



ශ්‍රී ලංකා විවෘත විශ්වවිද්‍යාලය
මානව ශාස්ත්‍ර හා සමාජ විද්‍යා පීඨය
නීති අධ්‍යයන දෙපාර්තමේන්තුව
නීතිවේදී උපාධි පාඨමාලාව - පස්වන මට්ටම
අවසාන පරීක්ෂණය - 2023/2024
LLU5810 - ඉඩම් නීතිය
කාලය - පැය තුනයි (03)

දිනය - 2025.05.16

වේලාව - ප.ව.01.30 - ප.ව.04.30

මුලු ප්‍රශ්න ගණන - 08

ප්‍රශ්න පහකට (05) පමණක් පිළිතුරු සපයන්න.

අපැහැදිලි අත් අකුරු සඳහා ලකුණු අඩු කරනු ලැබේ.

01. රටේ 'මණ්ඩවිල' නම් ඉඩමේ හිමිකරුය. 2000 වර්ෂයේ දී, ඔහු කැලුම් වෙනුවෙන් පොලී මරා උකසක් ක්‍රියාත්මක කළේය. එම උකස් ඔප්පුව (M1) ලියාපදිංචි කර නොතිබුණ ද, කැලුම් එම වසරේදීම 'මණ්ඩවිල' ඉඩමේ භුක්තිය අත්පත් කර ගත්තේය. රටේ 2001 දී මිය ගිය අතර, ඔහුගේ එකම දියණිය වන සනලිට එම දේපළ උරුම විය.

2002 දී, සනලි 'මණ්ඩවිල' සම්බන්ධයෙන් වෙන වෙනම විකුණුම් ගනුදෙනු දෙකක් සිදු කළාය. පළමු විකිණීම ඇය නදින්ට සිදු කල අතර (T1 ඔප්පුව), දෙවෙනි විකිණීම කේෂාන් (T2 ඔප්පුව) වෙත සිදු කළාය. නදින් තවමත් ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාවලිය සම්පූර්ණ කර නොතිබුණ ද, නදින් විසින් එම ඉඩම දැනටමත් මිලදී ගෙන ඇති බව, තම දේපළ මිලදී ගන්නා අවස්ථාවේදී කේෂාන් දැන සිටියේය. කේෂාන්, නදින්ගේ ඔප්පුව ලියාපදිංචි කිරීම ප්‍රමාද කිරීම සඳහා ඉඩම් රෙජිස්ට්‍රාර් කාර්යාලයේ නිලධාරියෙකුට අල්ලස් ලබා දුන්නේය. කේෂාන්ගේ T2 ඔප්පුව 2003 ජුනි 18 වන දින ලියාපදිංචි කරන ලද අතර නදින්ගේ ඔප්පුව පසුව 2003 ජූලි 16 වන දින ලියාපදිංචි කරන ලදී. ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ නිලධාරීන්ගේ නොසැලකිල්ල හේතුවෙන් නදින්ගේ T1 ඔප්පුව වැරදි පත්තිරුවේ ලියාපදිංචි කර ඇති බව පසුව සොයා ගන්නා ලදී.

කැලුම්ගේ උකස 2004 දී අවසන් වූ අතර කැලුම් 2005 දී හෘදයාබාධයකින් මිය ගියේය. කැලුම්ගේ මරණයෙන් පසු වහාම නදින් 'මණ්ඩවිල' භුක්තිය අත්පත් කර ගත්තේය. ලියාපදිංචි කිරීමෙන් පූර්වතාවය තමා ලබා ඇති බව පවසමින් කේෂාන්, නදින්ට එරෙහිව ප්‍රකාශන නඩුවක් ගොනු කළේය. නමුත්, නදින් කියා සිටින්නේ ඔහු කාලාවරෝධයෙන් 'මණ්ඩවිල' හි අයිතිය ලබා ගෙන ඇති බවයි.

පාර්ශවයන්ගේ තරඟකාරී ඉල්ලීම් අගයමින් ඉහත කරුණු වලින් මතුවන නීතිමය ගැටලු සාකච්ඡා කරන්න.

(ලකුණු 20)

02. “ශ්‍රී ලංකාවේ වැඩිදියුණු කිරීම් ආශ්‍රිත වන්දි ගෙවීම පිළිබඳ නීතියේ වර්ධනය, අයුතු ධනවත් වීම නම් සාධාරණත්ව මූලධර්මය මත පදනම් වූ, හිමිකම (dominium) පිළිබඳ ආර්ථික ප්‍රතිපත්ති සමඟ එකඟ වේ.”

අදාළ නීතිමය මූලධර්ම සහ නඩු නීතිය ඔබේ පිළිතුරට උපයෝගී කර ගනිමින් ඉහත ප්‍රකාශය විවේචනාත්මකව විශ්ලේෂණය කරන්න.

(ලකුණු 20)

03. රජයේ නිලධාරියෙකු වූ සඳරුවන් වසර තුනක් තුළ නැවත ගෙවීමේ පොරොන්දුව පිට පොලී රහිත ණය මුදලක් දම්සරගෙන් ලබා ගත්තේය. තමාගේ නව නිවස ඉදිකිරීම පිණිස ඔහු මෙම ණය මුදල ලබා ගත්තේය. කෙසේ වෙතත්, ඔහුගේ සෞඛ්‍යය ගැටලු හේතුවෙන් මාස නවයක කාලයක් තිස්සේ නිසි පරිදි මාසික ණය වාරික ගෙවීමට සඳරුවන්ට නොහැකි විය. සිහිකැඳවීම් කිහිපයකින් අනතුරුව දම්සර නීතිඥයෙකු මාර්ගයෙන් සඳරුවන්ට එන්තරවාසියක් එවමින් දන්වා සිටියේ එන්තරවාසිය එවූ දින සිට දින 30 ක් ඇතුළත මුදල් ගෙවන ලෙසයි. සඳරුවන් වහාම ඔහු සතු සියලු දේපළ තම එකම සහෝදරිය වන සඳනිට කැහි කළේය. සඳරුවන්ට එරෙහිව නීතිමය පියවර ගැනීමට දම්සර දැන් අදහස් කරයි.

අදාළ නෛතික මූලධර්ම සහ ප්‍රතිකර්ම සඳහන් කරමින් දම්සරට උපදෙස් දෙන්න. (ලකුණු 20)

04. “මා වටහා ගත් පරිදි භුක්තිය යනු, තමා විසින් හෝ නියෝජිතයෙකු මගින් ඉඩමේ අයිතිකරු ලෙස දරා ගැනීමේ චේතනාව ඇතිව වාසය කිරීමයි.”

Bonser CJ in *Maduwanwala v Ekneligoda* 3 NLR 213, p. 214

ඉහත ප්‍රකාශය ඇසුරෙන් ‘භුක්තිය’ යන සංකල්පය සහ ඉඩමකට කාලාවරෝධ අයිතිය කියා පෑමේදී එහි ඇති අදාළත්වය සාකච්ඡා කරන්න. අදාළ ව්‍යවස්ථාපිත ප්‍රතිපාදන සහ නඩු තීන්දු නීතිය ඇසුරින් ඔබේ පිළිතුර තහවුරු කරන්න.

(ලකුණු 20)

05. සෙනුක, රුමර සහ ජයරු අක්කර 10 ක පොල් වගාවක හවුල් අයිතිකරුවෝ වෙති.

අදාළ නෛතික මූලධර්ම සහ නඩු තීරණ ආශ්‍රයෙන් පහත සඳහන් අවස්තාවන් විග්‍රහ කරන්න.

- (අ) සෙනුක දේපළේ අවිනිශ්චිත කොටසක භුක්තියේ රැඳී සිටියි. සිය භුක්තියට රුමරගෙන් සිදුවන බාධාකාරී ක්‍රියාවන් පිළිබඳ පැමිණිලි කරන ඔහු භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් ලබා ගැනීමට අදහස් කරයි.

(ලකුණු 05)

- (ආ) ජයරුට ඉඩම තනිවම පාවිච්චි කිරීමට සහ තනිවම එහි පදිංචිව සිටීමට හැකි බවට සෙනුක, රුමර සහ ජයරු අන්‍යෝන්‍ය වශයෙන් එකඟ වෙති. ජයරු අවුරුදු 10කටත් වැඩිකාලයක් තිස්සේ ඉඩමේ තනිවම පදිංචි වී සිටියේය. තමාට ඉඩම සඳහා කාලාවරෝධී අයිතිය ඇති බව ඔහු දැන් කියා සිටියි.

(ලකුණු 10)

- (ඇ) සෙනුක සහ රුමර පොල් වගාව ඉවත් කර එහි නිවාස සංකීර්ණයක් ඉදි කිරීමට අදහස් කරයි. ජයරු, මෙම සැලැස්මට තදින්ම විරුද්ධ වන නමුත් ඔහු දේපළේ පර්චස් 10 ක ප්‍රමාණයක නිවසක් ඉදි කරයි.

(ලකුණු 05)

(5+10+5=ලකුණු 20)

06. “1911 දක්වා තීරණය වූ නඩු තීරණ සමීක්ෂණය කිරීමේදී පැහැදිලි වන්නේ භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් යටතේ සහන ලබා ගැනීම සඳහා පදනම වශයෙන් *civiles possessio* නැතහොත් *ut dominus* සන්නකය අත්‍යාවශ්‍ය වන්නේය යන මතයට ලංකාවේ පොදු අධිකරණ මතය සහය දක්වනු ලබයි. කෙසේ වුවද *Abdul Azees v Abdul Rahiman* නඩුවේ රාජාධිකරණ තීරණය මගින් නීතියේ වර්ධනයෙහි සුවිශේෂී වෙනසක් සිදු කරන ලදී. මෙම තත්වය භුක්තික නඩුකර සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකාවේ තත්කාලීන අධිකරණ ආකල්ප හැඩගැස්වීමෙහි ලා විශාල බලපෑමක් ඇතිවිය.”

Prof. G.L.Pieris *The law of Property in Sri Lanka* Volume 1 pp.241-242.

භුක්තික නඩුකරයක මූලිකාංග දක්වමින් ඉහත ප්‍රකාශය විවේචනාත්මකව විග්‍රහ කරන්න. අදාළ නඩු තීරණ ඇසුරෙන් ඔබේ පිළිතුර තහවුරු කරන්න. (ලකුණු 20)

07. තරිඳු, උණුවවුන මුහුදු තීරය අසල නිවසක අයිතිකරුවෙකි. ඔහු තම අසල්වැසියෙකු වන නුවන්ගේ හිස් ඉඩම හරහා වසර විසි අටක් පුරාවටම මුහුදු තීරයේ දර්ශනය බාධාවකින් තොරව තරඹන ලදී. එයට අමතරව තරිඳු විසින් නුවන්ගේ ඉඩම හරහා මුහුද දෙසට වැටී ඇති අඩිපාර ද නිරන්තරයෙන් භාවිතා කළේය. නුවන් තම දේපළේ හෝටලයක් ඉදි කිරීමට අදහස් කරන බව දැන් ප්‍රකාශ කර ඇති අතර, මේ හේතුවෙන් බොහෝ විට තරිඳුගේ දර්ශන පථයට හා මුහුදු වෙරළට ඇති ප්‍රවේශය සීමා විය හැකිය.

තරිඳුගේ නෛතික තත්වය විවේචනාත්මකව විග්‍රහ කරමින් ඉඩම් නීතිය යටතේ ඔහුට ලබා ගත හැකි ප්‍රතිකර්ම පිළිබඳව උපදෙස් ලබා දෙන්න. (ලකුණු 20)

08. පහත සඳහන් ඕනෑම දෙකක් (02) පිළිබඳ කෙටි සටහන් ලියන්න.

(අ) රජයේ ඉඩම්

(ආ) උකස් වර්ගීකරණය

(ඇ) හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ වාසි සහ අවාසි

(ඈ) මායිම් නිරූපණය කිරීම සඳහා වන නඩුකරය

(ලකුණු 10x2 = ලකුණු 20)

-සියලුම හිමිකම් ඇවිරිණි.-