



ශ්‍රී ලංකා විවෘත විශ්වවිද්‍යාලය  
 නිතිවේදී උපාධි පාඨමාලාව - 5 වන මට්ටම  
 අඛණ්ඩ ඇගයීම් පරීක්ෂණය II - 2012/2013  
 ඉඩම් නීතිය - LWU 3312  
 කාලය පැය එකයි.

දිනය - 2013 මැයි 17 වන දින වේලාව - ප.ව.12.45 - ප.ව.01.45 දක්වා

එක් ප්‍රශ්නයකට පමණක් පිළිතුරු සපයන්න.  
 අපැහැදිලි අත්අකුරු සඳහා ලකුණු අඩු කරනු ලැබේ.

01. අ) 2000 සැප්තැම්බර් මස 20 දින දරණ ඔප්පුවෙන් ඉඩම් කැබලි කිහිපයකින් යුතු වත්තක් ආනන්ද තම බාලවයස්කාර පුතාට තැනි කළේය. බාලවයස්කරු වෙනුවෙන් මව ත්‍යාගය පිළිගත්ත ද 2007 දෙසැම්බර් 17 වන දින තෙක් එය ලියාපදිංචි කළේ නැත. දේපලෙහි භුක්තියේ හිටි ආනන්ද ඔප්පුව තමා වෙත තබාගත් අතර ත්‍යාගය සභවමින් කිහිප අවස්ථාවක දී එය උකස් තබන ලදී.

2009 සැප්තැම්බර් මස 28 දින දරණ ඔප්පුවෙන් ආනන්ද දේපල සාරාංශට පැවරූ අතර ඔහු 2009 ඔක්තෝබර් මස 01 වන දින එය ලියාපදිංචි කළේය. බාලවයස්කරුට දේපල අහිමිකිරීම සඳහා වන ආනන්දගේ වංචනික චේතනාව පිළිබඳව සාරාංශ දැන සිටියේය. ඔහු තවදුරටත් අවහිරතා පිළිබඳ පරීක්ෂාවක් සිදු නොකර සහ නිමිකම අඩුපාඩු සහිත වන බවට වූ නීතියේ උපදෙස් ද නොසලකා, තම ලියාපදිංචිය සම්පූර්ණ වනතුරු ඔප්පුව ලියාපදිංචි නොකරන ලෙසට ආනන්දව පොළඹවන ලදී.

වත්ත නුවර පළාතේ ඉඩම්වලින් යුක්ත වූ අතර ආනන්ද වෙත පැවතියේ රජයෙන් ප්‍රදානය කළ නිමිකමකි. තමන් විසින් සාරාංශයේ නමට රජයේ අනුමැතිය ලබා ගන්නා බවට හෝ තම නමින් අවසරය ලැබුණහොත් සාරාංශ වෙනුවෙන් ඔප්පුව සකස් කර දෙන බවට ආනන්ද, සාරාංශ සමඟ ගිවිස ගත්තේ ය.

සාරාංශ, ආනන්දගේ ද උදව් ඇතිව තමා වෙනුවෙන් රජයේ අවසරය ලබා ගත්තේය. බාලවයස්කරු 2011 ජනවාරි මාසයේ දී වයෝපූර්ණත්වයට පත්ව තම අයිතිවාසිකම් සම්බන්ධ නිමිකම් ඉල්ලා සිටීමට අදහස් කරයි.

ආනන්දගේ පුතාට එරෙහිව දේපල කාලාවරෝධයෙන් ලබාගත හැකි ද යන්න සම්බන්ධව සාරාංශට උපදෙස් දෙන්න. (ලකුණු 14)

ආ) “ලියාපදිංචි නොකළ ගැනුම්කරුට දැනුවම් දීම හෝ එවැන්කන් අරමුණු කළබවට හෝ ආඥා පනත ප්‍රකාශිතව නොදක්වයි. එය අරමුණු කළේ අහිංසක දෙවන ගැනුම්කරු ආරක්ෂා කිරීම වුවද, එහි ප්‍රතිඵලය වන්නේ පළමු ගැනුම්කරු වන්දි ගෙවීමයි...”

සමරනායක එ. කොරනේලිස් (1943) ද ක්‍රෙසර් විනිසුරු - (510 පිටුව)  
අදාළ ව්‍යවස්ථාපිත ප්‍රතිපාදන සහ විනිශ්චිත නඩු තීන්දු ඇසුරින් උක්ත ප්‍රකාශය විවේචනාත්මකව විග්‍රහ කරන්න. (ලකුණු 06)

02. ආ) කාලාවරෝධී හිමිකම ස්ථාපනය වීම සඳහා 1871 අංක 22 දරණ කාලාවරෝධී ආඥා පනතේ 03 වගන්තියේ විස්තාරක වාක්‍යාංශයෙහි වැදගත්කම සාකච්ඡා කරන්න. (ලකුණු 06)

ආ) උතුරින් පුද්ගලික භාරකින් ද, දකුණින් පොදු මාර්ගයකින් ද, නැගෙනහිරින් ගහකින් ද, බටහිරින් ‘සිහිතිපුර’ නම්වන ලොට් 05 නමැති ඉඩමින් ද මායිම් වූ “ශ්‍රගපුර” නම්වන ඉඩමින් නොබෙදූ 1/3 ක කොටසේ හිමිකරු සඳුන් වුවේ ය. අනෙක් හවුල්කරුවන් වන්නේ, ඔහුගේ සොහොයුරිය සහ සොහොයුරා වන නදිනි හා අම්මල යි.

2012 පෙබරවාරි මස 15 වන දින සඳුන් තමන්ගේ නොබෙදූ කොටස අනෙක් හවුල්කරුවන්ගේ ද කැමැත්ත ඇතිව රුමිලියනයක අගනා ප්‍රතිස්ථාපකට අකිල්ට විකිණුවේ ය. ඔප්පු අංක J-1234 යටතේ මෙම ඔප්පුව ලියා සහතික කළ අකිල්ගේ නොතාරිස්වරයා ඔහුගේ නොසැලකිල්ල හේතුවෙන් එය ලියාපදිංචි කළේ නැත. මේ කරුණ දැනගත් සඳුන්, 2012 මාර්තු 10 දින රුමිලියන 05 කට එම ඉඩම විහිත්ව විකුණන ලදී. කෙසේ වුවද, අංක J-12345 දරණ තම ඔප්පුව විහිත් 2012 මාර්තු 11 වන දින ලියාපදිංචි කළේය. සඳුන්ගේ යහළුවකු මහින් මෙම දෙවන විකිණීම පිළිබඳව දැනගත් අකිල්, වහාම තම නොතාරිස්වරයාව අමතා අංක J-1234 දරණ ඔප්පුවේ පිටපතක් ලියාපදිංචිය සඳහා 2012 මාර්තු මස 12 වන දින යැවීය. කෙසේ වුවද ලියාපදිංචි කාර්යාලයේ දිනපොත් ලිපිකරුගේ (day - book clerk) නොසැලකිල්ල හේතුවෙන් මෙම ඔප්පුව වැරදි පත්තිරුවක සටහන් කළ අතර නිවැරදි පත්තිරුව සඳහා එහි හරස් සටහනක් ද නොවීය.

අදාළ නඩු තීන්දු සමඟ ඉහත සිද්ධිය සාකච්ඡා කරන්න. (ලකුණු 14)

THE OPEN UNIVERSITY OF SRILANKA

LL.B Degree Programme- Level 5

LWU 3312- Land Law

2<sup>nd</sup> Continuous Assessment Test – 2012/ 2013

Time: One Hour



---

Date: 17<sup>th</sup> May 2013

Time: 12.45 pm – 1.45 pm

Answer ONE question only

1. (a) By deed dated 20<sup>th</sup> September 2000, Ananda donated an estate consisting of several allotments of land to his minor son. The gift was accepted by the mother on behalf of the minor but was not registered till December 17, 2007. The deed was retained by Ananda, who remained in possession of the property and mortgaged it on several occasions concealing the fact of the donation.

By deed dated September 28, 2009, Ananda transferred the property to Saranga who registered it on October 01<sup>st</sup>, 2009. Saranga was aware that Ananda's fraudulent intention to deprive the minor of the property. He further induced Ananda not to register the deed till he completed his registration, which was done without search of encumbrances and despite the opinion of the counsel, who advised that the title was bad.

The estate consisted of crown lands in the Kandyan Provinces for which Ananda had crown land title. Ananda covenanted with Saranga that he would obtain crown grants in Saranga's name or if the grants were made in Ananda's name he would execute the necessary conveyances in favour of Saranga.

Saranga with the help of Ananda obtained the crown grants in his favour. The minor came of age in January 2011 and now seeks to claim his rights.

Advice Saranga as to whether he could prescribe the property against Ananda's son.

(14 marks)

- (b) "The Ordinance does not expressly penalize the purchaser who did not register, nor was that its object probably, for it aimed at protecting the innocent second purchaser, but the result is that the first purchaser pays the penalty ..."

Samaranayeke v Cornelis (1943) - de Krestor J - p510

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

(06 marks)

2. (a) Discuss the importance of the parenthetical clause in Sec 3 of the Prescription Ordinance No 22 of 1871 to establish prescriptive title.

(06 marks)

- (b) Sandun was the owner of  $\frac{1}{3}^{\text{rd}}$  share of an undivided land called "Yugapura" which was bounded on north by a private road, south by a public road, east by a river, west by lot 5 of another land called "Singithipura". The other co-owners were his sister and brother, Nadini and Amila.

On 15<sup>th</sup> February 2012, Sandun sold his undivided share with the consent of the other co owners to Akil, for a valuable consideration of Rs one million. Akil's notary who executed and attested this deed bearing No J- 1234 did not register it due to his negligence. Sandun who came to know of this fact, later sold the same land to Vineet on 10<sup>th</sup> March 2012 for Rs 5 million. However Vineet registered his deed bearing No J-12345 on 11<sup>th</sup> March 2012. Akil who came to know of this second sale from a friend of Sandun, immediately contacted his notary who in turn sent a copy of the deed bearing No J-1234 for registration on 12<sup>th</sup> March 2012. However due to the negligence on the part of the day- book clerk in the registry, this deed was entered in a wrong folio which had no cross reference to the correct folio.

Discuss the above situation with relevant case law.

(14 marks)

- Copyright Reserved -

இலங்கை திறந்த பல்கலைக்கழகம்

சட்டமாணிப் பட்டப்படிப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம் 2012/2013

காணிச் சட்டம் LWU3312 – மட்டம் 5

இரண்டாவது தொடர் மதிப்பீட்டுப் பரீட்சை

காலம் : 1 மணித்தியாலம்



திகதி : 17.05.2013

நேரம் : பி.ப. 12.45 – 1.45

ஒரு வினாவுக்கு மட்டும் விடையளிக்க.

1. (அ) ஆனந்த, 2000 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 20ஆம் திகதி என திகதியிடப்பட்ட உறுதியினூடாக, பல்வேறு பகிர்ந்தளிப்புகளை உள்ளடக்கிய தோட்டம் ஒன்றை தன் பராயமடையாத மகனுக்கு நன்கொடை அளித்தான். அந்நன்கொடை பராயமடையாதவர் சார்பில் அவனது தாயினால் ஏற்கப்பட்டபோதும், அது 17ஆம் திகதி டிசம்பர் 2007 வரை பதிவுறாதிருந்தது. சொத்தின் உடமையில் எஞ்சியிருந்த ஆனந்த, தன்வசம் உறுதியை தக்கவைத்திருந்ததுடன், அதனை நன்கொடை அளித்திருந்த உண்மையை மறைத்து பல்வேறு சந்தர்ப்பங்களில் குத்தகையும் அளித்திருந்தான்.

2009 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் 28ஆம் திகதி எனத் திகதியிடப்பட்ட உறுதியினூடாக, ஆனந்த, குறித்த சொத்தை சாரங்க என்பவனுக்கு கைமாற்றம் செய்ததுடன், சாரங்க அதனை 1ஆம் திகதி ஒக்டோபர் 2009 அன்று பதிவுசெய்தான். சாரங்க குறித்த சொத்தில் இளம் பராயத்தவனின் மீதான உரிமையை இல்லாமல் ஆக்கும் ஆனந்தனின் மோசடியான எண்ணத்தை அறிந்திருந்தான். மேலும் அவன் ஆனந்தவை, தான் தனது உறுதியைப் பதிவுசெய்தலை முடிக்கும் வரையும் ஆனந்தவை எவ்வித பதிவும் மேற்கொள்ளாதிருக்க வற்புறுத்தியதுடன், உரித்து முறையான தற்கிழமையை கொண்டிடிலை என அறிவுறுத்திய சட்டத்தரணியின் அறிவுறுத்தலையும் மீறி, அது குறித்தான இயக்கத்தடை பற்றி கண்டறியாது பதிவினை மேற்கொண்டான்.

தோட்டம் கண்டிய மாகாணத்திலுள்ள அரச காணிகளுள் உள்ளடக்கப்பட்டிருந்தது. ஆனந்த இத்தோட்டத்திற்கு அரச காணி உரித்தைக் கொண்டிருந்தான். ஆனந்த அரச காணியை சாரங்கவின் பெயருக்கு பெற்றுத்தருவதாக அல்லது அரசகாணி கொண்டையானது ஆனந்தவின் பெயரில் மேற்கொண்டமையினால் அதனை தான் சாரங்கவிற்கு கைமாற்றத் தேவையான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளவதாக ஒப்பந்தம் மேற்கொண்டான். சாரங்க, ஆனந்தவின் உதவியுடன் அரச காணியை

தனது பெயருக்கு பெற்றுக்கொண்டான். இளம் பராயத்தவன், 2011 ஜனவரியில் பராயமடைந்ததுடன், தனது உரிமைகள் குறித்து ஆராய்கிறான்.

ஆனந்தவின் காணிக்கு எதிராக சாரங்க எதிருரித்து கோர வாய்ப்புள்ளதா என அறிவுறுத்துக.

(14 புள்ளிகள்)

(ஆ) “கட்டளைச் சட்டமானது, பதிவு செய்யாத கொள்வனவாளரை வெளிப்படையாக தண்டிக்காததுடன், அது அதன் இலக்காகவும் காணப்படவில்லை. இரண்டாவது நல்லெண்ண கொள்வனவாளரை பாதுகாப்பதை அது இலக்காகக் கொண்டுள்ளதன் காரணமாக, முதல் கொள்வனவாளரே அதன் தண்டனையை அனுபவிப்பதே விளைவாக உள்ளது....”

Samaranayaka V Cornelis (1943) de Krestor J P 510

பொருத்தமான நியதிச் சட்டப் பிரிவுகள் மற்றும் தீர்க்கப்பட்ட வழக்குகளின் கீழ் மேலுள்ள கூற்றை நுணுக்கமாக ஆராய்க.

(6 புள்ளிகள்)

2. (அ) 22 ஆம் இலக்க 1871 ஆம் ஆண்டின் ஆட்சியுரிமை கட்டளைச் சட்டத்தின் கீழ் எதிர் உரித்தை ஸ்தாபிக்க பிரிவு 3 இன் அடைப்புக் குறிக்குள் உள்ள வாசகத்தின் முக்கியத்துவத்தை ஆராய்க.

(06 புள்ளிகள்)

(ஆ) சந்துன், வடக்கே தனியார் வீதி, தெற்கே பொது வீதி, கிழக்கே ஆறு, மேற்கே 5 ஏக்கர் “சிங்கிதிபுர” எனும் காணியையும் எல்லைகளாகக் கொண்ட “புகபுர” எனும் பிரிக்கப்படாத காணியின் 1/3 பகுதி உரிமையாளன் ஆவான். அவனது தமக்கை, தமையன், நதினி மற்றும் அமில ஆகியோர் ஏனைய கூட்டுச் சொந்தக்காரர் ஆவார்.

2012 ஆம் ஆண்டு பெப்ரவரி 15ஆம் திகதி சந்துன், ஏனைய கூட்டுச் சொந்தக்காரர்களுடைய இணக்கத்துடன் பிரிக்கப்படாத நிலப்பங்கை அகில் என்பவனுக்கு, ரூ 1 மில்லியன் பெறுமதியான பிரதிபயனுக்கு விற்பனை செய்தான். J - 1234 எனும் இலக்கம் கொண்ட இவ்வறுதியை வரைந்து, கைமாற்றும் புரிந்த அகிலவின் நொத்தாரிசு, தனது கவனயீனம் காரணமாக

அதனை பதிவு செய்ய தவறியிருந்தான். இவ்வுண்மை குறித்து அறிய நேர்ந்த சந்துன், அதே பங்கினை 2012ஆம் ஆண்டு மார்ச் 16ஆம் திகதி அன்று வினீத்துக்கு ரூ 5 மில்லியன் பெறுமதிக்கு விற்பனை செய்தான். வினித் தன் உறுதியை J 12345 என்ற இலக்கத்தில் 11ம் திகதி மார்ச் 2012 அன்று பதிவு செய்தான். சந்துனின் நண்பன் ஒருவன் மூலமாக இரண்டாவது விற்பனை குறித்து அறிய நேர்ந்த அகில், தன் நொத்தாரிசை உடனடியாக தொடர்பு கொள்ள, அவர் பதிலுக்கு 2012ஆம் ஆண்டு மார்ச் 12ஆம் திகதி அன்று பதிவு செய்த J 12345 எனும் இலக்கம் கொண்ட உறுதியை அனுப்பினார். எவ்வாறாயினும், பதிவுகத்திலுள்ள புத்தகத்தில் பதிவு செய்யும் எழுதுவினைஞனின் கவனயீனம் காரணமாக, உறுதியானது பிழையான பக்கத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டு. சரியான பக்கப் பதிவுக்கான சான்றை இழந்தது.

மேலுள்ள சம்பவத்தை பொருத்தமான தீர்ப்புச் சட்டங்களுடன் விளக்குக.

(14 புள்ளிகள்)

பதிப்புரிமை பெற்றது