. 36.27 लाख मुद्रांक शुल्क अंतर्भूत आहे. तथापि, सह दुय्यम निबंधक यांनी अनर्जित उत्पन्न मोबदला म्हणून विचारात घेतले नाही आणि रु. 36.27 लाख ऐवजी रु.26.70 लाख मुद्रांक शुल्क आकारले, ज्यामुळे रु. 9.57 लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली. आम्ही निदर्शनास आणल्यावर (ऑगस्ट 2013 आणि मे 2015) सह जिल्हा निबंधक, वर्ग-I आणि मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक यांनी निरीक्षण मान्य केले (डिसेंबर 2013)	**Para No. 3.5.9** Department stated that notice for recovery was issued to the party. But as there was no response from party in paying the Government dues, note of encumbrance was recorded in the 7/12 of the property. In this connection please state the dates of issue of notices to PAC. Further, resons for not referring the case to collector, Nashik for treating the case as Arrears of Revenue so as to enable them to take action under section 180 to 182 (which includes seizure of property) of Maharashtra Land Code,1966 may be stated.	3.5.9	या परिच्छेदामध्ये सह दुय्यम निबंधक नाशिक क्र.1 या कार्यालयामध्ये नोंदविलेला दस्त क्र 298/12 चा समावेश आहे. (रु.लाखात) दु.नि.का — दस्त क्र. — आक्षेपीत रु. — वसूली रु. नाशिक 1 — 298/12 — 9.57 — या परिच्छेदावरील आक्षेप मान्य करुन संबंधितांना वसुलीची नोटीस बजावली असता संबंधीतांनी कमी पडलेले मुद्रांक शुल्क भरण्यास प्रतिसाद न दिल्यामुळे महाराष्ट्र जमीन महसूल संहीता 1966 अंतर्गत वसूल रक्कमेचा 7/12 उता-यावर बोजा निर्माण करण्यात आलेला आहे.

	आणि दुय्यम निबंधक, नाशिक-1 यांनी मुद्रांक शुल्कातील तूट वसूल करण्याबाबत सूचित केले. वसुलीचा अहवाल प्राप्त झाला नाही (फेब्रुवारी 2016). आम्ही ही बाब जून 2015 मध्ये शासनास कळविली; त्यांचे उत्तर प्राप्त झाला नाही (फेब्रुवारी 2016).			

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य पुणे

साक्ष

२. परिच्छेद क्रमांक ३.१- कर प्रशासन :

२.१ परिच्छेद क्रमांक ३.२- अंतर्गत लेखापरिक्षण :

महालेखापालांच्या उपरोक्त परिच्छेदांबाबत अधिक माहिती घेण्याच्या दृष्टीने समितीने दिनांक ३१ ऑक्टोबर, २० डिसेंबर २०१८ व १६ जानेवारी २०१९ रोजी महसूल व वन (महसूल) विभागाचे अपर मुख्य सचिव व विभागीय प्रतिनिधींची साक्ष घेतली. साक्षीच्यावेळी उक्त परिच्छेदाबाबत माहिती देण्यात यावी असे समितीने निदेश दिले असता नोंदणी व मुद्रांक शुल्क विभागासंबंधी लोकलेखा समितीने जे परिच्छेद घेतलेले आहेत त्यामध्ये आय-सरीता सिस्टिमबद्दलच्या ऑडीटचे निम्मे परिच्छेद आणि बाकीचे परिच्छेद जमा अहवालाबद्दल आहेत. सन २०१४-१५ ची तपासणी केल्यानंतर त्यावेळेला जी स्थिती होती त्यानंतर स्थितीमध्ये काय बदल झाला हे प्रतीत होण्याच्या दृष्टीकोनातून यातील महत्त्वपूर्ण बाबी समितीच्या समोर सादर करित असल्याचे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस विदित केले. (विभागाने केलेल्या सादरीकरणाबाबतची माहिती विवरण क्रमांक १ मध्ये समाविष्ट केली आहे.)

शेअर बाजारातून मुद्रांक शुल्क वसुल करणे म्हणजे काय? अशी विचारणा समितीने केली असता, शेअर बाजारामध्ये होणाऱ्या ट्रान्झॅक्शची इलेक्ट्रॉनिक माहिती स्टॉक एक्सचेंजवरून येते. बँक ऑफ इंडियाच्या विभागाने नेमलेल्या एजन्सीकडून ०.१ टक्क्यांपर्यंत स्टॅम्प ड्युटी आकारणी कट केली जाते. मग ती महसूल विभागाकडे जमा केली जाते. त्यानंतर बँकांना कमिशन देण्यात येते. अशा पद्धतीने मुद्रांक शुल्क वसुल करणारे महाराष्ट्र हे पहिले राज्य आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

सन २००२ नंतर नोंदणी झालेले १०० टक्के दस्तांच्या सूची व प्रती ई-सर्चमधून उपलब्ध आहेत तर मग २००२ पूर्वीच्या दस्तांच्या सूची उपलब्ध नाहीत काय? सन २००२ पूर्वीच्या दस्तांसाठी आपण ही प्रणाली का करीत नाही? अशी विचारणा समितीने केली असता, २००२ पूर्वीच्या सूची पण देता येतील पण या प्रणाली मार्फत फक्त सन २००२ नंतरच्या दस्तांच्या सूची देता येतील. सन २००२ पूर्वीच्या दस्तांसाठी सुद्धा ही प्रणाली करता येईल. मुंबईमध्ये सन १९८५ पासून झालेले आहे आणि रेस्ट ऑफ महाराष्ट्र सुद्धा सन १९८५ पासून होईल. नंतर त्यापूर्वीच्या कालखंडापर्यंत सुद्धा आपण जाऊ. स्कॅनिंग करणे किंवा अपलोड करणे अशी आपली प्रणाली आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

बाजार मुल्याची काही विलंबाने एन्ट्री होते त्यासाठी विभागाने काय केले आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, मागच्या वर्षीचेच बाजार मुल्य पुढे ठेवले आहे त्यामुळे सुदैवाने यावर्षी तो प्रश्न आला नाही. पुढच्या काळात आधीपासून एन्ट्री करण्याचा तयारी करीत आहोत, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

यामध्ये जे डिफॉल्टर आहेत, ज्यांनी फसवणूक केली आहे, ज्यांनी कमी स्टॅम्प ड्युटी भरलेली आहे किंवा ज्यांनी संगणमत करून अनेक प्रकारचे दस्तावेज खोट्या पद्धतीने सादर केलेले आहेत त्यांच्या अनेक केसेस झालेल्या आहेत. ठाणे जिल्ह्यामधील हा प्रश्न मी सभागृहामध्ये उपस्थित केला होता. त्यातुन १०० कोटी रुपयांची रिकव्हरी निघत होती. त्यासंबंधामध्ये विभागाकडे काही रेकॉर्ड आहे की नाही किंवा त्याबाबत काही फिडबॅक झालेला आहे की नाही, अशी समितीने विचारणा केली असता, बोगस व्यक्तीची विभाग पॅनद्वारे तपासणी करीत होते. एनएसडीएल विथ पॅनसाठी बघणारी इनकम टॅक्सची व्यवस्था आहे त्यांच्याकडून विभागाने सुविधा घेतली आहे. पॅन क्रमांक टाकला की त्या व्यक्तीची सर्व माहिती कळते. यामुळे परसुलेशन कमी होईल, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

पॅन हे सर्वांसाठी कन्फरमेशन नाही. पॅनमध्ये ५ किंवा १० लाख रुपयांच्या वरचे व्यक्ती येतील. असा प्रश्न समितीने केला असता, साधारणपणे आपले दस्तावेज जास्त किंमतीचे असतात. त्यामुळे बहुतेक पॅन होल्डर आमच्याकडे येतात. आपण ही सुविधा त्यामध्ये बघतो म्हणून त्या व्यक्तीची सर्व माहिती त्यामध्ये येते असे समितीचे म्हणणे योग्य आहे. त्यावेळी ही प्रणाली नव्हती म्हणून आता आपण सुधारणा करीत आहोत. विभागाच्या ई-गव्हर्नन्सच्या माध्यमातूनन भाडेकरारावर राहणाऱ्या लोकांना घरबसल्या ई-रजिस्ट्रेशन करता येते. यामुळे मुद्रांक नोंदणी कार्यालयाला येण्याची गरज नाही. त्याच्याकडे कंम्प्युटरला वेब कॅमेरा आणि थम्ब डिव्हाईस असले की त्याला ते घरी बसून करता येते. यासाठी ॲथोराईज सर्व्हिस प्रोव्हाईडर पण नेमले आहेत. ज्या फ्लॅटच्या बाबतीत ५००, १००० फ्लॅटच्या स्किम आहेत आणि ड्राफ्ट एक आहे तिथे बिल्डरला ही सुविधा दिलेली आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

हे रजिस्ट्रेशन आपण घरी बसून किंवा मुद्रांक नोंदणी विभागाच्या एजंटने केले तर ते म्युटेशन लगेच होईल काय? अशी विचारणा समितीने केली असता, लीव्ह ॲन्ड लायसन्सचे म्युटेशन नसते. कारण त्यामध्ये कायदेशीरदृष्ट्या ताबा दिलेला नसतो. त्याचे कायदेशीर पझेशन लायसन्सरकडे राहते, असे विभागीय सचिवांनी समितीस अवगत केले. जर त्यामध्ये सेल डीड असेल तर, असा प्रश्न समितीने केला असता, विकासकांना त्यांनी

सुविधा दिलेली आहे की, ५०० फ्लॅट आहेत त्यांना रजिस्ट्रेशन करण्यासाठी टेंम्पलेट करून दिलेले आहे. त्याच्या आधारावर ते ऑनलाईन रजिस्ट्रेशन करू शकतात, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

ओळख, सारांश पत्रक, पक्षकार आणि ओळखदारांची स्वाक्षरी याकरिता पॅनमध्ये पडताळणी केली जाते त्याला आधार सुद्धा जोडावे. तसेच जे लोक पॅनअंतर्गत येत नाहीत त्यांची पडताळणी आधारच्या माध्यमातून करणे अत्यावश्यक आहे, अशी समितीने सूचना केली असता, पॅनसमवेत आधारचा सुद्धा वापर केला जाईल. ओळखीच्या बाबतीत आधारचा सुद्धा वापर करावा अशी नियमामध्ये ऑर म्हणून सुधारणा केली आहे. त्यामुळे तो व्यक्ती समक्ष किंवा आधारद्वारे कार्यवाही करू शकतो. विभागाला ही सर्व कार्यवाही प्रणालीमध्ये करायची आहे. आय-सरितामध्ये नियर डिजास्टर रिकव्हरी केंद्र, मुंबई येथे आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

आय-सरिता येथील स्टोअरेजची व्यवस्था बरोबर आहे का? असा प्रश्न समितीने केला असता, आता आपण क्लाऊडकडे जात आहोत. यासंबंधी उच्चस्तरीय समितीसोबत बैठक घेण्यात आली होती. त्यामध्ये क्लाऊड एजन्सीची निवड करण्यात आली. स्टेट डाटा सेंटर व नियर डिजास्टर रिकव्हरी सर्व क्लाऊडवर जात आहेत, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

पुण्याचे डिजास्टर केंद्रामध्ये किती वर्षांपर्यंतचा बॅकअॅप आहे? या संदर्भात शासनाने सन २००२ पासून व्यवस्था सुरू केली होती. आपल्याकडील सर्व डाटा डिस्ट्रॉय होऊ नये याकरिता क्लाऊड एजन्सी व्यतिरिक्त पर्यायी स्टोअरेज ठेवणे अत्यावश्यक आहे, अशी सूचना समितीने केली असता, क्लाऊडमध्ये आपल्याला मोठ्या प्रमाणात स्टोअरेज मिळणार आहे. तसेच दोन महिन्यात ही सर्व प्रक्रिया पूर्ण होणार आहे. विभागाचा सर्व्हर भूमी अभिलेख व आधारशी जोडलेला आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

भूमी अभिलेख विभाग आपल्याकडे असल्यामुळे त्याकरिता नंबर लावल्यानंतर तो खूप काळ प्रलंबित राहतो याकरिता वेगळे सॉफ्टवेअर तयार करणे अत्यावश्यक आहे. भूमी अभिलेखच्या रेकॉर्डपासून सर्व माहिती ऑनलाईन कनेक्ट केलेली आहे. फक्त शहरी भागाकरिता प्रॉपर्टी कार्डची अडचण येत आहे. ग्रामीण भागाच्या संदर्भात यासंबंधी सर्व कार्यवाही केल्याबाबत परिच्छेदामध्ये विभागाने स्पष्टीकरण दिलेले आहे. भूमी अभिलेखसंबंधी जे अर्ज दाखल होतात त्याची मोजणी केलेल्या एकूण अर्जांच्या नंबरची माहिती संगणकावर दिसली पाहिजे व त्यासंबंधी केलेल्या कार्यवाहीची माहिती आपल्याला समजली पाहिजे, अशी समितीने सूचना केली असता, भूमी अभिलेखासंबंधी जी मोजणी केली जाते त्याकरिता संगणक प्रणाली विकसित करावी अशी सन्माननीय सदस्यांनी मागणी केली आहे. या संदर्भात आपण ई-प्रणालीद्वारे मोजणी करण्यासंबंधी सिस्टीम कार्यान्वित केली आहे. परंतु ती सध्या ऑनलाईन नाही. ती पद्धत आणखी विकसित करण्याची गरज आहे, असे विभागीय सचिवांनी अवगत केले. तसेच पेमेंट सिस्टीममध्ये चलन तयार केल्यानंतर ते आमच्या कोषगारकडे आल्यानंतर त्याचे बँकेकडे व्हेरीफिकेशन होते. त्यानंतर त्यांना ते चलन घेता येऊ शकते, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

चलनाचे व्हेरीफिकेशन बँकेतून कशासाठी केले जाते? असा प्रश्न समितीने केला असता, तो व्यक्ती ई-चलनद्वारे बँकेत चलन भरतो. त्यामुळे बँकेकडून चलन व रकमेसंबंधी व्हेरीफिकेशन केले जाते. तसेच त्याचा स्क्रोल आरबीआय बँकेमध्ये जनरेट होतो. तसेच यासंबंधीचे सर्व पेमेंट बँकेमार्फत केले जाते. परंतु ते पेमेंट कॅशमध्ये केले जात नाही. तसेच यामध्ये चेकस व सिक्युरिटी मेजर्स ठेवल्यामुळे यात कोणताही गैरव्यवहार होऊ शकणार नाही. तसेच यासंबंधी आपली खात्री होऊन तेवढ्या रकमेचा ताळमेळ योग्यप्रकारे केला जाईल अशी आमची मूळ भूमिका आहे. मागील वर्षी २६, ५३४ कोटी रुपये महसुलापोटी जमा केलेले आहेत. हा राज्यातील आतापर्यंतचा उच्चांक आहे. तसेच आता ई-व्हॅल्युएशन हा महत्वाचा उपक्रम असून मुंबईमध्ये ३ महिन्यांपासून ही सुविधा राबविली जात आहे. ही सुविधा संपूर्ण महाराष्ट्रात सुरू करायची आहे. आता या उपक्रमामुळे प्रॉपर्टीची सॉफ्टवेअरमध्ये नोंदणी केल्यानंतर त्याकरिता किती मुद्रांक शुल्क लागू शकते याची तत्काळ माहिती मिळू शकते. त्यामुळे यात मोठी पारदर्शकता आली आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

हा उपक्रम मोठमोठ्या शहरांमध्ये तातडीने सुरू करणे अत्यावश्यक आहे, अशी सूचना समितीने केली असता, हा उपक्रम संपूर्ण महाराष्ट्रामध्ये तातडीने सुरू करणार आहोत, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

ई-व्हॅल्युएशनमध्ये प्रॉपर्टीच्या मुद्रांक शुल्काची रक्कम फायनल असते का? असा प्रश्न समितीने केला असता, सदर उपक्रमामध्ये काढण्यात आलेल्या मुद्रांक शुल्काची रक्कम अंतिम असते. फक्त कागदपत्रांमधील शब्दांच्या इंटरप्रिटेशनचा मुद्दा असल्यास त्यात थोडा बदल होऊ शकतो. ई-स्टेप इनमध्ये दिवसाला साधारणतः १६ अपॉईंटमेंट घेता येऊ शकतील अशी व्यवस्था करण्यात आली आहे. त्याकरिता आमच्या कार्यालयातून अपॉईंटमेंट घ्यावी लागेल. तसेच त्यांना ज्या सब रजिस्ट्रारकडे जायचे आहे त्याचे स्लॉट आपण त्यांना देऊ शकतो. याकरिता सकाळी १०-०० ते

संध्याकाळी ६-०० पर्यंतची वेळ असते. त्यात मुंबईमध्ये काही कार्यालयांमध्ये सकाळी ७-०० ते दुपारी २-०० वाजेपर्यंत पुण्यामध्ये सकाळी ८-०० ते दुपारी २-०० पर्यंत आणि दुपारी २-०० ते रात्री ८-०० पर्यंतची वेळ आहे. विशेषतः पुणे तसेच मुंबईत सुट्टीमध्ये आमची काही कार्यालये सुरू असतात. या संदर्भात संपूर्ण महाराष्ट्राकरिता एनआयएसमधून आपॅरेट केले जाते. त्याकरिता काही अडचण येत नाही. मुद्रांक शुल्क परतावा ऑनलाईन पद्धतीने ॲप्लीकेशन सुरू केले आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

Was the Online application system objected by Hon. High Court ? असा प्रश्न समितीने केला असता, ऑनलाईन ॲप्लीकेशन घेण्यासंबंधी कायद्यात तरतूद नाही. या संदर्भात आम्ही शासनाकडे प्रस्ताव पाठविलेला आहे. यासंबंधी लवकर कार्यवाही होईल, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

कायद्यात तरतूद नसल्यामुळे ऑनलाईन ॲप्लीकेशन घेऊ शकत नाही याबाबत उच्च न्यायालयाने आदेश दिलेले आहेत, असा प्रश्न समितीने केला असता, ऑनलाईन ॲप्लीकेशनसंबंधी आपण बंधन घालू शकत नाही. तसेच ऑफलाईन केल्यास तुम्ही ते नाकारू शकत नाही असे उच्च न्यायालयाचे म्हणणे आहे. परंतु यासंबंधी सर्व प्रक्रिया ऑनलाईन पद्धतीने सुरळीतपणे सुरू आहे. त्यामुळे पारदर्शकता ठेवता येते. मॅरेज नोटीसमध्ये आमच्याकडे स्पेशल मॅरेज ॲक्टअंतर्गत विवाहाची नोंदणी केली जाते. पूर्वी त्याकरिता संबंधित व्यक्तीला प्रत्यक्षात नोटीस आणून द्यावयास लागत होती. आता ऑगस्टपासून ही सर्व प्रक्रिया ऑनलाईन केली आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी अवगत केले.

स्पेशल मॅरेज ॲक्ट याचा अर्थ काय आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, हिंदु किंवा मुस्लीम धर्म सोडून धर्मातील किंवा आंतरधर्मीय किंवा आंतरजातीय असू शकेल किंवा नसेल अशा प्रकारच्या कोर्ट मॅरेजला धर्माचा कोणताही प्रश्न नसतो. याकरिता ३० दिवसांची नोटीस द्यावी लागते. तसेच या संदर्भात एसएमएसद्वारे पडताळणी केली जाते. आम्ही पक्षकारांचे मोबाईल घेतलेले असतात. त्यांना आम्ही एसएमएस पाठवित असतो, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विवाह नोंदणी प्रमाणपत्र आपल्या कडून दिले जाते का? असा प्रश्न समितीने केला असता, स्पेशल मॅरेज ॲक्ट अन्वये विवाह झाल्यास त्यासंबंधी आमच्याकडून विवाह नोंदणी प्रमाणपत्र दिले जाते, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

बँकेच्या कर्जावरील रकमेकरिता १ टक्का मुद्रांक शुल्क आकारणी केली जाते का? असा प्रश्न समितीने केला असता, मॉरगेजचे विविध प्रकार आहेत त्यानुसार मुद्रांक शुल्काची टक्केवारी बदलत असते. इक्विटेबल मॉरगेजकरिता मुद्रांक शुल्काची टक्केवारी अतिशय कमी आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

मुंबईमध्ये रविवारी सुद्धा ही प्रणाली सुरू असते. त्यामुळे इतरत्र ठिकाणी ती सुरू का केली जात नाही? प्रत्येक जिल्ह्याच्या ठिकाणी ही पद्धत सुरू करावी, अशी सूचना समितीने केली असता, पुणे येथे ही सिस्टीम सुरू आहे. प्रत्येक जिल्ह्यामध्ये ती पद्धत लवकरात लवकर सुरू केली जाईल, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

जागेची नोंदणी करीत असताना बाजूला एका व्यक्तीच्या नावे शेत असताना त्या व्यक्तीच्या ऐवजी दुसऱ्या व्यक्तीचे नाव दिल्यास त्यासंबंधी किती दिवसांमध्ये दुरुस्ती होणे अत्यावश्यक आहे? मालमत्तेवर कर्ज घेण्यासाठी सर्च रिपोर्टकडे दस्त जातात त्यावेळी सर्चिंगमध्ये सिमा चुकल्याचे सांगितले जाते, यासंदर्भात माहिती देण्यात यावी असे समितीने सांगितले असता, दस्त सादर केल्यानंतर त्याची नोंद होत असते. यासंबंधी स्पेसिफिक विषय असल्यास त्यासंबंधी तातडीने कार्यवाही केली जाईल, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

शेअर मार्केटच्या व्यवहारामध्ये ०.०१ टक्के मुद्रांक शुल्क घेतले जाते. त्यासंबंधी संपूर्ण देशाच्या संदर्भात कार्यवाही केली जाते का? असा प्रश्न समितीने केला असता, महाराष्ट्रात मुंबई स्टॉक एक्सचेंमध्ये जे व्यवहार नोंदले जातात त्यासंबंधी कार्यवाही केली जाते. एनएसई येथील ठिकाणी जे व्यवहार होतात त्यासंबंधी कार्यवाही केली जाते. आपल्याकडे इलेक्ट्रॉनिक पद्धतीने व्यवहार नोंदवित असल्यास त्याचा शेअर इतरांना द्यावयाचा किंवा कसे हा सुद्धा त्यात विषय आहे. त्यासंबंधी केंद्र शासनाकडे कार्यवाही सुरू आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.२ परिच्छेद क्र.३.३ — लेखा परीक्षणाचे परिणाम

परिच्छेद क्रमांक ३.३ ऑडिट परिच्छेदाच्या प्राथमिक स्तरावर सन २०१२-१३ व २०१३-१४ मध्ये सर्व ऑब्झर्व्हेशन आलेले आहेत. त्यावेळी नवीन सिस्टीम असल्यामुळे ती सुरुवातीची स्टेज होती. मधल्या काळात त्यात असलेल्या अनेक चुकांची दुरुस्ती करण्यात आल्यामुळे मोठा बदल झाला आहे. अपडेट सिस्टीममध्ये चुका होण्याची शक्यता किती कमी झाली आहे? सन २०१२ मध्ये आय-सरिता प्रणाली आल्यानंतर सन २०१४

मध्ये त्यासंबंधी सर्व्हे करण्यात आला होता. त्यानंतर विभागाने प्रत्येक ठिकाणी सुधारणा केली आहे व तो प्रश्न आज सुद्धा अनुत्तरीत आहे. मागील २-३ वर्षांच्या काळात यात ज्या सुधारणा केलेल्या आहेत त्यासंबंधी सध्या सिस्टीममध्ये डिफॉल्ट होण्याची शक्यता किती आहे? याची माहिती देण्यात यावी अशी समितीने सूचना केली असता, आम्ही यासंबंधी ९० टक्क्यांपेक्षा जास्त सुधारणा केल्यामुळे त्यात चुकीची शक्यता अतिशय कमी आहे. तसेच ऑडिटमध्ये समावेश नसलेले मुद्दे सुद्धा विचारात घेतलेले आहेत. उदाहरण सांगायचे झाल्यास दस्त हाताळणी शुल्काचा विषय ऑडिटमध्ये नसताना सुद्धा तो घेतला आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

सदर विषय ऑडिटमध्ये होता. दस्त शुल्क हाताळणीकरिता प्रत्येक पानाकरिता विभाग २० रुपये आकारणी करीत आहे, असे विचारणा समितीने केली असता, तो ऑनलाईन नव्हता. निम्न फी त्यात एकत्रित जमा होत असल्यासंबंधी तो मुद्दा होता. त्यात आपण ई-व्हॅल्युएशनचा नवीन मुद्दा समाविष्ट केला आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

परिच्छेद क्रमांक ३.३ मध्ये १३९.३८ कोटी रुपयांबाबत असे सांगितले आहे की, कमी आकारणी व इतर अनियमितता झालेली आहे. तसेच, सर्व विभागांनी कमी आकारणी व इतर उणिवा मान्य केल्या व १६६ अभिक्षणात ३ कोटी ७२ लक्ष वसूलही केले. १८ अभिक्षणात बाकी रक्कम पुढच्या कालखंडात वसूल करण्यात येणार आहे. मे, २०१५ मध्ये दुय्यम निबंधक, अकोला, दुय्यम निबंधक, हवेली यांच्या दस्ताऐवजाच्या मुल्यांकनामुळे ११ लक्ष १९ हजार इतक्या मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी असे अनेक विषय होते. याबाबत विभागाचे काय म्हणणे आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, ऑडिटने जे पॉईंट घेतले होते त्यामध्ये विभागाने आणखी सुधारणा केली. विभागास एकूण ७११ परिच्छेद मिळाले. त्यातील २४५ परिच्छेद मान्य तर ४६६ परिच्छेद अमान्य केले. या २४५ परिच्छेदामध्ये वसुली करण्याचे काम हातात घेतले असून आतापर्यंत ९ कोटी रुपये वसूल झाले आहेत. पुढची वसुलीही लवकरच होईल. तशा पद्धतीने विभाग कारवाई करीत आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

हे ९ कोटी रुपये १३९ रुपयांपैकी आहेत की वेगळे आहेत? असा प्रश्न समितीने केला असता, ७११ परिच्छेद मिळाले आहेत. त्यामध्ये जे परिच्छेद मान्य केले त्यापैकी ९ कोटी रुपये वसूल झाले आहेत, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. या ७११ परिच्छेदांचा विषय संपला आहे काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, सर्व वसुली अजून पूर्ण व्हायची आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. किती वसुली प्रलंबित आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, जे २४५ परिच्छेद मान्य केले होते, त्यामध्ये ५६ कोटी रुपये वसूल करायचे होते त्यापैकी ९ कोटी रुपये वसूल झाले आहेत, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

४७ कोटी रुपये वसूल झालेले नाहीत ही खूप गंभीर बाब आहे. महालेखापाल यांनी एकूण परिच्छेद ६९९ काढले विभागाने ७११ परिच्छेद केले. ७११ पैकी जवळपास ४५० परिच्छेद कमी केले. जे परिच्छेद विभागाने मान्य केले त्यांची वसुली ३-४ वर्षे झाली तरी करीत नाही? याकरिता काही कालमर्यादा आहे की नाही, याची जबाबदारी कोणावर फिक्स करणार की नाही? ज्या अधिकाऱ्यांमुळे कमी पैसे वसूल झाले, त्यांच्यावर जबाबदारी फिक्स केली पाहिजे. वसुली न होण्याची कारणे काय आहेत, त्याकरिता कोण जबाबदार आहे, ते वसुली करण्यात कमी पडले का? ४७ कोटी रुपये बाकी आहेत. सन २०१४-२०१५ नंतर आणखी काही केसेस सापडल्या काय? अशी विचारणा समितीने केली असता, कमी इन्स्पेक्शन झाल्याबाबतचा मुद्दा आहे. मागच्या वर्षी विभागाने एक ड्राईव्ह राबविला. विभागाने ४० पथके निर्माण केली. त्यांच्या माध्यमातून विभागाने ११८ कार्यालयांची तपासणी केली. त्यामध्ये १२९८ परिच्छेद काढले. त्यामध्ये १५५ कोटी रुपयांची वसुली रेज केलेली आहे. त्यांच्या वसुलीची कारवाई आता सुरू आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विभागाने केवळ ११८ कार्यालयांची तपासणी केली. सर्व कार्यालयांची तपासणी केली तर अजून पैशांची वसुली निघेल, अशी सूचना समितीने केली असता, विभाग आता रोटेशननी सर्व कार्यालये तपासणार आहे. मागच्या वर्षीच्या रोटेशनमध्ये ही ११८ कार्यालये घेतली होती. यावर्षी आणखी तपासणी सुरू आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

इतक्या मोठ्या प्रमाणात चुका आढळत आहेत. विभागाने एकूण कार्यालयांपैकी फक्त २० टक्के कार्यालयांची तपासणी केली आहे. बाकीच्या ८० टक्के कार्यालयांची तपासणी केली तर ही फिगर मोठी होऊ शकते. त्याची वसुलीही सक्तीने केली पाहिजे. जुन्या केसेसची वसुली कधी होणार आहे, याबाबत विभागाने समितीला आश्वासित करावे, अशी सूचना समितीने केली असता, याबाबत डिटेल रिप्लाय परत फाईल करण्यात येईल. काही केसमध्ये लोक कोर्टामध्ये गेले आहेत. कोर्टाची स्थगिती असणे व कोर्टामध्ये प्रलंबित असणे हा एक महत्त्वाचा मुद्दा आहे. विभाग या केसेस डिस्पोज व्हाव्यात याकरिता प्रयत्न करीत आहे. बाकीच्या बाबतीत वसुलीची कारवाई लवकरात लवकर पूर्ण करण्यात येईल, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस आश्वास्त केले.

कोर्टामध्ये या ४७ कोटींपैकी किती कोटीचे दावे प्रलंबित आहेत? बाकीच्या वसुलीमध्ये शिथिलता असेल व ज्या लोकांच्या चुकांमुळे हे झाले त्यांना आपण शो-कॉज नोटीस वगैरे दिली आहे काय? जे अधिकारी जबाबदार आहेत, ज्यांनी चुका केल्या आहेत त्या चुका पुढे होऊ नयेत यादृष्टीने त्यांच्यावर दडपण आणण्याच्या दृष्टीने आपण त्यांना शो-कॉज नोटिस देणे वगैरे काही कारवाई केली आहे की नाही केली, की विभागाचे काम फक्त तपासण्याचे व वसुली करण्याचे आहे, चुका करणाऱ्यांवर विभाग काही कारवाई करणार आहे की नाही? सन २०१४-२०१५ मधील हे प्रकरण आहे. याला आता ४ वर्षे झाली आहेत. ४७ कोटी रुपयांची जी रिकव्हरी आहे, त्याबाबत सचिवांनी सांगावे अशी अपेक्षा आहे, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितल्याप्रमाणे आपल्याकडे विविध प्रकारच्या कॅटेगरीमध्ये काही शॉर्टफॉल आढळलेले आहेत. परिच्छेदामध्येच याचा उल्लेख आहे की, मालमत्तेचे कमी मुल्यांकन केले आहे. ही सर्वात जास्त कॅटेगरी होती. ५४७ केसेस या अंतर्गत आहेत की, जेवढे मूल्यांकन केले पाहिजे होते त्यापेक्षा कमी मुल्यांकन केलेले आहे. त्यामध्ये १२७ कोटी रुपयांची सर्वात जास्त रक्कम गुंतलेली आहे. जास्तीत जास्त त्याच केसेस या जेवढे मूल्यांकन केले पाहिजे होते त्यापेक्षा कमी मूल्यांकन केलेले आहे, याच प्रकारच्या आहेत. इतर कॅटेगरी देखील आहेत जसे की, मिसक्लासिफिकेशन ऑफ डॉक्युमेंट म्हणजे डॉक्युमेंटचे वर्गीकरण चुकीचे केले. यामध्ये ३८ केसेस आहेत. त्यामध्ये ७ कोटीची रक्कम आहे, असे विभागीय सचिवांनी समितीस अवगत केले.

संबंधित जबाबदार अधिकाऱ्यांवर कारवाई केली काय? असे समितीचे मत आहे. जे झाले त्याला कुठे तरी आळा बसला पाहिजे. याची पुनरावृत्ती भविष्यात होता कामा नये. त्यांनी असा विचार करता कामा नये की, they are above all असे होऊ नये. यादृष्टीने वर कोणी तरी विचारणारे आहे, आमच्यावर कारवाई होईल, आमचे डिग्रेडेशन होईल असे काही तरी दडपण असले पाहिजे. फक्त वसुलीची कारवाई करीत बसणार का? मात्र वसुलीदेखील तात्काळ होत नाही. काही लोक कोर्टामध्ये जातात, त्यामुळे वसुली होत नाही. काही विकून निघून गेले तर विषय संपतो. ४७ कोटी रुपयांच्या राजस्व हानीला कोण जबाबदार आहे, हे पैसे आले नाहीत तर त्याकरिता कोण जबाबदार आहे? याची माहितीदेखील द्यावी की, कोर्टामध्ये किती अमाऊंट आहे व विभागाकडे किती आहे? सन २०१४-२०१५ नंतर विभागाला ज्या आणखी केसेस सापडल्या त्याची फिगर विभागाकडे आहे. त्याची किती अमाऊंट आहे, त्याच्या वसुलीबाबतचा आपला प्रोग्रेस काय आहे? या दोन्ही विषयांबाबत विभागाने कालबद्ध कार्यक्रम आखला पाहिजे व ही वसुली केली पाहिजे. आज आपण हे पैसे बुडाले असे सांगू शकत नाही परंतु, त्या अधिकाऱ्यांच्या चुकांमुळे हे सर्व पैसे अडकलेले आहेत, हे सत्य आहे. त्या अधिकाऱ्यांनी आपल्या कर्तव्याचे अचूक पालन केले नाही. त्यांच्यावर जबाबदारी फिक्स करावी. एखाद्या लेव्हलवरील प्रमोशन कमी करावे. काही तरी कारवाई करावी, अशी सूचना समितीने केली असता, एकूण ७११ परिच्छेदांची तपासणी केली होती. त्यामध्ये २४५ प्रकरणांमध्ये विभागाने आक्षेप मान्य केलेले आहेत. त्या केसमध्ये विभागाला जवळपास ४७ कोटी रुपयांची रिकव्हरी करायची आहे. ज्या अधिकाऱ्यांच्या कामकाजामुळे अशाप्रकारचा शॉर्टफॉल आढळलेला आहे त्या सर्वांना पुढच्या ६ महिन्यांमध्ये शो-कॉज नोटिस देण्यात येईल असे विभागीय सचिवांनी आश्वास्त केले.

ही कारवाई विभागाने ३ महिन्यांमध्ये करावी. या प्रकरणाला तसेही ४ वर्षे झालेली आहेत. समिती याबाबतचा अहवाल फेब्रुवारीमध्ये सभागृहात सादर करणार आहे आणि विभाग पुढच्या ६ महिन्यांमध्ये शो-कॉज नोटिस देणार असे सांगत आहे? विभागाने ३ महिन्यांमध्ये ही कारवाई करावी. समितीने विभागाला मॅक्झीमम ३ महिने दिले आहेत. खरे तर ते १ महिन्यात झाले पाहिजे होते, ते का होत नाही? अशी विचारणा समितीने केली असता, आम्ही ६ महिने यासाठी सांगत होतो की, आम्ही त्याला शो-कॉज नोटिस देणार. त्यानंतर तो त्याचा खुलासा करेल. त्यानंतर हे निश्चित होईल की, त्याच्यावर जबाबदारी फिक्स केली पाहिजे किंवा नाही, त्यानंतर चार्ज-शिट तयार केली जाईल. त्यानंतर डी.ई. सुरू करणे एवढी प्रक्रिया आहे. त्यामुळे आम्ही ही प्रक्रिया ६ महिन्यांमध्ये पूर्ण करतो असे म्हणत होतो, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

विभागाने ३ महिन्यांच्या आत पूर्ण कारवाई करावी. १ महिन्याच्या आत आपण त्याला शो-कॉज नोटिस द्यावी, असे समितीने निदेश दिले असता विभागीय सचिवांनी त्यास सहमती दर्शविली.

त्यानंतर ज्या केसेस झाल्या त्यांच्याही वसुलीचा विषय आहे. विभागीय प्रतिनीधीने सांगीतल्या प्रमाणे लोक या विरोधात कोर्टामध्ये गेले. परंतु, व्हॅल्युएशनच्या मुद्यावर कोणतीही कोर्ट केस टिकणारच नाही. कारण आपण रेडीरेकनरप्रमाणेच डिमांड करता. आपण जर आपल्या बाजूने चांगली केस पूटअप केली, सरकारी वकिलांव्यतिरिक्त चांगल्या ॲडव्होकेटना नेमले कारण यामध्ये मोठ्या प्रमाणात निधी अडलेलाआहे. विभागाने जर स्पेशल कौन्सिल अपॉईंट केला तर याला जास्त न्याय मिळू शकतो. त्यादृष्टीने विभागाने काम करावे. कोर्ट केसेसमुळे किती अमाऊंट येणे आहे, असे वर्गीकरण केले पाहिजे. ती माहिती अधिकाऱ्यांनी द्यावी, अशी समितीने सूचना केली असता, ती माहिती सादर करण्यात येईल, असे विभागीय सचिवांनी समितीस आश्वस्त केले.

मागील बैठकीत झालेल्या चर्चेत विभागाने समितीकडे माहिती सादर केली जाईल असे आश्वासन दिले होते. परिच्छेद क्रमांक ३.३ मध्ये ४७ कोटी रुपयांच्या वसुलीचा विषय या संदर्भात सदर माहिती सादर करण्यात येईल असे विभागाने समितीला सांगितले होते. तसेच ज्या अधिकाऱ्यांमुळे पैसे अडकले, शॉर्ट फॉल झाला त्या अनुषंगाने आपण संबंधितांना एक महिन्याच्या आत कारणे दाखवा नोटीस देणार होता. त्यासंबंधी कार्यवाही केली आहे का? अशी समितीने विचारणा केली असता, मागील बैठकीच्या वेळी परिच्छेद क्रमांक ३.३ संबंधी चर्चा केली होती. त्यात एकूण ७११ परिच्छेद होते त्यापैकी ४० परिच्छेद अमान्य असून उर्वरित परिच्छेद मान्य होते त्याची विगतवारी सादर केली आहे. मान्य परिच्छेदांपैकी २०५ परिच्छेदांमध्ये १० कोटी ७३ लाख ८३ हजार ३८९ रुपये वसूल झालेले आहेत. इतर २६६ परिच्छेदांपैकी ६९ परिच्छेदांमध्ये १२ कोटी रुपयांची न्यायालयीन स्थगितीमध्ये वसुली आहे. इतर वसुलीबाबत प्रगती आहे. तसेच यामध्ये जे अधिकारी सहभागी आहेत त्यांना नोटीसेस काढण्याची कार्यवाही सुरू आहे, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले.

विभाग एक महिन्यामध्ये त्यांना कारणे दाखवा नोटीसेस देणार होता त्या दिल्या आहेत का? अशी विचारणा समितीने केली असता विभागीय प्रतिनिधीने होकारार्थी उत्तर दिले.

कोर्ट केसेसमध्ये किती रक्कम गुंतलेली आहे त्याची यादी विभागाकडून समितीला सादर करण्यात येणार होती, अशी विचारणा समितीने केली असता, सदर यादी समितीकडे नंतर सादर करण्यात येईल. आज फक्त परिच्छेदासंबंधी माहिती आणलेली आहे, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले. ऑन लाईन व ऑफ लाईन संबंधी एक महिन्यामध्ये भूमिका स्पष्ट करू असे आपण समितीला सांगितले होते. त्यासंबंधी कोणती कार्यवाही करण्यात आली? असा प्रश्न समितीने केला असता, ऑफ लाईन प्रक्रिया बंद करून पूर्णतः ऑन लाईन पद्धत स्वीकारण्यासंबंधीची भूमिका अद्याप अंतिम व्हावयाची आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.२.५ मध्ये विभागाने समितीला माहिती दिली होती. त्यात जमीन मालमत्तेविषयी ऑन लाईन मूल्यांकनासंबंधीचा विषय होता. या संदर्भात विभागाने समितीला सांगितले होते की, मुंबई, मुंबई उपनगर, ठाणे व पुणे येथील जागेबद्दलची माहिती सादर करण्याबाबत स्पष्ट नमूद केले होते. ती माहिती आता विभागाकडे उपलब्ध आहे का? असल्यास ती समितीकडे सादर करावी. सदर विषयाबाबत आपण समितीला असे सांगितले होते की, त्यात अधिनियमन असेल किंवा ज्यामध्ये शासकीय मूल्यांकन नमूद केलेले असेल किंवा मॅन्युएली नोंद केली असेल किंवा अगोदर झालेला करारनामा अशा प्रकारचे दस्त सिस्टीममध्ये स्कीप करावे लागतील. या संदर्भात समितीने विभागाकडे मुंबई, मुंबई उपनगर, पुणे येथील जागेबद्दल माहिती सादर करण्याबाबत विचारणा केली असता त्यावर विभागाने सदर माहिती उपलब्ध असून ती समितीला सादर करण्याबाबत आश्वासन दिले होते, असे समितीने निदर्शनास आणले असता मागील बैठकीच्या वेळी सादरीकरणामध्ये एक मुद्दा सादर केला होता. आपण मुंबईसाठी ई-व्हॅल्यूएशन प्रणाली सुरू केली आहे. जेणेकरून आपण मालमत्तेची सविस्तर माहिती सिस्टीममध्ये टाकल्यानंतर आपल्याला स्टॅम्प डयुटीची रक्कम समजू शकते. आता ई-व्हॅल्यूएशन प्रणाली राज्यभर लागू करण्याचा आपला प्रयत्न राहणार आहे. जेणेकरून पुढील काळात मालमत्तेची स्टॅम्प डयुटी किती असू शकेल याबाबत पारदर्शकता मेंटेन करता येऊ शकेल, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले.

मुंबई, मुंबई उपनगर, ठाणे व पुणे येथे ई-व्हॅल्युएशन सिस्टीम सुरू केल्याबाबत विभागाने समितीला सांगितले होते. त्याबाबत सांगावे असत समितीने सुचित केले असता, ई-व्हॅल्युएशन सिस्टीम फक्त मुंबईमध्ये सुरू केली आहे. ठाणे व पुणे येथे ती सिस्टीम अद्याप सुरू केलेली नाही. आता सदर प्रणाली राज्यामध्ये सुरू करण्यासाठी एनआयसीमध्ये कार्यवाही सुरू आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.३ परिच्छेद क्रमांक ३.४ : एकात्मिक मुद्रांक आणि नोंदणी माहिती तंत्रज्ञान प्रणाली (आय सरिता) यावरील संपादणूक लेखापरिक्षण

२.४ परिच्छेद क्रमांक ३.४.१ : प्रस्तावना

२.५ परिच्छेद क्रमांक ३.४.२ : आय-सरिता प्रणालीच्या विकासातील उणीवा

२.६ परिच्छेद क्रमांक ३.४.२.१ : मॅनेजमेंट इन्फोरमेशन सिस्टम (MIS) चे अपर्याप्त विकास :

या परिच्छेदाबाबत माहिती देण्यात यावी असे समितीने निदेश दिले असता, यामध्ये मॅनेजमेंट इन्फर्मेशन सिस्टिमबद्दल मुद्दे होते. जिल्हा परिषद व म्युनिसिपल कार्पोरेशन यांच्या संबंधी राहिलेले ८.५४ टक्के मॅपिंग आम्ही पूर्ण केलेले आहे. आमचे या दोन्ही व्यवस्थांचे रिपोर्ट्स निघत आहेत. अधिनिर्णयाच्या संबंधाने जे विषय आहेत, त्यामध्ये आम्ही ऑनलाईन अर्ज केलेले आहेत. आता जिल्हा परिषद व म्युनिसिपल कार्पोरेशनची विवरणपत्रे आमच्या व्यवस्थेतून निघतात. अभिनिर्णय व रिफंड ॲप्लिकेशन हे फक्त ऑनलाईन आहेत. आता आमचा जास्त प्रयत्न रिफंडबाबतचा आहे. ते ऑनलाईन करण्यासंबधी आहे. परंतु, अजून ती प्रक्रिया कार्यान्वित झालेली नाही, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

विभागाने दिनांक २१.५.२०१८ रोजी शासनाला प्रस्ताव सादर केलेला आहे. याबाबत शासनाची भूमिका काय आहे? अशी विचारणा समितीने केली असता, फक्त ऑनलाईन पद्धतीनेच रिफंडचे अर्ज यावेत, अशाप्रकारची भूमिका आपण अद्याप पर्यंत कार्यान्वित केलेली नाही. आज ऑनलाईन त्याच बरोबर मॅन्युअल पद्धतीने अर्ज करता येतो. कायद्यामध्ये ऑनलाईन पद्धती कम्पलसरी करण्याची बाब सद्यःस्थितीमध्ये विभागाच्या स्तरावर तपासण्यात येत आहे. त्याबाबतची अंतिम भूमिका अद्यापपर्यंत आपण शासन मान्यतेने केलेली नाही. साधारणतः १ महिन्याभरामध्ये याबद्दलची भूमिका स्पष्ट होईल असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

आजची जी पद्धत आहे ती योग्य आहे असे समितीस वाटते. कारण प्रत्येकाने ऑनलाईनच केले पाहिजे. आज सर्व गोष्टी आपल्याला ऑनलाईनच कराव्या लागतात. पीक विम्याचा अर्जही ऑनलाईन करावा लागतो. आपल्याला नॉमिनेशन फॉर्मही ऑनलाईन भरावा लागतो. ऑनलाईन पद्धती केली तर आणखी पारदर्शकता येईल. लोकांना वेळेवर न्याय मिळेल. कारण लोक फिरत राहतात व त्यांना परतावा मिळत नाही. या दृष्टीने लोकहितासाठी जर ऑनलाईन कम्प्लसरी केले तर कारण आता लोकांना ऑनलाईनची सवय झाली आहे. पूर्वी ऑनलाईन हे खूप अडचणीचे वाटत असे तसे आज वाटत नाही. सर्वांना आता त्याची सवय झालेली आहे. १०० टक्के ऑनलाईन करण्याबाबत सर्क्युलर काढले पाहिजे. त्याबाबत हायकोर्टाची ऑर्डर आहे. नियमात ती तरतूद करावी. नोंदणी ऑनलाईनच करा. जमत नसेल तर विभागाच्या पोर्टलवर, तहसीलदार ऑफिसला किंवा जेथे रजिस्ट्रेशन होते तेथे एक कर्मचारी नियुक्त करावे. १०० टक्के ऑनलाईनच करावे अशी सूचना समितीने केली तसेच जिल्हा परिषद व नगर परिषदेच्या वसुलीचा विषय आहे. उपकराची जी रक्कम विभागाकडे जमा होते, ती कलेक्टरच्या स्तरावर त्या त्या पंचायत समिती, जिल्हा परिषदांना विहित वेळेत दिली जात नाही. त्यासाठी विभाग काही उपाययोजना करणार आहे काय? अशी विचारणा समितीने केली असता, ग्रामीण विकास विभाग हे पाहते, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

हा निधी कलेक्टरच्या अधिपत्याखाली जमा असतो, असे समितीने सांगितले असता, तो आमच्याकडून डायरेक्ट जिल्ह्याधिकाऱ्याकडे येतो, असे विभागीय प्रतिनिधींनी विदीत केले.

तो आर.डी.डी.कडे जातो काय? आर.डी.डी.कडे म्हणजे नगरपरिषद, जिल्हा परिषदेकडे जातो. हे लोक हे पैसे आर.डी.डी.कडे ट्रान्सफर करतात. आर.डी.डी. तो पैसा डायरेक्ट जिल्हा परिषदेला ट्रान्सफर करते. आर.डी.डी.ला कलेक्टरकडून पैसा येतो. तो उपकराचा पैसा आहे. तो कलेक्टरकडून नाही तर विभागाकडून येतो. अधिकाऱ्यांनी याबाबतची सिस्टिम सांगावी, असे समितीने सांगितले असता, हे पैसे जिल्हाधिकाऱ्यांकडे जमा होत नाहीत. ते शासनाकडेच जमा होतात व शासनच आदेश काढते. सर्व जिल्हा परिषदांना तो येथूनच वितरित होतो, असे विभागीय प्रतिनिधींनी अवगत केले.

निधी डायरेक्ट जिल्हा परिषदेला देण्यास काय हरकत आहे, त्यामध्ये काय अडचण आहे? अशी विचारणा समितीने केली असता, जिल्हा परिषद ॲक्टमधील तरतुदीच्या अनुषंगाने जेव्हा एखादे डॉक्युमेंट रजिस्टर होते त्यावेळेस स्टॅम्पड्युटी बरोबर १ टक्के जिल्हा परिषदेचा सेसही वसूल केला जातो. हा निधी पहिल्यांदा राज्याच्या कन्सोलिडेटेड फंडमध्ये आला पाहिजे, अशाप्रकारची वित्त विभागाची भूमिका आहे. त्यामुळे हे पैसे पहिल्यांदा शासनाच्या कन्सोलिडेटेड फंडमध्ये येतात. त्यानंतर मग त्याचे वितरण संबंधीत जिल्हा परिषदेला केले जाते, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

प्रत्येक गोष्ट कन्सोलिडेटेड फंडातच आली पाहिजे असे वित्त विभागाचे म्हणणे असेल तर आपण याकरिता आक्षेप घेतला पाहिजे, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, याबाबत हॉस्पिटल्समध्ये आपण पूर्वी अशी तरतूद केली होती की, ते पैसे गोळा करतील व त्यातून छोट्यामोठ्या गोष्टी करतील. परंतु, महालेखाकार यांनी त्याला ऑब्जेक्शन घेतले आहे. त्यांचे असे म्हणणे आहे की, जनतेकडून असा कोणताही पैसा घेतला असेल तर तो कन्सोलिडेटेड फंडातच आला पाहिजे. त्याचे उत्तर आम्ही आतापर्यंत देत आहोत, असे वित्त सचिवांनी समितीस अवगत केले.

तो निधी जिल्हा परिषदेकडे जात नाही काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, तो जिल्हा परिषदेकडे नंतर जातो मात्र तो परस्पर जात नाही, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

तो निधी जिल्हा परिषदांना, पंचायत समित्यांना उशिरा मिळतो. त्यामुळे तो लगतच्या आर्थिक वर्षामध्ये खर्च होत नाही. याबाबत महालेखाकारांचे असे स्पष्ट म्हणणे आहे की, कन्सोलिडेटेड फंडामध्ये पैसे आले पाहिजेत. हा पैसा कन्सोलिडेटेड फंडामध्ये आल्यानंतर तो विधानसभेच्या पटलावर ठेवूनच वितरित करता येईल. तो जनतेकडून जमा केलेला फंड असतो. त्यामुळे त्याचे डिस्ट्रिब्युशनही त्यांच्या संमतीनेच करता येईल आणि त्यादृष्टीने ही सिस्टिम योग्य आहे. यामध्ये फार विलंब होतो. कन्सोलिडेटेड फंडामध्ये आलेला पैसा त्याच वर्षात त्या जिल्हा परिषदेला मिळाला

पाहिजे. सिस्टिम बदलण्याची गरज नाही. तसेच समितीची अशीही सूचना आहे की, शासनाने ऑनलाईन पद्धतीने रिफंडची भूमिका घ्यावी. शेवटी शासनाला निर्णय घ्यायचा आहे, परंतु समितीची तशी शिफारस आहे. तसेच मोठ्या शहरामध्ये कुठेही रजिस्ट्रेशन केले तर त्याची माहिती उपलब्ध होऊ शकेल परंतु एस.आर. बद्दल काय करणार आहात? अशी समितीने विचारणा केली असता, आतासुद्धा एखाद्या बँकेमध्ये चार ठिकाणची प्रॉपर्टी रजिस्टर्ड करता येते. त्या भागातील सब-रजिस्ट्रारला कळविण्यात येते की, आपल्या अधिकार क्षेत्रातील मालमत्तेचे मॉडगेज झालेले आहे. आपण ते ऑनलाईन करू शकले नाही. आपण नवीन एमजीडीआर प्रणाली स्वीकारात आहोत त्यामध्ये या गोष्टीचा अंतर्भाव करण्याचा विभागाचा प्रयत्न आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

सद्य:स्थितीत विभागाकडे ती प्रणाली कार्यान्वित नाही. विभाग सध्या मॅन्युअली करत आहे काय? विभागाने त्यांच्याकडून माहिती मिळाल्याची खात्री करून घेता काय? विभागाने मॅन्युअली केले आणि ते तेथे पोहोचले नाही तर? कारण पूर्वी अंडर पोस्टींग सर्टीफिकेटमध्ये नोटीस पाठवून विषय संपवावयाचा, असे होऊ नये म्हणून that should be registered over there and it should be reconfirmed till the time your system is not under this scheme, असे समितीने मत व्यक्त केले.

२.७ परिच्छेद क्रमांक ३.४.२.२ : सह जिल्हा निबंधक कार्यालयांसाठी मॉड्युल्सचा विकास न करणे

सह जिल्हा निबंधक कार्यालयांसाठी मॉड्युल्सचा विकास न करणे असा विषय आहे, यासंदर्भात माहिती देण्यात यावी असे समितीने निदेश दिले असता, आयजीआरकडे डॅशबोर्डवर ही सर्व व्यवस्था आहे. ही सर्व व्यवस्था जॉईन्ट डिस्ट्रीक्ट रजिस्ट्रारकडे देखील असली पाहिजे असा मुद्दा आहे. पण आता तिथेही प्रणाली सुरू केलेली आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. सदर प्रणाली केव्हापासून सुरू केलेली आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, दिनांक २४ आणि २५ नोव्हेंबर २०१४ रोजी पासून टप्प्यामध्ये सुरू केलेली आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विभागाने स्पष्टीकरणात नमूद केले आहे की, आरबीआयला अहवाल पाठविणे आवश्यक आहे. आरबीआयला अहवाल पाठवावा लागतो काय? अशी विचारणा समितीने केली असता, रुपये ३० लाखांवरील व्यवहाराची माहिती आरबीआयला पाठवावी लागते, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. यामागील लॉजिक काय आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, रिकन्सीलिएशनच्यादृष्टीने ताळमेळ आवश्यक आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

२.४ परिच्छेद क्रमांक ३.४.२.३ बीओटी एजन्सीच्या कार्याचे संनियंत्रण न करणे

बीओटी एजन्सीच्या कार्याचे संनियंत्रण न करणे असा विषय आहे, यासंदर्भात माहिती देण्यात यावी असे समितीने निदेश दिले असता, आता बीओटी एजन्सी कार्यान्वित नसून ती पद्धत बंद केलेली आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विभागाला दंडाच्या रक्कमेची मोठ्या प्रमाणात वसुली करायची आहे. त्या संदर्भातील सद्य:स्थिती काय आहे, न्यायालयात प्रकरण आहे काय? अशी विचारणा समितीने केली असता, या संदर्भात लवादाने शासनाच्या विरोधात निर्णय दिलेला आहे. त्या निर्णयाच्या विरोधात शासनाची उच्च न्यायालयात अपील करण्याची तयारी सुरू आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

किती रक्कम वसूल करावयाची आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, ७ कोटी रुपये वसूल करावयाचे आहेत, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. आपण जो करार केला त्यादृष्टीने दावा केलेला आहे. असे असताना लवादाने आपल्या विरोधातत कोणत्या आधारावर निर्णय दिला? अशी विचारणा समितीने केली असता, लवादाने दिलेला निर्णय चुकीचा आहे असे वाटले म्हणून आम्ही अपिलात जात आहोत, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

रुपये ७ कोटी २ लाख ७७ हजार आणि रुपये २ कोटी ७९ लाख ९९ हजार अशा रकमा आहेत. आपण स्पष्टीकरणात नमूद केलेले आहे की, बीओटी संस्थांना देय असलेल्या रकमेपैकी २० टक्के रक्कम राखून ठेवण्यात आली आहे. देय रक्कम किती आहे आणि २० टक्केप्रमाणे किती रक्कम आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, लवादाच्या निर्णयाप्रमाणे १०० कोटी रुपये द्यावे लागतात, असे विभागीय प्रतिनिधींनी अवगत केले. आपल्या २० टक्केप्रमाणे किती रक्कम डिपॉझीटट आहे? अशी विचारणा समितीने केली असता, आपल्याकडे ३३ कोटी रुपये जमा आहेत, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

यामध्ये ऑडीटने दोन-तीन मुद्दे काढलेले आहेत. delay in completion of registration process in 13 % of the registration cases Now, you have your own system. Do you levy penalty now also? अशी समितीने विचारणा केली असता, पाच टक्केप्रमाणे दंड आहे. We now give documents within 20 minutes' time, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

"It was also pointed out that in one to 74% cases, registration process was incomplete". जे काही ओमिशन आणि रिझल्ट आले होते त्यामध्ये काही सुधारणा केली काय, विभागाने दिलेल्या उत्तरावर महालेखपालांचे आक्षेप आहे? असे समितीने निदर्शनास आणले असता, विभागाने त्यांना दंड केलेला आहे. दुसरे ७४ टक्के केसेसचा विषय हा सी.डी.सबंधी होता. पण आता ते ऑनलाईन आहे. त्यामुळे सीडी दिली नाही म्हणून काम अपूर्ण राहण्याचा मुद्दा उपस्थित होत नाही. आता विभागाने प्रक्रिया स्वतःकडे घेतलेली असल्यामुळे यापुढील काळात बीओटी हा विषय राहणार नाही, असे विभागीय सचिवांनी समितीस अवगत केले.

२.९ परिच्छेद क्रमांक ३.४.२.४ ई-चलनाचे विरुपण (Defacement) न करणे

ई-चलनाचे विरुपण (Defacement) न करणे असा या परिच्छेदाचा विषय आहे, यासंदर्भात माहिती देण्यात यावी असे समितीने निदेश दिले असता, त्यावेळी डेटाबेसमध्ये डिफेसमेंटचा इश्यू होता. सुरूवातीला ई-चलनांचे डिफेसमेंट होत नव्हते, परंतु आता आम्ही जवळपस १५ हजार ९७७ ई-चलनांचे डिफेसमेंट करून घेतले आहे. यापुढील प्रक्रिया ही डिफेसमेंट झाल्याशिवाय रजिस्ट्रेशन पूर्ण होत नाही अशी व्यवस्था केलेली आहे, त्यामुळे हा विषय आता उपस्थित होणार नाही, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

२.१० परिच्छेद क्रमांक ३.४.२.५ जमीन/मालमत्तेचे ऑन-लाईन मूल्यांकन

जमीन/मालमत्तेचे ऑन-लाईन मूल्यांकन असा या परिच्छेदाचा विषय आहे, यासंदर्भात माहिती देण्यात यावी असे समितीने निदेश दिले असता, जमीन/मालमत्तचे ऑनलाईन मूल्यांकन करण्यासंबंधीचा विषय आहे. जे वार्षिक दर अनुसूची (ASR) प्रणाली केली होती त्यामध्ये सुरूवातीला चुका होत असल्यामुळे आपणास ते मॅन्युअली चेक करावे लागत होते. काही डॉक्युमेंटस जसे अभिनिर्णित दस्त किंवा शासकीय मूल्यांकन नमूद असते किंवा मॅन्युअल नोंदणी केलेला दस्त किंवा अगोदरच नोंदणी झालेला करारनामा किंवा अगोदर मूल्यांकन झाले आहे अशाप्रकारचे दस्त स्कीप करावे लागत होते. आपण सूचना केल्याप्रमाणे ते सर्व व्हेरीफाय करून घेतले आहे. ज्यामध्ये स्कीप केलेले आहे व ज्या रिकव्हरी करावयाच्या होत्या त्या कार्यान्वित केल्या आहेत, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

महालेखापालांनी जे तीन-चार मुद्दे काढलेले आहेत. " What are the types of document in which valuation is not necessary? " असा प्रश्न समितीने केला असता, अधिनियमित दस्त असेल किंवा ज्यामध्ये शासकीय मूल्यांकन नमूद केलेले असते किंवा मॅन्युअल नोंदणी केलेला दस्त किंवा अगोदर नोंदणी झालेला करारनामा अशाप्रकारचे दस्त सिस्टीममध्ये स्कीप करावे लागते, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

मुंबई, मुंबई-उपनगर, ठाणे आणि पुणे येथील जागांबद्दलची माहिती सादर करण्याबाबत स्पष्ट नमूद केलेले आहे. ती माहिती उपलब्ध आहे काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, आम्ही ती समितीला सादर करतो, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. Internal check priority is given to those documents which have not gone through valuation module....." व्हॅल्युएशन मॉड्युलच्या माध्यमातून न गेलेल्या केसेसचे इंटर्नल चेकअप केले काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, विभागीय प्रतिनिधींनी होकारार्थी उत्तर दिले.

सन २०१५ ते २०१७ या कालावधीत किती कार्यालयामध्ये इंटर्नल चेक-अप केले आहे? किती डॉक्युमेंटसची तपासणी केली? असा प्रश्न समितीने केला असता, ११६ दुय्यम निबंधक कार्यालयांची तपासणी केलेली आहे. ४ हजार ७८७ दस्त तपासले आहेत. रुपये ५ कोटी ६७ लाख १४८ इतकी रक्कम वसूल केली. जे दस्त चुकलेले होते त्याची ही रक्कम आहे. स्कीप केल्यानंतरही चूक आढळली असे दस्त आहेत. सर्व दस्तांमध्ये हा विषय नव्हता, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.२.५ मध्ये विभागाने समितीला माहिती दिली होती. त्यात जमीन मालमत्तेविषयी ऑन लाईन मूल्यांकनासंबंधीचा विषय होता. या संदर्भात विभागाने समितीला सांगितले होते की, मुंबई, मुंबई उपनगर, ठाणे व पुणे येथील जागेबद्दलची माहिती सादर करण्याबाबत स्पष्ट नमूद केले होते. ती माहिती आता विभागाकडे उपलब्ध आहे का? असल्यास ती समितीकडे सादर करावी. सदर विषयाबाबत आपण समितीला असे सांगितले होते की, त्यात अधिनियमन असेल किंवा ज्यामध्ये शासकीय मूल्यांकन नमूद केलेले असेल किंवा मॅन्युएली नोंद केली असेल किंवा अगोदर झालेला करारनामा अशा प्रकारचे दस्त सिस्टीममध्ये स्कीप करावे लागतील. या संदर्भात समितीने विभागाकडे मुंबई, मुंबई उपनगर, पुणे येथील जागेबद्दल माहिती सादर करण्याबाबत विचारणा केली असता त्यावर विभागाने सदर माहिती उपलब्ध असून ती समितीला सादर करण्याबाबत आश्वासन दिले होते, असे समितीने निदर्शनास आणले असता मागील बैठकीच्या वेळी सादरीकरणामध्ये एक मुद्दा सादर केला होता. आपण मुंबईसाठी ई-व्हॅल्यूएशन प्रणाली सुरू केली आहे. जेणेकरून आपण मालमत्तेची सविस्तर माहिती सिस्टीममध्ये टाकल्यानंतर आपल्याला

स्टॅम्प ड्युटीची रक्कम समजू शकते. आता ई-व्हॅल्युएशन प्रणाली राज्यभर लागू करण्याचा आपला प्रयत्न राहणार आहे. जेणेकरून पुढील काळात मालमत्तेची स्टॅम्प ड्युटी किती असू शकेल याबाबत पारदर्शकता मेंटेन करता येऊ शकेल, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले.

मुंबई, मुंबई उपनगर, ठाणे व पुणे येथे ई-व्हॅल्युएशन सिस्टीम सुरू केल्याबाबत विभागाने समितीला सांगितले होते. त्याबाबत सांगावे असत समितीने सुचित केले असता, ई-व्हॅल्युएशन सिस्टीम फक्त मुंबईमध्ये सुरू केली आहे. ठाणे व पुणे येथे ती सिस्टीम अद्याप सुरू केलेली नाही. आता सदर प्रणाली राज्यामध्ये सुरू करण्यासाठी एनआयसीमध्ये कार्यवाही सुरू आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.११ परिच्छेद क्रमांक ३.४.२.६ : मालमत्तांची नकारात्मक सूची दाखल करून घेण्याबाबत दुय्यम निबंधकांमध्ये जाणीव असण्याचा अभाव

या परिच्छेदासंदर्भात माहिती देण्यात यावी असे समितीने निदेश दिले असता, मालमत्तांची नकारात्मक सूची करण्याचा मुद्दा होता. त्यामध्ये सुधारणा केलेली आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

शासनाची जागा विकल्याची अनेक प्रकरणे आहेत. त्या दृष्टीने हा अतिशय महत्त्वाचा विषय आहे, अशी सूचना समितीने केली असता, यासंबंधी सॉफ्टवेअर केलेले आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. जमीन शासनाच्या मालकीची असते. नंतर ती जमीन खाजगी नावावर जाते आणि एकदा खाजगी नावावर आली तर आपणास सरकार कुठे दिसत नाही. यामध्ये मोडस ऑपरेंडी अशी आहे की, एखादी जागा नावावर करण्याची ऑर्डर घेतात, ती कशी ऑर्डर घेतात ते त्या व्यवस्थेला माहिती, प्रकरण न्यायालयात गेल्यावर न्यायालय त्यांच्या नावावर करण्याची ऑर्डर देते. नावावर चढविण्याच्या अगोदर सरकार अपीलमध्ये जाते. ज्या पिरियडमध्ये त्यांच्या नावावर जमीन होते त्या पिरियडमध्ये ते व्यवहार करतात. ट्रान्झीट पिरियडमध्ये ते नावाने करतात आणि त्यांच्या नावाने झाले की, ते व्यवहार करतात आणि नंतर सरकार न्यायालयात जाते. एकच प्लॉट दहाजणांनी विकत घेतल्याचे प्रकार घडलेले आहेत. अनेक वर्षांपासून ही मोडस ऑपरेंडी सुरू आहे आणि ही गोष्ट अधिकाऱ्यांना माहीत आहे. सरकार न्यायालयात जाणार आहे तेव्हा ट्रान्झीट पिरियडमध्ये किंवा अंतिम निकाल येईपर्यंत नाव चढवू नका असे कोणत्याही प्रकरणात सरकारने म्हणणे मांडलेले नाही. ज्या प्रकरणामध्ये सरकारच्या विरोधात निर्णय होतात त्याला लगेच म्युटेशन कशाला करता? When you are going to Appeal immediately then why you do mutation immediately? ॲडज्युडीकेटींग पॉवर्स आहेत. एखाद्याच्या नावे जमीन करा असे न्यायालयाने आदेश दिल्यानंतर लगेच त्यांच्या नावावर कशाला करता? कमीत कमी अपील पिरियड तरी जाऊ द्यावा. शासनाची जमीन सुरक्षित ठेवावी एवढेच समितीचे म्हणणे आहे, असे समितीने मत व्यक्त केले. तसेच विभागाची नकारात्मक सूची तयार आहे काय? अशी विचारणा समितीने केली असता, नकारात्मक सूची ऑनलाईनवर दिसते, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

एखाद्या जागेची नोंदणी आली तर ती जागा नकारात्मक सूचीमध्ये आहे किंवा कसे हे पाहण्याचे अधिकाऱ्यांचे कर्तव्य नाही का? असा प्रश्न समितीने केला असता, त्या जागेचे नाव नकारात्मक सूचीमध्ये असेल तर लगेच पॉपप होते अशी प्रणालीमध्ये व्यवस्था केलेली आहे. त्या आधारे ते ठरवू शकतील, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

आपल्या नियमानुसार या सर्व बाबी पाहण्याची जबाबदारी रजिस्ट्रारची नाही का? असा प्रश्न समितीने केला असता, आपल्याकडे रुल ४४ – अपोज्ड टू पब्लीक पॉलिसी – त्यामध्ये बसत असेल तर तो रजिस्ट्रेशन नाकारु शकतो, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

एखाद्या प्रॉपर्टीचे रजिस्ट्रेशन आल्यानंतर ते नकारात्मक सूचीमध्ये आहे किंवा कसे हे रजिस्ट्रार म्हणून पाहणे त्यांची ड्युटी आहे का? असा प्रश्न समितीने केला असता, विभागीय प्रतिनिधींनी त्यास होकारार्थी उत्तर दिले.

If I failed in that then there will be action against me. The second issue is that wherever in any property... सरकार म्हणून नोंद आहे त्याचा सर्च रिपोर्ट घेऊनच नोंदणी केली पाहिजे. कारण ती जागा केव्हा हस्तांतरीत होते याची शासनालाच माहिती नसते. ते लोक तलाठीला हाताशी धरून सर्व गोष्टी करतात. शासनाचे जेवढे विभाग आहेत, मग त्यामध्ये गव्हर्नमेंट अंडरटेकींग जसे सिडको, म्हाडा किंवा अन्य विभाग असेल, त्या सर्व विभागांच्या जमिनी नकारात्मक सूचीमध्ये आहेत की फक्त महसूल विभागाच्या अखत्यारितील जमिनी नकारात्मक सूचीमध्ये आहेत? नकारात्मक सूचीमध्ये महानगरपालिकेच्या अखत्यारितील जमिनीचादेखील समावेश पाहिजे कारण महानगरपालिका नगर विकास विभागाच्या अखत्यारित काम करते. दुसरा मुद्दा असा की, आता नवीन डी.पी. तयार झाले असून त्यामध्ये सर्व रिझर्व्हेशन टाकलेले आहे. ज्या रिझर्व्हेशनच्या जमिनी आहेत त्या सरकारकडे हस्तांतरित करणे भाग आहे. अशा रिझर्व्हेशन जमिनीसाठी कोणती व्यवस्था आहे? अशी विचारणा समितीने केली असता, विभागाचा सर्व्हर लँड-रेकॉर्डशी जोडला असल्यामुळे आपणास ७/१२ उतारा दिसतो. सब-

रजिस्ट्रार ऑनलाईन ७/१२ उतारा पाहू शकतो. जर जमिनीवर सरकार म्हणून नोंद असेल तर ती माहिती त्यांना मिळू शकेल, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. नकारात्मक सूचीमध्ये फक्त महसूल विभागाच्या अखत्यारितील जमिनीची नोंद केलेली आहे की, सरकारच्या इतर उपक्रमांच्या विभागाच्या जमिनीची देखील नोंद केलेली आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, ७/१२ उताऱ्यावर कोणाच्या नावे नोंद आहे ती माहिती समजेलच, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. नकारात्मक सूचीमध्ये तशी नोंद केलेली आहे काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, आमच्या नकारात्मक सूचीमध्ये तशी नोंद नाही, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. मग वन विभागाची जमीन कोणीही विकू शकतो, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, त्यांना ७/१२ उताऱ्यावर कोणाचे नाव आहे पहावे लागते, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

For safer side of the Government property. Some properties are attached by the Enforcement Directorate, Income Tax, etc, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, ती माहिती सूचीमध्ये येते, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

महानगरपालिकेच्या ताब्यातील जमिनीची लिस्ट मागवून त्याचे व्हेरिफिकेशन, करेक्शन करून झाले की त्या यादीचा नकारात्मक सूचीमध्ये समावेश करू शकता. समजा एखादी चुकीची नोंद झाली असेल तर त्याला अपिलेट ऑथॉरिटी आहे. आता आरक्षण करण्यात आलेले असून त्यामध्ये काही बिल्डेबल रिझर्व्हेशन आहे, काही अनबिल्डेबल रिझर्व्हेशन आहे, काही १०० टक्के हँडींग ओव्हरची रिझर्व्हेशन्स आहेत, याबाबत माहिती देण्यात यावी असे समितीने सूचित केले असता, ओएसआरचे सर्व रेट आय-सरितामध्ये आहेत. आय-सरितामध्ये प्रत्येक सर्व्हे नंबरचे ओनरशिप क्लासिफीकेशन दिलेले आहे. त्यामध्ये तलाठीकडील माहिती, गायरान जमिनीचा सर्व्हे नंबर, प्रकल्पासाठी कोणत्या जमिनी संपादन झालेल्या आहेत त्याचा सर्व्हे नंबर इत्यादी माहिती असते. समजा प्रकल्पासाठी सर्व्हे नं. १७ चा एक हिस्सा संपादित झाला आणि दुसरा हिस्सा संपादित झाला नसला तरी देखील सब रजिस्ट्रार त्या जमिनीची नोंद करून घेत नाही कारण आमच्या डेटाबेसमध्ये सर्व्हे क्र. १७ हा प्रकल्पासाठी आहे. एमआयडीसीने तो भाग संपादित केला नाही किंवा त्या बाबींचा पुरावा दिल्यानंतर सब रजिस्ट्रार त्याची नोंद करतो, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

नकारात्मक सूची केव्हापासून तयार करण्यात आली? असा प्रश्न समितीने केला असता, नकारात्मक सूची वेगळी आणि ओनरशीपबद्दल माहिती वेगळी आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

रजिस्ट्रार विभागामध्ये अशा बाबी सर्रास रजिस्ट्रर करून घेतात, ते लँड ओनरशीप पाहत नाहीत. नकारात्मक सूचीमध्ये असलेल्या एकाही जमिनीचे रजिस्ट्रेशन झालेले नाही असा आपण दावा करता काय? मुंबईतील साक्षीच्यावेळी हाच प्रश्न होता. मालकी असताना देखील डेव्हलपर सर्व काही विकत होता. अशा गोष्टींना कुठेतरी आळा बसला पाहिजे. याचा असा परिणाम झाला की, कमाल जमीन मर्यादा कायद्याच्या अनुषंगाने सेक्शन २० ओपन ठेवण्यात आला होता, त्या अंतर्गत जे फ्लॅटस सरकारच्या ताब्यात द्यायचे होते, ते नावावर न चढल्यामुळे तेही फ्लॅट विकले गेले व त्याचेही रजिस्ट्रेशन झाले. मुंबईत थर्डपार्टी इंटरेस्ट मोठ्या प्रमाणात निर्माण झाला आणि आजही तो सुरू आहे, असा प्रश्न समितीने केला असता, नकारात्मक सुचीमध्ये आपण सर्व जमिनी दाखवतो असे नाही. ज्या जमिनीबद्दल एनफोर्समेंट डायरेक्टमेंट अटॅच केली, एखाद्या न्यायालयाने स्टे दिलेला आहे किंवा लॅन्ड रेकॉर्डकडून असे काही इन्टीमेशन आलेले आहे, एवढ्या प्रॉपर्टी सबरजिस्ट्रारला दिसतात. बाकीच्या गोष्टी म्हणजे सरकारी जमीन किंवा ज्या प्रॉपर्टी कार्ड किंवा सातबारावर सरकारचे नाव आहे ती प्रॉपर्टी ४४ (आय) खाली प्रतिबंधीत असेल तर त्या ठिकाणी सबरजिस्ट्रार नाकारु शकतो. अन्यथा सबरजिस्ट्रारला तसे नाकारण्याचा अधिकार राहत नाही म्हणून प्रॉपर्टी काय आहे आणि त्यामध्ये काय प्रश्न आहेत हे आपण त्या माणसाला सांगतो कारण त्यामुळे व्यवहार करणे योग्य नाही, असे विभागीय प्रतिनिधींनी नमूद केले.

विभाग खात्रीशिरपणे असे कसे सांगू शकते की, सबरजिस्ट्रार त्या ठिकाणी रजिस्ट्रेशन करण्यासाठी बसला आहे आणि व्यवहार करणे योग्य नाही असा सल्ला तो देणार आहे. जो व्यवहार करणे योग्य नाही तो व्यवहार सबरजिस्ट्रार कसा रजिस्टर करून घेऊ शकतो. यामध्ये मुंबईच्या जमिनीच्या मागच्या साक्षीच्यावेळी हाच विषय उपस्थित झाली की, जी जागा आम्ही भुईभाड्यावर दिलेली आहे तिथे त्यांनी इमारत बांधून फेज विकून टाकले आहे. थर्ड पार्टी इंटरेस्ट क्लियर झाल्यानंतर आम्हाला त्या जमिनी खाली करता येत नाहीत. कारण त्या माणसाने इमारत बांधून फसवले आणि लिटीगेशनमध्ये टाकून दिले, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, समिती ज्या गोष्टींचा उल्लेख करीत आहे त्यामध्ये परिस्थिती थोडी वेगळी होती. त्यामध्ये भाड्याने जमिनी दिल्या होत्या. त्यानंतर भाडेकरुने डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट केलेले होते म्हणजे प्रत्यक्षामध्ये जमीन विक्री न करता डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट विकासकाच्या नावाने करून दिले होते आणि विकासकांनी बांधकाम सुरू केले होते, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

सर्वच केसेस भाडुकरुंच्या नव्हत्या, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, काही प्रकरणांमध्ये त्यांनी लीजहोल्ड हक्क पुढे ट्रान्सफर केले होते. त्यावेळी असे स्पष्ट केले होते की, त्या केसमध्ये जिथे लीजडिडेमध्ये अशी तरतूद आहे की, त्यांना शासनाच्या किंवा जिल्हाधिकाऱ्यांच्या

पूर्वानुमतीशिवाय पुढे विकता येणार नाही किंवा पुढे लीजडीडेचे हस्तांतरण करता येणार नाही. पण मुंबईमध्ये पूर्वीच्या ज्या लिजेस होत्या त्यामध्ये बी ट्रान्सफरची अट होती पण फक्त ठराविक दिवसामध्ये साधारणपणे २१ दिवसांमध्ये जिल्हाधिकाऱ्यांना फक्त इन्टीमेशनची तरतूद होती. बऱ्याच केसमध्ये लिजेसचे व्यवहार होत गेले आणि काही केस लिजहोल्ड हक्क अशा पद्धतीने फ्रीली घेतले. काही केसमध्ये त्यांनी विकासाचे हक्क दिले. ते थोडे वेगळे आहे. सध्या आयजीआर आपल्याला जे सांगण्याचा प्रयत्न करीत आहेत त्यात त्यांनी बेसिकली ४ गोष्टी समितीला सांगितल्या आहेत. पहिली गोष्ट अशी आहे की, ज्या केसमध्ये स्पेसिफिक इन्फॉरमेशन असते त्या केसमध्ये त्यांच्याकडे निगेटीव्ह लिस्ट असते. गेल्या २ वर्षापासून ते अशा पद्धतीची लिस्ट ऑपरेट करतात. आपल्याकडे ज्यांचा उल्लेख असतो त्यांचा अशा प्रकारचा कोणताही जमिनीचा व्यवहार समोर आला तर पॉप-अप होतो. तेव्हा आपल्याला लगेच कळते की, तो व्यवहार प्रतिबंधीत असून निगेटीव्ह लिस्टमधील आहे. ही पहिली कॅटिगीरी आहे मात्र सर्व प्रकारच्या शासकीय जमिनीचा त्यामध्ये अंतर्भाव नाही, असे त्यांनी स्पष्ट केले आहे. त्यांनी असे सांगितले की, आपल्याकडे असलेला लॅन्ड रेकॉर्डचा सर्व्हर आणि आयजीआरचा सर्व्हर आम्ही एकमेकांशी संलग्न केले आहेत. त्यामुळे आपण जेव्हा एखादा व्यवहार करतो तेव्हा ग्रामीण भागातील जमिनीचा सातबारा सबरजिस्ट्रारसमोर येतो. सन्माननीय सदस्यांनी सांगिल्याप्रमाणे ती जमीन शासनाची, सिडकोची, एमआयडीसीची किंवा म्हाडाची असेल हे सर्व त्या सातबारावरुन दिसते. त्यावरुन जमिनीची मालक ती व्यक्ती नसून शासन आहे किंवा इतर कोणी आहे याची जाणीव सबरजिस्ट्रारला होते. पूर्वी सेफगार्ड नव्हते जेव्हापासून आपण संगणकीय प्रक्रिया, कार्यपद्धत सुरू केली आहे तेव्हापासून ही सिस्टिम आहे. पूर्वी आपल्याकडे व्हेरिफाय करण्याची काही सिस्टिम नव्हती आता आपण हे संलग्न केल्यामुळे ही सुविधा उपलब्ध झालेली आहे. तिसरा मुद्दा हा ओनरशिपचा आहे. रेडिरेकनर म्हणजे अन्युएल स्टेटमेंट ऑफ रेटस्मध्ये सुद्धा गायरान जमीन आहे किंवा प्रकल्पाकरिता संपादित जमीन याची नोंद घेतलेली आहे. म्हणजे तिथे सुद्धा आपल्याला एक अलर्ट मिळतो की, ही जमीन अशा प्रकारची नाही. पूर्वी सेफगार्ड नव्हते हे विभाग मान्य करते. मात्र आता आणलेल्या संगणकीकरणीय प्रक्रियेमध्ये हे सेफगार्ड आणलेले आहेत, असे विभागीय सचिवांनी समितीस अवगत केले.

नकारात्मक सुचीची व्यापकता वाढवली पाहिजे, असे मत व्यक्त करून नकारात्मक सुची कशी बनवली जाते? अशी विचारणा समितीने केली असता, आपल्याकडे न्यायालयाची एखादी स्टे ऑर्डर आल्यानंतर आपण ती एनआयसी म्हणून अपलोड करतो किंवा लॅन्ड रेकॉर्ड सर्व्हरकडे सुद्धा प्रतिबंधीत केलेल्या अशा काही गोष्टी येतात. त्या बाबींचा विभागाच्या डेटामध्ये समावेश केला जातो मग ते पॉप-अप होते, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

एखाद्या व्यक्तीने किंवा संस्थेने नकारात्मक सुचीमध्ये समावेश करण्यासाठी इन्टीमेट केले पाहिजे. ज्याप्रमाणे राजस्थान शासनाने लॅन्ड टायटल बिल आणले तसे महाराष्ट्रानेही आणले पाहिजे काय, याबाबत विभागाचे काय मत आहे, अशी विचारणा समितीने केली असता, समितीने जो मुद्दा उपस्थित केला आहे त्याप्रमाणे काही राज्यांनी अशा प्रकारचे बिल आणण्याचा प्रयत्न केलेला आहे. महाराष्ट्रामध्ये आपण तशा प्रकारच्या बिलाचा ड्राफ्ट तयार केलेला आहे. त्या ड्राफ्टबद्दल आपण विधी व न्याय विभागाशी सल्लामसलत करीत आहेत. त्यानंतर तो ड्राफ्ट मंत्री मंडळापुढे सादर करण्याचा विभागाचा मानस आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

नकारात्मक सुचीचा स्कोप वाढला पाहिजे. कारण पब्लीक प्रॉपर्टीची व्यापकता वाढली पाहिजे. ते एनआयसीच्या माध्यमातूनच दुरुस्त होईल असे महालेखाकारांचे म्हणणे आहे, असे मत समितीने व्यक्त केले.

The Department does not have Service Level Agreement with the NIC. NIC is a service provider then also we have not entered into Service Level Agreement with them. The reason given for this is that it is a Government agency. They should be bound by some agreement. Where is the guarantee that they will get the job done, how do you ensure that they will do it within a reasonable period of time? असे प्रधान महालेखापाल यांनी समितीच्या निदर्शनास आणले. एनआयसीबरोबर ॲग्रीमेंट केलेले नाही, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले. एनआयसी ही केंद्र शासनाची यंत्रणा आहे. राज्य शासन एनआयसीला कोणत्याही कामासाठी निधी देत नाही. त्यांनी जे प्रोग्राम लावले त्यासाठी आपण तेवढाच निधी देतो. त्यामुळे ते ठेकेदार स्वरुपात काम करीत नसल्यामुळे ते आजपर्यंत SLA करीत नाहीत, असे वित्त सचिवांनी समितीस अवगत केले. एनआयसी हे शासनासाठी काम करतात. ज्यांच्याबरोबर ते काम करतात त्यांच्याबरोबर शासनाचे खाते असल्यामुळे त्यांची पॉलीसी आहे की, आम्ही कोणाबरोबर सर्व्हिस लेव्हल ॲग्रीमेंट करीत नाहीत, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

How will you ensure that the information which you want to update is updated by NIC? अशी समितीने विचारणा केली असता, आता आपण जी माहिती सांगत आहात ती झाली की नाही हे पण आपण बघत असतो कारण आमच्याकडे डॅशबोर्ड पण

आहे आणि त्यांचे रिपोर्ट पण येतात. त्यावरुन आपण इन्शुअर करतो की, आपण जे सांगतो ते त्यांनी केलेले आहे की नाही. त्यांच्याकडून अपडेट केलेल्या बऱ्याच गोष्टी आमच्या वेबसाईटवर दिसतात, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

It means Department has to follow it up. Are they not answerable for their work? अशी विचारणा समितीने केली असता, ते सरकारी कर्मचारी आहेत म्हणजे ते केंद्र शासनाचे कर्मचारी असले तरी आपल्या विभागाच्या कर्मचाऱ्यांसारखेच काम करतात. वित्त विभागाच्या सर्व यंत्रणा त्यांनीच केलेल्या आहेत. महाराष्ट्र शासनच नाहीतर कोणतेही शासन कृशल म्हणजे वित्त, संरक्षण असे पॅकेजेस ठेकेदारांकडे न देता आपण एनआयसीमार्फतच करून घेतो, असे वित्त सचिवांनी समितीस अवगत केले.

आपण एनआयसीला जी काही माहिती पुरवली all that should be incorporated in our system हे चेक करण्याची जबाबदारी विभागाची आहे. ते काम पूर्ण न झाल्यावर त्यांच्यावर फॉलोअप करून विभागाने चेक करून घ्यावे. यामध्ये दुसरा मुद्दा असा आहे की, आपण ज्याप्रमाणे फ्लॅटची रजिस्ट्री करतो तो एकच फ्लॅट बिल्डरने दोन लोकांना विकून टाकला तर चेक केले पाहिजे कारण त्याचे डुप्लीकेशन होऊ नये, अशी सूचना समितीने केली असता, यामध्ये आता सुधारणा सुरू आहे, थोडक्यात ती सुधारणा पूर्ण होईल. त्या प्रॉपर्टीचा शेवटचा परचेसर कोण होता आणि तो आताच सेलर आहे काय, हे बघण्याची आपण सुविधा निर्माण करीत आहोत आणि आता ते पूर्ण होईल. आता जर आपल्याला ते बघायचे असेल तर ई-सर्चमध्ये दिसू शकते, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

आता ते बघणे बंधनकारक नाही काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, बंधनकारक आहे. कारण चुक झाली तर इम्पार्सलेशनचा प्रश्न येऊ शकतो. त्यामुळे आता या प्रणालीमुळे तो प्रश्न पण टाळला जाऊ शकेल, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

ही प्रणाली कधीपर्यंत येईल? असा प्रश्न समितीने केला असता, पुढच्या तीन महिन्यामध्ये ती प्रणाली कार्यान्वित होईल, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.१२ परिच्छेद क्र. ३.४.२.७ : भूमी अभिलेखांच्या डेटा सोबत एकत्मिकरण

या परिच्छेदाबाबत माहिती देण्यात यावी अशी समितीने सूचना केली असता, सदर परिच्छेदामध्ये लॅन्ड रेकॉर्डसाठी इंटीग्रेशनचा विषय होता. आता तो विषय पूर्णपणे झालेला आहे. ग्रामीण भागामध्ये फक्त सातबारासाठी ही सुविधा आहे. अजुन शहरी भागामध्ये पीसीआयएसद्वारे प्रॉपर्टी कार्डची सुरू होणार आहे. ती सुविधा सुरू होण्यापूर्वी दुसरी काही व्यवस्था असावी म्हणून आपण मुंबईमध्ये अशी व्यवस्था केली आहे की, ट्रान्झॅक्शन झाल्यानंतर आमच्याकडून सीटी सर्व्हे ऑफिसरला ई-मेल जातो. त्याच्याआधारे तो नोंद तयार करतो आणि नोंदीची पुढची प्रक्रिया पार पाडतो, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

उत्तरामध्ये डिसेंबर, २०१८ पर्यंत प्रणाली पूर्ण होणे अपेक्षित आहे असे म्हटलेले आहे. परंतु तोपर्यंत प्रणाली विकसीत होणार नाही तर मार्च, २०१९ पर्यंत होईल, असे विभागीय सचिवांनी समितीस अवगत केले.

मार्च, २०१९ पर्यंत आपण काय सुधार करणार आहात? अशी विचारणा समितीने केली असता, आयजीआरने सांगितले की, आता आपण ईपीसीआय सिस्टिम विकसीत करीत आहोत. ग्रामीण भागामध्ये आपण ज्या पद्धतीने लॅन्ड रेकॉर्ड आणि सबरजिस्ट्रार यांच्या कार्यालयाचे इंटीग्रेशन केलेले आहे तसे शहरी भागामध्ये प्रॉपर्टी कार्डच्या बाबतीत सध्या होत नाही. त्याकरीता प्रणाली विकसीत करण्याचे काम सुरू आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

तोपर्यंत आपण ई-मेलच्या माध्यमातून हे काम करीत आहात काय असा प्रश्न समितीने केला असता, मुंबईमध्ये ई-मेलची सिस्टिम सुरू केली आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

बाकीच्या ठिकाणी काय व्यवस्था केलेली आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, बाकी ठिकाणी अशी काही व्यवस्था नाही, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले तसेच पीसीआयएल झाल्यानंतर हा प्रश्न संपेल, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

२.१३ परिच्छेद क्र. ३.४.२.८ : विलंब माफ करण्याचे निर्देश डेटाबेस मध्ये स्टोअर करण्यात आले नव्हते

सदर परिच्छेदामध्ये कोणता विलंब झालेला आहे? अशी विचारणा समितीने केली असता, रजिस्ट्रेशनमध्ये ते एक्झ्युक्युट केल्यापासून ४ महिन्यांच्या मुदतीत ते रजिस्ट्रार केले पाहिजे. ते ८ महिन्यांत रजिस्ट्रार करण्यासाठी दंड आकारुन आपण विलंब माफ करू शकतो. तशी सुविधा उपलब्ध करण्याचा विषय होता. विलंब माफीची परवानगी दिल्याचा आदेश क्रमांक एन्ट्री करण्याचा मुद्दा होता. लेखापरिक्षणासाठी तो मुद्दा घेतला

होता. ती सुधारणा आता केलेली आहे. तो क्रमांक टाकल्याशिवाय ती प्रक्रिया पुढे जात नाही. हा विलंब झाला असल्यास विलंब माफीचा किंवा विलंब दंड आकारुन विलंब माफ करण्याचा आदेशाचा क्रमांक व दिनांक टाकल्याशिवाय ती प्रक्रिया पुढे जात नाही, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

विलंब माफीचा अधिकार आहे काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, जिल्हा सह निबंधकला ८ महिन्यांपर्यंत विलंब माफीचा अधिकार आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

कोणत्या आधारावर विलंब माफ केला जातो? असा प्रश्न समितीने केला असता, यासाठी कशामुळे विलंब झाला आहे याचा सारासार विचार करून ते निर्णय देऊन हा विलंब माफ करू शकतात, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.१४ परिच्छेद क्र.३.४.३ : प्रणाली कंट्रोल्स

२.१५ परिच्छेद क्र. ३.४.३.१ : भरणा करण्यात आलेल्या मुद्रांक शुल्काचे तपशील डेटाबेस मध्ये नसणे

या परिच्छेदाबाबत माहिती देण्यात यावी अशी समितीने सूचना केली असता, हा मुद्दा नियंत्रणासंबंधी होता. यामध्ये काही डेटाबेसमधून प्रत्यक्षपणे फरक जाणवत होता. यासाठी आम्ही दोन टेबल केले होते, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

त्यांनी म्हटले आहे की, १९,९६० दस्तावेजांचे डाटाबेस स्टोअर करण्यात आले नव्हते, असा प्रश्न समितीने केला असता, आता दोन टेबलमध्ये मॅचिंग करण्याचा मुद्दा स्पष्ट केलेला आहे त्यामुळे आता तो डाटा दोन्ही टेबलमध्ये दिसू शकतो, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

आता पुन्हा याची पुनरावृत्ती होणार नाही ना? असा प्रश्न समितीने केला असता, पुन्हा याची पुनरावृत्ती होणार नाही, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.१६ परिच्छेद क्र. ३.४.३.२ : भरणा करण्यात आलेल्या मुद्रांक शुल्काच्या अनेक नोंदी (multiple entry)

या परिच्छेदाबाबत माहिती देण्यात यावी अशी समितीने सूचना केली असता, पूर्वी हे डिफेस करण्याची व्यवस्था नव्हती तर आपण व्हेरिफाय करीत होतो. पण आता डिफेसची व्यवस्था केल्यामुळे त्यामध्ये हा मुद्दा राहिलेला नाही. यामध्ये अनेक नोंदीची संख्या दोन वेळा, तिन वेळा म्हटले आहे ते डेटामध्ये दिसते. हे सर्व ग्रासशी मॅच केल्याशिवाय रिकन्सलाईज केल्याशिवाय आपल्याला पुढे जाता येत नाही. त्यामुळे पूर्वी एकच चलन दोन, तीन किंवा चार वेळा वापरल्याचे जरी डेटामध्ये दिसत असले तरी ... (अडथळा) .. चलन वापरले म्हणण्यापेक्षा तेवढी डेटा एन्ट्री झाली आहे. एकाच माणसाने पात्र झाले नाही म्हणून अनेक वेळा एन्ट्री केलेली आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

ती किंमत दुप्पट झाली आहे, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, तिथे चुकीच्या किंमती पात्र झाल्या त्यामुळे सर्व सिस्टिममध्ये जाऊन आम्ही त्या दुरुस्त केल्या, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.१७ परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.३ : मुद्रांक शुल्क रक्कमेची कोणतीही मर्यादा नसणे

या परिच्छेदासंदर्भात पक्षकाराने भरलेल्या मुद्रांक शुल्काची रक्कम, परिगणित मुद्रांक शुल्कापेक्षा जास्त असल्यास प्रणालीद्वारे दुय्यम निबंधकांना सूचना मिळते, असे विभागाने सांगितले आहे. He will get refund now. अशी समितीने विचारणा केली असता, हा नवीन प्रकार आपण केला आहे. आपल्या देय रक्कमेच्या वर गेल्यानंतरर सबरजिस्टारला पॉपअप मिळतो. मग ती डेटा एन्ट्री दुरुस्त केली जाते. रकमेमध्ये काही फरक पडत नाही कारण तेवढयाचे रकमेचे चलन भरले जाते. रिफंड म्हणण्यापेक्षा डेटा एन्ट्री चुकणार नाही. सबरजिस्ट्रार सांगतो की, ८ लाख ९१ हजार रुपये रक्कम आहे पण तुमचे २९०० कोटी रुपये दिसत आहेत. त्यामुळे आपण ते दुरुस्त करा, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

हे जास्तीचे पैसे कसे का दिसतात? असा प्रश्न समितीने केला असता, डेटा एन्ट्री करताना या चुका होतात, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

डेटा एन्ट्री तुम्हीच करता ना? असा प्रश्न समितीने केला असता, तो माणूस पब्लीक डेटा एन्ट्री करतो. त्यावेळेला त्याला वाटते की, ती व्यक्ती पात्र झालेली नाही. त्यामुळे तो अनेकवेळा डेटा एन्ट्री करतो, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.१८ परिच्छेद क्र.३.४.३.४ – अवैध पॅन (PAN) क्रमांक

या परिच्छेदाबाबत माहिती देण्यात यावी असे समितीने निदेश दिले असता, हा परिच्छेद पॅनसंबंधी असून तो आपण स्वीकारला आहे. आपण एनएसडीएलकडून ही सुविधा घेतली आहे. तसेच एखाद्या व्यक्तीने पॅन टाकल्यानंतर त्याची सविस्तर माहिती आपल्याला दिसू शकेल. त्यामुळे फसवणूक होण्याची शक्यता कमी आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

परंतु या केसमध्ये फसवणूक झाली आहे, असे समितीने मत व्यक्त केले असता, त्यावेळी ही सुविधा घेण्यात आली नव्हती. ही सुविधा सन २०१७ मध्ये स्वीकारण्यात आली आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

एनएसडीएफ पॅन क्रमांक व्हेरीफिकेशन जोडण्यात आले आहे. त्याकरिता १० लाख रुपयांपेक्षा जास्त रकमेचे झालेले व्यवहार आपण तपासतात का? अशी विचारणा समितीने केली असता, विभागीय प्रतिनिधींनी होकारार्थी उत्तर देत आता त्यांना पॅन बंधनकारक केला आहे, असे समितीस सांगितले.

५ लाख रुपयांच्या व्यवहाराकरिता सुद्धा पॅन बंधनकारक आहे. त्यामुळे आपण १० लाख रुपयांची मर्यादा का ठेवत आहात? ज्यांच्याकडे पॅन आहे त्याकरिता १० लाख रुपयांची मर्यादा नाही, असा प्रश्न समितीने केला असता, १० लाख रुपयांची मर्यादा आयकर विभागाने केली आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

यासंबंधी आपल्याकडे त्यांच्याकडे काही आदेश आहे का? नसल्यास यासंबंधी आपण त्यांच्याकडून क्लेरिफिकेशन घ्यावे की, पॅनकरिता किती रकमेपर्यंतच्या व्यवहार होणे अत्यावश्यक आहे? समितीच्या मते याकरिता १० लाख रुपयांची मर्यादा नाही. तसेच यामध्ये आपण सन २०१७ पासून सुधारणा केली आहे, अशी सूचना समितीने केली असता, ही बाब तपासून घेण्यात येईल असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.१९ परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.५ शासन संदर्भ क्रमांक (Goverment Reference Number-GRN) ची दुबार चुकीची कोरी (blank) नोंद होणे रोखण्यासाठी कंट्रोलचा अभाव-

उक्त परिच्छेदासंबंधी ऑक्टोबर, २०१५ मध्ये सुधारणा केल्याचे सांगितले होते. विभागाने या संदर्भात चौकशी केली होती त्यात विभागाला काय आढळून आले आहे? अशी विचारणा समितीने केली असता, पब्लिक डेटा एन्ट्री करताना एक नंबर येत असतो. तो नंबर अनेकवेळा विध एन्ट्री करीत असतो. जोपर्यंत पैसे भरले जात नाही तोपर्यंत तो नंबर व्हॅलिडेट होत नाही. आपण जीआरएन नंबर बघतो. तसेच जोपर्यंत ग्रास प्रणालीमध्ये रक्कम जमा होत नाही तोपर्यंत तो नंबर व्हॅलिड होत नाही. लोक ॅपाईंटमेंट घेण्यासाठी किंवा अन्य कामासाठी एखादा नंबर टाकत असल्यामुळे अनेक डुप्लीकेट किंवा वेगळे नंबर जनरेट होत असतात. त्याचा रिलिव्हन्स आपण डाक्युमेंट रजिस्ट्रेशनमध्ये घेत नाही. तसेच जे नंबर पैसे भरुन व्हॅलिडेट झालेले असतात तेच नंबर विचारात घेत असतो. या सिस्टीममध्ये असाच मुद्दा आहे की, डेटा बेसमध्ये काही चुकीचे नंबर आलेले आहेत. ते नंबर यापूर्वी वगळले आहेत. तसेच ज्यामध्ये पैसे भरलेले आहेत तेच जीआरएन नंबर ग्रास प्रणालीमधून येऊन कनेक्ट झालेले असतात त्याच नंबरचा आपण विचार करतो, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले.

What modifications have you made? तसेच विभागाला मॅन्युएली मेमरी करावयाची असल्यास काय करणार आहात? अशी विचारणा समितीने केली असता, हा नंबर सिस्टीम स्वीकारत नाही. तसेच जोपर्यंत पैसे भरले जात नाहीत तोपर्यंत पब्लिक डेटा एन्ट्रीमध्ये जीआरएन नंबर काही असला तरी तो नंबर सिस्टीममध्ये घेतला जात नाही, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

पूर्वी असे घडले आहे का? असा प्रश्न समितीने केला असता, पूर्वी काही ठिकाणी डेटा एन्ट्री करीत असताना डबल व अनेक वेळा वापरलेले नंबर आढळून आले होते. परंतु एका डाक्युमेंटकरिता ग्रास प्रणालीमध्ये ज्या नंबरद्वारे पैसे भरलेले असतात त्याच नंबरचा विचार केला जातो. याकरिता सिस्टीममध्ये सुविधा आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

आपण Enquiry on documents केली त्या मध्ये काय आढळून आले? अशी विचारणा केली असता, चौकशीमध्ये आपण याचा मेळ घेऊन बघू असे सांगण्यात आले होते. मेळ मध्ये आपल्याला डाक्युमेंटच्या अगेंस्ट जेवढी रक्कम भरणे अपेक्षित होते तेवढीच रक्कम भरल्याचे आपल्याला आढळून आले आहे, असे विभागीय प्रतिनिधीने समितीस अवगत केले.

२.२० परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.६ चुकीचे वर्गीकरण झालेली नोंदणी फी-

या परिच्छेदासंदर्भात माहिती देण्यात यावी अशी समितीने सूचना केली असता दस्त हाताळणी शुल्क व रजिस्ट्रेशन फी एकाच टेबलमध्ये जात होते. तथापी, आता आपण त्यांचे टेबल वेगळे केलेले आहेत, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विभागाने सदर रक्कम काही ठिकाणी पीएलए मध्ये टाकली आहे. महालेखापाल यांचे असे म्हणणे आहे की, सदर रक्कम शासन खाती जमा झाली पाहिजे व त्यानंतर विभागाला रक्कम परत केली पाहिजे, असे समितीने निदर्शनास आणले असता, याकरिता विभागाकडे स्वतंत्र पीएलए आहे. त्यामध्ये दस्त हाताळणी शुल्कची रक्कम जमा होत असते. त्या निधीतून कॉम्प्युटराईज प्रोग्राम सुरू असतात. तसेच शासनाच्या ग्रास प्रणालीमध्ये रजिस्ट्रेशन फी जमा होत आहे. आता ही प्रक्रिया व्यवस्थितपणे सुरू आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.२१ परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.७ - नोंदणी प्रक्रियेच्या कार्यप्रवाहाचे पालन करण्यात प्रणाली विफल ठरली-

विभागाने या परिच्छेदात नमूद स्टॅम्प १ ते स्टॅम्प ५ बाबत समितीला सविस्तर माहिती द्यावी, अशी सूचना समितीने केली असता, मागील बैठकीच्या वेळी समितीला सादरीकरणामध्ये सदर स्टॅम्प दाखविण्यात आला आहे. त्यात सादरीकरण, पैसे भरणे, व्हॅलिडेशन, रजिस्ट्रेशन फी अशा प्रकारच्या ५ स्टॅम्प आहेत. या करिता आता १३ सर्व्हर कार्यरत आहेत. पूर्वी असे व्हायचे की, कोणतीही एक रिक्वेस्ट गेली की, ती एका सर्व्हरने घेतली नाही तर ती दुसऱ्या किंवा तिसऱ्या सर्व्हरकडे जात होती. पूर्वी सर्व सर्व्हर सिंक्रोनाईज केले नसल्यामुळे त्यांचे टाईमिंग वेगवेगळे येत होते. त्यामुळे स्टॅम्प फाईलची डेट अगोदरची दिसत होती. त्यामुळे पुढची स्टॅम्प असताना मागील स्टॅम्पची तारीख कशी टाकली असा मुद्दा निर्माण झाला होता. त्यामुळे आता सर्व सर्व्हर सिंक्रोनाईज करून घेतल्यामुळे कोणत्याही सर्व्हरवर रिक्वेस्ट गेली तरी त्याकरिता एकच टाईम दर्शविला जातो, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

महालेखापाल यांचे असे म्हणणे आहे की, काही केसेसमध्ये प्रोसेस सिक्वेन्सनुसार झालेली नाही. खरेदी व विक्री करणाऱ्या लोकांची सही होण्यापूर्वी ओळखदारांची सही झाली आहे. ओळखदारांची सही अगोदर कशी झाली? अशी विचारणा समितीने केली असता, प्रोसेसमध्ये चूक नव्हती. टाईमिंग येत असताना त्यात चूक होत होती, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

In one case the witness has signed 27 days earlier, असे समितीने निदर्शनास आणले, तसेच प्रधान महालेखापाल यांनी In another case 13 days earlier, असे समितीच्या निदर्शनास आणले, असता I would like to inform the A.G. that the servers were not in sync. and that is why it was showing different date and different time. Now the servers are in sync. and are showing same date/time, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

जब ट्रान्जक्शन शुरु होता है तो वह एक सर्व्हर में शुरु होता है और जब ऐंड होता है तो वह दूसरे सर्व्हर में बंद होता है असे प्रधान महालेखाकार यांनी समितीच्या निदर्शनास आणले. पहले ऐसा था कि एक सर्व्हर पर रिक्वेस्ट नहीं है तो वह दूसरे सर्व्हर पर जाएगी, अभी भी वैसे ही जाती है. दूसरे सर्व्हर पर टाईम अलग होता था. कभी कभी तारीख भी अलग होती थी. They were not in sync. But now they are in sync, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

How there is difference in date? असा प्रश्न समितीने केला असता, तसे घडलेले आहे. त्या तारखेतील सर्व्हर बंद होऊन सुद्धा त्या डेटला असल्यामुळे हा प्रश्न निर्माण झाला होता. परंतु आज तशी परिस्थिती नाही, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

महालेखापाल यांचे असे म्हणणे आहे की, स्टॅम्प -१ याचा अर्थ सादरीकरण आणि स्टॅम्प -२ याचा अर्थ दस्तऐवज क्रमांक देणे व भरणा पावतीची निर्मिती होय. त्यानंतर ॲडमिशन, ओळख तसेच पक्षकार व साक्षीदारांची स्वाक्षरी होय. साक्षीदारांची स्वाक्षरी ही शेवटची स्टॅम्प आहे काय असा प्रश्न समितीने केला असता, पूर्वी सुद्धा याच क्रमवारीनुसार कार्यवाही होत होती. परंतु सर्व्हरवर त्याच्या तारखा व टाईमिंग चुकीचे दाखविले जात होते. त्यावेळी सर्व्हर सिंक्रोनाईज केलेले नव्हते. आता सर्व सर्व्हर सिंक्रोनाईज केलेले आहेत, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

ही सर्व प्रक्रिया एक दिवसामध्ये पूर्ण होते का? असा प्रश्न समितीने केला असता, या प्रक्रियेसाठी ४५ मिनिटे लागतात, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

आपण दस्त सादरीकरण कधीही करू शकता -step 1 and step 2 can be done in advance असा प्रश्न समितीने केला असता, ते ऑनलाईन फी भरु शकतात, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले. त्यानंतरची कार्यवाही २ दिवसानंतर सुद्धा करता येऊ शकते. स्टॅम्प ३,

स्टॅम्प -४ व स्टॅम्प -५ ची सर्व प्रक्रिया एक दिवसामध्ये याचा अर्थ ४५ मिनिटांमध्ये झाली पाहिजे. Step 1 and step 2 can be done in advance to avoid delay, असे समितीने मत व्यक्त केले असता, त्याप्रमाणेच सर्व कार्यवाही केली जात आहे, असे विभागीय प्रतिनिधीने समितीस अवगत केले.

२.२२ परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.८ : दुय्यम निबंधकाद्वारे बायोमेट्रिक अंगठ्याच्या ठशाची पडताळणी डावलून दस्तऐवजांची नोंदणी-

यामध्ये पूर्वी संबंधितांना डावलून देखील व्हेरिफिकेशन होत होते. परंतु त्यांना आता कसे काय सिस्टिममध्ये बसविले? अशी विचारणा समितीने केली असता, आजही तेच ठेवलेले आहे. असे काही वेळेला होऊ शकते असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

During audit conducted between January 2015 to June 2015, it was pointed out that in 99,695 documents in the selected SRs, the verification flag was found to be false which indicates biometric thumb impression of SR was bypassed असे समितीचे निदर्शनास आणले असता, पूर्वी असे झालेले आहे. याचे कारण असे की, थम करण्याच्या पद्धतीमध्ये काही अडचणी येऊ शकतात. ही पद्धत त्यावेळी नवीन होती व त्यामुळे टीथींग प्रॉब्लेम खूप होते. त्यामुळे असे स्कीप करावे लागत होते आणि त्यामुळे ते जात होते. परंतु आपण लिगली पाहिले तर सब रजिस्ट्रारची स्वाक्षरी असणे हा महत्त्वाचा आहे. अंगठ्याचा ठसा हा लिगली कंम्पलसरी मुद्दा नाही. रजिस्ट्रेशन पूर्ण झाल्यानंतर अंगठ्याचा ठसा मारावा, असा ॲडीशनल फिचर ठेवण्यात आला होती. ही पद्धत कंम्पलसरी नव्हती. यामध्ये लोकांच्या ओळखी घेणे, त्यांच्या अंगठ्याचे ठसे घेणे आणि सब रजिस्ट्रारची स्वाक्षरी होणे, हे कायदेशीररित्या आवश्यक आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

सब रजिस्ट्रारची स्वाक्षरी किंवा संबंधितांच्या अंगठ्याचा ठसा न घेता फ्लॅगस्लीप देण्यात आली आहे असे मत समितीने व्यक्त केले असता, अंगठा घेण्याची प्रक्रिया ॲडीशनल फिचर होता. लिगल रिक्वॉयरमेंट सब रजिस्ट्रारची स्वाक्षरी आहे. लिगल रिक्वॉयरमेंट कंम्पलाय करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या बाबी केलेल्या आहेत. काही ठिकाणी आजही हा प्रश्न निर्माण होतो की, त्यांच्या थमला स्कीनचा प्रॉब्लेम असला की, संबंधित मशीनमध्ये थम घेतला जात नाही. त्यामुळे रजिस्ट्रेशन प्रक्रिया थांबून रहाते व पुढील कामे थांबतात. त्यामुळे अशा वेळी स्वाक्षरीची प्रक्रिया उपयोगात येते. आजही काही वेळेला असा अनुभव येतो असे विभागीय प्रतिनिधींनी अवगत केले.

It means that as on today also you are not taking thumb impression? अशी विचारणा समितीने केली असता, ही बाब कंम्पलसरी केलेली आहे परंतु अजूनही काही ठिकाणी असे होते, असे विभागीय प्रतिनिधीने समितीस अवगत केले.

The point here is failure of control. The problem of exception is different thing. The point is that we still have double system. Signature is still absolutely necessary असे प्रधान महालेखापाल यांनी समितीच्या निदर्शनास आणले.

I want to say that the legal requirement of any document is the signature of the Sub Registrar, thumb impression is not the legal requirement असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

यह सिस्टम कंट्रोल की बात थी असे महालेखाकार यांनी मत व्यक्त केले असता, System control is in place असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विभागाने लेखी उत्तरामध्ये असे सांगितलेले आहे की, ‘ आयसारथी ’ प्रणालीमध्ये दुय्यम निबंधकाचा संगणकीकृत असलेला ठसा अनिवार्य आहे असे समितीने निदर्शनास आणले असता, दुय्यम निबंधकाचा ठसा अनिवार्य केलेला आहे, परंतु काही ठिकाणी मशिनद्वारे थम घेतला जात नाही, त्यामुळे अजूनही अडचणी येतात असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विभागाने एका बाजूला दुय्यम निबंधकाचा ठसा अनिवार्य केलेला आहे, आणि दुसरीकडे असेही सांगत आहे की, दुय्यम निबंधकाचा ठसा मारण्याची प्रक्रिया १०० टक्के शक्य होऊ शकत नाही. Ultimately how to implement this? अशी विचारणा समितीने केली असता, सदरहू बाब कायद्याच्या दृष्टीने अनिर्वाय नाही. ही प्रोसेस पूर्ण व्हावी, त्या हेतूने विभागाने ही प्रक्रिया सुरू केलेली आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

ही प्रक्रिया सुरू केलेली असल्यामुळे या प्रणालीची अंमलबजावणी कठोरपणे करावी. नाहीतर ही बाब ऑप्शनल ठेवण्यात यावी. Either you make the system full proof or make it optional. अंगठा बरोबर उमटत नसेल तर दुसऱ्या व्यक्तीला अधिकार देण्याच्या बाबीचा समावेश करता येऊ शकतो काय तेही पहावे. परंतु ही बाब अधिकृतरित्या न करता ही सिस्टिम सुरू ठेवली तर ज्या प्रमाणे पूर्वी ९९ हजार केसेसमध्ये लोकांना डावलण्यात आले होते, तसे भविष्यातही होईल असे मत समितीने व्यक्त केले असता, यासंदर्भात आता एक्सेप्शन आहे. तरीही समितीने केलेल्या सूचनेबाबत काय करता येईल, त्याबाबत सकारात्मकतेने पाहिले जाईल असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस आश्वस्त केले.

२.२३ परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.९ : विश्वसनीय आणि संपूर्ण डेटा ठेवण्यास प्रणाली विफल ठरली-

या परिच्छेदासंदर्भात माहिती देण्यात यावी अशी सूचना समितीने केली असता पूर्वी इंडेक्स स्कॅनिंग करण्याचा प्रोग्रॅम राबविण्यात आला होता. त्यामध्ये डॉक्युमेंट गहाळ झाले होते व त्याबद्दल पोलीस कारवाई करण्यात आली. आता विभागाने हे सर्व कागदपत्रे रिक्रिएट केली आहेत व आता त्याची डेटाएंट्री चालू आहे. हा विषय स्कॅन डाक्युमेंटबाबत आहे. २०१७ पर्यंत सर्व स्कॅनिंग पूर्ण झालेले आहे. त्यामुळे काही प्रश्न निर्माण होत होते. त्यामुळे स्कॅनिंगला वेळ लागत होता. आता तो ही विषय संपलेला आहे. डॉक्युमेंटचे हॅन्डलींग चार्जेस मॅन्युअली करून नंतर डेटा एंट्री करायचे होते असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. विभागाने हॅन्डलींग चार्जेस वसूल केला, but was not accounted for असे समितीने मत व्यक्त केले असता, पीएलएमध्ये होते, परंतु डेटा एंट्री राहिली होती असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

Has it been done now? What about point No. 4 & 5? असा प्रश्न समितीने केला असता, विभागाने त्या दिवशी सांगितले होते की, काही वेळेला कनेक्टीव्हीटी... दोन तासापेक्षा जास्त काळ प्रणाली बंद राहिली तर मॅन्युअली करण्यात यावे, अशा स्टॅन्डींग ऑर्डर काढण्यात आलेल्या आहेत. या प्रणालीमध्ये अडचणी आल्या तर मॅन्युअली करावे लागते. प्रणाली चालू झाल्यानंतर सर्व्हरवर डाक्युमेंट अपलोड केले जातात असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

ऑफ लाईन काम केल्यावर वेळेच्यापूर्वी डेटा एंट्री केला पाहिजे अशी सूचना समितीने केली असता, आपण डेटा एंट्री आणि अपलोड देखील करतो असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. ५ हजार पेक्षा जास्त डॉक्युमेंटचे फोटोग्राफ्स मिसिंग आहेत असे मत समितीने व्यक्त केले असता, आता ते रिन्यु केलेले आहे. सद्य:स्थितीमध्ये काही प्रलंबीत नाही असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

५ दुय्यम निबंधक कार्यालयात ५ हजार ५७८ प्रकरणात छायाचित्र इमेज आणि बायोमॅट्रीक वरील ठसा डेटाबेसमध्ये नसल्याचे आढळून आले होते असा प्रश्न समितीने केला असता, आपणण या चारही ठिकाणे रिकन्सलेशन केलेले आहेत असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. आता हे सर्व झालेले आहे काय? अशी विचारणा समितीने केली असता, विभागीय प्रतिनिधींनी होकारार्थी उत्तर दिले.

भारतीय नोंदणी अधिनियममधील कलमांतर्गत दिलेल्या सक्तीनुसार ज्या दस्तावेजासाठी जेडीआर, मुंबई यांनी दुरूस्ती आदेश जारी केले, त्या दस्तावेजाच्या इंडेक्स २ मध्ये बदल करण्यात आले नव्हते, याबाबत आपले काय म्हणणे आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, डेटा बेसमध्ये दुरूस्ती करण्याबाबत त्यांनी मॅन्युअल आदेश दिले होते. विभागाने डेटाबेस मध्ये दुरूस्ती केलेली आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. यामध्ये असेही दिलेले आहे की, परिणामी डेटाबेस मधील डेटा चुकीचा राहण्यास झालेला आहे असे समितीने निदर्शनास आणले असता, त्यामध्ये दुरूस्ती झालेली नव्हती, त्यामुळे हा रिमार्क्स आलेला आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

या सर्व चुका भविष्यात होऊ नये, यासाठी कोणती उपाययोजना केलेली आहे? अशी समितीने विचारणा केली असता, प्रणालीमध्ये ज्या चुका पॉईंट आऊट करण्यात आल्या होत्या, त्याचा परामर्श घेऊनच सुधारणा केलेल्या आहेत. आपण अजूनही सिस्टिममध्ये काही बाबी करीत आहोत. एमजीडीआरएच्या नावाने नवीन सिस्टिम येत आहे. त्यामध्ये देखील बऱ्याचशा बाबी ॲड होतील असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.२४ परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.१० : मुद्रांक शुल्काचा परतावा मॉड्युल अंशतः वावरण्यात आले-

या परिच्छेदाबाबत माहिती देण्यात यावी असे समितीने निदेश दिले असता, हा पॅरा परताव्याबद्दलचा आहे. परताव्याबाबत मोडून ते फायनल झालेले नव्हते. आजही ते अंतिम झालेले नाही. आता केवळ अर्जाची प्रक्रिया ऑनलाईन आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

अर्जाची प्रक्रिया देखील कंम्पलसरी नाही असे मत समितीने व्यक्त केले असता, याचे कारण असे की, न्यायालयाने एका प्रकरणात ऑब्झर्व केले होते की, जोपर्यंत शासन निर्णय काढत नाही, तोपर्यंत ऑनलाईन अर्ज बंधनकारक नसेल. यासंदर्भात कायद्यामध्ये अशी तरतूद करावी लागणार आहे. आपल्याकडे दोन्हीही मार्ग उपलब्ध आहेत. ऑफ लाईन करू शकतात आणि ऑन लाईन देखील करू शकतात असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

"The modification carried out may be explained in detail."? अशी सूचना समितीने केली असता, ही सिस्टिम पूर्णपणे मॉडीफाय झालेली नाही. याची प्रक्रिया चालू आहे. सध्या हे केवळ ॲप्लीकेशन पुरतेच केलेले आहे. परंतु त्यांनी ६ महिन्यामध्ये ॲप्लीकेशन करणे बंधनकारक आहे. ते तपासण्यासाठी ऑनलाईनची प्रक्रिया उपयोगात येत आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.२५ परिच्छेद क्रमांक ३.४.४ तृतीय पक्ष सेवेचे व्यवस्थापन-

२.२६ परिच्छेद क्रमांक ३.४.४.१ NIC पुणे सोबत सेवास्तर करार (SLA) निष्पादित न करणे-

या परिच्छेदांसंदर्भात विभागाने सांगितले की, एनआयसीबरोबर सर्व्हीस लेव्हल ॲग्रीमेंट करता येत नाही. It should be classified what services they would be giving, what quality they would deliver, what is their responsibility. तो गव्हर्नमेंट ऑर्गोनायझेशन आहे. ते सर्व्हीस लेव्हल ॲग्रीमेंट करीत नसेल तर म्हणजे त्यांनी केले तर केले नाहीतर नाही केले, त्यांना जबाबदार धरता येत नाही. असे आहे काय? असे समितीने मत व्यक्त केले असता, आतापर्यंत त्यांनीच " आयसरीता " मध्ये काम केलेले आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

Everyday we are developing. They are developing the system. त्याच प्रणालीच्या भरवशावर मोठ्या प्रमाणात महसूल गोळा होतो. त्यांना पूर्ण सर्व्हीस प्रोव्हायडर देण्यात आलेला आहे. त्यांनी कोणकोणते काम करायचे, त्यांचे आपल्या बरोबर काय ऑब्लीगेशन्स आहेत, ते पाहिले पाहिजे. विभाग त्यांना पेमेंट देत असेलच.च त्यामुळे विभागाचे व NIC चे ॲग्रीमेंट करण्यात आलेले आहे काय? अशी विचारणा समितीने केली असता, तसे ॲग्रीमेंट करण्यात आलेले नाही ही सरकारी यंत्रणा असल्यामुळे आपण रिक्वॉयरमेंट दिल्याप्रमाणे ते डेव्हलप करतात. तसेच त्यांना अधिकची मॅन पॉवर लागली तर ती " नीक्सी " या खाजगी एनआयसीच्या कंपनी मार्फत पुरवली जाते असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

It means they are not answerable for any fault/default. NIC is a institution of Government of India. विभागास आवश्यक असलेले त्यांनी दिले पाहिजे. याकरिता आपल्या दोघांमध्ये ॲग्रीमेंट किंवा एमओयु होणे आवश्यक होते असे समितीने मत व्यक्त केले.

सीएजी आणि गव्हर्नमेंट ऑफ इंडियाचे तशी पॉलिसी फोर्स करायची असेल तर, गव्हर्नमेंट ऑफ इंडिया लेव्हलपासून खालील लेव्हलपर्यंत ॲग्रीमेंट केले जात नाहीत. तेथुनच त्यांना सूचना दिल्या तर ते फॉलो करतील. Your packages are also developed by them.You check what is being done at CAG office, Delhi, it can be followed here असे वित्त सचिवांनी मत व्यक्त केले.

२.२७ परिच्छेद क्रमांक ३.४.४.२ : सिस्टम डिझाइन दस्तावेजीकरण सादर न करणे आणि स्त्रोत संकेतांकाच्या मालकीबाबत धोरणाचा अभाव-

System design, documentation and policy on ownership of source code, you have not received from NIC? याबाबत माहिती देण्यात यावी अशी समितीने सूचना केली असता, आपण सारखे बदल करीत असल्यामुळे अजून हा प्रोग्रॅम चालू आहे. प्रोग्रॅम पूर्ण झाल्यानंतर सोर्स कोड घेणे अपेक्षित आहे. ते देऊ शकतील. परंतु आपण त्यांना दररोज बदल सांगत आहोत. तसेच ती गव्हर्नमेंट एजन्सी असल्यामुळे कोणासोबत शेअर करणार नाही असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

There should be some documentation on what is happened because these things are constantly changing and there are modifications. Unless you don't know what is there and it is frozen, how do you know about the changes? Another thing is that the people go on changing and there is lot of change in personnel असे प्रधान महालेखापाल यांनी मत व्यक्त केले.

Lot of deliberations happen before developing the system. They need to have domain knowledge and legal provisions before hand असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

There should be some version of documentation to start with असे प्रधान महालेखापाल यांनी सूचित केले असता, we request them formally all the time and then they start the activity. There is no policy of NIC असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

" डॉक्युमेंटेशन की आईटी पॉलिसी भारत सरकार की है " असे प्रधान महालेखापाल यांनी समितीच्या निदर्शनास आणले असता, In one of the meeting this point was raised असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

इनका कहना है कि डॉक्युमेंटेशन करने की आईटी पॉलिसी है. Have you approached for documentation? आपण बोलत नाहीत व ते स्वतः करीत नाही. Whether you have approached for documentation or not? You have not approached. यांचे म्हणणे आहे की, आयटीमध्ये डॉक्युमेंटेशनची प्रोव्हीजन आहे. In NIC the people are changing. असे समितीने मत व्यक्त केले असता एनआयसी ऑर्गनायजेशन आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

But the people are changing. ट्रॅक चेंज होगा तो उसका कोई डॉक्युमेंटेशन तो चाहिए ना असे समितीने सूचित केले असता, NIC is Government of India organisation and we treat NIC as our part. Till now no department has gone for this. We tell them our requirements and they implement it असे वित्त सचिवांनी सांगितले.

You check it from NIC whether documentation is in their system or not? If it is not then you convey it to the A.G अशी सूचना समितीने केली असता, विभागाने त्यास सहमती दर्शविली.

२.२८ परिच्छेद क्रमांक ३.४.४.३ : अपर्यात हेल्प डेस्क व्यवस्थापन-

या परिच्छेदाबबात माहिती देण्यात यावी असे समितीने निर्देश दिले असता, हा मुद्दा बीओटी प्रोजेक्ट सुरू असताना चालू होता. त्याअनुषंगाने हा मुद्दा आलेला आहे. आता बीओटी प्रोजेक्ट राहिलेला नसून आता ही सिस्टिम डिपार्टमेंट चालविते. त्यावेळी एखादी प्रणाली अमलात आणावी, असे आयजीआर यांनी सुचविले होते. त्यामुळे विभागाकडे " सारथी " नावाची प्रणाली आहे. दररोज सकाळी ७.०० ते रात्री ९.०० वाजेपर्यंत २० ऑपरेटर्सच्या मार्फत ही प्रणाली चालविली जाते असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विभाग कॉल सेंटरद्वारे देखील निबंधकांना दैनंदीन कामकाजामध्ये मार्गदर्शन देत असते असे समितीने निदर्शनास आणले असता, शासनाच्या कर्मचाऱ्यांसाठी व नागरिकांसाठी मार्गदर्शन दिले जाते असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

कनेक्टीव्हीटीबद्दल वेगळा सेल आहे काय? अशी समितीने विचारणा केली असता, बीएसएनएलची कनेक्टीव्हीटी आहे. त्याचा वेगळा सेल आहे. तसेच " सारथी " प्रणाली ही लोकांसाठी आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

Is it centralized? असा प्रश्न समितीने केला असता विभागीय प्रतिनिधींनी होकारार्थी उत्तर देत " कॉल सेंटर " आणि " सारथी " ही प्रणाली विभागाच्या ऑफीसमध्येच असल्याचे समितीस अवगत केले.

२.२९ परिच्छेद क्रमांक ३.४.५ : इन्फॉर्मेशन सिस्टम सिक्युरिटी-

२.३० परिच्छेद क्रमांक ३.४.५.१ इतर दुय्यम निबंधकांचा डेटा हस्तगत करण्याचे अनधिकृत अधिकार ऑपरेटरला असणे-

या परिच्छेदाबाबत माहिती देण्यात यावी अशी समितीने सूचना केली असता, यामध्ये पूर्वी एका एसआरच्या ऑफीसमधून दुसऱ्या एसआरला देखील ॲक्सेस करता येत होते. ती पद्धत चुकीची होती, असा मुद्दा उपस्थित झाला होता. आता त्याला आयपी रेंज प्रिस्काईब केलेला आहे. त्याचे मॅप केलेले आहेत. आयपी रेंज संबंधित ऑफीसपुरताच प्रिस्काईब केलेला आहे. त्यामुळे त्या ऑफीसचा डेटा दुसरीकडून ॲक्सेस करणे शक्य नाही. त्याच आयपी रेंजमधील मशीनमधून डेटा ॲक्सेस करता येणार आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

सदरहू आयपी रेंजमध्ये किती मशीन्स आहेत? असा प्रश्न समितीने केला असता, साधारणतः एका ऑफीसमधील ६ मशीन्स आहे व तेवढेच आयपी देता येते असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

ही पद्धत केव्हापासून सुरू केलेली आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, ही पद्धत डिसेंबर, २०१६ पासून सुरू करण्यात आलेली आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.३१ परिच्छेद क्रमांक ३.४.५.२ : सिस्टममध्ये डेटात छेडछाड होण्याची जोखीम-

या परिच्छेदाबाबत माहिती देण्यात यावी अशी समितीने सूचना केली असता, हा मुद्दा देखील आयपी रेंज प्रिस्काईब न केल्यामुळे आला होता. तो डॉक्युमेंट दुसरीकडे ओपन करता येत होता. त्यामुळेच ॲफीडेव्हीट ऐवजी लीव इन लायसेन्सची अंधेरी मधील केस पुढे आली होती. आता यामध्ये दुरूस्ती करण्यात आलेली असून आता हे शक्य होणार नाही असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विभागाने यासंदर्भात चौकशी केली होती. महालेखाकार यांचा प्रश्न असा आहे की, The date on which enquiry was started may be stated to PAC? Results of enquiry may be intimated to PAC? असे समितीने सूचित केले असता, चौकशी केल्यानंतर जिल्हा निबंधकांनी दिनांक १ जानेवारी, २०१६ रोजी हे आदेश काढले. त्याप्रमाणे झालेली चूक दुरूस्त करण्यात आली असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

There was no audit trail to locate the event through security logs असे समितीने मत व्यक्त केले असता, आता ऑडीट ट्रेल आहे. आता आपण करू शकतो असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

आता म्हणजे नेमके केव्हा पासून करू शकतो? दुरूस्तीचे आदेश डिसेंबर, २०१६ मध्ये देण्यात आले होते काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, डिसेंबर, २०१६ पासून हे करता येणे शक्य झालेले आहे सदरहू प्रणाली त्याच वेळी सुरू झाली होती, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.३२ परिच्छेद क्रमांक ३.४.५.३ : टेस्ट डेटा स्टोअर करण्यासाठी लाईव्ह डेटाबेसचा उपयोग-

परिच्छेद क्रमांक ३.४.५.३ संदर्भात माहिती देण्यात यावी असे समितीने निदेश दिले असता, This point has been accepted by Audit. कोणतेही नवीन स्वॉफ्टवेअर तयार केल्यानंतर त्याचे विभागाला टेस्टींग करावे लागते. टेस्टिंगकरिता व्हर्च्युअल ऑफीस तयार केले जाते. व्हर्च्युअल ऑफीस म्हणजे एनआयसी टेस्ट आहे. तो डेटा टेस्टींग डेटा असल्यामुळे आपल्या कामासाठी नसतो, म्हणून तो डीलीट केला जातो. असा हा मुद्दा होता आणि विभागाने तो सबमीट केला होता व तो त्यांनी ॲक्सेप्ट केला असे विभागायी प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.३३ परिच्छेद क्रमांक ३.४.५.४ : वॉरंटी कालावधी संपल्यानंतरही वार्षिक देखभाल करार करण्यात आला नाही-

या परिच्छेदासंदर्भात असे आहे की, विभागाने आय सरिता प्रणाली २०११ मध्ये तीन वर्षाची वॉरंटी घेतली होती. त्यानंतर विभागाने कोणालाही नियुक्त केले नाही असे मत समितीने व्यक्त केले असता, हा हार्डवेअरचा विषय होता. आम्ही २०१७ मध्ये नवीनच हार्डवेअर घेतले आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

सन २०११ ते २०१४ पर्यतचे त्यांचे ॲग्रीमेंट होते. २०१७ मध्ये विभागाने नवीन हार्डवेअर खरेदी माहिती तंत्रज्ञान महामंडळाकडून केली आहे एका बाजूला २०११ ते २०१४ पर्यतचे ॲग्रीमेंट होते, त्यानंतर ते संपुष्टात आले. त्याला विभागाने मुदतवाढ दिली असती तरी चालले असते. २०१७ मध्ये विभाग नवीन हार्डवेअर खरेदी करते. मध्यंतरीच्या तीन वर्षाची परिस्थती काय होती. असा प्रश्न समितीने केला असता, हा विषय २०१५ पर्यत बीओटीकडे होता. बीओटीचा प्रॉब्लेम चालला होता. आर्बीट्रेटरकडेसुद्धा हा विषय चालला होता. हा विषय सध्या कोर्टात आहे. मधल्या काळात बीओटीचा विषय असल्यामुळे होऊ शकले नव्हते. नंतर ते बंद केले. विभागाने परचेस करण्याची भूमिका घेतली आपण चालविण्याची भूमिका घेतली. त्याप्रमाणे नवीन परचेस करून चालू आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

२.३४ परिच्छेद क्रमांक : ३.४.६ संकीर्ण निरिक्षण-

२.३५ परिच्छेद क्रमांक.३.४.६.१ : मूळ इंडेक्स II चे २६५ खंड हरवणे-

या परिच्छेदासंदर्भात माहिती देण्यात यावी असे समितीने निदेश दिले असता, त्यावेळी २६५ खंडाचे एमएसएसआयडीला डेटा एंट्री करण्याचे काम दिलेले होते, त्यातील काही खंड लॉस्ट झाले असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

एमएसएसआयडीसीला काम देताना विभागाने कंडीशन टाकली की, No documents will be taken out of your premises. Even though there was condition in contract for execution of data entry work in office of JDR, the volumes of Index-II were allowed to be shifted out of the office. What action have you taken on the Registrar and on MSSIDC? It is negligence on your part. म्हणजे कोठे काही दिसतच नाही. It is total mess. याला तुम्ही सारवासारवी करण्याचा प्रयत्न करू नका. प्रथम कंडीशन होती की, डाक्युमेंटेशन आपल्या प्रिमायसेसमध्ये केले जाईल. How did they allow it to be taken out? You could not secure them and you lost them असे मत समितीने व्यक्त केले असता, या परिच्छेदाकरीता समितीकडे थोडा वेळ मागत आहोत. या संदर्भातील माहिती तपासून सादर करण्यात येईल असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस आश्वास्त केले.

दिनांक २० डिसेंबर, २०१८ रोजी या परिच्छेदावर पुन्हा साक्ष घेण्यात आली होती. समितीला परि.क्र.३.४.६.१ संदर्भात उर्वरित माहिती विभागाने घ्यावयाची आहे. या परिच्छेदाबाबत जी अधिकची माहिती देण्यात आलेली आहे त्या अनुषंगाने महालेखाकारांनी पुन्हा काही मुद्दे उपस्थित केलेले आहेत. विभागाने एफआयआर दाखल केल्याचे सांगितले. परंतु, एफआरआय केव्हा दाखल करण्यात आला? असे समितीने विचारणा केली असता, समितीच्या परवानगीने या संदर्भात पूर्व इतिहास सांगू इच्छितो. आपल्याला १ कोटी १४ लाख इंडेक्स डिजीटाईज करावयाचे होते. त्याच्या डेटा एंट्रीचे काम होते. सन २००० मध्ये या कामाचे टेंडर काढण्यात आले. त्यानंतर हे काम एमएसएसआयडीसीला देण्यात आले. एमएसएसआयडीसीने ते काम जिल्हे विभागून ३ वेगवेगळ्या लघु उद्योगांना दिले. सुरुवातीच्या काळात पेमेंटचे टप्पे सुद्धा ठरविण्यात आले होते. पहिला टप्पा प्रिंट झाल्यानंतर २५ टक्के, दुसरा टप्पा प्रिंट झाल्यानंतर २५ टक्के, फायनल प्रिंट झाल्यानंतर उर्वरित २५ टक्के पेमेंट करावयाचे होते. परंतु, डेटा एंट्रीचे काम होत नव्हते. त्यासाठी एमएसएसआयडीसी, एजन्सी आणि आमच्या कार्यालयाकडून सतत पाठपुरावा सुरू होता. हे काम जिल्हा स्तरावर जिल्हा सह निबंधकांच्या कार्यालयात करावयाचे असे कॉन्ट्रॅक्ट ठरले होते. परंतु, ते काम होत नव्हते. म्हणून आयजीआर कार्यालयाकडून सतत पाठपुरावा सुरू होता. त्या संदर्भात बैठकाही झाल्या. सन २००३ मध्ये लवाद नेमण्याबाबत सुद्धा निर्णय झाला आणि त्याप्रमाणे जमाबंदी आयुक्तालयातील अधिकाऱ्याची नियुक्ती देखील करण्यात आली. परंतु, एमएसएसआयडीसीने सांगितले की, आम्ही ९० दिवसात हे काम पूर्ण करु. त्यामुळे लवादाचे काम थांबविण्यात आले. एमएसएसआयडीसीने ३ एजन्सी पैकी १ एजन्सी काम करीत नसल्यामुळे त्या एजन्सीवर दिवाणी दावा व क्रिमीनल दावा दाखल केला. दुर्देवाने सन २००५ मध्ये त्या संस्था चालकाचा मृत्यू झाला. त्यामुळे कोर्टाने तो दावा बाजूला केला. तसेच, दुसऱ्या केसमधील व्यक्तीचा सुद्धा २००३ मध्ये मृत्यू झालेला आहे. ७८०० खंडापैकी २६५ खंडांचा विषय होता. आपण या संदर्भात पाठपुरावा सुरू ठेवला. आपण ते खंड रिक्रीएट करण्याचा प्रयत्न करीत होतो. मध्यंतरी सन २००९ मध्ये आयजीआर यांच्याकडे या संदर्भात बैठक झाली. त्या बैठकीत असे ठरले की, एमएसएसआयडीसीने संबंधितावर गुन्हे किंवा पोलीस केसेस दाखल कराव्यात असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

२६५ खंड केव्हा गहाळ झाले होते? असा प्रश्न समितीने केला असता, साधारणतः सन २००२-०३ मध्ये खंड गहाळ झाल्याचे रेकॉर्डवरुन दिसून येते. त्यानंतर रिकव्हरी करण्यासाठी बरेच प्रयत्न करण्यात आले. आता रेकॉर्डवर सर्वच गोष्टी दिसत नाहीत. परंतु, रिकव्हरीसाठी बरेच प्रयत्न करण्यात आले. त्यानंतरही हे होत नसल्यामुळे हा मुद्दा समोर आला आणि त्यांनी सांगितले की हे करून घ्यावे. एमएसएसआयडीसीकडून काही ठिकाणी प्रयत्न करण्यात आले. एमएसएसआयडीसीने नागपूर, परभणी, अहमदनगर, हवेली येथील पोलीस स्टेशनकडे पत्र व्यवहार केला. परंतु, पोलीस स्टेशनमध्ये गुन्हा दाखल होऊ शकला नाही. ते कागदपत्र सुद्धा खूप जुने होते. आपण सन २०१८ मध्ये गुन्हा दाखल व्हावा यासाठी प्रयत्न केलेला आहे. मध्यंतरीच्या काळात या संदर्भात पाठपुरावा सुरू होता. सन २००३ पर्यंत १.५ कोटी रुपयांपैकी साधारणतः ८० लाख रुपये ठरलेल्या टप्प्याप्रमाणे एजन्सीला देण्यात आले होते. काही एजन्सीची दुसऱ्या टप्प्यातील कामे झाली होती. साधारणतः एजन्सीला ५५ टक्के पेमेंट दिले गेले आणि ४५ टक्के पेमेंट दिले गेले नाही. सन २००३ मध्ये जे पेमेंट झाले त्यानंतर पेमेंट करण्यात आले नाही. कारण, पत्र व्यवहार पूर्ण झाला नाही, करेक्शन ऑफ डेटा होऊ शकले नाही, आपल्याला पाहिजे तसा डेटा मिळाला नाही असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

एफआयआर दाखल न करण्याची कारणे काय आहेत? असा प्रश्न समितीने केला असता, हे प्रकरण खूप जुने आहे आणि कागदपत्रे सुद्धा मिळत नाहीत. त्यावेळी काही पोलीस स्टेशनला गुन्हे दाखल करण्याबाबत पत्रे देण्यात आली होती. परंतु, गुन्हे दाखल होऊ शकले नाहीत. काही ठिकाणी त्यांनी अदखलपात्र आहे अशीही भूमिका घेतली. परंतु, बेसिकली हे प्रकरण जुने असल्यामुळे पोलीस स्टेशनने गुन्हे दाखल करून घेतले नाहीत असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

संबंधितावर गुन्हे दाखल झाले नाहीत ही चिंताजनक बाब आहे. जे २६५ खंड गहाळ झाले त्याचे कन्टेन्ट काय होते? असे समितीने विचारले असता, ते इन्डेक्स होते. आपण डॉक्युमेंटचे ॲब्स्ट्रॅक्ट फॉर्ममध्ये १४ कॉलमचा इंडेक्स तयार करतो. त्या आधारे व्यवहाराची माहिती मिळते. आपल्याकरिता डॉक्युमेंट महत्वाचे असतात आणि ती संपूर्ण माहिती ई-सर्च मध्ये उपलब्ध व्हावी यासाठी इंडेक्स असतो असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

जमिनीचे लिज, जमिनीचे पट्टे इत्यादी ओरिजनल डॉक्युमेंट त्यामध्ये असतील तर त्याचे रेकॉर्ड आपल्याकडे आहे काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, हे ओरिजनल डॉक्युमेंट नाहीत. ओरिजनल डॉक्युमेंटवरुन १४ कॉलमचा इंडेक्स तयार होतो. थोडक्यात म्हणजे तो ॲब्स्ट्रॅक्ट असतो. आपण नंतरच्या काळात हे सर्व ॲब्स्ट्रॅक्ट लिहून काढले. त्याचे पुनर्लेखन करण्याची प्रक्रिया आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

इंडेक्सची डेटा एंट्री करावयाची होती. परंतु, ते लोक बाहेर पेपर घेऊन गेले आणि ते नियमाच्या विरुद्ध होते. इतर ठिकाणचे इंडेक्स परत आले. परंतु, २६५ खंड परत आले नाहीत. त्यामुळे विभागाने ते रिराईट सुद्धा करून घेतले. हे सर्व रेकॉर्डवर आहे. विभागाने सन २००९ मध्ये संबंधितावर एफआयआर दाखल करण्याची भूमिका घेतली होती. परंतु, त्यासाठी पोलीस स्टेशनने सहकार्य केले नाही. शासकीय रेकॉर्ड गहाळ होते आणि पोलीस एफआयआर दाखल करून घेत नाहीत ही आश्चर्याची गोष्ट आहे असे मत समितीने व्यक्त केले असता, विभागाने हे संपूर्ण रेकॉर्ड रिक्रीएट केले आहे. विभागाने याचे मागील बैठकीच्या वेळी सादरीकरण केले होते. मागील ३० वर्षातील संपूर्ण रेकॉर्ड ऑनलाईन उपलब्ध व्हावे असा आपला प्रयत्न आहे. त्या अनुषंगाने संपूर्ण महाराष्ट्रात काम सुरू आहे. ज्याप्रमाणे मुंबई येथे डॉक्युमेंट आणि इंडेक्स उपलब्ध आहेत तसे संपूर्ण महाराष्ट्रात ते उपलब्ध होईल. पुढील काळात ह्युमन टच हा विषयच राहणार नाही, असा विभागाचा प्रयत्न आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

बाहेर पेपर नेण्यात आले ते कोणाच्या आदेशावरून नेण्यात आले? असा प्रश्न समितीने केला असता, या संदर्भात वेगळे आदेश नव्हते. ज्यावेळी हे काम जागेच्या अडचणीमुळे किंवा इतर कारणामुळे दुसरीकडे केले जाते असे लक्षात आले त्यावेळी आयजीआर कार्यालयाकडून लेखी सूचना देण्यात आल्या होत्या. सन २००९ च्या बैठकीत त्याचा सुद्धा उल्लेख आलेला आहे. कागदपत्रे बाहेर नेऊ नयेत या संदर्भात वारंवार पत्र व्यवहार सुद्धा झालेला आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

हे २६५ खंड कोणत्या जॉईंट रजिस्ट्रारकडे होते कॉन्ट्रॅक्टचे उल्लंघन झाल्यामुळे संबंधित लोकांवर कारवाई करण्यात आलेली आहे काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, ते खंड १२ जिल्ह्यात होते. त्या संदर्भात संबंधित जिल्ह्याकडे पत्र व्यवहार होऊन त्यांच्याकडून खुलासा घेणे येथपर्यंतच कारवाई झालेली आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

एफआयआर दाखल करण्यासाठी किंवा संबंधित अधिकाऱ्यांवर कारवाई करण्यासाठी पत्र व्यवहार करण्यात आलेला आहे. परंतु, कोणावरही कारवाई झालेली नाही? जे अधिकारी आदेशाचे पालन करीत नाहीत त्यांच्यावर कारवाई करण्यात आलेली नाही. विभाग पोलीस स्टेशनमध्ये एफआयआर दाखल करू शकत नाही. कारण, पोलिसांकडून सहकार्य मिळत नाही, असे मत समितीने व्यक्त केले.

आता या घटनेसाठी १८ वर्षाचा कालावधी झालेला आहे. त्यामुळे संबंधित अधिकारी सेवानिवृत्त झालेले आहेत असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

आता समिती या संदर्भात जास्त चर्चा करणार नाही. कारण, त्याचा उपयोग होणार नाही. तिसरा मुद्दा असा आहे की, apart from withholding the payment, what action have you taken against M/s. MSSIDC. विभागाने त्यांना काही सांगितले आहे काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, विभागाने त्यांना ब्लॅक लिस्ट करण्यासाठी नोटीस काढली होती. तथापि, एमएसएसआयडीसी ही शासकीय संस्था आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

आता जे रेकॉर्ड तयार होते ते ऑनलाईन किंवा त्याच इंडेक्समध्ये वर्ग करण्यासाठी कोणती व्यवस्था आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, विभागाने मागील वेळी सादरीकरण केले होते. आपल्याकडे ई-सर्च नावाची प्रणाली आहे. आता मुंबई आणि उपनगर जिल्ह्यात मागील ३० वर्षाचे रेकॉर्ड ई-सर्च प्रणालीवर ऑनलाईन उपलब्ध आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विभागाने जुन्या रेकॉर्ड संदर्भात माहिती दिली. परंतु, नवीन रेकॉर्डचे काय? अशी विचारणा समितीने केली असता, आता रेकॉर्ड ऑनलाईन उपलब्ध होते असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. म्हणजे एखाद्या माणसाला सर्च रिपोर्ट काढावयाचा असेल आणि त्याने आपल्या वेबसाईटवरुन सर्च रिपोर्ट काढला तर तो रिपोर्ट अधिकृत समजावयाचा काय? असा प्रश्न समितीने केला असता त्यास विभागीय प्रतिनिधींनी होकारार्थी उत्तर दिले.

आपण ही प्रक्रिया खाजगी माध्यमातून राबवित आहात काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, विभाग स्वतः ही प्रक्रिया राबवित आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी नमूद केले.

आपण मुंबई व उपनगरातील ३० वर्षाचे रेकॉर्ड ऑनलाईन उपलब्ध असल्याचे सांगितले. मग संपूर्ण महाराष्ट्रातील रेकॉर्ड ऑनलाईन केव्हा होईल? असा प्रश्न समितीने केला असता, संपूर्ण महाराष्ट्रातील रेकॉर्ड ऑनलाईन करण्याची प्रक्रिया सुरू आहे. ते काम मार्च अखेर पर्यंत पूर्ण होईल अशी अपेक्षा आहे. आता आपण क्लाऊडला गेलो आहोत. ते सेटल होण्यासाठी काही वेळ लागतो. कदाचित, मे-जून पर्यंत हे काम होईल. संपूर्ण महाराष्ट्राचे ऑनलाईन रेकॉर्ड उपलब्ध व्हावे असा विभागाचा प्रयत्न आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विभागाकडे ४५ टक्के पेमेंट शिल्लक आहे. त्या संदर्भात विभागाची भूमिका काय आहे? असे प्रश्न समितीने केला असता, विभाग ते पेमेंट देऊ शकणार नाही, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.३६ परिच्छेद क्रमांक ३.४.६.२ : प्रधान दस्तऐवजांचा माग घेण्यात प्रणाली विफल ठरली-

या परिच्छेदात नमूद व्हर्जन २ चे इम्प्लीमेंटशन झाले काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, अद्याप नाही. व्हर्जन २ आता सुरू करणार आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

व्हर्जन २ करण्यापूर्वीचे प्रॉब्लेम आहेत. विभाग सांगत आहे की, आपण सर्व दोष दुरुस्ती आय-सरिता-व्हर्जन २ मध्ये करणार आहोत. सध्याचे जे प्रॉब्लेम आहेत, Transaction move further मध्ये जे चेंजेस होतात, त्या दृष्टीने विक्री, गहाण, विकास करार, शुल्क हस्तांतरण आकारणीयोग्य शुल्काऐवजी शंभर रुपये आकारणी केली जाते, नंतर त्यात बदल केला जातो. जो पर्यत आय-सरिता-व्हर्जन २ होत नाही तोपर्यत याविषयाबद्दल विभागास कोठे व कसा कंट्रोल करता येईल अशी विचारणा समितीने केली असता, सध्या सेक्शन ४ प्रमाणे प्रिंसिपल डाक्युमेंट व सबसायडरी डाक्युमेंट असे दोन डाक्युमेंट होतात. व्यक्तीला जेव्हा सबसायडरी डाक्युमेंट म्हणून १०० रुपयावर क्लेम करावयाचा आहे, तो व्यक्ती मागील डाक्युमेंटदेखील घेऊन येतो. त्यावरील नंबर पाहून आपण पाहू शकतो की, हे प्रिंसिपल डाक्युमेंट झाले आहे का. त्याआधारे हे करू शकतो. ॲटोमाईज झाले नसले तरी आपणास बेनिफीट घेणाऱ्या माणसाचा नंबर कळतो. त्यावर दिलेली स्टॅम्प ड्युटी कळते. मग प्रिंसीपलची जास्त की सबसायडरीची जास्त हे बघून सेक्शन ४ खाली आपण निर्णय घेतो असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

सध्या मॅन्युअली केले जात आहे काय असा प्रश्न समितीने केला असता, विभागीय प्रतिनिधींनी होकारार्थी उत्तर देत भारतातील प्रत्येक राज्याने NGDRS या दस्त नोंदणीच्या प्रणाली अंमलबजावणी करण्याचे केंद्र शासनाने अनिवार्य केले आहे असे समितीस अवगत केले.

What is present position of this NGDRS? असा प्रश्न समितीने केला असता, हे अद्याप झालेले नाही, ते एनआयसीच्या स्तरावर दोन राज्यात याची अंमलबजावणी होत आहे. महाराष्ट्रात कस्टमाईज करून इम्प्लीमेंट करावयाचे आहे त्यामुळे त्याला थोडा वेळ लागत आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस सांगितले.

महाराष्ट्रात आय-सरिता-२ कार्यान्वित करण्याचे विचाराधीन असल्याचे विभागाने स्पष्टीकरण व अभिप्रायामध्ये म्हटले आहे. म्हणजे याबाबत निर्णय झाला नाही काय असा प्रश्न समितीने केला असता, NGDRS मध्ये करतानाच हे करावयाचे आहे. केंद्र सरकारने सांगितलेच आहे की, तुम्ही NGDRS या सिस्टीममध्ये या. पण आज नागरीकांना आपण ज्या सुविधा देत आहोत, त्या सर्व मिळेपर्यत आपणास NGDRS सुरू करता येत नाही. नाही तर आय-सरिता-१ मध्ये जे बेनिफीट आहे ते मिळाले नाही तर नागरिकांना ते त्रासदायक ठरेल. म्हणून आपण याची अंमलबजावणी करताना कस्टमाईज करून इम्प्लीमेंट करणार आहोत असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.३७ परिच्छेद क्रमांक ३.४.८ : डेटामधील बदलांचा माग घेण्यासाठी पर्याप्त ऑडीट ट्रेलची निर्मिती-

या परिच्छेदामध्ये महालेखाकारांनी काही शिफारशी केलेल्या आहेत असे समितीने सूचित केले असता, हे मुद्देदेखील कस्टमाईज करून NGDRS करताना पुढील व्हर्जनमध्ये विचारात घेण्यात येईल असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

अभिप्रायामध्ये विभागाने म्हटले आहे की, डाटाचे सुरक्षित जतन तसेच डाटामधील बदलांचा माग घेण्यासाठी योग्य ऑडीट ट्रेल यासाठी आवश्यक लॉजिकल कंट्रोल आणि व्हॅलिडेशन्स आय सरिता प्रणालीमध्ये टाकण्यात आली आहेत असे समितीने निदर्शनास आणले असता, अजून काही मेजर्स आहेत की, जे आपणास NGDRS करताना घ्यावे लागतील. आताच्या सिस्टीममध्ये काही गोष्टी आम्ही केल्या असून त्या समितीला सादर केल्या आहेत. परंतु यापुढे ज्या गोष्टी करावयाच्या आहेत त्या NGDRS मध्ये करता येतील असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

२.३८ परिच्छेद क्रमांक ३.५ : इतर लेखापरिक्षण अभिक्षणे-

२.३९ परिच्छेद क्रमांक ३.५.१: बनावटी आशय पत्रावर मुद्रांक शुल्क अदायगीची अनियमित सूट-

या परिच्छेदाबाबत माहिती देण्यात यावी अशी समितीने सूचित केले असता, सदरील व्यवहार हे आयटी पॉलीसीप्रमाणे त्यांना ७५ टक्के स्टॅम्प डयुटी कन्सेशनचे देणारे होते असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

आक्षेपापेक्षा हे व्यवहार अधिक कसे झाले आहे असा प्रश्न समितीने केला असता, ऑडीटमध्ये निघाल्यानंतर विभागाला आणखी काही असे व्यवहार आढळले आहेत व ते सर्व एकत्र केले आहेत. हे सर्व व्यवहार आयटी पॉलीसीअंतर्गत स्टॅम्प डयुटीमध्ये सवलत मिळण्याचे होते. यामध्ये विभागाने आता ऑर्डर पास केलेली आहे. उद्योग संचालनालयाकडूनही आलेले आहे की, त्यांनी तीन वर्षामध्ये वापर करावयास पाहीजे होता, तो त्यांनी केलेला नाही. म्हणून त्याबाबत ऑर्डर पास केली. सध्या त्यांच्या दोन बँक अकौंटवरही विभागाने कारवाई केली आहे. ते याबाबत कोर्टात गेले आहेत व सदरील बाब सध्या न्यायप्रविष्ट आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

बाकीच्या सहा केसेसमध्ये काय सद्यस्थिती आहे असा प्रश्न समितीने केला असता, हे एकच मॅटर आहे व ते सर्व जण कोर्टात गेलेले आहेत. एकाच डेव्हलपर्सकडून हे अलॉट झालेले आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

यामध्ये मीना खेतान यांची एक केस दिसत आहे असे समितीने निदर्शनास आणले असता, यामध्ये मीना खेतान, विजय खेतान, अनुज खेतान, अनुश्री खेतान असे फॅमिली मेंबर्स आहेत, यांनी त्यांचे वेगवेगळे रिट पिटीशन फाईल केलेले आहेत, या प्रकरणी ३ जानेवारीला सुनावणी आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विभागाने काढलेली ऑर्डर २४ लक्ष २६ हजार ची होती असे समितीने निदर्शनास आणले असता, रिकव्हरी ९२.६३ लक्ष रुपयांची होती असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

"The Collector of Stamps, Kurla had decided the case in September 2014 and ordered the recovery of Rs. 12.13 lakhs. The reply of the department is not acceptable as the audit objection was accepted by IGR, Pune and passed (September 2014/December 2014) the order for recovery of Rs. 24.26 lakhs stating that the firm with bad intention to fraud the State by avoiding its legitimates stamp duty, has committed the fraud and directed the concerned authority to take up the matter with the police. The IGR further identified five more cases and action to recover stamp duty of Rs. 92.63 lakh was initiated in all seven cases." म्हणजे रुपये ९२.६३ लक्ष अधिक रुपये २४.२६ लक्ष अशी ही रक्कम आहे काय अशी विचारणा समितीने केली असता, रुपये २४.२६ लक्ष ही रक्कम रुपये ९२.६३ लक्ष च्या यादीमध्येच आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

"Now the department had submitted a different reply that was given earlier in September 2014 and December 2014." विभागाने सप्टेंबर, २०१४ मध्ये व डिसेंबर, २०१४ मध्ये रिप्लाय दिला. त्यामध्ये चेंज करून आता वेगळी ऑर्डर देत आहे काय असा प्रश्न समितीने केला असता, या सर्व केसेसमध्ये कलम ५३ खाली पूर्वीचे सर्व एक्झमशन वगैरे विचारात घेऊन ऑर्डर काढल्या आहेत. कारण मध्यंतरीच्या काळात हायकोर्टातही हे मॅटर गेले होते त्यामुळे साकल्याने विचार करून या ऑडर्स काढल्या आहेत असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

पिटीशनमध्ये त्यांचे काय म्हणणे आहे असा प्रश्न समितीने केला असता, सक्तीच्या उपायांनी वसुल करण्यासाठी त्यांच्या अकौंट आम्ही सील केले होते. कॅनरा व अभ्युदय बँकेचे हे अकौंट होते. अकौंट सील केल्यावर त्यांनी हायकोर्टात पिटीशन केले आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विभागाने स्पष्टीकरणात सांगितले आहे की, सदरचे दस्त मुद्रांक जिल्हाधिकारी कुर्ला यांनी अलाहीदा अभिनिर्णित केलेले आहेत असे समितीने निदर्शनास आणले असता, कलम ५३ नुसार ऑर्डर करण्यात आलेल्या होत्या. त्यामध्ये त्यांना हिअरींगची संधी दिलेली नव्हती असे मुद्दे उपस्थित करण्यात आले होते. त्यामुळे रिमांड बॅक झालेले होते, या प्रकरणी कलेक्टर यांनी ऑर्डर पास केलेल्या आहेत. वसुलीच्या ऑर्डर सर्व्ह झाल्यानंतर सक्तीच्या उपायांनी आपण सुरुवात केली तेव्हा ते आता पुन्हा हायकोर्टात गेले आहेत असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

दिनांक १४.६.१०१८ रोजी पारित केलेले वसुलीची आदेश किती रकमेकरीता आहे असे समितीने विचारले असता, रुपये ९२ लाख ६३ हजार ३७५ रकमेचे स्टॅम्पडयुटी वसुलीचे आदेश आहेत असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

त्यांनी केस कधी दाखल केली आहे असा प्रश्न समितीने केला असता, ऑक्टोबर, २०१८ मध्ये केसेस दाखल केली आहे. दिनांक २६.१०.२०१८ रोजी कोर्टात शेवटची केस फाईल झालेली आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

२.४० परिच्छेद क्रमांक ३.५.२ : मालमत्तेच्या न्यून मुल्यांकनामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी-

२.४१ ३.५.२.१.

या परिच्छेदासंदर्भात माहिती देण्यात यावी असे निदेश समितीने दिले असता, या आक्षेपामध्ये इमारत हस्तांतरणाचा विषय होता. ए.जी.कडे विभागाने परिगणनेमध्ये झालेल्या चुकाबाबत खुलाशाची माहिती सादर केली आहे. यामध्ये मुख्यत्वे तीन मुद्दे आहेत यावर रिवाईज करावे लागले. पहिला मुद्दा होता की, इमारतीमध्ये प्रत्येक मजलानिहाय वापराची अनुज्ञेयता ठरलेली आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

रुपये २४ लक्ष ३० हजार ऐवजी विभागाकडे ३८ लक्ष ६३ हजार जमा झाले आहेत. म्हणजे जास्त रक्कम जमा झाली आहेत, जास्तीच्या रकमेचे काय. आक्षेपित रक्कम रुपये १७७ लक्ष असून रुपये ३८.६३ लक्ष वसुली झाली आहे. तसेच २४ लक्ष ३० हजार ७५० रुपये घ्यायचे आहेत. विभागाला आता त्यांना पैसे परत करावयाचे आहेत काय? अशी विचारणा समितीने केली असता, ही रक्कम जास्तीची घेतलेली आहे. ऑडीटच्या पॉईंटनुसर त्यांनी सुरुवातीस वसुली सुरू केली. टप्प्याटप्प्याने वसूली करण्यात आली आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

जास्तीची रक्कम विभाग रिफंड करणार आहे की शासनजमा करणार आहे. You take it on record. You are silent on that, you are not replying, you have not even mentioned असे समितीने निदर्शनास आणले असता, हा मुद्दा अंतिम व्हायचा होता, लोकलेखा समितीसमोर हा मुद्दा ॲक्सेप्ट होत नाही तोपर्यंत त्यांना कळवू शकत नाही. तशी त्यांची मागणी आली तर विभाग निश्चित तसा विचार करू शकतो असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विचार करण्याचे कारण काय, Accountant General is agreeable with your comments regarding the valuation made by you. Relying on your calculations Accountant General is aggreeable. विभागाने यावर होमवर्क केलेले आहे. विभागाला बाकीची रक्कम यांना परत करणे क्रमप्राप्त आहे. विभागाला घेण्याचा अधिकार आहे तसे देणेही बंधनकारक आहे असे मत समितीने व्यक्त केले असता, लोकलेखा समितीची बैठक होईपर्यंत आपण थांबलो होतो असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

What are you going to do? समितीला या विषयाचे उत्तर पाहिजे आहे. समितीला द्या असे म्हणत नाही. विभागाने द्यायचे की नाही ते सांगावे. समिती महालेखाकारांनाही विचारु इच्छिते की ते याबाबत सहमत आहेत का असे मत समितीने मांडले असता, त्यास सहमती दर्शवत प्रधान महालेखाकार यांनी They have given us the calculations असे सांगितले. या समितीच्या बैठकीत याबाबत दिलेले स्पष्टीकरण ॲक्सेप्ट झाला तर करता येईल असे विभागीय प्रतिनिधींनी नमूद केले.

विभागाने केलेल्या मुल्यांकनास महालेखापालांनी तपासले आहे. ते म्हणतात की, विभागाने केलेली परिगणना योग्य आहे, त्यांनी रेज केलेली डिमांड योग्य आहे. त्यांनी ढोबळ मानाने परिगणना केली होती. विभागाने पार्कींगचे वेगळे केले आहे, रायजींग व फ्योअरवाईज वेगळे केले आहे. केलेले काम त्यांनी पाहिले आहे. विभागाने ढोबळमानाने २० टक्के कमी करून दिले आहे. ते सर्व पाहून सांगत आहेत की, Department has done properly, the excess amount has been deposited, demand was much more than that so you kept it. २४ लाख परिगणना योग्य आहे असे त्यांचे म्हणणे आहे. तर बाकीची रक्कम रिफंड करावी लागेल असे समितीने मत व्यक्त केले.

२.४२ परिच्छेद क्रमांक ३.५.२.२ :

या परिच्छेदाबाबत माहिती घ्यावी असे समितीने निदेश दिले असता, या मध्ये क्षेत्र विचारात घेण्याचा मुद्दा होता, त्यामुळे स्टॅम्पडयुटीमध्ये फरक झाला होता. हे प्रकरण न्यायप्रविष्ट असले तरी ५० लाख रुपये न्यायालयात डिपॉझीट झाले आहेत. पुढील वसुलीकरीता सध्या स्थगिती आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

या अपीलला दोन वर्ष झाले आहेत, दोन वर्षापासून विभाग काय करीत आहे. The department is not taking any action? असा प्रश्न समितीने केला असता, त्यांच्या ७/१२ उताऱ्यावर बोजा दाखल करण्यात आलेला आहे. त्यानंतर हे प्रकरण कोर्टात गेले आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२०१६ मध्ये अपील केलेले आहे, त्याचा निकाल लागला पाहिजे. कोर्टाने त्यांना ऑर्डर केलेली आहे की, ५० लाख रुपये जमा करावेत, त्यानंतर त्यांना स्टे देण्यात येईल असे समितीने निदर्शनास आणले असता, त्यांनी ५० लाख रुपये जमा केले आहेत असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विभागाने या संदर्भात निर्णय केला पाहिजे अशी सूचना समितीने केली असता, विभाग या संदर्भात न्यायालयात पाठपुरावा करीत आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.४३ परिच्छेद क्रमांक ३.५.२.३ :

या परिच्छेदात असे नमूद आहे की, Recovery has been made in two cases असे समितीने निदर्शनास आणले असता, सूचनेप्रमाणे मूल्यांकन केले नव्हते म्हणून दोन प्रकरणांमध्ये वसुली केली. तिसऱ्या केसमध्ये रु.३.८८ लाख पैकी रु. १.९४ लाख वसूल केले, उर्वरित रक्कम वसूल करण्याबाबत पाठपुरावा सुरू आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

सन २०११ मधील प्रकरण आहे. विभाग अजून पाठपुरावा करीत आहे? विभागाने आरआरसी काढली पाहिजे असे समितीने सूचित केले असता, दिनांक ३० फब्रुवारी २०१७ रोजी दोन दस्तांमधील वसुली पूर्ण केली असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

उर्वरित वसुली कशी करणार आहात? असा प्रश्न समितीने केला असता, सात-बारा उताऱ्यावर नोंद केलेली असल्यामुळे जॉईन्ट डिस्ट्रीक्ट रजिस्ट्रार त्याचा पाठपुरावा करीत आहे. आताची वसुली दिनांक १६ ऑक्टोबर २०१८ रोजी केलेली आहे. विभागाचे वसुलीचे प्रयत्न सुरू आहेत असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.४४ परिच्छेद क्रमांक ३.५.२.४

या परिच्छेदात नमुद केलेली वसुलीची रक्कम १० लाख आहे की त्यापेक्षा जास्त आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, वसुलीची रक्कम २९लाख रुपये झालेली आहे. परिगणना करण्यामध्ये आणि दर लावण्यामध्ये काही चुका होत्या असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

महालेखापालांनी रुपये ३८ लाख रुपये रक्कम काढलेली आहे. त्याबाबत विभागाचे काय म्हणणे आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, विभागाकडे ५३ अ अन्वये अपील दाखल झाले होते. विभागाने मुद्दे काढूनरिमांड केली. त्यावर २९ लाख रुपये स्टॅम्प डयुटी आणि ८५ लाख दंड अशी ऑर्डर केली आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

रु.२९ लाखच्या वसुलीची काय परिस्थिती आहे? अशी समितीने विचारणा केली असता, दिनांक ६.१० रोजी ऑर्डर झालेली आहे. त्याचे बँक खाते गोठवलेले आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.४५ परिच्छेद क्रमांक ३.५.३ : मूल्य निर्धारणासाठी दस्तावेजांत नमूद महसूल विभागणीची बाब विचारात न घेतल्यामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी —

या परिच्छेदामध्ये मूल्य निर्धारणासाठी दस्तावेजांत नमूद महसूल विभागणीची बाब विचारात न घेतल्यामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी असा आक्षेप आहे. या संदर्भात माहिती देण्यात यावी असे समितीने निदेश दिले असता, या संदर्भात एकूण ३२ केसेस असून त्यापैकी १२ प्रकरणांमध्ये वसुली झालेली आहे आणि १९ प्रकरणांमध्ये कारवाई सुरू आहे, एक प्रकरण अमान्य केलेले आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

१९ प्रकरणांबाबत वसुली केव्हा होणार, त्याची एकूण रक्कम किती आहे? असा प्रश्न समितीने केली असता, संबंधितांच्या सात-बारा उताऱ्यावर नोंद केलेली आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

सात-बारा उताऱ्यावर नोंद करून पैसे मिळत नाही. ही वसुली करण्याची पद्धत नाही असे मत समितीने व्यक्त केले असता, विभाग पुढची प्रोसेस देखील करीत आहे. ऑगस्ट महिन्यात सात-बारा उताऱ्यावर नोंदी केलेल्या आहेत. पुढची प्रक्रियादेखील हाती घेण्यात येईल असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विभागासमोर वसुलीची प्रक्रिया केव्हा आली? समितीची साक्ष लागली म्हणून सात-बारा उताऱ्यावर नोंद केल्यानंतर विषय संपला, असे होत नाही. डेफिसिट रकमेची वसुली लागलेली आहे हे विभागाच्या लक्षात केव्हा आले? विभागाने आता सात-बारा उताऱ्यावर नोंद केली. त्या व्यतिरिक्त अन्य कोणतीही कारवाई का केली नाही? सात-बारा उताऱ्यावर नोंदी करून वसुली होती नाही असे समितीने मत व्यक्त केले.

विभाग वसुलीची पुढील कारवाई करेन. सक्तीच्या उपाययोजनेने जे करावयाचे आहे ते निश्चितपणे करण्यात येईल असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस आश्वस्त केले.

१९ प्रकरणांतील एकूण रक्कम किती आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, एकूण १२ कोटी ३० लाख रुपये असून सध्या वसुलीची कारवाई सुरू आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विभागाने काहीच कारवाई केलेली नाही. सन २०११-१२ मधील प्रकरण आहे. एकतर विभागाने स्टॅम्प डयुटी लावण्यामध्ये चूक केली. विभाग वसुलीमध्ये दिरंगाई करीत असेल तर वसुली होणार नाही. सात-बारा उताऱ्यावर नोंदी करून पैसे वसूल होत नाही. रु.१२ कोटींची वसुली आहे. ही रक्कम छोटी नाही. विभाग या सर्व गोष्टी कॅज्युअली घेत आहे ही बाब अतिशय गंभीर आहे असे समितीने मत व्यक्त केले असता, पाच प्रकरणांमध्ये रु.२.२५ कोटींच्या वसुलीबाबत प्रकरण न्यायालयात आहे. बाकीच्या प्रकरणांमध्ये वसुलीच्या प्रक्रिया वापरून वसुली करण्यात येईल असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

सन २०१३ मधील हे प्रकरण आहे. किती दिवसांत ही वसुली करण्यात येईल? त्या संदर्भातील टाईम बाऊंड कार्यक्रम द्यावा असे समितीने निदेश दिले असता, डेव्हलमपेंट ॲग्रीमेंटच्या केसेसमध्ये लायाबिलीटी डेव्हलपरवर असते. कारण प्रॉपर्टी मालकाच्या नावावर असते त्यामुळे बोजा करणे अवघड जाते. मालकावर बोजा चढविला तरी विभागास पुढची कारवाई करता येत नाही म्हणून आपण बँक खाते शोधणे, सिलिंग करणे या उपाययोजनांकडे लक्ष देतो असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

विभागाने डेव्हलपरच्या दस्तांऐवजांवर रजिस्ट्री केली? मग डेव्हलपर जबाबदार आहे. सात-बारा उताऱ्यावर नोंदी करून काही होणार नाही असे मत समितीने व्यक्त केले असता, त्यासाठीच विभाग त्यांची बँक खाती शोधून कारवाई करण्याची उपाययोजना करीत असल्याचे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

या संदर्भातील कारवाई एका महिन्यात करावी असे समितीने निदेश दिले असता, बँक खाती शोधण्यासाठी वेळ लागतो आणि बँक खाती शोधल्यावर त्या खात्यावर पैसे असणे अपेक्षित आहे, हा विभागापुढे प्रश्न आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

यास दोन बाजू आहेत. यामध्ये संबंधित एस.आर.ची जबाबदारी आहे. कारण शासनाचे राजस्व बुडत आहे. विभागाने त्यांच्यावर कोणतीही कारवाई केली नाही. आता वसुली काढून टाकली. वसुलीदेखील होत नाही. There are two sides to a coin. Action should be taken against the concerned S.R. who negligently made wrong calculation. विभागाने त्यांच्यावर कोणतीही कारवाई प्रस्तावित केली नाही. विभाग जोपर्यंत अशाप्रकारची कारवाई करीत नाही तोपर्यंत कोणताही रजिस्ट्रार वसुलीची कारवाई करणार नाही. ते फक्त कागदी घोडे फिरवत राहणार आहे. चुकीच्या पद्धतीने परिगणना करण्यात आली आणि त्या संदर्भातील वसुली होत नसेल तर संबंधित एस.आर.ला जबाबदार धरले पाहिजे. दुसरे म्हणजे वसुलीसाठी जे प्रयत्न केले पाहिजे. डेव्हलपरच्या नावाची आरआरसी काढण्याचा प्रयत्न करावा. विभागामध्ये वसुली होत नसेल तर ती संबंधित अधिकाऱ्याची जबाबदारी आहे. समिती प्रत्येक ठिकाणी असाच निर्णय घेते. कमी जास्त कॅलक्युलेशन करून द्यायचे आणि नंतर वसुलीसाठी प्रयत्न करीत रहायचे हे योग्य नाही. Therefore, action should be taken against concerned S.R., responsibility should be fixed and other legal remedies be initiated within one month असे समितीने निदेश दिले.

२.४६ परिच्छेद क्रमांकक ३.५.४ मालमत्तेच्या मुल्यांकनात अग्राह्य सवलत दिल्यामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी-

या प्रकरणांमध्ये खूप वसुली झालेली आहे. परंतु १० लाख रुपयांच्या दोन-तीन केसेस आहेत. त्या प्रकरणांचा देखील लवकर निपटारा करावा. Department stated that out of 25 cases, recovery has been made in 16 cases; in one case, audit observation is not accepted and in remaining 8 cases recovery is in progress. What is the reason for non-acceptance of audit observation? आठ प्रकरणांमध्ये किती रकमेची वसुली बाकी आहे? अशी समितीने विचारणा केली असता, मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेने पार्टली मान्य केलेला आहे. तेथे प्लॉटवर चाळी होत्या. दस्तामध्ये नमूद केले होते की, तुमच्या खर्चाने चाळ पाडून डेब्रीज काढून रिकामी जागा द्यायची आहे. त्यामुळे अे.जी.च्या परिच्छेदामध्ये स्ट्रक्चरचे मूल्यांकन आले होते ते चुकीचे होते. इमारत धोकादायक होती आणि ती पडणारच होती आणि ती कंडीशन असल्यामुळे स्ट्रक्चरचे व्हॅल्युएशन कमी केलेले आहे. तेवढा भाग पार्टली अमान्य केलेला आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

८ प्रकरणांची काय स्थिती आहे, किती वसुली बाकी आहे? अशी विचारणा समितीने केली असता, सहा प्रकरणांमध्ये वसुली झालेली आणि दोन प्रकरणांमध्ये अंशतः चालू आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. आता दोनच प्रकरणांमध्ये वसुली शिल्लक आहे काय? अशी समितीने

विचारणा केली असता, पार्टली वसुली शिल्लक आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. किती वसुली बाकी आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, एका महिन्यात १४ लाख आणि दुसऱ्या महिन्यात २ लाख ४५ हजार एवढी वसुली केली आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीला अवगत केले. विभागाने उर्वरित वसुली लवकर करावी असे समितीने निदेश दिले.

२.४७ परिच्छेद क्रमांक ३.५.५. : दस्तावेजाच्या चुकीच्या वर्गीकरणामुळे मुद्रांक शुल्कांची कमी आकारणी-

या परिच्छेदाबाबत माहिती घ्यावी असे समितीने निदेश दिले असता, या प्रकरणामध्ये डेव्हलपर मिळून येत नाही हा मुद्दा आहे. त्यामुळे मालकाच्या मागे लागून हा विषय चालू आहे. कारण त्याची लायाबिलिटी डेव्हलपरची आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

त्यांनी कलम ५३ मध्ये अपील केले आहे काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, त्या संदर्भात निर्णय दिलेला आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. काय निर्णय दिलेला आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, रुपये १५५ लाख वसूल करण्याचा निर्णय दिलेला आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

वसुलीची काय परिस्थिती आहे? ही फार मोठी रक्कम आहे. तेव्हा संबंधित अधिकाऱ्यावर ही जबाबदारी निश्चित केली पाहिजे. या प्रकरणामध्ये १ कोटी ५५ लाख रुपयांच्या चुकीच्या वर्गीकरणामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झालेली आहे. या प्रकरणी कोणत्या अधिकाऱ्यावर जबाबदारी निश्चित करण्यात आलेली आहे? असा प्रश्न समितीने केला असता, तो डेव्हलपर भेटत नाही. आपण नोटीस काढलेली आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

नोटीस काढून काय उपयोग होणार आहे? सन २००८ मधील हे प्रकरण आहे. आता दहा वर्षानंतर संबंधित अधिकारी सेवानिवृत्त झाले असतील किंवा होण्याच्या मार्गावर असतील. तेव्हा संबंधितांवर नियमानुसार कारवाई करावी. तसेच १५५ लाख रुपयांची वसुलीबाबत इफेक्टीव्ह कारवाई करावी. या संदर्भात केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल समितीला एक महिन्यात द्यावा असे समितीने निदेश दिले.

२.४८ परिच्छेद क्रमांक ३.५.६ : नोंदणी महानिरीक्षक, पुणे यांचेद्वारे निर्गमित वार्षिक मूल्य दर तक्त्यात नमूद सूचनांचे पालन न केल्यामुळे मुद्रांक शुल्कांची कमी आकारणी —

नोंदणी महानिरीक्षक, पुणे यांचेद्वारे निर्गमित वार्षिक मूल्य दर तक्त्यात नमूद सूचनांचे पालन न केल्यामुळे मुद्रांक शुल्कांची कमी आकारणी असा परिच्छेद आहे. ६२ लक्ष रुपयांच्या वसुलीस न्यायालयाने स्थगिती दिलेली आहे त्याबाबत काय प्रगती आहे? अशी समितीने विचारणा केली असता, विभागाने प्रतिज्ञापत्र दाखल केलेले आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

२.४९ परिच्छेद क्रमांक ३.५.७ : वार्षिक मूल्य दर तक्त्यात नमूद सूचनांचे पालन न केल्यामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी —

आयजीआरच्या आदेशांचे पालन एसआर करीत नसतील तर त्यांच्यावर कडक कारवाई केली पाहिजे. विभागाने त्याबाबत काय कारवाई केली? असा प्रश्न समितीने केला असता, या केसमध्ये ॲडज्युडीकेशन झालेले होते. कलेक्टर ऑफ स्टॅम्पने ॲडज्युडीकेशन केले होते. भाडेकरूचे जे क्षेत्र होते त्यामध्ये चूक झाली होती. त्यामुळे रिव्हाईज ऑर्डर काढून वसुलीची कारवाई सुरू केलेली आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

आयजीआरच्या निर्देशाचे पालन झाले नाही. आता विभाग सांगत आहे की, ॲडज्युडीकेशन कलेक्टर ऑफ स्टॅम्पने केला म्हणून वसुलीची थकबाकी राहिली किंवा चुकीची परिगणना झालेली आहे. एरिया कमी जास्त देण्यात आला ते कोणी केले? असा प्रश्न समितीने केला असता, कलेक्टर ऑफ स्टॅम्पच्या कार्यालयात प्रकरण सादर करताना भाडेकरू क्षेत्र चुकीचे धरले गेले. याला स्थगिती आहे आणि पुढील तारखेला स्थगिती उठवूनन घेण्यासाठी प्रयत्न करण्यात येईल असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

या सर्व प्रकरणांमध्ये एस.आर.ची चुकी आहे. अ .जी. फक्त सॅम्पल केसेस पाहतात. आपल्याकडे अंतर्गत ऑडीट सिस्टीम नाही काय? अशी विचारणा समितीने केली असता, विभागाकडे ऑडीट सिस्टीम आहे आणि त्यामध्ये असे आक्षेप येतात. कलेक्टर ऑफ स्टॅम्पने हा अभिनिर्णित केलेला दस्त आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

कोणीही केला असेल, there should be some control, accountability and answerability. नंतर आपण न्यायालयात हेलपाटे मारायचे काय? यासर्व प्रकरणी नियम व कायद्यानुसार कामकाज झाले आहे काय? They are not interested to take any action, असे मत समितीने व्यक्त केले असता.

उक्त प्रकरणी अभिनिर्णय झाला असून त्यामध्ये चुकीचा अर्थ लावण्यात आला आहे. असे मत समितीने व्यक्त केले असता.

सदरहू प्रकरणी चुकीचा अर्थ लावण्यात आला असेल तर ती बाब मान्य आहे. विभागाने आताच सांगितले आहे की, एका प्रकरणी क्षेत्र कमी नमूद करण्यात आले. परंतू अशाच पद्धतीने सदरहू नस्ती सादर करताना नमूद करण्यात आले असेल तर ती जाणुनबूजून केलेली चूक आहे. असे समितीचे मत असल्याचे समितीने सूचित केले असता

सदरहू प्रकरणी कोणत्या स्वरुपाची चूक झाली आहे, हे तपासावे लागेल. त्यानंतर ठरवावे लगेल की, सदरहू प्रकरणी चुकीचा अर्थ लावण्यात आला आहे की हेतुपूरःस्सर कार्यवाही केली आहे. सदरहू प्रकरणी चुकीचा अर्थ लावण्यात आला असेल तर अपिल करण्याची तरतूद असल्याने वरिष्ठ अपिलीय त्यासंदर्भात अभिनिर्णय घेऊ शकतात. परंतू हेतुपूरःस्सरपणे कार्यवाही केली असेल तर उक्त बाब गंभीर आहे.

विभागाची कोणत्याही प्रकरणी कारवाई करण्याची भूमिका नाही, असे समितीला वाटते. कमी वसूल झाले तर ७/१२ वर वसुलीसाठी बोजा टाकण्यात येतो अन्यथा न्यायालयामध्ये जाण्याची संधी देण्यात येते. त्यानंतर त्यांचा खाते क्रमांक शोधणे, अशीच कामे करण्यात येतात. पैसे कमी किंवा अधिक वसूल केले तर आपल्यावर कठोर कारवाई होऊ शकते, अशी भीती अधिकाऱ्यांच्या मनामध्ये निर्माण झाली पाहिजे. अशा पद्धतीची प्रकरणे अधिकाऱ्यांमध्ये भीती निर्माण केल्याशिवाय थांबणार नाही. यादृष्टीकोनातून एखादी चुकीची बाब लक्षात आल्यानंतर विभाग संबंधितावर कारवाई करण्यास इच्छूक नसेल तर यंत्रणा कधी सुधारणारच नाही. १ टक्के कामदेखील व्यवस्थित करण्यात येत नाही व त्याच्या १० टक्के लेखा आक्षेप समितीसमोर चर्चेसाठी घेण्यात येतात. त्यामुळे अशी प्रकरणे चर्चेत कधी येऊच शकणार नाहीत. हा नवीन विषय असल्याने समितीने चर्चेसाठी घेतला आहे. हा विषय समितीच्या सोयीचा किंवा आवडीचा आहे, असे नाही. नवीन सिस्टमनुसार कशा पद्धतीने कामकाज सुरू आहे, याप्रकरणी महालेखाकार कार्यालयाचा आग्रह असल्याने हा विषय समितीने चर्चेसाठी घेतला आहे. नवीन सिस्टममधील अशा पद्धतीची प्रकरणे थांबविण्याकरिता अधिकाऱ्यांवर जबाबदारी निश्चित करून त्यांच्यावर कारवाई करण्याची कार्यवाही सुरू केली पाहिजे. सदरहू प्रकरणी चुकीचा अर्थ लावण्यात आला असेल तर काही प्रश्न नाही. आपण दोन्हीही बाजूने उक्त प्रकरण पडताळू शकता. It can be Appeal also. सदरहू प्रकरणी चुकीचा अर्थ लावण्यात आला नसून हेतुपुरःस्सर कार्यवाही करण्यात आली असेल तर त्यासंदर्भात कारवाई केलीच पाहिजे, असे समितीने मत व्यक्त केले. विभाग समितीच्या मताशी सहमत असून ज्या प्रकरणामध्ये हेतुपुरःस्सर "misrepresentation of facts" आढळून येईल त्या प्रकरणी संबंधितांवर जबाबदारी निश्चित केली जाईल, असे विभागीय सचिवांनी समितीस आश्वासन केले.

२.५० परिच्छेद क्रमांक ३.५.८ — चूकीची सूट दिल्यामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी —

सदरहू प्रकरण न्यायालयामध्ये दाखल करण्यात आले आहे काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, सदरहू प्रकरणी न्यायालयामध्ये ३२ लाख रुपये जमा करण्यात आले आहेत. असे विभागीय प्रतिनिधीने समितीस अवगत केले

सदरहू सर्व प्रकरणी स्पेशल काऊन्सिलच्या मदतीने लवकरात लवकर निकाल लावून घ्यावा. अशी समितीने विभागास सूचना केली

२.५१ परिच्छेद क्रमांक ३.५.९ मोबदल्यात अनर्जित उत्पन्न विचारात न घेतल्यामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी -

सदरहू प्रकरणीची रक्कम वसूल झाली आहे काय? असे समितीने विचारणा केली असता. सदरहू प्रकरणी आक्षेपित अनर्जित रक्कम कमी आल्याने वसुलीची अनुज्ञेयता कमी होऊन रक्कम वसूल झाली आहे, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगीतले.

अभिप्राय व शिफारशी :

परिच्छेद क्रमांक ३.२ "अंतर्गत लेखापरिक्षा"

अभिप्राय :

३.१ एक प्रभावी अंतर्गत लेखापरीक्षा विभाग सदैव कोणतीही मोठी अनियमितता घडणे यासाठी परावर्तक असतो. नोंदणी महानिरीक्षक यांनी जून, २००१ मध्ये अंतर्गत लेखापरीक्षणासाठी निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक तत्वांनुसार नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालयातील आंतरिक लेखापरीक्षा विभागास, कार्यालयांचे लेखापरीक्षण करण्याचे मासिक लक्ष्य दिले होते आणि प्रत्येक उप महानिरिक्षक कार्यालयाने प्रत्येक महिन्यात प्रत्येकी दोन कार्यालयांचे लेखापरिक्षण करावयाचे होते तथापि नोंदणी महानिरीक्षण कार्यालयाने मुद्रांक जिल्हाधिकारी कार्यालयाच्या लेखापरीक्षणासाठी निश्चित लक्ष्य ठरविलेले नव्हते. सन २०१०-१४ दरम्यान ३६० कार्यालयाचे लेखापरीक्षण करावयाचे लक्ष्य असतांना १२९ कार्यालयाचे लेखापरीक्षण करण्यात आले. सह दुय्यम निबंधक / दुय्यम निबंधक यांच्या कार्यालयाचे घेण्यात आलेल्या निरीक्षणाच्या तुलनेत नोंदणी उपमहानिरीक्षक आणि मुद्रांक जिल्हाधिकारी (COS + SOS) यांच्या कार्यालयाच्या निरीक्षणाची टक्केवारी खूप कमी होती असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नोंदविलेले आहेत.

महालेखाकारांनी उपरोक्तपणे नोंदविलेल्या आक्षेपासंदर्भात समितीने विचारणा केली असता रिक्त पदे तसेच कर्मचारी/अधिकाऱ्यांकडे दिलेले अतिरिक्त कार्यभार इत्यादीमुळे हे लेखापरीक्षणाचे पुर्ण लक्ष्य साध्य करणे शक्य झाले नाही. तसेच विभागाने त्याचवेळी आय-सरिता, इ.एस.बी.टी.आर., ई-चलन, ई-सर्च हे देखील नवीन आय.टी. उपक्रम हाती घेतल्यामुळे व ते कालबद्ध पद्धतीने पूर्ण करण्याचे उद्दिष्ट असल्यामुळे या निरिक्षणावर परिणाम झाल्याचे विभागाने समितीसमोर मान्य केले. उपरोक्त विविध कारणास्तव मानकाप्रमाणे तपासण्या करता आल्या नाहीत. त्यामुळे या तपासण्या अद्ययावत व प्रभावी होण्यासाठी विभागाने नवीन आकृतीबंध शासनास सादर केला असून यासाठी दक्षता पथके निर्माण करण्याकरीता पदांची मागणी देखील करण्यात आली आहे. त्यास मंजुरी मिळाल्यानंतर हे काम अधिक प्रभावीपणे करून उद्दिष्ट पूर्ण करता येईल असे समितीसमोर सांगण्यात आले. त्याचप्रमाणे सन २०१४ पर्यंत मुद्रांक जिल्हाधिकारी कार्यालयांची मानकाप्रमाणे तपासणी करण्याच्या सूचना नव्हत्या. परंतु त्यानंतर देण्यात आल्यामुळे तपासणीचे काम सुरू असल्याचे समितीसमोर सांगण्यात आले.

शिफारस :

३.२ उपरोक्त परिच्छेदात महालेखाकारांनी नोंदविलेले आक्षेप मुलभूत व गंभीर असून कार्यालयांचे लेखापरीक्षण करावयाचे लक्ष्य व उद्दिष्टे साध्य करण्यात मोठ्या प्रमाणात तूट तसेच कार्यालयांच्या निरीक्षणाची टक्केवारी अत्यंत कमी असल्याचे दिसून येते. रिक्त पदे तसेच त्यावेळी अनेक आय.टी. उपक्रम हाती घेऊन ते काम समांतररित्या कालबद्ध पद्धतीने पूर्ण करणे आवश्यक असल्यामुळे ही तूट राहिल्याचे मुलतः दिसून येते. शासन स्तरावरुन झालेल्या चुका वा अनियमिततांची तपासणी करण्यासाठी अंतर्गत लेखापरीक्षण हे अत्यंत महत्वाचे असून त्या माध्यमातून आर्थिक बाबींवर विभागांतर्गत नियंत्रण आणणे शक्य असतांना हे अंतर्गत लेखापरीक्षणच जर कमकुवत असेल तर गैरव्यवहार व अनियमितताचे प्रमाण वाढण्यास या उणिवा व त्रुटी निश्चितच कारणीभूत ठरू शकतात.

पुढील अनेक परिच्छेदात महालेखाकारांनी नोंदविलेले गंभीर आक्षेप पाहता या कमकुवत अंतर्गत लेखापरीक्षणाचे किती गंभीर परिणाम झाले हे निश्चितच स्पष्ट होते. जे गंभीर आक्षेप महालेखापालांनी त्यांचे लेखापरीक्षणात नोंदविले आहेत. त्या सर्व अनियमितता विभागास स्वतःहूनच अंतर्गत लेखापरीक्षणातून निदर्शनास येणे अपेक्षित व शक्य होते. परंतु ते परिपुर्ण न केल्यामुळे यातून अनेक अडचणी व कायदेशीर बाबी निर्माण झाल्या. परिणामी न्यायालयीन दाव्यांमध्ये झालेली वाढ पाहता या सर्व बाबींवर नियंत्रण आणण्याची संपूर्ण जबाबदारी अंतर्गत लेखापरीक्षण करणाऱ्यांची होती. अतः यासंदर्भात संबंधितांवर जबाबदारी निश्चित करून कारवाई करण्यात यावी. तसेच भविष्यात अशा आक्षेपांची पुनरावृत्ती होऊ नये याची विभागाने पूर्ण दक्षता घ्यावी व अंतर्गत लेखापरीक्षण अधिक प्रभावी करण्यात यावे. मानकाप्रमाणे या तपासण्या अद्ययावत व प्रभावीपणे होण्यासाठी आवश्यकतेनुसार वाढीव पदे मंजूर करणेबाबतचा योग्य तो निर्णय शासन स्तरावर घेण्यात यावा व या उद्दिष्टपूर्तीच्या दिशेने योग्य ते नियोजन विभागाच्या स्तरावरुन करण्यात यावे, तसेच मुद्रांक जिल्हाधिकारी कार्यालयांची मानकाप्रमाणे नियमितरित्या तपासणी करण्यात यावी व भविष्यात हे आक्षेप टाळावेत व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.३ "लेखापरिक्षेचे परिणाम"

अभिप्राय :

३.३ सन २०१४-१५ मध्ये मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी विभागाच्या २११ घटकाच्या नमुना चाचणीत ६९९ अभिक्षणात रु.१३९.३८ कोटी रकमेच्या मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी फीची आकारणी न करणे / कमी आकारणी करणे इत्यादी आणि इतर अनियमितता आढळल्या असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नोंदविलेले आहेत. यात विशेषतः मालमत्तेच्या न्यून मुल्यांकनामुळे कमी आकारणी, दस्तावेजांच्या चुकीच्या वर्गीकरणामुळे कमी आकारणी, मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी मध्ये चुकीची सुट वा मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी न आकारणे व इतर अनियमितता अशा अनेक कारणास्तव कोट्यावधी रुपयांच्या रकमेची कमी आकारणी करण्यात आल्यामुळे शासनाच्या महसूलाचे मोठ्या प्रमाणात नुकसान झाले आहे. महालेखाकारांनी या परिच्छेदामध्ये आक्षेप नोंदविल्यानंतर विभागाने हे आक्षेप मान्य केले व त्याअनुषंगाने फरकाच्या रकमेची वसुली देखील सुरू केली. त्यावेळी ही संपुर्ण प्रणाली नवीन असल्यामुळे व नुकतीच त्यास सुरुवात झालेली असल्यामुळे यात मोठ्या प्रमाणात चुका झाल्या. महालेखाकारांनी सदरहू परिच्छेदामध्ये एकूण ६९९ इतकी अभिक्षणे नोंदविलेली असून विभागाने यासंदर्भात केलेल्या तपासणीमध्ये मात्र ही संख्या ७११ इतकी दिसून आली. त्यापैकी २४५ परिच्छेद विभागाने मान्य केले व ४६६ परिच्छेद अमान्य केले असून २४५ मान्य परिच्छेदांमधील रु.१०, ७३,८३,३८९ इतकी रक्कम वसूल झाली आहे व उर्वरित रक्कम वसूल करण्याची कार्यवाही विभागाच्या स्तरावरुन सुरू असल्याचे समितीस सांगण्यात आले. जवळजवळ ६९ परिच्छेदांमध्ये रु.१२ कोटींची वसूली न्यायालयीन स्थगितीमध्ये अडकलेली आहे. वास्तविकतः या २४५ परिच्छेदांमधून जवळजवळ रु.५६ कोटीची वसुली होणे आवश्यक असताना त्यापैकी केवळ रु.१० कोटी वसुल होऊ शकले व उर्वरित रु.४६ कोटी अद्यापही वसूल झालेले नाही ही देखील अत्यंत गंभीर बाब आहे. या सर्व बाबी निदर्शनास आल्यानंतर विभागाने एक विशेष मोहिम राबवून ४० पथकांच्यामार्फत राज्यातील एकूण १८८ कार्यालयांची तपासणी केली असता त्यामध्ये देखील अशाच प्रकारच्या जवळजवळ १३०० परिच्छेदांची निवड करण्यात आली असून त्या माध्यमातून जवळजवळ रु.१५५ कोटींची वसुली प्रस्तावित करण्यात आली असून त्यावर विभागामार्फत कारवाई सुरू आहे. राज्यातील केवळ २० टक्के कार्यालयांच्या तपासणीमध्ये इतक्या गंभीर चुका निदर्शनास आल्या असून उर्वरित सर्व कार्यालयांची तपासणी केल्यास ही वसुलपात्र रक्कम अत्यंत मोठी होऊ शकण्याची शक्यता आहे. त्यातही विभागाची या वसुलपात्र रकमेच्या वसुलीची गती पाहता विभाग अद्यापही वसुलीबाबत गंभीर नाही असे दिसून येते.

शिफारस :

३.४ महालेखाकारांनी सन २०१४-१५ मध्ये हे आक्षेप नोंदविल्यानंतर देखील ही पूर्ण वसुली ५ ते ६ वर्षे होऊ शकली नाही, याबाबत समिती तीव्र नाराजी व नापसंती व्यक्त करीत आहे. अधिकाऱ्यांच्या चुकांमुळे व निष्काळजीपणामुळे अथवा संगनमतामुळे देखील ही आकारणी कमी झालेली असताना गत कित्येक वर्षे ही फरकाची रक्कम विभागाकडून वसूल होऊ शकली नाही. यातील काही लोक या वसुलीच्या विरोधात न्यायालयात गेले असता त्यावर न्यायालयाने स्थगिती देखील दिलेली आहे. वास्तविकतः नियमानुसार ही आकारणी होणे अपेक्षित असताना ती न झाल्यामुळे विभागाकडून नियमानुसार करण्यात येत असलेल्या वसुलीवर वास्तविकतः न्यायालयाकडून स्थगिती मिळूच शकत नसताना अशी स्थगिती मिळाली असल्यामुळे निश्चितच विभागाकडून न्यायालयात शासनाची गुणवत्तापूर्वक बाजू मांडण्यात गंभीर त्रुटी वा कमतरता राहिल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येते.

यातील सर्वात गंभीर बाब म्हणजे ज्या अधिकारी/कर्मचाऱ्यांच्या चुकांमुळे व निष्काळजीपणामुळे अथवा संगनमतामुळे या संपूर्ण बाबी घडल्या त्यापैकी कोणत्याही अधिकारी/कर्मचाऱ्यांवर विभागाने अद्यापही कोणतीही कारवाई केली नाही. यावरूनच विभागाची भूमिका या प्रकरणी निश्चितच गंभीर नसल्याचे सिद्ध होते. ज्या अधिकारी/कर्मचाऱ्यांच्या चुकीमुळे कोट्यावधी रुपयांच्या महसुलाची कमी आकारणी झाली व राज्याच्या महसुलाचे मोठ्या प्रमाणात नुकसान झाले अशा संबंधितांवर समितीच्या साक्षीला येईपर्यंत साधी कारणे दाखवा नोटीस देखील बजावण्यात आली नव्हती, ही अत्यंत गंभीर बाब आहे. इतके गंभीर आक्षेप महालेखाकारांनी नोंदविल्यानंतर समितीची साक्ष लागेपर्यंत दरम्यानच्या कालावधीत विभागाने ही वसूली व संबंधितांवर कारवाई करुनच समितीपुढे येणे आवश्यक असताना अद्यापही गत ४ ते ५ वर्षांत विभागाने कोणतीही कारवाई पूर्णत्वास नेली नाही. समितीने याबाबत गंभीर आक्षेप नोंदविल्यानंतर व संबंधितांवर कारवाई संदर्भात समिती अत्यंत आग्रही असल्यामुळे ३ महिन्यात ही कारवाई करण्याचे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीसमोर आश्वासित केले. समितीने या प्रकरणी तीव्र नापसंती व्यक्त करून या आक्षेपामध्ये दोषी असणाऱ्या संबंधितांवर ३ महिन्यांच्या आत पूर्ण कारवाई करण्यात यावी असे निदेशीत केले व त्याअनुषंगाने कारवाई करून समितीस कळविण्यात

यावे. तसेच या परिच्छेदान्वये प्रलंबित असलेली पूर्ण वसूली कालबद्ध पद्धतीने विशेष मोहिम राबवून तातडीने वसूल करण्यात यावी. त्याचप्रमाणे राज्यातील अन्य कार्यालयांची देखील तपासणी करून त्याठिकाणी देखील अशा बाबी घडलेल्या असल्यास त्याची वसूली व संबंधितांवर कारवाईची निश्चिती करावी. तसेच न्यायालयात प्रलंबित असलेल्या प्रकरणांमध्ये निष्णात व वरिष्ठ वकिलाची नियुक्ती करून शासनाची गुणवत्तापूर्वक बाजू न्यायालयासमोर मांडून ही स्थगिती उठविण्याचा व न्यायालयाचा निर्णय लवकरात लवकर लावून घेण्याबाबत आवश्यक ती कारवाई शासन स्तरावरून करण्यात यावी. तसेच भविष्यात अशा आक्षेपांची पुनरावृत्ती होऊ नये यादृष्टीने मानवीहस्तक्षेप विरहीत व पारदर्शक संगणकीय यंत्रणा विकसित व कार्यान्वित करण्याच्या उद्देशाने ई-व्हॅलुएशन प्रणाली सुरू करण्यात आली होती, परंतु ती केवळ मुंबईपुरतीच कार्यान्वित करण्यात आली. या विषयाची व्याप्ती व महत्त्व आणि यात बुडणाऱ्या शासनाच्या महसूलाची रक्कम पाहता तसेच मुंबईमध्ये कार्यान्वित असलेल्या या प्रणालीच्या उपयोगितेचे मुल्यमापन करून संपूर्ण राज्यभर अशाप्रकारची यंत्रणा लागू करण्यासंदर्भात शासनस्तरावरुन आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.२ "आय-सरिता प्रणालीच्या विकासातील उणिवा"

परिच्छेद क्रमांक ३.४.२.१ "मॅनेजमेंट इन्फॉरमेशन सिस्टीम (MIS) चे अपर्याप्त विकास"

अभिप्राय :

३.५ आय-सरिता प्रणाली मधील जिल्हापरिषद व नगरपरिषदेचे मासिक विवरण, अभिनिर्णीत दस्तवेज, मुद्रांक शुल्काचा परतावा इत्यादी MIS अहवाल चुकीचे निकाल देत होते. त्याचप्रमाणे दस्तावेज नोंदणी करताना अस्विकृतीचे कारण नोंदविणे, मृत्यूपत्र आणि प्राधिकारांच्या रजिस्टरचा अवलंब, संकीर्ण रजिस्टर, ज्ञापन/प्रमाणीकरण इत्यादी MIS अहवाल विकसितच करण्यात आले नव्हते. यामुळे अहवाल निर्मितीसाठी प्रणालीचा वापर होत नव्हता/अंशतः वापर होत होता असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नोंदविलेले आहेत.

अशाप्रकारे MIS प्रणाली तिच्या पूर्ण क्षमतेनुरुप उपयोगात आणण्यात येऊ शकली नसल्याचे व प्रणालीमध्ये आवश्यक त्या सुधारणा करण्याचे विभागीय प्रतिनिधींनी निर्गमन परिषदेत मान्य केले. समितीने यासंदर्भात विस्तृत छाननी केली असता विभागाने या प्रणालीमध्ये आता सुधारणा केलेली असून महाराष्ट्रातील गावांचे ऑनलाईन म्युटेशन करण्याच्यादृष्टीने आय-सरिता प्रणालीची भूमि अभिलेख प्रणालीशी पूर्णपणे जोडणी करण्यात आली असून दुय्यम निबंधक कार्यालयात दस्ताची नोंदणी पूर्ण होताच ऑनलाईन म्युटेशनची प्रक्रिया आता सुरू होते. अभिनिर्णयासंदर्भात अंतिम आदेश देण्यापूर्वी काही वेळा मिळकतीची प्रत्यक्ष पाहणी देखील करावी लागत असल्यामुळे ही कार्यवाही प्रणालीमार्फत करता येत नसल्यामुळे नागरिकांनी अभिनिर्णयासाठी केवळ अर्ज करण्याची कार्यवाही ऑनलाईन करण्यात आली आहे. त्याचप्रमाणे मुद्रांक शुल्क परताव्यासाठी विकसित केलेली परतावा प्रणाली ही अद्यापही मॅन्युअली सुरू आहे असे समितीस दिसून आले. यासंदर्भात मा.उच्च न्यायालयात याचिका दाखल झाली असता ऑनलाईन परतावा अर्जाची कायद्यात तरतूद नसल्यामुळे कायद्यात सुधारणा केल्याशिवाय ऑनलाईन अर्जाची सक्ती करणे योग्य होणार नाही. ऑफलाईन अर्ज आल्यास ते विभाग नाकारु शकत नाही. असा निर्णय मा.उच्च न्यायालयाने दिल्यामुळे ही परताव्याची बाब पूर्णपणे ऑनलाईन होऊ शकली नाही असे समितीसमोर सांगण्यात आले. त्याचप्रमाणे दस्ताची नोंदणी झाल्यानंतर त्या दस्ताच्या प्रकारानुसार त्याची प्रतिलिपी पुस्तकामध्ये लिहून ठेवण्याची तरतूद होती. त्यावेळी कोणतेही इतर तंत्रज्ञान उपलब्ध नसल्यामुळे या पद्धतीचा अवलंब होत असे. मात्र आता तंत्रज्ञान आधुनिकरित्या विकसित झाल्यामुळे कागदपत्रे स्कॅनिंग करून ठेवण्याची पद्धत विकसित झाल्यामुळे त्याअनुषंगाने तरतूद करून प्रणालीमध्ये तशी व्यवस्था करण्यात आली आहे. परताव्यासंदर्भात ऑफलाईन असलेली कार्यपद्धती पूर्णपणे ऑनलाईन करण्याच्या अनुषंगाने विभाग प्रयत्नशील असल्याचेही विभागाने समितीसमोर विदीत केले.

शिफारशी :

३.६ (१) सद्यःस्थितीत राज्यात मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी फी हे राज्याचे दुसऱ्या क्रमांकाचे मोठे कर महसूल आहे. महाराष्ट्रात मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी फी ची आकारणी आणि वसूली राज्यात प्रचलित महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ (MS Act) आणि भारतीय मुद्रांक अधिनियम, १८९९ अनुसार केली जाते. विभागाने वर्ष २००२ मध्ये सरिता (Stamps and Registration Information Technology Application मुद्रांक आणि नोंदणी माहिती तंत्रज्ञान प्रणाली) हे सॉफ्टवेअर विकसित करून दस्तावेजांचा ई-गर्व्हनन्स प्रकल्प सुरू केला. सन २००६ ते २०१२ या कालावधीत सरिता वेळोवेळी अद्ययावत करण्यात

आले आणि अंततः एक वेब वर आधारित प्रणाली आय सरिताचा (एकात्मिक सरिता) अंमल करण्यात आला. ज्यात विशेषतः उत्तम विश्लेषणासाठी आणि इतर प्रशासकीय कार्यालयांना निर्णय घेता येणे सुकर करण्यासाठी केंद्रीकृत डेटा संकलन करणे, २० मिनिटांत नोंदणीची प्रक्रिया पूर्ण करणे, डेटाची केंद्रीकृत ई-साठवणूक करणे, मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी चा ऑन-लाईन भरणा करणे, मालमत्तेचे ऑन-लाईन मूल्यांकन करणे, मालमत्तेच्या व्यवहारांचा एक बटन दाबल्याने इतिहास दिसणे, जेणेकरून यातील फसवणूक रोखता येईल, पारदर्शकता वाढविणे, वेब पोर्टलच्या माध्यमाने शासकीय दस्तावेजांची माहिती नोंदविण्याची तरतूद करून नागरिकांना सुविधा प्रदान करणे, नकारात्मक सूचीच्या मदतीने सार्वजनिक जमीनीचे व्यवहार शासनाच्या परवानगी शिवाय होणे रोखणे, UID द्वारे ओळखीची पडताळणी करू शकणे आणि अचूक डेटा ट्रान्सफर आणि अधिकारांचे संरक्षण करण्यासाठी भूमि अभिलेखांची जोडणी (Linking Up) /एकात्मिकरण हे उद्दिष्ट होते.

या उद्दीष्टांचा मूळ उद्देश हा प्रणालीच्या मदतीने वांछित उद्देश साध्य झाले आहे किंवा कसे, व्यापारी प्रक्रियेस मदत झाली आहे आणि प्रयोज्य नियम व विनियमांच्या खातरजमा करणे, प्रभावी अंमलबजावणीसाठी आवश्यक संघटनात्मक नियंत्रण आणि सिस्टम सुरक्षा कार्यरत होती किंवा कसे, डेटाच्या सत्यतेची (integrity) आणि ती विहित नियम आणि कार्यपद्धतींचे अनुपालन करत आहे याची खातरजमा करण्यासाठी इनपुट, प्रोसेस आणि आऊटपुट कंट्रोल्स (प्रणाली नियंत्रण) पर्याप्त होते किंवा कसे, आंतरिक लेखापरीक्षा शाखांद्वारे करावयास पाहिजे असलेले नियंत्रण प्रणालीने पुरविले आहे किंवा कसे याचे मुल्यांकन करणे हे उद्दिष्ट होते. अशा परिस्थितीत सदरहू परिच्छेदात महालेखाकारांनी उपस्थित केलेले आक्षेप अत्यंत महत्त्वाचे व गंभीर असून MIS सिस्टीम अपर्याप्त विकास दर्शविणारी तर आहेच परंतु त्यात परिणामांची गंभीरता देखील दुर्लक्षित करण्यात आलेली आहे. त्याअनुषंगाने प्रणालीमध्ये आवश्यक त्या सुधारणा वेळोवेळी करण्यात येऊन प्रणाली अद्ययावतरित्या वापरण्याच्या दृष्टीने आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात यावी.

तसेच राज्यात अनेक बाबींचे अर्ज ऑनलाईन पद्धतीनेच स्वीकारण्यात येतात. शेतकऱ्यांकडून देखील अनेक अर्ज ऑनलाईन पद्धतीनेच स्वीकारण्यात येतात. आकडेवारीतील अचुकता, पारदर्शकता व मानवीहस्तक्षेप विरहित प्रणाली या सर्व कामी राबविणे अत्यंत फायदेशीर व दोषमुक्त असून जास्तीत जास्त कामकाज हे प्रणालीच्या माध्यमातून करणे व सर्व प्रकारचे अर्ज ऑनलाईन पद्धतीने स्वीकारणे कधीही शासनाच्या व नागरिकांच्या हिताचेच आहे. परंतु परताव्यासंदर्भात ऑनलाईन अर्जाची तरतूद केवळ कायद्यात नसल्यामुळे ऑफलाईन आलेले अर्ज शासनाला नाकारता येणार नाही ही देखील वस्तुस्थिती कायम राहते. अशा परिस्थितीत ऑनलाईन पद्धतीच्या अर्जाची तरतूद कायद्यामध्येच करण्याबाबत शासनाने पूर्ण विचारांती व अभ्यासांती योग्य तो निर्णय घेण्यात यावा. ऑनलाईन कार्यपद्धती राबवायची झाल्यास त्यासाठी ग्रामस्तरापर्यंत अंमलबजावणीची तसेच प्रशिक्षण व प्रबोधनाची सक्षम यंत्रणा उभी करण्यात यावी. ज्या लोकांना या प्रणालीमार्फत ऑनलाईन अर्ज करता येऊ शकत नाही त्यांचेसाठी नजीकच्या शासकीय कार्यालयांमध्ये या कामासाठी कर्मचाऱ्याची नियुक्ती करून ही कार्यपद्धती जास्तीत जास्त ऑनलाईन पद्धतीने राबविण्यासंदर्भात व ही प्रणाली पूर्ण क्षमतेनुरुप उपयोगात आणणेसंदर्भात आवश्यक ती उपाययोजना शासनस्तरावरुन करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यांत देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

३.७ (२) मुद्रांक शुल्क आकारणी करतेवेळी जिल्हापरिषद व नगरपरिषदेसाठी स्टॅम्प ड्युटीसोबत १ टक्का सेस वसूल केला जातो. परंतु हा निधी थेट शासनाच्या एकत्रित निधीमध्ये जमा होतो व तेथून त्याचे वाटप करून पुन्हा तो जिल्हापरिषद व नगरपरिषदांकडे वर्ग होण्यास अमर्याद विलंब लागतो. बऱ्याचदा त्या त्या आर्थिक वर्षात हा निधी प्राप्त देखील होऊ शकत नाही. ज्या प्रयोजनासाठी हा सेस आकारण्यात येतो त्या प्रयोजनासाठी हा निधी तात्काळ त्या संस्थेला वर्ग करणे अभिप्रेत व आवश्यक आहे. परंतु वित्तीय नियमानुसार हा निधी प्रथम एकत्रित निधीमध्ये येऊन मग शासनस्तरावरुन त्याचे वाटप करण्याच्या कार्यपद्धतीचा अवलंब केल्यास एकत्रित निधीमधून हा निधी तात्काळ व विनाविलंब या संस्थांना प्राप्त होण्याच्यादृष्टीने आवश्यकती कार्यवाही व व्यवस्था शासनस्तरावर तात्काळ निर्माण करण्यात यावी. जेणेकरून जिल्हापरिषद, नगरपरिषद व पंचायत समित्यांना हा निधी तात्काळ प्राप्त होऊन त्याचा विनियोग संस्थांना सार्वजनिक कारणास्तव त्याच आर्थिक वर्षात करता येणे शक्य होईल. अतः यासंदर्भात घेतलेल्या निर्णयाची व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यांत देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

३.८ (३) मुद्रांक शुल्क कार्यालयातील व्यवहारांची जास्तीत जास्त माहिती ऑनलाईन उपलब्ध होण्याच्यादृष्टीने तसेच मालमत्तेची अद्ययावत सद्यःस्थिती दर्शविण्यासंदर्भात व खरेदी विक्रीमध्ये अनियमितता अथवा परवानगीशिवाय दुबार खरेदी विक्री टाळण्यासाठी शासनाच्या सर्व विभागांच्या जमिनींची व मालकी हक्काची माहिती अद्ययावत स्वरुपात जिल्हा निबंधक कार्यालयाशी लिंक करण्यात यावी त्याआधारे मालमत्तेच्या मालकी हक्कासंबंधीची अद्ययावत माहिती निबंधक कार्यालयाकडे उपलब्ध राहील व मालमत्तेचे फेरफार करतेवेळी अनियमितता व गैरव्यवहार टाळणे शक्य होईल व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.२.२ "संयुक्त जिल्हा निबंधक कार्यालयांसाठी मॉड्युल्सचा विकास न करणे."

अभिप्राय व शिफारस :

३.९ संयुक्त जिल्हा निबंधक (JDR) नियंत्रण अधिकारी असल्याकारणाने त्याच्या नियंत्रणाखालील दुय्यम निबंधकाना (SR) लॉग इन नेमून देणे/ प्रवेश अधिकार देणे, नोंदणीकृत दस्तावेजांची संख्या, वसूल केलेला महसूल, नाकारलेली प्रकरणे, अभिनिर्णय इत्यादिंचे संनियंत्रण आणि दुय्यम निबंधक कार्यालयांतील हार्डवेअरच्या व्यवस्थापन बाबींचे समन्वयन आणि निराकरण यासाठी जबाबदार आहेत. तथापि, JDRs कडे प्रणाली मध्ये कोणतेही जिल्हास्तरीय अहवाल उपलब्ध नव्हते. त्यामुळे JDRs ला अहवाल हाताने (Manually) संकलित करावे लागत होते असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नोंदविले असता, **सद्यःस्थितीत आय-सरिता प्रणाली कार्यान्वित करतेवेळीच या सर्व सुधारणा प्रणालीमध्ये करण्यात आल्या आहेत. आय.जी.आर. कडे डॅशबोर्डवर ही सर्व व्यवस्था असून ती व्यवस्था जॉईंट डिस्ट्रीक रजिस्टारकडे देखील उपलब्ध आहे असे समितीसमोर स्पष्ट करण्यात आले. अतः त्याची अंमलबजावणी योग्यरित्या व अद्ययावत पद्धतीने करण्यात यावी. तसेच झालेल्या व्यवहारासंदर्भात रिझर्व्ह बँक समवेत खर्चाचा ताळमेळ (Reconcilliation) देखील वेळोवेळी करण्यात यावे व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यांत देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.**

परिच्छेद क्रमांक ३.४.२.३ "बीओटी एजन्सीच्या कार्याचे संनियंत्रण न करणे"

अभिप्राय :

३.१० नोंदणी महानिरिक्षक (IGR) आणि BOT आधारावर नेमलेल्या एजेन्सी यांच्यात निष्पादित सेवा स्तर करारनामा (Service Level Agreement-SLA) नुसार जर डेटा एंट्री सर्वसाधारण लोकांद्वारे करण्यात येत असेल तर नोंदणी प्रक्रिया १६ मिनिटांच्या आत आणि डेटा एंट्री जर BOT एजंसीच्या चालकाद्वारे करण्यात येत असेल तर नोंदणी प्रक्रिया २१ मिनिटांच्या आत पूर्ण व्हावयास पाहिजे. नोंदणी प्रक्रिया पूर्ण होण्यास जर विलंब होत असेल तर एजंसीवर विलंबाच्या प्रति मिनिटासाठी पाच टक्के प्रति दस्तावेज या दराने शास्ती आकारावयास पाहिजे. जर हा विलंब २० मिनिटांपेक्षा जास्त असेल तर एजंसीला त्या दस्तावेजाच्या नोंदणीसाठी कोणतीही अदायगी करावयास नको. त्याचप्रमाणे सर्व्हीस लेव्हल ॲग्रीमेंट (SLA) मध्ये असेही नमूद आहे की, एजंसीची कार्ये आणि त्यांचेवर आकारण्यात येणार असलेल्या शास्तीचे निर्धारण करावयासाठी NIC, पुणे द्वारे एक वेन्डर मॅनेजमेंट सिस्टम (Vendor Management System-VMS) विकसित करण्यात येईल.

परंतु जरी VMS ऑगस्ट, २०१२ मध्येच लागू करण्यात आला असला तरीही एप्रिल, २०१५ पर्यंत त्यात वेळेचे बंधन आणि तर्क यांत उणिवा होत्या. यामुळे VMS शास्ती आकारावयासाठी अचूक निष्कर्ष देण्यात असमर्थ होते. डेटा विश्लेषण करते वेळी १३ टक्के नोंदणी प्रकरणांत विलंब आढळला होता.

तसेच, SLA मध्ये ठरविण्यात आलेल्या कामांच्या व्याप्तीत कार्ये जशी स्टॅम्प १ ते स्टॅम्प ५ प्रक्रिया पूर्ण करणे, दस्तावेजांचे स्कॅनिंग करणे, स्कॅनिंग केलेल्या दस्तावेजांच्या CDs तयार करणे, दोन अंगठा ठसा (Thumbnail) प्रिंट-आऊट्स काढणे आणि सर्व्हर वर डेटा अप-लोड करणे, अंतर्भूत होती. VMS द्वारे या कार्यावर संनियंत्रण ठेवणेही अपेक्षित होते. परंतु यात १ ते ७४ टक्के प्रकरणांत नोंदणी प्रक्रिया अपूर्ण होती म्हणजेच CD तयार करण्यात आली नव्हती, अंगठा ठसा प्रिंट-आऊट काढण्यात आले नव्हते आणि दस्तावेजाची इमेज फाईल सर्व्हर वर अपलोड करण्यात आली नव्हती असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

यासंदर्भात समितीने विचारणा केली असता सद्यःस्थितीत बीओटी एजन्सी कार्यान्वित नसून ही पद्धत बंद करण्यात आल्याचे समितीसमोर सांगण्यात आले. त्याचप्रमाणे विभागाने नेमलेल्या एजन्सीकडून वसुल करावयाच्या दंडाबाबत लवादाने शासनाच्या विरोधात निर्णय दिला असून त्या निर्णयाच्या विरोधात शासनाची उच्च न्यायालयात अपिल करण्याची तयारी सुरू असल्याचे समितीसमोर सांगण्यात आले.

शिफारस :

३.११ महालेखाकारांनी सदरहू परिच्छेदात नोंदविलेले आक्षेप हे अत्यंत गंभीर असून दस्त नोंदणी करता झालेल्या विलंबाकरिता जवळजवळ रु.७, ०२, ७७, ३१३/- इतका दंड तसेच सीडी न पुरविल्याबद्दल रु.२,७९,९९,५०२/- इतका लागू केलेला दंड या एजन्सीकडून वसुलपात्र असताना व त्याअनुषंगाने करारात सर्व अटी शर्ती सुस्पष्ट असतानाही लवादाने शासनाच्या विरोधात निर्णय कशाच्या आधारे दिला याबाबत समितीने विचारणा केली असता, लवादाने दिलेला निर्णय हा चुकीचा वाटत असल्यामुळेच शासन

अपिलात जात असल्याचे समितीसमोर स्पष्ट करण्यात आले. विहित निकष, अटी शर्ती, कार्यपद्धती व कालमर्यादेनुसार एजन्सीने काम न केल्यामुळे आकारण्यात आलेला हा दंड असून त्यातील ७४ टक्के प्रकरणे ही केवळ सीडी न दिल्याची आहेत. आता ही सर्व प्रक्रिया ऑनलाईन झाल्यामुळे बीओटी विषय आता शिल्लक नाही. तसेच बीओटी संस्थांना देय असलेल्या रकमेपैकी २० टक्के रक्कम राखून ठेवण्यात आली आहे. सद्यःस्थितीत बीओटी ही पद्धत अस्तित्वात नसल्यामुळे केवळ महालेखाकारांच्या आक्षेपापुरती या प्रकरणाची व्याप्ती मर्यादीत ठेवून आकारलेला दंड त्या एजन्सीकडून घेण्यापुरता हा विषय आता मर्यादीत राहतो. सदरहू प्रकरणी शासनामार्फत उच्च न्यायालयात तात्काळ अपिल दाखल करण्यात यावे. त्यासाठी निष्णात व ज्येष्ठ वकीलाची नेमणूक करण्यात येऊन शासनाची बाजू न्यायालयात गुणवत्तापूर्वक सादर करण्यात यावी व निर्णयाच्या अधिन राहून आवश्यक ती कार्यवाही तातडीने करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.२.४ "ई-चलनाचे विरुपण (Defacement) न करणे"

अभिप्राय :

३.१२ सर्व ई-चलनांची पडताळणी आयसरिता प्रणाली मधील सुविधा शासकीय जमा लेखा पद्धती (Government Receipt Accounting System-GRAS) द्वारे करण्यात येऊन त्यांचे विरुपण करण्यात येते. विरुपण क्रमांक आणि विरुपणाची तारीख आयसरिता डेटाबेसमध्ये स्टोअर करण्यात येते. डेटाबेसमध्ये विरुपणानंतर ई-चलनाची स्थिती 'विरुपित' अशी बदलून जाते. डेटा विश्लेषणात असे निदर्शनास आले की १५,९७७ दस्तावेज, ज्यावर रु. २१४.७३ कोटी रक्कमेचा ई-भरणा झाला होता. त्या दस्तावेजांच्या तत्सम ई-चलनांचे विरुपण करण्यात आले नव्हते. तथापि, हे सर्व दस्तावेज नोंदणीकृत करण्यात आले होते. १४ दुय्यम निबंधक कार्यालयांत पुढील पडताळणीत असे आढळले की, जरी डेटाबेस मध्ये ई-चलन विरुपित करण्यात आले नसले तरी मुद्रांक शुल्क/ नोंदणी फी भरणाच्या पावती आयसरिता द्वारे निर्मित करण्यात आल्या होत्या. आयसरितामध्ये ई-चलनांचे विरुपण न करता दस्तावेजांची नोंदणी हाताने करण्यात आली होती आणि डेटाबेस मध्ये डेटा तद्नंतर अप-लोड करण्यात आला होता. याचाच अर्थ ई-चलनांचे विरुपण केल्याशिवाय दस्तावेजांची नोंदणी, आयसरिता प्रणाली मध्ये केल्या जाऊ शकत होती. त्याचप्रमाणे ई-चलनांचे शासन संदर्भ क्रमांक (GRN) दाखल (Capture) करण्यात डेटा एंट्रीत चुका होत्या असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.१३ उपरोक्त आक्षेपानुसार ई-चलनाच्या विरुपण पद्धतीमध्ये मोठ्या प्रमाणात उणिवा व त्रुटी राहिल्याचे दिसून येते. याअनुषंगाने विरुपित न झालेल्या चलनांची पडताळणी करण्याकरिता संबंधित दुय्यम निबंधकांना कार्यपद्धती निश्चित करून देण्यात आली आहे. त्यानुसार जवळजवळ १६००० ई-चलने विरुपित करण्यात आलेली आहेत. त्याचप्रमाणे आय-सरिता प्रणालीमध्ये सुधारणा करण्यात आली असून आता चलन विरुपित केल्याशिवाय दस्तनोंदणीची कार्यवाही पुर्ण होऊ शकणार नाही अशी तरतूद त्या प्रणालीत करण्यात आली आहे. त्यामुळे हा प्रश्न आता भविष्यात उद्भवणार नाही असेही समितीसमोर स्पष्ट करण्यात आले. अतः प्रलंबित ई-चलनाच्या विरुपणाचे काम अपूर्ण असल्यास तात्काळ पूर्ण करण्यात यावे. तसेच याची व्याप्ती केवळ महालेखाकारांच्या आक्षेपापुरती मर्यादित न ठेवता राज्यातील सर्वच कार्यालयांमधील या ई-चलनाच्या विरुपणाची कार्यवाही पुर्ण करण्यात यावी व भविष्यात अशा आक्षेपांची पुनरावृत्ती होणार नाही याअनुषंगाने कार्यप्रणाली वेळोवेळी अद्ययावत करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यांत देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.२.५ "जमीन मालमत्तेचे ऑनलाईन मुल्यांकन"

अभिप्राय :

३.१४ मुद्रांक शुल्क आकारावयासाठी मालमत्तेचे मूल्यांकन हातानेच (Manually) करण्यात येत होते. मालमत्तेच्या ऑन-लाईन मूल्यांकनासाठी आय-सरिता मध्ये एक इनबिल्ट मॉड्युल होते तरी दुय्यम निबंधकाद्वारे बहुतांश प्रकरणांत त्याचा उपयोग करण्यात आला नव्हता. अशाप्रकारे मूल्यांकन मॉड्युलचा वापर न होण्याच्या टक्केवारीत वाढता कल दिसून आला. त्यामागील कारणे विशेषतः मूल्यांकन मॉड्युल अनिवार्य नव्हते आणि आय-सरिता नोंदणी मॉड्युलचा एक भाग म्हणून त्यात अंतर्भुत नव्हते. ते आय-सरिताचे एक स्वतंत्र मॉड्युल ठेवण्यात आले होते. म्हणून दुय्यम निबंधकाकडे मूल्यांकन मॉड्युलला डावलण्याची मुभा होती, वार्षिक दर अनुसूची (ASR) जे या मूल्यांकन

मॉडयुलसाठी मूळ आधार होते ते सिस्टममध्ये अद्ययावत ठेवण्यात आले नव्हते. अशाप्रकारे, मूल्यांकन मॉड्युलचा मूळ उद्देशच विफल ठरला असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

यासंदर्भात स्पष्ट करण्यात आले की, वार्षिक दर अनुसूची प्रत्येक वर्षी अप-लोड करण्याचे काम NIC ला नेमून देण्यात आले आहे. जे दर वर्षी १ जानेवारीपर्यंत अप-लोड व्हावयास पाहिजे. तथापि, मॉडयुल, मुल्यांकनाच्या बदललेल्या/परिवर्तित केलेल्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार अद्ययावत करावयाचे असल्यामुळे NIC द्वारे अद्ययावत मॉड्युल प्रकाशित व्हायला काही वेळ लागतो. म्हणूनच विभाग आता जानेवारी, २०१६ पासून विलंब कमी करावयासाठी काही पाऊले उचलत असल्याचे सांगण्यात आले.

याबाबत समितीने विचारणा केली असता मुल्यांकनाचा क्रमांक किंवा तपशील आय-सरितामध्ये टाकणे, दुय्यम निबंधकांना सन २०१६ पासून अनिवार्य केले आहे. ज्याचा उपयोग नगररचना विभागास वार्षिक मुल्यदर तक्ते अंतिम करण्यासाठी उपयुक्त ठरतो. सर्वच प्रकारच्या नोंदणीसाठी हे दर तक्ते उपयोगी नसून गहाणखत, भाडेकरार, मृत्युपत्र यावर दस्तात नमूद मुल्यांवर मुद्रांक शुल्क लागू होते. त्यामुळे यासाठी प्रणालीमध्ये मुल्यांकनाची गरज नसते. वार्षिक दर अनुसूची प्रणालीमध्ये सुरुवातीला चुका होत असल्यामुळे ते मॅन्युअली तपासावे लागत होते. त्या सर्व दस्तावेजाची छाननी करून घेण्यात आली आहे व त्यामध्ये जे वगळले गेलेले दस्त होते वा वसुलीच्या केसेस होत्या त्या कार्यान्वित केलेल्या आहेत असे समितीसमोर सांगण्यात आले.

शिफारस :

३.१५ महालेखाकारांनी नोंदविलेले सदरहू आक्षेप अत्यंत गंभीर असून जमीन/मालमत्तेचे मुल्यांकन ऑनलाईन पद्धतीने न केल्यामुळे दस्त तपासून रु. ५,६७,००,१४८/- इतकी रक्कम वसुल करण्यात आली आहे. मुंबईसाठी आता ई-व्हॅल्युएशनची प्रणाली सुरू करण्यात आली असून मालमत्तेची माहिती सिस्टिमवर टाकल्यानंतर लगेच स्टॅम्प ड्युटीची रक्कम कळू शकते. वास्तविकतः मालमत्तेचे मुल्यांकन अचूक, पारदर्शक व मानवीहस्तक्षेप विरहित होणे आवश्यक आहे. त्यासाठी प्रत्येक वर्षाच्या १ जानेवारीला दरसूची प्रणालीमध्ये अद्ययावत करणे अत्यंत आवश्यक आहे व त्याअनुषंगाने प्रत्येक दस्तावेजाच्या नोंदणी प्रकरणी होणारे मुद्रांक शुल्काचे मुल्यांकन थेट प्रणालीमधूनच कळल्यास ते निश्चितच अचूक राहू शकते. मालमत्तेचे मुल्यांकन मॅन्युअल पद्धतीने करण्याची जबाबदारी जर अधिकारी/कर्मचाऱ्यांवर टाकण्यात आली तर त्यात निश्चितच गैरप्रकार व अनियमितता होण्याची पुर्ण शक्यता असते. त्यामुळे शक्यतोवर हे मुल्यांकन संगणकीय पद्धतीने थेट होण्यासाठी आवश्यक ती सुधारणा प्रणालीमध्ये करण्यात यावी. तसेच त्याची व्याप्ती केवळ मुंबई पुरती मर्यादित न ठेवता संपुर्ण राज्यात तीच सामाईक कार्यपद्धती अवलंबविण्यात यावी. तसेच केवळ महालेखापालांनी आक्षेपित केलेल्या कार्यालयांपुरतीच दस्त तपासणी व मुल्यांकनाची व्याप्ती मर्यादित न ठेवता राज्यातील सर्वच नोंदणी व्यवहारांची तपासणी करून त्यामधून वसुलपात्र रकमेची वसुली करण्यात यावी. तसेच या प्रकरणी ज्या अधिकारी/कर्मचाऱ्यांच्या चुकीमुळे हे मुल्यांकन सदोष करण्यात आले व शासनाच्या महसूलाचे नुकसान झाले त्या सर्व संबंधितांवर कारवाई करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यांत देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.२.६ " मालमत्तांची नकारात्मक सूची दाखल करून घेण्याबाबत दुय्यम निबंधकांमध्ये जाणीव असल्याचा अभाव "

अभिप्राय :

३.१६ सार्वजनिक उपयोगासाठी असलेली जमीन आणि शासकीय जमीनीची शासनाच्या परवानगीशिवाय आणि आयकर विभाग सक्त वसुली विभाग व न्यायालयांनी प्रतिबंधित केलेल्या मालमत्तेचे व्यवहार यांची नोंदणी रोखणे हे आय सरिताचे एक उद्दीष्ट आहे. आय सरिता मध्ये अशा सर्व मालमत्तांची नकारात्मक सूची (Negative List) दाखल करून घेण्याची सुविधा उपलब्ध होती. परंतु या सुविधेची जाणीव दुय्यम निबंधकास नसल्यामुळे ज्या मालमत्तांची नोंदणी प्रतिबंधित केली आहे अशा सर्व मालमत्तांची नोंद घेण्यासाठी एक स्वतंत्र हस्तलिखित पुस्तिका ठेवण्यात आली होती. यामुळे या प्रणाली मध्ये कधीही त्रुटी आणि चुका होण्याची शक्यता आहे असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.१७ शासनामार्फत अनेक खाजगी व्यक्तींना व संस्थांना सार्वजनिक उपयोगासाठी भाडेपट्टयाने अथवा अन्य मार्गाने जमीनीचे प्रदान करण्यात येते. परंतु अशा जमीनींवर शासनाचे नंतर कोणतेही नियंत्रण न राहिल्यामुळे विहित प्रयोजनासाठीच त्या जमीनींचा वापर होत आहे किंवा कसे. यावर शासनाचे कोणतेही नियंत्रण राहत नाही. इतकेच नव्हे तर अनेक प्रकरणी शासनाच्या परवानगीशिवाय ती जमीन अन्य लोकांना विकणे, सब लिज करणे, विकासकांना त्याचा विकास करण्यासाठी देणे अशा प्रकारे त्या जमीनीचे व्यवहार करून त्रयस्थ पक्षाचे हितसंबंध बऱ्याचदा निर्माण करण्यात येतात. अशा परिस्थितीत जमिनीवर त्रयस्थ पक्षाचे हितसंबंध प्रस्थापित झाल्यास न्यायालयात देखील योग्य तो दिलासा तातडीने मिळत नाही. अशा कित्येक शासकीय जमीनींवर प्रयोजनाचे व नियमांचे उल्लंघन करून व्यवहार करण्यात आल्याचे समितीच्या निदर्शनास आले आहे. महालेखाकारांनी तर राज्यातील भाडेपट्टयाच्या जमीनी या विषयावर एक स्वतंत्र अहवाल तयार केलेला असून लोकलेखा समितीने त्याची संपुर्ण छाननी केली. परिणामी अनेक जमीनींचे गैरव्यवहार थांबले, कोट्यावधी रुपयांचा महसूल विभागाला प्राप्त झाला. परंतु अद्यापही अनेक प्रकरणात कोणताही तोडगा काढण्यात आला नाही. शासकीय जमीनींवर त्रयस्थ पक्षाचे हितसंबंध प्रस्थापित न होण्याच्या दृष्टीने अनेक प्रभावी व महत्वपुर्ण शिफारशी समितीने केल्या. वास्तविकतः शासनाकडून वा स्वायत्त संस्थांकडून दिल्या जाणाऱ्या जमीनींच्या माहितीचा कोणताही ताळमेळ दुय्यम निबंधक कार्यालयाशी नसल्यामुळे तसेच ही कार्यालये एकमेकांशी लिंक देखील नसल्यामुळे ज्या व्यवहाराचे दस्तावेज दुय्यम निबंधकांकडे नोंदणीसाठी येतात ती सर्वच कोणत्याही छाननीविना नोंदणीकृत होतात. जमीनीच्या मालकी हक्काच्या तपशीलाची छाननी करण्याची कोणतीही व्यवस्था दुय्यम निबंधक कार्यालयांकडे सद्यःस्थितीत उपलब्ध नाही. त्यामुळे ती जमीन शासकीय असली तरीही त्याची नोंदणी व व्यवहार कोणत्याही शहानिशेविना दुय्यम निबंधक कार्यालयाकडून करण्यात येतात. त्याचप्रमाणे अशा कारणांच्या आधारे दस्तवेजांची नोंदणी नाकारण्याचे कोणतेही अधिकार व यंत्रणा दुय्यम निबंधक कार्यालयाकडे अस्तित्त्वात नाही. यासाठी सर्व शासकीय, निमशासकीय, स्वायत्त संस्था व मंडळे यांचेशी दुय्यम निबंधक कार्यालय ऑनलाईन पद्धतीने लिंक करून जोडण्याची आवश्यकता आहे. सर्व शासकीय जमीनींचा तपशील, त्याचा मालकी हक्क, प्रयोजन इ. माहिती या लिंकवर अद्ययावत करण्यात यावी, जेणेकरून या मालमत्तेची विक्री झाल्यास या प्रणालीमार्फत ते व्यवहार होण्याचे दुय्यम निबंधक कार्यालयाकडून थांबविण्यात येतील. परंतु अद्यापही अशी कोणतीही प्रणाली विकसित झालेली नाही. सद्यःस्थितीत दुय्यम निबंधक कार्यालयाकडून केवळ आयकर विभाग, सक्तवसुली विभाग, तसेच न्यायालयाने प्रतिबंधीत केलेल्या मालमत्तेचे व्यवहार रोखण्यासाठी या मालमत्तांची नकारात्मक सूची प्रणालीमध्ये दाखल करण्यात आली आहे व या जमीनीबाबत व्यवहार झाल्यास प्रणालीमध्ये पॉप-अपद्वारे (Pop-Up) माहिती प्राप्त होते. एकदा या प्रणालीतून ही मालमत्ता नकारात्मक सूचीमध्ये अद्ययावत केली की त्या जमीनीचे व्यवहार नोंदणी करताना ही माहिती रजिस्ट्रारसमोर उपलब्ध होऊ शकते. त्यामुळे गैरव्यवहार व अनियमितता होणारी शासकीय मालमत्तेची विक्री निश्चितच थांबविता येते. सद्यःस्थितीत प्रणालीमध्ये केवळ मालमत्तेचा सातबारा उतारा दर्शविण्यात येतो. परंतु ही देखील प्रणाली परिपुर्ण नाही. महानगरपालिका, म्हाडा, सीडको एमएमआरडीए, MIDC, राज्य शासन इत्यादीच्या मालकीच्या जमीनींचा समावेश देखील या नकारात्मक सूचीत करण्यात यावा. सातबाराच्या उताऱ्यावरुन शेवटच्या विक्रेत्याबाबतची माहिती घेता येते. मालमत्तेच्या शेवटचा खरेदीवर हाच आताचा विक्रेता आहे किंवा नाही हे तपासण्याची सुविधा निर्माण करण्यात यावी. अशा प्रकारे नकारात्मक सूचीची व्यापकता वाढवून ती वेळोवेळी अद्ययावत केल्यास शासनाच्या जमीनींच्या अनियमित खरेदी-विक्री व्यवहारांवर नक्कीच आळा बसेल. अशाप्रकारची अद्ययावत प्रणाली विकसित करून ती सर्व शासकीय, निमशासकीय आस्थापना, मंडळे, स्वायत्त संस्था यांचेशी लिंक करण्यात यावी व शासनाच्या जमीनीचे अनियमितरित्या होणारे खरेदी विक्री व्यवहार थांबविण्यात यावेत व जी मालमत्ता प्रतिबंधित असेल तर त्याची नोंदणी नाकारण्याचे अधिकार दुय्यम निबंधकास किंवा अन्य संबंधित अधिकाऱ्यास असावे याकरिता आवश्यकता असल्यास कायद्यात सुधारणा करण्याची त्याअनुषंगाने कार्यवाही करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.२.७ "भूमि अभिलेखांच्या डेटा सोबत एकात्मिकरण"

अभिप्राय :

३.१८ राष्ट्रीय भूमि अभिलेख आधुनिकीकरण कार्यक्रम (National Land Record Modernization Programme-NLRMP) मध्ये नोंदणी विभागाचा डेटा भुमि अभिलेख डेटा सोबत एकत्रिकृत करण्याची तरतूद आहे. त्यानुसार, कोणत्याही मालमत्तेची नोंदणी झाली की त्याचे

तपशील दुय्यम निबंधकाने संबंधित महसूल अधिकाऱ्याकडे आपोआप ऑन-लाईन पाठवावयास पाहिजे. या तपशीलात मालमत्तेची माहिती, नोंदणी क्रमांक, नोंदणीची तारीख आणि पक्षकारांची नावे समाविष्ट असावयास पाहिजे ज्याचा उपयोग मालमत्तेचे फेरफार करते वेळी महसूल अधिकाऱ्याने करावयास पाहिजे. NLRMP चा प्रारंभ ऑगस्ट, २००८ मध्ये करण्यात आला आणि विभागाने २०११ मध्ये पथदर्शी प्रकल्पासाठी पुणे जिल्ह्याच्या मुळशी तालुक्याची निवड केली. रु.७.१३ कोटी मंजूर तरतुदीपैकी २०१०-१५ या कालावधीत विभागाने रु.५ कोटी खर्च केले. त्यातील रु.३.३० कोटीचे अनुदान विभागाने आय-सरिता प्रकल्पांतर्गत स्टोअरेज डिवायसेस आणि लॅपटॉप खरेदी करण्यासाठी उपयोगात आणले. उरलेली रक्कम मूल्याकंन तपशील आणि इन्डेक्स-II च्या डेटा एन्ट्रीसाठी उपयोगात आणण्यात आली. इतका दीर्घ कालावधी लोटल्यानंतरही एकात्मिकरणाचे मूळ उद्दीष्ट साध्य करता आले नाही. २२२ दुय्यम निबंधक कार्यालये भूमि अभिलेख सर्व्हर सोबत जोडण्यात आली आहेत. परंतु हा जोडणी दुवा अद्याप सक्रिय करण्यात आला नाही कारण भूमि अभिलेखांची सर्व तहसील कार्यालये ऑन-लाईन झालेली नाहीत. परिणामी मालमत्तेचे ऑन-लाईन फेरफार करावयाचे मूळ उद्दीष्ट साध्य करता येऊ शकले नाही असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.१९ राष्ट्रीय भूमि अभिलेख आधुनिकीकरण कार्यक्रमांतर्गत नोंदणी विभागाचा डेटा भूमि अभिलेख डेटासोबत एकत्रित करण्याची तरतूद आहे. जेणेकरून जमिनीच्या म्युटेशनची देखील कारवाई समांतररित्या सुरू होऊ शकते. सद्यःस्थितीत अशाप्रकारचे व्यवहार झाल्यानंतर निबंधक कार्यालयाकडून सिटी सर्व्हे ऑफिसला मेलद्वारे ते कळविण्यात येते. परंतु आता ई.पी.सी.आय.एस. ही प्रणाली कार्यान्वित करण्याचे काम हाती घेण्यात आले असून दस्त नोंदणी पूर्ण होताच जमिनीच्या व्यवहाराचा तपशील सिटी सर्व्हे ऑफिसला पाठविण्याची कार्यपद्धती सुरू होईल. अद्यापही ही प्रक्रिया मॅन्युअल पद्धतीनेच सुरू असल्यामुळे यात तातडीने सुधारणा करून अद्ययावत प्रणालीचा अवलंब करण्याची नितांत आवश्यकता असल्यामुळे ही प्रणाली तातडीने विकसित करण्यात यावी जेणेकरून जमिनीची नोंदणी झाल्यानंतर ते दस्तावेज थेट ऑनलाईन पद्धतीने म्युटेशनसाठी पाठविले जातील. पूर्ण राज्यात याची अंमलबजावणी करण्यात यावी. दोन्ही कार्यालये एकमेकांशी जोडून अधिक पारदर्शक, जलद व मानवी हस्तक्षेप विरहीत व्यवहार राज्यात सर्वच ठिकाणी अंमलात आणावेत व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.२.८ "विलंब माफ करण्याचे निर्देश डेटा बेसमध्ये स्टोअर करण्यात आले नव्हते"

अभिप्राय :

३.२० नोंदणी अधिनियम, १९०८ मधील तरतुदीनुसार जेथे दस्तावेज नोंदणीसाठी नोंदणी अधिनियमात विहित कालावधी मर्यादा संपल्यानंतर सादर करण्यात येतो, तेथे नोंदणी अधिनियम, १९०८ च्या सारसंग्रहात विनिर्दिष्ट दंड आकारुन अशी प्रकरणे क्षमापित करण्यात येऊ शकतात. डेटाबेसच्या विश्लेषणात असे निदर्शनास आले की, १७० दुय्यम निबंधक कार्यालयात ३,०९० प्रकरणे अशी होती, जेथे दस्तावेजांच्या सादरीकरणासाठी झालेल्या विलंबाकरिता दंड आकारण्यात आला होता. परंतु प्रणालीमध्ये सोय असल्यावरही हे क्षमापनाचे आदेश स्टोअर करण्यात आले नाहीत. ज्यामुळे संयुक्त जिल्हा निबंधकाच्या क्षमापन निर्देशाशिवायही दस्तावेजांची नोंदणी होण्याची जोखिम या प्रणालीत आहे असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.२१ महालेखाकारांनी सदरहू परिच्छेदात नोंदविलेल्या आक्षेपानुसार विलंब माफीचा क्रमांक व दिनांक प्रणालीत टाकल्याशिवाय दुय्यम निबंधक दस्त नोंदणी पूर्णच होऊ शकत नाही अशी तरतूद करण्यात आली आहे. त्यामुळे अशाप्रकारच्या आक्षेपांची भविष्यात पुनरावृत्ती न होता त्यावर नक्कीच नियंत्रण येणार आहे. परंतु तरीही शासनस्तरावरून या सर्व बाबींवर योग्य ते संनियंत्रण, देखरेख ठेवून याची अंमलबजावणी प्रभावीपणे करण्यात यावी व ही प्रणाली वेळोवेळी अद्ययावत करण्यात यावी या संदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.३ "प्रणाली कंट्रोल"

परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.१ "भरणा करण्यात आलेल्या मुद्रांक शुल्काचे तपशील डेटा बेस नसणे"

अभिप्राय :

३.२२ मुद्रांक शुल्काचा भरणा विविध माध्यमांद्वारे जसे ई-चलन, ई-SBTR, वेगवेगळ्या किंमतीचे स्टॅम्प् पेपर आणि फ्रँकिंग यांच्याद्वारे करण्यात येतो. दस्तावेजाच्या नोंदणीसाठी भरणा केलेले संपूर्ण मुद्रांक शुल्क दाखल करून घ्यावयाची तरतूद प्रणालीमध्ये आहे आणि अशा भरणाचे तपशील दोन स्वतंत्र तक्त्यात डेटा बेस टेबलमध्ये ठेवण्यात येते. स्टोअर केलेल्या दस्तावेजांच्या नोंदणीसाठी भरण्यात आलेल्या एकूण मुद्रांक शुल्काचा स्टोअर केलेल्या व्यवहारांच्या तपशीलासोबत मेळ बसावयास पाहिजे. परंतु १९,९६० दस्तावेजांच्या रु.४०.६४ कोटी मुद्रांक शुल्काचे तपशील स्टोअर करण्यात आले नव्हते. त्यापैकी निवडलेल्या दुय्यम निबंधक कार्यालयात असे आढळले की, तेथे रु.३.८६ कोटी मुद्रांक शुल्क अंतर्भूत असलेल्या १,१२५ दस्तावेजांच्या मुद्रांक शुल्काचे तपशील नव्हते असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत. विभागाने या परिच्छेदासंदर्भातील आक्षेप मान्य केले व या प्रणालीमध्ये संपूर्ण डेटा दाखल करण्यासाठी आवश्यक कंट्रोल्सचा अभाव होता हे मान्य केले.

शिफारस :

३.२३ महालेखाकारांनी सदरहू परिच्छेदात नोंदविलेल्या आक्षेपात भरणा करण्यात आलेल्या मुद्रांक शुल्काचे तपशील डेटा बेसमध्ये नसल्याचे दिसून आले. परंतु आता विभागाने नव्याने सुरू केलेल्या आय-सरिता प्रणालीमधून ई-चलन पडताळणी करण्याची कार्यवाही करता येते. हा ई-चलनाचा डेटा आता डेटा बेसमधील दोन टेबल्समध्ये साठविला जातो. याबाबत असेही निदर्शनास आले की, कनेक्टीव्हीटीमध्ये व्यत्यय आल्यास डेटा दोन्ही टेबलमध्ये व्यवस्थित अपलोड होऊ शकत नाही. वास्तविकतः प्रणाली कंट्रोल्समध्ये इनपुट, प्रोसेसिंग आणि आऊटपूट कंट्रोल्स समाविष्ट असून ते व्यवहाराचे आखीव रेखांकन (Rule Mapping) योग्य प्राधिकारपत्र, पूर्णता, अचूकता आणि विधिग्राह्यतेची खात्री करण्यास मदत करतात. अशाप्रकारे कंट्रोल्समध्ये नोंदविलेला डेटा पूर्ण आणि अचूक आहे याची खातरजमा करतात. परंतु यातही मोठ्या प्रमाणात उणिवा राहिल्याचे दिसून येते. परंतु आता दस्तनोंदणीच्या पाचव्या शिक्क्याचे वेळी सर्व डाटा दोन्ही टेबल्समध्ये व्यवस्थित अपलोड झाला आहे काय याची प्रणालीद्वारेच खातरजमा होते अन्यथा दस्तनोंदणीची प्रक्रिया पूर्ण होऊ शकत नाही. तसेच महालेखाकारांच्या आक्षेपात नमूद केल्याप्रमाणे १९,९६० दस्तावेजांच्या मुद्रांक शुल्काचे तपशील आता स्टोअर करण्यात आले आहेत. अतः भविष्यात याची पुनरावृत्ती टाळावी व प्रणालीवर योग्य ते नियंत्रण ठेवून अधिक अद्ययावत व पारदर्शक पद्धतीने त्याची अंमलबजावणी करावी. त्याचप्रमाणे महालेखाकारांनी केवळ नमुन्यादाखल केलेल्या काही परिक्षणात या बाबी निदर्शनास आल्या. राज्यातील अन्य कार्यालयामध्ये देखील अशाच बाबी अस्तित्वात असणार त्याची देखील तपासणी विभागाने करावी व त्याअनुषंगाने आवश्यक ती कार्यवाही करावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.२ "भरणा करण्यात आलेल्या मुद्रांक शुल्काच्या अनेक नोंदी"

अभिप्राय :

३.२४ व्यवहारांच्या (transaction) डेटाच्या विश्लेषणात असे निर्दशनास आले की, तेथे एकाच व्यवहारांच्या मुद्रांक शुल्क भरण्याबाबतच्या अनेक नोंदी होत्या. हाच व्यवहार डेटा मुद्रांक शुल्क भरणाची मासिक सांख्यिकी काढतांना वापरण्यात येतो आणि दुय्यम निबंधक हे अहवाल JDR/DIG/IGR यांचेकडे सादर करतात. परिणामी तक्त्यात आणि मासिक विवरणात वाढवून दर्शविलेली रक्कम ही जवळजवळ रु.२.९१ कोटी इतकी होती. पक्षकारांना दिलेली मुद्रांक शुल्क प्रदानाची पावती सुद्धा वरील डेटा वापरुनच निर्मित करण्यात येते. २९ प्रकरणांत निर्मित करण्यात आलेल्या प्रत्यक्ष पावत्यांचे विश्लेषणातून पावतीमध्ये रक्कम वाढलेली असल्याचे निष्पन्न झाले असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.२५ महालेखाकारांनी नोंदविलेले हे आक्षेप विभागाने मान्य करून पुर्वी आय-सरिताच्या प्रारंभीच्या संस्करणात दुबार नोंदीवर प्रतिबंध घालण्याची तरतूद नव्हती. परंतु प्रणाली अद्ययावत करून ही वाढलेली रक्कम डेटा बेसमधून काढून टाकण्याची व्यवस्था आता केल्यामुळे तसेच पक्षकाराने भरलेल्या मुद्रांक शुल्काची रक्कम परिगणित मुद्रांक शुल्कापेक्षा जास्त असल्यास प्रणालीद्वारे दुय्यम निबंधकांना सूचना मिळते. प्रणालीमध्ये मुद्रांक शुल्क भरणा करण्यासाठी आता सुधारणा करण्यात आली असून अधिक रक्कम भरून कारणपरत्वे ती अंशतः विरुपित करता येते. त्यामुळे अधिक/वाढीव रकमेची पावती निघाली तरी प्रत्यक्ष विरुपित झालेल्या रकमेची पावतीच दस्ताचा भाग बनविण्यात येते व तेवढीच मुद्रांक शुल्काची रक्कम शासनजमा करण्यात येते. अशाप्रकारे महालेखाकारांच्या आक्षेपानंतर प्रणालीमध्ये योग्य ती सुधारणा करण्यात आली असल्यामुळे त्याची योग्यरित्या व प्रभावीपणे अंमलबजावणी करण्यात यावी व भविष्यात अशा प्रकारचे आक्षेप टाळण्यासाठी प्रणालीच्या कार्यान्वयनावर योग्य ते संनियंत्रण ठेवावे व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीला ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.३ "मुद्रांक शुल्क रकमेची कोणतीही मर्यादा प्रणालीत नसणे"

अभिप्राय :

३.२६ डेटा एंट्री विश्वसनीय असण्यासाठी असामान्यतः मोठी रक्कम इनपुट करतांना प्रणालीद्वारे उपयोगकर्त्यास अलर्ट/चेतावनी देण्याची पद्धती असावयास पाहिजे. परंतु एकाच दस्तावेजांतर्गत असामान्यतः मोठी मुद्रांक शुल्क रक्कम अदा केल्याचे डेटा बेसमध्ये दाखविले. तसेच ही आकडेवारी प्रणालीद्वारे मासिक मुंद्राक शुल्क प्राप्तीची माहिती निर्मित करण्यासाठी वापरण्यात येते. यामुळे नमूना चाचणी करण्यात आलेल्या या दोन दुय्यम निबंधक कार्यालयांत महसूल वसुलीची आकडेवारी रु.२,९५०.१५ कोटीने वाढवून दाखविण्यात आली होती असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.२७ महालेखाकारांनी नोंदविलेले हे लेखापरिक्षा निरिक्षण विभागाने मान्य केले व प्रणालीमध्ये आवश्यक त्या सुधारणा करण्याचे आश्वासित केले. त्यानुसार वाढलेली रक्कम डेटा बेसमधून काढून टाकण्यात आली आहे. तसेच पक्षकाराने भरलेल्या मुद्रांक शुल्काची रक्कम, परिगणित मुद्रांक शुल्कापेक्षा जास्त असल्यास प्रणालीद्वारे त्याच्या सूचना आता दुय्यम निबंधकांना मिळतात आणि त्यांना त्याचा परतावा देखील करण्यात येतो. अतः प्रणालीत केलेल्या सुधारणेनुसार त्याची प्रभावी अंमलबजावणी करण्यात यावी. प्रणालीच्या कार्यान्वयनावर योग्य व नियमित संनियंत्रण ठेवण्यात यावे व भविष्यात असे आक्षेप टाळावेत अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.४ "अवैध पॅन क्रमांक"

अभिप्राय :

३.२८ आयकर अधिनियम, १९६१ च्या कलम २८५BA अनुसार प्रत्येक दुय्यम निबंधक कार्यालयाने नोंदणीकृत केलेल्या रुपये पाच लाख पेक्षा जास्त किंमतीच्या मालमत्तांचे विवरण आयकर विभागास पाठवावयास पाहिजे. दुय्यम निबंधक हे विवरण आय सरिताद्वारे निर्मित माहितीच्या आधारावर तयार आणि सादर करतात. अशा १३७ प्रकरणांत नागपूर आणि कुर्ला या दोन दुय्यम निबंधकांद्वारे सादर केलेले PAN क्रमांक आयकर विभागाच्या डेटा बेस (PAN मास्टर) मध्ये उपलब्ध नव्हते. तसेच आय सरितामध्ये एकाच व्यक्तिसाठी वेगवेगळे PAN क्रमांक दाखल करण्यात आले होते. ज्यावरून असे निदर्शित होते की, या प्रणाली मधील वैधता कंट्रोल अपर्याप्त असल्याचे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.२९ महालेखाकारांनी सदरहू परिच्छेदात नोंदविलेले आक्षेप अत्यंत गंभीर असून आर्थिक व्यवहाराच्या दृष्टीने अत्यंत असुरक्षित आहेतच, परंतु आयकर व शासनास प्राप्त होणारा महसूल बुडविणारा तसेच इतरही बाबींसाठी धोकादायक आहे. या

परिच्छेदातील महालेखाकारांनी नोंदविलेले आक्षेप विभागाने स्विकारले असून आता आय-सरिता प्रणाली आयकर विभागाच्या एन.एस.डी.एल. पॅन व्हेरिफीकेशन प्रणालीशी जोडण्यात आली आहे. त्याअनुषंगाने रु.१० लाखापेक्षा जास्त रकमेच्या व्यवहाराच्या दस्तांचे बाबतीत संबंधित पक्षकारांच्या पॅनची ऑनलाईन पडताळणी केली जाते. त्याअनुषंगाने आवश्यक ते बदल प्रणालीत करण्यात आले असून आता कोणत्याही प्रकारची फसवणूक होण्याची शक्यता कमी आहे. त्यावेळी ही सुविधा घेण्यात आली नव्हती. त्यामुळे अशा बाबी घडलेल्या आहेत असे समितीसमोर विदित केले. अतः राज्यातील अन्य कार्यालयांमधील व्यवहारांचा देखील विभागाने आढावा घ्यावा व तेथे अशी प्रकरणे आढळल्यास त्या प्रकरणांमध्ये आवश्यक ती सुधारणा करण्यात यावी. तसेच नव्याने सुरू केलेल्या प्रणालीचे कार्यान्वयन अधिक प्रभावीपणे होणेसाठी त्यावर नियमित संनियंत्रण ठेवून भविष्यात अशा आक्षेपांची पुनरावृत्ती टाळावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.५ "शासन संदर्भ क्रमांकाची दुबार/चुकीची/कोरी नोंद होणे, रोखण्यासाठी कंट्रोलचा अभाव"

अभिप्राय :

3.30 GRAS द्वारे मुद्रांक शुल्क अथवा नोंदणी फी च्या कोणत्याही ऑनलाईन प्रदानासाठी एक एकमेव (Uneque) शासन संदर्भ क्रमांक (GRN) देण्यात आला आहे. त्यामुळे प्रणालीमध्ये फक्त हे एकमेव GRN स्वीकृत व्हावयासाठी कंट्रोल नेमलेले असावयास पाहिजे होते. परंतु ८७ GRN असे होते जे अनेक दस्तावेजांत जसे २-३० दस्तावेजांत भरणा करण्यासाठी वापरण्यात आले होते आणि अशा एकूण अंतर्भूत दस्तावेजांची संख्या २३८ होती. ८७ पैकी १४ GRN ची वास्तविक दस्तावेजांसोबत पडताळणी केली असता हे डेटा एन्ट्री चुकींमुळे झाले होते. ज्यातील कारणे पुढीलप्रमाणे होती.

पब्लिक डेटा एन्ट्री मॉड्युल मध्ये GRN ची नोंद करताना कोणतेही वैधता प्रमाण (Validation) देण्यात येत नाही. कोणतेही वर्णांक (alphanumeric) आकडे, कितीही अक्षरी/अंकी, त्यांची GRAS द्वारे पडताळणी/वैधता प्रमाणित झाल्याशिवाय प्रणालीमध्ये दर्शविण्यात येऊ शकते. याशिवाय नोंदणीच्यावेळी GRN ची संबंधित दुय्यम निबंधकाद्वारे पडताळणी/वैधता प्रमाणित करण्यात येत नाही. त्यामुळे चुकीचे GRN दाखल होतात.

GRN नोंद करावयाचे असलेले फिल्ड (Field) १८ अंकी वर्णांकाचे असले तरीही १,१११ दस्तावेजांत GRN क्रमांक चुकीचे नोंदविण्यात आले होते. यावरून प्रणालीमध्ये दुबार/चुकीच्या/कोऱ्या नोंदी रोखण्यासाठी आवश्यक वैधता प्रमाण नव्हते.

एजन्सीद्वारे दस्तावेजांची नोंदणी करतेवेळी करण्यात आलेल्या डेटा एंट्रीची दुय्यम निबंधकाद्वारे वैधता प्रमाणित करावयाची कोणतीही पद्धत नव्हती. दोन प्रकरणांत वेगवेगळे GRN क्रमांक नोंदविल्यामुळे या दस्तावेजांत वेगवेगळी रक्कम मुद्रांक शुल्क म्हणून दर्शविण्यात आली होती.

नोंदणी मॉड्यूल मध्ये डेटा एंट्री करतांना या प्रक्रियेत पिक-लिस्ट (Pick List) मधून GRN निवडण्याची सुविधा आहे. एंट्री कर्ता पिक-लिस्टमधून GRN रकमेच्या आधारावर घेत होते. अशाप्रकारे चुकीचे GRN निवडले गेले होते. त्यामुळे इतर दस्तावेजांचे GRN सुद्धा वापरण्यात येत होते. ४०,५७१ दस्तावेज असे होते की, ज्यात आधीच उपयोगात आणलेले GRN असे दर्शविण्यात आले होते असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.३१ सदरहू परिच्छेदात महालेखाकारांनी नोंदविलेले उपरोक्त आक्षेप अत्यंत गंभीर असून प्रणालीच्या मुलभूत अंमलबजावणीवर आक्षेप व प्रश्नचिन्ह निर्माण करणारे आहे. यात अत्यंत महत्त्वाची बाब म्हणजे प्रणालीमधील इतके गंभीर दोष विभागाच्या स्वतःहून लक्षात येणे आवश्यक होते. त्यातही अंतर्गत लेखापरिक्षणात देखील या बाबी लक्षात न येणे ही देखील गंभीर बाब आहे. महालेखाकारांनी असे गंभीर आक्षेप नोंदविले नसते तर प्रणालीमधील या गंभीर त्रुटी तशाच पुढे सुरू राहिल्या असता ज्यावरून प्रणालीची अंमलबजावणी विभागाच्या स्तरावरून किती दोषपूर्ण पद्धतीने सुरू आहे हे सिद्ध होते. यावर विभागाचे नियंत्रण अतिशय कमकुवत असल्याचेही द्योतक आहे. महालेखाकारांच्या आक्षेपानंतर प्रणालीत आवश्यक ते बदल करण्यात आले असून आता आय-सरिता प्रणालीद्वारे ई-चलनात नमूद व्यवहाराकरिताच सदर ई-चलन विरुपित करता येते. ई-प्रणाली ते ई-चलन दुसऱ्या व्यवहाराकरिता वापरू देत नाही. त्याचप्रमाणे चुकीच्या व दुबार ई-चलनाच्या दस्तांची पडताळणी संबंधित दुय्यम निबंधकांनी केली असून ती डेटा

बेसमधून काढून टाकण्यात आली नाही. अशाप्रकारे प्रत्यक्षात भरण्यात आलेल्या मुद्रांक शुल्कानुसार डेटा बेसमध्ये सुधारणा करण्यात आल्याचे समितीसमोर सांगण्यात आले. आता जोपर्यंत पैसे भरले जात नाहीत तोपर्यंत पब्लिक डेटा एन्ट्रीमध्ये जीआरएन नंबर काही असला तरी तो सिस्टिममध्ये स्वीकारला जात नाही. अशाप्रकारे प्रणालीत सुधारणा करण्यात आल्याचे समितीसमोर सांगण्यात आले. तरीही प्रणालीच्या कार्यान्वयनावर आवश्यक ते संनियंत्रण विभागामार्फत ठेवण्यात यावे व भविष्यात अशा आक्षेपांची पुनरावृत्ती टाळावी व या संदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.६ "चुकीचे वर्गीकरण झालेली नोंदणी फी"

अभिप्राय :

३.३२ विभागाकडुन मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी फी या व्यतिरिक्त दस्तावेजांचे प्रति पान रु.२०/- दराने प्रत्येक नोंदणीकृत दस्तावेजावर दस्तावेज हाताळणी खर्च (Document Handling charges DHC) आकारला जातो. DHC म्हणून वसूल केलेली रक्कम स्वीयप्रपंजी लेखामध्ये जमा करण्यात येते आणि या रक्कमेचा उपयोग विभागाद्वारे आयसरितासाठी करण्यात येतो. मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी फी शासन खाती जमा करण्यात येते. आयसरिता मध्ये DHC आणि नोंदणी फी वेगवेगळे स्टोअर करण्याची कोणतीही तरतूद नाही. वसूल केलेले DHC आणि नोंदणी फी एकाच तक्त्यात स्टोअर करण्यात येतात. या तक्त्यात जर एखद्या विहित फिल्डची ट्रु (खरे) असे दर्शविली असेल तर ती रक्कम DHC असेल अथवा जर फॉल्स (खोटे) असेल तर ती रक्क्म नोंदणी फी असेल. परंतु २९६ दुय्यम निबंधकांच्या ९३,२६३ दस्तावेजांत रुपये ४९.२४ कोटी नोंदणी फीचे चुकीचे वर्गीकरण DHC म्हणुन त्यांची स्थिती ट्रु (खरे) असे नोंदवून केलेले होते. परिणामी नोंदणी फी चे तपशील एकापेक्षा जास्त तक्त्यामध्ये स्टोअर करण्यात येत असल्यामुळे हा अनावश्यक अधिक डेटा स्टोअर होत आहे असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.३३ महालेखापरिक्षकांनी सदरहू परिच्छेदात नोंदणी फीच्या चुकीच्या वर्गीकरणाबाबत आक्षेप नोंदविलेले आहेत. ज्यामुळे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व दस्तावेज हाताळणी खर्च एकत्र जमा केल्यामुळे रकमेची विभागणी कळत नव्हती. तसेच दस्तावेज हाताळणी खर्च तो स्वीय प्रपंजी लेख्यात जमा करून त्याचा उपयोग आयसरितांसाठी करणे अभिप्रेत होते त्यावरही निर्बंध आले. त्याचप्रमाणे आर्थिक नियोजनही वस्तुस्थितीला अनुसरुन नसून दोषपूर्ण होते. ज्यामधून रकमेचे वर्गीकरण वास्तविक नव्हते. या प्रणालीमध्ये असलेल्या त्रुटींमध्ये आता सुधारणा करण्यात आलेली आहे. त्यानुसार प्रणाली व्यवस्थित व योग्य पद्धतीने सुरू असल्याची खातरजमा करण्यात येत असल्याचे समितीसमोर सांगण्यात आले. तरीही भविष्यात याची पुनरावृत्ती टाळावी व प्रणालीची प्रभावी अंमलबजावणी करावी व निधीचे वर्गीकरण वास्तविक व गुणवत्तापूर्वक करण्यात यावे अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.७ "नोंदणी प्रक्रियेच्या कार्यप्रवाहाचे पालन करण्यात प्रणाली विफल ठरली"

अभिप्राय :

३.३४ प्रणाली जी पाच स्टॅम्प प्रक्रिया (प्रोसेस) अवलंबिण्यासाठी रेखाटल्या गेली होती, त्यात तडजोड केल्याचे दिसले. प्रत्येक टप्प्यासाठी प्रणाली टाईम स्टॅम्प देते, पाच स्टॅम्प प्रोसेसचा योग्य अनुक्रम अवलंबविण्यात येत आहे याची खात्री करताना असे आढळले की,

- प्रणालीमध्ये सादरीकरणापूर्वी दस्तावेजांची नोंदणी करण्याची मुभा आहे.
- स्टॅम्प २ प्रोसेस म्हणजेच दस्तावेज क्रमांक देणे आणि भरणा पावतीची निर्मिती स्टॅम्प १ प्रोसेस म्हणजेच पक्षकाराचे तपशील दाखल करण्यापूर्वी होत होती.त्यामुळे दस्तावेज मागच्या तारखेस नोंदल्या जाण्याची जोखीम आहे.
- साक्षीदांराचे छायाचित्र आणि बायोमेट्रीक अंगठा ठसा ओळख पक्षकारांच्या छायाचित्र आणि बायामेट्रीक अंगठा ठसा ओळखीच्या आधीच दाखल करण्यात येत होता. या दोन प्रासेस मधला कालावधी एक मिनिट ते २७ दिवस होता. अशाप्रकारे नोंदणीकृत दस्तावेजांची आणि डेटाबेसची विश्वसनीयता विफल ठरते.

- स्टॅम्प ५ प्रोसेससाठी नोंदविलेली वेळ स्टॅम्प प्रोसेसच्या पूर्वीची म्हणजेच पक्षकार नोंदणीसाठी उपस्थित व्हावयाच्या आधीची होती, अशाप्रकारे प्रणाली नोंदणी प्रक्रियेचा अनुक्रम पाळण्यात विफल ठरली होती. प्रणाली सर्व्हरचे संकलन एकाच वेळी न झाल्यामुळे हे घडले होते असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस

३.३५ महालेखाकारांनी नोंदविलेले सदरहू आक्षेप विभागीय प्रतिनिधींनी मान्य केले व याअगोदर प्रणालीमध्ये दस्त नोंदणीसाठी एकूण १३ सर्व्हरचा वापर केला जात होता. पूर्वी हे सर्व्हर synchronize नव्हते. तसेच या सर्व्हरच्या वेळांमध्ये देखील तफावत होती. त्यामुळे दुय्यम निबंधकांनी एखाद्या दस्ताची नोंदणी प्रक्रिया एका पेक्षा जास्त सर्व्हरमार्फत पुर्ण केली तर अशा दस्तांच्याबाबतीत सर्व्हरच्या वेळांच्या तफावतीमुळे स्टॅम्प १ ते स्टॅम्प ५ यांच्या वेळा अनुक्रमाने आलेल्या नाहीत. वास्तविकतः ही प्रोसेस मधील चूक नसून प्रणालीमधील तांत्रिक दोष होता व सर्व्हरच्या वेळा एकमेकांशी मॅच नसल्यामुळे त्या वेळेसंदर्भात तफावत दिसून येते. परंतु आता हे सगळे सर्व्हर synchronize केल्यामुळे ही त्रुटी दूर झालेली असल्यामुळे या आक्षेपाचे शासनाकडून निराकरण झालेले आहे. त्यामुळे विभागाने ही प्रणाली वेळोवेळी अद्ययावत करून व त्याचा नियमित आढावा घेऊन त्याच्या अंमलबजावणीवर योग्य संनियंत्रण ठेवून भविष्यात अशा बाबींची पुनरावृत्ती टाळावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.८ "दुय्यम निबंधकाद्वारे बायोमेट्रीक अंगठ्याच्या ठशाची पडताळणी डावलून दस्तावेजाची नोंदणी"

अभिप्राय :

३.३६ प्रणाली अशा प्रकारे रेखाटण्यात आली आहे संबंधित दुय्यम निबंधकाच्या बायोमेट्रीक अंगठा ठसा ओळखीवरूनच लॉग ऑन ची खात्री / अधिप्रमाणित करण्यात येते. त्याचप्रमाणे नोंदणी झालेला प्रत्येक दस्तावेज संबंधित दुय्यम निबंधकाद्वारे त्यांचा बायोमेट्रीक अंगठा ठशाद्वारे मंजुर करण्यात येतो. या अंगठा ठशाची पडताळणी प्रणालीद्वारे करण्यात येते. ही पडताळणी अधिप्रमाणित झाल्यावर पडताळणीची खूणचिठ्ठी (flag) डेटा बेस मध्ये नोंदविली जाते. परंतु ९९,६९५ दस्तावेजांत पडताळणीची खुणचिठ्ठी (Verification Flag) आलेली नसल्याचे दिसले. तसेच प्रणालीमध्ये दुय्यम निबधंकाच्या बायोमेट्रीक अंगठा ठशा डावलण्याची तरतूद आहे. त्यामुळे प्रणालीमध्ये योग्य प्राधिकाराशिवाय दस्तावेज नोंदणी होऊ शकण्याची जोखीम होती आणि त्यामुळे बायोमेट्रीक व डिजीटल डेटा ठेवण्याचा मुळ उद्देश विफल ठरला असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.३७ महालेखाकारांनी नोंदविलेल्या सदरहू आक्षेपाची छाननी समितीने केली असता अंगठ्याचा ठसा कायदेशीरदृष्ट्या अनिवार्य नसून ती अतिरिक्त सुविधा असल्यामुळे काही दस्तावेजांवर अंगठ्याचा ठसा न मारल्यामुळे कोणताही फरक पडत नसल्याचे विभागीय प्रतिनिधींद्वारे समितीसमोर सांगण्यात आले. कायदेशीरदृष्ट्या नोंदणी अधिनियमानुसार मुळ दस्ताच्या शेवटी दस्त नोंदणी पुर्ण केल्याच्या शे-याखाली दुय्यम निबंधकांची स्वाक्षरी असल्याशिवाय दस्त नोंदणीकृत असल्याचे समजले जात नाही. त्यामुळे संगणकीकृत प्रक्रियेमध्ये देखील मुळ दस्तावर नोंदणी पुर्ण झाल्यानंतर दुय्यम निबंधक स्वाक्षरी करतात. त्यामुळे संगणकीय प्रणालीमधील दस्त नोंदणी प्रक्रियेच्या पडताळणीसाठी असलेला बायोमेट्रीक अंगठा डावलून संगणकीय दस्त नोंदणी प्रक्रिया पुर्ण केल्यामुळे दस्ताच्या वैधानिकतेवर कोणताही परिणाम होत नाही असे समितीसमोर सांगण्यात आले. महालेखापालांनी यासंदर्भात आक्षेप नोंदवून जर विभागाने एखादी प्रणाली तयार करून त्यास अंगठ्याच्या ठशान्वये नोंदणीची तरतूद करण्यात येणे म्हणजेच ती अट बंधनकारक व अनिवार्य आहे असे समजते. जर ही बाब अनिवार्य नसेल तर ती प्रणालीमध्ये टाकण्याची आवश्यकता काय होती, ज्याअर्थी ती प्रणालीत समाविष्ट करण्यात आली आहे त्याअर्थी त्याचे पालन करणे विभागावर बंधनकारक आहे. या अटीची अंमलबजावणी करणे म्हणजे ही एक प्रकारची अधिकृतता व वैधता दर्शविणारी बाब आहे व ती करणे हे अधिक सुरक्षित व शासनाच्या हिताचे आहे. यासंदर्भात विभागाने स्पष्ट केले की, आता नवीन आय-सरिता प्रणालीमध्ये दुय्यम निबंधकांचा संगणकीकृत अंगठ्याचा ठसा अनिवार्य करण्यात आला आहे. त्याच्याशिवाय दस्त नोंदणीची कार्यवाही पुर्ण होऊ शकत नाही. आजही कायद्याच्यादृष्टीने ही अट अनिवार्य नाही. केवळ प्रोसेस पुर्ण व्हावी या हेतूने ही प्रक्रिया सुरू केलेली आहे. काही ठिकाणी समितीच्या असेही निदर्शनास आले की, अनेक वेळा दुय्यम निबंधकांचा ठसाच बरोबर उमटत नसेल तरी देखील अडचणी उद्‌भवतात. त्यासंदर्भात देखील विभागाने

कार्यवाही करून प्रणाली अधिकाधिक दोषविरहीत करावी व भविष्यात असे आक्षेप टाळण्याच्यादृष्टीने सकारात्मक कार्यवाही करण्यात यावी व दस्त नोंदणीसाठी सद्यःस्थितीत असलेली कार्यप्रणाली अधिकाधिक पारदर्शक, सोपी, अभेद्य व मानवी हस्तक्षेप विरहीत करावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.९ "विश्वसनीय आणि संपुर्ण डेटा ठेवण्यास प्रणाली विफल ठरली"

अभिप्राय :

३.३८ दस्तावेज प्रलंबित अथवा फेटाळलेले असल्याशिवाय नोंदणी प्रक्रियेत जो नोंदणीकृत दस्तावेजांचा डेटा देण्यात आला आहे तो संपूर्ण डेटा दाखल करावयास पाहिजे. प्रणालीमध्ये दस्तावेज फेटाळले जाणे आणि प्रलंबित होणे याबाबतची जोखीम कायम आहे. प्रणाली प्रत्येक नोंदणीकृत दस्तावेजासाठी गोषवारा-१ (Summary-1) आणि गोषवारा-२ (Summary-2) निर्मित करते. गोषवार-१ मध्ये नव्याने देण्यात आलेल्या दस्तावेज क्रमांकासहित भरणा करण्यात आलेल्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी चे तपशील दस्तावेज हाताळणी खर्च दिलेला असतो. गोषावरा-२ मध्ये पक्षकारांचे छायाचित्र आणि बायोमेट्रीक अंगठ्याचे ठसे, साक्षीदारांचे छायाचित्र आणि अंगठ्याचे ठसे दिलेले असतात. डेटा बेसच्या विश्लेषणात खाली दर्शविल्याप्रमाणे अपूर्ण डेटा आणि उणिवा आढळल्या :

(१) जसे नोंदणीकृत दस्तावेजांच्या २७१ स्कॅन्ड (Scanned) इमेजेस डेटाबेस मध्ये उपलब्ध नव्हत्या ज्याद्वारे स्कॅन इमेजेसच्या संपूर्णतेची खातरजमा करणे शक्य नव्हते.

(२) केंद्रीकृत सर्व्हर सोबत जोडणी भंग झाल्यामुळे जर ऑनलाईन नोंदणी होऊ शकली नाही तर आयसरिता प्रणालीमध्ये हाताने लिहिलेला नोंदणी डेटा नंतर अपलोड करण्याची सूविधा आहे. २२२ दुय्यम निबंधक कार्यालयांत हाताने नोंदणी झालेल्या ४७, ९६२ दस्तावेजांत रु.२.३५ कोटी दस्तावेज हाताळणी खर्च म्हणून वसूल करण्यात आले, परंतु ते डेटाबेसमध्ये नोंदविण्यात आले नव्हते. चार दुय्यम निबंधक कार्यालयात हाताने नोंदणी केलेल्या ८२७ दस्तावेजांबाबत ज्यात रुपये ४.९८ लाख रक्कम दस्तावेज हाताळणी खर्च म्हणून वसूल करण्यात आली नव्हती.

(३) हाताने केलेल्या नोंदणी संदर्भात, प्रणालीत पक्षकारांची आणि साक्षीदारांची डिजीटल छायाचित्र (इमेजेस) आणि अंगठा ठसे स्थानिकरित्या स्टोअर करून नंतर ते डेटाबेसमध्ये अपलोड करावयाची सूविधा नाही. यामुळे हाताने नोंदणीकृत केलेल्या दस्तावेजांचा डेटा डेटाबेसमध्ये न टाकल्यामुळे अपूर्ण राहता आणि बायोमेट्रीक व डिजीटल डेटा घेण्याचा मूळ उद्देशच विफल ठरतो.

(४) तसेच ऑनलाईन नोंदणी संदर्भात जरी प्रणालीमध्ये संबंधित पक्षकारांचे आणि साक्षीदांचे छायाचित्र ईमेज आणि बायोमेट्रीक अंगठा ठसा दाखल करावयाची सूविधा असली तरीही ते डेटाबेसमध्ये नसल्याचे आढळले. यामुळे गोषवारा-१ आणि गोषवारा-२ छायाचित्र आणि बायोमेट्रीक अंगठा ठसा ईमेजेस विना निर्मित होतो. ५, ५७८ प्रकरणांत छायाचित्र ईमेज आणि बायोमेट्रीक अंगठा ठसा डेटाबेसमध्ये नसल्याचे आढळले होते. ज्यापैकी ७१ प्रकरणांच्या गोषवारा-१ आणि गोषवारा-२ ची लेखापरीक्षेने प्रत्यक्ष पडताळणी केली आणि तथ्यांची पुष्टी केली. त्रुटीचे कारण ॲप्लीकेशन इंडेक्सद्वारे डिजीटल छायाचित्र आणि बायोमेट्रीक अंगठा ठसा दाखल करणे यांचेकडे दुर्लक्ष करून प्रणालीत दस्तावेजाची नोंदणी करण्याची मुभा देणे हे होते.

(५) भारतीय नोंदणी अधिनियम, १९०८ च्या कलम ६८ (२) अंतर्गत दिलेल्या अधिकारानुसार सह जिल्हा निबंधक यांना नोंदणीकृत दस्तावेजांच्या इंडेक्स-२ मध्ये दुरूस्ती करावयाचे अधिकार प्रदान केले आहेत. ज्या दस्तावेजासाठी JDR, मुंबई उपनगर, मुंबई ने दुरूस्ती आदेश जारी केले आहेत. त्या दस्तवेजांच्या इंडेक्स -२ मध्ये बदल करण्यात आले नव्हते. संबंधित दुय्यम निबंधकाने नमूद केले की प्रणालीमध्ये अडचणी असल्यामुळे डेटाबेसमध्ये बदल करता आले नाही. याचा परिणाम डेटाबेस मधील डेटा अयोग्य/चुकीचा राहण्यात झाला असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.३९ महालेखाकारांनी नोंदविलेले उपरोक्त आक्षेप अत्यंत गंभीर असून त्याद्वारे मोठ्या प्रमाणात अनियमितता होण्यासही कारणीभूत ठरणाऱ्या गंभीर त्रुटी यात आढळून आल्या. समितीने यासंदर्भात विचारणा केली असता यामध्ये काही कागदपत्रे गहाळ झाली होती त्यासंदर्भात पोलीस कारवाई देखील करण्यात आली असून आता विभागाने ही सर्व कागदपत्रे पुनर्गठीत केली व त्याची डेटा एन्ट्री देखील सुरू आहे. त्याचप्रमाणे सन २०१७ पर्यंत सर्व स्कॅनिंग पुर्ण झालेले आहे. मॅन्युअली नोंदविलेल्या दस्तांचा डेटा

संगणकावर अपलोड करताना काही दस्तांचे बाबतीत नजरचूकीने दस्त हाताळणी शुल्काची डेटा एन्ट्री करण्याचे राहून गेले आहे. मात्र ही वसुल केलेली रक्कम त्या त्या वेळी विभागाच्या स्वीय प्रपंजी लेख्यात जमा करण्यात आली आहे. त्यावेळी काही तांत्रिक किंवा कनेक्टीव्हीटी मधील अडचणींमुळे दोन तासांपेक्षा जास्त काळ प्रणाली बंद राहिली तर ती दस्त नोंदणी मॅन्युअली करता येत होती. परंतु नंतर ही एन्ट्री अपलोड करणे आवश्यक होते. मात्र त्यातील ५००० पेक्षा जास्त दस्तावेजाचे फोटोग्राफ गहाळ झाले होते. परंतु आता ते विभागाने पुनर्प्राप्त केले आहेत. या सर्व चूका भविष्यात होऊ नयेत यादृष्टीने परामर्श घेऊनच त्यात सुधारणा केलेल्या आहेत. त्या व्यतिरिक्त प्रणालीत काही अधिकच्या सुधारणा करण्याची बाब देखील विचारार्थ असल्याचे समितीसमोर सांगण्यात आले. त्यामध्ये आवश्यक ती सुधारणा तात्काळ करण्यात यावी. तसेच महालेखाकारांनी नमुन्यादाखल निवडलेल्या काही परिच्छेदांमध्ये या गंभीर त्रुटी निदर्शनास आल्या आहेत. राज्यातील अन्य कार्यालयांमध्ये देखील निश्चितच हीच परिस्थिती असणार. अतः विभागाने राज्यातील सर्वच कार्यालयांच्या अनुषंगाने फेरआढावा घ्यावा व अशा बाबींची तेथे पुनरावृत्ती झालेली असल्यास त्याअनुषंगाने आवश्यक ती पुढील कार्यवाही करण्यात यावी. तसेच दस्त गहाळ होण्यामागे संबंधितांवर कारवाई करण्यात यावी तसेच पर्याप्त संनियंत्रण (Logical Access Control) नेमून देण्यात यावे, जेणेकरून डेटा सुखरुप जतन करण्यात आणि डेटाच्या सुरक्षिततेत तडजोड करण्यात येणार नाही व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.३.१० "मुद्रांक शुल्काचा परतावा मॉड्युल अंशतः वापरण्यात आले"

अभिप्राय :

३.४० मुद्रांक शुल्काचा परतावा मोड्यूल काही उणीवांमुळे जसे परतावा आदेश चुकीचे निर्मित होणे, अंशतः क्रियाशील होते. उदा. ई-एसबीटीआर, ई-चलन याद्वारे करण्यात येणाऱ्या भरणाच्या परतावा प्रकरणात १ टक्का वजा करावयास पाहिजे. परंतु परतावा आदेश १० टक्के वजावट देऊन निर्मित केले होते असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

यासंदर्भात मॉड्यूल प्रभावीपणे उपयोगात आणण्यात येत नाही आणि कर्मचारी देखील प्रशिक्षित नाहीत त्यामुळे सदरहू आक्षेप मान्य करण्यात आले व मॉड्यूलमध्ये अचूक अहवाल निर्मित करण्यासाठी आवश्यक त्या सुधारणा करणेबाबत निर्गमन परिषदेत आश्वासित केले.

शिफारस :

३.४१ विभागाने विकसित केलेली परतावा प्रणाली सध्या मुद्रांक शुल्क परताव्यासाठी अर्ज करण्यापूरती मर्यादीत आहे. कार्यालयीन कार्यवाही अद्यापही मॅन्युअली सुरू आहे. परतावा अर्जाची सद्यःस्थिती मात्र नागरिकांना ऑनलाईन पाहता येते. मात्र प्रणालीद्वारे परतावा आदेश निर्गमित होत नाही. तसेच मा.उच्च न्यायालयात यासंदर्भात दाखल याचिकेमध्ये न्यायालयाने ऑनलाईन परताव्याची कायद्यात तरतूद नाही, त्यामुळे ऑफलाईन आलेले अर्ज नाकारता येणार नाही असे स्पष्टपणे नमूद केले आहे. त्याअनुषंगाने कायद्यामध्ये ही सुधारणा करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनास सादर केला असून त्यास अद्यापी मान्यता नाही. त्यामुळे परताव्यासाठी संपूर्ण संगणकीकृत प्रक्रिया अद्याप कार्यान्वित नसल्याचे समितीसमोर सांगण्यात आले. अतः विभागाने प्रस्तावित प्रस्तावाचा पाठपुरावा करून शासनाकडून तो तातडीने मंजूर करून घ्यावा व त्याअनुषंगाने प्रणाली अद्ययावत करून ऑनलाईन परताव्याबाबतची कार्यवाही करावी. आवश्यकता असल्यास त्याप्रमाणे कायद्यात तरतूद वा सुधारणा करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.४ "तृतीय पक्ष सेवेचे व्यवस्थापन"

परिच्छेद क्रमांक ३.४.४.१ "एनआयसी, पुणे सोबत सेवास्तर करार (SLA) निष्पादीत न करणे"

अभिप्राय :

३.४२ सिस्टम प्रशासक आणि डेटाबेस प्रशासक यांची भूमिका NIC द्वारे करण्यात येत आहे. विभागाला रुपये ६० लाख प्रति वर्ष या देखभाल किंमत दराने सॉफ्टवेअरचा आधार सुद्धा NIC द्वारे देण्यात येत आहे. परंतु या एजन्सी सोबत सेवास्तर करारनामा करण्यात आला नव्हता. विभागाने आयसरिताच्या विकास आणि परिरक्षेवर नोव्हेंबर, २०१४ पर्यंत रुपये ६.८० कोटी प्रदान केले. सेवास्तर करारनाम्याच्या अभावी कार्यसिद्धी न झाल्यास एजन्सीविरुद्ध जबाबदारी निर्धारित करण्यात जोखीम संभवते असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

विभागीय प्रतिनिधींनी यासंदर्भात खुलासा केला की, NIC ही शासकीय संस्था असून ती सेवेकरिता इतर संस्थांवर अवलंबून असल्यामुळे ते सेवास्तर करारनामा निष्पादित करण्यास तयार नाहीत.

शिफारस :

३.४३ उपरोक्त आक्षेपाबाबत समितीने विचारणा केली असता एनआयसी, शासनाची अंगीकृत संस्था असल्याने, ही संस्था राज्य शासनाबरोबर सेवा-करार करीत नाही. एनआयसी राज्याच्या इतर अनेक विभागांना सेवा पुरविते. मात्र या विभागांबरोबरदेखील एनआयसीने सेवा-करार केलेला नाही. विभागाकडून एनआयसीला अदायगी करण्यात येत नाही. NIC द्वारे नियुक्त कंपनी NICSI ला अदायगी करते. विभागाने उपरोक्तप्रमाणे नमूद केलेली वस्तुस्थिती जरी ग्राह्य धरली तरीही ज्या कंपनीसोबत विभागाला हे काम करावयाचे आहे त्या कामाचे स्वरूप, व्याप्ती, त्याचे मापदंड, कालावधी, अटी, शर्ती, पुर्तता कागदावर नमूद असणे आवश्यक असून प्रणालीचे मूल्यमापन वा पालन होण्यासंदर्भात योग्य ते संनियंत्रण ठेवण्याच्यादृष्टीने तसेच मापदंडाचे कुठेही उल्लंघन झाले आहे किंवा कसे त्याचप्रमाणे पूर्ततेमध्ये काही कमतरता राहिली किंवा कसे या बाबींची निश्चिती करण्यासाठी हे लिखित स्वरूपात नमूद असणे आवश्यक असते. कोणत्याही अटी-शर्तीसंदर्भात कायदेशीर दस्तावेज तयार नसल्यामुळे जे काम या कंपनीला दिले ते त्याच अपेक्षेने पुर्ण झाले आहे किंवा कसे हे तपासण्यासाठी कोणतीही व्यवस्था व कायदेशीर सुरक्षितता उपलब्ध नाही. कामाच्या अंमलबजावणीमध्ये सुस्पष्टता, पारदर्शकता व कायदेशीर सुरक्षितता राहणेकरिता व भविष्यात कोणतीही गुंतागुंत होऊ नये अथवा अंमलबजावणीमध्ये कोठेही तफावत राहू नये त्याचप्रमाणे कामाच्या पूर्ततेसंदर्भात काही अडचणी आल्यास कायदेशीरदृष्ट्या स्पष्टता व विभागाची बाजू बळकट राहण्यासाठी कोणता तरी कायदेशीर दस्तावेज उपलब्ध असावा असे समितीचे स्पष्ट मत आहे व यादृष्टीने विभागाने नियोजन करणे आवश्यक आहे असेही समितीला वाटते. या सर्व बाबींची छाननी व तपासणी करण्याच्यादृष्टीने योग्य तो निर्णय शासनाने घेऊन अधिक दक्षता घेण्यासंदर्भात विभागाने नियोजन करावे, जेणेकरून दोन्ही कंपनींमधील अटी-शर्ती संदर्भात काहीतरी दस्तावेज अस्तित्वात असू शकेल असे समितीचे स्पष्ट मत आहे. त्याअनुषंगाने कार्यवाही करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यांत देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.४.२ "सिस्टिम डिझाईन दस्तावेजीकरण सादर न करणे आणि स्त्रोत संकेतांकाच्या मालकीबाबत धोरणाचा अभाव"

अभिप्राय :

३.४४ NIC, पुणे यांनी मॉड्युलनिहाय डेटा प्रवाह, टेबल कन्स्ट्रेन्ट (Table Constraints) आणि वस्तू संबंध (entity relationship) दर्शविणारे सिस्टम डिझाइन दस्ताऐवजीकरण (SDD) विभागास सादर केले नाही. हे दस्तावेजीकरण सिस्टममध्ये पुढील फेरबदल/विकासाकरिता आवश्यक असतात.

तसेच विभागाकडे स्त्रोत संकेतांकाचे स्वामित्व स्वीकारण्यासाठी कोणतेही धोरण नाही. जरी सरिता ते आयसरिताचे निरनिराळे संस्करण विभागाद्वारे कार्यान्वित करण्यात आले असले तरी कोणत्याही प्रणालीचे स्त्रोत संकेतांक संबंधित संस्थेकडून प्राप्त करण्यात आले नाही असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहे.

याबाबत नोंदणी महानिरीक्षकांनी स्पष्ट केले की, विशिष्ट फिचर्स (features) वाढविणे, सॉफ्टवेअरर्सना जोडणारा दुवा आणि नवीन आवश्यकता या करिता प्रणालीमध्ये बरेच बदल होत असल्यामुळे अद्यावत SRS (System Requirement Specification) आणि SDD उपलब्ध करून देता आले नव्हते. ते नॅशनल इन्फॉरमॅटिक्स सेंटर काढून प्राप्त करून घेण्यात येतील.

शिफारस :

३.४५ उपरोक्त आक्षेपाच्या अनुषंगाने प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर आय-सरिता प्रणालीचे सोर्सकोड विभागास देण्यास एनआयसी, पुणे तयार आहे. मात्र आय-सरिता प्रणालीमध्ये विभागाच्या आवश्यकतांनुसार सुधारणा/ अद्ययावतीकरण/ आधुनिकीकरणाची प्रक्रिया सातत्याने सुरू असते. विभागाकडून सारखे या प्रणालीमध्ये बदल होत असतात. त्यातही दोन्ही कंपनीमधील अटी, शर्ती संदर्भात कोणताही दस्तावेज उपलब्ध नसणे त्यातही सिस्टीम डिझाईन दस्तावेजीकरण सादर न करणे आणि स्त्रोत संकेतांकाच्या मालकीबाबत धोरणाचा अभाव असणे या बाबी गंभीर व धोकादायक आहेत. त्यादृष्टीने विभागाने आवश्यक ती सुधारणा व उपाययोजना विभागाच्या स्तरावरुन करावी. सिस्टीम डिझाईन दस्तावेजीकरण सादर करणेसंदर्भात व स्त्रोत संकेताकांच्या मालकीबाबत धोरण निश्चित करावे व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीला ३ महिन्यांत देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.४.३ "अपर्याप्त हेल्प डेस्क व्यवस्थापन"

अभिप्राय :

३.४६ बांधा, वापरा आणि हस्तांतरित करा (BOT) एजन्सी सोबतच्या करारानुसार आय-सरिता च्या कार्यान्वयनामध्ये क्षेत्रिय कार्यालयांना अनुभवास आलेल्या अडचणींची पाहणी आणि मदत करण्याकरिता राज्य कॉल सेंटर आणि जिल्हा नियंत्रण केंद्राची (DCC) स्थापना करावयास पाहिजे. डेटा संचर, पॅच व्यवस्थापन, तक्रारींकडे लक्ष देणे आणि इतर संबंधित कामे सुलभ करण्याकरिता प्रत्येक JDR ने जिल्हा नियंत्रण केंद्राची स्थापना करणे आवश्यक होते. परंतु चाचणी तपासणी केलेल्या सहापैकी दोन जिल्ह्यांमध्ये मदत डेस्क (Desk) स्थापित केले नव्हते व चार जिल्ह्यांमध्ये लेखापरिक्षणासाठी माहिती उपलब्ध करून देण्यात आली नव्हती. परिणामी, दुय्यम निबंधकाद्वारे उपस्थित केलेले मुद्दे तसेच राहिले. त्याचप्रमाणे दुय्यम निबंधक प्रणालीद्वारे निर्मित अहवालात हाताने दुरुस्ती करत होते आणि त्यांच्या कार्यवृत्त पुस्तिकेत (Minute Book) त्या दुरुस्तीची नोंद घेत होते. तथापि, सिस्ट प्रशासक / हेल्प डेस्क द्वारे उचित सूचना / कार्यवाही विनिर्दिष्ट नसल्यामुळे अशाप्रकारे करण्यात आलेल्या दुरुस्त्या डेटाबेसमध्ये करण्यात आल्या नाहीत. त्यामुळे डेटा सुसंगत नव्हता असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहे.

यासंदर्भात ही प्रकरणे कार्य करण्यातील चुका किंवा चुकीच्या डेटा एंट्री मुळे घडली होती असेही विभागीय प्रतिनिधींनी निर्गमन परिषदेत मान्य केले.

शिफारस :

३.४७ अपर्याप्त मदत कक्ष (Help Desk) व्यवस्थापन आक्षेप हे बीओटी संस्थांशी संबंधित आहे. परंतु नंतर सन २०१५ पासून बीओटी संस्थांची नियुक्ती संपुष्टात आली आहे. परंतु पुणे येथील नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालयात आयसरीता प्रणालीच्या अंमलबजावणीमध्ये मदत व मार्गदर्शन करण्यासाठी मदत कक्ष आहे व यात पात्र आणि प्रशिक्षित कर्मचारी उपलब्ध असल्याचे सांगण्यात आले. तसेच कनेक्टीव्हीटी संदर्भातील अडचणींचे निराकरण करण्यासाठी स्वतंत्र मदत कक्ष आहे. तसेच विभाग कॉल सेंटरद्वारे देखील दैनंदिन कामकाजाचे मार्गदर्शन करतो असे समितीच्या निदर्शनास आले. अतः सदरहू प्रणाली अधिक अद्ययावत पद्धतीने सुरू ठेवावी. पर्याप्त प्रमाणात मदत कक्ष (Help Desk) उपलब्ध राहण्याच्या दृष्टीने विभागाचे या सर्व बाबींवर प्रभावी संनियंत्रण असावे व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यांत देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.५ "इन्फॉरमेशन सिस्टिम सिक्युरिटी"

परिच्छेद क्रमांक ३.४.५.१ "इतर दुय्यम निबंधकांचा डेटा हस्तगत करण्याचे अनधिकृत अधिकार ऑपरेटरला असणे"

अभिप्राय :

३.४८ एकदा प्रणाली (आय-सरिता) मध्ये संबंधित दुय्यम निबंधकाच्या बायोमेट्रिक अंगठा ठसा प्राधिकाराने लॉग-इन केल्यावर एजन्सीच्या ऑपरेटरला सर्व विशेषाधिकार आहेत आणि ते इतर दुय्यम निबंधकांच्या आय-सरिताच्या विविध मोड्यूल्स वर सुद्धा लॉग-इन करू शकतात. एका अशा प्रकरणात दुय्यम निबंधक, अंधेरी-१ मध्ये दुय्यम निबंधक, अंधेरी-५ शी संबंधित पावत्या (क्रमांक ४४० ते ४४४) प्रणाली मधील उणीवांमुळे निर्मित झाल्या. दुय्यम निबंधक, अंधेरी-१ यांनी त्या पावत्यांवर हाताने सुधार करून त्या संबंधित पक्षकारास जारी केल्या. अशाप्रकारे, तेथे तर्क सुरक्षा (logical security) कंट्रोल कमकुवत असल्यामुळे दुसऱ्या दुय्यम निबंधकांच्या कार्यात त्यांचा शिरकाव होऊ शकत होता असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

नोंदणी महानिरीक्षकांनी नमूद केले की, MAC आणि IP ॲड्रेस सिक्युरिटी याशिवाय डेटा एंट्री ऑपरेटरच्या ठशाची पडताळणी करून कार्यालय गटासह (office grouping) त्यास लॉग-इन देण्याची पद्धती सुरू करण्यात येईल.

शिफारस :

३.४९ इतर दुय्यम निबंधकांचा डेटा हस्तगत करण्याचे अनधिकृत अधिकार ऑपरेटरला असणे हे महालेखाकारांनी नोंदविलेले गंभीर आक्षेप असून दुय्यम निबंधक कार्यालयात कार्यरत असलेल्या प्रणालीमध्ये गोपनियता तसेच माहितीची सुरक्षितता या अत्यंत महत्त्वपुर्ण व गंभीर बाबी संदर्भात मोठ्या प्रमाणात दोष दिसून आले आहेत. एक प्रभावी IT सिक्युरीटी धोरण माहितीचे संरक्षण आणि संस्थेद्वारे निर्मित आणि राखण्यात येणाऱ्या संपत्तीचे संरक्षण करण्यासाठी महत्वाचे असते. त्यामुळे ते अत्यंत परिपूर्ण व दोष

विरहीत असणे अत्यावश्यक आहे. यातही गंभीर बाब म्हणजे महालेखाकारांनी या प्रणालीसंदर्भात आक्षेप नोंदवेपर्यंत या प्रणालीतील दोष व त्याचे निराकरण याबाबत कोणतीही कार्यवाही विभागाकडून स्वतःहून करण्यात आलेली नाही. परिणामी एका एसआर ऑफिसमधून दुसऱ्या एसआर ऑफिसला देखील उपलब्ध (Access) करता येत होते जी पद्धती अतिशय सदोष व धोकादायक होती. अशा प्रकारे माहितीचे धोकादायक हस्तांतरण व त्यांचा गैरवापर होण्याची नक्कीच जोखीम होती ज्यावरून विभागाचे या सर्व प्रणालीवर नियंत्रण कमकुवत असल्याचे स्पष्टपणे दिसून येते. सदरहू आक्षेपाबाबतची वस्तुस्थिती विभागाने मान्य केली व यात बदल करून प्रत्येक दुय्यम निबंधक कार्यालयासाठी ठराविक IP Range विहीत करण्यात आली असून आता अन्य दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे लॉग-इन करणे शक्य नाही. अतः आक्षेपाच्या अनुषंगाने प्रणालीमध्ये दुरूस्ती करण्यात आलेली आहे. तरीही विभागाने प्रणालीच्या अंमलबजावणीचा नियमित आढावा घ्यावा व सक्षम नियंत्रण ठेवून भविष्यात अशा आक्षेपाची पुनरावृत्ती टाळावी तसेच पर्याप्त लॉजिकल एक्सेस कंट्रोल नेमून द्यावे जेणेकरून डेटा सुखरुप जतन करण्यात आणि डेटाच्या सुरक्षिततेत तडजोड करण्यात येणार नाही याची पूर्ण दक्षता घेण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.५.२ "सिस्टीममध्ये डेटात छेडछाड होण्याची जोखीम"

अभिप्राय :

३.५० दुय्यम निबंधक, कुर्ला-१ मध्ये एक दस्तावेज जे 'ॲफिडेविट' म्हणून नोंदणीकृत करण्यात आले होते ते 'लिव्ह अँड लायसन्स' (Leave and Licenses) म्हणून बदलण्यात आले होते. निष्पादन करणाऱ्या पक्षकाराचे नावही बदलण्यात आले होते. भरणा केलेले मुद्रांक शुल्क रु. १०० वरून रु. २,००० करण्यात आले होते आणि मालमत्तेचे बाजारमूल्य 'शून्य' वरुन रु. २,२५,००० वर बदलण्यात आले होते. याप्रमाणेच दुसऱ्या एका दस्तावेजात जे 'बक्षीसपत्र' म्हणून नोंदणीकृत झाले होते ते 'लिव्ह अँड लायसन्स' असे बदलण्यात आले होते. या प्रकरणात सुद्धा निष्पादन करणाऱ्या पक्षकराचे नाव आणि भरणा केलेले मुद्रांक शुल्क बदलण्यात आले होते. दोन्ही प्रकरणात मूळ दस्तावेजातील आणि डेटाबेस मधील छायाचित्र एकच होते असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

दुय्यम निबंधक, कुर्ला-१ यांनी अशी कोणतीही सुधारणा त्यांच्या कार्यालयाद्वारे करण्यात आली नाही आणि अशा प्रकारची सुधारणा करणेबाबत कोणतीही विनंती पक्षकारांनी केली नसल्याची पुष्टी केली. अशाप्रकारे, सिस्टममध्ये संभावित बॅक एन्ड बदल होण्याची जोखीम आहे आणि सिक्युरिटी लॉग्ज (logs) द्वारे अशा घटना ओळखण्यासाठी ऑडिट ट्रेल (Audit trail) नाही.

शिफारस

३.५१ सदरहू परिच्छेदातील आक्षेप देखिल गंभीर असून IP Range विहीत न केल्यामुळे ते दस्तावेज दुसरीकडे उघडता येत होते. या दस्तांचा ऑडीट ट्रेल प्रणालीद्वारे उपलब्ध असून याबाबत चौकशी करण्यात आली आहे. नोंदणी अधिनियमाचे कलम ६८ चे अधिकारांतर्गत सह जिल्हा निबंधक, कुर्ला, मुंबई उपनगर यांनी नोंदणीकृत दस्ताबरहुकूम सूची क्र.२ च्या दुरुस्तीचे आदेश दिनांक १.१२.२०१६ रोजी निर्गमित केले आहेत. त्याप्रमाणे डाटामध्ये बदल करण्यात आला आहे असे समितीसमोर सांगण्यात आले. अतः डेटामधील बदलांचा माग घेण्यासाठी पर्याप्त ऑडीट ट्रेलची अंमलबजावणी करण्यात यावी. या प्रकरणी दोषी अधिकाऱ्यांवर कारवाई करण्यात यावी. भविष्यात विभागाने प्रणालीच्या प्रभावी अंमलबजावणीचा नियमित आढावा घ्यावा व त्यावर सक्षम नियंत्रण ठेवून अशा आक्षेपाची पुनरावृत्ती टाळावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.५.३ "टेस्ट डेटा स्टोअर करण्यासाठी लाईव्ह डेटा बेसचा उपयोग"

अभिप्राय :

३.५२ IT सर्वोत्तम पद्धती अनुसार टेस्ट एन्वायरॉनमेन्ट लाईव्ह डेटाबेस पासून नेहमीच वेगळे ठेवावयास पाहिजे. याशिवाय विकासक आणि प्रशासक यांच्या भूमिका आणि जबाबदाऱ्या सुद्धा वेगवेगळ्या ठेवावयास पाहिजे. तथापि, NIC ने NICtest नावाचे एक यूजर आयडी निर्माण केले आणि ते टेस्ट डेटा लाईव्ह डेटाबेस मध्ये स्टोअर करत आहेत. याशिवाय डेटाबेसमधील प्रत्येक व्यवहार यूजर आयडी, तारीख वेळ स्टँप सह, नोंदवून ओळखावयास पाहिजे. तथापि, असे कोणतेही कंट्रोल तेथे नाहीत असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले.

यासंदर्भात विभागाकडून सांगण्यात आले की, NIC टेस्ट यूजर, लाईव्ह एन्वायरॉनमेंट मधील डेटा टेस्ट करण्यासाठी निर्माण करण्यात आले होते कारण काही वेळा टेस्टिंगसाठी लाईव्ह एन्वायरॉनमेंट तदनुरुप तयार करणे कठीण जाते. तथापि, टेस्ट डेटा लाईव्ह डेटा पासून वेगळा ठेवण्यात येऊ शकला नाही ही वस्तुस्थिती कायम आहे. ऑडिट ट्रेल शिवाय असलेल्या बॅक एन्ड डेटाबेस मध्ये डेटा बदलण्याची जोखीम होती.

शिफारस :

३.५३ महालेखाकारांनी नोंदविलेले सदरहू आक्षेप विभागाने मान्य केले व त्यात सुधारणा करण्याचे निश्चित केले. त्यानुषंगाने टेस्ट डाटा व लाईव्ह डाटा एकाच डाटाबेसमध्ये साठविला जातो. मात्र रिपोर्ट प्रणाली अशा पद्धतीने विकसित केली आहे की, रिपोर्ट तयार होताना आणि डॅशबोर्ड अद्ययावत होताना टेस्ट डाटा वगळला जातो. लाईव्ह डाटाबेसमधील स्टोरेजवर टेस्ट डाटामुळे कोणताही विपरित परिणाम होत नाही याची खातरजमा करण्यात आली आहे. यासाठी आय-सरिता प्रणालीमध्ये 'NIC Test' असे आभासी कार्यालय निर्माण करण्यात आले आहे. या आभासी कार्यालयाद्वारे, दुय्यम निबंधकांनी कळविलेल्या त्रुटी/अडचणी दुय्यम निबंधक कार्यालयाच्या स्तरावर व त्या परिस्थितीमध्ये तपासण्यात येतात आणि त्यावर तात्काळ उपाययोजना आणि मार्गदर्शन केले जाते. तरीही विभागाने प्रणालीच्या प्रभावी कार्यान्वयन व अंमलबजावणीचा नियमित आढावा घ्यावा तसेच सिस्टीमच्या कार्यान्वयाची योग्य खात्री करण्यासाठी MIS अहवालांचे विश्लेषण आणि आढावा नियमितपणे घेण्यात यावा व त्यावर सक्षम नियंत्रण ठेवून भविष्यात अशा आक्षेपाची पुनरावृत्ती टाळावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.५.४ "वॉरंटी कालावधी संपल्यानंतरही वार्षिक देखभाल करार करण्यात आला नाही"

अभिप्राय :

३.५४ माहिती साधनांची कामात बाधा न येता सुरळीत सुरू ठेवता येण्याची खातरजमा करण्यासाठी पर्याप्त कंट्रोल्स असणे गरजेचे आहे. आय-सरिता साठी वर्ष २०११ मध्ये तीन वर्षांच्या वॉरंटीसह हार्डवेअर खरेदी करण्यात आले. वॉरंटी कालावधी संपल्यावरही विभागाने कोणत्याही एजन्सीची हार्डवेअर देखभालीसाठी नियुक्ती करण्याचे प्रयत्न केले नाही. अशाप्रकारे, हार्डवेअरला हानी होऊन कामात बाधा पडण्याची जोखीम आहे असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहे. विभागीय प्रतिनिधींनी हे मान्य केले की, हार्डवेअर वार्षिक देखभाल करारांतर्गत आणण्यात आलेले नाही.

शिफारस :

३.५५ विभागाने सन २०११ ते २०१४ पर्यंत आय-सरिता प्रणालीसाठी ३ वर्षांच्या वॉरंटीसह हार्डवेअर खरेदी केले. परंतु ते संपुष्टात आल्यानंतर त्यांना मुदतवाढ देण्यात आली नाही व सन २०१५ पर्यंत हा विषय बीओटी तत्त्वावर हाताळण्यात आला. त्यातही नंतर अनेक अडचणी आल्यामुळे प्रकरण आर्बीट्रेटरकडे सोपविण्यात आले व सद्यःस्थितीत हा विषय न्यायालयात प्रलंबित आहे. हार्डवेअर देखभाल संदर्भात सर्व क्षेत्रीय कार्यालयांना सन २०१५ मध्ये सूचना देऊन हार्डवेअर नियतकालिक देखभालीसाठी स्थानिक स्तरावर संस्थांची नियुक्ती करण्यात आली. सन २०१७ मध्ये विभागाने दुय्यम निबंधक कार्यालयासाठी माहिती तंत्रज्ञान महामंडळाकडून हार्डवेअर खरेदी केले असून सदर हार्डवेअरकरिता ५ वर्षांची ऑनसाईट वॉरंटी आहे. उपरोक्त घटनाक्रम पहाता निर्णयामध्ये सलगता नसल्यामुळे तसेच सन २०१४ नंतर देखभालीसाठी नवीन संस्था वा अन्य पर्यायाची व्यवस्था होत नाही तोपर्यंत अस्तित्वात असलेल्या कंपनीलाच अल्प कालावधीसाठी मुदतवाढ देऊन त्यादरम्यान योग्य त्या कार्यपद्धतीचा अवलंब करून नवीन संस्थेची निवड करणेसंदर्भात विभागाने गांभीर्याने निर्णय करणे आवश्यक असताना व्यावहारिक पर्याय डावलून प्रथम बीओटीचा निर्णय व त्यानंतर माहिती तंत्रज्ञान महामंडळाकडून खरेदी असे निर्णय घेण्यात आले. त्यातही बीओटीच्या घेतलेल्या निर्णयामध्ये अनेक कायदेशीर अडचणी उद्‌भवल्यामुळे निश्चितच कामावर परिणाम झाला. तसेच दरम्यानच्या कालावधीत माहिती साधनांची देखभाल कशाप्रकारे करण्यात आली हा देखील गंभीर प्रश्न निश्चितच उद्‌भवतो. विहीत कालावधीत व गुणवत्तापुर्वक घ्यावयाच्या निर्णयाअभावी निश्चितच यंत्रणा बाधीत होते व आर्थिक भारामध्ये देखील वाढ होते. समिती या अनियोजनबद्ध कार्यपद्धतीबाबत तीव्र नापसंती व्यक्त करीत आहे व भविष्यात अशा कार्यपद्धतीचा अवलंब व अशा आक्षेपांची पुनरावृत्ती विभागाने टाळावी व माहिती साधनांच्या कामात बाधा न येता पर्याप्त नियंत्रण ठेवण्याच्या अनुषंगाने विहीत कालावधीत योग्य तो निर्णय वेळोवेळी घेण्यात यावा. तसेच सदरहू प्रकरणी दोषींवर कारवाई करण्यात यावी. तसेच वार्षिक देखभाल दुरुस्ती करार (Annual Maintenance Contract) करणे संदर्भातील कार्यवाही

करार संपण्याच्या मुदतीअगोदरच सुरू करण्याची कार्यवाही बंधनकारक करण्यात यावी व कोणत्याही परिस्थितीत यात खंड पडणार नाही याची दक्षता विभागाने घ्यावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.६ 'संकीर्ण निरीक्षण'

परिच्छेद क्रमांक ३.४.६.१ 'मुळ इंडेक्स II चे २६५ खंड हरवणे'

अभिप्राय :

३.५६ एक प्रभावी ई-शोध सुविधा ठेवण्यासाठी विभागाने १९८८ ते डिसेंबर, २००० पर्यंत नोंदणीकृत झालेल्या दस्तावेजांची इंडेक्स-II चे संगणकीकरण करण्याचे ठरविले. त्यानुसार, नोंदणी महानिरीक्षक, पुणे यांनी दस्तावेजांची डेटा एंट्री करण्यासाठी रु.१.५० कोटी कंत्राट किंमतीवर महाराष्ट्र लघु उद्योग विकास महामंडळ, पुणे (MSSIDC) यांना कार्यादेश जारी (डिसेंबर २०००) केला. MSSIDC ने हे कंत्राट विभागास न कळविता तीन संस्थांना ३३ जिल्ह्यांमध्ये डेटा एंट्री करण्यासाठी पोटभाड्याने दिले. कंत्राटाच्या अटी व शर्तीनुसार MSSIDC, पुणे यांनी कार्यादेशाच्या तारखेपासून चार महिन्यांच्या आत काम करावयाचे होते. तथापि, हे काम नोव्हेंबर २०१४ पर्यंत अपूर्ण होते. याशिवाय, MSSIDC पुणे ने मूळ इंडेक्स-II रजिस्टरचे २६५ खंड IGR ला त्यांचा माग लागत नसल्याचे सांगून परत केले नाही. MSSIDC ने चूक केल्यावरही, विभागाने त्यांना रु.८०.६१ लाख प्रदान केले असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

कंत्राटातील अटीनुसार इंडेक्स-II चे मूळ खंड ची डेटा एंट्री कार्यालयाच्या परिसरात करण्याची अट अंतर्भूत असतानाही हे खंड MSSIDC नी डेटा एंट्री करिता कार्यालयाच्या बाहेर नेलेत. त्यामुळे महत्वाचे दस्तावेज कायमचे गहाळ झाले. यावर विभागाने इंडेक्स-II चे खंड खूप मोठे असल्यामुळे त्यांच्या झेरॉक्स प्रती देणे शक्य नव्हते असे नमूद केले. परंतु मूळ दस्तावेजांची परिरक्षा आणि त्यांची सुरक्षा करण्यात विभाग विफल ठरला ही वस्तुस्थिती मात्र कायम राहते.

शिफारस :

३.५७ सदरहू आक्षेप प्रणालीच्या सुरक्षित कार्यान्वयनाच्या दृष्टीने अत्यंत गंभीर व महत्त्वाचे असून MSSIDC ला इंडेक्स डेटा एंट्रीचे काम सोपविण्यात आले असून त्यासाठी विहीत केलेल्या अटी व शर्तीमध्ये हे दस्तावेज डेटा एंट्री करण्याकरिता कार्यालयाबाहेर नेता येणार नाही अशी स्पष्ट तरतूद असताना MSSIDC ने सूची क्रमांक २ चे मूळ खंड डेटा एंट्रीकरीता कार्यालयाबाहेर नेले. त्यापैकी २६५ खंड हरविल्यामुळे ते कार्यालयास परत करता आले नाही. ही अतिशय गंभीर बाब असून विभागाने या प्रकरणी दुय्यम निबंधकावर तसेच MSSIDC च्या वरिष्ठ अधिकाऱ्यांवर कारवाई करण्याची आवश्यकता असताना कोणतीही कारवाई संबंधितांवर करण्यात आली नाही. हे काम ठराविक कालमर्यादेत पार पाडण्याचे निश्चित झाल्यानंतर MSSIDC ने निवडलेल्या ३ एजन्सीपैकी १ एजन्सी काम करीत नसल्यामुळे विभागाने त्या संस्थेविरुद्ध गुन्हा नोंदविला. परंतु दुर्देवाने सन २००५ मध्ये त्यातील संस्था चालकाचा मृत्यू झाल्याने कोर्टाने तो दावा बाजूला केला. त्याचप्रमाणे दुसऱ्या केसमधील व्यक्तीचा सुद्धा मृत्यू झालेला आहे. हे कागदपत्र अत्यंत जुने होते. गहाळ डॉक्युमेंट दस्तावेजाच्या शोधासाठी बरेच प्रयत्न करण्यात आले. सन २००९ मध्ये नोंदणी महानिरिक्षक (IGR) यांचेकडे यासंदर्भात बैठक झाली असता MSSIDC ने संबंधितांवर गुन्हे दाखल करणेबाबत निर्णय झाले. परंतु पोलिस स्टेशनमध्ये गुन्हा दाखल होऊ शकला नाही. एफआयआर दाखल न होण्याची कारणे समितीने विचारली असता, प्रकरण अत्यंत जुने असल्यामुळे ते दाखल होऊ शकले नाही हे विभागाने दिलेले उत्तर देखील अनाकलनीय असून निश्चितच समर्थनीय नाही. त्यामुळे या गंभीर प्रकरणी कोणावरही कारवाई होऊ शकली नाही.

तथापि, गहाळ झालेल्या सुची क्र.२ चे २६५ खंडाच्या अभिलेखाचे पुनर्लेखन करून ते जनतेसाठी ऑनलाईन शोधासाठी उपलब्ध करून दिलेले आहेत. राज्यातील उर्वरीत सर्व सुची क्र.२ चे अभिलेखाचे डेटा एन्ट्री करण्याचे काम देखील हाती घेतले असून लवकरच ते जनतेसाठी ऑनलाईन शोधासाठी उपलब्ध करून देण्यात येतील असेही समितीसमोर सांगण्यात आले.

अतः मुंबई विभागातील सर्व उपलब्ध सुची क्र.२ चे अभिलेख जनतेसाठी ऑनलाईन उपलब्ध व्हावे या करीता विभागाच्या संकेत स्थळावर ई-सर्च प्रणालीमध्ये उपलब्ध करून देण्यात आलेले आहेत. विभागाने इंडेक्स रि-राईट करून घेतले असले तरी सदरहू प्रकरणी संबंधितांवर अद्यापही कोणतीही कारवाई विभागाने केलेली नाही. तसेच गुन्हा देखील नोंदविण्यात आला नाही. अनेक वर्षे

या प्रकरणाला लोटल्यानंतर त्यातील अनेक अधिकारी सेवानिवृत्त देखिल झालेले आहेत. MSSIDC ही शासकीय संस्था असल्यामुळे त्यास ब्लॅक लिस्ट देखिल करता येऊ शकले नाही. हा संपूर्ण घटनाक्रम गंभीर असून विभागाने वेळेत या प्रकरणाची दखल न घेतल्यामुळे दोषींवर कारवाई करता आली नाही. महालेखाकारांनी इतके गंभीर आक्षेप नोंदविल्यानंतर देखील याप्रकरणाची गंभीर दखल विभागाने घेतली नाही. समिती याबाबत अत्यंत नाराजी व्यक्त करीत आहे. तसेच या प्रकरणी संबंधित अधिकाऱ्यांवर विभागाने कारवाई करावी व अभिलेख डेटा एन्ट्रीचे प्रलंबित कामकाज तात्काळ पुर्ण करण्यात यावे व यासंदर्भात केलेल्या कारवाईबाबत माहिती समितीस ३ महिन्यात कळविण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४.६.२ "प्रधान दस्तावेजांचा माग घेण्यात प्रणाली विफळ ठरली"

अभिप्राय :

३.५८ महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ च्या कलम ४ (१) अनुसार एखाद्या विकास करार प्रकरणात विक्री, गहाण अथवा तडजोड, असे अनेक संलेख व्यवहार पूर्ण करण्यासाठी करण्यात आले असतील तर अनुसूची-I मध्ये विनिर्दिष्ट शुल्क हस्तांतरण, विकास करार, गहाण किंवा तडजोड यापैकी फक्त प्रधान संलेख आकारणीयोग्य असेल आणि इतर प्रत्येक संलेखावर अनुसूचीत (असेल तर) आकारणीयोग्य शुल्का ऐवजी शंभर रुपये शुल्क आकारणी योग्य असेल.

एखाद्या नोंदणीकृत दस्तावेजाची पुढे आणखी काही नोंदणी करतेवेळी त्या दस्तावेजाचे दस्तावेज क्रमांक, नोंदणी वर्ष आणि जेथे दस्तावेज नोंदणीकृत झाले ते दुय्यम निबंधक कार्यालय, असे संदर्भीय तपशील मिळविण्याची तरतूद प्रणालीमध्ये आहे. तथापि, आय-सरिता इतर तपशील जसे विक्रीकर्ता, खरेदीदार आणि मालमत्तेचे तपशील यांचेशी, मिळविलेल्या डेटाचा संदर्भ जुळवत नाही आणि तपशीलाची पडताळणी करत नाही. सिस्टममध्ये पर्याप्त वैधप्रमाण (validation) कंट्रोल्स नसल्यामुळे चुकीचे संदर्भिय दस्तावेज मिळविण्यात येते आणि त्यामुळे प्रणालीमध्ये शुल्क चुकविण्याची जोखीम संभवते असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहे.

शिफारशी :

३.५९ (१) प्रधान दस्तावेजांचा माग घेण्यास प्रणाली विफल ठरली यासंदर्भात महालेखाकारांनी गंभीर आक्षेप नोंदविलेले असून समितीने यासंदर्भात माहिती घेतली असता सुधारित वैशिष्ठ्यांसह व आधुनिक तंत्रज्ञानाचा वापर करून आयसरिता-२ प्रणाली विकसित करण्याच्या दृष्टीने विभागाचे एनआयसीबरोबर काम सुरू आहे. भारतातील प्रत्येक राज्याने NGDRS (National Generic Document Registration System) ह्या दस्त नोंदणीच्या प्रणालीची अंमलबजावणी करण्याचे, केंद्र शासनाच्या भूमि संसाधन विभागाने अनिवार्य केले आहे. आय-सरिता प्रणालीमधील कार्यपद्धती आधारभूत NGDRS प्रणाली एनआयसी, पुणे यांच्या मदतीने विकसित करण्यात आली आहे. या प्रणालीमध्ये इतर काही प्रणालींबरोबर आवश्यक जोडणी करण्याचे अद्यापि प्रलंबित आहे. त्याबाबत या कार्यालयाने दिनांक ११ डिसेंबर, २०१७ रोजी पत्र दिले असून महाराष्ट्रात NGDRS ही प्रणाली आय-सरिता-२ म्हणून कार्यान्वित करण्याचे विचाराधीन आहे असे विभागाने समितीस सांगितले असता, समितीच्या साक्षीच्या वेळी समितीने यासंदर्भात माहिती घेतली असता, वर्जन २ बाबतची अंमलबजावणी केली नसल्याचे व संपुर्ण काम मॅन्युअली होत असल्याचे समितीच्या निदर्शनास आले. तसेच भारतातील प्रत्येक राज्याने NGDRS ची अंमलबजावणी करणे केंद्र शासनाने अनिवार्य केले आहे. त्याअनुषंगाने योग्य ती कारवाई करून त्याची अंमलबजावणी करण्यात यावी व डेटा अचूकता आणि संपुर्णतः याची खातरजमा करण्यासाठी आवश्यक नियंत्रण आणि वैधता (Validation) यांचा अंतर्भाव प्रणालीत तातडीने करण्यात यावा. तसेच आय-सरिता प्रणाली-२ विकसित करण्याच्या दृष्टीने तातडीने पाऊले उचलावीत व NGDRS ची प्रभावी अंमलबजावणी करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

३.६० (२) आय सरिता प्रणालीच्या विकासातील व अंमलबजावणीतील उणिवा मोठ्या प्रमाणात महालेखाकारांनी केलेल्या लेखापरिक्षणात निदर्शनास आलेल्या असून कार्यप्रणालीद्वारे उद्देशित उद्दीष्ट साध्य केले नाही. जसे की, प्रणालीद्वारे निर्मित MIS अहवाल पूर्ण नव्हते. ई-पावतीचे विरुपण, जे अदाकर्त्याला सेवा प्रदान केल्यावर करणे विभागास अनिवार्य आहे, ते अनेक प्रकरणांत केले नव्हते. त्रुटीरहित व्हेंडर मॅनेजमेंट प्रणाली अभावी, BOT एजन्सींच्या कार्यावर संनियंत्रण करता येऊ शकत नाही आणि सेवा दर्जाची खात्री करता येत नाही. कमकुवत तर्क सुरक्षा कंट्रोल्स (Logical Security Controls) मुळे प्रणालीमध्ये डेटा, सरतेशेवटी

(Back end) बदलण्याची जोखीम आहे, ज्याचा लेखापरीक्षा माग नाही. अपर्याप्त इनपुट आणि वैधप्रमाण (Validation) नियंत्रणामुळे डेटा अपूर्ण आणि चुकीचा ठरत आहे. समिती यासंदर्भात तीव्र नापसंती व्यक्त करीत आहे. बऱ्याचशा उणिवा आता विभागाने दूर केल्या असून त्यानुषंगाने आवश्यकती दक्षता व आढावा विभागाने नियमितरित्या घेवून प्रणालीचे यशस्वी व प्रभावी कार्यान्वयन करावे व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यांत देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.५ "इतर लेखापरिक्षा अभिक्षणे"

परिच्छेद क्रमांक ३.५.१ "बनावटी आशय पत्रावर मुद्रांक शुल्क अदायगीची अनियमित सुट"

अभिप्राय :

३.६१ महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग, अधिसूचना (जून २००७) अन्वये प्रोत्साहन पॅकेज योजना, २००७ अंतर्गत माहिती तंत्रज्ञान (IT) उद्यानात नवीन घटक सुरू करण्याकरिता माहिती तंत्रज्ञान घटक अथवा जैवतंत्र घटकाद्वारे निष्पादित करण्यात आलेल्या अभिहस्तांतरणाच्या संलेखावर ७५ टक्के मुद्रांक शुल्काची सूट देण्यात आली आहे. मोहिली गाव, एल-वार्ड, मुंबई येथे माहिती तंत्रज्ञान सेवा-मायक्रो स्केल युनिट स्थापित करण्याकरिता संयुक्त संचालक, उद्योग, महाराष्ट्र शासन यांनी मेसर्स मीना खेतान यांच्या नावाने दोन 'आशय पत्र' निर्गमित केले. त्यात ५०२ आणि ६०२ क्रमांकाच्या कार्यालय आवाराच्या विक्रीवर मीना खेतान यांना रु.२४.२६ लाख मुद्रांक शुल्क अदायगी पासून सूट देण्यात आली. दस्तावेजांसोबत जोडलेली दोन आशय पत्रे मीना खेतान यांना पाठविण्यात आल्याचे निदर्शनास आले असता त्या पत्रांची दस्तावेजांसमवेत जोडलेल्या आशय पत्रांसोबत उलट तपासणी केली असता आशय पत्रांमध्ये मेसर्स मीना खेतान हे नाव मीना खेतान असे बदलण्यात आले. याशिवाय, दोन पत्रांच्या संरचनेत सुद्धा काही बदल करण्यात आले जसे हस्ताक्षर, घटकाचे नाव, व्यवसायाचे प्रयोजन आणि पत्त्याच्या फॉन्ट ची पद्धत (Font Style), यावरून आशय पत्र बनावटी असल्याचे दिसून येते. संयुक्त दुय्यम-निबंधक, कुर्ला यांनी चुका सुधारण्याकडे दुलक्ष केले आणि सवलत बहाल केली असे गंभीर आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

सदरहू आक्षेपानंतर नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांनी सदरहू आक्षेप मान्य करीत त्रुटी मान्य केली आणि संस्थेने राज्य शासनाला धोका देण्याच्या उद्देशाने अनुज्ञेय मुद्रांक शुल्क अदायगी टाळली, ही फसवणूक असल्याचे नमूद करून रु.२४.२६ लाख मुद्रांक शुल्क वसुलीचे आदेश दिले. तसेच, संबंधित अधिका-यांना हे प्रकरण पोलिसांकडे दाखल करण्याचे निर्देश दिले. विभागाला अशीच आणखी पाच प्रकरणे आढळली (डिसेंबर २०१४) असून आणि एकूण सात प्रकरणांमधील रु.९२.६३ लाख मुद्रांक शुल्क वसुलीच्या कारवाईस प्रारंभ करण्यात आला असल्याचे समितीस सांगण्यात आले.

शिफारस :

३.६२ विविध नोंदणी कार्यालयांच्या दस्तावेजांच्या पडताळणीत महालेखाकारांना मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ च्या तरतुदी, शासन अधिसूचना व अनुदेश यांचे अनुपालन न होण्याची अनेक प्रकरणे आणि इतर प्रकरणे आढळली जी या प्रकरणाच्या अनुवर्ती परिच्छेदांमध्ये नमूद केली आहेत. सदरहू परिच्छेदामध्ये मुद्रांक जिल्हाधिकारी, कुर्ला यांनी अभिनिर्णित केलेले व सह दुय्यम निबंधक, कुर्ला-१ येथे नोंदणी केलेल्या दस्तऐवजाचा समावेश असून आशय पत्रामधील तपशील जसे नाव आणि सही, घटकाचे नाव, व्यापाराचा हेतु आणि पत्त्याचे फॉन्ट स्टाईल यातील बदलांमुळे रु.२४.२६ लाख मुद्रांक शुल्काची अनियमित सवलत देण्यात आली. महालेखाकारांच्या आक्षेपाव्यतिरिक्त अन्यही प्रकरणांची तपासणी केली असता, असे आणखी व्यवहार देखिल आढळले. ते सर्व एकत्र करून आता विभागाने एकुण रु.९२.६३ लाखाच्या वसुलीचे आदेश पारित केले. त्या आदेशाविरुद्ध पक्षकाराने मुख्य नियंत्रक महसूल प्राधिकारी यांचेकडे कलम ५३-अ खाली अपिल दाखल केले आहे. सुनावणीदरम्यान असे निदर्शनास आले की, सदरचे दस्त मुद्रांक जिल्हाधिकारी, कुर्ला यांनी अभिनिर्णित केलेले असल्यामुळे सदर प्रकरणावरील अपिल न चालवता कलम ५३-अ खाली पुनर्विलोकनासाठी घेऊन वसूलीचे आदेश देण्यात आले. याप्रकरणी उद्योग विभागाचे मत देखिल घेण्यात आले. ज्यामध्ये संबंधित घटकाने ज्या कामासाठी मुद्रांक शुल्काची माफी घेतली ते काम विहित मुदतीत त्यांनी सुरू केले नाही. त्यामुळे मुद्रांक शुल्काची वसुली त्यांनी करणे आवश्यक ठरते असे मत दिले. त्या आदेशाविरुद पक्षकाराने उच्च न्यायालय, मुंबई येथे याचिका दाखल केली. ज्यामध्ये न्यायालयाने सदरची बाब अपिलीय अधिकाऱ्यांनी पडताळून पहावी व त्यानंतर निर्णय घ्यावा असा निर्णय दिल्यामुळे संबंधितांना सुनावणीची संधी देऊन वसुलीचे आदेश पारित करण्यात आले. सदर आदेशाप्रमाणे वसुलीच्या कार्यवाहीअंतर्गत संबंधित पक्षकारांचे दोन बँकेतील खाते गोठविण्याचे आदेश पारित केले. ज्याविरुद्ध पक्षकारांनी पुन्हा मा.उच्च न्यायालयात याचिका दाखल केली असून प्रकरण सध्या

न्यायप्रविष्ठ आहे. अतः शासनाने न्यायालयात या प्रकरणाचा गुणवत्तापुर्वक पाठपुरावा करून तसेच शासनाची योग्य बाजू न्यायालयात मांडण्यात यावी व याप्रकरणी वरिष्ठ व निष्णांत वकिलाची नियुक्ती करून प्रकरणाचा निकाल तातडीने लावुन घेण्यात यावा व या संदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.५.२ "मालमत्तेच्या न्यून मुल्यांकनामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणे"

अभिप्राय :

३.६३ महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या कलम २ (na) अनुसार संलेखाची विषयवस्तु असलेल्या कोणत्याही एका मालमत्ते संबंधी "बाजार मुल्य" म्हणजे या संलेखाच्या निष्पादनाच्या दिवशी ही मालमत्ता खुल्या बाजारात विकली असती तर प्राप्त होणारी किंमत किंवा संलेखात दिलेला मोबदला, यापैकी जे अधिक असेल ते वास्तव बाजार मुल्य हे वार्षिक मुल्य दर तक्त्यातील (ASR) विहित दर विचारात घेऊन निर्धारित करण्यात येते. परंतु,

(१) उप परिच्छेद क्र.३.५.२.१

संयुक्त दुय्यम-निबंधक, हवेली XVIII, पुणे यांच्या कार्यालयातील दस्तावेज/संलेखाच्या तपासणीत जमीन मालक आणि खरेदीदार यांच्यात रु.३५ कोटी मोबदला मुल्याकरिता अभिहस्तांतरण करार निष्पादित करण्यात आला. तळमजल्यापासून नवव्या मजल्यापर्यंतच्या, ज्यात वाहनतळ, दुकाने व कार्यालये होती, बांधकामाचे क्षेत्रफळे १८, ४७७.४४ चौरस मीटर (वडगाव शेरी, पुणे येथे) होते. विभागाने मालमत्तेचे बाजार मुल्य रु.८५ कोटी इतके परिगणित केले ज्याचा आधार दस्तावेजांमध्ये आढळला नाही आणि त्यावर रु.४.५० कोटी इतके मुद्रांक शुल्क आकारले. तथापि, वार्षिक मुल्य दर तक्त्यानुसार मालमत्तेचे बाजार मुल्य रु.१२५.४२ कोटी असावयास पाहिजे ज्यावर रु.६.२७ कोटी मुद्रांक शुल्क आकारणी योग्य होते. यामुळे रु.१.७७ कोटी मुद्रांक शुल्क कमी आकारणी झाली असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.६४ मालमत्तेचे बाजार मुल्य चुकीचे परिगणित केल्यामुळे खालील प्रकरणांत रु.३.७३ कोटी मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली असे दिसून आले. महालेखाकारांसमवेत झालेल्या निर्गमन परिषदेत महालेखाकारांनी नोंदविलेले लेखापरीक्षण आक्षेप विभागाने मान्य केले व वसुलीची कार्यवाही करण्यात येईल असेही नमूद केले. मात्र समितीने यासंदर्भात घेतलेल्या साक्षीच्यावेळी विभागाने दिलेल्या लेखी उत्तरात मात्र रक्कमेमध्ये मोठ्या प्रमाणात तफावत दिसून आली. विभागाने उपरोक्त आक्षेपानंतर या संपुर्ण प्रकरणाची विस्तृत छाननी केली असता, महालेखाकार कार्यालयाच्या तपासणी पथकाने बाजार मूल्य निर्धारीत करताना काही महत्त्वाच्या बाबींचा विचार केलेला नाही. जसे की पार्किंग क्षेत्राचे बाजारमूल्य निर्धारित करताना संबंधित वापराच्या २५% दर घेणे आवश्यक होते, तसेच सदरची इमारत दस्त निष्पादनाच्या दिनांकास ४ वर्ष जूनी होती. त्यानुसार ५% घसारा देखील देय ठरतो, तसेच मोठ्या क्षेत्राची दुकाने व कार्यालये खरेदी होत असल्यास त्यास मूल्य दरात वजावट दिलेली असते, तसेच वाणिज्य मिळकतीच्या आजूबाजूचे क्षेत्र उदा.जिना, पॅसेज, लिफ्ट, लॉबी इ. क्षेत्र वगळले आहे. या संपुर्ण बाबींचा विचार करता उपरोक्त मुद्दयांनुसार केलेल्या सुधारीत गणनेच्या अनुषंगाने निर्धारित केलेले एकूण बाजारमूल्य हे रु. ९४,८६,१४,६९९/- इतके होईल व त्याआधारे त्यावर मुद्रांक शुल्क रु. ४,७४,३०,७५०/- इतके देय ठरते. त्यातील रु. ४,५०,००,०००/- इतके मुद्रांक शुल्क भरण्यात आले असून सुधारीत मुल्यांकनाच्या तफावतीची रु. २४,३०,७५०/- इतके अतिरिक्त मुद्रांक शुल्क देय ठरते. अशाप्रकारे तपासणी पथकाचा आक्षेप विभागाने अंशतः मान्य केला व तफावतीची रक्कम भरण्यास पक्षकारास सांगितले असता कमी भरण्यात आलेले मुद्रांक शुल्क रु. २४,३०,७५०/- ऐवजी पक्षकाराने एकुण रु. ३८,६३,९५०/- इतकी रक्कम जमा केली. समितीच्या साक्षीदरम्यान महालेखाकारांनी देखील विभागाने केलेल्या या सुधारीत गणनेस मान्यता दिली. वास्तविकतः महालेखाकार कार्यालयाकडून आक्षेपाची नोंदणी करतेवेळी त्यासंदर्भात विभागाचा खुलासा मागविण्यात येतो व विभागाकडून प्राप्त झालेला खुलासा समाधानकारक असल्यास महालेखाकार कार्यालयांकडून ते आक्षेप वगळण्यातही येतात. असे असतानाही आक्षेप अंतिम होण्यापूर्वी उपरोक्त वस्तुस्थिती विभागाने महालेखाकारांच्या निदर्शनास आणणे आवश्यक होते. परंतु त्यावेळी विभागाच्या अधिकारी/कर्मचाऱ्यांनी या आक्षेपाकडे दुर्लक्ष केले व आता याची सुधारीत परिगणना करण्यात आली ही बाब निश्चितच योग्य नाही असे समितीचे स्पष्ट मत आहे. विभागाने महालेखाकारांचे आक्षेप अंतिम होणेपूर्वी या आक्षेपास गांभीर्याने घेणे आवश्यक आहे. आता विभागाने या प्रकरणी तफावतीची रक्कम वसूल केली आहे. परंतु

समितीने यासंदर्भात नमूद केले की, पक्षकारानी आवश्यकतेपेक्षा जास्त मुद्रांक शुल्क भरलेले आहे, तर त्यास अधिकची रक्कम परत करणे आवश्यक आहे. यावर विभागाने नमूद केले की, त्यांनी मागणी केली तर ही रक्कम परत करण्यात येईल. परंतु समितीचे याबाबत स्पष्ट मत आहे की, ज्यावेळी विभागाला ज्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क घेण्याचा अधिकार आहे, तसेच अतिरिक्त शुल्काचा परतावा देण्याचे बंधन देखील विभागाने स्वतःहून पाळले पाहिजे. आयकर व अन्य विभागामध्ये अशा प्रकारच्या परताव्याची यंत्रणा अतिशय सुटसुटीत व पारदर्शक करण्यात आली आहे. त्याचा अवलंब मुद्रांक शुल्क कार्यालयाने देखील करावा. सदरहू प्रकरणी पक्षकाराने अतिरिक्त भरलेली रक्कम त्यांनी मागणी करायची वाट न पहाता विभागाने तात्काळ परत करावी. तसेच सदरहू प्रकरणात सदोष मुद्रांकाच्या आकारणीबाबत कोणत्याही संबंधित अधिकारी व कर्मचाऱ्यांवर जबाबदारी निश्चित करण्यात आली नाही. मुद्रांक शुल्काच्या गणनेतील त्रुटी वा दोष हे शासनाच्या महसुलाची मोठ्या प्रमाणात हानी करते. किंबहुना अशाप्रकारे कमी आकारणी ही बऱ्याचदा संगनमतनाने देखील केली जाते. त्यामुळे संबंधितांवर तात्काळ कारवाई करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कारवाईची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

(२) उप परिच्छेद क्र. ३.५.२.२

अभिप्राय :

३.६५ दुय्यम-निबंधक - V, ठाणे अंतर्गत मौजे चितळसर, मानपाडा, ठाणे येथील १६, १७ आणि १९ गट क्रमांकाच्या २४,४८२.६८ चौरस मीटर क्षेत्रफळ जमीन आणि त्यावरील इमारती व बांधकाम यांच्या विक्रीकरिता मालक व खरेदीदार यांच्यात ३० एप्रिल, २०१२ रोजी अभिहस्तांतरण करार निष्पादित करण्यात आला. विभागाने जमिनीचे बाजार मुल्य रु.४५.७७ कोटी इतके निश्चित केले आणि त्यावर रु. २.२९ कोटी इतके मुद्रांक शुल्क आकारण्यात आले. परंतु मुल्य निर्धारणाकरिता विभागाने मालमत्तेचे १,९७२.६८ चौरस मीटर क्षेत्र वगळून चुकीने २४,४८२.६८ चौरस मीटर ऐ वजी २२,५१० चौरस मीटर क्षेत्रफळ गृहित धरले. याशिवाय, विभागाने वार्षिक मुल्य दर तक्त्यातील सूचना १७ अनुसार मोठया भूखंडाचा लाभ देऊन जमिनीचे मुल्यांकन केले जे मालमत्तेवर आधीच बांधकाम असल्यामुळे अनुज्ञेय नव्हते. मालमत्तेचे वास्तव बाजार मुल्य रु. ६३.७४ कोटी इतके काढण्यात आले ज्यावर रु. ३.१९ कोटी मुद्रांक शुल्क आकाणी योग्य होते. अशाप्रकारे, तेथे रु. ८९.८५ लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.६६ सदरहू परिच्छेदातील आक्षेप विभागाने मान्य केले व वसुलीची कारवाई करताना मिळकतीच्या सातबारा उताऱ्यावर बोजा निर्माण केला असता, संबंधित पक्षकाराने यासंदर्भात मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे दावा दाखल केला. मा.न्यायालयाने संबंधितांना रु. ५०,००,०००/- जमा करण्याचे आदेश देऊन पुढील वसुलीसाठी स्थगिती दिलेली आहे व त्याआधारे पक्षकाराने दिनांक २३ जून, २०१७ रोजी रु. ५०,००,०००/- न्यायालयात जमा केले आहेत. सदरहू प्रकरण जवळजवळ दोन वर्षांपासून न्यायालयात प्रलंबित असून विभागाने याचा योग्यरित्या पाठपुरावा करून प्रकरण तातडीने निकाली काढून घेणे आवश्यक आहे, जेणेकरून वसुलीची संपुर्ण रक्कम विभागास प्राप्त होऊ शकेल. अतः विभागाने हे प्रकरण लवकर निकाली काढण्याच्यादृष्टीने तसेच शासनाची योग्य व गुणवत्तापुर्वक बाजू न्यायालयात मांडण्याच्यादृष्टीने आवश्यक ते पुर्ण प्रयत्न करावेत. तसेच सदोष आकारणीसंदर्भात संबंधित अधिकाऱ्यांवर कारवाई करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात सादर करण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

(३) उप परिच्छेद क्र. ३.५.२.३

अभिप्राय :

३.६७ नोंदणी महानिरीक्षक, पुणे यांनी मोठ्या भूखंडाचे बाजार मुल्य निर्धारणाकरिता त्यांच्या मार्च, २०११ च्या परिपत्रकाद्वारे एकरूप धोरण लागू केले. बाजार मुल्य हे परिपत्रकात नमूद टप्प्यांनुसार परिगणित करावयाचे होते. दुय्यम-निबंधक-VI येथे 'जमीन मालक' आणि 'खरेदीदार' यांच्यात अभिहस्तांतरण करार निष्पादित करण्यात आले. ज्या आधारावर विभागाने मालमत्तेचे बाजार मुल्य ठरविले आणि त्यावर मुद्रांक शुल्क आकारले ते दस्तावेजांत आढळले नाही किंवा लेखापरिक्षेस उपलब्ध करून देण्यात आले नाही. परंतु, मालमत्तेचे बाजार मुल्य वरील परिपत्रकानुसार परिगणित केले असता रु. ६८.३३ लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाल्याचे आढळले.

शिफारस :

३.६८ सदरहू आक्षेपामध्ये मुल्यांकन करताना जास्त क्षेत्राचे मुल्यांकन कमी व कमी क्षेत्राचे मुल्यांकन जास्त या टप्प्यानुसार मुल्यांकन केले नाही. त्यानुषंगाने एकूण ३ दस्तांपैकी २ दस्तांमधून रु.५८.८३ लक्ष तसेच रु.५.६१ लक्ष इतकी वसूली करण्यात आलेली आहे. तसेच तिसऱ्या दस्तामधून रु.३.८८ लक्ष पैकी रु.१.९४ लक्ष इतकी रक्कम वसूल करण्यात आली असून उर्वरित रक्कम वसुल करण्यासंदर्भात पाठपुरावा सुरू असल्याचे समितीसमोर सांगण्यात आले. या प्रकरणी तात्काळ महालेखाकारांनी आक्षेपित वसुलपात्र रक्कम वसूल करण्यात यावी तसेच सदोष आकारणी संदर्भात संबंधितांवर जबाबदारी निश्चित करून कारवाई करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कारवाईची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

(४) उप परिच्छेद क्र. ३.५.२.४

अभिप्राय :

३.६९ संयुक्त दुय्यम-निबंधक, बोरीवली- VI, मुंबई अंतर्गत मालाड, तालुका बोरीवली, बृहन्मुंबई येथील ३,७२५.७० चौरस मीटर बांधकाम क्षेत्रासहित ६, २७८.५० चौरस मीटर क्षेत्र जमिनीच्या विक्रीकरिता जमीन मालक व खरेदीदार यांच्यात मोबदला मुल्य रु. ४.६० कोटीसाठी अभिहस्तांतरण करार निष्पादित करण्यात आला. विभागाने रु. ४.६३ कोटी बाजार मूल्यावर रु. २३.१५ लाख मुद्रांक शुल्क आकारले. विभागाने ज्या आधारावर मालमत्तेचे बाजार मुल्य निश्चित केले आणि मुद्रांक शुल्क आकारले त्याचे तपशील दस्तावेजांत उपलब्ध नव्हते किंवा लेखापरीक्षेस उपलब्ध करून देण्यात आले नाही. उपलब्ध दस्तावेजांनुसार मालमत्तेचे वास्तव बाजार मुल्य रु. १२.३० कोटी होते ज्यावर रु. ६१.४९ लाख मुद्रांक शुल्क अपेक्षित होते. यामुळे रु. ३८.३४ लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.७० सदरहू परिच्छेदासंदर्भात महालेखाकारांनी नोंदविलेले आक्षेप अंशतः मान्य करून रु. १०,१२,९७५ इतक्या रकमेची वसुली प्रस्तावित केली असता, पक्षकाराने मुख्य नियंत्रक महसूल प्राधिकारी यांचेकडे अपिल दाखल केले. परंतु सुनावणी दरम्यान मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी निर्धारित केलेल्या बाजारमूल्यापेक्षा दस्तांकित मिळकतीच्या बाजारमूल्य किंमतीमध्ये वाढ होत असल्याची बाब निदर्शनास आल्यावर सदर प्रकरण पुन्हा परत पाठविण्यात आले (Remand Back) व त्यानुषंगाने रु. २९,००,००० मुद्रांक शुल्क आणि रु. ८५,००,००० इतका दंड अशी सुधारित आकारणी केली. याबाबत वसुलीची सद्यःस्थिती समितीने विचारली असता, पक्षकाराचे बँक खाते गोठविल्याचे समितीस सांगण्यात आले. परंतु यावरून निश्चित वसुलपात्र पुर्ण रक्कम वसूल झाली किंवा कसे हे स्पष्ट होत नाही. तरीही विभागाने वसुलपात्र संपुर्ण रक्कम वसूल झाल्याची खात्री करावी अन्यथा वसुलीची कारवाई तातडीने करावी. त्याचप्रमाणे मुद्रांक शुल्काच्या सदोष आकारणी संदर्भात संबंधित अधिकारी/कर्मचाऱ्यांवर तात्काळ कारवाई करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कारवाईची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.५.३ 'मूल्य निर्धारणासाठी दस्तावेजात नमूद महसूल विभागणीची बाब विचारात न घेतल्यामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली.'

अभिप्राय :

३.७१ महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या अनुच्छेद ५ (g-a) (i) मधील तरतुदीनुसार जर स्थावर संपत्ती विकासकास किंवा ठेकेदारास विकासाकरिता, बांधकाम, विक्री किंवा हस्तांतरणासाठी दिली असेल तर मुद्रांक शुल्क अधिनियमाच्या अनुच्छेद २५ (b) अन्वये अभिहस्तांतरणावर आकारणीयोग्य असलेल्या शुल्काइतके शुल्क आकारणीयोग्य राहील. तसेच, बांधकाम केलेल्या इमारतीच्या विक्रीनंतर विकासकाने भूधारकास उत्पन्न म्हणून द्यावयाच्या मोबदल्याचे निर्धारण करतेवेळी रहिवासी घटकाचे दर सिद्ध गणकानुसार (म्हणजेच घटक दर) घेण्यात येतील.

दुय्यम-निबंधकांच्या कार्यालयातील दस्तावेज/संलेखांच्या ऑगस्ट, २०१३ ते जानेवारी, २०१५ दरम्यान केलेल्या तपासणीत असे निदर्शनास आले की, ३१ प्रकरणांमध्ये जमिनीच्या विकासाकरिता "भुधारक" आणि "विकासक" यांच्यात विकास करारनामे निष्पादित करण्यात आले. ३१ प्रकरणांमध्ये विभागाने रु. १३८.६७ कोटी बाजार मुल्य/मोबदल्यावर रु. ६.४२ कोटी मुद्रांक शुल्क आकारले. भूधारक आणि विकासकाने

मालमत्तेचा विकास उत्पन्न विभागणी तत्त्वावर करण्याचे ठरविले होते. भूधारक आणि विकासक यांच्यात उत्पन्नाची वाटणी २०:८० ते ५५:४५ टक्के दरम्यान होती. ही उत्पन्न विभागणी विचारात घेता, विकासकाद्वारे भूधारकास मोबदल्याच्या स्वरूपात देण्यात येणारे बाजार मुल्य दस्तावेजात नमूद केलेल्या रु.१३८.६७ कोटीऐवजी रु.५४८.७३ कोटी येते. यामुळे रु.४१०.०६ कोटी इतके न्यून मुल्यांकन झाले ज्यात रु.२४.१०कोटी मुद्रांक शुल्क आकारणी ही अंतर्भूत होती आणि परिणामी रु.१७.६८ कोटी मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.७२ भूधारक आणि खरेदीदार यांच्यातील उत्पन्न विभागणीची बाब विचारात न घेतल्यामुळे रु.१७.६८ कोटी मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली. सदरहू प्रकरणी बांधीव क्षेत्र विक्री करून येणाऱ्या उत्पन्नाची विभागणी करून येणारे मूल्य ही रक्कम मोबदला म्हणून ग्राह्य धरणे आवश्यक असताना व दस्तामध्ये उत्पन्न विभागणी नमूद असतानाही त्याचा विचार न करता नवीन सदनिका दर विचारात घेऊन मूल्य निर्धारित करण्यात आले. महालेखाकारांनी अशी ३१ प्रकरणे असल्याचे नमूद केले. परंतु वास्तवात अशाप्रकारे एकूण ३२ प्रकरणांत रु.१७.६८ कोटी इतक्या कमी मूल्य मुद्रांक शुल्काची आकारणी झाली. अशा ३२ प्रकरणांपैकी १२ प्रकरणांची वसुली झालेली असनू १९ प्रकरणात वसूलीची कारवाई सुरू आहे व १ प्रकरण अमान्य करण्यात आले आहे. या १९ प्रकरणाच्या अनुषंगाने घ्यावयाच्या रु.१२.३० कोटी इतक्या रकमेच्या वसूलीच्या सद्यःस्थितीबाबत समितीने विचारणा केली असता, संबंधितांच्या सातबाऱ्यावर नोंद करण्यात आली असल्याचे समितीसमोर सांगण्यात आले. यावर समितीने तीव्र आक्षेप नोंदवित सातबाराच्या उताऱ्यावर नोंद घेऊन वसुलपात्र रक्कम वसूल होऊ शकत नाही. वसुलीची ही पद्धत अतिशय अयोग्य व शासकीय व्यवस्थेची हतबलता दर्शविणारी आहे. सातबारावर नोंद ही अतिरिक्त कारवाई झाली. परंतु त्यामुळे वसुलीच्या कारवाईला कोणताही फरक पडता कामा नये. समितीची साक्ष लागली म्हणून सातबाराच्यावर नोंद केली म्हणजे हा विषय संपला असे होत नाही. वास्तविकतः अधिकाऱ्यांच्या निष्काळजीपणामुळे किंवा संगनमताने देखील ही आकारणी कमी करून शासनाच्या महसूलाचे मोठ्या प्रमाणात नुकसान करण्यात आले. सदरहू प्रकरणे सन २०११-१२ मधील असतानाही इतक्या प्रदीर्घ विलंबाने विभागाला अद्यापही वसुली करणे शक्य झाले नाही, ही बाब अतिशय गंभीर आहे. अशाप्रकारे ही रक्कम वसुल होऊच शकत नाही. इतकेच नव्हे तर इतक्या वर्षात या प्रकरणी संबंधित अधिकाऱ्यांवर देखील विभागाने कोणतीही कारवाई स्वतःहून केली नाही. ही बाब शासनस्तरावरून निश्चितच चुकीचा संदेश देणारी ठरते. प्रथमतःच एखाद्या प्रकरणात विभागाने संबंधितावर कडक कारवाई केली असती तर पुढील प्रकरणे घडलीच नसती, यातील अधिक गंभीर बाब म्हणजे महालेखापालांनी निदर्शनास आणेपर्यंत इतक्या गंभीर त्रुटी विभागाच्या लक्षात देखील येवू नये हे देखील अनाकलनीय आहे. विभागाने यासंदर्भात नमूद केले की, प्रलंबित प्रकरणांपैकी ५ प्रकरणांमध्ये रु.२.२५ कोटीच्या वसुली संदर्भातील प्रकरण न्यायालयात प्रलंबित आहे. उर्वरित प्रकरणे वसुलीच्या सर्व प्रक्रिया वापरुन वसुली करण्यात येईल असे समितीस आश्वासित करण्यात आले. त्याचप्रमाणे डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंटच्या केसेसमध्ये जबाबदारी ही विकासकाची असते. परंतु मालमत्तेचा मालक मात्र वेगळा असतो. त्यामुळे त्याच्यावर बोजा लावणे अवघड जाते. अशा परिस्थितीत विकासकावर कारवाई करण्यासाठी बँक खाते सील करणे इ. बाबींसाठी वेळ जातो असे समितीसमोर विदित करण्यात आले. समितीने यासंदर्भात नापसंती व्यक्त केली व विभागाने संपुर्ण वसुली सक्तीची वसुली म्हणून तातडीने करावी. विकासकाकडून वसुली करण्याच्या अनुषंगाने आवश्यक ती कारवाई तातडीने करावी. न्यायालयात प्रलंबित प्रकरणांमध्ये न्यायालयाची स्थगिती नसेल तर वसुलीस कोणतीही हरकत नाही. तरीही न्यायालयाच्या निर्णयाच्या अधीन राहून आवश्यक कारवाई तातडीने करण्यात यावी. आवश्यकता असल्यास मा.न्यायालयाच्या निदर्शनास या बाबी आणून देऊन आवश्यकती पुढील कायदेशीर कारवाई करावी व तात्काळ वसुलपात्र रक्कम वसुल करावी. त्याचप्रमाणे या प्रकरणात अचूक मुद्रांक शुल्क आकारणीची जबाबदारी ज्या अधिकाऱ्यांची होती त्यांनी ही आकारणी चुकीची केल्यामुळे मोठ्या प्रमाणात महसुलाची हानी तर झालीच परंतु वसुलीस देखील अनेक अडचणी येत आहेत. त्या सर्व संबंधित अधिकाऱ्यांवर विभागाने तात्काळ कारवाई करावी. तसेच विभागातील अंतर्गत लेखापरिक्षण विभाग अधिक सक्षम व प्रभावी करण्यात यावा, जेणेकरून भविष्यात अशा अनियमितता त्यांच्या वेळेत निदर्शनास येवून अशा प्रकरणांवर आळा बसेल व शासनाचे महसुलाचे नुकसान टाळता येईल व यासंदर्भात केलेल्या कारवाईची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.५.४ 'मालमत्तेच्या मूल्यांकनात अग्राह्य सवलत दिल्यामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी'

अभिप्राय :

३.७३ ASR च्या सूचना १८ अनुसार, ASR मध्ये विहित दरांत मुख्य रस्त्यांशी संबंधित क्षेत्रांकरिता (स्वीकृत ले-आउट प्रमाणे) ३० टक्के सवलत अशा मालमत्तांना लागू राहिल ज्या अशा क्षेत्रातील मुख्य रस्त्यापासून ५० मीटरच्या पलीकडे स्थित आहे.

नगररचना विभागाकडून मिळविलेल्या सर्वेक्षण नकाशांची भायंदर येथील संयुक्त दुय्यम निबंधक -VII, ठाणे कार्यालयाच्या संलेखांमधील मालमत्ता विवरणाशी उलट पडताळणी केली असता असे निदर्शनास आले की, २५ प्रकरणांत मालमत्ता जरी मुख्य रस्त्यापासून ५० मीटरच्या आत स्थित असतांनाही निष्पादकांनी सन २०११-१२ च्या वार्षिक मूल्य दर तक्त्यातील मूल्याच्या ३० टक्के सवलतीची मागणी केली व त्यांना ती सवलत देण्यात आली. मालमत्तांचे वास्तव बाजार मूल्य दस्तावेजांत नमूद रु.१२३.८१ कोटीऐवजी रु.१७५.९९ कोटी होते. यामुळे मालमत्तांचे रु.५२.१८ कोटीने न्यून मूल्यांकन झाले व रु.२.९६ कोटी मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारशी :

३.७४ (१) मालमत्तेच्या चुकीच्या मुल्यांकनामुळे मुद्रांक शुल्कात ३० टक्के अनियमित सवलत देण्यात आली. परिणामी रु.२.९६ कोटी मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली. महालेखाकारांनी नोंदविलेले सदरहू आक्षेप अत्यंत गंभीर असून यात एकूण २५ प्रकरणे निदर्शनास आली. ज्यातील २२ प्रकरणांमध्ये वसुली करण्यात आली आहे. त्यातील १ प्रकरण अमान्य करण्यात आलेले आहे व उर्वरित २ प्रकरणांत वसुलीची प्रक्रिया सुरू असल्याचे समितीस सांगण्यात आले. या २ प्रकरणातील अंशतः वसुली शिल्लक राहिली आहे. या प्रलंबित प्रकरणांमधील संपुर्ण वसुली तात्काळ करण्यात यावी. तसेच अग्राह्य सवलत दिल्यामुळे मुद्रांक शुल्काची आकारणी कमी झाली व शासनाच्या महसुलाचे मोठ्या प्रमाणात नुकसान झाले. यासंदर्भात संबंधित अधिकाऱ्यावर तात्काळ कारवाई करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कारवाईची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

३.७५ (२) महालेखाकारांनी सन २०१४-१५ या आर्थिक वर्षात नमुन्या दाखल काही प्रकरणांची तपासणी व छाननी केली असता, इतक्या गंभीर त्रुटी व आक्षेप निदर्शनास आले आहेत. राज्यातील अन्य सर्व कार्यालयांमध्ये देखील निश्चितच ही परिस्थिती अस्तित्वात असणार याची समितीला खात्री आहे. ही सर्व प्रकरणे पहाता विभागाचे अंतर्गत लेखापरीक्षण देखील अत्यंत दोषपूर्ण व कमकुवत असल्याचे स्पष्ट होते. महालेखाकार यांनी हे आक्षेप नोंदविण्याअगोदरच अंतर्गत लेखापरीक्षणात ही सदोष मुल्यांकनाची प्रकरणे विभागाच्याच स्वतःच्या लक्षात येणे आवश्यक होते. परंतु अशी प्रकरणे विभागाच्या स्वतःहून लक्षात आली नाहीत. याचाच अर्थ ही सर्व प्रकरणे परस्पर संगनमताने देखिल झाले असल्याचीही शक्यता आहे. अतः विभागाची कारवाई केवळ महोलखापालांनी नोंदविलेल्या आक्षेपापुरती मर्यादित न ठेवता राज्यातील सर्वच कार्यालयातील प्रकरणांची फेरतपासणी करावी व वसुलपात्र रकमेची वसुली करावी व संबंधित अधिकारी/कर्मचाऱ्यांवर कारवाई करण्यात यावी आणि यासंदर्भात केलेल्या कारवाईची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.५.५ " दस्ताऐवजाच्या चुकीच्या वर्गीकरणामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी "

अभिप्राय :

३.७६ महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या अनुसूची-I मधील अनुच्छेद २५ नुसार अभिहस्तांतरण पत्रावर पाच टक्के दराने मुद्रांक शुल्क आकारणी योग्य आहे आणि अधिनियमांच्या अनुच्छेद ५ (g-a) नुसार विकास करारनाम्यावर दिनांक ४ जून २००८ पर्यंत एक टक्का दराने मुद्रांक शुल्क आकारण्यात आले होते. पनवेल-II, रायगड येथे रु.१८ कोटी मोबदल्यावर ग्राम आदीवली आणि किर्नावली, तहसील पनवेल, जिल्हा रायगड येथील ६,८०,००० चौरस मीटर भूखंडाच्या विकास करारास (मे, २००८) स्थायी करण्यासाठी विकासक आणि भूधारक यांच्यात द्वस्थायीकरण पत्रर (Deed of Confirmation) निष्पादित करण्यात आले (नोव्हेंबर, २००९). मुद्रांक जिल्हाधिकारी, अलिबाग यांनी मालमत्तेचे बाजार मूल्य रु.३८.८४ कोटी निर्धारित केले ज्यावर एक टक्का दराने रु.३८.८४ लाख मुद्रांक शुल्क महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या अनुच्छेद ५ (g-a) नुसार वसूल करण्यात आले (ऑक्टोबर, २००९).

कराराच्या खरेदीदारास मालमत्तेचे संपूर्ण अधिकार देण्यात आले होते, भूधारकाने पूर्णपणे हक्क (अधिकार, हित आणि हक्क) सोडले आणि त्यास मालमत्तेचा मोबदला म्हणून रु.१८ कोटी प्राप्त झाले होते. दस्तावेजास द्वविकास करारर असे मानण्याऐवजी द्वअभिहस्तांतरण पत्रर असे समजावयास पाहिजे होते. दस्तावेजाच्या चुकीच्या वर्गीकरणामुळे रु.१.५५ कोटी मुद्रांक शुल्क कमी आकारण्यात आले होते असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

सदरहू आक्षेप विभागाने मान्य केले आणि संबंधित पक्षकारांना वसुलीची नोटीस दिली असता वसुलीस प्रतिसाद न दिल्याने दस्तांकीत मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्यावर रु.१.५५ कोटी भार म्हणुन महसूल वसुली प्रमाणपत्रात नमूद करून बोजा निर्माण करण्यात आला आहे.

शिफारस :

३.७७ दस्तावेजाच्या चुकीच्या वर्गीकरणामुळे एक टक्का या सवलत दराने मुद्रांक शुल्क आकारण्यात आले; परिणामी रु.१.५५ कोटी मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली. सदरहू आक्षेपातील निरीक्षण विभागाने मान्य केले व रु.१.५५ कोटी इतक्या वसुलीची नोटीस मान्य केली व मुळ करारनामा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, रायगड यांनी अभिनिर्णयीत करून दिला असल्याने व कलम ५३ अ खाली पुर्नविलोकन करून कमी आकारलेले मुद्रांक शुल्क रु.१.५५ कोटी वसूल करण्याचे आदेश दिले. त्याअनुषंगाने मुद्रांक शुल्क, रायगड यांनी दस्तांकित मिळकतीच्या सातबारा उताऱ्यावर बोजा निर्माण करण्यात आला आहे असे समितीसमोर सांगण्यात आले. समितीने यावर तीव्र आक्षेप नोंदवित रु.१.५५ कोटी ही अत्यंत मोठी रक्कम असून विभागाच्या अधिकाऱ्यांच्या चुकीच्या वर्गीकरणामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी व त्यायोगे कमी वसुली झाली. परिणामी शासनाच्या महसूलाचे मोठ्या प्रमाणात नुकसान झाले. ज्या अधिकाऱ्याच्या सदोष आकारणीमुळे हे नुकसान झाले आहे त्यांचेवर विभागाने अद्यापही कोणतीही कारवाई केली नाही. सन २०१४-१५ मध्ये महालेखाकारांनी हे आक्षेप नोंदविलेले असून व त्यात हे आक्षेप विभागाने मान्य देखिल करून संबंधितांवर कठोर कारवाई करुनच समितीपुढे साक्षीसाठी येणे आवश्यक व अभिप्रेत असताना केवळ वसुली संदर्भात विभाग स्वतःची बाजू मांडून तेही वस्तुतः वसुली न करता केवळ सातबाऱ्यावर बोजा चढवून संबंधित अधिकाऱ्यांवर विभागाने कोणतीही कारवाई न करता समितीसमोर येणे ही देखील तितकीच गंभीर बाब आहे. इतक्या प्रदीर्घ कालावधीनंतर तेथील कित्येक अधिकारी हे सेवानिवृत्त वा मयत देखील झालेले असतील वा सद्यःस्थितीत त्यापेक्षा वरिष्ठ पदावर कार्यरत असतील. यामुळे काहीही केले तरी आपल्यावर कोणतीही कारवाई होत नाही अशी धारणाच विभागांच्या अधिकाऱ्यांच्या मनात निर्माण होते व शासनस्तरावरुन ही बाब अतिशय चुकीचा संदेश देणारी ठरते. शासनाच्या महसूलाचे इतक्या मोठ्या प्रमाणात नुकसान करणाऱ्यांवर विभाग जर कोणतीही कारवाई करीत नसेल तर अशा बाबींवर व अनियमिततांवर कोणताही आळा बसणे शक्य नाही व अशी प्रकरणे वाढतच जाणार. अतः या प्रकरणी संबंधित अधिकाऱ्यांवर तात्काळ कारवाई करण्यात यावी. तसेच या प्रकरणी पक्षकारास वसुलीची नोटीस देण्यात आली असता त्याने वसुलीस प्रतिसाद न दिल्यामुळे दस्तांकित मिळकतीच्या सातबारा उताऱ्यावर बोजा निर्माण करण्यात आलेला आहे. परंतु समितीचे असे स्पष्ट मत आहे की, वसुलीच्या प्रकरणांमध्ये साताबारा उताऱ्यावर बोजा चढविणे हा अंतिम उपाय वापरुन साध्य होणार नाही तर विभागाने वस्तुतः वसुलीसाठी आवश्यक ती पुढील प्रक्रिया पूर्ण करावी. विभागाने वस्तुतः रकमेची वसुली करण्यावर अधिक भर द्यावा व ही रक्कम तातडीने वसुल करावी व भविष्यात अशा बाबींची पुनरावृत्ती टाळावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.५.६ " नोंदणी महानिरीक्षक, पुणे यांचेद्वारे निर्गमित वार्षिक मूल्य दर तक्त्यात नमूद सूचनांचे पालन न केल्यामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी "

अभिप्राय :

३.७८ वार्षिक मूल्य दर तक्त्यात (ASR) नमूद सूचना क्र.१ अनुसार मालमत्तेचा पुनर्विकास करतेवेळी जर जुनी इमारत भाडेकरूंच्या ताब्यात असेल तर सदर मालमत्तेचे मूल्यांकन (मालमत्तेचे एकूण क्षेत्रफळ X ग्राहय चटई क्षेत्र निर्देशांक द्व भाडेकरूंद्वारे व्यापलेले क्षेत्रफळ) X (ASR नुसार जमिनीचे दर) अ (११२ X भाडेकरूंद्वारे प्राप्त एकूण मासिक घरभाडे) या सुत्राप्रमाणे करण्यात यावे. परंतु भूधारक आणि खरेदीदार यांच्यात भायखळा विभाग, मुंबईच्या १९,५४२.५६५ चौरस मीटर जमीनीच्या संयुक्त विकासाकरिता मोबदला रक्कम रु.१२.०० कोटीवर अभिहस्तांकन पत्र निष्पादित करण्यात आले. हे संलेख मुद्रांक जिल्हाधिकारी (COS), मुंबईने आभिनिर्णित केले (सप्टेंबर, २००६) आणि रु.१२.२० कोटी बाजार मूल्य निर्धारित केले ज्यावर रु.६१.०२ लाख मुद्रांक शुल्क अभिप्रेत होते. लेखापरीक्षेस भाडेकरूद्वारे व्याप्त भागाच्या गणनेत

चूक आढळली. भाडेकरूद्वारे व्याप्त क्षेत्र म्हणून ८,५२७.९० चौरस मीटर ऐवजी २२,४७५.५० चौरस मीटर वजा करण्यात आले होते. तदनुसार, मालमत्तेचे बाजार मूल्य रु.२४.६४ कोटी होते. ज्यात रु.१.२३ कोटी मुद्रांक शुल्क अंतर्भूत होते. या चुकीमुळे रु.६२.१८ लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकरणी झाली असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

महालेखाकारांच्या आक्षेपानंतर (नोव्हेंबर, २००७) नोंदणी महानिरीक्षक यांनी आक्षेप मान्य केला (डिसेंबर, २०१३) आणि महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या कलम ५३ A अंतर्गत परिगणना सुधारित करून रु.७१.५७ लाख कमी आकारण्यात आलेल्या मुद्रांक शुल्काच्या वसुलीचे आदेश पारित केले. परंतु सन २०१६ पर्यंत ही वसुली झालेली नव्हती.

शिफारस :

३.७९ चुकीचे बाजार मूल्य विचारात घेतल्यामुळे आणि भाडेकरुंद्वारे व्याप्त क्षेत्रफळाची परिगणना चुकीची केल्यामुळे रु.६२.१८ लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली. महालेखाकारांनी नोंदविलेला सदरहू आक्षेप देखिल विभागाने मान्य केला व रु.६२.१८ लक्ष इतक्या वसुलीचे आदेश दिनांक ९/१२/२०१३ रोजी दिले असता संबंधित पक्षकाराने या निर्णयाविरुद्ध मा.उच्च न्यायालयात याचिका दाखल केलेली असून न्यायालयाने वसुलीस स्थगिती दिलेली आहे. यासंदर्भात विभागाने प्रतिज्ञापत्र दाखल केले आहे असे समितीसमोर सांगण्यात आले. मुळातच पुर्वी आकारण्यात आलेले मुद्रांक शुल्क हे सदोष होते. या कमी आकारणीमुळे शासनाच्या महसूलाचे मोठ्या प्रमाणात नुकसान झाले. त्यातही ही गंभीर बाब विभागाच्या स्वतःच्या वा अंतर्गत लेखापरिक्षणाद्वारे निदर्शनास येणे आवश्यक असतानाही न येणे. महालेखाकारांनी हे गंभीर आक्षेप नोंदविल्यानंतर विभागाने सुधारीत आकारणी करून कमी आकारण्यात आलेल्या मुद्रांक शुल्काच्या वसुलीचे आदेश पारित केले. परंतु ती देखील रक्कम वसूल न होता पक्षकार यासंदर्भात न्यायालयात याचिका दाखल करतो व त्यास स्थगिती मिळते, हा संपुर्ण घटनाक्रमच विभागांतर्गत सदोष कार्यपद्धती व कारवाईसाठी अवास्तव विलंब दर्शविणारा आहे. प्राथमिक स्तरावरुनच सदोष आकारणीमुळे पुढे किती अडचणी, त्रास व विलंब निर्माण होतात हे या अहवालात नमूद अनेक प्रकरणांवरुन स्पष्ट होते. यात अधिकारी व पक्षकारांमध्ये संगनमत असण्याचीही पुर्ण शक्यता आहे. मा.न्यायालयासमोर अशा प्रकरणांमध्ये नियमानुसार व गुणवत्तापूर्वक बाजू न मांडल्यामुळे देखील याचा लाभ पक्षकारास होतो. त्यातही न्यायालयाने सन २०१३ मध्ये या प्रकरणी स्थगिती दिल्यानंतर गत ६ वर्षात विभागाने प्रकरणाचा कोणताही पाठपुरावा केल्याचे दिसून येत नाही. पक्षकाराने केलेल्या याचिकेतील वसुलीस स्थगिती मिळाल्यानंतर पक्षकाराला या प्रकरणाची कोणतीही तातडी राहणार नाही हे स्वयंस्पष्टच आहे. परंतु शासनाच्या महसूलाची इतकी मोठी रक्कम यात गेल्या अनेक वर्षापासून अडकून पडलेली असतानाही विभागाला याचे काहीही गांभीर्य दिसून येत नाही. समिती यासंदर्भात तीव्र नाराजी व्यक्त करीत आहे. तसेच न्यायालयीन प्रकरणाचा पाठपुरावा तात्काळ करून यात निष्णांत, वरिष्ठ, तज्ञ वकिलाची नियुक्ती करून प्रकरण तातडीने निकाली काढण्याच्यादृष्टीने शासनाने प्रयत्न करावे. तसेच सदरहू प्रकरणी मुद्रांक शुल्काच्या कमी आकारणीबाबत संबंधित अधिकाऱ्यांवर कारवाई करण्यात यावी. त्याचप्रमाणे राज्यात अन्य ठिकाणी देखील अशा प्रकरणाची पुनरावृत्ती झाली असल्यास त्याची तपासणी करून त्याअनुषंगाने वसुलीची कारवाई करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.५.७ " वार्षिक मूल्य दर तक्त्यात नमूद सूचनांचे पालन न केल्यामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी "

अभिप्राय :

३.८० विद्यमान विक्रेते आणि द्वपुढील विक्रेते यांच्यात मुंबईच्या लोअर परेल विभागात स्थित भाड्याने दिलेल्या अभ्यर्पित इमारतींसह ३,२४१.६६ चौरस मीटर जमिनीच्या संयुक्त विकासासाठी रु. ४ कोटी मोबदल्यावर संयुक्त उपक्रम करारनामा पत्र निष्पादित करण्यात आला (डिसेंबर, २०१२). दस्तावेज मुद्रांक जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांनी अभिनिर्णित केले (डिसेंबर, २०१२) आणि रु.१२.५९ कोटी बाजार मूल्यावर रु.६२.९३ लाख मुद्रांक शुल्क आकारण्यात आले. विभागाने भाडेकरूंना करून द्यावयाच्या क्षेत्रफळाची बांधकाम किंमत बाजार मूल्य गणनेतुन चुकीने वजा केली आणि शिवाय भाडेकरूंना करून द्यावयाच्या असलेल्या तात्पुरत्या व्यवस्थेसाठी २० टक्के सवलतही दिली. वार्षिक मूल्य दर तक्ता २०१२ च्या सूचना क्र. १ नुसार वास्तव बाजार मूल्य विभागाने काढलेल्या रु.१२.५९ कोटी ऐवजी रु.२२.०६ कोटी होते. रु.२२.०६ कोटीवर रु.१.१० कोटी मुद्रांक शुल्क आकारणी योग्य आहे. अशाप्रकारे रु.४७.३६ लाख मुद्रांक शुल्क कमी आकारण्यात आले असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.८१ बाजार मूल्य परिगणित करतांना चुकीने बांधकाम क्षेत्राची किंमत वजा केल्याने आणि भाडेकरूंना चुकीची २० टक्के सवलत दिल्यामुळे रु.४७.३६ लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली. सदरहू प्रकरणी बाजार मूल्य परिगणित करताना चुकीचे बांधकाम क्षेत्राची किंमत वजा केल्याने आणि भाडेकरुंना चुकीची २० टक्के सवलत दिल्यामुळे रु.४७.३६ लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली. सदरहू आक्षेप विभागाने मान्य करून रु.४७.३६ लक्ष इतक्या रकमेचे वसुलीचे आदेश पारित करण्यात आले. या आदेशास न्यायालयाने स्थगिती दिलेली असून पुढील तारखेला ही स्थगिती उठविण्याच्यादृष्टीने प्रयत्न करण्यात येईल असे समितीस सांगण्यात आले. सदरहू अहवालातील सर्वच परिच्छेदांमध्ये अधिकाऱ्यांच्या चुकीमुळे व संगनमतामुळे मुद्रांक शुल्काची आकारणी कमी करणे व महालेखाकारांनी आक्षेप नोंदविल्यानंतरही त्याची वसुली प्रभावीपणे न होणे व प्रत्येक प्रकरणांमध्ये विभागाला न्यायालयात प्रकरण निहाय पाठपुरावा करणे अत्यंत आवश्यक व जिकीरीचे होते. महालेखाकारांनी केवळ नमुन्यादाखल केलेल्या तपासणीमध्ये ही काही प्रकरणे निदर्शनास आली आहे. राज्यात अनेक ठिकाणी अशी कित्येक प्रकरणे अस्तित्वात असणार याची समितीला खात्री आहे. परंतु यातील गंभीर बाब म्हणजे तरीही ज्या अधिकाऱ्यांच्या चुकीमुळे ही सदोष आकारणी झालेली आहे. अशा कोणत्याही अधिकाऱ्यांवर गत पाच-सहा वर्षात विभागाने कोणतीही कारवाई केली नाही. त्यामुळे अशा प्रकरणांवर आळा बसण्याऐवजी त्याला प्रोत्साहनच मिळाले व दिवसेंदिवस या प्रकरणांमध्ये वाढ होत गेली. विभागाची कोणत्याही प्रकरणामध्ये संबंधितांवर कारवाई करण्याची भुमिका समितीला दिसून आली नाही. विभाग आताही अशा गंभीर प्रकरणांमध्ये अधिकाऱ्यांना पाठीशी घालण्याचे काम करत आहे. परिणामी अधिकाऱ्यांच्या मनामध्ये कारवाईचे कोणतेही भय राहिलेले नाही. त्यामुळे अशी प्रकरणे संगनमताने देखील होतात व पुढे न्यायालयासमोर देखील शासनाची बाजू खंबीरपणे मांडण्यात येत नाही. तसेच फार कमी प्रकरणांमध्ये वास्तविक वसूली झालेली आहे. अधिकाधिक प्रकरणांमध्ये वसूलीवर न्यायालयीन स्थगिती आहे अथवा प्रकरण न्यायप्रविष्ठ आहे. सातबारा उताऱ्यावर वसूलीसंदर्भात बोजा चढविणे यापलिकडे विभागाने कारवाई केलेली नाही. पक्षकार, त्याची मालमत्ता, त्याचे बँक खाते हे शोधण्यातच विभाग अडकून पडतो. परिणामी शासनाच्या महसूलाचे नुकसान तर होतेच, परंतु या प्रकरणाच्या पाठपुराव्यामध्येच अर्धी प्रशासकीय यंत्रणा खर्ची पडते. अशापद्धतीने व्यवस्था कधीच सुधारु शकत नाही. विभागाने या प्रकरणात न्यायालयासमोर शासनाची गुणवत्तापुर्वक बाजू मांडून तातडीने निकाल लावून घेण्यासाठी पुर्ण प्रयत्न करावेत व न्यायालयाच्या निर्णयाच्या अनुषंगाने आवश्यक ती कार्यवाही करावी. तसेच सदरहू प्रकरणी दोषी अधिकाऱ्यांवर तात्काळ करावाई करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कारवाईची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.५.८ " चुकीची सूट दिल्यामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी "

अभिप्राय :

३.८२ महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या अनुसूची-I मधील अनुच्छेद २५- (b) (i) अनुसार ५ टक्के दराने मुद्रांक शुल्क आकारणीयोग्य आहे. महाराष्ट्र शासनाने १९ डिसेंबर, १९९७ च्या अधिसूचनेद्वारे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमासोबत जोडलेल्या अनुसूची मधील अनुच्छेद २५ अंतर्गत आकारणीयोग्य मुद्रांक शुल्क मुंबई जिल्हा व मुंबई उपनगर जिल्ह्यात स्थित मालमत्तांच्या संदर्भात असलेल्या महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, स्वच्छता आणि पुर्नविकास) अधिनियम, १९७१ अंतर्गत येणा-या झोपडपट्टीवासीयांच्या पुनर्वसनासाठी निष्पादित करण्यात येणाऱ्या संलेखांसाठी कमी करून रु.१०० एवढे केले.

गुंडेवाली, अंधेरी गावात स्थित २५२ आणि २५२/१ ते २९ CST क्रमांकाच्या २, ९२१.२० चौरस मीटर झोपडपट्टी क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यात आलेल्या जमिनीच्या विक्रीसाठी दिनांक २१ मार्च २००७ ला अभिहस्तांतरण पत्र निष्पादित करण्यात आले. विभागाने झोपडपट्टी क्षेत्र गृहित धरून रु.२५ लाख मोबदल्यावर रु.१०० मुद्रांक शुल्क आकारले. संलेखाच्या पठनावरुन असे निर्दशित होत नाही की, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेनुसार कोणतेही हस्तांतरण झाले आहे किंवा झोपडपट्टीवासीयांच्या पुनर्वसनाचा कोणताही उल्लेख त्यात नाही. म्हणुन हे संलेख डिसेंबर १९९७ च्या वरील अधिसूचने अंतर्गत येत नाही आणि त्यावर मुदांक शुल्क पाच टक्के दराने आकारणी योग्य आहे. यामुळे रु.६.३२ कोटी मालमत्तेच्या बाजार मुल्यावर रु.३१.६१ लाख मुद्रांक शुल्क कमी आकारण्यात आले असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

शिफारस :

३.८३ क्षेत्राला चुकीने झोपडपट्टी गृहित धरल्यामुळे रु.३१.६१ लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेनुसार कोणतेही हस्तांतरण झाले आहे किंवा झोपडपट्टीवासियांच्या पुनर्वसनांचा कोणताही उल्लेख दिसत नाही. तरीही मुद्रांक शुल्क सवलत दिली असा महालेखाकारांनी नोंदविलेला आक्षेप विभागाने मान्य केला व रु.३१.६१ लक्ष इतक्या मुद्रांक शुल्क आकारणीचे आदेश पारित केले. यास प्रतिसाद न मिळाल्यामुळे मिळकतीचे सातबारा उताऱ्यावर बोजा निर्माण करण्यात आला असून बँके खाते देखील गोठविले असता, पक्षकाराने न्यायालयात याचिका दाखल केली. ज्यात न्यायालयाच्या आदेशान्वये रु.३२ लक्ष जमा करण्यात आले असून प्रकरण सद्यःस्थितीत न्यायप्रविष्ठ आहे. विभागाने सदरहू प्रकरणांचा निकाल तातडीने लावण्याच्या दृष्टीने आवश्यक ते प्रयत्न करावे व शासनाची गुणवत्तापुर्वक बाजू न्यायालयासमोर येण्यासाठी निष्णात व ज्येष्ठ वकिलाची नेमणूक करावी व प्रकरण तातडीने निकाली काढण्याचा प्रयत्न करावा. तसेच या सदोष आकारणी प्रकरणी संबंधित अधिकाऱ्यांवर तात्काळ कारवाई करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.५.९ " मोबदल्यात अनर्जित उत्पन्न विचारात न घेतल्यामुळे मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी "

अभिप्राय :

३.८४ महसूल व वन विभागाने ९ जुलै, २०१२ रोजी निर्गमित केलेल्या शासन निर्णयानुसार (GR), शासकीय जमिनीच्या विक्रीसाठी परवानगी दिल्यावर भोगवटादार परवानगी देण्याच्या तारखेला असणाऱ्या जागेच्या बाजार मूल्याच्या ५० टक्के इतकी रक्कम किंवा विक्री करून मिळालेले मुल्य, यापैकी जे जास्त असेल ते, अनर्जित उत्पन्न म्हणून प्रदान करेल. परंतु विहितगाव, तालुका आणि जिल्हा नाशिक येथे स्थित असलेल्या १४, ८०० चौरस मीटर, ज्याचा सर्वेक्षण क्र.४/२, ५/४ आणि ५/२३ आहे, जमिनीच्या विक्रीचा करार मालक आणि खरेदीदार यांच्यात निष्पादित करण्यात आला. सह दुय्यम निबंधक यांनी रु.५.३४ कोटी बाजार मुल्यावर रु.२६.७० लाख मुद्रांक शुल्क आकारले. डिसेंबर, २०११ मध्ये निष्पादित करण्यात आलेल्या संलेखाच्या पठनावरुन असे निदर्शित होते की, खरेदीदाराने मालमत्तेच्या बाजार मूल्याव्यतिरीक्त रु.२.८७ कोटी अनर्जित उत्पन्न म्हणून शासनास अदा करावयाच्या असलेल्या रक्कमेची अदायगी करण्याचे मान्य केले होते, ज्यात रु.३६.२७ लाख मुद्रांक शुल्क अंतर्भूत आहे. तथापि, सह दुय्यम निबंधक यांनी अनर्जित उत्पन्न मोबदला म्हणून विचारात घेतले नाही आणि रु.३६.२७ लाख ऐवजी रु.२६.७० लाख मुद्रांक शुल्क आकारले, ज्यामुळे रु.९.५७ लाख मुद्रांक शुल्काची कमी आकारणी झाली असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले.

शिफारशी :

३.८५ (१) सदरहू प्रकरणी अनर्जित उत्पन्नांची रक्कम मोबदला रकमेत न घेतल्यामुळे मुद्रांक शुल्काची आकारणी कमी झाली हे महालेखाकारांनी नोंदविलेले आक्षेप विभागाने मान्य केले व त्याअनुषंगाने रु.७, ७९, ८००/- इतके कमी मुद्रांक शुल्काची वसूली करण्यात आली आहे. सदरहू प्रकरणी वसूली केली, परंतु संबंधित दोषी अधिकाऱ्यांवर कारवाई विभागाने केली नाही. अतः या प्रकरणी दोषी अधिकाऱ्यावर विभागाने कारवाई करावी व केलेल्या कारवाईची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

३.८६ (२) समिती यासंदर्भात खेदाने नमूद करू इच्छिते की, या संपुर्ण अहवालाची छाननी करताना अनेक गंभीर आक्षेपाच्या व सदोष आकारणी प्रकरणात मोठ्या प्रमाणात रक्कम वसुलपात्र ठरताना विभाग हे आक्षेप समितीसमोर मान्य करते व वसुलीची कार्यवाही सुरू करते. परंतु गत ५-६ वर्षात एकाही प्रकरणात सदोष आकारणी संदर्भात एकाही जबाबदार अधिकाऱ्यावर विभागाने कारवाई केल्याचे दिसून येत नाही. आक्षेपित प्रकरणांमध्ये केवळ वसुलीचे धोरण स्वीकारुन अधिकाऱ्यांवर कारवाई संदर्भात विभाग मवाळ व उदासीन भूमिका घेते. या प्रकरणी समिती तीव्र नापसंती व्यक्त करीत आहे. महालेखाकारांनी इतके गंभीर आक्षेप विभागाच्या निदर्शनास आणल्यावर विभागाने स्वतःहून अधिकाऱ्यांवर कारवाई करण्याची भूमिका व धोरण स्विकारले पाहिजे. परंतु याचा पूर्ण अभाव समितीला दिसून आला, जी बाब शासनाच्या कार्यपद्धतीबाबत चूकीचा संदेश देणारी तर आहेच शिवाय अशा बाबींची पुनरावृत्ती करण्यास अधिकाऱ्यांना प्रवृत्त करणारी असून कारवाईचे कोणतेही भय अधिकाऱ्यांच्या मनात राहात नाही. ही बाब कदापि योग्य व समर्थनीय नाही. याची गंभीर दखल विभागाने घ्यावी व सदरहू प्रकरणी तसेच भविष्यात उद्‌भवणाऱ्या अशा गंभीर प्रकरणी अधिकाऱ्यांवर कारवाईचे धोरण विभागाने विनाविलंब स्वीकारावे अशी समितीची शिफारस आहे.

परिशिष्ट-अ

विवरण क्रमांक १

नोंदणी व मुद्रांक विभाग

विभागीय आढावा आणि आय-सरिता प्रणालीबाबत माहिती

ऑक्टोबर 2018

नोंदणी व मुद्रांक विभाग

महत्वपुर्ण बाबी

महत्वपुर्ण बाबी

- सर्वाधिक महसुली उत्पन्न देणारा राज्यात दुसऱ्या क्रमांकाचा विभाग
- मागील वर्षात उच्चांकी उत्पन्न
- उत्पन्नाच्या तुलनेत सर्वात कमी प्रशासकीय खर्च (1%) करणारा विभाग
- दररोज सरासरी 9000 व दरवर्षी 23 लाख दस्तांची नोंदणी
- दरवर्षी साधारण दोन कोटी लोकांचा प्रत्यक्ष संपर्क येणारा विभाग

देशातील पहिले राज्य

- संगणकीकृत दस्त नोंदणी प्रणाली राबविणारे ,
- दरवर्षी बाजारमुल्य दरतक्ते अद्यावतकरणारे
- मुद्रांक शुल्क व दस्त हाताळणी शुल्क भरण्याकरीता ई- पेमेंट सुरु करणारे,
- ई-रजिस्ट्रेशन सुरु करणारे,
- शेअर बाजारातून तंत्रशुध्द पध्दतीने मुद्रांक शुल्क वसूल करणारे,
- नागरिकांसाठी पूर्णवेळ हेल्पलाईन सुरु करणारे

नोंदणी व मुद्रांक विभाग

विभागाच्या महत्वपुर्ण बाबी

- संगणकीकृत दस्त नोंदणी प्रणाली -20 मिनिटांत दस्त नोंदणी पूर्ण करुन मूळ दस्त पक्षकारास परत
- संगणकीकृत दस्त नोंदणी प्रणाली **NIC** द्वारे विकसित
- शहरांमध्ये सामाईक कार्यक्षेत्र : कोणत्याही दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये नोंदणी
- 2002 नंतर नोंदणी झालेल्या 100 % दस्तांच्या सूची व प्रती ई-सर्च मधून उपलब्ध
- 98 % महसूल संकलन ई-पेमेंटव्दारे - **ग्रास (GRAS) प्रणाली मार्फत**

  **ग्रास (GRAS- Government Receipt Accounting System) महाराष्ट्र कोषागार विभागामार्फत राबवीलेली प्रणाली*
- iSARITA प्रणाली ची देश पातळीवर दखल आणि NGDRS साठी बेस सॉफ्टवेअर म्हणून निवड
- वार्षिक मूल्य दर तक्ते : " राज्य सरकार ने बाजार मूल्य अधिक लक्षपूर्वक व अचूक प्रतिबिंबित करण्यासाठी अधिकृत जमिनीच्या नोंदणी मूल्यांची नियमितपणे तपासणी व निश्चिती करावी. ***या बाबतीत महाराष्ट्रासारख्या राज्यांचे उदाहरण विचारात घ्यावे*** अशी पंतप्रधान कार्यालायाकडून पावती मिळालेला विभाग

नोंदणी व मुद्रांक विभाग

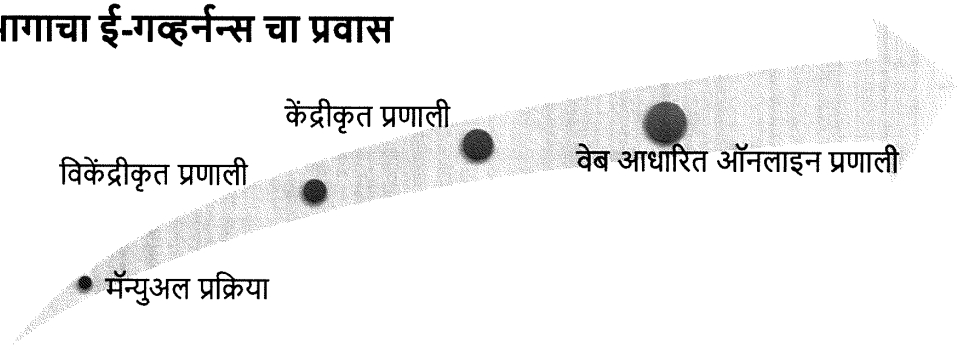
विभागाचे ई-गव्हर्नन्स व्हिजन

ई-गव्हर्नन्स व्हिजन

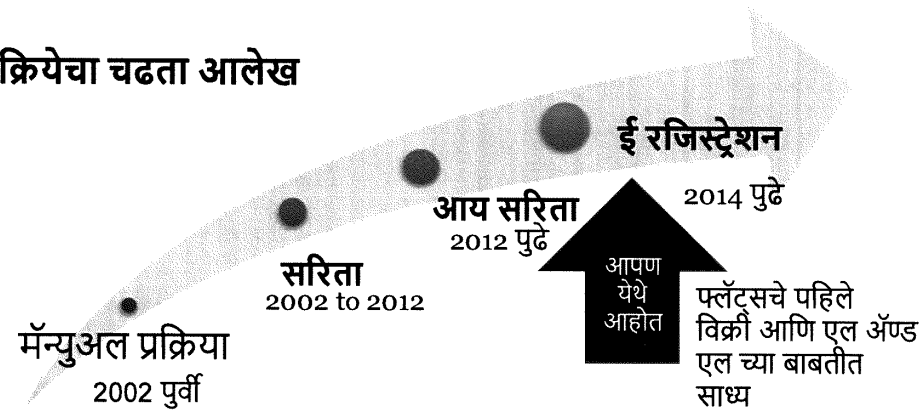
स्वयंचलित पद्धतीने

- दस्तऐवजांची नोंदणी करणे,
- प्रतिलिपी करणे,
- जतन व संरक्षण करणे,
- नोंदणी नंतरच्या प्रक्रिया कार्यक्षमतेने राबविणे
- माहिती तंत्रज्ञान वापरून स्टँप ड्युटी व्यवस्थापन करणे

विभागाचा ई-गव्हर्नन्स चा प्रवास



नोंदणी प्रक्रियेचा चढता आलेख



नोंदणी व मुद्रांक विभाग

श्रेणी वाढ

S.N.	1st Gen. (2002-2012)- सरिता	2nd Gen. (2012 onwards)- आय-सरिता
1	C-DAC ने विकसित केलेले सॉफ्टवेअर	NIC ने विकसित केलेले सॉफ्टवेअर
2	विकेंद्रीकृत, स्टँडअलोन (Stand-alone) सिस्टम	केंद्रीकृत (Centralized), एकात्मिक (Integrated) प्रणाली
3	Non-Network आधारित प्रणाली	MPLS VPN (Multi Protocol Label Switching Virtual Private Network) आधारित प्रणाली
4	सीडी द्वारे मॅन्यूयल पद्धतीने डेटा एकत्रीकरण	डेटा एकत्रीकरण केंद्रीकृत (centralized) पद्धतीने
5	डेटा, परफॉर्मन्स आणि सेक्यूरिटी वर एकत्रित नियंत्रण नाही	नवीन प्रणाली मधे सेंट्रलाइज़्ड पद्धतीने डेटा, परफॉर्मन्स आणि सेक्यूरिटी व्यवस्थापन
6	फक्त BOT ऑपरेटर द्वारे डेटा एंट्री	मुख्यत्वे नागरिकांद्वारे डेटा एंट्री
7	बीओटी (BOT) ने पुरविलेले हार्डवेअर	विभागाने खरेदी केलेले हार्डवेअर

नोंदणी व मुद्रांक विभाग

आय-सरिता - दस्त नोंदणी प्रक्रिया

मूलभूत iSARITA तीन उप मॉड्यूल्स मध्ये विभागले आहे

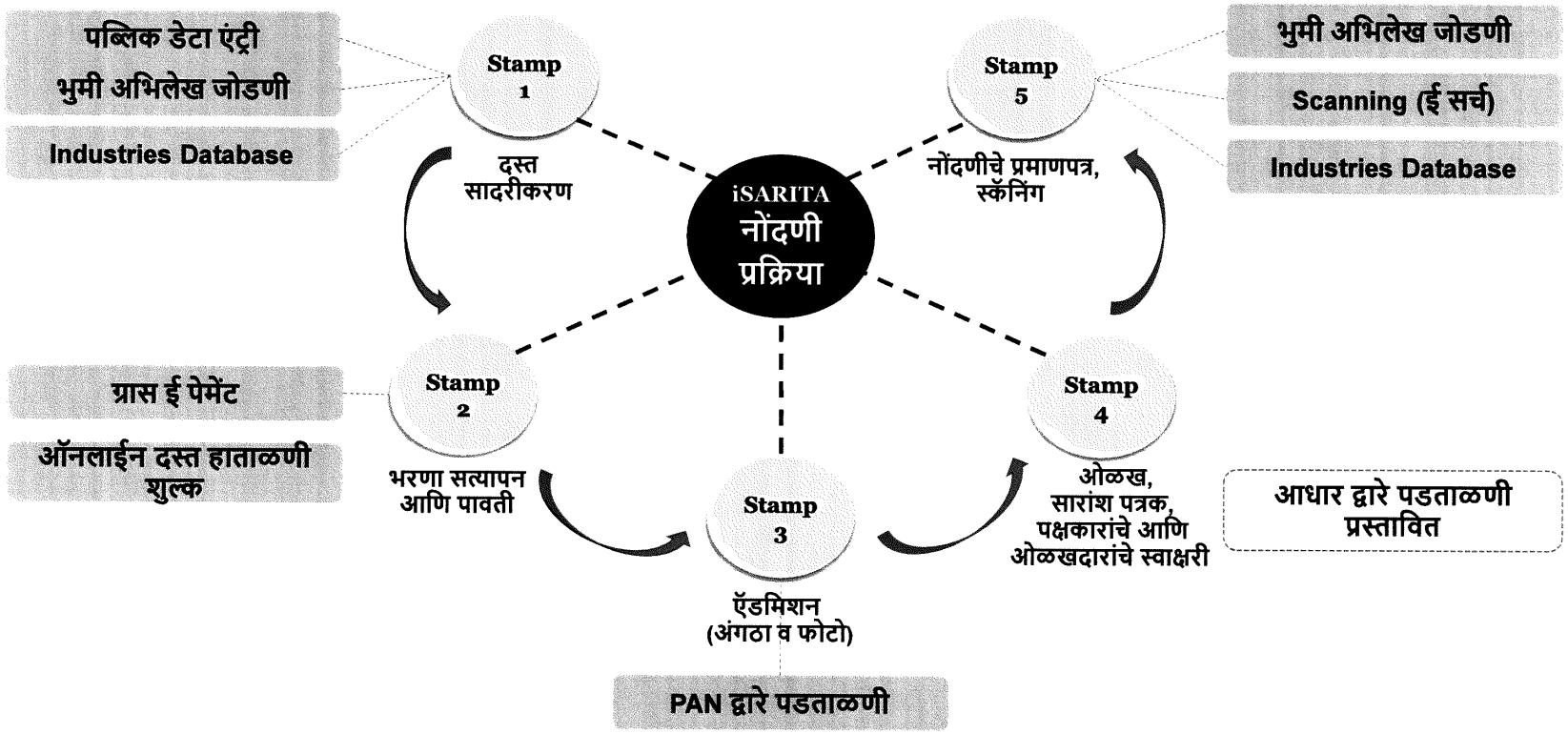
- Input Entry - Registration - Scanning of the document

आय सरिता अंतर्गत दस्त नोंदणी प्रक्रिया

- **दस्तऐवजांचे सादरीकरण** *Presentation of documents (Stamp 1)*
- **भरणा पडताळणी आणि पावती** *Payment verification & Receipt generation (Stamp 2)*
- **ऍडमिशन (अंगठा व फोटो)** *Admission (thumb and photo) (Stamp 3)*
- **ओळख** *Identification (Stamp 4)*
- **गोषवारा** *Summary sheet Generation*
- **पक्षकारांचे आणि ओळखदारांचे स्वाक्षरी** *Signatures of parties and the Identifier*
- **नोंदणीचे प्रमाणपत्र** *Certification of registration (Stamp 5)*
- **स्कॅनिंग** *Scanning*

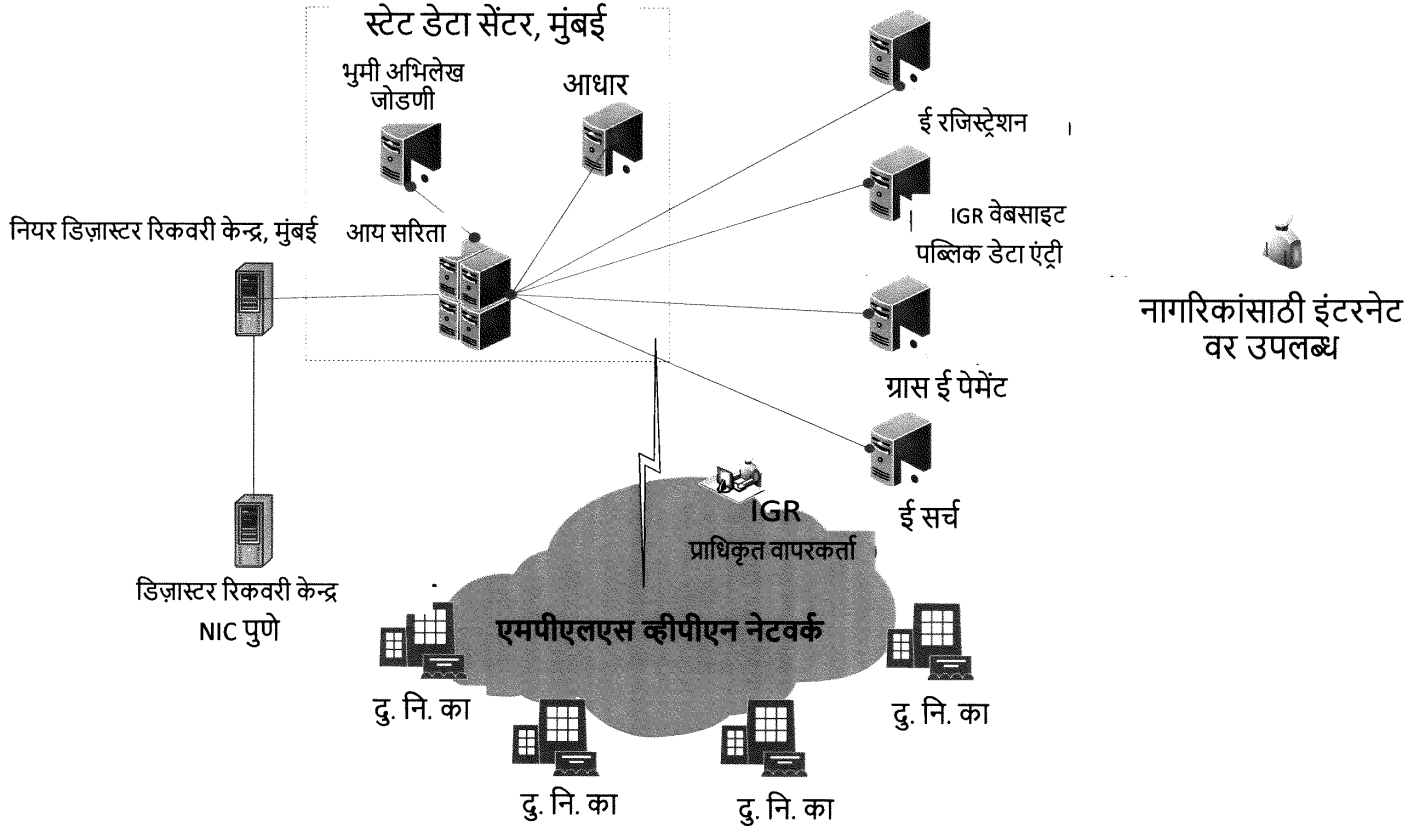
नोंदणी व मुद्रांक विभाग

आय-सरिता - दस्त नोंदणी प्रक्रिया



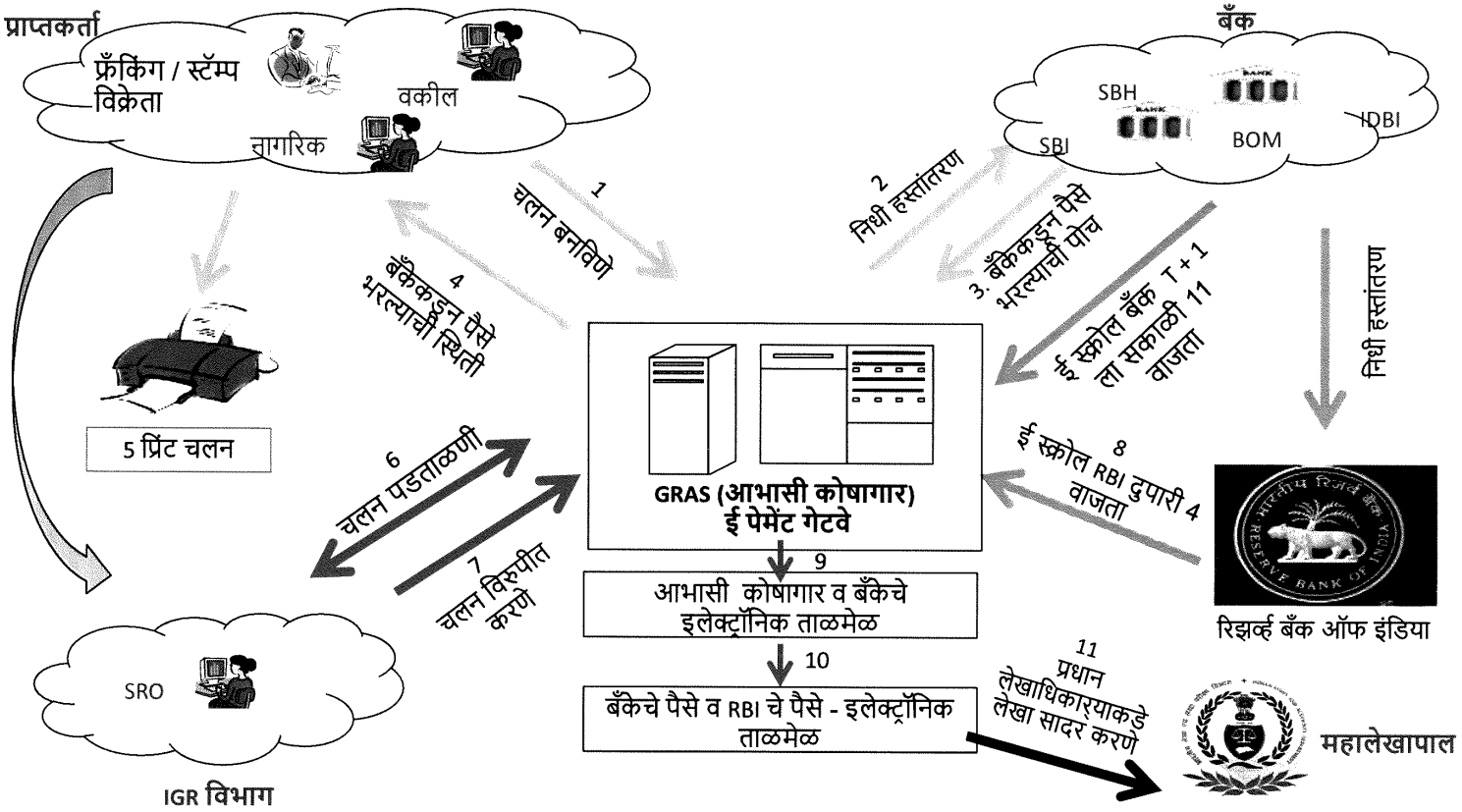
नोंदणी व मुद्रांक विभाग

आय- सरिता - IT Framework



नोंदणी व मुद्रांक विभाग

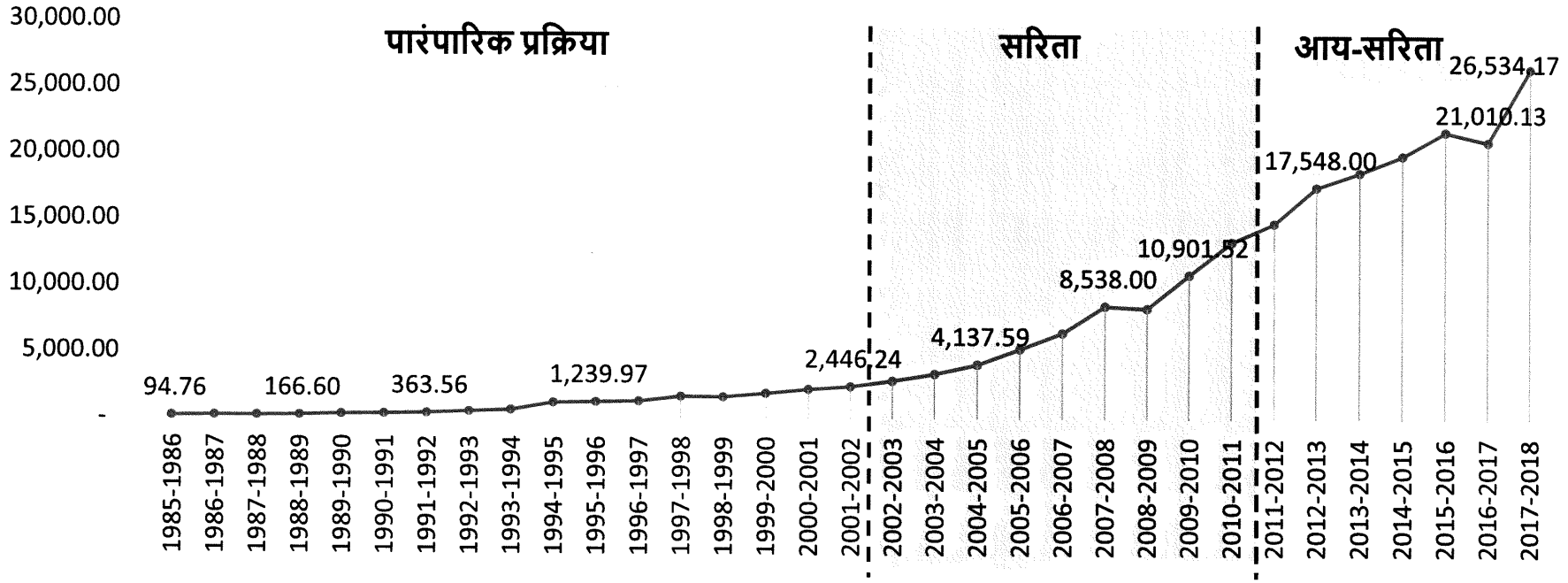
ग्रास द्वारे ऑनलाईन पेमेंट प्रक्रिया



नोंदणी व मुद्रांक विभाग

महसूल उत्पन्न

एकूण महसुल (कोटी मध्ये)



नोंदणी व मुद्रांक विभाग

पुरस्कार आणि सन्मान

2002	राजीव गांधी प्रगती अभियान व स्पर्धा 2001-2002 , "प्रथम क्रमांक"
2002	CSI eGov- Best Project in area of Revenue improvement for eGovernance
2003	Govt. of India's Department of Administrative Reforms & Public Grievances- Exemplary eGov Initiatve Award
2013	महाराष्ट्र शासनाचे सर्वोत्कृष्ट "ई-प्रशासन" विभागामधील **(सुवर्ण पारितोषिक) "आय.सरिता"**
2013	Elets Technomedia Pvt. Ltd. New Delhi- Best Financial Inclusion & Payment Systems Award for eSBTR
2014	NASSCOM Foundation's Social Innovation Honor Award- ICT Led Social Innovation by Government Body Category for eSBTR
2015	SKOCH Award for eRegistration process
2016	NGDRS साठी बेस सॉफ्टवेर म्हणून निवड

नोंदणी व मुद्रांक विभाग

तक्रार निवारण यंत्रणा

रजिस्ट्रार कार्यालयांसाठी हेल्पडेस्क

IGR मुख्यालयात सब रजिस्ट्रार ऑफीस विषयक कार्यांसाठी मदत कक्ष / हेल्प डेस्क

नेटवर्क संबंधी बाबी हाताळण्यासाठी IGR मुख्यालयात BSNL तर्फे हेल्प डेस्क / मदत कक्ष

नागरिकांसाठी तक्रार निवारण यंत्रणा

SARATHI सारथी

सारथी हेल्पलाइन

8888007777

वेळ: सकाळी 07:00 ते रात्री 9 .00 वाजता

ईमेल : *complaint@igrmaharashtra.gov.in*

वेबसाइट:

http://igrmaharashtra.gov.in/citizenCommunication/Complaint.aspx
https://grievances.maharashtra.gov.in/en/member/login

नोंदणी व मुद्रांक विभाग

विभागाचे विविध IT उपक्रम

ई सर्च	ई वॅल्यूयेशन (संगणकीय मूल्यांकन) मुंबई	ई रजिस्ट्रेशन
ई एएसआर	पब्लिक डेटा एंट्री	ई स्टेप इन
ई फायलिंग	दस्त हाताळणी शुल्क	मुद्रांक शुल्क परतावा
अभिनिर्णय अर्ज	मॅरेज नोटिस (विवाह नोंदणी प्रणाली)	SMS द्वारे पडताळणी

धन्यवाद

परिशिष्ट-ब

बुधवार, दिनांक ३१ ऑक्टोबर, २०१८

लोकलेखा समिती

समितीची बैठक बुधवार, दिनांक ३१ ऑक्टोबर, २०१८ रोजी विधान भवन, मुंबई येथे दुपारी १२-३० वाजता सुरु होऊन दुपारी ३-३५ वाजता स्थगित झाली.

समिती प्रमुख

(१) श्री. गोपालदास अग्रवाल, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख

सदस्य

(२) श्री. शिवाजीराव नाईक, वि.स.स.

(३) श्री. सुधाकर देशमुख, वि.स.स.

(४) श्री. राजेंद्र पाटणी, वि.स.स.

(५) श्री. अतुल भातखळकर, वि.स.स.

(६) श्री. योगेश सागर, वि.स.स.

(७) श्री. संजय केळकर, वि.स.स.

(८) प्रा. विरेंद्र जगताप, वि.स.स.

(९) श्री.विजय उर्फ भाई गिरकर, वि.प.स.

(१०) श्री. विक्रम काळे, वि.प.स.

(११) श्री. जयंत पाटील, वि.प.स.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :

(१) श्रीमती मेघना तळेकर, उप सचिव

(२) श्री.अ. चां. कोल्हे, उ.स.तथा नि.अ.

(३) श्री.सो. न. सानप, अवर सचिव

निमंत्रित :

महालेखाकार कार्यालय :

श्रीमती हेमा मुनिवेंकटप्पा, महालेखाकार, नागपूर

वित्त विभाग :

श्री.नितीन गद्रे, प्रधान सचिव, वित्त (ले.व को.) विभाग

विभागीय प्रतिनिधी :

महसूल व वन (महसूल) विभाग :

(१) श्री. मनुकुमार श्रीवास्तव, अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन (महसूल) विभाग

(२) श्री. श्यामसुंदर पाटील, सह सचिव, महसूल व वन (महसूल) विभाग

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०१४-२०१५ या वर्षाच्या महसुली क्षेत्र अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ३.१, ३.२, ३.३, ३.४ व ३.५ या संदर्भात अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन (महसूल) विभाग यांची साक्ष घेतली.

गुरुवार, दिनांक २० डिसेंबर, २०१८

लोकलेखा समिती

समितीची बैठक गुरुवार, दिनांक २० डिसेंबर, २०१८ रोजी विधान भवन,मुंबई येथे दुपारी १२-३० वाजता सुरू होऊन दुपारी २-३५ वाजता स्थगित झाली.

समिती प्रमुख :

(१) श्री. राजेंद्र पाटणी, वि.स.स, तथा कार्यकारी समिती प्रमुख

सदस्य :

(२) श्री. नानाजी शामकुळे, वि.स.स.

(३) श्री. संजय सावकारे, वि.स.स.

(४) श्री. योगेश सागर, वि.स.स.

(५) श्री. राजेश टोपे, वि.स.स.

(६) श्री. विजय ऊर्फ भाई गिरकर, वि.प.स.

(७) श्री. विक्रम काळे, वि.प.स.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :

(१) श्रीमती मेघना तळेकर, उप सचिव

(२) श्री. अ. चां. कोल्हे, उ. स. तथा नि. अ.

(३) श्री. सो. न. सानप, अवर सचिव

निमंत्रित :

महालेखाकार कार्यालय :

श्रीमती हेमा मुनिवेंकटप्पा, महालेखाकार, नागपूर

वित्त विभाग :

श्री. नितीन गद्रे, प्रधान सचिव, वित्त (ले. व को.) विभाग

विभागीय प्रतिनिधी :

महसूल व वन (महसूल) विभागः-

श्री. मनुकुमार श्रीवास्तव, अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन (महसूल) विभाग

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०१४-२०१५ या वर्षाच्या महसुली क्षेत्र अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ३.१, ३.२, ३.३, ३.४ व ३.५ यासंदर्भात अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन (महसूल) विभाग यांची साक्ष घेतली.

बुधवार, दिनांक १६ जानेवारी, २०१९

लोकलेखासमिती

समितीची बैठक बुधवार, दिनांक १६ जानेवारी, २०१९ रोजी विधान भवन,मुंबई येथे दुपारी ३-०० वाजता सुरू होऊन सायंकाळी ४-५५ वाजता स्थगित झाली.

समिती प्रमुख :

(१) श्री. गोपालदास अग्रवाल, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख

सदस्य :

(२) श्री. शिवाजीराव नाईक, वि.स.स.

(३) श्री. सुधाकर देशमुख, वि.स.स.

(४) श्री. योगेश सागर, वि.स.स.

(५) प्रा. विरेंद्र जगताप, वि.स.स.

(६) श्री. राजेश टोपे, वि.स.स.

(७) श्री. विजय ऊर्फ भाई गिरकर, वि.प.स.

(८) श्री. विक्रम काळे, वि.प.स.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :

(१) श्रीमती मेघना तळेकर, उप सचिव

(२) श्री.अ. चां. कोल्हे, उ.स.तथा नि.अ.

(३) श्री. सो. न. सानप, अवर सचिव

निमंत्रित :

महालेखाकार कार्यालय :

(१) श्री यशवंत ठाकरे, प्रधान महालेखाकार, मुंबई

(२) श्रीमती हेमा मुनिवेंकटप्पा, महालेखाकार, नागपूर

वित्त विभाग :

श्री. नितीन गद्रे, प्रधान सचिव, वित्त (ले. व को.) विभाग

विभागीय प्रतिनिधी :

महसूल व वन (महसूल) विभाग :

श्री.मनुकुमार श्रीवास्तव, अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन (महसूल) विभाग

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०१४-२०१५ या वर्षाच्या महसुली क्षेत्र अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ३.४.६.१ यासंदर्भात अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन (महसूल) विभाग यांची साक्ष घेतली.

मंगळवार, दिनांक २१ मे, २०१९

लोकलेखा समिती

समितीची बैठक मंगळवार, दिनांक २१ मे, २०१९ रोजी विधान भवन, मुंबई येथे दुपारी १२-३० वाजता सुरू होऊन दुपारी २-२५ वाजता स्थगित झाली.

समिती प्रमुख :

(१) श्री. गोपालदास अग्रवाल, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख

सदस्य :

(२) श्री. राजेंद्र पाटणी, वि.स.स.

(३) डॉ. सुनिल देशमुख, वि.स.स.

(४) श्री. संजय केळकर, वि.स.स.

(५) श्री. अजय चौधरी, वि.स.स.

(६) प्रा. विरेंद्र जगताप, वि.स.स.

(७) श्री. विक्रम काळे, वि.प.स.

(८) श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप, वि.प.स.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :

(१) श्रीमती मेघना तळेकर, उप सचिव

(२) श्री. सो. न. सानप, अवर सचिव

(३) श्री. विनोद राठोड, कक्ष अधिकारी

(४) श्री. रविंद्र मेस्त्री, कक्ष अधिकारी

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०१४-२०१५ या वर्षाच्या महसुली क्षेत्र अहवालातील परिच्छेद क्र. ३.१, ३.२, ३.३, ३.४ व ३.५ संदर्भात महसूल व वन (महसूल) विभागाशी संबंधित समितीने तयार केलेला प्रारुप अहवाल विचारात घेऊन संमत करण्यात आला.

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई