இலங்கை திறந்த பல்கலைக்கழகம்

மானுடவியல் மற்றும் சமூகவிஞ்ஞானங்கள் பீடம்

சட்டக்கற்கைகள் திணைக்களம்

சட்டமாணி பட்டப்படிப்பு நிகழ்ச்சித் திட்டம் - **2023/2024**

மட்டம் - 05

LLU5810– காணிச் சட்டம்

இறுதிப் பரீட்சை

காலம் : மூன்று (03) மணித்தியாலங்கள்

திகதி : 16.05.2025 நேரம்: பி.ப 01.30 - பி.ப 04.30

மொத்த வினாக்களின் எண்ணிக்கை - 08
ஐந்து (05) வினாக்களிற்கு மாத்திரம் விடையளிக்குக.
தெளிவற்ற கையெழுத்திற்கு புள்ளிகள் குறைக்கப்படும்.

1. "மண்டவில" என அறியப்படும் காணியின் உரிமையாளரான ரவிந்து என்பவன் 2000ஆம் ஆண்டில் கெலுமிற்கு சார்பாக வட்டி வரா ஈடு (usufructuary mortgage) ஒன்றை செயற்படுத்தினான் ஈட்டிற்கான உறுதி (உறுதி M 1) பதிவுசெய்யப்படாத போதும் அதே வருடத்தில் கெலும் "மண்டவில" இல் உடைமையைப் பெற்றான். 2001 இல் தனது மகள் சானாலிற்கு உடைமைகளை விட்டு ரவிந்து இறந்தான்.

2022 இல் "மண்டவில" தொடர்பில் சானாலி இரு தனிப்பட்ட விற்பனைப் பரிமாற்றங்களை செயற்படுத்தினாள். முதலாவது பரிமாற்றம் நதினிற்கானது (உறுதி T 1) என்பதுடன் இரண்டாவது பரிமாற்றம் கேசனிற்கானது (உறுதி T 2). அதேசமயம் நதீன் காணியை வாங்கியும் அதன் பதிவை பூர்த்தி செய்யவில்லை என்பதை அக்காணியை வாங்கிய போது கெசான் அறிந்திருந்தான். காணிப்பதிவகத்தில் உள்ள அதிகாரி ஒருவருக்கு நதினின் காணிப்பதிவினை தாமதப்படுத்துமாறு கோரி கெசான் லஞ்சம் கொடுத்திருந்தான். 2003 ஜீலை 18ஆம் திகதி அன்று கெசானின் உறுதி பதிவு செய்யப்பட்டிருந்த அதே சமயம் 2003 ஜீலை 16 அன்று நதீனின் உறுதி பதிவு செய்யப்பட்டது. பின்னர் நதீனின் உறுதி T 1 காணி பதிவு அதிகாரிகளின் கவனயீனத்தால் பிழையான தாளில் (wrong folio) பதிவு செய்யப்பட்டதாக கண்டறியப்பட்டது.

2004 இல் கெலுமிற்கான ஈடு முடிவிற்கு வந்ததுடன் 2005 இல் மாரடைப்பால் கெலும் மரணமடைந்தான். கெலுமின் மரணத்தின் பின் உடனடியாக "மண்டவில" இன் உடைமையை நதீன் எடுத்துக்கொண்டான். பின்னர் கெசான் நதீனிற்கு எதிராக ஒரு நிலைமை பிரகடனப்படுத்தல் வழக்கை (declaratory action) காணிப்பதிவின் முன்னுரிமையை எடுத்துரைத்து முன்வைத்தான். இதற்கு பதிலாக "மண்டவில" வின் சொத்துவத்தை ஆட்சியுரிமை மூலம் நதீன் அடைந்துள்ளதாக கோருகிறான்.

மேலுள்ள சந்தர்ப்பத்தில் இருந்து எழும் சட்டவிடயங்களை போட்டியிடும் திறத்தவர்களின் கோரிக்கைகளுடன் கணிக்க.

(20 புள்ளிகள்)

2. "இலங்கையில் திருத்தங்களுக்கான நட்டஈடு தொடர்பான சட்டத்தின் விருத்தியானது நியாயமற்ற அனுபவிப்பின் ஒப்புரவுக் கோட்பாட்டிற்கு அமைய சொத்துவம் (dominium) மீதான பொருளாதாரக் கொள்கையுடன் இணங்குகிறது."

மேலுள்ள கூற்றை பொருத்தமான சட்டக்கோட்பாடுகள் மற்றும் தீர்ப்புச்சட்டங்கள் என்பனவற்றால் ஆதாரப்படுத்தி நுணுக்கமாக ஆராய்க.

(20 புள்ளிகள்)

3. சந்தருவன் எனும் ஒரு அரச அதிகாரி மூன்று வருடங்களுக்கு மீள் செலுத்த வேண்டி தன் நண்பன் டம்சரவிடமிருந்து வட்டியில்லாத கடனொன்றைப் பெற்றான். அவன் தன்னுடைய புதிய வீட்டை கட்டுவதற்காக கடனைப் பெற்றான். எவ்வாறாயினும் சில உடல் நல காரணங்களால் கடந்த ஒன்பது மாதங்களாக வழமையான தவணைக் கொடுப்பனவை செலுத்துவதற்கு சந்தருவன் தவறினான். பல நினைவூட்டல்களின் பின்னர் கோரிக்கைப்பத்திரம் (letter of Demand) ஒன்றை தன் சட்டத்தரணி மூலம் அனுப்பிய சந்தருவன், கோரிக்கை பத்திரம் கிடைக்கப்பெற்று 30 நாட்களுள் பணத்தை செலுத்துமாறு கோரினான். உடனடியாக அவனது சகல உடைமைகளையும் தனது ஒரே சகோதரி சந்தனியிற்கு சந்தருவன் நன்கொடை அளித்தான். சந்தருவனிற்கு எதிராக சட்ட நடவடிக்கை எடுக்க டம்சர விரும்புகிறான்.

பொருத்தமான சட்டக்கோட்பாடுகள் மற்றும் நிவாரணங்கள் என்பனவற்றைக் குறிப்பிட்டு டம்சரவிற்கு அறிவுறுத்துக.

(20 புள்ளிகள்)

4. "உடைமை என்பது நான் புரிந்து கொண்டவரை உரிமையாளராக காணியைக் கொண்டிருக்கும் எண்ணத்துடன் நபர் அல்லது முகவர் ஒருவர் அதன் இருப்பைக் கொண்டிருத்தல் ஆகும்."

Bonser CJ in Maduwanwala v Ekneligoda 3 NLR 213. P 214

மேலுள்ள கூற்றின் அடிப்படையில் உடைமை எனும் கோட்பாட்டையும் (Concept of possession) காணிக்கான எதிருடைமையைக் கோருவதில் அதன் பிரயோகத்தையும் ஆராய்க. உமது விடையை பொருத்தமான நியதிச்சட்ட உறுப்புரைகள் மற்றும் தீர்ப்புச்சட்டங்கள் என்பனவற்றால் ஆதாரப்படுத்துக.

(20 புள்ளிகள்)

5. ஒரு பத்து ஏக்கர்கக்களுக்கான தென்னைத் தோட்டம் ஒன்றின் கூட்டுச் சொந்தக்காரர்கள் செனுக, ருசிர மற்று ஜெயரு என்போர் ஆவர். பின்வரும் சந்தர்ப்பங்களை பொருத்தமான சட்டக்கோட்பாடுகள் மற்றும் தீர்க்கப்பட்ட சட்டங்களுடன் ஆராய்க.

அ. காணியின் ஒரு வரையறுக்கப்படாத பங்கின் உடைமையில் செனுக இருக்கிறான். அவனது உடைமைக்கு ருசிரவாலான தொந்தரவான செயல்கள் குறித்து அவன் முறையிடுவதுடன் உரிமைசார் பரிகாரம் ஒன்றை பெற விரும்புகிறான்

(05 புள்ளிகள்)

ஆ. செனுக, ருசிர மற்றும் ஜெயரு ஆகியோர் காணியின் முழு பாவனையையும் அதன் இருப்பையும் ஜெயரு கொண்டிருக்க வேண்டுமென ஒருமித்து இணங்குகின்றனர். ஜெயரு காணியை முழுமையாக பத்து வருடங்களிற்கு மேலாக உடைமை கொண்டுள்ளான். தற்போது அவன் அக்காணிக்கான எதிருடைமையை கொண்டுள்ளதாக கோருகிறான்

(10 புள்ளிகள்)

இ. காணியில் இருந்து தென்னைத் தோட்டத்தை நீக்குவதற்கும் அதனை ஒரு வீட்டுப்பகுதியாக மாற்றுவதற்கும் செனுகவும் ருசிரவும் விரும்புகின்றனர். இத்திட்டத்தை கடுமையாக எதிர்க்கும் ஜெயரு அக்காணியில் பத்து ஏக்கர் பரப்பில் ஒரு வீட்டைக் கட்டுகிறான்.

(05 புள்ளிகள்)

(5+10+5=20 புள்ளிகள்)

6. "1911 வரையிலான தீர்ப்புச்சட்டங்கள் மீதான ஒரு ஆய்வு ஆனது குடியியல் உடைமை (*civiles possessio*) அல்லது முழுமையான உடைமை (*ut dominus*) என்பன உடைமைசார் வழக்கின் (Possessory action) கீழான நிவாரணத்திற்கு அடிப்படையாக இன்றியமையாதன எனும் கருத்துடன் சிலோனின் நீதிமுறை அபிப்பிராயம் ஒருமித்து உடன்பட்டது என்பது தெளிவு. எவ்வாறாயினும் *Abdul Azees v Abdul Rahiman* வழக்கில் கோமறைக் கழகத்தின் கருத்தில் இருந்து சட்டத்தின் அபிவிருத்தியில் முக்கிய மாற்றம் ஒன்று ஏற்படுத்தப்பட்டது. உடைமை சார் வழக்கு தொடர்பில் இந்நிலையானது இலங்கையின் சமகால நீதியியல் அணுகுமுறையை முக்கிய அளவில் தாக்கம் செலுத்தியுள்ளது.

Prof. G.L. Pieris *The Law if Property in Sri Lanka* Volume 1 pp. 241 – 242

உடைமைசார் வழக்கினுடைய கூறுகளை குறிப்பிட்டு மேலுள்ள கூற்றை நுணுக்கமாகக் கணிக்குக.

(20 புள்ளிகள்)

7. உனவட்டுணவின் கடற்கரையோர வதிவிடத்தின் (beach house) உரிமையாளரான தரிந்து கடந்த இருபத்தெட்டு வருடகாலமாக நுவன் எனும் தன்னுடைய அயலவரால் உரிமை கொள்ளப்பட்ட காணியின் வெற்று நிலம் (vacant plot) காரணமாக கடலிற்கான இடையீடற்ற காட்சியை அனுபவித்தான். மேலும் நுவனின் காணியினூடு கடற்கரைக்கு செல்வதற்கான ஒரு நடைபாதை ஒன்றையும் தரிந்து தொடர்ச்சியாக பயன்படுத்தி இருந்தான். தற்போது தனது உடைமையில் ஹோட்டல் ஒன்றை கட்டுவதற்கு உள்ள தனது எண்ணத்தை நுவன் தெரிவிக்கிறான். இது தரிந்துவின் கடற்காட்சியை தடைசெய்வதுடன் கடற்கரைக்கான பாதையையும் மட்டுப்படுத்துகிறது.

தரிந்துவின் சட்டநிலையை நுணுக்கமாக கணித்து காணிச்சட்டத்தின் கீழ் காணப்படும் கிடைக்கத்தகு நிவாரணங்கள் குறித்து அவனிற்கு அறிவுறுத்துக.

(20 புள்ளிகள்)

8. பின்வரும் ஏதேனும் <u>இரண்டின் (02)</u> மீது குறிப்புகள் எழுதுக.

அ) அரசகாணிகள் (State Lands)

ஆ) ஈட்டின் வகைப்பாடுகள் (Classification of mortgages)

இ) உரித்துப்பதிவின் நன்மைகளும் தீமைகளும் (Merits and demerits of title registration)

ஈ) எல்லைகளின் வரைவிலக்கணம் தொடர்பான வழக்கு (The action of definition of boundaries)

(10x2=20 புள்ளிகள்)

- முழுப்பதிப்புரிமை பெற்றது -