



ශ්‍රී ලංකා විවෘත විශ්වවිද්‍යාලය
 නිතිවේදී උපාධි පාඨමාලාව - 5 වන මට්ටම
 අවසාන පරීක්ෂණය - 2009/2010
 ඉඩම් නීතිය - LWU 3312
 කාලය - පැය තුන (03) යි.

 දිනය - 2010 අප්‍රේල් 03 වේලාව - පෙ.ව.09.30- ප.ව.12.30 දක්වා

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

01. “සාරභූමි දේපළ (පුද්ගලික) සීමිත” සමාගම 2007 අංක 7 දරණ සමාගම් ආඥා පනත යටතේ සංස්ථිතාපනය කර ඇති සමාගමකි. එහි ප්‍රධාන ව්‍යාපාරික කටයුත්ත වන්නේ නගරයේ හා ඒ අවට සිටින අධි ආදායම්ලාභීන්ට ඉඩම් සහ නිවාස විකිණීමයි. “සාරභූමි දේපළ (පුද්ගලික) සීමිත” සමාගමෙහි කළමනාකරණ අධ්‍යක්ෂක සුපුන් වන අතර එහි නීති උපදේශක වන්නේ හරුන් ය. ඔහුහු ව්‍යාපාර කටයුතු සඳහා ඉඩම් හා නිවාස මිලදී ගෙන, ඒවා හොඳින් වැඩිදියුණු කර, විශාල ලාභයක් සහිතව නැවත විකුණති.

අත්වූයට අයත් වූ ‘විස්පරික් විලා’ නැමැති පැරණි බංගලාව සුපුන් මිලදී ගත්තේය. මෙම බංගලාව අක්කර 10 කින් යුක්ත භූමියක මධ්‍යයේ පිහිටා ඇත. එය මහල් දෙකකින් සමන්විත වික්ටෝරියානු වර්ගයට අයත්වන නිවසක් වන අතර එහි පුළුල් ඉඩ සහිත නිදහ කාමර 10 ක් ද, විශාල කැම කාමරයක් ද, ආනයනය කරන ලද සහිපාරක්ෂක උපකරණ සවිකර ඇති භාන කාමර 5 කින් ද යුක්ත වේ. ඉතා වටිනා කළුවර දැව වලින් නිර්මාණය කළ විශාල දැව ආවරණයකින් එහි කැම කාමරය හා ශාලාව වෙන්කර තිබුණි. දෙපැත්තේ බිත්තිවලට සිමෙන්ති හා යකඩ වලින් එය සවිකර තිබුණි. සියළුම කාමරවල දොරවල් කළුවර ලී වලින් නිර්මාණය කර ඇති අතර ඒවා සම්ප්‍රදායික ලියකම්වලින් අලංකාර කර ඇත.

නිවාඩු නිකේතනයක් ආරම්භ කිරීම සඳහා පැරණි වර්ගයේ බංගලාවක් කොයමින් සිටි සුපේෂ් “සාරභූමි දේපළ (පුද්ගලික) සීමිත” සමාගම වෙත ගොස්,

ඔහුගේ ව්‍යාපාර කටයුතු සඳහා සුදුසු ගොඩනැගිලි තිබේදැයි සුපුන්ගෙන් විමසා සිටියේය. සුපුන් ඔහු 'විස්පරිත් විලා' වෙත රැගෙන ගියේය. එම ගොඩනැගිල්ලේ අනර්ථ පෙනුමට සුරේෂ් වගුවු අතර අපේක්ෂිත නිවාඩු නිකේතනය සඳහා එය යෝග්‍ය බව අවබෝධ වූ නිසා එය මිලදී ගැනීමට සුරේෂ් අර්ථසාය කළේය. මිලදී ගැනීමේ ගිවිසුමකට ඔවුන් එකඟ වූ අතර, සුරේෂ්, හරාන් ඉදිරිපිට දී සුපුන්ට ගැනුම් මිලෙන් අර්ධයක් ගෙවා දැමුවේය. හිමිකම් ඔප්පුවට අත්සන් කිරීම සඳහා ඉතිරි මුදල් ද රැගෙන සති 2 කින් පැමිණෙන ලෙස හරාන්, සුරේෂ්ට දැන්වීය.

සුරේෂ් සති දෙකකින් 'විස්පරිත් විලා' බැලීමට ගිය විට, ඔහුට දැකගත හැකි වූයේ, සියළුම කාමරවල දොරවල් ඉවත් කර බාල දැවවලින් සාදන ලද අළුත් දොරවල් ඒවාට සවිකර ඇති බව හා කළුබර දැවයෙන් සැදූ විශාල දැව ආචාරණය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට ෆයිබර්ග්ලාස්වලින් සැදූ ආචාරණයක් එහි ස්ථානගත කර ඇති බවයි. සුරේෂ් මේ පිළිබඳව සුපුන් ගෙන් විමසුවිට, සුපුන් කියා සිටියේ නිවසේ අයිතිකරු ලෙස ඔහුට, විකිණීම අවසන් කිරීමට ප්‍රථම ඒවා ඉවත්කළ හැකි බවයි.

සුරේෂ් ඔබගෙන් උපදෙස් ඉල්ලා සිටියි.

සුරේෂ්ට උපදෙස් දෙන්න.

02. වසර කිහිපයකට පෙර දිනේෂ්ගේ මව මිය යෑමෙන් අනතුරුව, ඔහුට මව් උරුමයෙන් අක්කර 3 ක පොල් වගාවක් සහිත ඉඩමක් උරුම විය. ව්‍යාපාර කටයුතු සඳහා දිනේෂ්ට ඔහුගේ ගම අතහැර යාමට සිදුවූ බැවින්, 2008.01.01 වන දින රමේෂ්, එම ඉඩමේ මුරකරු ලෙස පත් කරන ලදී. රමේෂ්ට මසකට රු.15000 ක මුදලක් වේතන ලෙස ගෙවන ලදී. එම පොල් එලදාව නියමාකාරයෙන් පවත්වාගෙන යෑම ඔහුගේ පූර්ණ වගකීම විය. තවද ඔහු එම ඉඩමේ පොල් එලදාව එකතු කර, ප්‍රාදේශීය වෙළඳ පොළට විකුණා ඉන් ලැබෙන ආදායම දිනේෂ්ගේ ගිණුම මගින් ඔහුට ගෙවන ලදී.

යාබදු ඉඩමෙහි අයිතිකරු වූ මනෝජී, 2008.12.31 වන දින ආශ්‍රිත සන්නද්ධ මැරවරයන් පිරිසක් සමඟ රමේෂ් මුණ ගැසීමට පැමිණ ඔහුගේ සහ දිනේෂ්ගේ

: No
ome
erty
and
rofit

ew.
use
with
an
sing
ved

ited
of
who
his
f of
eks
two
ap
ass
esh

. As
as a
ary.
sted
ese
ther

h a
the
ned
esh
inst
d a

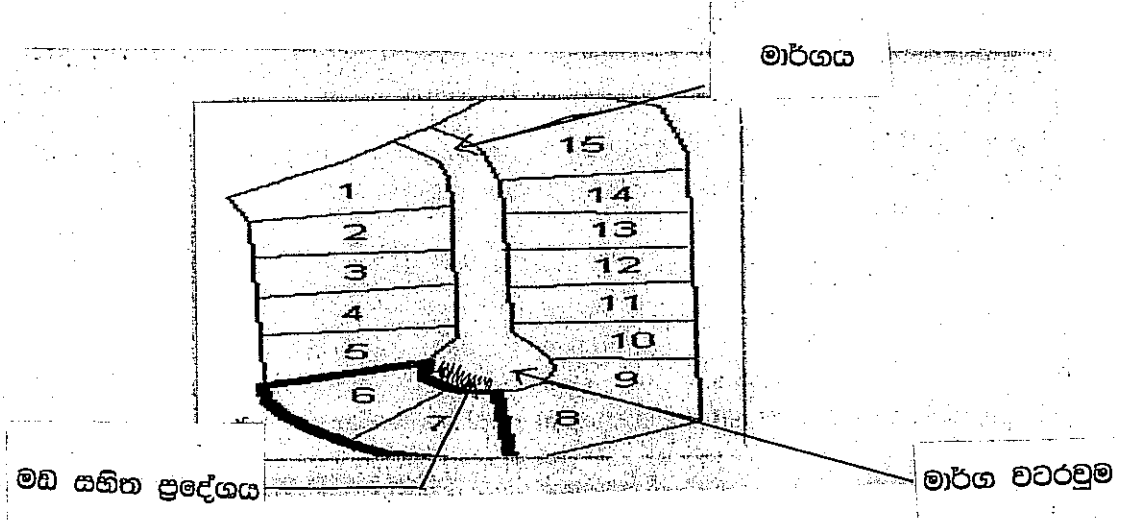
ඉඩම වෙන් කරන බටහිර සීමාව රමේෂ් විසින් වෙනස්කර ඇතැයි වෝදනා කරමින් ඔහුට පහර දුන්නේය. තවද එම ඉඩමෙන් වනාම ඉවත් නොවූවහොත් රමේෂ් මරණ බවට ද ඔවුන් තර්ජනය කළේය. ඔහුගේ ජීවිතය පිළිබඳව බිය වූ රමේෂ් එදිනම සන්ධ්‍යාවේ ඉන් ඉවත්වූ අතර මනෝඡ විසින් බලහත්කාරයෙන් සන්තකයෙන් ඉවත් කිරීමට එරෙහිව අදාල ප්‍රදේශයේ පොලිස් ස්ථානයේ පැමිණිල්ලක්ද සටහන් කළේය.

තවද, දිනේෂ් වර්ෂ එකහමාරක කාලයක් සඳහා අධ්‍යාපන පාඨමාලාවක් හැදැරීම පිණිස විදේශගත වී තිබෙන අතර ඔහු වර්ෂ 2010, අගෝස්තු මස ලංකාවට පැමිණීමට නියමිතය.

රමේෂ්ට ලබාගත හැකි භෞතික ප්‍රතිකර්ම පිළිබඳව ඔබගෙන් උපදෙස් ඉල්ලා සිටියි.

ඔහුට උපදෙස් දෙන්න.

03. පහත දක්වා ඇති පිඹුර දෙස බලන්න.



estate
er the
emale
I. The
ntage
soil is
ot get
They
from

abath
nging

1840

f

uire
and

3

ඉහත පිඹුරෙහි දක්වා ඇති ඉඩම, දේපල සමාගමක් වන “ඕම් ලැන්ඩ් (පුද්ගලික) සීමිත” සමාගමට අයත් වේ. තද පැහැති රේඛා මගින් දක්වා ඇති කැබලි අංක 6 සහ 7 ප්‍රභාත් සහ ප්‍රකාශ් ඔප්පු අංක D12345 සහ 123456 යටතේ මිලදී ගෙන තිබුණි. ප්‍රභාත් ඔහුගේ කැබැල්ලෙහි විශ්වවිද්‍යාල ශිෂ්‍යයාවන් සඳහා නේවාසිකාගාරයක් සැදීමට පටන් ගත් අතර ප්‍රකාශ්ගේ අදහස වන්නේ ඔහුගේ නිවස ඔහු මිලදී ගත් කැබැල්ලෙහි සැදීමටය. යාබද කැබලි වන අංක 5 සහ 8 දරණ කැබලි පිළිවෙලින් රාමා සහ සිතා මිලදී ගත්ත. කැබලි අංක 8 හා 7 ට මායිම් වන මාර්ග වටරවුමෙහි ඉදිරිපස කොටසෙහි පස වර්ෂා කාලයට මඩ සහිත හා ඵරෙන සුළු තත්ත්වයට පත්වන බැවින් ඒ හරහා ගමන් කිරීම ඉතා අපහසු වේ. විශ්ව විද්‍යාලයේ ශිෂ්‍යවන් ප්‍රභාත්ට පැමිණිලි කරමින් පවසා සිටියේ මඩ සහිත ඵල ප්‍රදේශය හරහා ගමන් කර ප්‍රධාන මාර්ගයට ප්‍රවේශය ලබා ගැනීම ඉතා අසීරු බවයි. තවද ඔවුන්ගේ පැමිණිල්ලක් වූයේ මෙම ස්ථානයෙන් හරවන වාහන මගින් විසුරුණු මඩ වතුර මගින් ඔවුන්ගේ ඇඳුම් අපවිත්‍ර වන බවයි.

ප්‍රභාත්ගේ නේවාසිකාරයයේ සිටින විවෘත විශ්වවිද්‍යාලයේ අවසන් වසර නීති ශිෂ්‍යවක් වන සුරංගි ඔහුට පවසා ඇත්තේ රාමාට අයත් කැබලි අංක 5 හරහා අවශ්‍ය මාර්ග පරවශ්‍යතාවයක් (via neccessitas) ප්‍රභාත්ට ලබාගත හැකි බවයි.

මේ පිළිබඳව ප්‍රභාත්ට කිසිදු අදහසක් නොමැති අතර ඔහු ඔබගෙන් නීති උපදෙස් ඉල්ලා සිටී.

විනිශ්චිත නඩු තීරණ ඇසුරෙන් ප්‍රභාත්ට උපදෙස් දෙන්න.

04. ශ්‍රී ලංකාව ඉඩම් ගනුදෙනු සඳහා 1840 අංක 7 දරණ වංචා වැලැක්වීමේ ආඥා පනතෙහි 2 වන වගන්තියේ ඇති වැදගත් කම පිළිබඳව සාකච්ඡා කරන්න.

අවශ්‍ය අවස්ථාවලදී ඔබගේ පිළිතුර විනිශ්චිත නඩු තීරණ මගින් පැහැදිලි කළ යුතුය.

05. “ පොදු දේපළක් ඔක්ති විදින හවුල්කරුවකුට කාලාවරෝධී අයිතියක් ඉල්ලා සිටිය නොහැක. ”

අදාල ව්‍යවස්ථාපිත විධිවිධාන හා විනිශ්චිත නඩු තීරණ ඇසුරින් ඉහත ප්‍රකාශය විවේචනාත්මකව අගයන්න.

06. ඉඩම් සඳහා අයිතිය ලබා ගැනීමට රෝම -ලන්දේසි නීතිය මගින් හඳුන්වා දු ඇති පහත සඳහන් ක්‍රම අතුරින් දෙකක් පිළිබඳව සාකච්ඡා කරන්න. ලංකාවේ සමකාලීන ඉඩම් ගනුදෙනු සඳහා ඒවායේ ඇති වැදගත්කම පිළිබඳවද ඔබ සාකච්ඡා කළ යුතුය.

- (අ) ඛාරදීම (Traditio)
- (ආ) ආබද්ධය (Accessio)
- (ඇ) අධිවාසය (occupatio)

07. “විකුණා ඛාරදීමේ රක්ෂණය” (Exceptio rei venditae et traditae) නැමැති මූලධර්මයේ පරමාර්ථය, යුක්තිසුක්තභාවය හා අදාලත්වය විනිශ්චිත නඩු තීරණ ඇසුරින් සාකච්ඡා කරන්න.

08. පහත සඳහන් මාතෘකා අතරින් ඕනෑම දෙකක් පිළිබඳව කෙටි සටහන් ලියන්න.

- (අ) අක්ටියෝ පෝලියානා (පෝලියන් නඩුකරය)
- (ආ) රෙස් මොඩිලෙස් හා රෙස් ඉමොඩිලෙස්
- (ඇ) නිමිකම් ඔප්පු ලියාපදිංචියෙන් ලැබෙන පූර්වතාවය
- (ඈ) 1871 අංක 22 දරණ කාලාවරෝධී ආඥා පනතෙහි 3 වෙනි වගන්තියෙහි ඇති විස්ථාරණ වගන්තිය.

- නිමිකම් ඇවිරිණි. -

THE OPEN UNIVERSITY OF SRI LANKA
LL.B. DEGREE PROGRAMME – LEVEL 5
FINAL EXAMINATION 2009/2010
LAND LAW– LWU 3312
DURATION - 3 HOURS



Date: 3rd April 2010

Time: 9.30 a.m. -12.30 p.m.

Students will be penalized for illegible handwriting
Answer **FIVE (05)** questions only

1. 'Sarabhumi Property (Pvt.) Ltd' is a company incorporated under the Companies Act No 7 of 2007. Its major business engagement is selling lands and houses to high income earners in and around the city. Supun is the managing director of Sarabhumi Property (Pvt.) Ltd and Harun is its legal adviser. For business purposes, they purchase land and houses, make substantial improvements and then re-sell them keeping a large profit margin.

Supun purchased an old bungalow known as 'Whispering Villa' belonging to Andrew. This bungalow is located in the middle of a 10 acre land. It is a two story Victorian house with 10 spacious bed rooms, a large dining room and 5 attached bathrooms fitted with imported bath-room fittings. The dining room is separated from the living-hall by an expensive large wooden screen made of ebony timber. It is fitted to the side walls using cement and iron. All room doors are made of ebony timber and are beautifully carved with traditional festoons.

Suresh who was looking for an old-type bungalow to start a holiday resort, visited 'Sarabhumi Property (Pvt.) Ltd' and inquired from Supun about the availability of buildings suitable for his business. Supun took him to 'Whispering Villa'. Suresh who was impressed by its grand look offered to buy it after realizing its potential for his intended holiday resort. They entered into an agreement to buy and Suresh paid half of the purchase price to Supun in front of Harun. Harun asked him to come in two weeks with the balance money to sign the title deed. When Suresh visited 'Whispering Villa' two weeks later he found that all room-doors had been replaced with new doors of cheap timber and the large ebony screen too had been removed and a separator of fibreglass had been placed there instead. When he questioned Supun about this he told Suresh that as the owner of the house he could remove them before finalising the sale.

Suresh seeks your advice. Advise Suresh.

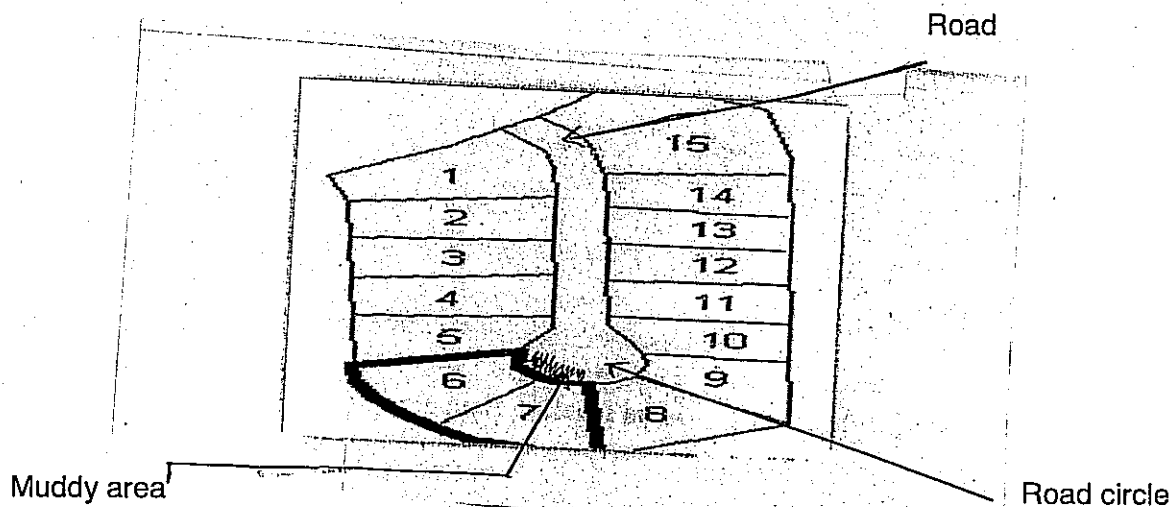
2. Dinesh inherited 3 acres of coconut land from his mother who died a few years ago. As Dinesh had to leave his home town for purposes of business, he appointed Ramesh as a watcher for his land on 01.01. 2008. Ramesh was paid Rs.15, 000 as his monthly salary. He was fully responsible for the proper upkeep of the coconut trees. He also collected coconuts from the land and sold them in the local market, and the proceeds from these sales were remitted to Dinesh through his account. Sometimes he appointed other persons for various types of work on the land.

On 31.12.2008 Manoj, the owner of the adjacent land came to meet Ramesh with a heavily armed gang of thugs and assaulted him alleging that he had changed the western boundary line that separated his land from Dinesh's. They also threatened Ramesh with death if he did not leave the land immediately. Fearing for his life Ramesh left the land that very evening and lodged a complaint with the local police against forcible dispossession by Manoj. Meanwhile Dinesh had left the country for one and a half years to attend a special course and is to return home in August 2010.

Ramesh seeks legal advice from you as to the legal remedies available to him.

Advise him.

- 3 Look at the survey plan given below.



The land depicted in the above survey plan belongs to 'Dream Land (Pvt.) Ltd.' a real estate company. The highlighted Lots 6 and 7 were purchased by Prabath and Prakash under the deeds D 123345 and D 123456 respectively. Prakash started to build a hostel for female university students in his block while Prakash's idea is to build his house on the land. The adjacent lots 5 and 8 belong to Rama and Sita. The portion of the road-circle frontage bordering lots 6 and 7 becomes extremely inaccessible during rainy seasons as the soil is soggy and muddy. The female university students complain to Prabath that they cannot get access to the main road from this place as they cannot walk over a muddy road. They complain that their clothes get spoiled by muddy water splashed by the vehicles turning from that place.

Surangi, a final year law student of the Open University who is also a hosteller of Prabath has told him that he can acquire a road of necessity (*via neccessitas*) from Lot 5 belonging to Rama. Prabath has no idea what it means and seeks your legal advice.

Advise Prabath in the light of case law.

- 4 Discuss the relevance of Section 2 of the Prevention of Frauds Ordinance No 7 of 1840 to the land transactions in Sri Lanka.

Your answer should be supported by the decided cases where necessary.

- 5 'A possessing co-owner cannot claim prescriptive title to the common land.'

Critically analyse the above statement in the light of the relevant statutory provisions and decided cases.

- 6 Discuss **two** of the following modes recognised by the Roman Dutch law to acquire ownership in land. You are also required to discuss their contemporary relevance in land transactions in Sri Lanka

- (a) *Traditio*
- (b) *Accessio*
- (c) *Occupatio*

00

7 Write a full note on the objective, rationale and application of the principle '*exceptio venditae et traditae*' with reference to decided cases.

8 Write short notes on any two of the following topics

- (a) *Actio Pauliana* (Paulian Action)
- (b) *Res mobiles* and *res immobiles*
- (c) Priority claims by registration of title deeds
- (d) Parenthetical Clause in section 3 of the Prescription Ordinance No 22 of 1871

-Copyright reserved-

இலங்கை திறந்த பல்கலைக்கழகம்
சட்டமாணிப் பட்டப்படிப்புத் திட்டம் - மட்டம் - 5
இறுதிப் பரீட்சை- 2009/2010
LWU 3312/4332 - காணிச்சட்டம்
காலம்: மூன்று(03) மணித்தியாலங்கள்



திகதி: 03.04.2010

நேரம்: மு.ப 9.30 - பி.ப 12.30

ஐந்து(05) வினாக்களுக்கு மாத்திரம் விடை தருக.
தெளிவற்ற கையெழுத்துக்களுக்கு புள்ளிகள் குறைக்கப்படும்.

1. “சரபுமி ப்ரொப்படி(பிரைவட்) லிமிட்டட்” ஆனது 2007ம் ஆண்டு 7ம் இலக்க கம்பனிச்சட்டத்தின் கீழ் கூட்டிணைக்கப்பட்ட ஒரு கம்பனியாகும். அதன் பிரதான வியாபார ஈடுபாடானது நகரத்தின் உள்ளேயும் சூழவும் உள்ள அதிக வருமானமீட்டுபவர்களுக்கு காணிகளையும் வீடுகளையும் விற்பதாகும். சுபுன் “சரபுமி ப்ரொப்படி(பிரைவட்) லிமிட்டட்” முகாமைத்துவ பணிப்பாளர் ஆவான் என்பதுடன் ஹருன் அதன் சட்ட ஆலோசகராவான். வியாபாரத் தேவைகளுக்காக அவர்கள் காணிகளையும் வீடுகளையும் கொள்வனவு செய்து பொருளளவிலான அபிவிருத்திகளைச் செய்து பின்னர் அவற்றை பாரியதொரு இலாபத்தை வைத்து மீள் விற்பனை செய்கின்றனர்.

அன்றொன்றாக சொந்தமான “விஸ்பரிங் விலா” என அறியப்பட்ட பழைய பங்களா ஒன்றை சுபுன் கொள்வனவு செய்தான். இந்த பங்களாவானது 10 ஏக்கர் காணியின் மத்தியில் அமைந்திருந்தது. அது 10 விசாலமான படுக்கையறைகள் ஒரு பெரிய சாப்பாட்டறை மற்றும் இறக்குமதி செய்யப்பட்ட குளியலறை உபகரணங்களால் பொருத்தப்பட்ட 5 இணைந்த குளியறைகளுடன் கூடிய இரண்டு மாடி விக்டோரியன் அமைப்பு வீடாகும். கருங்காளி மரத்தால் செய்யப்பட்ட பாரிய விலையுயர்ந்த பலகை மறைப்பால் வரவேற்பு மண்டபம் சாப்பாட்டறையிலிருந்து பிரிக்கப்பட்டிருந்தது. சீமெந்தையும் இரும்பையும் பயன்படுத்தி அதன் பக்க சுவர்கள் பொருத்தப்பட்டிருந்தது. அனைத்து அறைக்கதவுகளும் கருங்காளி மரத்தால் செய்யப்பட்டிருந்ததுடன் பாரம்பரிய தோரண வேலைப்பாட்டுடன் அழகாக செதுக்கப்பட்டிருந்தது.

ஒரு விடுமுறை விடுதியை ஆரம்பிப்பதற்கு ஒரு பழைய அமைப்பையுடைய பங்களாவைத் தேடிக்கொண்டிருந்த சுரேஸ் “சரபுமி ப்ரொப்படி(பிரைவட்) லிமிட்டட்” ற்கு சென்றதுடன் தனது வியாபாரத்திற்கு பொருத்தமாக கிடைக்கக்கூடியதாகவுள்ள கட்டடங்களைப் பற்றி சுபுனிடம் விசாரித்தான். சுபுன் அவனை “விஸ்பரிங் விலா” விற்கு அழைத்துச் சென்றான். அதன் கம்பீரமான தோற்ற அமைப்பால் கவரப்பட்ட சுரேஸ் தான் எண்ணியிருந்த விடுமுறை விடுதிக்கு அதன் முக்கியத்துவத்தை உணர்ந்த பின்னர் அதனை வாங்குவதற்கான கொடைமுனைவைச் செய்தான். அவர்கள் அதனை வாங்குவதற்கான ஒப்பந்தமொன்றை செய்து கொண்டதுடன் சுரேஸ் கொள்வனவிற்கான அரைவாசி விலையை ஹருன் முன்னிலையில் சுபுனிடம் செலுத்தினான். உரித்துப் பத்திரத்தில் ஒப்பமிடுவதற்கு இரண்டு வார காலத்திற்குள் மிகுதிப்பணத்துடன் வரும்படி ஹருன் அவனைக் கேட்டுக்கொண்டான். இரண்டு வாரகாலத்தில் சுரேஸ் “விஸ்பரிங் விலா” விற்கு சென்ற போது அனைத்து கதவுகளும் விலைகுறைந்த மரத்தால் செய்யப்பட்ட புதிய கதவுகளால் மாற்றப்பட்டிருந்ததுடன் பெரிய கருங்காளிப்பலகையினாலான மறைப்புக்கூட அகற்றப்பட்டு அதற்குப் பதிலாக பைப்ரினால் செய்யப்பட்ட பிரிப்பு அங்கே வைக்கப்பட்டிருந்தது. சுபுனிடம் அதுபற்றி வினவியபோது விற்பனையை முடிவுறுத்துவதற்கு முன்னர் வீட்டுச்சொந்தக்காரனால் அவை அகற்றப்பட்டு விட்டதாக அவன் சுரேஸிடம் கூறினான்.

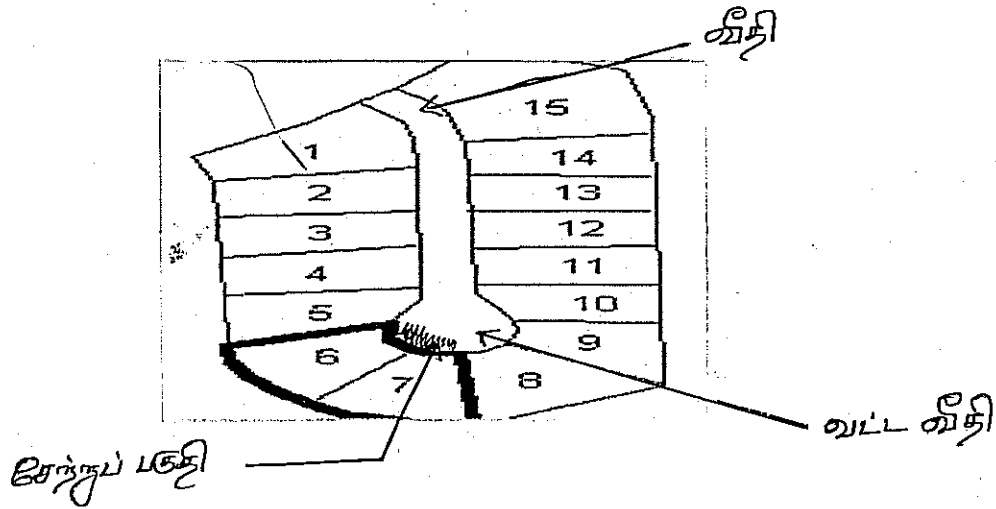
சுரேஸ் உமது அறிவுரையை நாடுகின்றான். சுரேஸிற்கு ஆலோசனை வழங்குக.

2. சில வருடங்களுக்கு முன்னர் இறந்த தனது அம்மாவிடம் இருந்து தினேஷ் 3 ஏக்கர் தென்னங்காணியை வழியுரிமையாகப் பெற்றிருந்தான். தினேஷ் வியாபாரத்தேவைகளுக்காக தனது சொந்த இடத்தை விட்டு போக வேண்டியிருந்ததனால் 2008.01.01 அன்று அவன் ரமேஸ்ஜ தனது காணிக்கான காவலாளியாக நியமித்தான். ரமேஸ்க்கு மாதாந்த சம்பளமாக ரூ.15,000 செலுத்தப்பட்டது. அவன் தென்னை மரங்களின் சீரான பராமரிப்பிற்கு முழுப் பொறுப்பாக இருந்தான். அத்துடன் அவன் காணியில் இருந்து தேங்காய்களைச் சேகரித்து உள்ளூர் சந்தையில் விற்று இவ்விற்பனையானது தினேஷிற்கு அவனது கணக்கிற்கு வரவு செய்யும் வகையில் தொடர்ந்தது. சிலசமயங்களில் அக்காணியின் பலவிதமான வேலைகளுக்கு அவன் வேறு நபர்களையும் வேலைக்கமர்த்தினான்.

அடுத்தாற்போலுள்ள காணியின் சொந்தக்காரனான மனோஜ் 31.12.2008 அன்று பலத்த ஆயுதங்களுடன் கூடிய அடியாள் கோஷ்டியுடன் ரமேஷ் சந்திக்க வந்ததுடன் தினேஷின் காணியில் இருந்து தனது காணியைப் பிரிக்கும் மேற்கு எல்லைக்கோட்டை அவன் மாற்றிவிட்டதாக குற்றஞ்சாட்டி அவனைத் தாக்கினான். அத்துடன் அவன் கூடிய விரைவில் அக்காணியை விட்டுப் போகாவிட்டால் மரணத்தை சந்திக்க நேரிடும் என ரமேஸ்ஜ அச்சுறுத்தினார். தனது உயிருக்கு பயந்து ரமேஷ் அன்று மாலையே காணியை விட்டு வெளியேறி உள்ளூர் காவல் நிலையத்தில் மனோஜால் பலாத்காரமாக உடமையில் இருந்து வெளியேற்றப்பட்டமைக்கு எதிராக முறைப்பாடு ஒன்றை பதிவு செய்தான். இச்சந்தர்ப்பத்தில் தினேஷ் ஒன்றரை வருடகாலத்திற்கு விசேட பாடநெறியைத் தொடர நாட்டைவிட்டு வெளியேறியதோடு வீட்டிற்கு அவனது மீள்வருகையானது ஆகஸ்ட் 2010 ஆக இருந்தது.

தனக்கு கிடைக்கக் கூடியதாக உள்ள சட்ட நிவாரணங்களை பற்றி ரமேஷ் உம்மிடம் இருந்து சட்ட ஆலோசனையை நாடுகின்றான். அவனுக்கு அறிவுரை செய்க.

3. கீழே தரப்பட்டுள்ள நில அளவைத்திட்டத்தைப் பார்க்கவும்.



மேலே தரப்பட்டுள்ள நில அளவை திட்டத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள ஸ்தாவர சொத்துக் கம்பனியானது "டிர்ம்லாண்ட்(பிரைவட்) லிமிட்டட்" ற்கு சொந்தமானதாகும். கோடிட்டுக்காட்டப்பட்டிருக்கும் 6ம் மற்றும் 7ம் காணித்துண்டுகளானவை பிரபாத் மற்றும் பிரகாஷ் ஆகியோரால் முறையே D 123345 மற்றும் D 123456 ஆகிய உறுதிகளின் கீழ் கொள்வனவு செய்யப்பட்டது.

தனது பகுதியில் பல்கலைக்கழக பெண்பிள்ளைகளுக்கான விடுதியை கட்ட பிரபாத் ஆரம்பித்த போது பிரகாஷ் அக்காணியில் தனது வீட்டைக்கட்ட எண்ணங்கொண்டிருந்தான். அடுத்தாற் போலுள்ள 5 மற்றும் 8ம்

காணித்துண்டுகள் ரமாவுக்கும் சீத்தாவிற்கும் சொந்தமாக இருந்தன. 6ம் 7ம் காணித்துண்டின் முற்பகுதி ஓரமாகிய வட்ட வீதியின் பாகமானது சேறும் சதுப்பு நிலமுமான மண் ஆகையால் மழை காலத்தில் சற்றும் அணுக முடியாததாக மாறியிருந்தது. சேற்று நிலத்தின் மீது தம்மால் நடந்து போக முடியாததால் அவ்விடத்திலிருந்து பிரதான பாதைக்கான வழியை தம்மால் அடைய முடியாதிருப்பதாக பல்கலைக்கழக மாணவிகள் பிரபாத்திடம் முறைப்பாடு செய்தனர். அவ்விடத்தில் இருந்து திரும்பும் வாகனங்களால் வாரியாடிக்கப்படும் சேற்று நீரால் தமது ஆடைகள் நாசமாவதாக அவர்கள் முறைப்பாடு செய்கின்றனர்.

பிரபாத்தின் விடுதியில் இருப்பவளும் அத்துடன் திறந்த பல்கலைக்கழக இறுதியாண்டு மாணவியுமான சரங்கியால் ரமாவிற்கு சொந்தமான ஐந்தாவது காணித்துண்டில் இருந்து அவசியத்திற்கான பாதையைப் (via necessitas) அவன் பெறலாமென பிரபாத்திற்கு கூறப்பட்டது.

அதன் அர்த்தம் என்னவாக இருக்கும் என்பதுபற்றிய எந்தவித சிந்தனையும் இல்லாத பிரபாத் உமது சட்ட அறிவுறையை நாடுகின்றார்.

தீர்ப்புச்சட்டத்தின் அடிப்படையில் பிரபாத்திற்கு அறிவுரை செய்க.

4. இலங்கையின் காணிகைமாற்றத்திற்கு 1840ஆம் ஆண்டு 7ஆம் இலக்க மோசடி தடுப்பு கட்டளைச்சட்டத்தின் பிரிவு 2இன் உசிதத்தை ஆராய்க.

உமது விடையானது தேவையான இடத்தில் தீர்ப்புச்சட்டத்துடன் ஆதாரப்படுத்தப்படல் வேண்டும்.

5. “உடமைகொள்ளும் ஒரு கூட்டுச்சொந்தக்காரன் பொதுவான காணிக்கு ஆட்சியரிமையிலான உரித்தைக்கோர முடியாது.”

மேற்காட்டப்பட்ட கூற்றை தொடர்புடைய நியதிச்சட்டப் பிரிவுகள் மற்றும் தீர்ப்புச்சட்டங்களின் பின்னணியில் விமர்சித்து பகுப்பாய்வு செய்க.

6. காணியின் சொத்துவத்தை(ownership) பெறுவதற்கு உரோமன் டச்சு சட்டத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட கீழ்வரும் மாதிரிகளின் இரண்டைப்பற்றி ஆராய்க. இலங்கையின் காணிக்கைமாற்றங்களில் அவற்றின் சமகால இயைபுடைமையை ஆராயும்படியும் நீர் வேண்டப்படுகிறீர்.

- (அ) *Traditio*
- (ஆ) *Accessio*
- (இ) *Occupatio*

7. தீர்ப்புச்சட்டத்துடன் தொடர்புறுத்தி “*Exceptio rei vinditae et traditae*” எனும் கோட்பாட்டின் ஏற்புடமை மற்றும் அடிப்படை காரணம், நோக்கம் என்பவற்றின் மீது முழுமையான குறிப்பொன்று வரைக.

8. கீழ்வரும் தலைப்புக்களின் எவையேனும் இரண்டின் மீது சிறு குறிப்பெழுதுக.

- (அ) போலியன் வழக்கு நடவடிக்கை(*Actio Pauliana*)
- (ஆ) *Res mobiles and res immobiles*
- (இ) உரித்துப் பதிவின் மூலம் முன்னுரிமையை கோருதல்.
- (ஈ) 1871ஆம் ஆண்டின் 22ஆம் இலக்க ஆட்சியரிமை கட்டளைச் சட்டத்தின் இடைப்பிறவரலான வாசகத்தின் பிரிவு 3.

(பதிப்புரிமை பெற்றது)