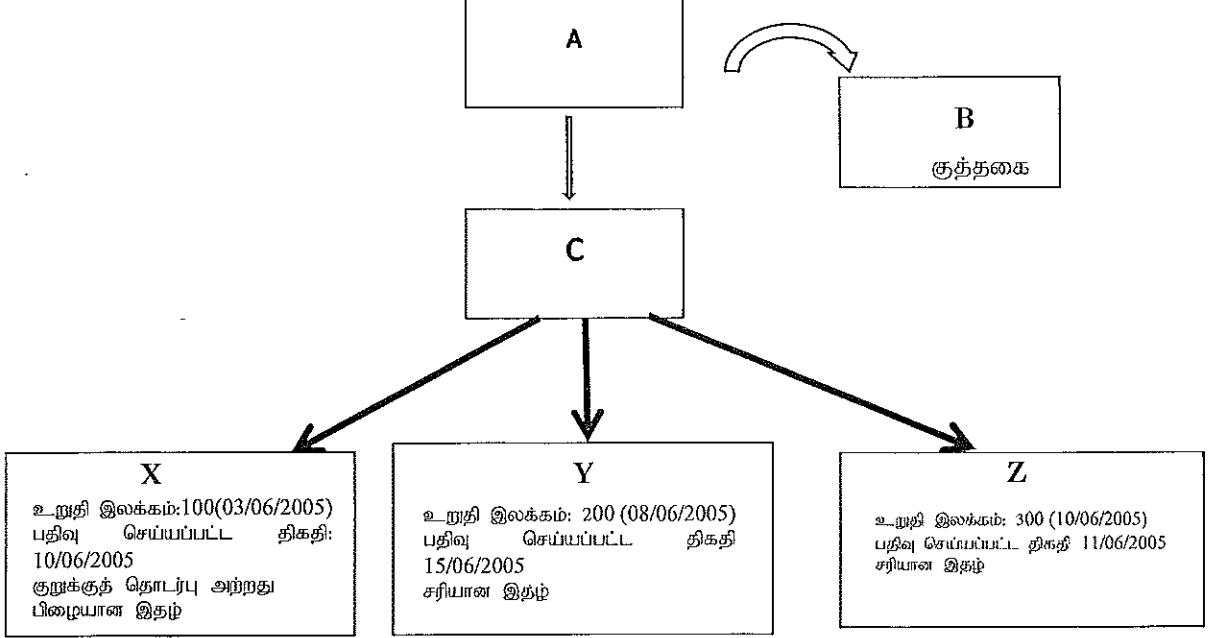




3. 'அரண' எனப்பெயரிடப்பட்ட காணி A என்பவருக்கு சொந்தமானது என்பதுடன், A, அவ் உடைமை மீது நொத்தாரிச மூலம் சான்றளிக்கப்பட்ட குத்தகை ஒன்றை B இன் பெயரில் 2000 ஆம் ஆண்டு வழங்கினார். குத்தகை ஒப்பந்தம் செயற்பாட்டில் உள்ள போதே, 2005 ஆம் ஆண்டு ஜனவரியில் A 'அரண' காணிக்கு உரிமையாளராக தனது மகன் C இனை விட்டு இறந்தார். C ஆனவர், இக்காணியுடன் மூன்று தொடர்ச்சியான பரிமாற்றங்களில் ஈடுபட்டார்.



2005 ஆம் ஆண்டு ஜூன் 3ஆம் திகதி, C உடைமையில் உள்ள தனது உரிமைகளை X என்பவருக்கு உறுதி இல 100 இன் கீழ் விற்றார். இப்பரிமாற்றம் தொடர்பில் திறத்தவர்களுக்கு இடையில் எவ்வித பிரதிபயனும் கைமாற்றப்படவில்லை. இவ் உறுதி 2005 ஆம் ஆண்டு ஜூன் 10 ஆம் திகதி பதிவு செய்யப்பட்டது. காணி பதிவுகத்தில் உள்ள அலுவலரின் கவனக்குறைவு காரணமாக இவ் உறுதி மூல இதழுக்கு குறுக்கு தொடர்பு இன்றி பிழையான இதழில் பதிவு செய்யப்பட்டது.

2005 ஆம் ஆண்டு ஜூன் 8ஆம் திகதி அன்று, C உடைமையில் உள்ள தன் உரிமைகளை Y என்பவருக்கு உறுதி இல 200 இன் கீழ் பெறுமதியான பிரதிபயனிற்ரு விற்றான். இவ் உறுதி ஆனது 2005ஆம் ஆண்டு ஜூன் 15 ஆம் திகதி ஆம் திகதி சரியான இதழில் பதிவு செய்யப்பட்டது.

2005ஆம் ஆண்டு ஜூன் 10 ஆம் திகதி C அவ் உடைமையில் உள்ள தன் உரிமைகளை உறுதி இல 300 இன் கீழ் Z என்பவருக்கு பெறுமதியான பிரதிபயனிற்ரு விற்றார். இவ் உறுதி 2005ஆம் ஆண்டின் ஜூன் 11 ஆம் திகதி சரியான இதழில் பதிவு செய்யப்பட்டது.

A இன் மரணத்தின் பின்னர் B ஆனவர் தனது குத்தகைத் தொகைகளை C இற்கு செலுத்தி இருந்ததுடன் 2008 இல் B அரண வை விட்டு நீங்கினார். அச்சமயத்தில் Y அவ் உடைமையை வசப்படுத்தினார். 2014 இல் Z முன்னுரிமை பதிவின் கீழ் காணியின் சொத்துவத்தைக் கோரினார்.

Z இன் கோரிக்கையை வெற்றிகரமானதாக சமர்ப்பிக்கக்கூடிய வாதங்களை நியதிச்சட்ட உறுப்புரைகள் மற்றும் தீர்ப்புச்சட்டம் என்பவற்றின் உதவியுடன் ஆராய்க.

சாத்தியமான Y இன் எதிர் விவாதங்கள் குறித்தும் நீர் கவனம் செலுத்த வேண்டும்.

(20 புள்ளிகள்)

4. “கூட்டுச் சொந்தக்காரர்களுக்கான நாட்டின் காணிச்சட்டத்தை பிரயோகிக்கும் போது இலங்கையின் நீதித்துறையால் ஒரு காணியின் கூட்டுச் சொந்தக்காரர் ஒருவர், தனி ஒரு காணியின் உரிமையாளரில் வேறுபட்டு நடாத்தப்படுகிறார்.”

மேலுள்ள கூற்றை பின்வரும் சந்தர்ப்பங்களில் இரு தலைப்புகளை மட்டும் தெரிவு செய்து நுணுக்கமாக ஆராய்க.

(அ) கூட்டுச்சொத்துடைமையில் பயிரிடுவதன் மூலம் திருத்தங்களை மேற்கொள்வதற்கான உரிமை:

(ஆ) கூட்டுச்சொத்துடைமையில் கட்டிடம் எழுப்புவதற்கான உரிமை

(இ) கூட்டுச்சொத்துடைமை மீது ஆட்சி உரிமை கோருவதற்கான உரிமை

உமது விடையை பொருத்தமான தீர்ப்புச் சட்டங்களை குறிப்பிட்டு ஆதாரப்படுத்துக.

(10 x 2 = 20 புள்ளிகள்)

5. 2013 ஆம் ஆண்டு மதுபோதையில் இருந்த பெரேரா என்பவனால் கவனயீனமாக ஓட்டப்பட்ட ஜீப் வண்டி, விமல் என்பவனது காருடன் மோதி, விமலிற்கும் அவனது வாகனத்திற்கும் கரும் சேதத்தை ஏற்படுத்தியது. இவ்விடயம் தொடர்பான சட்ட நடவடி நுகேகொடை மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் தீர்க்கப்பட்டு , 2016 இல் மாவட்ட நீதிபதி 3 மில்லியன் ரூபா பண ரீதியான இழப்பீட்டையும் 2 மில்லியன் ரூபா அன்பு மற்றும் பாசம் என்பவற்றிற்கான இழப்பீட்டையும் உள்ளடக்கிய 5 மில்லியன் ரூபா நட்டயீடுகளை வழங்குமாறு கட்டளையிட்டார். எவ்வாறாயினும், அச்சந்தர்ப்பத்தில் பெரேரா தான் வங்குரோத்தானவர் என்றும் இத்தொகையை செலுத்துவதற்கு எவ்வித வகையும் அற்றவர் என்றும் தெரிவித்தார்.

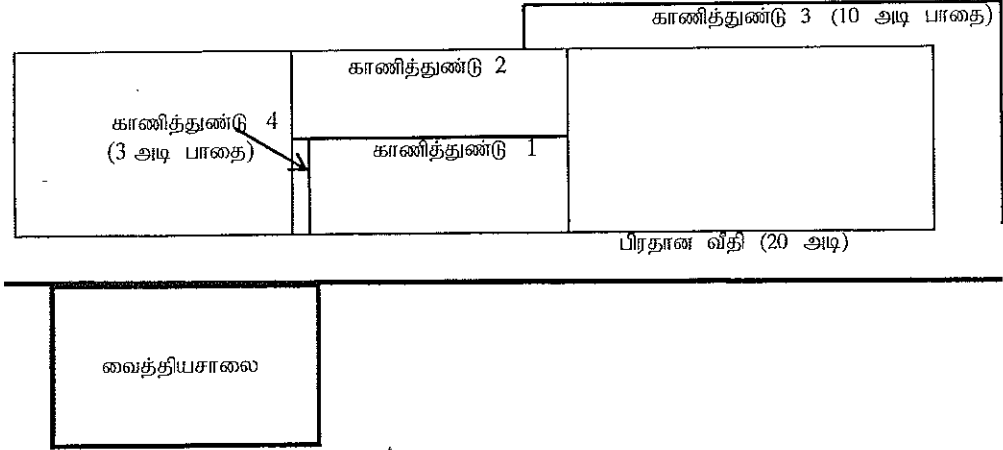
எவ்வாறாயினும் விமலின் சார்பில் தோன்றும் வழக்கறிஞர், முன்னர் பெரேராவின் உடைமையில் இருந்த ஒரு நவீன வீட்டுடனான 30 பேர்ச்சஸ் காணி, கருணாதாஸ் என்பவனுக்கு 2015ஆம் ஆண்டு ரூபா 6 மில்லியனுக்கு பெரேராவினால் விற்கப்பட்டிருந்ததுடன், பெரேரா தொடர்ந்தும் இவ்வீட்டில் வாடகைக்கு குடியிருப்பதைக் கண்டறிந்தார்.

பெரேரா மற்றும் கருணாதாஸ் ஆகியோருக்கு இடையிலான பரிமாற்றத்தை புறம் ஒதுக்குவதற்கான விமலின் சட்ட உரிமை தொடர்பில் விமலிற்கு காணப்படும் மிகப் பொருத்தமான நிவாரணம் குறித்து ஆராய்க.

உமது வாதங்கள் பொருத்தமான சட்ட எடுத்துக்காட்டுகளின் கீழ் அமைய வேண்டும்.

(20 புள்ளிகள்)

6. நிமல் மற்றும் பிமல் ஆகியோர் முறையே காணித்துண்டு 1 மற்றும் காணித் துண்டு 2 என்பவற்றின் உரிமையாளர்கள் ஆவர். நிமலின் காணி பிரதான பாதையை நோக்கி இருந்ததுடன் பிமல் காணித்துண்டு 3 இனூடாக பிரதான பாதையை உபயோகிக்கக் கூடியதாக இருந்தது. பிமல் மற்றும் பிமலின் மனைவி ஆகிய இருவரும் அருகில் இருந்த வைத்தியசாலையில் பணியாற்றியதுடன் காணித்துண்டு 2 தொடர்பான உறுதியில் காணித்துண்டு 4 ஆனது பாதையாக குறிப்பிடப்பட்டிராத போதும் பிரதான வீதியை அடைய காணித்துண்டு 1 இன் மீது அமைந்த 3 அடி அகலமான பாதை (காணித்துண்டு 4 ) இனை அவர்கள் உபயோகிக்க, நிமல் அனுமதித்து இருந்தான். பிமல் மற்றும் அவனது குடும்பத்தினர், கடந்த 12 வருட காலமாக காணித்துண்டு 4 இனை எதிர்ப்பும் இன்றி உபயோகித்தனர்.



பிமல் மற்றும் அவனது மனைவி ஆகிய இருவரும் நியூசிலாந்தில் தொழில் வாய்ப்பு பெற்றமையால், காணித்துண்டு 2 இனை வைத்தியர் ஒருவருக்கு அவர்கள் விற்றனர். இக்காணியை வாங்கிய பின்னர் தாதியருக்கு தங்குமிடம் வழங்குவதற்கு உபயோகிக்கக்கூடியதாக காணித்துண்டு 2 இல் பல்மாடிக்கட்டிடம் ஒன்றின் கட்டுமானப்பணியை அவ் வைத்தியர் ஆரம்பித்தார். அவ் வைத்தியர் காணித்துண்டு 4 இனை 10 அடி பாதையாக விரிவாக்கி பிரதான பாதைக்கு இலகுவில் சென்றடைய வழி அமைக்க விரும்பினார். கட்டுமானப் பணி விருத்தியடைந்த போது, வைத்தியர் சுவர் எல்லை ஒன்றை கட்டுவதற்காக காணித்துண்டு 1 இல் கட்டிடம் எழுப்பும் வேலையாட்கள் பயன்படுத்துவதற்கு உரிய மேடை ஒன்றை உருவாக்க விரும்பினார். எவ்வாறாயினும் அவர் அவ்வாறு செய்வதை அனுமதிக்க நிமல் மறுத்தார். மேலும் நிமல் எல்லைக்கான கட்டுமானப் பணி அவரது வெளிச்சம் , காற்று, மற்றும் காட்சி என்பவற்றிற்கான உரிமையைப் பாதிக்கும் எனக் கூறினார். மேலும் நிமல், வைத்தியர் காணித்துண்டு 3 இனூடு பிரதான வீதியை அடையலாம் என்றும், காணித்துண்டு 1 இனூடு பாதை உரிமையை செயற்படுத்துவதற்கான அவசியம் இல்லை என்றும் குறிப்பிட்டார். மேலும் கட்டிடம் நிர்மாணிக்கப்பட்டால் நிமல் தான் காணித்துண்டு 4 இனை எவரும் உபயோகிக்க அனுமதிக்க மறுக்கலாம் என வைத்தியருக்கு தெரிவித்தான்.

திறத்தவர்களது சட்ட உரிமைகளை திர்ப்புச் சட்ட எடுத்துக்காட்டுகளுடன் ஆராய்க.

(20 புள்ளிகள்)

7. கலனி என்பவள் குருநாகலயில் உள்ள இரண்டு மாடி வீட்டுடனான 30 பேர்ச்சஸ் காணி ஒன்றை 1998 இல் தனது தந்தையிடம் இருந்து மரபரிமையாக பெற்றாள். 2001 இல் கலனி மேற்படிப்பிற்காக அவுஸ்திரேலியா சென்றதுடன், செல்வதற்கு முன்னர் தனது உடைமையை கவனிக்குமாறு தனது சகோதரனான ரோகானை வேண்டினாள். ரோகான் தனது சொந்த காணியை அரச வங்கி ஒன்றில் ஈடு வைத்ததுடன், அவன் தவணை கட்டணங்களை செலுத்தாத காரணத்தால் ரோகானின் ஈடு பறிமுதல் செய்யப்பட்டது. அன்று முதல் வாழ இடமற்ற காரணத்தால் ரோகான் கலனிக்கு அறிவிக்காது, தனது குடும்பத்துடன் கலனியின் வீட்டுக்குச் சென்றான். அவன் கலனிக்கு சொந்தமான பொருட்களை வீட்டின் அறை ஒன்றில் இட்டான். 2005 இல் ரோகான் அறையில் இருந்த கலனிக்கு சொந்தமான பொருட்கள் அனைத்தையும் அழித்ததுடன், மேல்மாடிகளை மற்றொரு குடும்பத்திற்கு வாடகைக்கு அளித்தான். மேலும் அவன் வீட்டில் மோட்டார் வண்டி பழுது பார்க்கும் இடம் ஒன்றையும் உருவாக்கினான்.

2017 இல் கலனி இலங்கைக்கு மீள வந்து தனது வீட்டிற்கு சென்ற போது ரோகான் வீட்டின் வளாகத்திற்குள் அவள் நுழைவதைத் தடுத்தான். கலனி இந்நிலை குறித்து உள்ளூர் அரசியல்வாதியான தன் நண்பர் ஒருவருவருக்கு தெரிவித்தாள். அவன் ரோகானை உடைமையில் இருந்து நீங்க கட்டாயப்படுத்தியதுடன் தீங்கு இழைக்கப்படும் என்ற பயத்தின் காரணமாக ரோகான் அவ்விடத்தைவிட்டு நீங்கினான். எவ்வாறாயினும் ரோகான் உடைமைக்கு இரண்டு நாட்களின் பின்னர் மீளத் திரும்பினான்.

தற்போது கலனி தனது உடைமையை விற்க விரும்புகிறாள். இருப்பினும் ஆட்சியரிமையின் மூலமாக உடைமையை தான் கையகப்படுத்தியுள்ளதாக ரோகான் கூறுகிறான்.

(அ) கலனிக்கு அறிவுறுத்துக.

(ஆ) கலனி அவளது உடைமைக்கு 2006 இல் மீள் திரும்பி அவுஸ்திரேலியாவிற்கு செல்வதற்கு முன்னர் அங்கு தங்கியிருப்பின் உமது விடை வேறுபடுமா?

உமது விடையை நியதிச்சட்ட உறுப்புரைகள் மற்றும் தீர்ப்புச்சட்டம் என்பவற்றால் ஆதாரப்படுத்துக.

(10X 2=20 புள்ளிகள்)

8. பின்வருவனவற்றில் எவையேனும் இரண்டின் (02) மீது சிறுகுறிப்புகள் எழுதுக.

(அ) *Re Vindicatio*

(ஆ) *Exceptio Rei Venditae et Traditae* எனும் கோட்பாட்டின் பிரயோகம்

(இ) உரித்துப் பதிவு

(ஈ) எல்லைப் பற்றிய வரைவிலக்கணத்திற்கான வழக்கு நடவடிக்கைகள்

(10X2 = 20 புள்ளிகள்)

- பதிப்புரிமை பெற்றது -