

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 – 2015/2016
LWU 3312– LAND LAW
DURATION: 1 HOUR



DATE: 03rd November 2016

TIME: 09.00 a.m. – 10.00 a.m.

Answer one (01) question only.

Candidates will be penalized for illegible handwriting.

1. Namal the owner of Minerva Cinema Hall hired 750 chairs for a period of two years from Anura for use in the Cinema Hall. The contract provided Namal with an option to purchase the chairs from Anura although, Namal never exercised this option. Subsequently, the local authority of the city passed a regulation requiring all cinema halls in the city to fasten the chairs in the cinema hall to the floor. Therefore, Namal got Anura to fix the chairs to the floor with screws which were also hired from Anura. Due to financial difficulties, Namal mortgaged the Cinema Hall to ABC Bank. He defaulted on the payments and failed to redeem the mortgage. As a result, ABC Bank took the possession of Minerva Cinema Hall. Anura wrote to ABC Bank requesting them to return the 750 chairs fastened to the floor in the Minerva Cinema Hall on the ground that they belonged to him. ABC Bank refused to grant his request saying that the chairs fastened to the floor had become part of the Minerva Cinema Hall and therefore their ownership had passed the ABC Bank, in terms of the mortgage bond.

Anura seeks your legal advice regarding the ownership of chairs.

- (a) Advice Anura citing relevant case law.
(b) Would your answer be different if the chairs were not fastened to the floor?

(20 marks)

2. "The proprietor may, if he chooses, allow his crops to rot under foot; sow his field with salt; milk his cows on the sand; change his vineyard into a desert, and use his vegetable-garden as a park..."

"P.J. Proudhon, "What is Property? An Inquiry into the Principle of Right and the Government"

Does the above statement correctly reflect the modern concept of 'ownership' in Sri Lanka?

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

(20 marks)

-Copyrights reserved-

இலங்கை திறந்த பல்கலைக்கழகம்

மானுடவியல் மற்றும் சமூகவிஞ்ஞானங்கள் பீடம்

சட்டமாணி பட்டப்படிப்புத் திட்டம் - மட்டம் 5

தொடர் மதிப்பீட்டுப் பரீட்சை - I 2015/2016

காணிச் சட்டம் - LWU3312

காலம்: ஒரு (01) மணித்தியாலம்



திகதி : 03 நவம்பர், 2016

நேரம்: மு.ப 09.00 - மு.ப 10.00

**ஒரு (01) வினாவுக்கு மாத்திரம் விடையளிக்க
தெளிவற்ற கையெழுத்துக்கு புள்ளிகள் குறைக்கப்படும்.**

01. மினர்வா சினிமாக் கொட்டகை உரிமையாளரான நாமல், அனுரவிடமிருந்து 750 கதிரைகளை சினிமா கொட்டகையில் பாவிப்பதற்காக இரண்டு வருட காலத்திற்கு வாடகைக்கு பெற்றான். ஒப்பந்தமானது, அனுரவிடமிருந்து நாமலுக்கு கதிரைகளைக் கொள்வனவு செய்வதற்கான ஒரு தெரிவை அளித்ததாயினும், இத்தெரிவு நாமலினால் ஒருபோதும் பாவனை செய்யப்படவில்லை. அதனைத் தொடர்ந்து, நகரத்தின் உள்நாட்டு நிர்வாக அதிகார சபை நகரத்திலுள்ள அனைத்து சினிமாக் கொட்டகைகளிலும் காணப்படுகின்ற கதிரைகளை சினிமா கொட்டகையினது தரையுடன் இணைக்கப்படல் வேண்டுமென தேவைப்படுத்தும் வகையில் ஒழுங்குவிதி ஒன்றை நிறைவேற்றியது. ஆகவே, நாமல், அனுரவினைக் கொண்டு அவனிடமிருந்து வாடகைக்கு பெறப்பட்ட பொருத்தும் ஆணிகளாலேயே (Screws), கதிரைகளை தரையுடன் பொருத்தினான். நாமல், நிதி நெருக்கடிகள் காரணமாக ABC வங்கிக்கு சினிமாக் கொட்டகையை ஈடு வைத்தான். கட்டணங்களைச் செலுத்தத் தவறியதோடு, ஈட்டினை மீட்பதற்கும் தவறினான். இதன் விளைவாக ABC வங்கியானது, மினர்வா சினிமா கொட்டகையின் உடைமையினை எடுத்தது. அனுர, ABC வங்கிக்கு மினர்வா சினிமா கொட்டகையில் பொருத்தப்பட்டுள்ள 750 கதிரைகளும் அவை தனக்குச் சொந்தமானது எனும் அடிப்படையில் அவற்றை திருப்பித் தருமாறு வேண்டி எழுதினான். ABC வங்கி ஈட்டு முறியின் வாசகங்களுக்கு அமைய தரையோடு பொருத்தப்பட்டுள்ள கதிரைகள் மினர்வா சினிமா கொட்டகையினது ஓர் அங்கமாக வருகிறது எனவும் அதனால் அவற்றினது உரித்து ABC வங்கிக்கு மாற்றப்பட்டுள்ளது எனவும் கூறி கதிரைகளுக்கான அனுரவினது வேண்டுகோளை நிறைவேற்ற மறுத்தது.

அனுர, கதிரைகளது சொந்தம் தொடர்பாக உமது ஆலோசனையை நாடுகிறான்.

- (அ) பொருத்தமான தீர்ப்புச் சட்டங்களைக் குறிப்பிட்டு அனுரவிற்கு ஆலோசனை வழங்குக.
- (ஆ) கதிரைகள் தரையுடன் இணைக்கப்படாது இருந்திருக்குமிடத்து உமது விடை வேறுபடுமா?

02. “ஓரு சொந்தக்காரர், அவன் தெரிவு செய்கின்றவிடத்து, அவனது பயிர்களை கால்களின் கீழ் குப்பையாக ஆக்கவும்; அவனுடைய நிலப்பரப்புக்களின் மீது உப்பினைத் தூவவும்; பசுக்களில் இருந்து பாலை நிலத்தின் மீது சிந்துவதாக கறக்கவும்; அவனது திராட்சைப் பழத் தோட்டத்தை பாலைவனமாக மாற்றவும்; மற்றும் மரக்கறி தோட்டத்தினை வண்டிகள் நிறுத்தும் இடமாகவும் உபயோகிக்கலாம்”

“P.J. Proudhon, “What is property? An Inquiry into the principle of Right and the Government”

மேற்கூறப்பட்ட கூற்றானது, இலங்கையில் “சொந்தம்” என்பதன் நவீன எண்ணக்கருவை சரியாக பிரதிபலிக்கிறதா?

பொருத்தமான நியதிச்சட்ட ஏற்பாடுகள் மற்றும் தீர்க்கப்பட்ட சட்டங்களைக் கொண்டு ஆராய்க.

--பதிப்புரிமை பெற்றது--