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

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

सी.जी.-एम.एच.-अ.-09102021-230283
CG-MH-E-09102021-230283

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 450]	नई दिल्ली, शुक्रवार, अक्तूबर 8, 2021/आश्विन 16, 1943
No. 450]	NEW DELHI, FRIDAY, OCTOBER 8, 2021/ASVINA 16, 1943

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुम्बई, **20** सितम्बर, 2021

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 इस प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित आदेश संख्या टीएएमपी/62/2019-एमबीपीटी दिनांक 08 सितम्बर 2020 में मार्गाधिकार शुल्क परिकलन के सूत्र के लिए अनुमोदित दरमानों के नोट संख्या 4(i) में निर्धारित सूत्र में संशोधन के लिए इसके साथ संलग्न आदेशानुसार मुम्बई पत्तन न्यास (एमबीपीटी) से प्राप्त आवेदन का निपटान करता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

मामला सं. टीएएमपी/62/2019-एमबीपीटी

मुम्बई पत्तन न्यास - - - आवेदक

गणपूर्ति

(i). **श्री टी.एस. बालसुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)**

(ii). **श्री सुनील कुमार सिंह, सदस्य (आर्थिक)**

आदेश

(सितम्बर, 2021 **के इस 15 वें दिन को पारित**)

यह मामला इस प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित एमबीपीटी के विशेष मार्गाधिकार शुल्क के लिए दरों की अनुसूची से संबंधित आदेश संख्या टीएएमपी/62/2019-एमबीपीटी दिनांक 08 सितम्बर, 2020 में मार्गाधिकार शुल्क परिकलन के

लिए अनुमोदित दरमानों के नोट संख्या 4(i) में विनिर्धारित सूत्र में संशोधन के लिए मुम्बई पत्तन न्यास (एमबीपीटी) से प्राप्त आवेदन से संबंधित है।

2. इस प्राधिकरण ने अपने आदेश संख्या टीएएमपी/62/2019-एमबीपीटी दिनांक 8 सितम्बर 2020 द्वारा एमबीपीटी के विशेष मार्गाधिकार प्रभारों का अनुमोदन करते हुए एमबीपीटी से प्राप्त प्रस्ताव का निपटान कर दिया है। उक्त आदेश राजपत्र संख्या 416 द्वारा दिनांक 06 अक्तूबर 2020 को भारत के राजपत्र असाधारण (भाग III खण्ड 4) में अधिसूचित किया गया है। हमारे पत्र दिनांक 8 अक्तूबर 2020 द्वारा एमबीपीटी और संबंधित उपयोक्ताओं / उपयोक्ता संगठनों को इससे अवगत कराया गया है।

3. एमबीपीटी ने अपने पत्र संख्या एफए/ओईए-एल/21(90)/जन/148 दिनांक 22 जुलाई 2021 द्वारा एक आवेदन प्रस्तुत किया है जिसके द्वारा मार्गाधिकार शुल्क के परिकलन के लिए आदेश के पैरा 10 के नोट 4(i) में यथा विनिर्धारित सूत्र को संशोधित करने का अनुरोध किया गया है।

4.1. एमबीपीटी ने दिनांक 22 जुलाई 2021 के अपने समीक्षा आवेदन में निम्नलिखित अनुरोध किए गए है:

(i). उक्त आदेश में, टीएएमपी ने मार्गाधिकार क्षेत्र के शुल्क के परिकलन के लिए, जहां इन्सूलेशन सहित पाइपलाइन का व्यास 1 मीटर से कम हो, कम से कम 1 मीटर की चौड़ाई के ट्रेंच की शर्त के साथ 600 एमएम के बफर स्पेस के क्षेत्र को जोड़ने के लिए मार्गाधिकार शुल्क के परिकलन से संबंधित एमबीपीटी की नीति और पद्धतियों पर विचार नहीं किया है।

(ii). न्यासी संकल्प संख्या 2009 का 138 के पैरा 2.4 के अनुसार, सूत्र नीचे दिए अनुसार है:

भूमि पर प्रति मास मार्गाधिकार शुल्क :-

पाइप की लम्बाई x <u>(बाह्य व्यास इंसुलेशन सहित + 600 एमएम)</u> x लागू दर

1000 एमएम

(1 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई की शर्त के साथ)

(iii) पिछले कई वर्षों से बोर्ड द्वारा विशेष मार्गाधिकार शुल्क के परिकलन के लिए उपर्युक्त सूत्र का प्रयोग किया जाता है। पाइपलाइन की लम्बाई और व्यास के आधार पर विशेष मार्गाधिकार शुल्क की वसूली की जाती है। इस लम्बाई के साथ 600 एमएम के बफर स्पेस को जोड़ा और न्यूनतम व्यास 1 मीटर के रुप में माना जाता है।

(iv) बोर्ड का परिकलन न्यासी संकल्प संख्या 1994 का 540 के अनुबंध पर आधारित है जिसमें इसी सूत्र का उल्लेख है। (एमबीपीटी ने उक्त न्यासी संकल्प की प्रतिलिपि प्रस्तुत की है)। यह ध्यान में रखना उपयुक्त प्रतीत होता है कि सभी पक्षकारों, जिनके पास पिछले कुछ वर्षों से एमबीपीटी की भूमि पर मार्गाधिकार की धारिता है, वे इस सूत्र से अवगत थे और वे बिना किसी मतभेद के इसका भुगतान भी कर रहे हैं।

(v) पीजीएलएम 2015 और इसी तारीख को एमओएस, भारत सरकार द्वारा जारी स्पष्टीकरणों के मद्देनजर, प्रत्येक बोर्ड को वाणिज्यिक कारोबार के प्रयोजन से एसओआर और मार्ग धारिता के अधिकार के लिए विशेष मार्गाधिकार प्रभारों के निर्धारण के लिए अपनी स्वयं की नीति निरुपित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। उक्त पीजीएलएम 2015 नीति अथवा पश्चातवर्ती स्पष्टीकरणों से विशेष मार्गाधिकार प्रभारों के परिकलन की कोई पद्धति विनिर्धारित नहीं की गई है और इस प्रकार के प्रभारों के परिकलन के लिए किसी सूत्र के निर्धारण में कोई निषेध नहीं है और महापत्तन के प्रत्येक बोर्ड को इस प्रकार की नीति के निर्धारण और मार्ग धारिता के इस प्रकार के अधिकार के लिए एसओआर दरें निर्धारित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है।

(vi) बोर्ड ने टीआर संख्या 2019 का 109 द्वारा विशेष मार्गाधिकार शुल्क के संशोधन के साथ-साथ कार्गो से संबंधित मार्गाधिकार की अनुमति के लिए उपर्युक्त उल्लिखित मार्गाधिकार शुल्क के परिकलन के सूत्र के साथ स्टेम्प ड्यूटी रेडी रिकॉनर 2012 के अनुसार भूमि मूल्यों पर 6% के प्रतिफल के आधार पर 01.10.2012 से 30.09.2017 तक की अवधि के लिए अनुमोदन प्रदान कर दिया है।

(vii). यह भी प्रावधान किया गया था कि वसूल किए जा रहे विद्यमान विशेष मार्गाधिकार शुल्क संशोधन के परिणाम स्वरुप विशेष मार्गाधिकार शुल्क से अधिक होने के मामले में, विद्यमान विशेष मार्गाधिकार शुल्क को 4% वार्षिक वृद्धि के साथ प्रभारित करने के साथ जारी रखा जाएगा।

(viii). टीएएमपी के उपर्युक्त इस प्रेक्षण के संबंध में कि 01.10.2012 की स्थिति के अनुसार सभी क्षेत्रों के लिए एमबीपीटी द्वारा यथा 01.10.2012 प्रस्तावित किराया विद्यमान किराया से अधिक है, यह उल्लेख है कि विशेष मार्गाधिकार शुल्क में संशोधन से संबंधित एमबीपीटी के प्रस्ताव के साथ प्रस्तुत तुलनात्मक विवरण में प्रस्तुत किए गए विशेष मार्गाधिकार शुल्क का परिकलन कुछ वर्षो से एमबीपीटी द्वारा पालन किए जा रहे सूत्र और एमबीपीटी द्वारा प्रस्तावित मसौदा एसओआर की विभिन्न टिप्पणियों पर आधारित थे।

(ix). ओवर ग्राउण्ड मार्गाधिकार 7.45 हैक्टेयर से गुजरता है और भूमिगत मार्गाधिकार एमबीपीटी भूमि के 10.18 हैक्टेयर से गुजरता है। मार्गाधिकार धारिता के अधीन एमबीपीटी की मुख्य भूमि के कुल करीब 17.64 हैक्टेयर क्षेत्र है जिसे किसी अन्य वाणिज्यिक प्रयोग में नहीं लाया जा सकता है। इसलिए, भूमि की पूरी क्षमता अनुप्रयुक्त रही जिसके कारण एमबीपीटी भूमि पर प्रतिफल निषिद्ध रहा। प्रत्येक तरफ 300 एमएम का बफर जोन बहुत ही आवश्यक है क्योंकि उच्च ज्वलनशील पैट्रोलियम पदार्थ /ज्वलनशील गैस/ विषैली गैस आदि उक्त पाइपलाइनों में प्रवाहित होती हैं और इन पाइपलाइनों को किसी भी प्रकार की क्षति के परिणाम स्वरुप मुम्बई सिटी के शहरी क्षेत्र में बहुत बड़ी दुर्घटना का कारण बनेगी।

(x). इसके अतिरिक्त, यदि कोई बफर जोन उपलब्ध नहीं कराया जाता है तो पाइल आधारशिला/खुदायी के कार्य के द्वारा निर्माण गतिविधियों को प्रारंभ करने से इससे इन पाइपलाइनों को क्षति पहुंच सकती है। इसलिए, उक्त पैरा में दर्शाए गए सूत्र के अनुसार प्रत्येक तरफ 300 एमएम बफर जोन रखना अत्यावश्यक है। जैसाकि आप अवगत होंगे, मुम्बई सिटी में भूमि का मूल्य बहुत अधिक है और यह बेश कीमती है, इसलिए, इसकी तुलना किसी अन्य पत्तन की भूमि से नहीं की जा सकती। परिणामस्वरुप, इस प्रकार विद्यमान मार्गाधिकार की अनुमति प्रदान करने से एमबीपीटी प्रभावित काफी अधिक भूमि से प्राप्त होने वाले सभी आर्थिक प्रतिफलों से वंचित है।

(xi) दरों में आवधिक रुप से संशोधन करने का प्रमुख प्रयोजन वेतन और मजदूरी, सामग्री, रख-रखाव आदि मुद्रा-स्फीति के कारण लागतों में हुई वृद्धि को पूरा करना है। इस बात को ध्यान में रखते हुए, एमबीपीटी बोर्ड ने यह विवेकपूर्ण निर्णय लिया था कि यदि "वर्तमान मार्गाधिकार शुल्क संशोधित दर से अधिक है तो उच्च वर्तमान दर 4% की प्रति वर्ष वृद्धि के साथ जारी रहेगी।"

(xii). दिनांक 8.09.2020 के आदेश के पैरा 9(vi) (ख) से यह देखा जा सकता है कि स्टाम्प डयूटी रेडी रिकॉनर के अनुसार भूमि दरों को अपनाने के लिए चयन की गई एलएसी जो कि भूमि के वास्तविक वाणिज्यिक मूल्य से कम है और पीजीएलएम में निर्धारित पांच कारकों से काफी अधिक है। इस प्रकार, संशोधन करने का प्रयोजन लाभकारी नहीं रहा है लेकिन बढती लागत और एमबीपीटी के भूमि क्षेत्र पर प्रतिफल की प्राप्ति और इसके साथ ही हितधारियों को लाभ की ही पूर्ति होती है।

(xiii). एमबीपीटी नीति के अनुसार, पांच वर्षो की बिल की राशि का आकलन रुपये 110.43 करोड़ है और टीएएमपी के आदेश दिनांक 8.09.2020 के अनुसार, बिल का आकलन 92.04 करोड़ रुपये है परिणामस्वरुप 18.39 करोड़ रुपये के राजस्व की हानि है। (एमबीपीटी ने एमबीपीटी की नीति और क्षेत्र के संबंध में टीएएमपी के आदेश दिनांक 08.09.2020 के अनसार आकलित ब्यौरा दर्शाने वाला तुलनात्मक विवरण प्रस्तुत किया है) इससे एमबीपीटी को राजस्व लाभ नहीं है।

(xiv). पीजीएलएम 2014/15 के अनुबंध के अनुसार, खण्ड संख्या 6 में यह विनिर्दिष्ट है कि, "प्रत्येक पत्तन न्यास बोर्ड वन-टाइम पर्यवेक्षण प्रभारों के लिए अपनी स्वयं की नीति निरुपित करेंगे और अनुमोदन करेंगे। मार्गाधिकार अनुमति प्रदान करने के लिए एमजीटी और अतिरिक्त प्रतिपूरक प्रभार, यदि कोई हो,". इस प्रकार, पत्तन अपने अधिकारों के भीतर अपनी स्वयं की नीति का निरुपण करते हैं। दर्शाया गया यह उक्त सूत्र इस परिधि के भीतर आता है।

4.2. उपर्युक्त को देखते हुए, एमबीपीटी ने इस प्राधिकरण द्वारा अपने आदेश संख्या टीएएमपी/62/2019-एमबीपीटी दिनांक 08 सितम्बर 2020 द्वारा अनुमोदित एमबीपीटी के विशेष मार्गाधिकार प्रभारों की अनुसूची में मार्गाधिकार शुल्क के परिकलन के लिए पैरा 10 की टिप्पणी 4(i) में निर्धारित सूत्र को संशोधित करने के लिए अनुरोध किया है।

5. एमबीपीटी द्वारा अपने पत्र दिनांक 22 जुलाई 2020 द्वारा किए गए अनुरोध के संदर्भ में, निम्नलिखित स्थिति उभर कर सामने आयी है:

(i). एमबीपीटी के विशेष मार्गाधिकार प्रभारों के लिए दरों की अनुसूची के अनुमोदन के लिए एमबीपीटी द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का निपटान करते हुए इस प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश संख्या टीएएमपी/62/2019-एमबीपीटी दिनांक 8 सितम्बर 2020 के पैरा संख्या 9(xi) की ओर ध्यान आकर्षित किया जाता है जिसे नीचे उदृत किया गया है:

"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 जाएगी। इस संबंध में एमबीपीटी का यह मत है कि चूँकि 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 सन्यूनतम 1 मीटर की चौड़ायी आवश्यक है। इस संबंध में पत्तन द्वारा सूत्र को एक टिप्पणी के रुप में प्रस्तावित किया गया है।

अधिकतर प्रयोक्ताओं अर्थात ऑयल इंडिया लीक्विड बल्क इम्पोर्टस एंड एक्सपोर्टस एसोसिएशन (एआईएलबीआईईए), एएलएल, एचपीसीएल, बीपीसीएल, इंडिया ऑयल कार्पोरेशन 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 न्यूनतम 1 मीटर पर। यह उपयुक्त है कि प्रयोक्ताओं को 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 जैसाकि 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 अनुरुप 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 किए जाते हैं। ऐसे परिदृश्य में, एमबीपीटी द्वारा यथाप्रस्तावित टिप्पणी निर्धारित करना उपयुक्त नहीं समझा जाता। पत्तन द्वारा यथाप्रस्तावित टिप्पधणी को आशोधित करके 1 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई नहीं करनके निर्धारित किया जाता है। इस संशोधन को प्रभावी करने के पत्त4न द्वारा प्रस्तावित सूत्र को भरी आशोधित किया जाता है।"

(ii). जैसाकि एमबीपीटी द्वारा अपने दिनांक 13 दिसम्बर 2019 के प्रस्ताव में प्रस्तावित और 8 सितम्बर 2020 के आदेश के पैरा संख्या 9(xi) में किए गए विश्लेषण को देखते हुए इस प्राधिकरण द्वारा यथा संशोधित मार्गाधिकार शुल्क के परिकलन के लिए सूत्र की तुलनात्मक स्थिति नीचे दी गई है:

एमबीपीटी द्वारा यथा प्रस्तावित :

भूमि पर प्रतिमाह मार्गाधिकार शुल्क	= पाइप लाइन की लंबाई	x (इंसुलेशन सहित बाहरी व्यास+ 600 एमएम) -- 1000एमएम	x लागू दर

(1 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई की शर्त के साथ)

इस प्राधिकरण द्वारा यथा प्रस्तावित:

भूमि पर प्रतिमाह मार्गाधिकार शुल्क	= पाइप लाइन की लंबाई	x सुलेशन सहित बाहरी व्यास / 1000एमएम x लागू दर

(iii). इस प्रकार, ऊपर दर्शाए गए कारणों से, एमबीपीटी द्वारा यथा प्रस्तावित मार्गाधिकार प्रभारों के परिकलन से संबंधित सूत्र को इंसुलेशन सहित बाह्य व्यास से अधिक 600 एमएम के विलोपन और "1 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई की शर्त के साथ" के वाक्य को विलोप करने के आशय से संशोधित किया गया था।

(iv). यह बात दोहरायी जाती है कि सितम्बर 2020 के प्रशुल्क आदेश के निपटान के संबंध में आरंभ की गई परामर्श की प्रक्रिया के दौरान अधिकतर प्रयोक्ताओं अर्थात ऑयल इंडिया लीक्विड बल्क इम्पोर्टर्स एंड एक्सपोर्टर्स एसोसिएशन (एआईएलबीआईईए), एएलएल, एचपीसीएल, बीपीसीएल, इंडिया ऑयल कार्पोरेशन लिमिटेड (आईओसीएल) और आरआईएल ने मार्गाधिकार शुल्क के परिकलन के प्रस्तावित सूत्र पर आपत्ति की थी और अनुरोध किया था कि विशेष मार्गाधिकार दरें 1 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई निर्धारित करने की बजाए केवल पाइपलाइन के वास्तविक क्षेत्र पर वसूली जाएं। यह उपयुक्त है कि प्रयोक्ताओं को उस क्षेत्र के लिए भुगतान नहीं करना चाहिए जिसका उन्होंने उपयोग नहीं किया। इस संबंध में, तब एमबीपीटी ने यह उल्लेख करते हुए उपयोक्ताओं द्वारा की गई आपत्तियों के संबंध में तर्क दिया था कि पाइपलाइनों की सुरक्षा, मरम्मत और अनुरक्षण को देखते हुए विशेष मार्गाधिकार शुल्क के परिकलन के लिए पाइपलाइन के दोनों ओर 300 एमएम की न्यूनतम दूरी रखी जाती है।

(v). एमबीपीटी द्वारा यह उल्लेख किया गया है कि 2015 के भूमि नीति दिशा-निर्देशों में विशेष मार्गाधिकार प्रभारों के परिकलन की कोई भी पद्धति निर्धारित नहीं है और प्रत्येक पत्तन न्यास विशेष मार्गाधिकार प्रभारों के परिकलन के लिए किसी भी सूत्र का निर्धारण करने के लिए प्राधिकृत है और यह भी उल्लेख किया गया है कि इस प्रकार मार्गाधिकार धारिता के लिए प्रभार लगाने के लिए उसके द्वारा पूर्व में किए गए प्रस्ताव के अनुसार किसी सूत्र के प्रस्तुत करने के संबंध में पत्तन पर कोई रोक नहीं है।

इस संबंध में, यह सच है कि 2015 के भूमि नीति दिशानिर्देशों में विशेष मार्गाधिकार प्रभारों के परिलकन के लिए कोई पद्धति निर्धारित नहीं है। तथापि, पाइपलाइनों/कन्वेयर आदि बिछाने के लिए मार्गाधिकार की अनुमति जारी करने से संबंधित बोर्ड के नियम और शर्तें, जो भूमि नीति दिशा-निर्देशों का एक भाग है, में केवल यह निर्धारित है कि मार्गाधिकार प्रभारों के प्रयोजन के लिए, उन पाइपलाइनों के व्यास और लम्बाई के आधार पर पाइपलाइनों द्वारा घेरे गए क्षेत्र का परिकलन किया जाएगा। इसके अलावा, प्रत्येक पत्तन न्यास बोर्ड को भूमि नीति दिशा-निर्देशों द्वारा मार्गाधिकार अनुमति प्रदान करने के लिए केवल वन-टाइम पर्यवेक्षण शुल्क, एमजीटी और अतिरिक्त प्रतिपूर्ति प्रभारों, यदि कोई हो, के संबंध में अपनी स्वयं की नीति तैयार करने और अनुमोदित करने के लिए शक्तियां प्रदान की गई हैं।

(vi). अब, पत्तन द्वारा यह उल्लेख किया गया है कि सुरक्षा प्रयोजनों के लिए पाइपलाइन के दोनों ओर 300 मिमी के न्यूनतम माप के साथ विशेष मार्गाधिकार प्रभारों के परिलकन के लिए सूत्र एमबीपीटी में वर्ष 1994 से प्रचलन में है और यह भी उल्लेख किया है कि एमबीपीटी के सभी मार्गाधिकार धारक एमबीपीटी द्वारा बफर क्षेत्र के रुप में पाइपलाइन के दोनों ओर 300 मिमी की अतिरिक्त दूरी के संबंध में विचार करने के लिए अपनाए गए सूत्र से अवगत थे और बिना किसी विवाद के उस समय प्रचलित सूत्र के अनुसार मार्गाधिकार शुल्क का भुगतान किया था।

पत्तन द्वारा एक अतिरिक्त औचित्य यह भी दिया है कि पाइपलाइनों के दोनों ओर 300 मिमी का बफर क्षेत्र आवश्यक है क्योंकि इन पाइपलाइनों में सामान्यतया अत्यधिक ज्वलनशील पेट्रोलियम उत्पाद / ज्वलीनशील गैसें / जहरीली गैसें आदि प्रवाहित होती हैं और इस प्रकार, इन पाइपलाइनों को होने वाली किसी भी क्षति से घनी आबादी वाले मुम्बई शहर को बुरे परिणामों का सामना करना पड़ सकता है।

भूस्तंभ की आधारशिला/उत्खनन कार्यों से संबंधित निर्माण गतिविधियां प्रारंभ करने से पाइपलाइनों को होने वाली क्षति से बचाने के लिए, बफर जोन बनायी जाती है।

पत्तन द्वारा यह भी उल्लेख किया गया है कि मार्गाधिकार प्रभारों के परिकलन में पाइपलाइन के दोनों ओर 300 मिमी के बफर क्षेत्र को शामिल न करने से पत्तन ऐसे बहिष्कृत क्षेत्र के संबंध में किसी भी प्रतिफल को प्राप्त करने से वंचित हो जाता है क्योंकि उक्त बफर क्षेत्र को पत्तन द्वारा किसी अन्य कार्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता।

एमबीपीटी द्वारा यह भी स्पष्ट रूप उल्लेख किया गया है कि इस प्राधिकरण के आदेश दिनांक 8 सितंबर, 2020 द्वारा अनुमोदित मार्गाधिकार प्रभार 10.12.2012 से 30.09.2017 की अवधि के लिए थे और यह कि इस प्राधिकरण द्वारा यथा अनुमोदित उक्त सूत्र के आधार पर मार्गाधिकार प्रभार लगाने के परिणामस्वरुप एमबीपीटी को पांच वर्षों की अवधि में 18.39 करोड़ रुपये के राजस्व की हानि होगी।

(vii). पत्तन द्वारा अब प्रस्तुत किए गए अतिरिक्त औचित्यों के आधार पर, जैसा कि ऊपर बताया गया है और नोट की समीक्षा के लिए एमबीपीटी द्वारा किए गए एक विशिष्ट अनुरोध के आधार पर है और इस स्थिति पर विचार करते हुए कि पत्तन द्वारा प्रस्तावित सूत्र 2012 से 2017 तक की अवधि के संदर्भ में था और यह कि एमबीपीटी द्वारा यथा प्रस्तावित सूत्र के आधार पर पूर्व में पहले ही मार्गाधिकार शुल्क का भुगतान किया जा चुका है, यह प्राधिकरण बिना किसी आपत्ति के बफर क्षेत्र और न्यूनतम चौड़ाई को सम्मिलित करने के द्वारा मार्गाधिकार प्रभार लगाने के लिए सूत्र के संबंध में विद्यमान नोट के लिए एमबीपीटी द्वारा मौजूदा नोट को बदलने के लिए एमबीपीटी द्वारा किए गए अनुरोध को स्वीकार करने के लिए इच्छुक है।

6.1. परिणामस्वरुप में और ऊपर बताए गए कारणों से तथा सामूहिक विचार-विमर्श के आधार पर, यह प्राधिकरण एमबीपीटी के विशेष मार्गाधिकार प्रभारों के लिए दरों की अनुसूची से संबंधित आदेश के पैरा 10 के नोट संख्या 4(i) में यथा विनिर्दिष्ट मार्गाधिकार प्रभारों के परिकलन के लिए नीचे दिए अनुसार सूत्र को बदलने के लिए अनुमोदन प्रदान करता है :

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

$$\text{भूमि पर प्रतिमाह मार्गाधिकार शुल्क} = \text{पाइप लाइन की लंबाई} \times \frac{(\text{तापावरोधन सहित बाहरी व्यास} + 600\text{ mm})}{1000\text{एमएम}} \times \text{लागू दर}$$

(1 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई की शर्त के साथ) ”

6.2. तद्नुसार, एमबीपीटी के विशेष मार्गाधिकार शुल्क से संबंधित अपनी दरों की अनुसूची को संशोधित करने के लिए एमबीपीटी को सलाह दी जाती है।

टी. एस. बालसुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)

[विज्ञापन-III/4/असा./306/2021-22]

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS

NOTIFICATION

Mumbai, the 20th September, 2021

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 application received from Mumbai Port Trust (MBPT) for amendment of the formula prescribed at Note No.4 (i) of Scale of Rates approved for computation of way leave fees in the Order No. TAMP/62/2019-MBPT dated 08 September 2020 approved by this Authority, 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. Sunil Kumar Singh, Member (Economic)

ORDER

(Passed on this 15th day of September, 2021)

This case relates to application received from Mumbai Port Trust (MBPT) for amendment of the formula prescribed at Note No.4 (i) of the Scale of Rates approved for computation of way leave fees in the Order No. TAMP/62/2019-MBPT dated 08 September 2020 relating to Schedule of Rates for Special Way Leave charges of MBPT approved by this Authority.

2. This Authority vide its order No. TAMP/62/2019-MBPT dated 8 September 2020 has disposed of the proposal received from MBPT approving Special Way Leave charges for MBPT. The said Order has been notified in the Gazette of India Extraordinary (Part III Section 4) on 6 October 2020 vide Gazette No. 416. The same has been communicated to MBPT and the concerned users / user organizations vide our letter dated 8 October 2020

3. The MBPT vide its letter No.FA/OEA-L/21(90)/Gen/148 dated 22 July 2021 has filed an application requesting for review of the order No. TAMP/62/2019-MBPT dated 08 September 2020 seeking amendment of the formula prescribed as Note 4 (i) at para 10 of the Order, for computation of way leave fees.

4.1. The submissions made by the MBPT in its review application dated 22 July 2021 are given below:

(i). In the said order, the TAMP has not considered MBPTs policy and practice and formula used for computation of way leave fees, to add 600 mm buffer space, subject to minimum of 1 meter width of trench for calculating area of way leave fees where diameter of pipeline including insulation is less than 1 meter.

(ii). As per para 2.4 of Trustees Resolution No.138 of 2009, the formula is as follows:

W.L. fee per month on land :-

Length of Pipeline x (External diameter including insulation + 600 mm) x Rate applicable.

1000 mm

(Subject to minimum width of 1 meter)

(iii) The above formula for computation of special way charges is used by the Board since last several years. Special Way Leave fee is being charged based on length and diameter of the pipeline plus adding 600mm buffer space and the minimum diameter being considered as 1 metre.

(iv) The Board's calculation is based on Annexure of Trustees Resolution No.540 of 1994 which indicates the same formula. (The MBPT has furnished a copy of the said TR). It is pertinent to note that all the parties having way leave occupations on MBPT land since past several years were aware of this formula and they have been also paying the same without any dispute.

(v) In terms of PGLM 2015 and clarifications issued by MOS, GOI on the same date, each board is authorized to frame their own policy for fixation of SOR and special way leave

charges for Right of way occupations for commercial business purpose. The said PGLM 2015 policy or subsequent clarifications does not prescribe any method of computation of special way leave charges and there is no prohibition in prescribing any formula for computation of such charges and each board of the Major port is authorized to frame such policy and lay down SOR rates for such right of way occupations.

(vi) Board vide TR No.109 of 2019 accorded approval to the revision of the special way leave fee *inter alia*, for the period from 01.10.2012 to 30.09.2017 on land for cargo related way leave permissions, based on 6% return on land values as per Stamp Duty Ready Reckoner 2012 with the formula for calculation of way leave fee being as mentioned above.

(vii). There was also a provision that in case the existing special way leave fee being charged is more than the special way leave on account of revision, then the existing special way leave fee would be continued to be charged with 4% annual increase.

(viii). Regarding TAMP's above observation that rentals as proposed by MBPT for all the areas as on 01.10.2012 is higher than the existing rentals as on 01.10.2012, it is stated that calculation of Special Way Leave Fees furnished in the comparative statement along with MbPT's proposal for revision of Special Way Leave Fee were based on the formula followed by MBPT for several years and various notes to draft SoR proposed by MBPT.

(ix). The Over Ground way leave passes through 7.45 Hectares and Under Ground way leave pass through 10.18 Hectares of MBPT land. The aggregate area about 17.64 Hectares of prime MBPT land under way leave occupations, which cannot be put to any other commercial use. Therefore, full potential of the land remains unutilized thereby restricting returns on MbPT land. The buffer zone of 300 mm on each side is very essential as highly inflammable Petroleum products / inflammatory gases / poisonous gases etc. are flowing in the said pipelines and any damage to these pipelines will result in major catastrophe in the Urban area of Mumbai city.

(x). Further, if no buffer zone is provided, then while undertaking the construction activity by way of pile foundation / excavation work, it can cause damage to these pipelines. Therefore, it is utmost necessary to keep 300 mm buffer zone on each side, as per formula mentioned in para above. As you aware, the value of land in Mumbai City is very high and precious, it cannot be compared with the other port land. Resultantly, MBPT is thus deprived of its full economic return on huge land affected by grant of existing way leave permission.

(xi) The very purpose of periodical revisions in rates is to offset rising costs on account of salaries and wages, material, maintenance, etc. and inflation. Keeping this in view, MBPT Board had consciously taken decision that if "prevalent way leave fee is higher than the revised rate, the higher prevalent rate will be continued with 4% increase p.a."

(xii). It can be observed from para 9 (vi) (b) of the order dated 8.09.2020 that LAC chose to adopt land rates as per Stamp Duty Ready Reckoner which is lesser than the actual commercial value of land and highest of the five factors prescribed in PGLM. Thus, purpose of revision is not profiteering but to offset rising cost and get return on land area of MBPT and at the same time benefit to the stakeholders.

(xiii). As per the MBPT policy, the bill amount for five years works out to `.110.43 cr and as per TAMP order dated 8.09.2020 bill amount works out to `.92.04 cr. resulting in loss of revenue to the tune of `.18.39 cr. (The MBPT has furnished a comparative statement showing a details of the amount worked out as per the MBPT policy and TAMP order dated 08.09.2020 in respect of the area). It is not resulting in revenue gain to MBPT.

(xiv). In terms of Annexure of PGLM 2014/15 clause No. 6 state that "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". Thus, the port is within its right to frame its own policy. This particular formula mentioned above comes in this ambit.

4.2. In view of the above, the MBPT has requested to amend the formula prescribed at Note 4 (i) of para 10 for computation of way leave fees in the Schedule of Rates for Special Way Leave charges of MBPT approved by this Authority vide its order No. TAMP/62/2019-MBPT dated 08 September 2020.

5. With reference to the submissions made by MBPT vide its letter dated 22 July 2020, the following position emerges:

(i). Reference is drawn to para no. 9(xi) of the Order no. TAMP/62/2019-MBPT dated 8 September 2020 passed by this Authority disposing of the proposal filed by MBPT for approval of schedule of rates for special way leave charges of MBPT, which is reproduced below:

"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."

(ii). A comparative positon of the formula for computation of Way Leave fee as proposed by the MBPT in its proposal dated 13 December 2019 and as modified by this Authority in view of the analysis made at para no. 9(xi) of the Order dated 8 September 2020 is given below.

As proposed by MBPT:

$$\text{W.L.Fee per month on land} = \text{length of pipeline} \times \frac{\text{(External dia incl. insulation + 600 mm)}}{\text{1000mm}} \times \text{Rate applicable}$$

(Subject to minimum width of 1 mtr)

As Modified by this Authority:

$$\text{W.L.Fee per month on land} = \text{length of pipeline} \times \frac{\text{External dia incl. insulation}}{\text{1000mm}} \times \text{Rate applicable}$$

(iii). Thus, for the reasons as brought out above, the formula with regard to computation of way leave charges, as proposed by MBPT, was modified to the effect of deletion of 600 mm

over the external diameter including insulation and deletion of sentence “subject to minimum width of 1 meter”.

(iv). It is recalled that during the consultation process undertaken in connection with the disposal of the tariff Order of September 2020, many of the users viz., All India Liquid Bulk Importers and Exporters Association (AILBIEA), ALL, HPCL, BPCL, Indian Oil Corporation Limited (IOCL) and RIL had objected to the proposed formula of computation of way leave fees and had requested that the special way leave rates be charged only on the actual area of the pipelines rather than fixing a minimum width of 1 meter. In this regard, the MBPT had then countered the objection made by the users by stating that a minimum distance of 300 mm is taken on both sides of pipeline for calculating the Special way leave fees, keeping in view the safety, repairs and maintenance of pipelines.

(v). The MBPT has stated that the Land Policy Guidelines of 2015 do not prescribe any method of computation of special way leave charges and that each of the Port Trust is authorized to prescribe any formula for computation of special way leave charges and that as such there is no prohibition on part of the port to come up with a formula as proposed by it earlier, for levy of charges for way leave occupations.

In this regard, it is true that Land Policy Guidelines of 2015 does not prescribe any method for computation of special way leave charges. However, the Broad Terms and Conditions for issuance of Right of way Permission for laying Pipelines/ conveyors etc., forming part of the Land Policy Guidelines only stipulates that for the purpose of Right of way leave charges, the area occupied by pipelines shall be calculated based on the diameter and length of those pipelines. Further, each Port Trust Board has been empowered by the Land Policy Guidelines to formulate and approve their own policy only as regards one time supervision charges, MGT and additional compensation charges if any, for granting way leave permission.

(vi). Now, the port has stated that the formula for computation of special way leave charges with a minimum measure of 300 mm taken on both sides of pipeline for safety purposes has been in vogue at MBPT since the year 1994 and that all the way leave occupants of MBPT were aware of the formula adopted of considering additional distance of 300 mm on both sides of pipeline as a buffer area by MBPT and have paid the way leave charges as per the then prevailing formula without any dispute.

The Port has also given added justification that the buffer area of 300 mm on both sides of the pipelines is essential as the pipelines generally carry highly inflammable Petroleum products/ inflammatory gases/ poisonous gases etc. and as such, any damage to these pipelines will result in major catastrophe in a highly populated city of Mumbai. The buffer zone is reported to avoid damage to the pipelines while undertaking the construction activity by way of pile foundation/ excavation work.

The port has also stated that exclusion of buffer area of 300 mm on both sides of pipeline in the calculation of way leave charges deprives the port of receiving any remuneration on such excluded area, as the said buffer area cannot be put for any other use by the port.

The MBPT has also categorically stated that the way leave charges approved by this Authority vide its Order dated 8 September 2020 was for the period 10.12.2012 to 30.09.2017 and that levy of way leave charges based on the above said formula as approved by this Authority would result in a revenue loss of ` 18.39 crores to MBPT over a period of five years.

(vii). Based on the additional justifications as furnished by the port now, as brought out above and based on a specific request made by MBPT for review of the note and considering the position that the formula proposed by the port was with reference to the period from 2012 to 2017 and that the way leave occupants have already paid in the past based on the formula as proposed by the MBPT then, without any demur, this Authority is inclined to accede to the request made by MBPT to replace the existing note with regard to the formula for levy of way leave charges by including the buffer area and the minimum width.

6.1. In the result, and for the reasons give above, and based on the collective application of mind, this Authority approves to replace the formula for computation of the way leave charges as prescribed at Note no. 4 (i) of para 10 in the order relating to Schedule of Rates for Special Way Leave charges of MBPT, as given below:

"

4. <u>Formula for calculation of W.L.Fee</u>

$$\text{W.L.Fee per month on land} = \text{length of pipeline} \times \frac{(\text{External dia incl. insulation} + 600\text{ mm})}{1000\text{mm}} \times \text{Rate applicable}$$

(Subject to minimum width of 1 mtr) "

6.2. The MBPT is advised to amend its Schedule of Rates for Special Way Leave charges of MBPT accordingly.

T. S. BALASUBRAMANIAN, Member (Finance)

[ADVT.-III/4/Exty./306/2021-22]

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: 2021.10.09 13:43:40 +05'30'