இலங்கை திறந்த பல்கலைக்கழகம்

மானுடவியல் மற்றும் சமூகவிஞ்ஞானங்கள் பீடம்

சட்டக்கற்கைகள் திணைக்களம்

சட்டமாணி பட்டப்படிப்பு நிகழ்ச்சித் திட்டம்- மட்டம் 4

இறுதிப் பரீட்சை - 2023/2024

LLU 4611 – காணிச் சட்டம்

காலம்: மூன்று மணித்தியாலங்கள்

திகதி: 15th மே 2025 நேரம்: 01.30 - 04.30pm

ஏதேனும் ஐந்து (05) வினாக்களிற்கு மாத்திரம் விடையளிக்குக.

தெளிவற்ற கையெழுத்திற்கு புள்ளிகள் குறைக்கப்படும்.

1. (a) காணியில் கூட்டுச் சொத்துவம் தொடர்பான கீழ்க்கண்ட சட்ட அம்சங்களை விவாதிக்கவும்:

(i). காணியில் கூட்டுச் சொத்துவத்தின் அடிப்படை கோட்பாடுகள் மற்றும் அம்சங்கள்.

(05 புள்ளிகள்)

(ii) பொது ஆதனத்துடன் தொடர்புடைய கூட்டுச் சொந்தக்காரர்களின் உரிமைகள்.

(05 புள்ளிகள்)

(b)அமல் மற்றும் கமல் ஆகியோர் நுவரெலியாவில் உள்ள ஒரு தேயிலைத் தோட்டத்தின் கூட்டுச் சொந்தக்காரர்கள். அமல் கொழும்பில் வேலை பார்த்ததால், கமல் அந்த நிலத்தை பராமரித்தார். கமல், தேயிலைத் தோட்டத்தின் ஒரு பகுதியை காய்கறிகள் வளர்ப்பதற்காக பயன்படுத்த முடிவு செய்தார். இதற்காக, அவர் ஒரு பகுதியை சுத்தம் செய்து பல்வேறு வகையான காய்கறிகளை நட்டார். மேலும், அந்த நிலத்தில் ஒரு சிறிய வீட்டையும் கட்டினார். காய்கறிகளை விற்றதில் கிடைத்த அனைத்து லாபங்களையும் அவர் தனக்கே பயன்படுத்தினார்.

அமல், காய்கறி விற்பனையிலிருந்து கிடைத்த லாபங்களில் தனக்குப் பங்கு கிடைக்குமா என உங்களது ஆலோசனையை நாடுகிறார்.
அமலுக்கு ஆலோசனை அளிக்கவும்.

(10 புள்ளிகள்)

02. "உரித்துத்தரும் காலவிதிப்பு (Acquisitive prescription) என்பது உரோமன் டச்சு சட்டத்தின் (Roman-Dutch law) கீழ் காணிக்கு உரிமை பெறும் ஒரு முறை ஆகும். எனினும், காணியின் காலவிதிப்பு உரித்து (Prescriptive title) பெறுவதற்கான உரோமனகயச் சட்டத்தின் அடிப்படைத் தேவைகள், 22 ஆம் இலக்க 1871 ஆம் ஆண்டின் ஆட்சியுரிமை கட்டளைச் சட்டம் (Prescription Ordinance No.22 of 1871) மூலம் வெகுவாக மாற்றப்பட்டுள்ளன. எனவே, காணிக்கான காலவிதிப்பு உரித்து கோருவதற்கான தற்போதைய தேவைகள் முழுமையாக சட்ட விதிகளிலும், நீதிமன்ற தீர்ப்புகளிலும் தங்களது அடிப்படையை கொண்டுள்ளன."

மேலுள்ள கூற்றின் அடிப்படையில் பின்வரும் கேள்விகளுக்கு பதிலளிக்கவும்:

(a) ஆட்சியுரிமையின் (Prescription) பொருளும் அதற்கான வகைகளும்.

(05 புள்ளிகள்)

(b) இலங்கையில் காணிக்கான காலவிதிப்பு உரித்து (Prescriptive title) கோருவதற்கான முக்கியமான தேவைகள் எவை ?

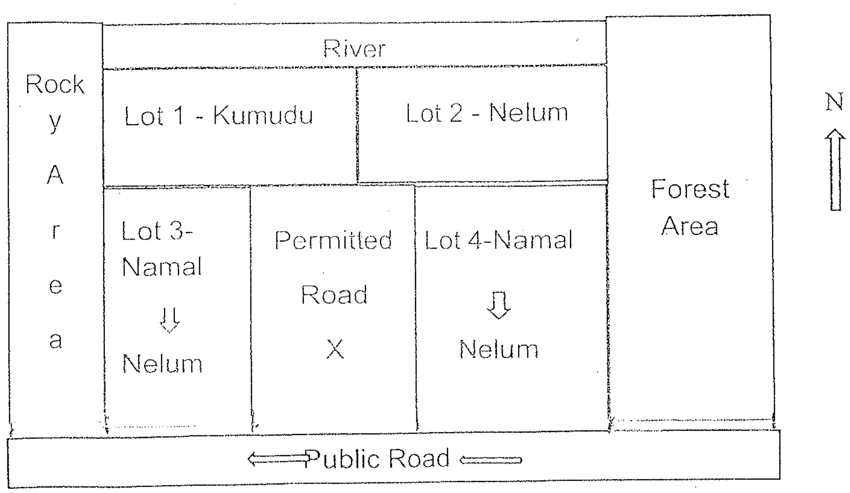
(15 புள்ளிகள்)

03. கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ள அளவை வரைபடம், அந்த நிலத்தின் மூன்று சொந்தக்காரர்களும் பயன்படுத்தும் அணுகும் பாதையை (access road) குறித்தது. நாமல் என்பவர் பொதுப்பாதைக்கு அண்மையில் உள்ள Lot 3 மற்றும் Lot 4 நிலங்களின் உரிமையாளர் ஆவார். பின்னணி பகுதியில் உள்ள Lot 1 மற்றும் Lot 2 ஆகிய நிலங்கள் முறையே குமுது மற்றும் நேலம் என்பவர்களுக்குச் சொந்தமானவை.

இந்த நிலத்தின் வடக்கு எல்லை ஒரு ஆறால் சூழப்பட்டுள்ளது. கிழக்கு பக்கம் தடிமனான காடாக உள்ளது மற்றும் மேற்கு பக்கம் கடந்து செல்ல முடியாத பாறை பகுதியாக உள்ளது.

நாமல், குமுதுக்கும் நேலத்திற்கும் ஏற்படும் சிரமத்தை உணர்ந்து, தன்னுடைய Lot 3 மற்றும் Lot 4 வழியாக செல்லும் பாதை X வழியாக பொதுப்பாதைக்கு செல்ல அனுமதியளித்தான். ஒரு கட்டத்தில், குமுதுக்கு நமலுடன் பிணக்கு ஏற்பட அந்த பாதையை பயன்படுத்துவதை நிறுத்தினார்.

சில காலத்திற்குப் பிறகு, நாமல் இதயக் கோளாறால் மரணமடைந்தான். அவர் இறப்பதற்கு முன், Lot 3 மற்றும் Lot 4 ஆகிய நிலங்களை நேலத்திடம் விற்றுவிட்டார். நாமலின் மரணத்திற்கு பிறகு, குமுது அந்த வழியை மீண்டும் பயன்படுத்தத் தொடங்கினார்.



பின்வரும் கேள்விகளுக்குப் பதிலளிக்கவும்:

00117

(a) நில வளங்களை பயன்படுத்துவதற்கான சேவகத்தின் (Servitudes) பொருளைச் சுருக்கமாக விளக்க.

(05 புள்ளிகள்)

(b) அவசியத்தின் வழியுரிமை (Right of way of necessity - via necessitatis) என்னும் கருத்தைச் சுருக்கமாக விளக்க.

(05 புள்ளிகள்)

(c) சேவகங்கள் (Servitudes) முடிவுக்கு வரும் முறைமைகளைச் சுருக்கமாக விவரிக்க.

(05 புள்ளிகள்)

(d) மேற்படி சூழ்நிலையின் அடிப்படையில், குமுதுக்கு வழியுரிமையை மீண்டும் கோருவதற்கான உரிமை உண்டா என்பதைக் கலந்துரையாடவும்.
உங்கள் பதிலை தொடர்புடைய வழக்குச் சட்டங்களுடன் ஆதாரப்பூர்வமாக விளக்க.

(05 புள்ளிகள்)

04.(a) "ஒரு நிலத்துடன் தொடர்புடைய எல்லைகள், நில உரிமையாளர்களுக்கிடையே எப்போதும் முரண்பாடுகளுக்கு வழிவகுக்கும். நில எல்லைகளைத் துல்லியமாக உறுதி செய்வதற்கான உரோமனியச் சட்டத்தின் நிவாரண முறைகள், சட்டப்பூர்வ தலையீடுகள் மூலம் குறிப்பிடத்தக்க விதமாக மாற்றப்பட்டுள்ளன."

மேலுள்ள அறிக்கையின் அடிப்படையில், இலங்கையில் நில எல்லைகளைத் துல்லியமாக உறுதி செய்வதற்கான வழக்குச் சட்டத்தின் அடிப்படையில் கலந்துரையாடுக.

(10 புள்ளிகள்)

(b) "ஒரு அசைபொருள் (movable property), குறிப்பிட்ட சில நிபந்தனைகள் நீதிமன்றங்களில் நிரூபிக்கப்படுமானால், நிரந்தர பொருத்தாக (fixture) கருதப்படலாம்."

இக்கருத்தை விவரிக்க.

(10 புள்ளிகள்)

05. சஞ்சலா, 'சனசும' எனும் காணியை 'சுப்ரீம் லாண்ட் சேல்ஸ் (பிரைவேட்) லிமிடட்' நிறுவனத்திடமிருந்து 2005-இல் வாங்கினாள். அவள் வீட்டுக் கட்டுமானத்தைத் தொடங்கினாள், ஆனால் 2015-இல் உயர் கல்விக்காக வெளிநாட்டுக்குச் சென்று விட்டதால் கட்டடம் முழுமையாக முடிக்கவில்லை. குறிப்பிட்ட சில மாதங்களில், அருகிலுள்ள காணியின் உரிமையாளர் மாலித் தனது குடும்பத்துடன் சஞ்சலாவின் காணிக்குள் நுழைந்து அங்கு குடியேறினார். மாலித் வீட்டை பராமரித்தார். அவர் மின்சார இணைப்பு மற்றும் குழாய் மூல நீர் வசதிகளை பெற்றார். அழகிய செடிகள் நடுவித்தார் மற்றும் சில விலையுயர்ந்த பொருட்களையும் வீட்டிற்காக வாங்கினார். அவர் குளியலறையை விலையுயர்ந்த பொருத்துகளுடன் நவீனமாக மாற்றினார்.

2025 ஏப்பிரலில் சஞ்சலா தனது உயர் கல்வி முடித்து நாடு திரும்பி வந்தபோது, தன்னுடைய சொத்து ஒரு தெரியாத குடும்பத்தினரால் பிடிக்கப்பட்டிருப்பதை கண்டறிந்தாள்.

சஞ்சலா, மாலித் மற்றும் அவரது குடும்பத்தை அச்சொத்திலிருந்து வெளியேற்றுவதற்காக வழக்கு தொடர்கிறாள்.

மாலித் இப்போது, சஞ்சலாவின் காணியில் செய்துள்ள திருத்தப் பணிகளுக்காக ஏதேனும் இழப்பீடு பெறும் உரிமை உண்டா என்பதை அறிய விரும்புகிறார்.

மாலித்திற்கு அறிவுரை வழங்குக.

தொடர்புடைய சட்டப்பிரிவுகள் மற்றும் வழக்குகளை மேற்கோள் காட்டி உங்கள் பதிலை ஆதரிக்க.

(20 புள்ளிகள்)

06.நீங்கள் காணி உரித்து தீர்வு ஆணையராக நியமிக்கப்பட்டிருக்கிறீர்கள் என்று எண்ணிக்கொள்ளுங்கள். இப்போது, இலங்கை திறந்த பல்கலைக்கழகத்தின் சட்டத் துறை மாணவர்களுக்கு 'காணி உரித்துப் பதிவின் சட்ட அம்சங்கள்' (The Legal Aspects of Title Registration) குறித்து ஒரு உரையை வழங்குமாறு உங்களை கேட்டுக் கொண்டுள்ளனர்.

காணி உரித்துப் பதிவு சட்டம் எண். 21 of 1998 அடிப்படையில் உரிமைப் பதிவின் முக்கிய அம்சங்களை சுருக்கமாக விளக்கும் உரையைத் தயாரிக்க.

(20 புள்ளிகள்)

07(அ)"இலங்கையில் காணியுடன் தொடர்புடைய சட்டத்தின் அடிப்படையான முக்கியக் கருத்துகளில் உடைமையும் ஒன்றாகும். மேலும், உரிமையில் குறுக்கீடு ஏற்படும்போது சமுதாயத்தில் அமைதி குலைவதற்கான வாய்ப்பு உள்ளது. எனவே, சமுதாய அமைதியை பேணுவதற்கும் உரிமையில் குறுக்கீடு தொடர்பான பிரச்சனைகளை தீர்ப்பதற்கும் சட்டமன்றம் சில சட்டங்களை அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது.

மேற் கூறப்பட்ட கூற்றின் அடிப்படையில், 22 ஆம் இலக்க 1871 ஆம் ஆண்டின் ஆட்சியுரிமை கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 4ன் கீழ் உடைமைசார் வழக்கை சார்ந்த சட்டங்களை சுருக்கமாக விவரிக்கவும்."

(15 புள்ளிகள்)

(b) 44 ஆம் இலக்க 1979 ஆண்டின் ஆரம்ப நீதிமன்ற நடைமுறைச் சட்டத்தின் பிரிவு 66-இன் கீழ் வழங்கப்படும் உடைமைசார் வழக்கும், 22 ஆம் இலக்க 1871 ஆம் ஆண்டின் பிரிவு 4-இன் கீழ் வழங்கப்படும் உடைமை நிவாரணமும் என்பவற்றை ஒப்பிட்டு விவரிக்க.

(05 புள்ளிகள்)

08. பின்வருவனவற்றில் எவையேனும் இரண்டிற்கு (02) சிறு குறிப்பு வரைக.

(a) Exceptio rei vinditae et traditae

(b) Traditio – வழங்கல்

(c) Rei Vindicatio Action – உரிமை நிறுவல் வழக்கு

(d) Classification of property – சொத்தின் வகைப்பாடு

(20 புள்ளிகள்)