இலங்கை திறந்த பல்கலைக்கழகம்

மானுடவியல் மற்றும் சமூகவிஞ்ஞானங்கள் பீடம்

சட்டக்கற்கைகள் திணைக்களம்

சட்டமாணி பட்டப்படிப்பு நிகழ்ச்சித் திட்டம் - மட்டம் 05

LLU5810/LWU3312 – காணிச் சட்டம்

இறுதிப் பரீட்சை 2022 / 2023

காலம் : மூன்று (03) மணித்தியாலங்கள்

திகதி : 30 மார்ச் 2024 நேரம்: மு.ப.09.30 - பி.ப.12.30

ஐந்து (05) வினாக்களிற்கு மாத்திரம் விடையளிக்குக.

தெளிவற்ற கையெழுத்திற்கு புள்ளிகள் குறைக்கப்படும்.

01. "...கோட்பாட்டின் பிரகாரம், சொத்துவமானது உரிமையாளர் சட்டத்தால் ஏற்படுத்தப்பட்ட எல்லைகளிற்குள் அவன் அல்லது அவள் தனது உடைமையைக் கையாள உரித்தளிக்கிறது..."

Yosoma Champa Nilmini Abeygunawardena v. Sunil Gotabaya Lamabadusuriya

SC Appeal No 169/2011

ஆராய்க.

உமது விடையை இலங்கையின் நியதிச்சட்டங்கள் மற்றும் வழக்குத் தீர்ப்புக்கள் என்பனவற்றால் ஆதாரப்படுத்துக.

(20 புள்ளிகள்)

02. 2022 அக்டோபரில் சபுமலினுடைய மனைவி மாலா என்பவள் கம்பஹா நீதவான் நீதிமன்றத்தில் அவளிற்கும் அவளது பிள்ளை கெலுமிற்குமான பராமரிப்பு வழக்கை சபுமலிற்கு எதிராக தாக்கல் செய்தாள். நீதவான் 2023 நவம்பரிலிருந்து மாலா மற்றும் கெலும் ஆகியோரிற்கு பராமரிப்பு வழங்குமாறு சபுமலிற்கு கட்டளையிட்டார். எவ்வாறாயினும், இந்நாள் வரை சபுமல் எவ்விதமான கொடுப்பனவையும் மாலாவிற்கோ அல்லது கெலுமிற்கோ செலுத்த தவறியிருந்தான். மாலாவிற்கும் கெலுமிற்கும் பராமரிப்புத் தொகையைச் செலுத்துவதற்கு போதுமான சொத்துக்கள் தன்னிடம் இல்லையென சபுமல் கூறுகிறான். பராமரிப்பு வழக்கின் ஒரு வார காலத்திற்கு முன்னர், சபுமல் தனது ஒரே அசையா ஆதனமாக "பொல்வத்த" இனை அவனுடன் சட்டமுறையற்ற உறவொன்றில் உள்ள காந்தி என்பவளிற்கு கைமாற்றியிருந்தான்.

ஆராய்க.

உமது விடைய பொருத்தமான இலங்கையின் உரோமன் டச்சுச் சட்டக் கோட்பாடுகள் மற்றும் தீர்ப்புச்சட்டங்கள் என்பவற்றால் எடுத்துக்காட்டி ஆதாரப்படுத்துக..

(20 புள்ளிகள்)

03. "உரோம டச்சு சட்டத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வழக்குகளே நேர்மறை வழக்கு (*actio confessoria*) மற்றும் எதிர்மறை வழக்கு (*actio negatoria or contraria*) என்பனவாகும். இவற்றுள் முதலாவது வழக்கு சேவகத்தை செயற்படுத்துவதற்கானது ஆகும் என்பதுடன் இரண்டாவது வழக்கு சேவகம்

ஒன்றிலிருந்து ஆதனம் ஒன்றை விடுபடுத்த பிரகடனப்படுத்துவதற்கானது ஆகும். நேர்மறை வழக்கு (*actio confessoria*) (அ) சேவகம் பயனற்று வழங்கப்பட்டதன் மூலமான சகல தடைகளையும் அகற்றுதல் அல்லது அழிக்கப்பட்ட எதையும் மீளமைத்தல் (ஆ).. (இ).. என்பவற்றை ஏற்கிறது (Vaet,8.5.3). எதிர்மறை வழக்கு (*actio negatoria*) என்பது உரிமையாளர் ஒருவரால் அவரது ஆதனம் மீது சேவகத்தை செயற்படுத்த உரிமை உள்ளதாக கூறும் எவரேனும் ஒருவரிற்கு எதிராக சேவகம் நிலவியதா என அறியும் நோக்குடன் கொண்டு வரக் கூடியதாகும்."

Matara Kiri Liyanage Mary Agnes Fernando and Others v. Galabodage Thiboshius Silva and Others SC / APPEAL/NO. 129/14

(அ) மேற்குறிப்பிட்ட கூற்றின் அடிப்படையில் சேவகங்களின் வகைப்பாடுகளை சமகால உதாரணங்களுடன் ஆராய்க.

(08 புள்ளிகள்)

(ஆ) ஆட்சியுரிமை மூலமாக பாதை உரிமையை அடைதல் குறித்து ஆராய்க. உமது விடை தீர்ப்புச் சட்டத்தால் ஆதாரப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

(12 புள்ளிகள்)

(08 +12 = 20 புள்ளிகள்)

04. லீலா, கமலா, மகேஸ் ஆகியோர் சகோதரர்கள் ஆவர். 2010 இல் மகேஸின் தந்தை "கிரிவத்த" எனும் ஒரு காணியை அவனிற்கு நன்கொடையாக வழங்கினார். அவன் உடனடியாக நன்கொடைக்கான உறுதியை அதே வருடத்தில் பொருத்தமான காணி பதிவகத்தில் முறையே பதிவு செய்தான். 2012 இல் அவன் மிக மோசமான பொருளாதார நெருக்கடிகளை சந்தித்ததால் கிரிவத்தவினை சாள்ஸ் என்பவனிற்கு விற்றான். சாள்ஸ் காணியை வாங்கிய போதும், கிரிவத்தவின் உடமைக்குள் உள்நுழையவில்லை. மகேஸின் மோசமான பொருளாதார நெருக்கடிகள் குறித்து அறிந்த கமலா தனது காணிக்கு அண்மையில் கிரிவத்த அமைந்திருப்பதால் அதனை தனக்கு விற்பனை செய்யுமாறு வேண்டுகோள் விடுத்தாள். மகேஸ் கமலாவிற்கு காணியை 2015 இல் விற்றான். கமலா உடனடியாக 2015 இல் கைமாற்றல் உறுதியை (Deed of Transfer) பதிவு செய்தாள். இருப்பினும் தொடர்புடைய பதிவகத்தின் தவறு காரணமாக அவளது கைமாற்று உறுதி வேறு ஒரு தாளில் (Folio) பதிவு செய்யப்பட்டது.

தற்போது கமலா தனது மகள் குமாரியின் திருமணத்திற்காக கிரிவத்தவினை அவளிற்கு நன்கொடை அளிக்க எண்ணுகிறாள். அவள் அக்காணி 2012 இல் மகேஸால் சாள்ஸிற்கும் விற்கப்பட்டது என அறியப்பெற்றாள்.

உமது அறிவுரையை கமலா நாடுகிறாள்.

2015 இல் கமலா கைமாற்ற உறுதியை பதிவு செய்தமையை பதிவிற்கான முன்னுரிமை என்பதன் அடிப்படையில் கமலா கோர முடியுமா? என அறிவுறுத்துக.
உமது விடையை பொருத்தமான நியதிச்சட்ட உறுப்புரைகள் மற்றும் தீர்ப்புச்சட்டங்கள் என்பனவற்றால் ஆதாரப்படுத்துக.

(20புள்ளிகள்)

05. இலங்கையின் சட்டத்தரணிகள் சங்கம் ஆனது அண்மையில் உள்வாங்கப்பட்ட சட்டத்தரணிகளிற்காக காணிச்சட்டம் மீது விழிப்புணர்வு நிகழ்ச்சித்திட்டம் ஒன்றை ஏற்பாடு செய்துள்ளது. புதிய சட்டத்தரணி ஒருவரான நீர், உடைமைசார் வழக்கு (Possessory action) தொடர்பான உரையொன்றை அளிப்பதற்கு அழைக்கப்பட்டுள்ளீர். இவ் உரையில், நீர் இலங்கையில் உடைமைசார் வழக்கிற்கான தேவைப்பாடுகளை விளக்குமாறு தேவைப்படுத்தப்பட்டுள்ளீர்.

பின்வரும் விடயங்களின் மீது உமது உரையை தயாரிக்குக.

அ) உடைமைசார் வழக்கின் பொருள்

(05 புள்ளிகள்)

ஆ) உடைமைசார் நிவாரணத்தைக் கோர நிறுவப்பட வேண்டிய அடிப்படை தேவைப்பாடுகள்.

(15 புள்ளிகள்)

உமது விடையை பொருத்தமான நியதிச்சட்ட உறுப்புரைகள் மற்றும் தீர்ப்புச் சட்டம் என்பவற்றால் ஆதாரப்படுத்துக.

(05 +15 = 20 புள்ளிகள்)

06. 2014 இல் சிந்தக என்பவன் ரஜித் என்பவனின் காணியின் ஒரு பகுதியை 10 வருட காலத்திற்கு குத்தகைக்கு எடுத்தான். குத்தகை உடன்படிக்கையை மேற்கொண்ட போது காணி கட்டுமாணப்பணி முடிவுறுத்தப்படாத மாடிக்கட்டிடம் ஒன்றைக் கொண்டிருந்தது. குத்தகை உடன்படிக்கையின் வாசகங்களிற்கு அமைய சிந்தக குத்தகைக்கு பெற்ற காணியில் ஒரு உடற்பயிற்சி நிலையத்தை (Fitness Center) செயற்படுத்துவதற்கு திட்டமிட்டான். குத்தகை உடன்படிக்கையின் மேலும் ஒரு வாசகமானது குத்தகை உடன்படிக்கையின் காலத்தில் குத்தகைக்கு (Lessee) எடுத்தவர் மேற்கொள்ளும் திருத்தங்களிற்கு நிவாரணம் கோருவதற்கு உரித்துடையவர் என்றுரைக்கிறது.

சிந்தக குத்தகை நிலத்தில் பின்வரும் திருத்தங்களை செய்தான்.

கட்டிடத்தின் தரைப்பகுதியானது பெல்ஜியத்தில் இருந்து இறக்குமதி செய்யப்பட்ட பெறுமதியான கம்பளத்தால் விரிக்கப்பட்டது. அவன் கட்டிடத்திற்கு ஜன்னல்களையும் கதவுகளையும் பொருத்தினான். ஓடுவதற்கான இயந்திரம் (Treadmill), உடற்பயிற்சி இயந்திரம் (Squat Machine), உடல் உறுதியாக்கும் இயந்திரம் (Strength Rowing Machine) மற்றும் தோள்களை வலிமையாக்கும் இயந்திரம் (Shoulder Raise Machine) முதலிய வகையான இயந்திரங்களை நிலத்துடன் நிரந்தரமாக பொருத்தினான்.

மேலும் கட்டிடத்திற்கு வெளியே கொங்கிறீற்றால் ஆறு பேர் அமரத்தக்க இருக்கைகள் நிலத்துடன் பொருத்தப்பட்டன.

மேலதிகமாக ஒரு நீர் சுத்தீகரிப்பு கருவி, 3 இலத்திரனியல் காற்றாடிகள் மற்றும் ஒரு அறிவித்தல் பலகை என்பன உடற்பயிற்சி நிலையத்திற்குள் பொருத்தப்பட்டன. மேலும் அவன் மண்டபத்தின் சில பகுதிகளிற்கு மின்சாரத்தை பெறுவதற்கு மின் இணைப்புகளை மீளமைத்தான் (re – wired).

2024 இல் குத்தகை உடன்படிக்கையின் காலம் முடிவுறும் போது ரஜித் சிந்தகவை உடைமையை விட்டு வெளியேறுமாறு கோரினான். சிந்தக குத்தகைக்கு எடுத்த ஆதனத்தில் அவன் மேற்கொண்ட திருத்தங்களிற்கு நட்ட ஈட்டை கோரினான்.

ரஜித் ஜன்னல்கள் மற்றும் கதவுகளை தவிர ஏனையவற்றிற்கு ஏதேனும் நட்ட ஈட்டை வழங்குவதற்கு மறுத்தான்.

சிந்தக உமது அறிவுரையை நாடுகிறான். உமது விடை பொருத்தமான தீர்ப்புச் சட்டங்களால் ஆதாரப்படுத்தப்பட வேண்டும்

(20 புள்ளிகள்)

07. "சட்டத்தில் ஒரு கூட்டு சொந்தக்காரரின் உடைமையானது மற்றைய கூட்டுச் சொந்தக்காரர்களின் உடைமையாகும். சகல கூட்டுச் சொந்தக்காரர்களிற்கும் அத்தகு தகைமை உரிமை கொள்வதில் இருப்பதாக கருதப்படுகிறது. கூட்டுச் சொந்தக்காரர் ஒருவரிற்கு தனது மனதில் ஒரு இரகசிய எண்ணத்தின் மூலம் இத்தகு உடைமையை முடிவிற்கு உட்படுத்துவது இயலாததாகும். வெளியகற்றல் அல்லது வெளியகற்றலிற்கு இணையான ஒன்றால் அன்றி இத்தகைய விளைவை கொணர முடியாது."

Corea v. Iseris Appuhamy (1911) 15 N.L.R. 65; 1 C.A.C.30.

மேலுள்ள கூற்றின் பின்னணியில் கூட்டுச் சொந்தக்காணியில் ஆட்சியுரிமை உரித்தை கோருவதற்கான சாத்தியப்பாட்டை விளக்குக.

(20 புள்ளிகள்)

08. பின்வருவனவற்றில் ஏதேனும் **இரண்டு** (02) சிறுகுறிப்பு எழுதுக.

i. அசையும் பொருள் மற்றும் அசையா பொருள் (Res mobiles and Res immobiles)

ii. காணியின் சொத்துவத்தை கைமாற்றுதல் தொடர்பான விதிமுறைகள்

iii. உரித்துறல் வழக்குரிமை (Exceptio Rei Venditae et Traditae)

iv. 22 ஆம் இலக்க 1871 ஆம் ஆண்டின் ஆட்சியுரிமை கட்டளைச்சட்டத்தின் பிரிவு 3 இன் அடைப்புக்குறிக்குள் உள்ள வாசகம். (Parenthetical Clause in Section 3 of the Prescription Ordinance No 22 of 1871)

(10x02 = 20 புள்ளிகள்)

- முழுப்பதிப்புரிமை பெற்றது -