இலங்கைத் திறந்த பல்கலைக்கழகம்
சட்டமாணிப் பட்டப் படிப்புத் திட்டம் - மட்டம் 5
இறுதிப் பரீட்சை – 2006/2007
காணிச் சட்டம் - LWU 3312/ 4332
காலம்: மூன்று மணித்தியாலம்

034

திகதி: 20.03.2007

நேரம்: பி.ப 1.30 – பி.ப 4.30

ஐந்து வினாக்களுக்கு மட்டும் விடை தருக.
தெளிவற்ற கையெழுத்துக்களுக்கு புள்ளிகள் குறைக்கப்படும்

1. சமன் என்பவனுடைய ஒரே சகோதரியான ராணி அவளுடைய கணவனால் 1990ஆம் ஆண்டு கைவிடப்பட்டாள். ராணிக்கு வருமான வழிகள் எதுவும் காணப்படவில்லை. அத்துடன் அவள் தனது கணவனையே முழுமையாக தங்கியிருந்தாள். எனவே சமன் அவளை பராமரிக்க தீர்மானித்தான். சமன் தன்னுடைய முழுமையான தளபாடங்களுடன் கூடிய வீட்டிலே ராணியை தங்க அனுமதித்ததுடன் ராணிக்கு பராமரிப்பு வழங்கி வந்தான். மேலும் அவன் தன்னுடைய வீட்டில் தையல் வியாபாரம் ஒன்றை ஆரம்பித்து கொடுக்கும் நோக்கத்திற்காக அவள்சார்பாக சில முதலீடுகளை மேற்கொண்டான். மேலதிக வருமானம் ஒன்றை பெற்றுக்கொள்ளும் நோக்கில் சமனுடைய அனுமதியுடன் அந்த ஆதனத்திலே 1995ஆம் ஆண்டு ராணி காய்கறி விவசாயத்தை ஆரம்பித்தாள். தையல் வியாபாரம் விருத்தியடைந்த தோடு ராணி இரண்டு உதவியாட்களை 1997ஆம் ஆண்டு வேலைக்கு அமர்த்தினாள். சமனுடைய எதிர்ப்புக்களை கவனிக்காது அவள் உதவி ஆட்களுக்கு வீட்டிலே தங்குமிட வசதிகளையும் வழங்கினாள். 1998ஆம் ஆண்டு வீட்டை விட்டு வெளியேறுமாறு சமன், ராணியை வேண்டினான். அவள் வீட்டை விட்டு வெளியேற மறுத்தபோது சமனுடைய மூத்த மகன், ராணியுடைய காய்கறி விவசாயத்தையும், தையல் அறையையும் நாசமாக்கினான். எனவே வீட்டை விட்டு வெளியேறுவதற்கு ராணி நிபந்திக்கப்பட்டாள். எனினும் இரண்டு நாட்களின் பின்பு ராணி மீண்டும் வீட்டை அடைந்தாள். 1999ஆம் ஆண்டு சமன் சீவிய நலஉரித்தொன்றை ஒதுக்கி கொண்டு தனது பராயம் அடையாத மகனுக்கு வீட்டை கொடையளிததான் ராணி தொடர்ச்சியாக வீட்டை உடமைகொண்டாள்.

ஆட்சி உரித்து மூலமாக ராணி வீட்டை கைக்கொள்ள முடியுமா? சமன் 1999ஆம் ஆண்டு இறந்து இருப்பின் உமது விடை வேறுபடுமா? இயைபான தீர்ப்புச்சட்டம் மற்றும நியதிச்சட்ட ஏற்பாடுகளுடன் உமது விடையை விளக்குக.

2. "1911ஆம் ஆண்டு வரையான தீர்ப்புச்சட்டங்களின் மீது ஆய்வொன்றை மேற்கொள்ளும் இடத்து, தெரியவருவது யாதெனில் உடமைசார் வழக்கு நடவடிக்கையின் கீழ் பரிகாரங்களை பெற்றுக்கொள்ள, குடியியல் உடமை அல்லது பௌதீக உடமை என்பது அத்தியாவசியமான அடிப்படை ஒன்றாக ஏற்றுக்கொண்டுள்ளமைக்கான சாதகமான ஒரு போக்குடன் கூடிய நீதிமுறை கருத்துக்களின் உடன்பாடு ஒன்று இலங்கையில் இருந்துள்ளது. எவ்வாறாயினும் அப்துல் அஸிஸ் எதிர் அப்துல் ரகுமான் வழக்கில் கோமறை கழகத்தின் கருத்து சட்ட அபிவிருத்தியில் குறிப்பிடத்தக்க மாற்றத்தை ஏற்படுத்தியது. உடமை வழக்கு நடவடிக்கை தொடர்பாக இலங்கையின் தற்கால நீதித்துறை மனப்பாங்குகளின் உருவமைப்பின் மீது குறிப்பிடத்தக்க அளவு பாதிப்பை இந்த நிலைமை ஏற்படுத்தியுள்ளது.

Prof. G.L. Peris. The Law of Property in Sri Lanka. Volume I, pp 223-224.

பின்வரும் தலைப்புக்களின் கீழ் மேற்போந்த கூற்றை விமர்சித்து மதிப்பிடுக.

(அ) உடமை நிவாரண வழக்கொன்றிற்கான தேவைப்பாடுகள்
(ஆ) வழக்காளியினால் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட ஆதனத்துடைய பிரத்தியேக உடமை

உமது விடையை இயைபான தீர்ப்புச்சட்டத்துடன் ஆதாரப்படுத்துக.

3. பெனட் 'நுகதுவ' என அழைக்கப்படுகின்ற காணியுடைய உரிமையாளன் ஆவான். அவன் 1970ஆம் ஆண்டு கெவின் சார்பாக பயனநல ஈடு ஒன்றை நிறைவேற்றினான். M1 என்ற ஈட்டுருதி பதிவு செய்யப்படவில்லை, ஆயின் அதே வருடத்தில் கெவின் 'நுகதுவ' காணியின் உடமைக்குள் சென்றான். பெனட் 1990ஆம் ஆண்டு இறந்ததை அடுத்து அவனுடைய ஒரே மகன் மாவன் 'நுகதுவ' காணியை மரபுரிமையாக பெற்றான். மாவன் 1992ஆம் ஆண்டு நுகதுவ காணிதொடர்பாக இரண்டு விற்பனை உடன்படிக்கையை மேற்கொண்டான். முதலாவது கைமாற்றம்(உறுதி இல. T1) பத்துமுக்கு மேற்கொள்ளப்பட்டது. இரண்டாவது கைமாற்றம் (உறுதி இல. T2) கிகான்னுக்கு மேற்கொள்ளப்பட்டது. கிகான் ஆதனத்தை கொள்வனவு செய்த நேரத்தில் அதே ஆதனத்தை பத்தும் ஏற்கனவே கொள்வனவு செய்திருந்தான் என்பதை அறிந்திருந்தான். ஆனால் பதிவு தொடர்பான நடவடிக்கைகள் இன்னும் நிறைவுற்றிருக்க வில்லை. கிகான் காணி பதிவகத்தில் உள்ள ஒரு அலுவலருக்கு லஞ்சம் கொடுத்து பத்தினுடைய பதிவை காலதாமதம் செய்தான். கிகான் T2 என்ற தன்னுடைய உறுதியை 1992ஆம் ஆண்டு செப்டொம்பர் 22ஆம் திகதி பதிவு செய்தான். அத்துடன் பத்துமுடைய பதிவு 1992ஆம் ஆண்டு ஒக்டோபர் 5அம் திகதி இடம்பெற்றது. காணி பதிகவத்தில் அலுவலர்களுடைய கவனையீனம் காரணமாக பத்திமுடைய T1 உறுதி பிழையான பக்கத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது பின்னர் கண்டு பிடிக்கப்பட்டது. கெவினுக்கு மேற்கொள்ளப்பட்ட ஈடு 2000ஆம்ஆண்டு முடிவுக்கு வந்ததோடு கெவின் 2002ஆம் ஆண்டு இறந்தான். கெவினுடைய இறப்பை உடன்னடுத்து பத்தும் நுகதுவ காணியின் உடமைக்குள் சென்றான். கிகான் பதிவு மூலமாக முன்னுரிமை கோரி பத்துமுக்கு எதிராக விளம்பல் கட்டளைக்கான வழக்கு நடவடிக்கை ஒன்றை தாக்கல் செய்தான். அதே வேளை ஆட்சி உரிமைமூலமாக 'நுகதுவ' காணியை தான் கைக்கொண்டுள்ளேன் என பத்தும் வாதிடுகிறான்.

ஆராய்க.

4. (அ) டிக்கிரி மற்றும தாச இருவரும் அடுத்தடுத்த காணிகளின் உரிமையாளர்களாவர். டீக்கிரி தன்னுடைய காணியின் எல்லையை சுற்றி சுவர் ஒன்றை கட்ட தீர்மானித்ததுடன் அந்த நோக்கத்திற்காக தற்போது இருக்கும வேலியை அகற்றினான். டிக்கிரி மூல எல்லைக் கோட்டினை மாற்றி சுவரினை எழுப்புகிறான் எனக் கூறி சுவர் கட்டப்படுவதற்கு தாச மறுப்பு தெரிவித்தான். தாசவினுடைய குற்றச்சாட்டுக்களை டிக்கிரி மறுக்கிறான்.

தன்னுடைய கோரிக்கையை எண்பிக்க தாச கொண்டு வரக்கூடிய வழக்கு நடவடிக்கை என்ன? உமது விடையை தீர்ப்புசட்டங்கள் மற்றும் இயைபான நியதிச்சட்ட ஏற்பாடுகளுடன் ஆதாரப்படுத்துக.

(ஆ) மரக்கறி விவசாயம் மேற்கொள்வதற்காக இரண்டு வருட காலப்பபகுதிக்கு பந்து தனது தரிசு நிலத்தை Pala வுக்கு குத்தகைக்கு வழங்கினான். அப்பிரதேசத்தைச் சேர்ந்த Bala என்ற காடையன் ஒருவன் காணியினுடைய உடமையை பாலாத்காரமாக பெற்றுக்கொண்டான். பந்து தனது காணியின் உடமையை மீள பெற்றுக்கொள்ளும் நோக்கில் Bala வுக்கு எதிராக வழக்கு நடவடிக்கை கொண்டு வர விரும்புகிறான்.

பந்துவுக்கு ஆலோசனை வழங்குக.

5. மாகில் 'நாக்கும்புர' என அழைக்கப்பட்ட ஒரு வீடு மற்றும் ஆதனத்தினுடைய உரிமையாளன் ஆவான். அவன் ஐந்து வருட காலப்பகுதிக்கு வெளிநாடு சென்றான். வெளியேற முன்பு தான் வெளிநாட்டில் இருக்கும் காலப்பகுதியில் தன்னுடைய வீட்டையும் ஆதனத்தையும் பராமரித்து கொள்வதற்காக சிறில் என்பவனுடன் உடன்படிக்கை ஒன்றில் ஈடுபட்டான்.

மாகில் வெளிநாட்டில் இருந்த காலப்பகுதியில் குடிப்பதற்கு உகந்த(Mineral Water) தண்ணீர் வியாபாரத்தை ஆரம்பிக்க தீர்மானித்தான். குடிநீர் தடாகம் ஒன்றை நிர்மாணிப்பதற்காக காணியை துப்பரவு செய்து நீரை சேகரிப்பதற்காக நீர் தாங்கி ஒன்றை பொருத்தினான். அத்துடன் களஞ்சிய சாலையொன்றாக உபயோகிப்பதற்காக கட்டிடம் ஒன்றை ஒழுப்பினான். மேலும் அவன் கிணறு ஒன்றை தோண்டியதுடன் மின்சாரம் மற்றும தொலைபேசி இணைப்புக்களை பெற்றுக்கொண்டான். சீரற்ற நிலையில் இருந்த வீட்டின் கூரையை சிறில் திருத்தினான். வீட்டிலே புதிய தளபாடங்களை வைத்ததுடன் வீட்டை மீள் அலங்காரம் செய்தான் அத்துடன் தண்ணீர் வியாபாரத்திற்குரிய வரவேற்பு இடமாக வீட்டை மாற்றினான். தோட்டத்தை இயற்கை வனப்புமிக்கதாக மாற்றியதோடு வாயிலில் ஆடம்பர கேட் ஒன்றை நிர்மாணித்தான். மாகில் இலங்கை திரும்பியதுடன் வீட்டை விட்டு வெளியேறுமாறு சிறிலை வேண்டினான். தன்னால் காணியில் மேற்கொள்ளப்பட்ட திருத்தங்களுக்கான இழப்பீட்டினை மாகில் செலுத்தும் வரை தான் வெளியேற மாட்டேன் என சிறில் மறுத்தான்.

இழப்பீடு பெறுவதற்கு சிறில் உரித்துடையவனா என்பதை ஆராய்க. உமது விடையை தீர்ப்புச்சட்டங்களுடன் ஆதாரப்படுத்துக.

6. (அ) தயா, மாயா இருவரும் இறப்பர் தோட்டம் ஒன்றின் கூட்டுச்சொந்தக்காரர்கள் ஆவர். மாயா கொழும்பிலே தொழில் புரிந்து வந்தமையால் தயா காணியை பராமரித்து வந்தான். மாயாவுடன் கலந்தாலோசிக்காது இறப்பர் தோட்டத்தில் ஒரு பகுதியில் காய்கறி விவசாயத்தை ஆரம்பிக்க தயா தீர்மானித்தான். ஆகையால் அவன் இறப்பர் தோட்த்தின் ஒரு பகுதியில் உள்ள இறப்பர் மரங்களை அகற்றி சில காய்கறிகளை நட்டான். மேலும் அறுவடையை களஞ்சியப்படுத்துவதற்காக காணியில் சிறிய அறை ஒன்றையும் கட்டினான். காய்கறி வியாபாரம் மற்றும் இறப்பர் தோட்டத்தில் இருந்து பெற்ற முழு இலாபங்களையும் தனது சொந்த தேவைகளுக்காக பயன்படுத்தினான்.

தனக்கு இருக்கக்கூடிய நிவாரணம் பற்றி அறிந்து கொள்ள மாயா உமது ஆலோசனையை நாடுகிறாள். மாயாவுக்கு ஆலோசனை வழங்குக.

(ஆ) "கூட்டுச்சொந்தக்காரர் ஒருவருடைய உடமை ஏனைய கூட்டுச்சொந்தக்காரர்களுடைய உடமையாக அமைவதுடன்

உடமைகொள்ளும் கூட்டுச்சொந்தக்காரர் தன்னுடைய மனதிலுள்ள ஏதேனும் இரகசிய எண்ணத்தின் மூலம் அவ்வுடமையை முடிவுக்கு கொண்டுவர முடியாது. ஒரு வெளியேற்றம் அல்லது வெளியேற்றுகைக்கு சமனான நிகழ்வு ஒன்று இடம்பெறாத வரையில் ஒரு கூட்டுச்சொந்தக்காரருடைய உடமை ஏனைய கூட்டுச்சொந்தக்காரருடைய உடமையில் சுதந்திரமான அல்லது எதிர் உரித்து மூலமான உடமை ஒன்றாக வராது".

குணவர்தன எதிர் சமரகோன் (1958) 60NLR 481, 485

மேற்கூறப்பட்ட கூற்றினை அடிப்படையாக வைத்து கூட்டுச்சொந்தக்காரர்களிடையே வெளியேற்றலுக்கான எதிர் ஊகங்கள் என்ற கோட்பாட்டினை விமர்சித்து மதிப்பிடுக.

7. (அ) சேவகங்களை கைக்கொள்ளக் கூடிய பல்வேறுபட்ட வழிமுறைகள் பற்றி ஆராய்க.

(ஆ) அத்துல தொழில் ரீதியாக சிற்பி ஒருவன் ஆவான். அவன் தினந்தோறும் தன்னுடைய சகோதரனுடைய உதவியுடன் தன்னுடைய சிற்பங்களை நகரத்திலுள்ள ஒரு காட்சி அறைக்கு மார்டின் என்பவனுடைய காணியினூடாக செல்கின்ற நடைபாதையை பயன்படுத்தி கொண்டு செல்வான். அத்துல தன்னுடைய வியாபாரத்தை விரிவாக்க விரும்பி நகரத்தில் சொந்தமாக சிறிய விற்பனை நிலையம் ஒன்றை திறந்தான். அவன் இரண்டு உதவியாட்களை வேலைக்கு அமர்த்தியதோடு தன்னுடைய சிற்பங்களை நகரத்திற்கு எடுத்துச்செல்வதற்காக முச்சக்கர வண்டி ஒன்றையும் வாங்கினான். தற்போது தன்னால் நடைபாதையாக பயன்படுத்தப்பட்டு வருகின்ற அதே பாதையை அவசிய தேவை ஒன்றுக்கான பாதை ஒன்றாக வழங்கும் படி அத்துல, மார்டினை வேண்டினான். எவ்வாறாயினும் அத்துலவினுடைய வேண்டுதலை மார்ட்டின் மறுத்தான்.

ஆராய்க.

8. பின்வருவனவற்றில் ஏதேனும் இரண்டினைப் பற்றி குறிப்பெழுதுக.

(அ) காணியை உடமை கொள்ளும் சொந்தக்காரருடைய உரிமையை மட்டுப்படுத்துகின்ற நியதிச்சட்ட ஏற்பாடுகள்.

(ஆ) சொந்தத்தை கைககொள்ளலுடன் இணைந்து செல்கின்ற விதிமுறைகள் மற்றும் காணிக் கைமாற்றம்.

(இ) கடல் மற்றும் கடற்கரை தொடர்பான சட்ட நிலைமை

(ஈ) போலியன் வழக்கு நடவடிக்கை

(பதிப்புரிமை பெற்றது)