

ශ්‍රී ලංකා විවෘත විශ්වවිද්‍යාලය  
නීතිවේදී උපාධි පාඨමාලාව - 5 වන මට්ටම  
අධ්‍යයන අංශයේ පරීක්ෂණය I - 2013/14  
ඉඩම් නීතිය - LWU3312  
කාලය පැය එකයි.



දිනය - 2014 ජූනි 20 වන දින වේලාව - මධ්‍ය:12.00 - ප.ව.01.00 දක්වා

අපහැඳිලි අත්අකුරු සඳහා ලකුණු අඩුකරනු ලැබේ.

එක් ප්‍රශ්නයකට පමණක් පිළිතුරු සපයන්න

01. (අ) “නූතන ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් නීතියේ පවතින නිමිකම පිළිබඳ සංකල්පය රෝම ලන්දේසි නීතියේ පැවති එම සංකල්පයට සමපාත වේ.”

ඉහත ප්‍රකාශය සමග ඔබ එකඟ වන්නේද? ව්‍යවස්ථාපිත ප්‍රතිපාදන සහ හඬු තීන්දු ඇසුරෙන් පහැඳිලි කරන්න.

(ලකුණු 08)

(අ) අක්කර 01 ක ඉඩමක් නිමි සුනිල් ඔහුගේ නිවස එහි ඉදිකළ අතර පිවන වෘත්තීය සඳහා කොහුමෝලක් ද පවත්වා ගෙන ගියේය. හදිසියේ විදේශගත වීම සඳහා ඔහුට අවස්ථාවක් ලද බැවින් එම දේපල තම මිතුරකු වන රුවන්ට විකිණීමට තීරණය කළේය. එය මිලදී ගැනීමට පෙර රුවන් පැමිණ එම දේපල පරීක්ෂා කළ අතර එම නිවසේ කාමර වෙන් කිරීම සඳහා කොස් දැවයෙන් සකසන ලද ලී කඩතුරා කිහිපයක් යොදාගෙන තිබෙන බවද, සිවිලිමේ විදුලි පංකා කිහිපයක් ද, බොල්ට් ඇණු වලින් බිත්තියට සවිකරන ලද විසිතුරු බිත්ති සැරසිලි 03 ක් සහ සාලයේ වටිනා සෝපාවක් ඇති බව ඔහු දුටුවේය. රුපියල් ලක්ෂ 30 ක් ගෙවීමෙන් පසුව රුවන් සින්නක්කර ඔප්පුවක් මගින් එම දේපල මිලදී ගත්තේය.

රුවන් එහි පදිංචියට පැමිණෙන විට කාමර වෙන්කරන ලද ලී කඩතුරා ද, සියලු විදුලි පංකා ද කොහු මෝලේ පොලවට තදින් සවිකර තිබූ සියලු යන්ත්‍ර සූත්‍ර සහ වටිනා සෝපාව ද ඉවත් කර තිබුණි.

නිවසේ හා ඉඩමේ තිබූ ඉහත කී ද්‍රව්‍ය ඉවත් කිරීමට සුනිල් ට හැකි ද යන්න පිළිබඳව රුවන් ඔබගෙන් විමසයි.

රුවන්ට උපදෙස් ලබා දෙන්න.

ඔබගේ පිළිතුර විනිශ්චිත හඬුතිරණ ඇසුරින් පහදන්න. (ලකුණු 12)

02. (අ) රෝම ලන්දේසි නීතියේ දක්වා ඇති විවිධ දේපල වර්ගීකරණයන් විස්තර කරන්න.

(ලකුණු 10)

(ආ) “යම් පුද්ගලයෙකු ඉඩම් භාවිතා කිරීමේදී සිය අසල්වැසියන්ට කරදර නොකිරීමේ යුතුකමක් පවතී.”

දේපල අයිතිවාසිකම් අනිසි ලෙස භාවිත කිරීමේ සිද්ධාන්තය ඇසුරින් ඉහත ප්‍රකාශය සාකච්ඡා කරන්න.

ඔබගේ පිළිතුර විනිශ්චිත හඬු තින්දු සහ ව්‍යවස්ථාපිත විධිවිධාන මගින් පහදන්න.

(ලකුණු 10)

- හිමිකම් ඇවිරිණි. -

THE OPEN UNIVERSITY OF SRI LANKA  
FACULTY OF HUMANITIES AND SOCIAL SCIENCES  
DEPARTMENT OF LEGAL STUDIES  
LL.B DEGREE PROGRAMME – LEVEL V  
CONTINUOUS ASSESSMENT TEST I – 2013/2014  
LWU3312 – LAND LAW  
DURATION: 01 HOUR



---

DATE: 20<sup>th</sup> June 2014

TIME: 12.00 noon – 1.00 p.m.

---

Answer one (01) question only.

Candidates will be penalized for illegible handwriting.

1. (a) *"The concept of ownership in modern Land Law in Sri Lanka conforms to the same concept in the Roman Dutch Law".*

Do you agree with the above statement?

Discuss with reference to the relevant statutory provisions and decided cases.

(Marks 08)

- (b) Sunil built his house on a one acre land and also constructed a fiber mill for his livelihood. He decided to sell the property to his friend Ruwan as he got an opportunity to go overseas. Ruwan inspected the house before purchase and noticed that several screens made of jack wood had been used to partition the rooms, several fans had been fixed to the ceiling, 03 wall decorations had been fixed to the wall using bolt and nuts and an expensive sofa in the sitting hall. Ruwan purchased the property for a consideration of Rs.3 Million under deed of transfer by which the freehold title was conveyed to him. When Ruwan came into occupation in the house he found that all

wooden screens, ceiling fans, machines of the fiber mill which had been fixed to the ground and the sofa had been removed.

Ruwan seeks your advice as to whether Sunil could remove the above mentioned articles from the house and property.

Advise Ruwan.

Support your answer with decided cases.

(Marks 12)

2. (a) Describe the different classifications of property under the Roman Dutch Law.

(Marks 10)

- (b) *"There is a duty cast upon every user of land rights not to cause nuisance to neighbours".*

In the light of above statement, discuss the concept of *"abuse of rights"*.

Support your answer with decided cases and statutory provisions.

(Marks 10)

\*\*\* *Copyrights reserved* \*\*\*

இலங்கை திறந்த பல்கலைக்கழகம்  
மானுவியல் மற்றும் சமூகவிஞ்ஞானங்கள் பீடம்  
சட்டமாணி பட்டப்படிப்புத் திட்டம் - மட்டம் 5  
தொடர் மதிப்பீட்டுப் பரீட்சை 2013/2014  
காணிச் சட்டம் - LWU 3312  
காலம்: ஒரு (01) மணித்தியாலம்



திகதி: 2014.06.20

நேரம்: பி.ப 12.00 - பி.ப 01.00 வரை

ஒரு வினாவுக்கு மட்டும் விடை தருக.

தெளிவற்ற கையெழுத்துக்களுக்கு புள்ளிகள் குறைக்கப்படும்.

01. (அ) “இலங்கைக் காணிச் சட்டத்தின் சொந்தம் எனும் கருத்தேற்பு (Owner ship) எனும் கருத்தேற்பு, உரோமன் டச்சுச் சட்டத்தின், அதே கருத்தேற்பையே உறுதிப்படுத்துகிறது”.

மேற்போந்த கூற்றுடன் நீர் உடன்படுகிறீரா? சம்பந்தப்பட்ட நியதிச்சட்ட ஏற்பாடுகள் மற்றும் தீர்க்கப்பட்ட வழக்குகளுடன் தொடர்புறுத்தி ஆராய்க.

(08 புள்ளிகள்)

- (ஆ) சுனில் என்பவன் தனது வீட்டினை, ஓர் ஏக்கர் காணியில் கட்டியுள்ளதுடன், தனது ஜீவனோபாயத்திற்காக தும்புஆலை ஒன்றையும் அமைத்தும் கொண்டான். வெளிநாடு செல்வதற்கான சந்தர்ப்பம் ஒன்றை அவன் பெற்றுக்கொண்டதால், அந்த ஆதனத்தை தனது நண்பனான றுவான் என்பவனுக்கு விற்பதற்கு அவன் தீர்மானித்தான். கொள்வனவு செய்வதற்கு முன்பாக அந்த வீட்டினை, றுவான் பரீட்சித்துக் கொண்ட போது, அவ்வீட்டின் அறைகளை பிரிவிடல் செய்வதற்கு பலாமரப் பலகையால் செய்யப்பட்ட பல தட்டிகள் (Screens) பயன்படுத்தப்பட்டிருந்தமையையும், அவ்வீட்டின் உட்கூரையில் பல மின் விசிறிகள் பொருத்தப்பட்டிருந்தமையையும், ஆணிகள் மற்றும் நட்டுக்கள் (Bolts and nuts) என்பவற்றைப் பாவித்து மூன்று அலங்கரிப்புக்கள் அச்சுவர்களில் பொருத்தப்பட்டிருந்ததையும், உட்காரும் மண்டபத்தில் பெறுமதிமிக்க சாய்வுக்கதிரை ஒன்று வைக்கப்பட்டுள்ளமையையும் அவன் அவதானித்துள்ளான். அந்த ஆதனத்தை றுவான் மூன்று மில்லியன் ரூபாய் பிரதிபலனுக்கு கொள்வனவு செய்து உறுதிமூலமான மாற்றத்தின் ஊடாக அவன் மீது, தூய தற்கிழமைக்கான உரித்து மாற்றமும் வழங்கப்பட்டிருந்தது. றுவான் குடியிருப்புக்காக அந்த வீட்டுக்கு வந்த வேளை, அந்நிலத்துடன் பொருத்தப்பட்டிருந்த அம்மரத்திலான தட்டிகள் உட்கூரை மின் விசிறிகள், அத்தும்பாலையின் இயந்திரங்கள் மற்றும் சாய்மனைக் கதிரை என்பன அகற்றப்பட்டிருந்தமையையும் கண்டுகொண்டான்.

அந்த ஆதனத்திலிருந்து மற்றும் அவ்வீட்டிலிருந்து மேலே குறிப்பிடப்பட்ட பொருட்களை சுனில் அகற்றிக்கொள்ள முடியுமா என்பதற்கான ஆலோசனையை றுவான் உம்மிடமிருந்து கோருகிறான்.

உமது விடையை தீர்க்கப்பட்ட வழக்குகளுடன் ஆதாரப்படுத்துக.

(12 புள்ளிகள்)

02. (அ) உரோமன் டச்சுச் சட்டத்தின் கீழ் ஆதனத்தில் வேறுபட்ட வகுப்பாக்கங்களை விளக்குக.

(10 புள்ளிகள்)

(ஆ) “காணி ஒன்றின் உரிமைகளைப் பயன்படுத்தும் ஒவ்வொருவர் மீதும், அயலவர்களுக்கு தொல்லையை ஏற்படுத்தக் கூடாது எனும் கடமை ஒன்றும் சுமத்தப்பட்டிருக்கிறது”.

மேற்போந்த கூற்றினை தொடர்புபடுத்தி ‘உரிமைகளின் துஷ்பிரயோகம் எனும் கருத்தேற்பை ஆராய்க.

உமது விடையை நியதிச்சட்ட ஏற்பாடுகள் மற்றும் தீர்ப்புச்சட்டங்களினால் ஆதாரப்படுத்துக.

(10 புள்ளிகள்)

(பதிப்புரிமையுடையது)