रजिस्ट्री सं. डी.एल.- 33004/99 REGD. No. D. L.-33004/99

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

सी.जी.-एम.एच.-अ.-08102020-222293
CG-MH-E-08102020-222293

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 416] नई दिल्ली, मंगलवार, अक्तूबर 6, 2020/आश्विन 14, 1942
No. 416] NEW DELHI, TUESDAY, OCTOBER 6, 2020/ASVINA 14, 1942

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुंबई, 16 सितम्बर, 2020

सं. टीएएमपी/62/2019-एमबीपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण एतद्द्वारा मुंबई पत्तन न्यास (एमबीपीटी) के विशेष मार्गाधिकारों की दर अनुसूची के अनुमोदन के लिए एमबीपीटी से प्राप्त प्रस्ताव का निपटान, इसके साथ संलग्न आदेशानुसार, करता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

मामला सं.टीएएमपी/62/2019-एमबीपीटी

मुंबई पत्तन न्यास --- *आवेदक*

गणपूर्ति

(i) श्री टी.एस. बालसुब्रमनियन (वित्त)

(ii) श्री रजत सच्चर, सदस्य (आर्थिक)

आदेश

(सितंबर, 2020 के 8वें दिन पारित)

यह मामला मुंबई पत्तन न्यास से 13 दिसंबर, 2019 के पत्र संख्या एफए/ओईए-एल/21(90)/सामान्य/1000 के अंतर्गत मुंबई पत्तन न्यास (एमबीपीटी) के विशेष मार्गाधिकारों की दर अनुसूची के अनुमोदन के लिए एमबीपीटी से प्राप्त प्रस्ताव से संबंधित है।

2.1. एमबीपीटी के प्रस्ताव में उठाये गए मुख्य मुद्दों का सारांश इस प्रकार है:-

(i) एमबीपीटी के पास मुंबई शहर में कोलाबा से बड़ाला, माहिम, वर्ली, गोवांडी, तितवाला आदि में 882 हैक्टेयर भूमि है। एमबीपीटी की भूमि दीर्घकालीन पट्टे, 15 माह के पट्टों, मासिक किरायेदारी और लाइसेंस पर दी गई है। एमबीपीटी भूमि का आबंटन किये बिना और भूमि पर कोई अधिकार दिये बिना, आवेदक को वहां कुछ शुल्क के भुगतान पर, नाममात्र का या विशेष, मार्गाधिकार की अनुमति भी देता है, जहां कोई किरायेदारी अधिकार या लाभकारी हित सृजित नहीं किया जाता, इस प्रकार घेरी गई न्यासी की भूमि में, चाहे कुछ भी हो, और ऐसी अनुमति हस्तांतरणीय नहीं होती।

(ii) <u>नाममात्र</u> मार्गाधिकार सामान्य मार्गाधिकार होता है, जिसे 1977 के टीआर संख्या 123 के साथ विविध संविधियों/कानूनों के अंतर्गत निर्धारित नीति के संदर्भ में 1/-रु. और 10/-रु. प्रति माह/ प्रतिवर्ष के नाममात्र मार्गाधिकार पर उपयोगी सेवाओं जैसे जलापूर्ति लाइनें, एमसीजीएम द्वारा अपवहन लाइनें विछाना, बेस्ट द्वारा बिजली की तारें बिछाना, एमटीएनएल/बीएसएनएल/डीओपीटी-दूससंचार विभाग द्वारा टेलिफोन लाइनें बिछाने के लिए न्यासी की भूमि/मार्गों/सड़कों पर पीएसयू/सरकारी निकायों और निजी पाटियों को ऐसे कनैक्शनों से कोई लाभ प्राप्त नहीं होता, के लिए दी जाती है।

(iii) <u>विशेष</u> मार्गाधिकार वहां दिये जाते हैं जहां ऐसे मार्गाधिकारों से न्यासी की भूमि का वाणिज्यक और लाभकारी उपयोग किया जाता है जैसे कच्चे तेल, रसायन, वनस्पति तेल, गैस या अप्टिकल फाइबर केबल, रेल ट्रेक, बिजली की तारें, संचारण लाइनें आदि बिछाना। ऐसे उपयोगों के लिए एक समयावधि के लिए विशेष मार्गाधिकार लिया जाता है। मार्गाधिकार शुल्क पत्तन के लिए राजस्व का एक महत्वपूर्ण स्रोत होता है।

(iv) मार्गाधिकार की अनुमति न तो पट्टा होता है और न ही लाइसेंस। यह भूमिगत/भूतल/समुद्रतल/उपरिगामी पाइप/ तार बिछाने के लिए भूमि/जल/वायु मार्ग का दखल करने की अनुमति मात्र होती है। ऐसे दखल के लिए विशेष मार्गाधिकार शुल्क (विशेष डब्ल्यूएलएफ) मार्गाधिकार की अनुमति उन पत्तन प्रयोक्ताओं, पट्टाधारकों और किरायेदारों को दी जाती है जो पाइपलाइनों के माध्यम से धारित प्रयोजन से और पत्तन यातायात को आकर्षित करने के प्रयोजन से तरल कार्गो का आयात और निर्यात करते हैं।

(v) मंत्रालय ने 14.05.2018 के स्पष्टीकरण परिपत्र संख्या 2018 का 1 के द्वारा पीजीएलएम 2015 की प्रयोज्यनीयता का विस्तार मुंबई, कोलकाता और कांडला पत्तन के नगर क्षेत्रों के गैर-आवासीय दखल/ वाणिज्यक क्षेत्रों तक कर दिया है। इस प्रकार, पीजीएलएम 2015 मुंबई पत्तन न्यास के नगर क्षेत्रों के वाणिज्यक दखलकारों पर भी लागू हो गया है।

(vi) पीजीएलएम अनुबद्ध करती है कि मार्गाधिकार अनुमतियों के प्रस्ताव भू-आबंटन समिति द्वारा संस्तुत और बोर्ड द्वारा अनुमोदित होने चाहिए। इसमें यह व्यवस्था भी की गई है कि पत्तन न्यास मंडल मार्गाधिकार अनुमति देने के लिए एक बारगी पर्यवेक्षण प्रभारों, एमजीटी और अतिरिक्त प्रतिपूर्ति प्रभारों, यदि कोई हो, के लिए अपनी स्वयं की नीति तैयार करके अनुमोदित करे।

(vii) मार्गाधिकार के बारे में उपबंध पीजीएलएम 2014/15 में दिशानिर्देशों के पैरा 19 में "मार्गाधिकार अनुमति" शीर्षक से दिया गया है जो इस प्रकार पठित है- '*पत्तन क्षेत्र के भीतर अथवा बाहर जेटियों से टैंक फार्मों तक पाइपलाइन बिछाने/ कन्वेयर लगाने के लिए मार्गाधिकार की अनुमति बोर्ड के अनुमोदन से दी जानी चाहिए। यह न तो पट्टा होगा और न ही लाइसेंस। जहां तक संभव हो पाइपलाइन को केवल भूमिगत बिछाने की अनुमति दी जाए। किसी पार्टी को मार्गाधिकार अनुमति देने के लिए भूमि का आबंटन नहीं होगा। यथासंभव, इनको कॉमन प्रयोग आधार पर बिछाया जाना चाहिए और यदि उसी पाइपलाइन की किसी दूसरी पार्टी को भी जरूरत पड़ती है, उसे सभी पक्षों और पत्तन न्यास बोर्ड के बीच यथासहमत शर्तों पर, दिया जा सकेगा। सभी पक्षों को पत्तन द्वारा निर्दिष्ट शर्तों का पालन करना होगा।*'

(viii) पीजीएलएम 2015 के उपबंधों के निबंधनों के अनुसार, मार्गाधिकार (विशेष मार्गाधिकार) अनुमति नीति, पत्तन क्षेत्रों सहित एमबीपीटी भूमि/जल क्षेत्र के लिए, संशोधित दरमानों के साथ, बनाई गई है और उस भू-आबंटन समिति की संस्तुति प्राप्त है। बोर्ड ने 2019 के टीआर संख्या 109 के द्वारा मार्गाधिकार (विशेष मार्गाधिकार) अनुमति नीति को अनुमोदित किया है।

(ix) विशेष डब्ल्यूएलएफ को बोर्ड द्वारा समय-समय पर संशोधित किया जाता रहा है। पिछला संशोधन 2009 के बोर्ड के संकल्प संख्या 138 के द्वारा 30.09.2012 तक की अवधि के लिए वर्ष 2009 के स्टांप ड्यूटी रेडि रैक्नर के अनुसार भू-मूल्य पर 6% प्रति वर्ष के प्रतिफल से संबद्ध करके किया गया था। विशेष डब्ल्यूएलएफ में 01.10.2012 से संशोधन अपेक्षित है। वर्तमान में, सभी विशेष डब्ल्यूएलएफ मामलों में प्रति वर्ष अक्तूबर माह में 4% वृद्धि के साथ 2009 के टीआर 138 के अंतर्गत निर्धारित दर पर बिलिंग की जाती है।

(x) विशेष डब्ल्यूएलएफ हेतु 01.10.2012 से 30.09.2017 और 01.10.2017 से 30.09.2022 तक की अवधि के लिए विशेष डब्ल्यूएलएफ का संशोधन और नई अनुमतियों पर लागू दरों को भू-आबंटन समिति (एलएसी) ने संस्तुति की है।

(xi) एमबीपीटी बोर्ड ने 01.10.2012 से 30.09.2017 तक की अवधि के लिए संशोधन को अनुमोदित किया है।

(xii) **01.10.2012 से विशेष मार्गाधिकार की मौजूदा करें शुल्क दर–**

बोर्ड ने 2018 के टीआर 105 के द्वारा 2012-17 की अवधि के लिए आरआर जोन वार दरमान पहले ही अनुमोदित कर दिये हैं। तदनुसार, 01.10.2012 से 30.09.2017 तक की अवधि के लिए विशेष मार्गाधिकार शुल्क में 4% वार्षिक वृद्धि के साथ स्टांप ड्यूटी रेडि रैक्नर 2012 के अनुसार 6% प्रतिफल की दर ली जायेगी। इसके अतिरिक्त, मार्गाधिकार का पुन: निर्धारण प्रत्येक 5 वर्ष में किया जायेगा जो पांचवें वर्ष में अधिकतम 150% मार्गाधिकार प्रभारों के अधीन होगा। उपरोक्त के अनुसार की गई गणना के अनुसार यदि प्रचलित मार्गाधिकार शुल्क से अधिक है तो उच्च प्रचलित दर 4% वृद्धि प्रति वर्ष के साथ जारी रहेगी। तदनुसार, प्राधिकरण के अनुमोदन के पश्चात् सभी मौजूदा विशेष मार्गाधिकार के मामले में, 01.10.2012 से 30.09.2017 की अवधि के लिए संशोधित दरमान के अनुसार मूल राशि और जीएसटी (ब्याज रहित) मांग नोटिस भेजे जाएंगे।

(xiii) **ओल्ड पिर पाव पायर (ओपीपी) की ट्रेसल, प्रथम रसायन बर्थ (एफसीबी) और दूसरी रसायन बर्थ पर बिछाई गई पाइपलाइनों के लिए लागू दर, जो निवेश प्रतिफल पर आधारित है-**

ट्रेसल पर एफसीबी तक बिछायी गई पाइपलाइन के लिए विशेष डब्ल्यूएलएफ की दर 01.10.2012 को 4% वार्षिक वृद्धि के साथ 300 एमएम व्यास के लिए 182.87 रु. प्रति वर्ग मीटर प्रति माह है और एससीबी में बिछायी गई पाइपलाइन की विशेष डब्ल्यूएलएफ दर 01.01.2015 को 300 एमएमव्यास के लिए 230.64 रु. प्रति वर्ग मीटर प्रति माह है। विशेष डब्ल्यूएलएफ में प्रति वर्ष अक्तूबर में 4% की वृद्धि की जायेगी। इससे अधिक व्यास के लिए विशेष डब्ल्यूएलएफ दर यथानुपात बढ़ जायेगी।

(xiv) **पाइपलाइन की लूप के लिए लागू दर–**

ट्रेसल पर बिछाई गई पाइपलाइन की लूप लंबाई की दर, 2015 के टीआर 257 के अनुसार, संबंधित ट्रेसल की विशेष डब्ल्यूएलएफ के 60% पर ली जाती है।

(xv) **संशोधन के कारण अंतरीय बकायों पर ब्याज –**

अद्यतन दरमान 2012-17 के अनुसार विशेष डब्ल्यूएलएफ के संशोधन पर अंतरीय बकायों पर ब्याज तब तक लागू नहीं होगा जब तक मांग सूचना नहीं भेज दी जाती। यदि पार्टी मांग सूचना/बीजक के अनुसार निर्धारित समय के भीतर भुगतान करने में असफल रहती है, यानी मांग सूचना/बीजक की तारीख से 3 महीने, तो ब्याज लागू होगा, जैसा भी प्राधिकरण सुनिश्चित करे।

(xvi) इस प्रकार, वर्तमान प्रस्ताव एमबीपीटी द्वारा यथाप्रस्तावित दरमानों के अनुसार 01.10.2012 से 30.09.2017 तक की अवधि के लिए विशेष डब्ल्यूएलएफ की दर अनुसूची का अनुमोदन प्राप्त करने के लिए है।

2.2. 01.10.2012 से 30.09.2017 की अवधि के विशेष मार्गाधिकार के प्रारूप दरमान, एमबीपीटी द्वारा यथा प्रस्तुत, इस प्रकार है:-

"

क्र.सं.	एमबीपीटी संपदा का नाम	स्टांप ड्यूटी रेडि रैक्नर 2012 गांव सं /जोन सं	रेडि रैक्नर के अनुसार विवरण	भूमि के ऊपर पाइपलाइन/तार डालने के लिए लागू दर प्रति माह प्रति वर्ग मीटर (एफएसआई=1 के लिए प्रभारित की जायेगी) (रु. में)	वायु मार्ग, भूमिगत, भूतल सागर तल और सागर तल से नीचे पाइपलाइन/तार के लिए प्रति माह प्रति वर्ग मीटर लागू दर (एफएसआई =0.5)पर प्रभारित की जायेगी (रु. में)
क	ख	ग	घ	ङ	च
1	वडाला	14/101	हार्बर रेल लाइन के पूर्व में स्थित सारा भाग	120.00	60
2	स्वीरी (पूर्व)	11/86	हार्बर लाइन के पूर्व का भाग, दक्षिण में आचार्य डोंगे मार्ग,(किंग एडवर्ड रोड) सेवरी रेल स्टेशन तक, पूर्वी सागर में, वार्ड की पूर्वी	69.00	34.50
3	मझगांव स्वीरी उद्धार (कॉटन डीपो)	10/79क	पूर्व में बीपीटी रेल लाइन, पश्चिम में मध्य रेल हार्बर लाइन, उत्तर में फर्स्ट एवेन्यू रोड तक डिविज़न सीमा, सारी भूमि का तिकाना भाग।	83.50	41.75
4	मझगांव स्वीरी उद्धार (अनाज तथा कपास डीपो)	10/80	पश्चिमी में बीपीटी रेल लाइन (ईस्ट आयल फील्ड फ्रीवे) पूर्व में, दक्षिण में जीजावाई इमुल्जी राठौड़ मार्ग (वाडी बंदर मार्ग) और उत्तर में बीपीटी रेल लाइन और फर्स्ट एवेन्यू रोड। सारे भाग घिरे हुए हैं।	84.50	42.25
5	मझगांव स्वीरी उद्धार (अनाज तथा कपास डीपो)	11/85	पूर्व में डिवीज़न सीमा, सेवरी स्टेशन से साउथ हिंदुस्तान लेवल कंपनी का ईस्ट साइट रोड पश्चिम में बीपीटी रेल लाइन और दक्षिण में डिवीज़न सीमा।	86.50	43.25
6	मझगांव सुझार और सांताक्रूज संपदा	10/78ख	पूर्व में बीपीटी रेल लाइन, पश्चिम में माध्य रेल हार्बर लाइन, दक्षिण में जीनामाई राठौड़ मार्ग (वीडी बंदर रोड) सारी भूमि का तिकोना भाग	107.50	53.75
7	मझगांव उद्धार	3/36	सागर तट तक पीडी मेलो रोड संपदा पर बी वार्ड का सारा भाग (विक्टरी डॉक तथा प्रिंसेंस डॉक)।	134.00	67.00
8	एलिफेंस्टॉन संपदा (पश्चिम)	3/35	बी वार्ड की उत्तरी सीमा के बीच का सारा क्षेत्र (रामचंद्र भट्ट मार्ग,	244.50	122.25

			2013) बी वार्ड की दक्षिण सीमा (लोकमान्य तिलक मार्ग, 2013) मध्यरेल लाइन और पीडी मेलो मार्ग।		
9	बल्लार्ड इस्टेट	2/22	बल्लार्ड इस्टेट का मार्ग, मिंट से जनरल पोस्ट ऑफिस से इंदिरा डॉक भाग तक से शहीद भगत सिंह मार्ग के पूर्व की ओर डिवीज़न सीमा तक।	273.50	136.75
10	पायलट बुंदर	1/6क	पूर्व में सागर पश्चिम में शहीद भगत सिंह मार्ग, दक्षिण में होगी मामा रोड, उत्तर में डिवीज़न सीमा।	494.50	247.25
11	पीर पाव	90/419	मेहुल गांव में सारी संपत्तियां	68.50	34.25
12	मझगांव	10/78क	पश्चिम में शिवदास चंपासी मार्ग और डा. मस्क्रेहनास रोड, पूर्व में बीपीटी रेल लाइन, उत्तर में संत सावतमाली मार्ग ओर दक्षिण में जीजाभाई मुलजी राठौड मार्ग।	174.50	87.25
13	एलिफंस्टॉन संपदा	2/23	इंदिरा गोदी भूमि का भाग पूर्व की ओर सागर तक पीडी मेलो रोड और जीपीओ से वार्ड की उत्तरी सीमा तक।	265.00	132.50

टिप्पणियां:

1. एमबीपीटी भूमि और ट्रेसल पर (यानी ओपीपी, एफसीबी और एससीबी के ट्रेसल) मार्गाधिकार शुल्क की दरें 01.10.2012 से 30.9.2017 की अवधि के लिए बोर्ड के 2019 के टी.आर संख्या 109 के अनुमोदन के अनुसार लागू होंगी और प्रत्येक 5 वर्ष में संशोधित होंगी या बोर्ड द्वारा समय-समय पर लिये गए निर्णय के अनुसार।
2. प्रत्येक अक्तूबर महीने में मार्गधिकार शुल्क में 4% की वृद्धि की जायेगी। पहली 4% की वृद्धि 01.10.2013 से प्रभावी होगी।
3. यदि, प्रचलित मार्गाधिकार शुल्क संशोधित दर से अधिक है, तो अधिक प्रचलित दर 4% वार्षिक वृद्धि के साथ जारी रहेगी।
4. मार्गाधिकार प्रभारों के प्रयोजन से, ट्रेसल क्षेत्र को छोड़कर, पाइपलाइनों द्वारा घेरे गए क्षेत्र को उन पाइपलाइनों की लंबाई और चौड़ाई (न्यूनतम 1 मीटर के अधीन) के आधार पर गणना की जायेगी।
5. हवाई स्थान, भूमिगत, सागरतल और सागरतल से नीचे घेरे गए क्षेत्र के मार्गाधिकार प्रभार उक्त दर के 50% होंगे। जल क्षेत्र के लिए लाइसेंस शुल्क संसक्त भूमि के लाइसेंस शुल्क का 50% होंगा। भूमि से ऊपर सेवा का मार्गाधिकार शुल्क 2015 के टीआर संख्या 222 के दी गई पूरी दर होगी।
6. (i) पुराने पीर पाव पीयर (ओपीपी) और प्रथम रसायन बर्थ (एफसीबी) में बिछायी गई पाइपलाइन की विशेष मार्गाधिकार दर 1994 के टीआर 540 के अंतर्गत 80.25 रु. प्रति वर्ग मीटर प्रति माह 30.09.1992 तक 4% वार्षिक वृद्धि के साथ निर्धारित की गई थी और वह 30.9.2012 तक वैध थी। विशेष मार्गाधिकार दर की फिर से समीक्षा की गई और मौजूदा दर 01.10.2012 को 182.87 रु. है जो सितंबर 2022 तक प्रत्येक अक्तूबर में 4% वृद्धि के साथ अब भी लागू है।

   (ii) दूसरी रसायन बर्थ (एससीबी) में बिछाई गई पाइपलाइन के लिए विशेष मार्गाधिकार की दर 300 व्यास पाइपलाइन के लिए 01.01.2015 को प्रत्येक अक्तूबर में 4% वृद्धि के साथ 2018 के टीआर 176 में यथानुमोदित 230.64 रु. प्रति वर्ग मीटर प्रति माह निर्धारित की गई थी और वह सितंबर 2022 तक जारी रहेगी। उसे बढ़े हुए व्यास की पाइपलाइन के लिए यथानुपात बढ़ा दिया जायेगा।

7. <u>मार्गाधिकार शुल्क परिकलन का सूत्र</u>

(i).	भूमि पर प्रति माह मार्गाधिकार शुल्क	=पाइपलाइन की लंबाई	x (इसुलेशन सहित बाहरी व्यास + 600 एमएम) ---------- 1000एमएम	x लागू दर
			(न्यूनतम 1 मीटर चौड़ाई के अधीन)	
(ii)	ट्रेसल पर प्रति माह मार्गाधिकार शुल्क	=पाइपलाइन की लंबाई	x (इसुलेशन सहित बाहरी व्यास) ---------- 300एमएम	x लागू दर

(iii) पाइपलाइन की लूप पर लागू दर– ट्रेसल पर बिछाई गई पाइपलाइन की लूप लंबाई की दर, 2015 के टीआर 257 के अनुसार, संबंधित ट्रेसल की विशेष डब्ल्यूएलएफ के 60% पर ली जाती है।

(iv) आप्टिकल फाइबर केबल के लिए विशेष मार्गाधिकार शुल्क लागू दरों पर होगा परंतु चौड़ाई 1 मीटर के स्थान पर परिकलन के लिए न्यूनतम आधा मीटर ली जायेगी।

8. जब कभी स्टांप ड्यूटी रेडिरैक्नर मूल्य उपलब्ध नहीं होंगे, मूल्यांकक द्वारा प्राप्त भू-मूल्य दर को सुविचार में लिया जायेगा।

9. (i) विलम्बित भुगतान पर ब्याज – मासिक बिलों को विलम्बित भुगतान पर ब्याज मौजूदा नीति के अनुसार 18% प्रति वर्ष की दर पर अथवा बोर्ड द्वारा समय-समय पर लिये गए निर्णय के अनुसार किया जायेगा।

(ii) संशोधन के कारण अंतरीय बकायों पर ब्याज - 2012-17 के अद्यतन किये गए मार्गाधिकार पर अंतरीय ब्याज के बारे में विशेष डब्ल्यूएलएफ के संशोधन पर अंतरीय बकायों पर ब्याज तब तक लागू नहीं होगा जब तक मांग सूचना नहीं भेज दी जाती। यदि पार्टी मांग सूचना/बीजक के अनुसार निर्धारित समय के भीतर भुगतान करने में असफल रहती है, यानी मांग सूचना/बीजक की तारीख से 3 महीने, तो ब्याज लागू होगा, जैसा भी प्राधिकरण सुनिश्चित करे।

10. न्यूनतम गारंटीकृत आद्योपांत (एमजीटी) प्राप्त करने में असफल रहने की स्थिति में, प्रयोक्ता कम मात्रा के लिए अतिरिक्त घाटशुल्क प्रभारों का भुगतान करके पत्तन की प्रतिपूर्ति करेगा।

11. हस्तांतरण– मार्गाधिकार अनुमति का अधिकार हस्तांतरणीय नहीं होता। तथापि, पार्टी की विशिष्ट अपेक्षा के मामले में मार्गाधिकार के अधिकार को हस्तांतरित करने की अनुमति बोर्ड द्वारा अपने विवेकानुसार दी जा सकती है जो मौजूदा दरमानों के अनुसार पिछली सारी देयताओं के भुगतान के अधीन होगी तथा मौजूदा दरमनों के अनुसार 12 महीने के मार्धाधिकार के समान हस्तांतरण शुल्क तथा आमेलन और एकीकरण आदि के कारण मार्गाधिकार के अनधिकृत असाइनमेंट/हस्तांतरण की अनुमतियों के पिछले बकायों को मौजूदा दरमानों के अनुसार 24 महीने के संशोधित मार्गाधिकार शुल्क की उगाही द्वारा विनियमित की जायेंगी।

12. मार्गाधिकार अनुमति से संबंधित अन्य पहलुओं को बोर्ड द्वारा अनुमोदित नीति के अनुसार निपटाया जायेगा।

"

2.3. एमबीपीटी ने इस प्राधिकरण को 01.10.2012 से 30.09.2017 की अवधि के लिए विशेष डब्ल्यूएलएफ के संशोधन के कारण यदि पार्टियां मांग सूचना/बीजक की तारीख से 3 माह की अवधि के भीतर बकाया देने में असफल रहती हैं तो उस स्थिति में अंतरीय बकायों पर प्रभारित किये जाने वाले ब्याज की दर तय करने का अनुरोध भी किया है।

3.1. पत्तन के प्रस्ताव के संबंध में यह स्मरण कराया जाता है कि इस प्राधिकरण ने दरमान तैयार करने और पत्तन की संपत्तियों के प्रयोग के लिए स्थितियों के विवरण में इस प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र की कानूनी स्थिति के संबंध में 15 मार्च 2000 को एक आदेश पारित किया था।

3.2. अप्रैल 2000 में एमबीपीटी ने 15 मार्च 2000 को पारित आदेश के विरूद्ध माननीय बंबई उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका दायर की और अन्य बातों के साथ-साथ यह प्रार्थना की कि प्राधिकरण के पास एमबीपीटी से संबंधित और पत्तन सीमाओं से बाहर स्थित परिसरों की दरें निर्धारित करने का कोई अधिकार नहीं है।

3.3. माननीय बंबई उच्च न्यायायल की खंड पीठ ने 2 मई, 2000 को अंतरिम आदेश पारित करते हुए इस प्राधिकरण को 15 मार्च, 2000 के आदेश को उस सीमा तक रोक दिया कि उसमें लिये गए निर्णय किसी संपत्ति अथवा स्थान पर लागू नहीं होंगे। जो पत्तन अथवा पत्तन अप्रोचों की सीमा के भीतर नहीं आती।

3.4. पोत परिवहन मंत्रालय (एमओएस) ने 25 मार्च, 2019 के पत्र संख्या सचिव (एस)/दौरा-मुंबई/भू-प्रबंधन/2018(333951) के साथ भू-नीति दिशानिर्देश, 2015 पर स्पष्टीकरण के बारे में सचिव, एमओएस की अध्यक्षता में 21 अगस्त, 2018 को हुई बैठक के कार्यवृत्त की एक प्रति संलग्न की। कार्यवृत्त की प्रति भेजते समय यह बताया कि मार्गाधिकार कार्यवृत्त का एक भाग हैं और कहा कि एमबीपीटी रिट याचिका को वापस लेगा और मंत्रालय इस प्राधिकरण को 14 मई 2018 के स्पष्टीकरण के साथ पठित पीजीएलएम 2015 के फलस्वरूप 01.10.2012 से प्रभावी दरमान के बाद के लिए इस प्राधिकरण द्वारा नगर क्षेत्र सहित मुंबई पत्तन के सभी क्षेत्रों के लिए निर्धारित किये जायेंगे।

3.5. एमओएस के 25 मार्च, 2019 के पत्र के संदर्भ में, 28 मार्च 2019 को एक विस्तृत पत्र भेजा गया जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ, एमओएस को यह संसूचित किया गया कि संदर्भाधीन मामले में एमओएस के 01 अक्तूबर 2012 के बाद की अवधि के लिए एमबीपीटी की भूमि के लिए पट्टा किराया/लाइसेंस शुल्क के नियतन के बारे में तभी पालन किया जा सकता है जब एमबीपीटी अपनी रिट याचिका वापस ले।

3.6. इस पृष्ठभूमि में, एमओएस ने 16 मई, 2019 के अपने ई-मेल द्वारा अन्य बातों के साथ-साथ, इस प्राधिकरण को निदेश दिया कि पीजीएलएम पर 14.05.2018 के स्पष्टीकरण के साथ पठित भू-प्रबंधन 2015 (पीजीएलएम 2015) के नीति दिशानिर्देशों के परिणामस्वरूप 01.10.2012 से प्रभावी, नगर क्षेत्रों सहित, मुंबई पत्तन के सभी क्षेत्रों के दरमानों का निर्धारण एमबीपीटी द्वारा रिट याचिका वापस लेने के पश्चात ही करेगा। उक्त पत्र के अनुसार, एमओएस ने एमबीपीटी को माननीय बंबई उच्च न्यायालय से रिट याचिका संख्या 2000 की 1153 को वापस लेने का अनुरोध किया और उसकी सूचना एमओएस और प्राधिकरण को भी देने को कहा।

3.7. तदनुसार, एमबीपीटी ने रिट याचिका वापस ली और माननीय बंबई उच्च न्यायालय ने रिट याचिका वापस लेने के बारे में 08 अगस्त, 2019 को अपना आदेश पारित करते हुए उसका निपटान कर दिया।

3.8. एमबीपीटी एक प्रस्ताव लेकर आया जिसमें 01.10.2012 से 30.09.2017 तक की अवधि के लिए एमबीपीटी के विशेष मार्गाधिकार प्रभारों की दर अनुसूची का अनुमोदन चाहा गया है।

4. निर्धारित परामर्शी प्रक्रिया के अनुसार, एमबीपीटी के 13 दिसंबर, 2019 के प्रस्ताव की प्रति संबंधित प्रयोक्ताओं/प्रयोक्ता संगठनों को उनकी टिप्पणियां प्राप्त करने के लिए परिपत्रित किया। प्रत्युत्तर में कुछेक प्रयोक्ताओं/प्रयोक्ता संगठनों ने अपनी टिप्पणियां दी। उक्त टिप्पणियों को फीड-बैक सूचना के तौर पर एमबीपीटी को भेज दिया गया। एमबीपीटी ने 18 मार्च, 2020 को अपना उत्तर भेजा।

5. एमबीपीटी के प्रस्ताव की आरंभिक संवीक्षा के आधार पर, एमबीपीटी से हमारे 18 फरवरी, 2020 के पत्र के द्वारा अतिरिक्त सूचना/स्पष्टीकरण मांगा गया था। 03 मार्च 2020 के अनुस्मारक के पश्चात, एमबीपीटी ने 18 मार्च, 2020 के अपने पत्र के द्वारा उत्तर दिया हमारे द्वारा मांगी गई अतिरिक्त सूचना/स्पष्टीकरण और उस पर एमबीपीटी का उत्तर, नीचे सारणीबद्ध किया जाता है:-

क्र.सं.	मांगी गई सूचना/स्पष्टीकरण	एमबीपीटी का उत्तर
(i)	यद्यपि एलएसी रिपोर्ट और साथ ही एमबीपीटी के न्यासी मंडल का अनुमोदन 5 वर्ष की दो अवधियों के लिए अर्थात् 01.10.2012 से 30.09.2017 और 01.10.2017 to 30.09.2022 तक मार्गाधिकार	बोर्ड द्वारा 2019 की टीआर संख्या 109 के द्वारा अनुमोदित मार्गाधिकार (विशेष मार्गाधिकार) नीति पैरा 4(ग)(ii) इस प्रकार है : "01.10.2017 से प्रभावी मौजूदा विशेष डब्ल्यूएल के लिए

	प्रभारों के लिए है जबकि एमबीपीटी का प्रस्ताव 01.10.2012 से 30.09.2017 तक की 5 वर्ष की अवधि के लिए मार्गाधिकार का अनुमोदन चाहता है। उसके बाद के पांच वर्षों के लिए अनुमोदन न चाहने के कारण स्पष्ट किये जाएं।	विशेष मार्गाधिकार शुल्क दर स्टांप ड्यूटी रेडि रैक्नर में निर्धारित भूमि के मूल्य पर 6% प्रतिफल प्रति वर्ष होगी जो कार्गो प्रचालन पाइपलाइन और विशेष मार्गाधिकार दखल से संबद्ध सुविधाओं के लिए 4% वद्धि प्रति वर्ष होगी जबकि विशेष मार्गाधिकार दखलों के गैर कार्गो पाइपलाइनों पर पीजीएलएम 2014/15 के अनुसार पांचों कारणों में इस उच्चतम कारक के आधार पर प्रभारित होगी। एमबीपीटी भूमि पर गैर-कार्गो पाइपलाइनों के लिए मार्गाधिकार के संशोधित परिकलन के लिए एमबीपीटी भूमि का मूल्यांकन कार्य चल रहा है। चूंकि 01.10.2017 से 30.09.2022 की अवधि के दरमानों के लिए एलएसी और बोर्ड का अनुमोदन कार्य पूरा नहीं हो पाया है, इसलिए 01.10.2017 से 30.09.2022 की अवधि के दरमानों के अनुमोदन के लिए प्राधिकरण को अलग से प्रस्ताव भेजा जायेगा।
(ii)	एमबीपीटी द्वारा 01.10.2012 को उगाहे जा रहे मार्गाधिकार प्रभार और 10.10.2012 से प्रस्तावित मार्गाधिकार प्रभारों का तुलनात्मक विवरण, विचाराधीन सभी क्षेत्रों के लिए प्रस्तुत किया जाये।	01.10.2012 को उगाहे जा रहे मार्गाधिकार प्रभार और 10.10.2012 से प्रस्तावित मार्गाधिकार प्रभारों का पार्टी वार और मार्गाधिकारों में संकल्पित प्रतिशत वृद्धि दर्शाने वाला तुलनात्मक विवरण एमबीपीटी द्वारा प्रस्तुत है। (तुलनात्मक विवरण से यह देखा जाता है कि मार्गाधिकार प्रभारों में सामान्यत: वृद्धि की दर 15% से 45% के बीच है।)
(iii)	एमबीपीटी द्वारा अपने प्रस्ताव के साथ उपलब्ध करायी गई भू-आबंटन समिति (एलएसी) की रिपोर्ट से यह देखा जाता है कि एलएसी अपनी रिपोर्ट के पैरा 5 में पाइपलाइनों/कन्वेयरों के लिए मार्गाधिकार प्रभारों की उगाही के अधिकार की विभिन्न शर्तों और निबंधन निर्धारित किये हैं। लेकिन, सामान्य शर्तों और निबंधनों को एमबीपीटी द्वारा प्रस्तावित दरमनों में अंतर्विष्ट नहीं किया गया है। एमबीपीटी मार्गाधिकार उगाही से संबंधित वांछित सामान्य शर्तों और निबंधनों को दरमानों में उपयुक्त रूप से अंतर्विष्ट करने के लिए परीक्षण करे।	(एमबीपीटी ने एलएसी की रिपोर्ट की प्रति उपलब्ध करायी है।)
(iv)	प्रस्तावित टिप्पणी संख्या 4 में ट्रेसल के अतिरिक्त पाइपलाइनों द्वारा घेरे गए क्षेत्र के मार्गाधिकार प्रभारों की गणना के लिए न्यूनतम 1 मीटर को प्रस्ताव करने का आधार क्या है।	अपनायी जा रही प्रथा के अनुसार, पाइपलाइन के दोनों ओर न्यूनतम 300 एमएम की दूरी को सुरक्षा और अनुरक्षण/मरम्मत के प्रयोजन से लिया जाता है इसी के लिए न्यूनतम 1 मीटर चौड़ी भूमि चाहिए होती है। अत: 1 मीटर को सुविचार में लिया गया है।
(v)	(क) टिप्पणी संख्या 5 पर पत्तन द्वारा वायु स्थान, भूमिगत, सागर तल और सागर तल से नीचे दखल के लिए मार्गाधिकार प्रभारों की उगाही प्रस्तावित दर के 50% पर प्रस्ताव करने का आधार क्या है। (ख) उपरिगामी पाइपलाइन/ तारों के लिए एफएस= 1 और जो पाइपलाइन/तारें वायुस्थान, भूमिगत उपरिगामी, सागर तल ओर सागर तल के नीचे एफएस = 0.50 का तर्क स्पष्ट करें।	(i) यह बताया गया है कि पीजीएलएम 2014/15 के अनुसार, प्रत्येक पत्तन न्यास बोर्ड मार्गाधिकार अनुमति के लिए अपनी स्वयं की नीति बना और अनुमोदित कर सकते हैं। (ii) बोर्ड द्वारा मार्गाधिकार (विशेष मार्गाधिकार) नीति 2019 के टीआर सं. 109 के द्वारा अनुमोदित की गई। मार्गाधिकार अनुमति न तो पट्टा है और न ही लाइसेंस। भूमिगत/उपरिगामी/जल के भीतर/सागर तल/उपरिगामी सेवाओं के लिए किसी भूमि/जल/वायु में दखल की अनुमति के लिए विशेष मार्गाधिकार शुल्क प्रभारित किया जाता है। उपरिगामी सेवाओं के लिए मार्गधिकार शुल्क पूरी दर पर आधारित होगा और भूमिगत/जल के भीतर के लिए दर के आधे पर। (iii) सुरक्षा और अनुरक्षण प्रयोजनों के लिए, भूतल के ऊपर पाइपलाइन डालने के लिए दोनों और 300 एमएम की न्यूनतम

		दूरी रखी जाती है और इसलिए विशेष मार्गाधिकार शुल्क की गणना के लिए न्यूनतम 1 मीटर चौड़ी भूमि ली जाती है। (iv) पाइपलाइन/तारें बिछाने के लिए घेरी गई भूमि जो भूतल पर, उपरिगामी (< 6.5 मीटर की ऊंचाई पर) आदि का प्रयोग किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जा सकता। इसलिए, प्रयोक्ता को भूमि के प्रयोग के लिए एमबीपीटी पूरी एफएसआई दर पर क्षतिपूर्ति करनी होती है और उन पाइपलाइनों/तारों के लिए जो भूमिगत हैं/हवा में हैं (> 6.5 मीटर ऊंचाई)/ सागर तल/ सागर तल से नीचे एमबीपीटी की भूमि के प्रयोग के लिए एफएसआई =0.5 होगी। उदाहरण के लिए एचटी संचार लाइनों भवनों/संरचनाओं को संचार लाइनों के नीचे भूमि पर नहीं माना जा सकता। अत: संचार लाइनों के नीचे की भूमि बेकार है। इसी प्रकार, भूमिगत पाइपलाइनों/तारों के ऊपर किसी भवन/संरचना का निर्माण नहीं किया जा सकता।
(vi)	जब पत्तन का प्रस्ताव 01.10.2012 से 30.09.2017 की 5 वर्ष की अवधि के लिए ही मार्गाधिकार अधिकारों का अनुमोदन चाहता है, तो रसायन बर्थ 1 और 2 के लिए सितंबर 2022 तक मार्गाधिकार चाहने वाली टिप्पणी संख्या 6(i) और (ii) प्रस्तावित का कारण स्पष्ट करें। रसायन बर्थ 1 और 2 के मार्गाधिकार प्रभारों की अवधि को 30 सितंबर, 2017 तक समिति किया जाए।	(i) ओल्ड परी पाऊ पीयर (ओपीपी) के ट्रेसल पर पाइपलाइनों और प्रथम रसायन बर्थ (एफसीबी) के मार्गाधिकार शुल्क को 30.09.2012 तक प्रति वर्ष 4% वृद्धि के साथ 1994 की टीआर संख्या 540 के द्वारा अनुमति दी गई थी। जहां इस दर के पश्चात् इसमे बोर्ड की नीति के अनुसार संशोधित किया जायेगा। चूंकि 01.10.2012 को दर का संशोधन नहीं किया गया, इसलिए मौजूदा दर 4% वार्षिक वृद्धि के साथ 2018 तक जारी रहीं। उप सीई (परियोजना) द्वारा 31.08.2018 को इस दर की समीक्षा की गई और मूल्यह्रास दर निकाली गई। इस मूल्यह्रास दर की तुलना 2018 की मौजूदा दर से की गई। चूंकि मौजूदा दर मूल्यह्रास दर से अधिक थी, मौजूदा दर जारी रही, जिसे बोर्ड ने 2018 की टीआर संख्या 177 के द्वारा अनुमोदित किया। (ii) दूसरी रसायन बर्थ (एससीबी) पर पाइपलाइन बिछाने के लिए बोर्ड ने 2018 की टीआर संख्या 176 के द्वारा मार्गाधिकार शुल्क 01.10.2015 को 300 एमएम व्यास के साथ 4% वार्षिक वृद्धि पर 230.64 रु. प्रति वर्ष मीटर को अंतिम रूप दिया। इससे अधिक व्यास के लिए मार्गाधिकार शुल्क यथानुपात होगा। (iii) 2019 के टीआर संख्या 109 द्वारा अनुमोदित मार्गाधिकार (विशेष मार्गाधिकार) नीति के अनुसार, उक्त दरें (जो 1994 की टीआर संख्या 540 और 2018 की टीआर संख्या 176 द्वारा अनुमोदित हैं) प्रति वर्ष 4% की वृद्धि के साथ सितंबर 2022 तक जारी रहेंगी। इसलिए, ये दरें 01.10.2012 से 30.09.2017 और इससे आगे 01.10.2017 से 30.09.2022 तक की अवधि के विशेष मार्गाधिकार प्रभारों केक संशोधन के लिए लागू रहेंगी। अत: प्राधिकरण को प्रस्ताव को 30.09.2022 तक सुविचार करने का अनुरोध किया जाता है।
(vii)	प्रस्तावित टिप्पणी संख्या 7(i) और 7(iv) में मार्गाधिकार प्रभारों की उगाही के लिए पाइपलाइन की न्यूनतम चौड़ाई 1 मीटर और आप्टिकल केबल फाइबर की 0.5 मीटर पर सुविचार करने के प्रस्ताव का आधार स्पष्ट करें।	यह नोट किया जाये कि टिप्पणी संख्या 8 (i) और 8 (iv) हैं न कि 7(i) और 7(iv)। ऊपर बिंदु (iv) का उत्तर देखें। जहां तक ओएफसी के लिए 0.5 मीटर का संबंध है, उन्हें कम स्थान चाहिए होता हैं। इसलिए 0.5 मीटर सुविचार में लिया गया। इसे उत्खनन/ स्वंदकों की खुदाई के लिए न्यूनतम 0.5 मीटर अपेक्षा होती है। अत: पत्तन का प्रस्ताव उचित है। इसके आगे: (i) प्रयोक्ता एमबीपीटी की समिति और मूलयह्रास पूंजीगत

		आस्तियों का प्रयोग भूमि के एक भाग के रूप में करते हैं ताकि वे भूमिगत तार डाल सकें या ऊपरिगामी संचार लाइनें डाल सकें जिसकी अनुमति दशकों से मार्गाधिकार शुल्क लिया जाता रहा है जिससे एमबीपीटी को उसके सीमित संसाधनों के उपयोग की क्षतिपूर्ति हो सके। (ii) प्रयोक्ताओं का व्यापार लाभ कमाने के लिए वाणिज्यक आधारपर चलता है। (iii) चूंकि पाइपलाईन/ तारें बिछाने के लिए घेरी गई अधिकतर भूमि, जो भूतल, भूमिगत, ऊपरिगामी, सागरतल, आदि का प्रयोग किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं हो सकता। इसलिए, उन्हें एमबीपीटी द्वारा निर्णीत दर पर भूमि के उपयोग की क्षतिपूर्ति एमबीपीटी का करनी चाहिए।
(viii)	ट्रेसल पर बिछाई गई पाइपलाइन की लूप लंबाई की दर, 2015 के टीआर 257 के अनुसार, संबंधित ट्रेसल की विशेष डब्ल्यूएलएफ के 60% पर ली जाती है। प्रस्तावित टिप्पणी संख्या 7(iii) के द्वारा यथाप्रस्तावित संबंधित ट्रेसल के मार्गाधिकार शुल्क 60% पर सुविचार करने का तर्क स्पष्ट करें।	यह उपबंध एमबीपीटी की भूमि के लिए ही हैं जैसे जवाहर द्वीप, थल नॉब, क्रास द्वीप, उरान, आदि जहां स्टांप ड्यूटी रेडि रॉकनर मूल्य उपलब्ध नहीं होते, इसलिए नई अनुमति देने के लिए विशेष मार्गाधिकारों के लिए मूल्यांकक द्वारा प्राप्त मूल्य ही सुविचार में लिया जायेगा।
(ix)	प्रस्तावित दरमान में यह देखा जाता है कि एमबीपीटी ने प्रस्तावित मार्गाधिकार प्रभार 2012 के स्टांप ड्यूटी रेडि रॉकनर के आधार पर निकाले हैं। जब 01.10.2012 से 30.09.2017 तक की अवधि के लिए मार्गाधिकार प्रभार स्टाम्प ड्यूटी रेडि रॉकनर के आधार पर पहले ही निकाल दिये गए हैं तो इस प्रभाव की प्रस्तावित टिप्पणी कि जब कभी स्टांप ड्यूटी रेडिरैक्नर मूल्य उपलब्ध नहीं होंगे, मूल्यांकक द्वारा प्राप्त भू-मूल्य दर को सुविचार में लिया जायेगा की आवश्यकता नहीं है।	
(x)	मासिक बिलों के विलंबित भुगतान पर 18% प्रति वर्ष की दर पर ब्याज के प्रस्ताव का आधार स्पष्ट करें।।	दरमानों की टिप्पणी संख्या 10 (i) के निबंधन के संदर्भ से, विलंबित भुगतान पर ब्याज समय-समय पर बोर्ड की नीति के अनुसार प्रभारित किया जाता है। बोर्ड ने 2000 की टी आर और संख्या 296 में यह निर्णय लिया कि ब्याज को प्राधिकरण द्वारा अन्य मामलों में अनुमोदित दरमानों में लागू की गई ब्याज दर के अनुसार प्रभारित किया जायेगा यानी विलंबित भुगतान पर ब्याज उगाही नीति।

6. संदर्भाधीन मामले में 16 जनवरी, 2020 को मुंबई स्थित प्राधिकरण के कार्यालय में संयुक्त सुनवाई का आयोजन किया गया। संयुक्त सुनवाई में, एमबीपीटी ने अपने प्रस्ताव का संक्षिप्त पॉवर प्वाईंट प्रस्तुतीकरण दिया। संयुक्त सुनवाई में एमबीपीटी और प्रयोक्ताओं/प्रयोक्ता संगठनों ने अपने अपने निवेदन रखे।

7. जैसा संयुक्त सुनवाई में निर्णय लिया गया था, कुछेक प्रयोक्ताओं/प्रयोक्ता संगठनों ने एमबीपीटी के 13 दिसंबर 2019 के प्रस्ताव पर अपनी दिप्पणियां/अतिरिक्त निवेदन प्रस्तुत किये। इन टिप्पणियों को फीड बैक सूचना के तौर पर एमबीपीटी को भेज दिया गया। एमबीपीटी ने 18 मार्च, 2020 को इन पर अपना उत्तर दिया।

8. इस मामले में परामर्श संबंधी कार्रवाई इस प्राधिकरण के कार्यालयी रिकॉर्ड में उपलब्ध है। प्राप्त टिप्पणियों और संबंधित पक्षों के द्वारा दिए गए मतों का सार संबंधित पक्षों को पृथक रूप से प्रेषित किया जाएगा। ये विवरण हमारी वेबसाइट http://tariffauthority.gov.in पर उपलब्ध कराए जाएंगे।

9. मामले की प्रक्रिया के दौरान एकत्र की गई सूचना की समग्रता के संदर्भ से निम्नलिखित स्थिति उभर कर सामने आती है:

(i) महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (एमबीपीटी एक्ट) की धारा 49, इस प्राधिकरण को किसी बोर्ड की संपत्ति के प्रयोग के लिए दरमान और शर्तों का विवरण तैयार करने का अधिदेश देती है। मार्गाधिकार प्रभार एक लेवी है, जो पत्तन की संपत्ति के प्रयोग पर उगाही जाती है। पीजीएलएम 2015 के खंड 14 के साथ पठित एम ओ एस के 14 मई, 2018 के पत्र संख्या पीडी-13017/2/2014-पीडी-IV के द्वारा भू-प्रबंधन नीति दिशानिर्देश 2015 पर जारी सूपष्टीकरणों का स्पष्टीकरण संख्या 17 दूरसंचार तारें, ओएफसी लाइनें, टैंक फार्म, टेलिफोन टॉवर, विद्युत तारें आदि जैसे प्रयोजनों के लिए पाइपलाइन/कन्वेयर विछाने के लिए मार्गाधिकार अनुमति, का उपबंध करता है। यह पत्तन क्षेत्र के भीतर या बाहर हो सकता है। अत: मुंबई पत्तन न्यास गैस अथवा आप्टिकल फाइबर तारें, रेलवे ट्रैक, विद्युत की तारें, दूरसंचार लाइने और कच्चा तेल, रसायन, वनस्पति तेल आदि को ले जाने के लिए बिछायी गई पाइपलाइनों के संबंध में मार्गाधिकार प्रभारों के निर्धारण का प्रस्ताव लेकर आया है।

(ii) विषयक प्रस्ताव में, एमबीपीटी ने 01 अक्तूबर, 2012 से 30 सितंबर 2017 तक की पांच वर्ष की अवधि के लिए मार्गाधिकार प्रभारों का अनुमोदन चाहा है। 01 अक्तूबर 2012 से पहले की अवधि के लिए, एमबीपीटी ने बताया है कि उसने अपने न्यासी मंडल द्वारा यथानुमोदित मार्गाधिकार प्रभारों की उगाही की है। 01 अक्तूबर 2012 से पहले की अवधि से के संबंध में यह भी बताया है कि पट्टा किराये माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार उगाहे जाते थे।

इस संबंध में, टाटा पॉवर कंपनी लिमिटेड (टीपीसीएल), हिंदुस्तान पेट्रोलियम कारपोरेशन लिमिटेड (एचपीसीएल), भारत पेट्रौलियम कार्पोरेशन लिमिटेड (बीपीसीएल) ने 01 अक्तूबर, 2012 से 30 सितंबर 2017 तक की अवधि के मार्गाधिकारों के पूर्वव्यापी प्रभाव पर इस आधार पर आपत्ति उठायी है कि पूर्वव्यापी संशोधन से उनके वित्तीय प्रभावों को जोखिम में डाल देगा और इससे उप पर बोझ पड़ेगा और इस बोझ को वे अपने ग्राहकों को पास करने की स्थिति में भी नहीं हैं।

संदर्भाधीन मामले में, एमबीपीटी भूमि के लिए 1980 से 30 सितंबर, 2012 तक की अवधि के लिए एक समझौता सूत्र के अनुसार, न्यासी मंडल द्वारा पट्टा किराये अनुमोदित किये थे जिन्हें भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया था। इस प्रकार, सरकार ने मई 2019 में एमबीपीटी को 01 अक्तूबर, 2012 से आगे नगरक्षेत्र सहित मुंबई पत्तन के सभी क्षेत्रों के लिए दरमान निर्धारित करे।

इस संबंध में, यह सारगर्भित है कि यह प्राधिकरण सामान्यत: अपने आदेश को पूर्ववर्ती प्रभाव नहीं देता है। परंतु, विशेष स्थितियों के मामलों में, यह अपने आदेश को पूर्वव्यापी प्रभाव भी देता है। न्यू मंगलोर पत्तन न्यास और कुद्रेमुख आयरन और कंपनी लिमिटेड के बीच हुए एक करार से संबंधित मामले में, विधि मंत्रालय की सलाह पर (तत्कालीन) जल-भूतल परिवहन मंत्रालय ने 16 मार्च 1998 के अपने पत्र संख्या पीआर-14011/5197-पी4 के द्वारा इस प्राधिकरण को पूर्वव्यापी प्रभाव देने की सलाह दी। इस प्रकार, एमबीपीटी से प्राप्त प्रस्ताव के आधार पर ओएनजीसी और एमबीपीटी के बीच हुए करार के अनुसर उदग्रहणीय मार्गाधिकार प्रभारों की वसूली के लिए पूर्वव्यापी प्रभाव दिया गया था।

संदर्भाधीन मामले की संक्रिया में, एमबीपीटी ने संसूचित किया कि इसने सभी हितधारकों को सूचित कर दिया है कि मार्गाधिकार प्रभार 01 अक्तूबर 2012 से देय हैं।

इन परिस्थितियों में, पूर्व के पैराओं में दिये गए कारणों से 01 अक्तूबर 2012 से 30 सितंबर, 2022 तक की अवधि के मार्गाधिकार प्रभारों की वसूली का एमबीपीटी का प्रस्ताव सुविचार के लिए लिया जाता है।

साथ ही, एमबीपीटी को 01 अक्तूबर, 2017 से 30 सितंबर 2022 तक की अवधि के लिए मार्गाधिकार प्रभारों के निर्धारण के अपने प्रस्ताव शीघ्रता से अंतिम रूप देने की सलाह दी जाती है और कि संदर्भाधीन मामले में आदेश की अधिसूचना की तारीख से दो महीने की अवधि में अपना प्रस्ताव लेकर आये।

(iii) एमबीपीटी ने अपना प्रस्ताव दिसंबर, 2019 में दायर किया। उक्त प्रस्ताव और मामले की संक्रिया के दौरान एमबीपीटी द्वारा प्रस्तुत सूचना/स्पष्टीकरण को इस विश्लेषण में सुविचार के लिए लिया जाता है।

(iv) इस प्राधिकरण को पत्तन न्यासों की भूमियों के पट्टा किराये निर्धारण के प्रयोजन से सरकार द्वारा समय-समय पर जारी भू-नीति दिशानिर्देशों का पालन करने का अधिदेश प्राप्त है। पोत परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार ने जनवरी 2014 में महापत्तन भू-नीति दिशानिर्देश, 2014 जारी किये जो 2 जनवरी 2014 से प्रभावी हुए बाद में पोत परिवहन मंत्रालय ने 17 जुलाई 2015 से कार्यान्वयन के लिए एमपीटी एक्ट 1963 की धारा 111 के अंतर्गत

संशोधित भू-नीति दिशानिर्देश 2014 जारी किये। एमबीपीटी महापत्तन न्यास भू-नीति दिशानिर्देश 2014 जुलाई 2015 में यथासंशोधित के उपबंधों के आधार पर मार्गाधिकार प्रभारों के निर्धारण के लिए प्रस्ताव लेकर आया। एमबीपीटी के प्रस्ताव को उसके न्यासी मंडल का अनुमोदन प्राप्त है।

(v) संशोधित भू-नीति दिशानिर्देश 2014 के खंड 11.2 (ङ) के साथ पठित खंड 13(क) के अनुसार पत्तन न्यास बोर्ड एक भू-आबंटन समिति (एलएसी) का गठन करेगा जिसमें पत्तन के उपाध्यक्ष और वित्त, संपदा और यातायात विभागों के विभागाध्यक्ष होंगे। यह समिति खंड 13(क) में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण करेगी। तदनुसार, पत्तन के उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में एक भू आबंटन समिति (एलएसी) का गठन किया गया। वित्त, यातायात, संपदा विभागों के विभागाध्यक्ष तथा मुख्य अभियंता समिति के अन्य सदस्य थे।

(vi) (क) जुलाई 2015 के भू-नीति दिशानिर्देश का पैरा 13 (क) उसमें निर्धारित पांच कारकों के आधार पर भूमि के बाजार मूल्य के निर्धारित की प्रक्रिया निर्धारित करता है। संशोधित भू-नीति दिशानिर्देश 2014 के उक्त पैरा के संदर्भ से भू-आबंटन समिति उसमें निर्दिष्ट कारकों में से उच्चतम कारक पर विचार करेगी अर्थात् संशोधित भूमि नीति दिशानिर्देश 2014 के खंड 13(क) यह विनिर्दिष्ट करता है कि भूमि आबंटन समिति (एलएसी) पांच उच्चतम कारकों को ध्यान में रखते हुए भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित करेगा जैसे (i) राज्य सरकार का रेडि रैकनर मूल्य, यदि ऐसे स्पष्टीकरण कार्य के लिए उपलब्ध हो। (ii) पत्तन के नजदीक (पत्तन के नजदीक का निर्धारण संबंधित पत्तन न्यास बोर्ड द्वारा किया जायेगा) में पिछले तीन वर्षों में वास्तविक पंजीकृत लेने-देने की उच्चतम दर, के साथ पत्तन न्यास बोर्ड द्वारा अनुमोदित उपयुक्त वार्षिक दर (iii) ऐसे लेने देनों में पत्तन भूमि की उच्चतम स्वीकृत निविदा-सह-बोली दर, पत्तन न्यास बोर्ड द्वारा अनुमोदित वार्षिक वृद्धि दर के आधार पर अद्यतन किया गया मूल्य (iv) अधिकृत मूल्यांकक द्वारा निकाला गया मूल्य तथा (v) अन्य कोई संगत कारक जिसका बोर्ड द्वारा पता लगाया गया हो। यदि एलएसी उच्चतम कारक का चयन नहीं कर रही है तो दिशानिर्देशों में अपेक्षित उसके कारण लिखित में दर्ज किये जाने चाहिए।

(ख) इस संबंध में, एलएसी ने अपनी रिपोर्ट में बताया है कि मार्गाधिकार अनुमति न पट्टा है और न ही लाइसेंस और कि मार्गाधिकार की अनुमति प्रयोक्ता को एक सीमित अधिकार प्रदान करती है। एलएसी ने यह भी बताया है कि आबंटन और प्रयोग भू-संपदा विकास से तुलनीय नहीं है और यह भू-संपदा विकास में प्रचलित बाजार मूल्य नहीं हो सकता। यह भी कि, चूंकि मुंबई शहर में भू-मूल्य आकाश छू रहे हैं, एलएसी ने पांच कारकों में से उच्चतम के आधार पर मार्गाधिकार प्रभारों का परिकलन उपयुक्त नहीं पाया जाता क्योंकि यह पत्तन योक्ता के लिए एक बाधक हो सकता है। समिति का यह भी कहना है कि इससे कार्गो का उपवर्तन होगा। इसके अतिरिक्त, भू-नीति दिशानिर्देश मार्गाधिकार शुल्क की उगाही के प्रयोजन से कोई दर निर्धारित नहीं करता इसलिए एलएसी मार्गाधिकार प्रभारों के निर्धारण के लिए भूमि के बाजार मूल्य पर सुविचार नहीं करने की संस्तुति की है।

(ग) अत: 01 अक्तूबर, 2012 से 30 सितंबर 2017 तक की अवधि के दौरान गैस अथवा आप्टिकल फाइबर केबल, रेल पथ, विद्युत केबल, संचार लाइनें और पाइपलाइनों के लिए मार्गाधिकारों का निर्धारण करने के लिए, एलएसी की अवधारणा संबंधित क्षेत्र के वर्ष 2012 के लिए स्टाम्प ड्यूटी रेडि रैकनर (आरआर) के आधार पर लागू दरों मार्गाधिकार प्रभारों के निर्धारण की है। तत्पश्चात, एलएसी ने संबंधित क्षेत्र के आर-आर मूल्य पर 6% प्रतिफल उन क्षेत्रों से गुजरने वाले उपरिगामी पाइपलाइनों/केबलों के मार्गाधिकार प्रभारों के निर्धारित पर सुविचार किया है। इसके अतिरिक्त, उन क्षेत्रों से गुजरने वाले हवाई मार्ग, भूमिगत, उपरिगामी, सागरतल, सागरतल के नीचे के लिए 50% छूट का भी प्रावधान किया गया है। इस प्रकार, मार्गाधिकार प्रभार संबंधित पाइपलाइन की संगत भूमि के अनुसार पट्टा किराये की दर निकाली गयी है।

(घ) भू-नीति दिशानिर्देशों में मार्गाधिकार प्रभारों के निर्धारण के लिए कोई विशिष्ट प्रणाली निर्धारित नहीं है। भू-नीति दिशानिर्देशों में मार्गाधिकार प्रभारों के निर्धारण के लिए किसी विशिष्ट विधि के अभाव में, यह प्राधिकरण मार्गाधिकार प्रभार निर्धारित करने के लिए एमबीपीटी द्वारा अपनाई गई पद्धति पर विश्वास करने को प्रवृत्त है।

(ङ) ऐसा विचार हो सकता है कि एमबीपीटी ने भूमि के बाजार मूल्य निर्धारण के लिए भू-नीति दिशानिर्देशों में निर्धारित कारकों का अनुपालन नहीं किया है। लेकिन, एमबीपीटी ने सभी पांचों कारकों के आधार पर भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित न करने के कारण भी बताये हैं। एमबीपीटी द्वारा दिये गए तर्कों पर सुविचार करते हुए और यह भी कि प्रस्ताव एलएसी की संस्तुति पर आधारित है और इसे उसके न्यासी मंडल का अनुमोदन प्राप्त है, यह प्राधिकरण उपरिगामी पाइपलाइनों/केबलों के लिए मार्गाधिकार प्रभारों को अनुमोदित करने को प्रवृत्त है।

(च) इसके अतिरिक्त, संशोधित भू-नीति दिशानिर्देश के खंड 12(क)(i) के अनुसार, जल क्षेत्र के लिए लाइसेंस शुल्क संसक्त भूमि के लाइसेंस शुल्क का 50% होगी। परिणामस्वरूप, यह प्राधिकरण हवाई मार्ग, भूमिगत, उपरिगामी, सागरतल और सागर तल से नीचे से होकर गुजरने वाली पाइपलाइनों/केबलों के मार्गाधिकार प्रभारों को, पत्तन द्वारा यथाप्रस्तावित अनुमोदित करने को प्रवृत्त है।

(vii) रिलाइंस इंडस्ट्रीज लिमिटेड (आरआईएल) ने तर्क दिया है कि कुछेक पाइपलाइन भूमि के नीचे विछायी गई है और इस प्रकार पाइपलाइन के ऊपर किसी भू-तल कार्यकलाप में विध्न नहीं डालती हैं। उन्होंने यह भी कहा है कि कुछ पाइपलाइन/ऑप्टिकल फाइबर केबल/ उपयोगिताएं सागर तल में बिछाई गई हैं और इस प्रकार वे न तो कोई भूमि घेरती है और न ही समुद्री यातायात में कार्य बाधा नहीं डालती हैं। इसे देखते हुए, आरआईएल का कहना है कि एमबीपीटी को या तो अत्यंत कम मार्गाधिकार प्रभार उगाहने चाहिए या कोई प्रभार लगाना ही नहीं चाहिए। इस संबंध में यहां उल्लेख करना समीचीन होगा कि पाइपलाइनें/केबल पत्तन क्षेत्र में डाली गई हैं। अत: एमबीपीटी को मार्गाधिकार प्रभार तो देय होते ही हैं क्योंकि एमबीपीटी उस स्थान का स्वामी है। एमबीपीटी अधिनियम 1963 की धारा 49 पत्तन संपत्तियों के उपयोग के लिए प्रभारों के निर्धारण का उपबंध करती है। आरआईएल द्वारा उठाया गया एक और मुद्रा मार्गाधिकार अनुमति के हस्तांतरण के लिए हस्तांतरण शुल्क की उगाही के बारे में हैं, यह मुद्दा इस प्राधिकरण के समक्ष नहीं आता है।

(viii) एमबीपीटी ने इस प्रभाव की एक टिप्पणी का प्रस्ताव किया है कि एमबीपीटी भूमि और ट्रेसल पर (यानी ओपीपी, एफसीबी और एससीबी के ट्रेसल) मार्गाधिकार शुल्क की दरें 01.10.2012 से 30.9.2017 की अवधि के लिए बोर्ड के 2019 के टी.आर संख्या 109 के अनुमोदन के अनुसार लागू होंगी और प्रत्येक 5 वर्ष में या बोर्ड द्वारा समय-समय पर लिये गए निर्णय के अनुसार संशोधित होंगी ।

2019 की टीआर संख्या 109 एमबीपीटी द्वारा यथा संदर्भित, दर्शाती है कि ओपीपी के ट्रेसल एफसीबी और एससीबी का मार्गाधिकार शुल्क निवेश पर प्रतिफल के आधार पर है ओर कि मौजूदा दर 4% वृद्धि के साथ सितंबर 2022 तक जारी रहेगी। इस संबंध में, यह कहना है कि एमबीपीटी का प्रस्ताव निवेश पर प्रतिफल के आधार पर मौजूदा मार्गाधिकार शुल्क निर्धारण के लिए एमबीपीटी द्वारा अपनायी गई प्रणाली का ब्यौरा नहीं बताता है। प्रस्तावित दरमान मौजूदा उगाहे जा रहे मार्गाधिकार शुलक और ओपीपी ट्रेसल, एफसीबी और एससीबी पर लगाये जाने वाले प्रस्तावित मार्गाधिकार स्पष्ट रूप से नहीं दर्शाता। इसलिए, यह प्राधिकरण, प्रस्तावित टिप्पणी को अनुमोदित करने की स्थिति में नहीं है। एमबीपीटी को, तथापि, यह सलाह दी जाती है कि वह भू नीति दिशानिर्देशों में अंतर्विष्ट अनुबद्धताओं के आधार पर ओपीपी, एफसीबी और एससीबी के ट्रेसल पर मार्गाधिकार प्रभारों के लिए भली भांति विश्लेषित प्रस्ताव लेकर आये।

(ix) यह पाया गया है कि एमबीपीटी ने इस प्रभाव की एक टिप्पणी प्रस्तावित एक टिप्पणी प्रस्तावित की है कि प्रत्येक अक्तूबर महीने में मार्गधिकार शुल्क में 4% की वृद्धि की जायेगी। पहली 4% की वृद्धि 01.10.2013 से प्रभावी होगी। इस संबंध में यहां यह उल्ल्जेख करना समीचीन होगा कि भू-नीति दिशानिर्देशों 2014 का खंड 13 (ग) पत्तनों को वार्षिक वृद्धि निर्धारित करने की छूट देता है जो 2% से कम नहीं होगी। तदनुसार, एमबीपीटी ने 4% की वार्षिक वृद्धि भू-नीति दिशानिर्देशों के उपबंधों के अनुसार है, अत: 4% की वार्षिक वृद्धि के प्रस्ताव को अनुमोदित किया जाता है।

(x) एमबीपीटी ने इस प्रस्ताव की टिप्पणी का प्रस्ताव किया है कि यदि, प्रचलित मार्गाधिकार शुल्क संशोधित दर से अधिक है, तो अधिक प्रचलित दर 4% वार्षिक वृद्धि के साथ जारी रहेगी।

भू नीति दिशानिर्देश पत्तन से भूमि के बाजार मूल्य के आधार पर किरायों के निर्धारण की अपेक्षा रखते हैं। भू नीति दिशानिर्देशों के अनुसार किराया अनुसूची में न्यूनतम 2% की प्रति वर्ष की वृद्धि की जा सकती हैं। किराया अनुसूची प्रत्येक 5 वर्ष पर संशोधन के अधीन होगी। इन उपबंधों को किराया अनुसूची में सोपाधिकाताओं के रूप में दर्शाया जाता है। पत्तन द्वारा प्रस्तावित उपबंध पत्तन द्वारा किये जाने वाले मार्गाधिकार करार में शामिल करने के प्रयोजन से है। इस प्राधिकरण द्वारा फ्रेम किये गए दरमानों में ऐसे कोई खंड नहीं होते जो पत्तन न्यास द्वारा संबंधित पक्षकारों के साथ किये जाने वाले करारों में अंतर्विष्ट किये जाए। यह पत्तन की जिम्मेदारी है कि किराया अनुसूची और सरकार के भू-नीति दिशानिर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करे। श्यामा प्रसाद मुकर्जी पत्तन (कोलकाता पत्तन न्यास) के मामले में भी पत्तन द्वारा प्रस्तावित इसी प्रकार की टिप्पणी को भी इस प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किराया अनुसूची में शामिल नहीं किया गया था। अन्यथा भी, एमबीपीटी द्वारा प्रस्तुत तुलनात्मक विवरण में भी यह देखा गया है कि 01 अक्तूबर 2012 को सभी क्षेत्रों के लिए एमबीपीटी द्वारा प्रस्तावित किराये 01 अक्तूबर 2012 को मौजूदा किरायों से अधिक हैं। इसलिए, एमबीपीटी द्वारा प्रस्तावित टिप्पणी, केवल सिद्धांतिक प्रतीत होती है और तर्कसंगत नहीं है क्योंकि इससे कोई मामला हल होने वाला नहीं है। अत: प्रस्तावित टिप्पणी को किराया अनुसूची में शामिल नहीं किया जाता।

(xi) एमबीपीटी ने इस प्रभाव की एक टिप्पणी का प्रस्ताव किया है कि मार्गाधिकार प्रभारों के प्रयोजन से, ट्रेसल क्षेत्र को छोड़कर, पाइपलाइनों द्वारा घेरे गए क्षेत्र को उन पाइपलाइनों की लंबाई और चौड़ाई (न्यूनतम 1 मीटर के अधीन) के आधार पर गणना की जायेगी। इस संबंध में एमबीपीटी का यह मत है कि चूंकि एमबीपीटी द्वारा अपनायी जा रही वर्तमान प्रथा के अनुसार सुरक्षा की दृष्टि से पाइपलाइन के दोनों ओर न्यूनतम 300 एमएम की दूरी ली जाती है, इसलिए मार्गाधिकार प्रभारों की गणना के लिए न्यूनतम 1 मीटर की चौड़ायी आवश्यक है। इस संबंध में पत्तन द्वारा सूत्र को एक टिप्पणी के रूप में प्रस्तावित किया गया है।

अधिकतर प्रयोक्ताओं ने अर्थात् ऑयल इंडिया लीक्विड बल्क इम्पोर्टस एंड एक्सपोर्टस एसोसिएशन (एआईएलबीआईईए), एलएल, एचपीसीएल, बीपीसीएल, इंडिया ऑयल कार्पोशेशन लिमिटेड (आईओसीएल) और आरआईएल ने प्रस्तावित टिप्पणी पर आपत्ति की है और अनुरोध किया है कि विशेष मार्गाधिकार प्रभार पाइपलाइन द्वारा वास्तव में घेरे गए क्षेत्र के अनुसार होना चाहिए न कि न्यूनमत 1 मीटर पर। यह उपयुक्त है कि प्रयोक्ताओं उस क्षेत्र के लिए भुगतान नहीं करना चाहिए जिसका उन्होंने उपयोग नहीं किया।

यद्यपि सुरक्षा कारणों और मरम्मत के प्रयोजन से एमबीपीटी दोनों ओर 300 एमएम की न्यूनतम दूरी चाहता है और न्यूनतम 1 मीटर के मार्गाधिकार प्रभार का दावा करता है जैसा कि एमबीपीटी में पूर्व में प्रथा रही है। भू-नीति दिशानिर्देशों के उपबंध अनुबद्ध करते हैं कि मार्गाधिकार प्रभारों के प्रयोजन से केवल पाइपलाइन द्वारा घेरा गया क्षेत्र ही, उन पाइपलाइनों के वास और लंबाई के आधार पर, आकलित किया जायेगा। एमबीपीटी द्वारा अपनायी जा रही प्रथा भू नीति दिशानिर्देशों के उपबंधों के अनुरूप नहीं है। यह भी कि, अन्य महापत्तन न्यासों की संपत्तियों के किरायों की किराया अनुसूचियों में भी मार्गाधिकार प्रभार पाइपलाइनों के व्यास और लंबाई के आधार पर निर्धारित किये जाते हैं। ऐसे परिदृश्य में, एमबीपीटी द्वारा यथाप्रस्तावित टिप्पणी निर्धारित करना उपयुक्त नहीं समझा जाता। पत्तन द्वारा यथाप्रस्तावित टिप्पणी को आशोधित करके 1 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई नहीं करके निर्धारित किया जात है। इस संशोधन को प्रभावी करने के लिए पत्तन द्वारा प्रस्तावित सूत्र को भी आशोधित किया जाता है।

(xii) पत्तन ने इस प्रभाव की एक टिप्पणी का प्रस्ताव किया है कि हवाई स्थान, भूमिगत, सागरतल और सागरतल से नीचे घेरे गए क्षेत्र के मार्गाधिकार प्रभार उक्त दर के 50% होंगे। जल क्षेत्र के लिए लाइसेंस शुल्क संसक्त भूमि के लाइसेंस शुल्क का 50% होंगा। भूमि से ऊपर सेवा का मार्गाधिकार शुल्क 2015 के टीआर संख्या 222 के दी गई पूरी दर होगी। यही टिप्पणी आगे अनुबद्ध करती है कि भूमि से ऊपर सेवा का मार्गाधिकार शुल्क 2015 के टीआर संख्या 222 के दी गई पूरी दर होगी।

इस संबंध में, भू-नीति दिशानिर्देश 2014 के अनुलग्नक के अनुसार जो पाइपलाइनों/कन्वेयरों आदि को बिछाने के लिए मार्गाधिकार अनुमति जारी करने के बारे में मोटे तौर पर निबंधनों और शर्तों की सूची बताती है, भूमिगत पाइपलाइन के संबंध में टिप्पणी संख्या 3 के अनुसार यदि प्रयोक्ता यह प्रमाणित करता है कि क्रास कंट्री भूमिगत पाइपलाइन से ऊपर भूतल क्षेत्र का अधिकार वास्तव में उनके पास नहीं है, तो ऐसी पाइपलाइन द्वारा घेरे गए क्षेत्र को मार्गाधिकार प्रभारों की उगाही के प्रयोजन से व्यास और लंबाई का 50% के रूप में विचार में लिया जाना चाहिए। पत्तन द्वारा प्रस्तावित टिप्पणी भू-नीति दिशानिर्देश, 2014 की अनुबद्धता के अनुरूप है और इसलिए अनुमोदित है।

(xiii) ओल्ड पीर पाव पायर (ओपीपी) प्रथम रसायन बथ (एफसीबी) और दूसरी रसायन बर्थ (एससीबी) में पाइपलानें बिछाने के विशेष मार्गाधिकार की उगाही के संबंध में पत्तन द्वारा दो टिप्पणियों का प्रस्ताव किया गया है। उन टिप्पणियों में, एमबीपीटी ने अपने बोर्ड के कुछेक संकल्पों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए संकेत किया है कि एमबीपीटी के न्यासी मंडल द्वारा यथानिर्धारित दरें सितंबर 2022 तक जारी रहेंगी। चूंकि प्रस्तावित टिप्पणियां विषयक प्रस्ताव में एमबीपीटी द्वारा प्रस्तावित दरों के संबंध में नहीं है, यह महसूस किया जाता है कि उक्त टिप्पणियां इस प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित मार्गाधिकर प्रभारों की किराया अनुसूची में अंतर्विष्ट नहीं की जाती हैं। निसंदेह, जैसा पहले चर्चा की गई है एमबीपीटी को, तथापि, यह सलाह दी जाती है कि वह भू नीति दिशानिर्देशों में अंतर्विष्ट अनुबद्धताओं के आधार पर ओपीपी, एफसीबी और एससीबी के ट्रेसल पर मार्गाधिकार प्रभारों के लिए भली भांति विश्लेषित प्रस्ताव लेकर आये। अत: ट्रेसल पर मार्गाधिकार प्रभारों के परिकलन की सूत्र बताते हुए एमबीपीटी द्वारा प्रस्तावित टिप्पणी, इस प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित किराया अनुसूची में अंतर्विष्ट नहीं की जाती है।

(xiv) इसके अतिरिक्त, पत्तन ने इस प्रभाव की एक टिप्पणी का प्रस्ताव किया है कि पाइपलाइन की लूप पर लागू दर– ट्रेसल पर बिछाई गई पाइपलाइन की लूप लंबाई की दर, 2015 के टीआर 257 के अनुसार, संबंधित ट्रेसल की विशेष डब्ल्यूएलएफ के 60% पर ली जाती है। यह टिप्पणी विषयक प्रस्ताव में एमबीपीटी द्वारा प्रस्तावित दरों के संबंध में नहीं है। चूंकि लूप लाइन के प्रभार ट्रेसल से संबंधित है और एमबीपीटी को यह सलाह दी जाती है कि वह भू नीति दिशानिर्देशों में अंतर्विष्ट अनुबद्धताओं के आधार पर ओपीपी, एफसीबी और एससीबी के ट्रेसल पर मार्गाधिकार प्रभारों के लिए भली भांति विश्लेषित प्रस्ताव लेकर आये। । अत: यह महसूस किया जाता है कि उक्त टिप्पणी इस प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित किराया अनुसूची का भाग नहीं होगी। इसलिए, प्रस्तावित टिप्पणी इस प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित किराया अनुसूची में अंतर्विष्ट नहीं की जाती है।

(xv) पत्तन द्वारा इस प्रभाव की एक टिप्पणी का प्रस्ताव किया गया है कि ऑप्टिकल फाइबर केबल के लिए विशेष मार्गाधिकार शुल्क प्रभार्य दर होगी परंतु परिकलन के लिए 1 मीटर के स्थान पर न्यूनतम आधे मीटर पर ली जायेगी। यह बताया गया है है पत्तन द्वारा प्रस्तावित न्यूनतम क्षेत्र सुरक्षा और अनुरक्षण/मरम्मत के प्रयोजन से है। जैसा पहले चर्चा की गई है पाइपलाइनें/कन्वेयर बिछाने के लिए मार्गाधिकार अनुमति जारी करने के सामान्य निबंधन और शर्तें भू-नीति दिशानिर्देशों का भाग हैं। मार्गाधिकार प्रभारों के प्रयोजन से केवल पाइपलाइन द्वारा घेरा गया क्षेत्र ही, उन पाइपलाइनों के व्यास और लंबाई के आधार पर, आकलित किया जायेगा। यह भी कि, अन्य महापत्तन न्यासों की संपत्तियों के किरायों की किराया अनुसूचियों में भी मार्गाधिकार प्रभार पाइपलाइनों के व्यास और लंबाई के आधार पर निर्धारित किये जाते हैं। ऐसे परिदृश्य में, एमबीपीटी द्वारा यथाप्रस्तावित टिप्पणी निर्धारित करना उपयुक्त नहीं समझा जाता। पत्तन द्वारा यथाप्रस्तावित टिप्पणी को आशोधित करके कि आधे मीटर की कोई न्यूनतम चौड़ाई नहीं होगी आशोधित करके निर्धारित किया जाता है।

(xvi) पत्तन द्वारा इस प्रभाव की एक टिप्पणी का प्रस्ताव किया गया है कि जब कभी स्टांप ड्यूटी रेडिरैक्नर मूल्य उपलब्ध नहीं होंगे, मूल्यांकक द्वारा प्राप्त भू-मूल्य दर को सुविचार में लिया जायेगा। इस संबंध में, यह बताया जाता है कि 01 अक्तूबर, 2012 से 30 दिसंबर, 2017 तक की अवधि में विशेष मार्गाधिकार प्रभारों की किराया अनुसूची का प्रस्ताव पत्तन द्वारा सभी क्षेत्रों के राज्य सरकार रेडि रैकनर को देखते हुए सुरक्षित रख दिया गया है। ऐसे परिदृश्य में, प्रस्तावित टिप्पणी का निर्धारण उपयुक्त नहीं पाया जाता और इसलिए इसे किराया अनुसूची में निर्धारित नहीं किया जाता।

(xvii) पत्तन द्वारा इस प्रभाव की एक टिप्पणी का प्रस्ताव किया गया है कि विलम्बित भुगतान पर ब्याज – मासिक बिलों को विलम्बित भुगतान पर ब्याज मौजूदा नीति के अनुसार 18% प्रति वर्ष की दर पर अथवा बोर्ड द्वारा समय-समय पर लिये गए निर्णय के अनुसार किया जायेगा। ब्याज लगाने से प्रयोक्ताओं में किरायों का समय पर भुगतान करने की भावना आती है, अत: अनुमोदित है।

(xviii) एमबीपीटी ने 2012-17 की अवधि के लिये अद्यतित दरमानों के अनुसार मार्गाधिकारों के अंतरीय ब्याज के बारे में भी एक टिप्पणी का प्रस्ताव किया है। यह टिप्पणी बताती है कि विशेष डब्ल्यूएलएफ के संशोधन पर अंतरीय बकायों पर ब्याज तब तक लागू नहीं होगा जब तक मांग सूचना नहीं भेज दी जाती। यदि पार्टी मांग सूचना/बीजक के अनुसार निर्धारित समय के भीतर भुगतान करने में असफल रहती है, यानी मांग सूचना/बीजक की तारीख से 3

महीने, तो ब्याज लागू होगा, जैसा भी प्राधिकरण सुनिश्चित करे। इस संबंध में, जब एमबीपीटी के बोर्ड ने विलंबित भुगतानों पर 18% ब्याज की दर का निर्णय पहले ही ले लिया है तो अंतरीय किराये के भुगतान में विलंब पर ब्याज की किसी विशिष्ट दर का निर्धारण इस प्राधिकरण द्वारा करने का प्रश्न ही नहीं उठता। एमबीपीटी इस प्रस्तावित टिप्पणी को, इसलिए, इस स्थिति को दर्शाने के लिए आशोधित कर दिया गया है।

(xix) पत्तन द्वारा इस प्रभाव की एक टिप्पणी का प्रस्ताव किया गया है कि न्यूनतम गांरटीकृत आद्योपांत (एमजीटी) प्राप्त करने में असफल रहने की स्थिति में, प्रयोक्ता कम मात्रा के लिए अतिरिक्त घाटशुल्क प्रभारों का भुगतान करके पत्तन की प्रतिपूर्ति करेगा। पाइपलाइनें/कन्वेयर बिछाने के लिए मार्गाधिकार अनुमति जारी करने के सामान्य निबंधन और शर्तें भू-नीति दिशानिर्देशों का भाग हैं। विशेष डब्ल्यूएलएफ के संशोधन पर अंतरीय बकायों पर ब्याज तब तक लागू नहीं होगा जब तक मांग सूचना नहीं भेज दी जाती। यदि पार्टी मांग सूचना/बीजक के अनुसार निर्धारित समय के भीतर भुगतान करने में असफल रहती है, यानी मांग सूचना/बीजक की तारीख से 3 महीने तो ब्याज लागू होगा, जैसा भी प्राधिकरण सुनिश्चित करे। पाइपलाइनें/कन्वेयर बिछाने के लिए मार्गाधिकार अनुमति जारी करने के सामान्य निबंधन और शर्तें भू-नीति दिशानिर्देशों का भाग हैं। के अनुसार प्रत्येक पत्तन न्यास एक बारगी पर्यवेक्षण प्रभारों एमजीटी और अतिरिक्त क्षतिपूर्ति प्रभारों के लिए, यदि कोई हों, मार्गाधिकर अनुमति के लिए अपनी स्वयं की नीति बनायेगा और अनुमोदित करेगा। एमजीटी का निर्धारण पत्तन के अधिकार क्षेत्र में आता है। फिर भी, पत्तन द्वारा प्रस्तावित टिप्पणी केवल यह संकेत करती है कि एमजीटी प्राप्त करने में असफल रहने पर कम हुई मात्रा का पूरा करने के लिए अतिरिक्त प्रभारों का भुगतान करेगा। अत: इसे इस प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किराया अनुसूची में अंतर्विष्ट किया जाता है।

एआईएलबीआईए और एलएल ने दरमानों में एक उपबंध शामिल करने का अनुरोध किया है कि एक वर्ष में सभी पाइपलाइनों के संयुक्त प्राप्त आद्योपांत को एमजीटी में जोड़ा जाना चाहिए। एमबीपीटी ने स्पष्ट किया है कि यदि कोई कंपनी एक से अधिक पाइपलाइन के लिए करार करती है तो एक वर्ष में सभी पाइपलाइनों के संयुक्त आद्योपांत को एमजीटी में लिया जाना चाहिए। एमबीपीटी स्पष्टीकरण पर्याप्त है।

(xx) इस प्रभाव की एक टिप्पणी का प्रस्ताव किया गया है कि मार्गाधिकार अनुमतियां अहस्तांतरणीय हैं। फिर भी, पार्टी की विशिष्ट अपेक्षा के मामले में मार्गाधिकार के अधिकार को हस्तांतरित करने की अनुमति बोर्ड द्वारा अपने विवेकानुसार दी जा सकती है जो मौजूदा दरमानों के अनुसार पिछली सारी देयताओं के भुगतान के अधीन होगी तथा मौजूदा दरमनों के अनुसार 12 महीने के मार्धाधिकार के समान हस्तांतरण शुल्क तथा आमेलन और एकीकरण आदि के कारण मार्गाधिकार के अनधिकृत असाइनमेंट/हस्तांतरण की अनुमतियों के पिछले बकायों को मौजूदा दरमानों के अनुसार 24 महीने के संशोधित मार्गाधिकार शुल्क की उगाही द्वारा विनियमित की जायेंगी। मार्गाधिकार अनुमतियों के हस्तांतरण से संबंधित उपबंध पत्तन का अधिकार क्षेत्र है। अत: प्रस्तावित टिप्पणी इस प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित मार्गाधिकार प्रभारों की अनुसूची का भाग नहीं होनी चाहिए।

(xxi) एमबीपीटी ने इस प्रभाव की एक टिप्पणी का प्रस्ताव किया है कि मार्गाधिकार अनुमति से संबंधित अन्य पहलुओं को बोर्ड द्वारा अनुमोदित नीति के अनुसार निपटाया जायेंगा। उक्त टिप्पणी को इस प्रकार पढ़े जाने क लिए आशोधित किया जाता है कि मार्गाधिकार अनुमति से संबंधित अन्य पहलुओं से भू नीति दिशानिर्देशों के अनुसार निपटाया जायेगा।

(xxii) ऑयल इंडिया लीक्विड बल्क इम्पोर्टस एंड एक्सपोर्टस एसोसिएशन (एआईएलबीआईईए), अजिस लोजिस्टिक लिमिटेड (एएलएल), भारत पट्रोलीअम कॉर्पोरेशन लिमिटेड (बीपीसीएल), हिंदुस्तान पट्रोलीअम कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एचपीसीएल) और इंडिया ऑयल कार्पोशेशन लिमिटेड (आईओसीएल) जैसा प्रयोक्ताओं ने निवेदन किया है कि पत्तन द्वारा प्रस्तावित दरमानों में उस मामले को शामिल नहीं किया गयाहै जहां पाइपलाइन ऊपर से ऊपर लगाकर बिछायी जाती हैं। एमबीपीटी ने प्रयोक्ताओं की टिप्पणियों का उत्तर देते समय यह बताया कि मल्टीलेयर स्टैक के मामले में विशेष मार्गाधिकार शुल्क का परिकलन करते समय प्रत्येक व्यक्तिक पाइपलाइन 400 एमएम व्यास तक की पाइपलाइनों का परिकलन प्रस्तावित दरमान में दर्शाये गए सूत्र के अनुसार किया जायेगा।

इस संबंध में, यह कहना है कि भू-नीति दिशानिर्देश, 2015 के भाग के रूप में पाइपलाइन/कन्वेयर आदि डालने की मार्गाधिकार अनुमति जारी करने की स्पष्ट शर्तों और निबंधनों के अनुसार, मल्टीलेयर स्टैकों के मामले में, मल्टीलेयर पाइपलाइन/कन्वेयर स्टैकों द्वारा घेरे गए वास्तविक क्षेत्र का विचार में लेना चाहिए और संबंधित प्रयोक्ता को तदनुसार बिल भेजा जाना चाहिए।"

तदनुसार, एमबीपीटी द्वारा यथा दर्शायी गई टिप्पणी को 400 एमएम व्यास के संदर्भ को हटाते हुए भू-नीति दिशानिर्देश 2015 के अनुसार दरमानों में अंतर्विष्ट किया जाता है।

(xxiii) भू-नीति दिशानिर्देश, 2015 के भाग के रूप में पाइपलाइन/कन्वेयर आदि डालने की मार्गाधिकार अनुमति जारी करने की स्पष्ट शर्तों और निबंधनों के अनुसार आरओडब्ल्यूपी जारी करने के लिए प्रभारों की उगाही की जाती है। पोत परिवहन मंत्रालय (एमओएस) द्वारा 14 मई 2018 के अपने पत्र द्वारा जारी भू प्रबंधन नीति संबंधी दिशानिर्देशों पर स्पष्टीकरण 17 के अनुसार जहां कही विशिष्ट केंद्रीय अधिनियम/संविधि हैं जो आरओडब्ल्यूपी को शासित करता है, उक्त अधिनियम/संविधि आरओडब्ल्यूपी के लिए उगाही किये जाने वाले प्रभारों के नीति दिशानिर्देशों को अभिभूत करेगा। इस संदर्भ में, टाटा पॉवर कंपनी (टीपीसीएल) ने दलील दी है कि प्रस्तावित मार्गाधिकार प्रभार टीपीसीएल पर लागू नहीं होते क्योंकि टीपीसीएल एक टेलिग्राफ प्राधिकरण है और टेलिग्राफ नियमों 2016 के अनुसार – भूमिगत उपयोगिताएं प्रभार्य नहीं हैं। जहां तक ओवरहैड संचार लाइनों का संबंध हैं, प्रभार वसूल करने की अनुमति तभी होगी यदि उनके नीचे की भूमि की किसी अन्य प्रयोजन से उपयोग की संभावना न हो, जैसा टीपीसीएल की अवधारणा है। टीपीसीएल ने पॉवर उपयोगिताओं को "कार्गो परिचालित" के रूप में वर्गीकृत करने का भी अनुरोध किया है, सीआरएस क्षेत्रों में से होकर जानेवाली एनटी लाइनों/केवलों के लिए दरों में 50% की कटौती भी चाही है, प्रथम रसायन बर्थ के लिए बिछायी गईं पाइपलाइनों की दरों में वार्षिक वृद्धि रोकी जाने, और विलयन और समामेलन के कारण पूर्व में दी गई मार्गाधिकार अनुमतियों के अनधिकृत साइनमेंट/हस्तांतरण पर केवल प्रशासनिक शुल्क ही लिया जाए। जब टीपीसीएल की इन धारणाओं को एमबीपीटी के साथ साझा किया गया, एमबीपीटी ने टीपीसीएल की धारणाओं का यह कहते हुए विरोध किया कि अीपीसीएल द्वारा जिन केबलों का हवाला दिया गया है वे विद्युत केबल हैं जबकि टीपीसीएल ने संदर्भ दिया है वह भारतीय टेलिग्राफ अधिनियम और भारतीय टेलिग्राफ नियम, 2016 का है। के अनुसार कि यह नियम भूमिगत और भूतल पर टेलिग्राफ अवसंरचनाओं पर लागू होते हैं। एमबीपीटी के प्रत्युत्तर से यह और देखा जाता है कि टीपीसीएल की सभी धारणाओं का पत्तन द्वारा पहले ही परीक्षण किया जा चुका है और एमबीपीटी का न्यासी मंडल भी टीपीसीएल की धारणाओं को अस्वीकार कर चुका है। जैसा पहले चर्चा की गई है कि टीपीसीएल ने इस मामले की प्रकिया के दौरान उक्त मुद्दों पर काफी खफा हुआ था। एमबीपीटी ने टीपीसीएल द्वारा उठाये गए मुद्दों पर इस प्राधिकरण के समझ अपना प्रस्ताव दायर करने से पूर्व ही सुविचार और अस्वीकार कर चुका है। पत्तन उन पर पुन:परीक्षण नहीं करना चाहता। महापत्तन न्यास अधिनियम 1963 की धारा 49 के अनुसार, इस प्राधिकरण को पत्तन की परिसंपत्तियों के उपयोग हेतु समय-समय पर दरमान और निबंधन विवरण तैयार करने का अधिदेश प्राप्त है। यह प्राधिकरण टीपीसीएल द्वारा वर्तमान प्रशुल्क संक्रियाओं में उठाये गए मुद्दों के न्यायनिर्णय का उचित मंच नहीं है।

10. परिणाम में, और ऊपर बताये गए कारणों से तथा सामूहिक विचार-विमर्श के आधार पर, यह प्राधिकरण 01 अक्तूबर 2012 से 30 सितंबर, 2017 की अवधि के लिये पाइपलाइनों के निम्नलिखित मार्गाधिकारों को अनुमोदित करता है:-

"

क्र.सं.	एमबीपीटी संपदा का नाम	स्टांप ड्यूटी रेडि रैक्नर 2012 गांव से/जोन से	रेडि रैक्नर के अनुसार विवरण	भूमि के ऊपर पाइपलाइन/तार डालने के लिए लागू दर प्रति माह प्रति वर्ग मीटर (एफएसआई=1 के लिए प्रभारित की जायेगी) (रु. में)	वायुमंडल, भूमिगत, भूमि के ऊपर सागर तल और सागर तल से नीचे पाइपलाइन/तार के लिए प्रति माह प्रति वर्ग मीटर लागू दर (एफएसआाई =0.5)पर प्रभारित की जायेगी (रु. में)
क	ख	ग	घ	ङ	च
1	वडाला	14/101	हार्बर रेल लाइन के पूर्व में स्थित सारा भाग	120.00	60
2	स्वीरी (पूर्व)	11/86	हार्बर लाइन के पूर्व का भाग, दक्षिण में आचार्य डोंगे मार्ग,(किंग एडवर्ड रोड)	69.00	34.50

			सेवरी रेल स्टेशन तक, पूर्वी सागर में, वार्ड की पूर्वी		
3	मझगांव स्वीरी उद्धार (कॉटन डीपो)	10/79क	पूर्व में बीपीटी रेल लाइन, पश्चिम में मध्य रेल हार्बर लाइन, उत्तर में फर्स्ट एवेन्यू रोड तक डिविज़न सीमा, सारी भूमि का तिकाना भाग।	83.50	41.75
4	मझगांव स्वीरी उद्धार (अनाज तथा कपास डीपो)	10/80	पश्चिमी में बीपीटी रेल लाइन (ईस्ट आयल फील्ड फ्रीवे) पूर्व में, दक्षिण में जीजावाई इमुल्जी राठौड़ मार्ग (वाडी बंदर मार्ग) और उत्तर में बीपीटी रेल लाइन और फर्स्ट एवेन्यू रोड। सारे भाग घिरे हुए हैं।	84.50	42.25
5	मझगांव स्वीरी उद्धार (अनाज तथा कपास डीपो)	11/85	पूर्व में डिवीज़न सीमा, सेवरी स्टेशन से साउथ हिंदुस्तान लेवल कंपनी का ईस्ट साइट रोड पश्चिम में बीपीटी रेल लाइन और दक्षिण में डिवीज़न सीमा।	86.50	43.25
6	मझगांव सुझार और सांताक्रूज संपदा	10/78ख	पूर्व में बीपीटी रेल लाइन, पश्चिम में माध्य रेल हार्बर लाइन, दक्षिण में जीनामाई राठौड़ मार्ग (वीडी बंदर रोड) सारी भूमि का तिकोना भाग	107.50	53.75
7	मझगांव उद्धार	3/36	सागर तट तक पीडी मेलो रोड संपदा पर बी वार्ड का सारा भाग (विक्टरी डॉक तथा प्रिसेंस डॉक)।	134.00	67.00
8	एलिफंस्टॉन संपदा (पश्चिम)	3/35	बी वार्ड की उत्तरी सीमा के बीच का सारा क्षेत्र (रामचंद्र भट्ट मार्ग, 2013) बी वार्ड की दक्षिण सीमा (लोकमान्य तिलक मार्ग, 2013) मध्यरेल लाइन और पीडी मेलो मार्ग।	244.50	122.25
9	बल्लार्ड इस्टेट	2/22	बल्लार्ड इस्टेट का मार्ग, मिंट से जनरल पोस्ट ऑफिस से इंदिरा डॉक भाग तक से शहीद भगत सिंह मार्ग के पूर्व की ओर डिवीज़न सीमा तक।	273.50	136.75
10	पायलट बुंदर	1/6क	पूर्व में सागर पश्चिम में शहीद भगत सिंह मार्ग, दक्षिण में होगी मामा रोड, उत्तर में डिवीज़न सीमा।	494.50	247.25
11	पीर पाव	90/419	मेहुल गांव में सारी संपत्तियां	68.50	34.25
12	मझगांव	10/78क	पश्चिम में शिवदास चंपासी मार्ग और डा. मस्क्रेहनास रोड, पूर्व में बीपीटी रेल लाइन, उत्तर में संत सावतमाली मार्ग ओर दक्षिण में जीजाभाई मुलजी राठौड मार्ग।	174.50	87.25
13	एलिफंस्टॉन संपदा	2/23	इंदिरा गोदी भूमि का भाग पूर्व की ओर सागर तक पीडी मेलो रोड और जीपीओ से वार्ड की उत्तरी सीमा तक।	265.00	132.50

टिप्पणियां:

1. प्रत्येक अक्तूबर महीने में मार्गधिकार शुल्क में 4% की वृद्धि की जायेगी। पहली 4% की वृद्धि 01.10.2013 से प्रभावी होगी।

2. मार्गाधिकार प्रभारों के प्रयोजन से, ट्रेसल क्षेत्र को छोड़कर, पाइपलाइनों द्वारा घेरे गए क्षेत्र को उन पाइपलाइनों की लंबाई और चौड़ाई (न्यूनतम 1 मीटर के अधीन) के आधार पर गणना की जायेगी।

3. वायुमंडल, भूमिगत, सागरतल और सागरतल से नीचे घेरे गए क्षेत्र के मार्गाधिकार प्रभार उक्त दर के 50% होंगे। जल क्षेत्र के लिए लाइसेंस शुल्क संसक्त भूमि के लाइसेंस शुल्क का 50% होंगा। भूमि से ऊपर सेवा का मार्गाधिकार शुल्क 2015 के टीआर संख्या 222 के दी गई पूरी दर होगी।

4. <u>मार्गाधिकार शुल्क परिकलन का सूत्र</u>

(i) भूमि पर प्रति माह मार्गाधिकार शुल्क = पाइपलाइन की लंबाई x (इसुलेशन सहित बाहरी ब्याज) / 1000एमएम x लागू दर

(ii) आप्टिकल फाइबर केवल के लिए विशेष मार्गाधिकार शुल्क लागू दरों पर होगा।

5. मल्टी लेयर स्टैक के मामले में, मल्टीलेयर पाइपलाइन/कन्वेयर धांकों द्वारा घेरे गए वास्तविक क्षेत्र पर सुविचार किया जायेगा और संबंधित प्रयोक्ता को तदनुसार बिल भेजा जायेगा।

6. विलम्बित भुगतान पर ब्याज – मासिक बिलों को विलम्बित भुगतान पर ब्याज मौजूदा नीति के अनुसार 18% प्रति वर्ष की दर पर अथवा बोर्ड द्वारा समय-समय पर लिये गए निर्णय के अनुसार किया जायेगा।

7. अंतरीय बकायों पर ब्याज तब तक लागू नहीं होगा जब तक मांग सूचना नहीं भेज दी जाती। यदि पार्टी मांग सूचना/बीजक के अनुसार मांग सूचना/बीजक की तारीख से 3 महीने के निर्धारित समय के भीतर भुगतान करने में असफल रहती है, तो मौज़ादा नीति के अनुसार 18% प्रति वर्ष की दर पर अथवा बोर्ड द्वारा समय-समय पर लिये गए निर्णय के अनुसार ब्याज लिया जायेगा।

8. न्यूनतम गांरटीकृत आद्योपांत (एमजीटी) प्राप्त करने में असफल रहने की स्थिति में, प्रयोक्ता कम मात्रा के लिए अतिरिक्त घाटशुल्क प्रभारों का भुगतान करके पत्तन की प्रतिपूर्ति करेगा।

9. मार्गाधिकार अनुमति से संबंधित अन्य पहलुओं को भू नीति दिशानिर्देशों के अनुसार निपटाया जायेगा।

टी.एस. बालसुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)

[विज्ञापन–III/4/असा./277/2020-21]

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS

NOTIFICATION

Mumbai, the 16th September, 2020

No. TAMP/62/2019-MBPT.—In exercise of the powers conferred under Section 49 of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Tariff Authority for Major Ports hereby disposes of the proposal received from Mumbai Port Trust (MBPT) seeking approval of Schedule of Rates for Special Way Leave charges of MBPT, as in the Order appended hereto.

Tariff Authority for Major Ports
Case No. TAMP/62/2019-MBPT

The Mumbai Port Trust - - - Applicant

QUORUM

(i) Shri. T.S. Balasubramanian, Member (Finance)
(ii) Shri. Rajat Sachar, Member (Economic)

ORDER

(Passed on this 8th day of September 2020)

This case relates to a proposal received from Mumbai Port Trust (MBPT) vide its letter No. FA/OEA-L/21(90)/Gen/1000 dated 13 December 2019 seeking approval of Schedule of Rates for Special Way Leave charges of MBPT.

2.1. The main points made by the MBPT in its proposal dated 13 December 2019 are summarized below:

(i) MBPT owns about 882 Hectares of land in Mumbai City from Colaba to Wadala, Mahim, Worli, Govandi, Titwala etc. MBPT's land is let out on long term leases, 15 months leases, monthly tenancies and licenses. MBPT also grants permission for Right of Way, without any allotment of land and any right of the land, to the applicant to lay a pipe/ cable on payment of some fees either Nominal or Special, where no tenancy right or the beneficial interest is created, whatsoever, in the Trustees' land so occupied, and such permission is not transferable.

(ii) Nominal way leave are general Way Leaves, which are given on nominal way leave charge of `.1/- or ` 10/- p.m./ p.a. for Utility services like laying of water supply lines, drainage lines by MCGM, electric cables by BEST, telephone lines by MTNL/ BSNL/ DOPT – Telecom, etc. and no profits are derived by laying such connections on the Trustees' land/ passages/ roads to PSU/ Govt. bodies and private parties in terms of policy laid down under various statutes/ laws in accordance with TR No.123 of 1977.

(iii) Special way leave are granted for commercial and beneficial use of the Trustees' land for any such right of way like laying of pipelines for crude oil, chemical, vegetable oil, gas or optical fiber cable, railway tracks, electric cables, transmission lines etc. by charging some special way leave fees over a period of time. Way Leave fee is one of the important sources of revenue for the Port.

(iv) The Right of Way permission is neither a lease nor license. It is only a permission given for occupation of land/ water/ air space for laying pipe/ cable underground/ over ground/ underwater/ seabed/ overhead. Special Way Leave Fee (Special WLF) is chargeable for such occupation. The Right of Way permission is given to the port user, lessee and tenants who are importing and exporting liquid cargo through pipelines for the purpose of retaining and attracting port traffic.

(v) The Ministry vide Clarification Circular No.1 of 2018 dated 14.05.2018 extended the applicability of the PGLM 2015 to the non-home occupation/ commercial area of the township areas of Mumbai, Kolkata and Kandla Port. Thus, the PGLM 2015 has become applicable to the commercial occupations of the township areas of Mumbai Port Trust.

(vi) PGLM provides that proposals for Right of Way permission, etc. shall be recommended by the Land Allotment Committee and approved by the Board. It further provides that Port Trust Board would formulate and approve their own policy for one-time supervision charges, MGT and additional compensation charges, if any, for granting way leave permission.

(vii) The provision with regard to Way Leave has been covered in para 19 of the guidelines under the head "Right of Way permission" in PGLM 2014/ 15, which reads as '*The Right of Way permission for laying pipelines / conveyors, etc. from jetties to the tank farms within and outside Port area shall be given with approval of the Board. It shall neither be a lease nor a license. As far as possible, the pipeline should be permitted only underground. There shall not be any allotment of land to a party for giving Right of Way permission. As far as possible, these shall be laid on common user basis and if the same pipeline is required by any other party, it shall be spared, on such terms as agreed between the parties and the Port Trust Board. The parties shall have to abide by the conditions specified by the Port.*'

(viii) In terms of provision of PGLM 2015, Policy for Right of Way (Special Way Leave) permission, with revised SOR, for MBPT land/ water area including Port area has been prepared and recommended by the Land Allotment Committee. Board vide TR No.109 of 2019 has approved the Policy for Right of Way (Special Way Leave) Permission.

(ix) The Special WLF has been revised by the Board from time to time. The last being revised in accordance with the Board's Resolution No.138 of 2009 by relating it to 6% p.a. return on land value as per the Stamp Duty Ready Reckoner for the year 2009 for the period upto 30.09.2012. The Special WLF is due for revision from 01.10.2012. Presently, all Special WLF cases are being billed as per rate fixed under the TR 138 of 2009 with 4% increase every October.

(x) Revision of Special WLF for the period of 01.10.2012 to 30.09.2017 and 01.10.2017 to 30.09.2022 for existing Special WL and rates applicable for new permissions has been recommended by the Land Allotment Committee (LAC).

(xi) The Board of MBPT has approved the revision for the period 01.10.2012 to 30.09.2017.

(xii) **Rate for existing Special Way Leave Fee w.e.f. 01.10.2012 –**

The Board has already approved RR zone wise SOR for the period of 2012-17 vide TR 105 of 2018. Accordingly, rate at 6% return per annum as per Stamp Duty Ready Reckoner 2012 may be taken for the Sp. Way Leave fee from 01.10.2012 to 30.09.2017 with 4% increase p.a. Further, the re-fixation of the Way Leave will be every 5 years subject to maximum of 150% of the Way Leave charges for the fifth year. In case, the prevalent way leave fee is higher than the rate worked out on the above lines, the higher prevalent rate will be continued with 4% increase p.a. Accordingly, for all the existing Spl WL cases, demand notice for differential arrears as per the revised SOR will be issued for the period 01.10.2012 to 30.09.2017 for principal amount and GST (excluding interest) after TAMP's approval.

(xiii) **Rate applicable for pipelines laid on the trestle of Old Pir Pau Pier (OPP), First Chemical Berth (FCB) and Second chemical berth (SCB) which are based on return on investment –**

The rate of Spl WLF for pipelines laid on tresle upto FCB is Rs.182.87 per Sq. Mtr. per month for 300 mm diameter as on 01.10.2012 with 4% annual increase and the rate of Spl WLF for pipelines laid on SCB is Rs.230.64 per Sq. Mtr. per month for 300 mm diameter as on 01.01.2015. Spl WLF will be increased by 4% every October. The Way Leave fee for higher diameter would increase proportionately.

(xiv) **Rate applicable for loop of pipeline –**

The rate for loop length of pipeline laid on trestle are taken at 60% of Spl WLF rate of respective trestle in accordance with TR No.257 of 2015.

(xv) **Interest on differential arrears due to revision –**

Interest will not be applicable on differential arrears on account of revision of Spl WLF as per the updated SOR 2012-17, till raising of demand notice. If party fails to pay as per the demand notice/ invoice within the stipulated time, i.e. 3 months from the date of demand notice/ invoice, interest will be applicable as may be decided by TAMP.

(xvi) Thus, the present proposal is to seek approval for the Schedule of Rates of Spl WLF for the period from 01.10.2012 to 30.09.2017, as per the proposed scale of rates furnished by MBPT.

2.2. The Draft Scale of Rates for Special Way Leave for the period 01.10.2012 to 30.09.2017, as furnished by MBPT is as follows:

"

Sr. No.	Name of MBPT Estate	Stamp duty ready reckoner 2012 village No. / Zone No.	Descriptions as per Ready Reckoner	Rate per sq. meter per month applicable for over – ground pipeline / cable (to be charged for FSI=1) (in `.	Rate applicable per sq. meter per month for pipeline / cable for occupation of airspace, under – ground, overhead, seabed and below seabed (to be charged for FSI=0.5) (in `.)
A	B	C	D	E	F
1	Wadala	14/101	All the portion on East of Harbour Railway Line	120.00	60
2	Sweree (East)	11/86	Portion towards East of Harbour Line, on South Acharya Donge Marg (king Edward Road) upto sewri Railway Stn., on east sea, on north boundry of ward and on west harbor railway line, All the portion surrounded	69.00	34.50
3	Mazgaon Sewree Reclamation (Cotton Depot)	10/79A	On East BPT railway line, on west central railway harbor line, on north division boundary upto First avenue road,,	83.50	41.75

			triangular portion of all the land.		
4	Mazgaon Sewree Reclamation (Grain & Cotton Depot)	10/80	On West BPT railway line (East oilfield freeway) on east sea on South Jijabhai mMulji Rathod Marg (wadi bundar road) and on north BPT railway line and first avenue road. All the portion surrounded.	84.50	42.25
5	Mazgaon Sewree Reclamation (Grain & Cotton Depot)	11/85	On East division boundary, from sweri station towards South Hindustan Level Company's East side road, on west BPT railway line, on south division boundary.	86.50	43.25
6	Mazgaon Reclamation and Santacruz Estate	10/78B	On East BPT railway line, on west central railway harbor line, on south Jeenabai Rathod Marg (Wadi bunder road, triangular portion of all the land.	107.50	53.75
7	Mazgaon Reclamation	3/36	All portion of B ward on Eastside of P.D'Mello Road upto sea shore (Victori Dock & Princess Dock).	134.00	67.00
8	Elphinstone Estate (West)	3/35	Area between north boundary of B ward (Ramchandra Bhatt Marg, 2013), South Boundary of B ward (Lokmanya Tilak Marg, 2013), Central Railway Line and P.D'Mello Road.	244.50	122.25
9	Ballard Estate	2/22	Ballard Estate part, portion towards east of shahid bhagat singh marg from Mint to General Post Office upto Indira Dock Portion upto division boundary	273.50	136.75
10	Pilot Bunder	1/6A	On East Sea, on wet shahid bhagat singh road, on sough home bhabha road on north division boundary.	494.50	247.25
11	Pir Pau	90/419	All the properties of Mahul village	68.50	34.25
12	Mazgaon	10/78A	On west shivdas Champasi Marg and Dr. Mascrenas Road on east BPT Railway Line on North Sant Savtamali Marg and on South Jijabhai Mulji Rathod Marg	174.50	87.25
13	Elphinstone Estate	2/23	Indira Dock land portion towards east of P D'Mello road upto sea and from GPO to north boundary of ward.	265.00	132.50

Notes:

1. Rates for the Way Leave fee on MBPT land and trestle (i.e. trestle of OPP,FCB & SCB) will be applicable for the period from 01.10.2012 to 30.9.2017 as approved vide Board's TR No 109 of 2019 will be revised every 5 years or as decided by the Board from time to time.

2. Way leave fees will increase by 4% every October. First such 4% increase will be effected from 01.10.2013.

3. In case, the prevalent way leave fee is higher than the revised rate, the higher prevalent rate will be continued with 4% increase p.a.

4. For the purpose of Right of way leave charges, the area occupied by pipelines, other those of trestle shall be calculated on the based on width (subject to minimum of 1 meter) and length of those pipelines.

5. Charges for way leave for occupation of air space, underground, seabed and below seabed will be 50% of above rate. License fee for water area would be 50% of the license fee of abutting land. The way leave fee for over-ground service shall be based on full rate provided under TR No.222 of 2015.

6. (i) The rate of Sp Way Leave for the pipeline laid on Old Pir Pau Pier (OPP) and First Chemical Berth (FCB) was finalized vide TR 540 of 1994 at Rs.80.25 per sq meter per month upto 30.09.1992 with 4% increase annually and was valid up to 30.09.2012. The rate of Sp Way Leave fee was again reviewed and the existing rate of Rs.182.87 as on 01.10.2012 has been continued with 4% increase every October till Sept.2022.

   (ii) The rate of Sp Way Leave for the pipeline laid on Second Chemical Berth (SCB) was finalized at Rs.230.64 per sq.mtr. per month for 300 dia. Pipeline as on 01.01.2015 with 4% increase every October as approved vide T.R.No.176 of 2018 and the same will be continued till Sept.2022. The same would be proportionately increased for higher dia. Pipelines.

7. Formula for calculation of W.L.Fee

(i).	W.L.Fee per month on land	= length of pipeline	x (External dia including insulation + 600 mm) ---------- 1000mm	x Rate applicable
			(Subject to minimum width of 1 mtr)	
(ii)	W.L.Fee per month on trestle	= length of pipeline	x (External dia including insulation) ---------- 300mm	x Rate applicable

(iii) Rate applicable for loop of pipeline – The rate applicable for loop length of pipeline laid on trestle will be taken at 60% of Way Leave rate of respective trestle in accordance with TR No.257 of 2015.

(iv) The special way leave fee for Optical Fibre Cable will be at applicable rates but taking the width subject to a minimum of half a meter for computation instead of 1 mtr.

8. Whenever the Stamp Duty Ready Reckoner values are not available, land value rate obtained by the valuer will be considered.

9. (i) Interest on delayed payment – Interest for delayed payment of monthly bills will be charged at 18% per annum as per the existing policy or as may be decided by the Board from time to time.

(ii) Interest on differential arrears due to revision - Regarding the differential interest of Way Leave as per the updated SoR 2012-17, the interest will not be applicable on the differential arrears till raising of demand notice. If the party fails to pay as per the demand/invoice within the stipulated time, i.e. 3 months from the receipt of demand notice/invoice, interest will be applicable as may be decided by TAMP

10. In the event of failure to achieve Minimum Guaranteed Throughput (MGT), the user should compensate the port by paying additional wharfage charges for the shortfall quantity.

11. Transfer – Right of Way Permissions are not transferrable. However, any case of specific requirement of the party transfer of Right of Way may be permitted by the Board in its discretion and subject to payment of all past dues, prevailing SoR and transfer fee equivalent to 12 months way leave as per the prevailing SoR and for the unauthorized assignment / transfer of way leave permissions granted in the past due to merger, amalgamation, etc. be regularized by levy of 24 months' revised Way Leave fee as per prevailing SoR.

12. Other aspects related to Right of Way permission will be dealt with as per policy approved by the Board.

”

2.3. The MBPT has also requested this Authority to decide the rate of interest to be charged on differential arrears on account of revision of Spl WLF during the period 01.10.2012 to 30.09.2017, if parties fail to liquidate the arrears within the stipulated time of 3 months from the date of demand notice/ invoice.

3.1. With regard to the proposal of the port, it may be recalled that, this Authority had passed an Order dated 15 March 2000 setting out the legal position about this Authority's jurisdiction in respect of framing scale of Rates and Statement of Conditions for use of port properties.

3.2. The MBPT had filed a Writ Petition in the Bombay High Court in April 2000 challenging the Order dated 15 March 2000 and praying, *interalia*, that this Authority has no power to fix rates of those premises belonging to the MBPT and situated outside the port limits.

3.3. The Hon'ble Division Bench of Bombay High Court had passed an interim order on 2 May 2000 restraining this Authority from giving effect to the Order dated 15 March 2000 to the extent that the decision taken therein shall not apply to any property or place not within the limits of the port or port approaches.

3.4. The Ministry of Shipping (MOS) under cover of its letter no. Secy(S)/Visit-Mumbai/Land management/ 2018(333951) dated 25 March 2019 had forwarded a copy of the Minutes of the Meeting held on 21 August 2018 at

Mumbai under the Chairmanship of Secretary, MOS with regard to clarifications on the Land Policy Guidelines, 2015. Forwarding the copy of the Minutes, the Way forward forming part of the Minutes indicated that MBPT will withdraw the Writ Petition and Ministry will advise this Authority that consequent to PGLM 2015 read with clarifications dated 14th May 2018, the SOR with effect from 01.10.2012 onwards be fixed by this Authority for all areas of Mumbai Port including Township area.

3.5. In the context of MOS letter dated 25 March 2019, it was vide letter dated 28 March 2019, *interalia*, communicated to the MOS that the directions of the MOS in the matter in reference, with regard to fixation of lease rent/ license fee for the MBPT lands for the period from 01 October 2012 onwards, will be abided, subject to MBPT withdrawing the Writ Petition.

3.6. In this backdrop, the MOS vide its e-mail dated 16 May 2019 had *interalia*, directed this Authority to fix the SOR for all areas of Mumbai Port including Township Areas with effect from 01.10.2012 onwards, consequent to the Policy Guidelines for Land Management, 2015 (PGLM 2015) read with clarification on PGLM dated 14.05.2018, only after the writ Petition is withdrawn by MBPT. Vide the said letter, MOS requested MBPT to withdraw the Writ Petition no. 1153 of 2000 from the Bombay High Court and intimate the same to the MOS and TAMP.

3.7. Accordingly, the MBPT has withdrawn the Writ Petition and the Hon'ble Bombay High Court vide its Order dated 08 August 2019 has passed an Order disposing off the Writ Petition as withdrawn.

3.8. Thus, the MBPT has come up with a proposal seeking approval for schedule of rates for special way leave charges of MBPT for the period of 01.10.2012 to 30.09.2017.

4. In accordance with the consultative procedure prescribed, a copy of the MBPT proposal dated 13 December 2019 was circulated to concerned users/ user organizations seeking their comments. In response, some of the users / user organizations have furnished their comments. The said comments were forwarded to MBPT as feedback information. The MBPT has responded vide its letter dated 18 March 2020.

5. Based on a preliminary scrutiny of the MBPT proposal, some additional information/ clarification was sought from MBPT vide letter dated 18 February 2020. After a reminder dated 03 March 2020, the MBPT has responded vide its letter dated 18 March 2020. The additional information/ clarification sought and the response of MBPT thereon are tabulated below:

Sl. No.	**Information / Clarification sought**	**Reply furnished by MBPT**
(i).	Though the LAC Report as well as the approval of Board of Trustees of MBPT is for prescription of way leave charges for 2 five year periods viz., 01.10.2012 to 30.09.2017 and from 01.10.2017 to 30.09.2022, the proposal of MBPT seeks approval for way leave charges only for a five year period from 01.10.2012 to 30.09.2017. The reason for not seeking approval for the subsequent five year period to be explained.	The policy of Right of Way (Sp Way Leave) approved by the Board vide TR No. 109 of 2019 stated in para 4(c)(ii) as : "Rate for Sp Way Leave Fee for existing Sp. W.L. w.e.f. 01.10.2017 will be at 6% return per annum on value of land prescribed in the Stamp Duty Ready Reckoner 2017 with 4% increase p.a. only for the **cargo operating pipelines** and associated facilities of Sp Way Leave occupations, whereas **non-cargo operating pipelines** of Sp Way Leave occupations will be charged on the basis of highest of the Five Factors of market value as per PGLM 2014/15. For calculation of revised Way Leave charges for non-cargo pipelines on MBPT land, the valuation work of MBPT land is in progress. Since the approval of LAC and Board for the SoR for the period of 01.10.2017 to 30.09.2022 does not materialize therefore, a separate proposal will be forwarded to TAMP in due course for the approval of SoR for the period 01.10.2017 to 30.09.2022.
(ii).	A comparative statement to show the Way leave charges being levied by MBPT as on 01 October 2012 and the proposed way leave charges as on 01 October 2012, for all the areas under consideration to be furnished.	A statement showing the party wise comparison between the way leave charges as on 01 October 2012 and the proposed way leave charges as on 01 October 2012 and the percentage increase in the way leave charges envisaged is furnished by MBPT. (From the comparative statement, it is seen that generally there is an increase in way leave charges in the range of 15% to 45%)
(iii).	From the Land Allotment Committee (LAC) Report as made available by MBPT along with its proposal, it is seen that the LAC at para 5 of	(The MBPT has attached a copy of the LAC Report.)

	its Report has listed down various general terms and conditions for levy of right of way leave charges for pipelines/ conveyors. However, these general terms and conditions are not seen to have been incorporated by the MBPT in its proposed Scale of Rates. The MBPT to examine to incorporate suitably the requisite general terms and conditions relating to levy of way leave charges in the SOR.	
(iv).	The basis for proposing minimum 1 metre for calculation of Right of way leave charges on the area occupied by pipelines other than those of trestle at proposed note no. 4 to be explained.	As per the practice in vogue being followed, a minimum distance of 300mm on both sides of pipeline is taken for safety and maintenance/ repairs purposes, therefore the land of minimum width of 1 meter is required. Therefore, 1 metre has been considered.
(v).	(a) The basis for proposing 50% of the proposed rate at note no. 5, to enable the port to levy way leave charges for occupation of air space, underground, sea bed and below sea bed to be explained. (b) The relevance of FS = 1 for over ground pipeline/ cable and FS = 0.50 for pipelines / cables which would occupy airspace, underground, overhead, seabed and below seabed to be explained.	(i) As per PGLM 2014/15, it is stated that each port trust board may formulate and approve its own policy for granting Way Leave permission. (ii) Policy of Right of Way (Sp Way Leave) is approved by the Board vide TR No.109 of 2019. Right of Way permission is neither lease nor license and for any permission given for occupation of land/ water/ air for underground/ overground/ underwater/ seabed/ overhead services, the special way leave fee is chargeable. The way leave fee for over-ground service shall be based on full rate and that for underground / underwater will be at half the rate. (iii) A minimum distance of 300mm on both sides is taken for safety and maintenance purposes for laying of overground pipelines and therefore the land of minimum width of 1 meter is taken into account for calculating the Sp way leave fees. (iv) The land occupied by laying pipelines/ cables which occupy overground, overhead (< 6.5 meters height), etc cannot be used for any other purpose. Therefore, user requires to compensate MBPT for the use of its land at the rates for full FSI and for pipelines/ cables which are underground/ in airspace (> 6.5 meters height)/ in seabed / below seabed, for use of MBPT land at rates for FSI=0.5. For example, H.T. transmission lines, building/ structure cannot be constructed on the land below the transmission lines. Thus land below the transmission lines is of no use. Similarly, no building/ structure can be erected above the underground pipelines/ cables.
(vi).	When the proposal of the port seeks approval for way leave charges only for a five year period from 01.10.2012 to 30.09.2017, the reason for proposing note no. 6(i) and (ii) prescribing levy of way leave charges on 1st and 2nd Chemical berth upto September 2022 may be explained. The period for levy of way leave charges on 1st and 2nd chemical berth to be restricted upto 30 September 2017.	(i) The rate of way leave fee for pipeline on trestle of Old Pir Pau Pier(OPP) and First chemical berth(FCB) was finalized under TR No.540 of 1994 with 4% increase every year up to 30.09.2012 where after this rate will be revised as per Board's policy. Since this rate was not revised on 01.10.2012 therefore the existing rate has been continued with 4% increase every year till 2018. This rate was reviewed by the Dy.CE(Project) on 31.08.2018 and worked out the depreciation rate. This depreciation rate was compared with existing rate of 2018. Since the existing rate was being more than the depreciation rate, the existing rate has been continued which has been approved by the Board vide TR No.177 of 2018. (ii) The Way Leave fee for pipelines laid on Second

		chemical berth (SCB) was at the rate of Rs. 230.64 per sq.mtrs. p.m. as on 01.01.2015 with 4% annual increase for 300 mm diameter has been finalized by the Board vide TR No.176 of 2018. The Way Leave fee for higher diameter would proportionately increase. (iii) In accordance with Policy of Right of Way (Sp Way Leave) approved vide TR No.109 of 2019, these above rates (which are approved vide TR No.540 of 1994 and TR No.176 of 2018) are continued till Sept 2022 with 4% increase every year. Therefore, these rates are being applicable for the revision of Sp Way Leave charges for the period 01.10.2012 to 30.09.2017 and further from 01.10.2017 to 30.09.2022. Therefore, TAMP is requested to consider the proposal upto 30.09.2022.
(vii).	The basis for proposing to consider a minimum width of pipeline at 1 metre and that of optical fibre cable at 0.5 metre for the purpose of levy of way leave charges, in the proposed note no. 7(i) and 7(iv) to be explained.	It may be noted that note nos. are 8(i) and 8(iv) and not 7(i) and 7(iv). Refer reply at point (iv) above. As regards 0.5 metre for OFC, they require less space. Therefore, 0.5 metre is considered. It is pointed that even if width of OFC is very less, it requires minimum 0.5 metre for excavation/ digging of trenches etc. Therefore, the proposal of the port is justified. Further, (i) The users are utilizing MBPT's limited and valuable capital assets in the form of a portion of its land for the laying of underground cables or overhead transmission lines which is permitted by charging Sp Way Leave fees since decades back as MBPT is entitled to be adequately compensated for utilization of its limited resources. (ii) Business of users are running on commercial basis with the motive of making profit. (iii) Since most of the land occupied by laying pipelines/ cables which occupy overground, airspace, underground, overhead, seabed etc cannot be used for any other purpose. Therefore, they require to compensate MBPT for the use of its land at the rates decided by MBPT.
(viii).	The rate applicable for loop length of pipeline laid on trestle is proposed to be taken at 60% of way leave of respective trestle, in accordance with TR no. 257 of 2015, as per proposed note no. 7(iii). The rationale to consider 60% of way leave of respective trestle to be explained.	This provision is only for land of MBPT such as Jawahar Dweep, Thal Knob, Cross Island, Uran, etc where Stamp Duty Ready Reckoner values are not available, land value rate obtained by the valuer will be considered for Sp Way Leave Fee for granting of new permission.
(ix).	In the proposed SOR, it is seen that the MBPT has derived the proposed way leave charges based on the Stamp Duty Ready Reckoner of 2012. When the way leave charges based on the Stamp Duty Ready Reckoner has already been determined for the period 01.10.2012 to 30.09.2017, the proposed note to the effect that 'whenever the Stamp Duty Ready Reckoner values are not available, land value rate obtained by the valuer will be considered', not to be required.	
(x).	The basis for proposing an interest rate of 18% per annum on delayed payment of monthly bills, to be explained.	In terms of Note No.10(i) of SOR, interest on delayed payment will be charged as per Board's policy from time. Board by TR No.296 of 2020 has decided to charge interest as per rate of interest applicable in respect of SOR approved by the TAMP in other cases, i.e. the policy of levying interest on delayed payment.

6. A joint hearing on the case in reference was held on 16 January 2020 at the office of this Authority in Mumbai. At the joint hearing, the MBPT made a brief power-point presentation of its proposal. The MBPT and users/ user organisations have made their submissions during the joint hearing.

7. As decided at the joint hearing, some of the users/ user organisations have furnished their comments/ made additional submissions on the MBPT proposal dated 13 December 2019. These comments were forwarded to MBPT as feedback information. The MBPT has responded vide its letter dated 18 March 2020.

8. The proceedings relating to consultation in this case are available on records at the office of this Authority. An excerpt of the comments received from the users / user organisations and arguments made by the concerned parties will be sent separately to them. These details will also be made available at our website http://tariffauthority.gov.in.

9. With reference to the totality of the information collected during the processing of this case, the following position emerges:

(i) Section 49 of the Major Port Trusts Act, 1963 (MPT Act) mandates this Authority to frame the Scale of Rates and statement of conditions for use of property belonging to a Board. The way leave charges is a levy, levied for the use of the property of the port. Clarification No. 17 of the clarifications on Policy Guidelines for Land Management, 2015 issued by the MOS vide its letter No.PD-13017/2/2014-PD.IV dated 14 May 2018 read with clause 14 of PGLM 2015 provides that Right of Way permission for laying pipelines / conveyors, etc. for purposes such as telegraph cables, OFC Lines, tank farms, telephone towers, electric cables, etc., can be within and outside port area. Thus, the Mumbai Port Trust (MBPT) has come up with a proposal for fixation of way leave charges in respect of the gas or optical fiber cable, railway tracks, electric cables, transmission lines and pipelines laidfor carrying of crude oil, chemical, vegetable oil, etc.

(ii) In the subject proposal, the MBPT has sought approval for the way leave charges for a period of 5 years from 01 October 2012 and upto 30 September 2017. For the period prior to 01 October 2012, the MBPT has reported to have levied the way leave charges as approved by its Board of Trustees. Also, as regards the period prior to 01 October 2012, the lease rentals are reported to have been governed by the Supreme Court judgment.

In this connection, the Tata Power Company Limited (TPCL), Hindustan Petroleum Corporation Limited (HPCL), Bharat Petroleum Corporation Limited (BPCL) have objected to the retrospective fixation of the Special Way Leave fees from 01 October 2012 to 30 September 2017, on the ground that retrospective revision would jeopardise their financials and would increase their burden, which they may not be in a position to pass it on to customers.

In the case in reference, the lease rentals approved by the Board of Trustees for the lands of MBPT for the period from 1980 upto 30 September 2012 as per the Compromise formula had been upheld by the Hon'ble Supreme Court of India. As such, the Government has advised the MBPT in May 2019 to fix the SoR for all areas of Mumbai Port including Township areas with effect from 01 October 2012 onwards.

In this regard, it is noteworthy that this Authority does not ordinarily give retrospective effect to the Order. But, in cases governed by special circumstances, it does require retrospective application of its Order. In a case relating to an agreement between New Mangalore Port Trust and the Kudremukh Iron Ore Company Ltd., on the advice of Ministry of Law, the (then) Ministry of Surface Transport had vide its Communication No. PR-14011/5197-P4 dated 16 March 1998 advised this Authority to give retrospective effect. Similarly, based on a proposal received from MBPT, retrospective effect was given for recovery of way leave charges leviable as per the agreement between ONGC and MBPT.

In the proceedings relating to the case in reference, the MBPT has conveyed that it had intimated all the stakeholders that the way leave charges are due for revision from 01 October 2012 onwards.

Under these circumstances and for the reasons given in the earlier paragraphs, the proposal of the MBPT for recovery of way leave charges for the period from 01 October 2012 to 30 September 2020 is taken up for consideration.

At the same time, the MBPT is advised to expedite formulating its proposal for fixation of way leave charges for the period from 01 October 2017 to 30 September 2022 and come up with a proposal within two months from the date of notification of the Order passed in the case in reference.

(iii) The MBPT has filed its proposal in December 2019. The said proposal alongwith the information/ clarification furnished by MBPT during the processing of the case, is considered in this analysis.

(iv) This Authority is mandated to follow the Land Policy Guidelines issued by the Government from time to time for the purpose of determining lease rentals for the lands belonging to the Port Trusts.

The Ministry of Shipping in the Government of India has announced Land Policy Guidelines for Major Ports, 2014 in January 2014 which has come into effect from 2 January 2014. Subsequently, the Ministry of Shipping has issued amended Land Policy Guidelines, 2014 under Section 111 of the MPT Act, 1963 for implementation with effect from 17 July 2015. The MBPT has, come up with a proposal for fixing the Way Leave Charges, based on the provisions of the Land Policy Guidelines for Major Port Trusts, 2014, as amended in July 2015. The proposal of MBPT has the approval of its Board of Trustees.

(v) As per clause 13(a) read with clause 11.2(e) of the amended Land Policy Guidelines 2014, a Land Allotment Committee (LAC) constituted by the Port Trust Board consisting of Deputy Chairman of the Port, and Heads of Departments of Finance, Estate and Traffic shall determine the market value of land as per the methodology prescribed in clause 13(a). Accordingly, the MBPT has constituted a Land Allotment Committee (LAC) under the chairmanship of the Dy. Chairman of the Port and the Heads of Departments of Finance, Traffic, Estate and Chief Engineer being the other members of the Committee.

(vi) (a) Para 13(a) of the Land policy guidelines of July 2015 prescribes the methodology for determination of market value of the land based on the five factors as prescribed therein. In terms of the said para of the amended Land policy guidelines of 2014, the Land Allotment Committee may normally take into account the highest of the factors mentioned therein, viz. (i). State Government ready reckoner of land values in the area if available for similar classification/ activities, (ii). Highest rate of actual relevant transactions registered in the last three years in the Port's vicinity with an appropriate annual escalation rate to be approved by the Port Trust Board, (iii). Highest accepted tender-cum-auction rate of Port land for similar transactions, updated on the basis of the annual escalation rate approved by the Port Trust Board, (iv). Rate arrived at by an approved valuer appointed for the purpose by the Port and (v). Any other relevant factor as it is identified by the Port. The amended Land Policy Guidelines of 2014 also stipulates that in case the LAC is not choosing the highest factor, the reasons for the same have to be recorded.

(b) In this connection, the LAC in its Report has indicated that the Right of Way permission is neither lease nor licence and the grant of way leave permission bestows only a limited right to the user. The LAC has also stated that the allotment and use is not comparable to real estate development and cannot be at market values prevalent in the real estate development. Also, since the land values are sky high in Mumbai city, the LAC has not found it appropriate to calculate Way Leave charges based on the highest of the five factors, as it is likely to act as a deterrent to port user and is also reported to result in diversion of cargo. Further, since the Land Policy Guidelines do not prescribe any rate for the purpose of levy of Way Leave fee, the LAC has recommended to not consider the market value of the land to determine the Way Leave Charges.

(c) Thus, to determine the Way Leave Charges for gas or optical fiber cable, railway tracks, electric cables, transmission lines and pipelines during the period from 01 October 2012 to 30 September 2017, the LAC is seen to have determined the way leave charges as applicable for various areas based on the Stamp Duty Ready Reckoner (RR) for the year 2012 for the respective area. Thereafter, 6% return on the RR value for the respective area has been considered to determine the way leave charges for the overhead pipelines/ cables passing through the said area. Further, a 50% discounting factor has been considered to determine the way leave charges for the pipelines/ cables for occupying airspace, underground, overhead, sea bed and below seabed, through the respective areas. Thus, the way leave charge has been derived from the rate of lease rental of the relevant parcel of land relevant for the concerned pipelines.

(d) The Land Policy Guidelines do not prescribe any specific methodology for determination of way leave charges. In the absence of any specific methodology for determining way leave charges in the Land Policy Guidelines, this Authority is inclined to rely upon the approach adopted by the MBPT to determine the way leave charges.

(e) There can be a view that the MBPT has not followed all the factors as prescribed in the Land Policy Guidelines for determination of market value of land. But, the MBPT has put forth the reasons for not determining market value of land based on all the five factors. Considering the reasoning given by the MBPT and given that the proposal is based on the recommendations of the LAC and has the approval of its Board of Trustees, this Authority is inclined to approve the way leave charges for the overhead pipelines/ cables.

(f) Further, as per Clause 12 (A) (I) of the amended Land Policy Guidelines, Licence fee for water area would be 50% of licence fee of abutting land. Resultantly, this Authority is

inclined to approve the way leave charges for the pipelines/ cables for occupying airspace, underground, overhead, sea bed and below seabed, as proposed by the Port.

(vii) The Reliance Industries Limited (RIL) has contended that some pipelines are laid below ground and as such do not disturb any surface activities above the pipelines. It has also stated that some pipelines/ Optic Fibre Cable/ Utilities are laid in Sea Bed, thereby neither occupying any land space nor disturbing the Sea Traffic. In view of this, the RIL has stated that the MBPT should either levy very nominal way leave charges or not levy any charges. In this regard, it is relevant to mention here that pipelines/ cables are laid in the port area. So, way leave charges are payable to MBPT, as the MBPT is the facilitator of the space. Section 49 of the MPT Act, 1963 provides for fixation of charges for use of port properties. Another issue raised by RIL regarding the levy of transfer fee for transfer of way leave permission, is not an issue before this Authority.

(viii) The MBPT has proposed a note to the effect that the rates for way leave fee on MBPT land and trestles [i.e. trestle of Old Pir Pau Pier (OPP), First Chemical Berth (FCB) and Second chemical berth (SCB)] will be applicable for the period from 01 October 2012 to 30 September 2017 as approved vide Board's TR no. 109 of 2019 and will be revised every five years or as decided by the Board from time to time.

The TR no. 109 of 2019 as referred by MBPT, indicates that the rate of way leave fee on trestle of OPP, FCB and SCB is based on return on investment and that the existing rate will be continued till September 2022 with 4% increase. In this regard, it is to state that the proposal of MBPT does not give details of the methodology adopted by MBPT to determine the existing Way leave charges based on return on investment. The proposed SOR also does not categorically bring out the existing way leave fees being levied and the way leave charges proposed to be levied on trestle of OPP, FCB and SCB. Therefore, this Authority is not in a position to approve the proposed note, in the absence of requisite information. The MBPT is, however, advised to come up with a well analysed proposal for levy of way leave charges on the trestle of OPP, FCB and SCB, based on the stipulations contained in the Land Policy Guidelines.

(ix) The MBPT is seen to have proposed a note to the effect that the way leave charges shall increase by 4% every October and that 1st such revision will be effected from 01 October 2013. In this regard, it is relevant here to mention that Clause 13(c) of the Land Policy Guidelines of 2014 gives flexibility to the ports to fix annual escalation which would not be less than 2%. Accordingly, the MBPT has proposed 4% annual escalation. Since the annual escalation rate of 4% is as per the provision of the Land Policy Guidelines, the proposed rate of 4% annual escalation is approved.

(x) The MBPT is seen to have proposed a note to the effect that in case, the prevalent way leave fee is higher than the revised rate, the higher prevalent rate will be continued with 4% increase p.a.

The Land Policy Guidelines requires the port to prescribe rentals based on the market value of the land. As per the Land Policy Guidelines, the Rent Schedule shall be escalated by minimum of 2% per annum. The Rent Schedule is subject to revision after every five years. These provisions are reflected in the Rent Schedule by way of conditionalities. The provision proposed by the Port is for the purpose of inclusion in the Way Leave Agreement to be entered by the Port. The Scale of Rates framed by this Authority need not contain the clauses to be inserted in the Way Leave agreements to be entered by the port trust with the concerned parties. It is for the Port to enter into Way Leave Agreement ensuring compliance of the Rent Schedule and Land Policy Guidelines of the Government. Even in the case of Syama Prasad Mokeerjee Port (erstwhile Kolkata Port Trust), a similar note proposed by the Port was not included in the Rent Schedule approved by this Authority. Even otherwise, in the comparative statement furnished by MBPT, it is seen that the rentals as proposed by MBPT for all the areas as on 01 October 2012 is higher than the existing rentals as on 01 October 2012. Therefore, prescription of the note proposed by MBPT is seen to be only theoretical and may not be relevant as it may not serve any purpose. Hence, the proposed note is not included in the Rent Schedule.

(xi) The MBPT is seen to have proposed a note to the effect that for the purpose of Right of way leave charges, the area occupied by pipelines, other than those of trestle, shall be calculated based on width (subject to minimum of 1 meter) and length of those pipelines. In this regard, the MBPT has taken a view that since as per the current practice being followed by MBPT, a minimum distance of 300 mm is taken on both sides of pipeline for safety purposes, a minimum land width of 1 meter is necessary for calculating Way leave fees. A formula in this regard has been proposed by the port as one of the notes.

Many of the users viz., All India Liquid Bulk Importers and Exporters Association (AILBIEA), ALL, HPCL, BPCL, Indian Oil Corporation Limited (IOCL) and RIL have objected to the proposed note and have requested that the special way leave rates is charged only on the actual area of the pipelines rather than fixing a minimum width of 1 meter. It is appropriate that the users are not made to pay for the area not used by them.

Though for safety reasons and for repairs purposes, the MBPT wants to maintain a minimum distance of 300 mm on both sides and claim way leave charges on a minimum of 1 meter width of pipelines as per the 'Practice' followed by MBPT in the past, the provision of Land Policy Guidelines stipulates that for the purpose of Right of way leave charges, only the area occupied by the pipelines shall be calculated based on the diameter and length of those pipelines. The practice followed by MBPT does not conform to the provisions of Land Policy Guidelines. Also, even in the Rent Schedule prescribing rentals for the properties of other Major Port Trusts also, Way Leave Charges are prescribed based on the diameter and length of the pipelines. In such a scenario, it is not felt appropriate to prescribe the note proposed by MBPT. The note proposed by the port is modified to the effect that no minimum width of 1 meter is prescribed. The formula proposed by the port is also modified to reflect this change.

(xii) A note has been proposed by the port to the effect that charges for way leave for occupation of air space, underground, seabed and below seabed will be 50% of rate and that License fee for water area would be 50% of the license fee of abutting land. The said note further stipulates that the way leave fee for over-ground service shall be based on full rate provided under TR No.222 of 2015.

In this regard, as per Annexure forming part of the Land Policy Guidelines, 2014, which lists down the Broad Terms and Conditions for issuance of Right of way Permission for laying Pipelines/ Conveyors etc., as per Note no. 3, with regard to underground pipelines, if the users establish that the possession of surface area above the underground cross-country pipelines is not physically with them, the area occupied by such pipelines shall be considered as 50% of the diameter and length, for the purpose of levy of Right of Way charges. The note proposed by the port is seen to be based on the stipulation contained in the Land Policy Guidelines, 2014, and hence, it is approved.

(xiii) Two notes have been proposed by the port in connection with levy of Special Way Leave for the pipelines laid on Old Pir Pau Pier (OPP), First Chemical Berth (FCB) and Second Chemical Berth (SCB). In the said notes, the MBPT has drawn reference to some of its Board Resolutions and has indicated that the rates as finalized by the Board of Trustees of MBPT would prevail till September 2022. Since the proposed notes are not in connection with the rates proposed by the MBPT in the subject proposal, it is felt that the said notes need not form part of the Rent Schedule notified by this Authority. Hence, the proposed notes are not incorporated in the Rent Schedule for Way Leave Charges notified by this Authority. Nevertheless, as brought out earlier, the MBPT is advised to come up with a well analysed proposal for levy of way leave charges on the trestle of OPP, FCB and SCB, based on the stipulations contained in the Land Policy Guidelines. As such, the note proposed by the MBPT indicating the formula for calculation of way leave charges on the trestle, is also not incorporated in the Rent Schedule notified by this Authority.

(xiv) Further, a note proposed by the port to the effect that the rate applicable for loop length of pipeline laid on trestle will be taken at 60% of Way Leave rate of respective trestle in accordance with TR No.257 of 2015, is found not in connection with the rates proposed by the MBPT in the subject proposal. Since the charges for loopline is linked to trestle and also since MBPT has already been advised to come up with a separate proposal for levy of way leave charge on trestle of OPP, FCB and SCB, it is felt that the said note need not form part of the Rent Schedule notified by this Authority. Hence, the proposed note is not incorporated in the Rent Schedule for Way Leave Charges notified by this Authority.

(xv) A note has been proposed by the port to the effect that the special way leave fee for Optical Fibre Cable will be at applicable rates but taking the width subject to a minimum of half a meter for computation instead of 1 mtr. A minimum area is stated to have been proposed by the port for safety and maintenance/ repairs purposes. As brought out earlier, as per the General Terms and Conditions for issuance of Right of Way permission for laying pipelines/ conveyors etc., forming part of the Land Policy Guidelines, for the purpose of Right of way leave charges, the area occupied by the pipelines shall be calculated based on the diameter and length of those pipelines. Also, even in the Rent Schedule prescribing rentals for the properties of other Major Port Trusts also, Way Leave Charges are prescribed based on the diameter and length of the pipelines. In such a scenario, it is not felt appropriate to prescribe the note as proposed by MBPT. The note proposed by the port is modified to the effect that no minimum width of half a meter is prescribed.

(xvi) A note has been proposed by the port to the effect that whenever the Stamp Duty Ready Reckoner values are not available, land value rate obtained by the valuer will be considered. In this regard, it

is to state that the Rent Schedule for the Special Way Leave charges during the period from 01 October 2012 to 30 September 2017 has been frozen by the port taking into account the State Government Ready Reckoner rates for all the areas. In such a scenario, prescription of the proposed note is not found appropriate and hence, is not prescribed in the Rent Schedule.

(xvii) A note has been proposed by the port to the effect that Interest for delayed payment of monthly bills will be charged at 18% per annum as per the existing policy or as it is decided by the Board from time to time. The levy of interest will instill discipline on the users for timely payment of rentals and hence, it is approved.

(xviii) The MBPT has also proposed a note regarding the differential interest of Way Leave as per the updated SOR for the period from 2012-17. The note states that the interest will not be applicable on the differential arrears till raising of demand notice and that if the party fails to pay as per the demand/ invoice within the stipulated time, i.e. 3 months from the receipt of demand notice/ invoice, interest will be applicable as it is decided by TAMP. In this regard, when the Board of MBPT has already decided a rate of 18% interest on delayed payments, the question of this Authority deciding a particular rate of interest for delay in payment of differential rent does not arise. The note proposed by MBPT is, therefore, modified to reflect this position.

(xix) A note has been proposed by the port to the effect that in the event of failure to achieve Minimum Guaranteed Throughput (MGT), the user should compensate the port by paying additional wharfage charges for the shortfall quantity. As per the General Terms and Conditions for issuance of Right of Way permission for laying pipelines/ conveyors etc., forming part of the Land Policy Guidelines, for the purpose of Right of way leave charges, each Port Trust Board would formulate and approve their own policy for one time supervision charges, MGT and additional compensation charges if any for granting way leave permission. Prescription of MGT is in the domain of the port. However, the note proposed by the Port is only indicating that failure to achieve MGT will attract payment of additional charges for shortfall quantity, and hence it is incorporated in the Rent Schedule approved by this Authority.

The AILBIEA and the ALL have requested to include a provision in the SOR that the combined throughput achieved in all the pipelines in a year should be counted towards MGT. The MBPT has clarified that if a company has entered into an agreement for more than one pipeline, combined throughput achieved in all the pipeline in a year should be counted towards MGT. This clarification of MBPT is sufficient.

(xx) A note has been proposed by the port to the effect that right of Way Permissions are not transferrable. However, any case of specific requirement of the party transfer of Right of Way is permitted by the Board in its discretion and subject to payment of all past dues, prevailing SoR and transfer fee equivalent to 12 months way leave as per the prevailing SoR and for the unauthorized assignment / transfer of way leave permissions granted in the past due to merger, amalgamation, etc. be regularized by levy of 24 months' revised Way Leave fee as per prevailing SoR. The provision relating to transfer of right of Way Permissions is in the domain of the port. Hence, the proposed note need not form part of the Schedule of Way Leave Charges approved by this Authority.

(xxi) The MBPT has proposed a note to the effect that other aspects related to Right of Way Permission will be dealt with as per policy approved by the Board. The said note is modified to read that other aspects related to Right of Way Permission will be dealt with as per extant Land Policy Guidelines.

(xxii) The users viz. All India Liquid Bulk Importers and Exporters Association (AILBIEA), Aegis Logistics Ltd. (ALL), Bharat Petroleum Corporation Limited (BPCL), Hindustan Petroleum Corporation Limited (HPCL) and Indian Oil Corporation Limited (IOCL) have stated that the SOR proposed by the port does not include the case when pipelines are laid in multilayer stacks. The MBPT, while responding to the comments of the users have stated that the calculation of Special Way Leave fees in case of multilayer stacks, each individual pipeline upto 400 mm diameter will be calculated as per the formulae shown in the proposed SOR.

In this regard, it is to state that as per the Broad terms and conditions for issuance of Right of Way permission for laying pipelines / conveyors etc. forming part of the Land Policy Guidelines, 2015, in case of multi-layer stacks, the physical area occupied by the multilayer pipelines / conveyor stacks shall be considered and the respective users shall be billed accordingly".

Accordingly, the note as indicated by the MBPT is modified to the extent of removing the reference of 400 mm diameter and incorporated in the SOR as per the Land Policy Guidelines, 2015.

(xxiii) The charges to be levied for Right Of Way Permission (ROWP) would be as per the Broad terms and conditions for issuance of ROWP for laying pipelines / conveyors etc., forming part of Policy

Guidelines for Land Management, 2015. As per clarification 17 on Policy Guidelines for Land Management, 2015 issued by Ministry of Shipping (MOS) vide its letter dated 14 May 2018, where there is a specific Central Act / Statute which governs such ROWP, the provisions under the said Central Act / Statute shall override the Policy Guidelines for charges to be levied for ROWP. In this context, the TATA Power Company Ltd. (TPCL) has contended that the proposed way leave charges are not applicable to the TPCL since the TPCL is a Telegraph Authority and in terms of Telegraph rules – 2016, the underground utilities are not chargeable. So far as the overhead transmission lines are concerned, charges are permitted to be recovered only if the land beneath is unlikely to be used for any other purpose, as per the contention of the TPCL. The TPCL has further requested to classify the power utilities as 'cargo operated', sought further reduction from 50% reduction in rates for HT lines / cables passing through CRS areas, to stop further annual increase in the rates for the pipelines laid on first chemical berth and to levy only administrative fees for unauthorized assignment / transfer of way leave permissions granted in the past due to merger, amalgamation etc. When these contentions of TPCL were shared with the MBPT in consultation process for its response, the MBPT has countered the contentions of TPCL stating that the cables referred by the TPCL are power cables whereas the reference made by TPCL is to the Guidelines of Indian Telegraph Act and Indian Telegraph Rules, 2016. According to MBPT, these rules are applicable only in respect of underground or over ground telegraph infrastructure. It is further seen from the response of MBPT that all the contentions of TPCL were already examined by the Port and the Board of Trustees of MBPT had rejected the contentions of TPCL. As brought out earlier, the TPCL has agitated the above said issues during the proceedings of this case. The MBPT has already considered the issues of TPCL even before filing the proposal before this Authority and rejected them. The Port is not willing to re-examine them. As per Section 49 of the Major Port Trusts Act, 1963 this Authority is mandated to frame Scale of Rates (SOR) and Statement of Conditions from time to time for use of the properties of the Port. This Authority is not the appropriate forum to adjudicate on the issues raised by TPCL in the current tariff proceedings.

10. In the result, and for the reasons given above, and based on a collective application of mind, this Authority approves the following way leave charges for pipelines for the period 01 October 2012 to 30 September 2017:

"

Sr. No.	Name of MBPT Estate	Stamp duty ready reckoner 2012 village No. / Zone No.	Descriptions as per Ready Reckoner	Rate per sq. meter per month applicable for over – ground pipeline / cable (to be charged for FSI=1) (in ₹.)	Rate applicable per sq. meter per month for pipeline / cable for occupation of airspace, under – ground, overhead, seabed and below seabed (to be charged for FSI=0.5) (in ₹.)
A	B	C	D	E	F
1	Wadala	14/101	All the portion on East of Harbour Railway Line	120.00	60
2	Sewree (East)	11/86	Portion towards East of Harbour Line, on South Acharya Donge Marg (king Edward Road) upto sewri Railway Stn., on east sea, on north boundry of ward and on west harbor railway line, All the portion surrounded	69.00	34.50
3	Mazgaon Sewree Reclamation (Cotton Depot)	10/79A	On East BPT railway line, on west central railway harbor line, on north division boundary upto First avenue road,, triangular portion of all the land.	83.50	41.75
4	Mazgaon Sewree Reclamation (Grain & Cotton Depot)	10/80	On West BPT railway line (East oilfield freeway) on east sea on South Jijabhai mMulji Rathod Marg (wadi bundar road) and on north BPT railway line and first avenue road. All the portion surrounded.	84.50	42.25

5	Mazgaon Sewree Reclamation (Grain & Cotton Depot)	11/85	On East division boundary, from sweri station towards South Hindustan Level Company's East side road, on west BPT railway line, on south division boundary.	86.50	43.25
6	Mazgaon Reclamation and Santacruz Estate	10/78B	On East BPT railway line, on west central railway harbor line, on south Jeenabai Rathod Marg (Wadi bunder road, triangular portion of all the land.	107.50	53.75
7	Mazgaon Reclamation	3/36	All portion of B ward on Eastside of P.D'Mello Road upto sea shore (Victori Dock & Princess Dock).	134.00	67.00
8	Elphinstone Estate (West)	3/35	Area between north boundary of B ward (Ramchandra Bhatt Marg, 2013), South Boundary of B ward (Lokmanya Tilak Marg, 2013), Central Railway Line and P.D'Mello Road.	244.50	122.25
9	Ballard Estate	2/22	Ballard Estate part, portion towards east of shahid bhagat singh marg from Mint to General Post Office upto Indira Dock Portion upto division boundary	273.50	136.75
10	Pilot Bunder	1/6A	On East Sea, on wet shahid bhagat singh road, on sough home bhabha road on north division boundary.	494.50	247.25
11	Pir Pau	90/419	All the properties of Mahul village	68.50	34.25
12	Mazgaon	10/78A	On west shivdas Champasi Marg and Dr. Mascrenas Road on east BPT Railway Line on North Sant Savtamali Marg and on South Jijabhai Mulji Rathod Marg	174.50	87.25
13	Elphinstone Estate	2/23	Indira Dock land portion towards east of P D'Mello road upto sea and from GPO to north boundary of ward.	265.00	132.50

Notes:

1. Way leave fees will increase by 4% every October. First such 4% increase will be effected from 01.10.2013.
2. For the purpose of Right of way leave charges, the area occupied by pipelines, other than those of trestle shall be calculated based on width and length of those pipelines.
3. Charges for way leave for occupation of air space, underground, seabed and below seabed will be 50% of above rate. License fee for water area would be 50% of the license fee of abutting land. The way leave fee for over-ground service shall be based on full rate provided under TR No.222 of 2015.

4. Formula for calculation of W.L.Fee

(i) W.L.Fee per month on land = length of pipeline x $\frac{\text{(External dia including insulation)}}{1000\text{mm}}$ x Rate applicable

(ii) The special way leave fee for Optical Fibre Cable will be at applicable rates.

5. In case of multi-layer stacks, the physical area occupied by the multilayer pipelines/ conveyor stacks shall be considered and the respective users shall be billed accordingly.

6. Interest on delayed payment – Interest for delayed payment of monthly bills will be charged at 18% per annum as per the existing policy or as may be decided by the Board from time to time.

7. Interest will not be applicable on the differential areas due to revision till raising of demand notice. If the party fails to pay as per the demand / invoice within 3 months from the receipt of demand notice / invoice, interest will be applicable at 18% per annum as per existing policy or as may be decided by Board from time to time.

8. In the event of failure to achieve Minimum Guaranteed Throughput (MGT), the user should compensate the port by paying additional wharfage charges for the shortfall quantity.

9. Other aspects related to Right of Way permission will be dealt with as per the extant Land Policy Guidelines.

"

T.S. BALASUBRAMANIAN, Member (Finance)

[ADVT.–III/4/Exty./277/2020–21]

Uploaded by Dte. of Printing at Government of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054. SURENDER MAHADASAM Digitally signed by SURENDER MAHADASAM Date: 2020.10.08 12:59:30 +05'30'