

ශ්‍රී ලංකා විවෘත විශ්වවිද්‍යාලය  
මානව ශාස්ත්‍ර හා සමාජ විද්‍යා පීඨය  
නීති අධ්‍යයන දෙපාර්තමේන්තුව  
නීතිවේදී(ගෞරව) උපාධි පාඨමාලාව - හතරවන මට්ටම  
අවසාන පරීක්ෂණය - 2023/2024  
LLU4611 - ඉඩම් නීතිය  
කාලය - පැය තුනයි. (03)



දිනය - 2025.05.15

වේලාව - ප.ව.01.30 - ප.ව.04.30

ප්‍රශ්න පහකට (05) පමණක් පිළිතුරු සපයන්න.  
අපැහැදිලි අත් අකුරු සඳහා ලකුණු අඩු කරනු ලැබේ.

01. (අ) ඉඩමක හවුල් හිමිකමට අදාළ නීතිය පිළිබඳ පහත දැක්වෙන අවස්ථාවන් සාකච්ඡා කරන්න.

(i) ඉඩමක හවුල් හිමිකමට අදාළ මූලික මූලධර්ම සහ ලක්ෂණ. (ලකුණු 05)

(ii) පොදු දේපල සම්බන්ධයෙන් හවුල් අයිතිකරුවන්ගේ අයිතිවාසිකම්. (ලකුණු 05)

(ආ) අමල් සහ කමල් නුවරඑළියේ තේ වත්තක හවුල් අයිතිකරුවෝ වෙති. අමල් කොළඹ සේවය කළ බැවින් කමල් ඉඩම බලා ගත්තේය. කමල් එම තේ වත්තේ කොටසක එළවළු වගා කිරීමට තීරණය කළේය. මේ සඳහා කමල් තේවතු යායේ කොටසක් එළි පෙහෙළි කර එහි විවිධ වර්ගයේ එළවළු වගා කළේය. එසේම ඔහු එම ඉඩමේ කුඩා නිවසක් ඉදි කළ අතර එළවළු විකිණීමෙන් උපයා ගත් සියළු ලාභ ඔහු තනිවම පරිභෝජනය කළේය.

එළවළු විකිණීමෙන් ලබා ගන්නා ලාභයෙන් තමන්ට යම් කොටසක් ලබා ගැනීමට අයිතියක් ඇත් දැයි අමල් ඔබගේ උපදෙස් පතයි.

අමල්ට උපදෙස් දෙන්න. (ලකුණු 10)

02. “අත්පත් කර ගැනීමේ කාලාවරෝධය රෝම- ලන්දේසි නීතිය යටතේ ඉඩම් වල අයිතිය ලබා ගැනීමේ එක් ක්‍රමයකි. කෙසේ වෙතත්, රෝම-ලන්දේසි නීතිය මඟින් කාලාවරෝධයේ හිමිකම ලබා ගැනීම සඳහා හඳුන්වා දී ඇති මූලික අවශ්‍යතාවයන් 1871 අංක 22 දරණ කාලාවරෝධී ආඥා පනත මඟින් ඉතා බැරෑරුම් ලෙස වෙනස් කර ඇත. ඒ අනුව, ඉඩමක හිමිකම කාලාවරෝධය මඟින් ලබා ගැනීම සඳහා සම්පූර්ණ කළ යුතු සමකාලීන අවශ්‍යතාවයන් ව්‍යවස්ථාපිත විධිවිධාන සහ නඩු නීතිය මත රඳා පවතී.”

ඉහත ප්‍රකාශය ඇසුරෙන් පහත සඳහන් ප්‍රශ්න වලට පිළිතුරු සපයන්න.

(අ) කාලාවරෝධයේ අර්ථය සහ විවිධ වර්ග. (ලකුණු 05)

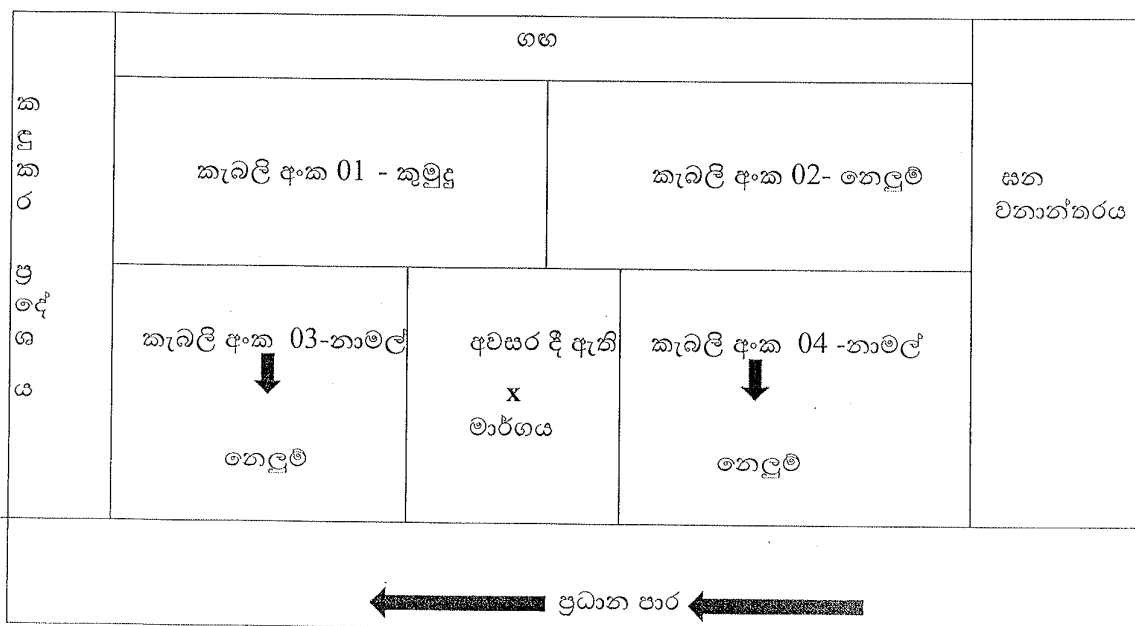
(ආ) ශ්‍රී ලංකාවේ ඉඩම් හිමිකම කාලාවරෝධය මඟින් ලබා ගැනීම සඳහා ඔප්පු කළ යුතු අවශ්‍යතාවයන්. (ලකුණු 15)

03. පහත දැක්වෙන ආදර්ශ මිනින්දෝරු සැලැස්මෙහි දක්වා ඇති ඉඩම අයිතිකරුවන් තිදෙනෙකු විසින් ප්‍රවේශ මාර්ගයක් භාවිතා කිරීම සම්බන්ධයෙනි. නාමල් පොදු මාර්ගයට මායිම්ව පිහිටා ඇති කැබලි අංක 03 සහ 04හි හිමිකරු වේ. ඉඩමේ පසුපස කොටස් වන කැබලි 01 සහ 02හි අයිතිකරුවන් වන්නේ පිළිවෙළින් කුමුදු සහ නෙලුම්ය.

ඉඩමේ උතුරු මායිම ගහකින් මායිම් වී ඇති අතර ඉඩමේ නැගෙනහිර කොටස සහ වනාන්තරයෙන් වැසි ඇති අතර බටහිර කොටස ගමන් කළ නොහැකි කඳුකර ප්‍රදේශයකි.

කුමුදු සහ නෙලුම්ට පොදු මාර්ගයට ප්‍රවේශ වීමේ අපහසුතාවය සැලකිල්ලට ගනිමින් නාමල් කැබලි අංක 03 සහ 04 හරහා ප්‍රධාන මාර්ගයට පිවිසීමට x නැමති මාර්ගය මගින් අවසර ලබා දුන්නේය. ටික කලකට පසුව කුමුදු නාමල් සමඟ ආරවුලක් ඇති කර ගත් බැවින් ඇය අවසර දෙන ලද x මාර්ගය හරහා ප්‍රධාන පාරට ප්‍රවේශය ලබා ගැනීම නවතා දැමුවාය. ඊට ටික කලකට පසුව, නාමල් හෘදයාබාධයකින් මිය ගියේය. ඔහුගේ මරණයට පෙර ඔහු කැබලි අංක 03 සහ 04 නෙලුම්ට විකුණුවේය.

නාමල්ගේ මරණයෙන් පසුව කුමුදු පොදු මාර්ගයට, පිවිසීම සඳහා අවසර දී ඇති x මාර්ගය නැවත භාවිතා කිරීමට පටන් ගත්තාය.



පහත ප්‍රශ්න වලට පිළිතුරු සපයන්න.

(අ) ඉඩම් සම්පත් භාවිතා කිරීම සම්බන්ධයෙන් පරවශ්‍යතාවයේ අර්ථය කෙටියෙන් පැහැදිලි කරන්න. (ලකුණු 05)

(ආ) අවශ්‍ය මාර්ග පරවශ්‍යතාවය (*via necessitatis*) පිළිබඳ සංකල්පය කෙටියෙන් පැහැදිලි කරන්න. (ලකුණු 05)

(ඇ) පරවශ්‍යතාවය අවසන් කිරීමේ ක්‍රම කෙටියෙන් විස්තර කරන්න. (ලකුණු 05)

(ඈ) ඉහත තත්ත්වය තුළ කුමුදුට මාර්ග පරවශ්‍යතාවය නැවත ඉල්ලා සිටීමට අයිතියක් තිබේද යන්න සාකච්ඡා කරන්න. (ලකුණු 05)

ඔබේ පිළිතුර අදාළ නඩු නීත්‍ය මගින් පහදන්න.

04. (අ) “ ඉඩමක මායිම් ඉඩම් හිමිකරුවන් අතර ගැටුම් ඇති කිරීමේ මූලාශ්‍රයකි. ඉඩමක මායිම් නිර්ණය කිරීම සඳහා වූ රෝම- ලන්දේසි ප්‍රතිකර්ම ව්‍යවස්ථාපිත ප්‍රතිපාදන මගින් සැලකිය යුතු ලෙස නවීකරණය කර ඇත.”

ඉහත ප්‍රකාශය සැලකිල්ලට ගනිමින් ශ්‍රී ලංකාවේ මායිම් නිර්ණය කිරීම පිළිබඳ නීතිය සාකච්ඡා කරන්න. (ලකුණු 10)

(ආ) “අධිකරණය විසින් හඳුන්වා දෙන ලද ඇතැම් අවශ්‍යතා සාක්ෂි මගින් ඔප්පු කල විට වංචල දේපලක් තීරවුරක් ලෙස සැලකිය හැකිය.”  
සාකච්ඡා කරන්න. (ලකුණු 10)

05. වංචලා 2005 දී ‘සුප්‍රීම්’ ලැන්ඩ් සේල්ස් (පුද්ගලික) සමාගමෙන් ‘සැනසුම’ නමින් ඉඩමක් මිලදී ගත්තාය. ඇය නිවසක් තැනීමට පටන් ගත් නමුත් එය ඉදිකිරීම අවසන් කිරීමට පෙර ඇය 2015 දී උසස් අධ්‍යාපනය සඳහා විදේශ ගත වූවාය. මාස කිහිපයකට පසු, යාබද ඉඩමේ හිමිකරු වන මලින් සිය පවුලේ අය සමඟ වංචලාගේ ඉඩමට ඇතුළුවී එහි පදිංචි වූවේය. මලින් එම නිවසේ ඉදිකිරීම් කටයුතු අවසන් කර එය නඩත්තු කලේය.  
ඔහු විදුලි සබඳතාවය සහ නළු ජලය ලබා ගත්තේය. එසේම, ඔහු විසිතුරු පැළ සිටුවා නිවස සඳහා මිල අධික ගෘහ භාණ්ඩ කිහිපයක් මිලදී ගත්තේය. තවද ඔහු මිල අධික උපාංග සවිකර නාන කාමරය නවීකරණය කලේය.  
2025 අප්‍රේල් මාසයේදී වංචලා ඇයගේ උසස් අධ්‍යාපන කටයුතු අවසන් කර ආපසු පැමිණි අතර ඒ වන විට ඇය නොදන්නා පවුලක් ඇයගේ දේපලෙහි වාසය කරන බව සොයා ගත්තාය. වංචලා, මලින් සහ ඔහුගේ පවුලේ අය තම දේපලින් තෙරපා හැරීම සඳහා නඩුවක් ගොනු කලාය.  
වංචලාගේ ඉඩමේ සිදුකර ඇති වැඩිදියුණු කිරීම් සඳහා කිසියම් වන්දියක් ලැබීමට අයිතියක් තිබේ දැයි මලින් ඔබගෙන් විමසා සිටියි.  
මලින්ට උපදෙස් දෙන්න.  
අදාළ ව්‍යවස්ථාපිත ප්‍රතිපාදන සහ නඩු තීරණ ඇසුරෙන් ඔබේ පිළිතුර පහදන්න. (ලකුණු 20)

06. හිමිකම් නිරවුල් කිරීමේ කොමසාරිස් ලෙස ඔබට පත් කර ඇති බවත්, ශ්‍රී ලංකා විවෘත විශ්වවිද්‍යාලයේ නීති සිසුන්ට ‘හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම’ පිළිබඳ නීතිමය දේශනයක් පැවැත්වීමට ඔබෙන් ඉල්ලා ඇති බවත් සිතන්න.  
1998 අංක 21 දරන හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනත යටතේ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ මූලික කක්ෂණ දක්වමින් ඔබේ දේශනය කෙටුම්පත් කරන්න. (ලකුණු 20)

07. (අ) “ඉඩම් පිලිබඳ භුක්තිය යනු ශ්‍රී ලංකාවේ ඉඩම් නීතිය පදනම් වී ඇති ප්‍රධාන සංකල්පයකි. එසේම භුක්තියට ඇති කරන බාධාවන් සමාජයේ සාමය කඩ කිරීමට හේතු වේ. එබැවින්, භුක්තියට ඇති වන බාධාවන් සහ සාමය කඩවීම පිලිබඳ ගැටලු නිරාකරණය කිරීම සඳහා ව්‍යවස්ථාදායකය නීති හඳුන්වා දී ඇත.”  
ඉහත ප්‍රකාශය ඇසුරෙන් 1871 අංක 22 දරන කාලාවරෝධී ආඥා පනතේ 04වන වගන්තිය යටතේ දක්වා ඇති භුක්තික ප්‍රතිකර්මය පිලිබඳ නීතිය කෙටියෙන් සාකච්ඡා කරන්න. (ලකුණු 15)  
(ආ) 1979 අංක 44 දරන ප්‍රාථමික අධිකරණ නඩුවිධාන පනතේ 66 වගන්තියේ සපයා ඇති භුක්තික ප්‍රතිකර්මය, 1871 අංක 22 දරන කාලාවරෝධී ආඥා පනතේ 04වන වගන්තිය යටතේ ඇති භුක්තික ප්‍රතිකර්මය සමඟ සම විෂම වන අයුරු පහදන්න. (ලකුණු 05)

08. පහත සඳහන් ඕනෑම මාතෘකා දෙකක් (02) පිලිබඳව කෙටි සටහන් ලියන්න;  
(අ) විකුණා බඩු බාර දීමේ ව්‍යතිරේකය  
(ආ) භාරදීම (Traditio)  
(ඇ) Rei Vindicatio නඩුකරය  
(ඈ) දේපල වර්ගීකරණය (10x02=ලකුණු 20)