



ශ්‍රී ලංකා විවෘත විශ්වවිද්‍යාලය

මානව ශාස්ත්‍ර හා සමාජ විද්‍යා පීඨය

නීති අධ්‍යයන දෙපාර්තමේන්තුව

නීතිවේදී උපාධි පාඨමාලාව - V වන මට්ටම

334

අවසාන පරීක්ෂණය - 2016/2017

ඉඩම් නීතිය - LWU3312/LLU5810

කාලය - පැය තුන (03) යි.

දිනය - 2018.07.24

වේලාව - ප.ව.01.30 - ප.ව.04.30

මුලු ප්‍රශ්න සංඛ්‍යාව 08 යි.

ප්‍රශ්න පහකට (05) පමණක් පිළිතුරු සපයන්න.

අපැහැදිලි අත්අකුරු සඳහා ලකුණු අඩු කරනු ලැබේ.

01. 1973 අප්‍රේල් 30 දරණ හිමිකම් ඔප්පු අංක P3 යටතේ 'පොල්වත්ත' නමැති ඉඩමේ 1/5 ක නොබෙදූ කොටසකට තරිඳු ; රසික, ආශා, රම්‍යා හා සුසිල් සමඟ හවුල්කරුවකු බවට පත් විය. තරිඳු, 'පොල්වත්ත' ඉඩමේ 3/4 ක රබර් වගා කිරීම ආරම්භ කළේය. ඔහු මෙම වැඩි දියුණු කිරීම් 1975 දී ආරම්භ කරනු ලැබුවේ රබර් නැවත වගා කිරීමේ සහනාධාර පනත යටතේ රබර් පාලකවරයාගෙන් ලබාගත් රු.9000/- ක සහනාධාරය යටතේ ය. තරිඳු පැරණි රබර් ගස් උදුරා දැමූ නමුත් ඒවා දර වශයෙන් විකිණීමට අපොහොසත් වූ නිසා ඒවායින් කිසිදු ලාභයක් ඉපැයීමට නොහැකි විය. කවු කමිඛි වැටක් පොල්වත්ත වටා සැකසූ ඔහු අගල් ද ඉදි කළේය. නැවත පැල සිටුවීමේ සියලු වියදම් ඔහු දැරූ අතර අන් කිසිදු හවුල්කරුවකු ඒ සඳහා දායක වූයේ නැත. ආරම්භයේ දී ඔහු ආදායමෙන් කොටසක් අනෙක් හවුල්කරුවන්ට ලබා දුන්න ද පසුව තරිඳු යටතේ සේවය කළ කංකානම්වරයෙකු, සියලුම හවුල්කරුවන්ට ආදායමෙන් කොටසක් ලබා දුන්නේ ය. 1980 න් පසුව අනෙක් හවුල්කරුවන් ඔවුන්ගේ නීත්‍යානුකූල පංගුව කිහිපවරක් ඉල්ලා සිටිය ද, 'පොල්වත්ත' ඉඩමේ ආදායමෙන් ඔවුන්ගේ පංගුව ලබා නොදුනි.

2017 දී, රසික, ආශා, රම්‍යා සහ සුසිල් 'පොල්වත්ත' ඉඩම බෙදා ගැනීම සඳහා දිසා අධිකරණයේ නඩුවක් පවරා තිබිණි. ඔවුන්ගේ ඉල්ලීම් ප්‍රකාශයේ ඔවුන් කියා සිටියේ සියලුම හවුල්කරුවන් වෙනුවෙන් තරිඳු වගා කිරීම සිදු කළ බවයි. තවදුරටත් පැමිණිල්ලේ වෙනත් කරුණු අතර ඔවුන් ඉල්ලා සිටියේ 1980 සිට මේ දක්වා 'පොල්වත්ත' ඉඩමේ ඔවුන්ට හිමි වගා පංගුවයි. තවදුරටත් තරිඳු, ඔහුගේ යහපත සඳහා පමණක්ම 'පොල්වත්ත' ඉඩමේ මුලු රබර් වගාවම සිදු කළ බවට වන තරිඳුගේ ඉල්ලීම ඔවුන් අභියෝගයට ලක් කර තිබිණි.

අනෙක් අය උදෙසා පාංශු පංගුව වසර කිහිපයක් ලබා දුන් බව තරිඳු පිළිගත්ත ද; 'පොල්වත්ත' ඉඩම ඔහු වෙනුවෙන්ම පමණක් වගා කළ බවට කියා සිටී අතර සම්පූර්ණ රබර් වගාවක්, 'පොල්වත්ත' ඉඩමේ ¼ ක ප්‍රමාණයේ ඉඩමක් වසර 30 කට වැඩි කාලයක් දීර්ඝව හා අඛණ්ඩව භුක්ති විඳීම මගින් ඔහු කාලාවරෝධයෙන් එයට හිමිකම ලබාගෙන ඇති බවද තරයේ කියා සිටියි.

තරිඳු ඔබගෙන් නීති උපදෙස් විමසා සිටියි.

තරිඳුට උපදෙස් දෙන්න.

විනිශ්චිත නඩු තීන්දු ඇසුරින් ඔබගේ තර්ක පැහැදිලි කරන්න. (ලකුණු 20)

02. "අපගේ උකස් නීතිය, රෝම ලන්දේසි නීතිය වන අතර ඒ යටතේ උකස්ක් බලපැවැත්වීම සඳහා දේපල මත සුරකුමක් හෝ බැඳියාවක් (Security or charge) මිස වෙනත් යමක් අවශ්‍ය නොවේ. ඉංග්‍රීසි නීතිය හෝ ඉන්දීය නීතිය යටතේ පැවරුම්කරු වෙත නැවත උකස් මුදා ගැනීමේ අයිතිය තබා ගනිමින් දේපලේ හිමිකම ණය හිමිට පැවරීම පිළිබඳ ප්‍රශ්නය අපගේ නීතිය නොහඳුනයි."

Nagalingam J. in *Fernandopulle v. Perera Appuhamy* 1950 (52) NLR 204

ඉහත ප්‍රකාශය සමඟ ඔබ එකඟ වන්නේ ද?

ලංකාවේ උකස් නීතියේ විෂය පථය හා විකාශය සාකච්ඡා කරන්න.

ඔබගේ පිළිතුර අදාළ ව්‍යවස්ථාපිත ප්‍රතිපාදන හා නඩු නීතිය ඇසුරින් පැහැදිලි කරන්න. (ලකුණු 20)

03. 2015 දී කුසලා කැලුම්ට එරෙහිව අපහාසය සම්බන්ධයෙන් වන්දි ඉල්ලා නඩුවක් මහනුවර දිසා අධිකරණයේ ගොනු කළාය. 2017 ජනවාරි මාසයේ දී අපහාස නඩුවේ තීන්දුව ලබා දෙන ලද්දේ කුසලා වෙත වන්දි සහ නඩු ගාස්තු ලෙස රු:මිලියන දෙකක (රු.2,000,000/-) මුදලක් ප්‍රදානය කරමින් ය. තීන්දු ප්‍රකාශය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා පිස්කල්වරයා කැලුම්ට අයත් කුඹුරු සහ රබර් ඉඩම් ඇතුළු දේපල තහනමට ලක් කළේය. කෙසේ නමුත්, දේපල තහනම් කිරීමට විරෝධය පාමින් කැලුම් කියා සිටියේ එම දේපලවල හිමිකම 2016 දෙසැම්බර් මස කැලුම්ගේ වාසියට ලියන ලද T1 දරණ විකුණුම්කරය මත පදනම් වන බවයි.

T1 ඔප්පුවෙන් අදහස් වන්නේ, නොතාරිස්වරයෙකු ඉදිරියේ රු:මිලියනයක් (රු:1,000,000) ගෙවා කුඹුරු සහ රබර් ඉඩම් කිහිපයක් පැවරූ බවයි. 2017 ජනවාරි මාසයේදී අපහාස නඩුකරයේ තීන්දුව ක්‍රියාත්මක කිරීමට කැලුම්ගෙන්

විමසා සිටීමේදී ඔහු කියා සිටියේ ඔහුගේ සම්පූර්ණ දේපළ ණය මුදලක් සඳහා කමල් වෙත විකිණූ බවත්, ඔහු අද 'බුන්වත්ව' සිටි හෙයින් විනිශ්චිත ණය හිමිට ගෙවීමට ඔහුට නොහැකි බවත් ය. ප්‍රශ්නගත දේපල අධිකරණ වෙන්දේසිකරු විසින් රුපියල් මිලියන 2.2 කට (රු:2,200,000/-) තක්සේරු කළ අතර ඔහු විස්තරාත්මක තක්සේරු වාර්තාවක් අධිකරණයට ඉදිරිපත් කළේය.

කුසලා තර්ක කරමින් කියා සිටින්නේ, T1 ඔප්පුවට අදාළ විකිණීම සම්බන්ධව ඇයට වංචා කිරීමේ චේතනාවෙන් කැලුම් හා කමල් වංචනිකව හා වංක සහයෝගයෙන් කටයුතු කළ බවත්, එම විකිණීම මගින් ඇයට නඩු තීන්දුව ප්‍රකාරව වන්දියක් ලබා ගැනීම වැළැක්වූ බවත් ය.

කමල්ට හා කැලුම්ට එරෙහිව කිසියම් නීති ප්‍රතිකර්මයක් තිබේදැයි කුසලා ඔබගෙන් නීති උපදෙස් විමසා සිටියි.

කුසලාට උපදෙස් දෙන්න.

අදාළ ව්‍යවස්ථාපිත ප්‍රතිපාදන සහ විනිශ්චිත නඩු තීන්දු ඇසුරින් ඔබගේ තර්ක පැහැදිලි කරන්න.

(ලකුණු 20)

04 වැනි හා 05 වැනි ප්‍රශ්න පහත සඳහන් රූප සටහන සහ සිද්ධිමය කරුණු මත පදනම් වේ.

‘ කෙසෙල්වත්ත’

වාසා

විකුණුම් ඔප්පුව : අංක 222
 අත්සන් කළ දිනය: 2015 අප්‍රේල් 10
 ලියාපදිංචි කළ දිනය: 2015 ජූනි 25
 පත් ඉරු අංකය: B 682/57 (මුල් පත් ඉරුව)

රානී

නාලනී

විකුණුම් ඔප්පුව : අංක 777
 අත්සන් කළ දිනය : 2015 මැයි 14
 ලියාපදිංචි කළ දිනය: 2015 අගෝස්තු 27
 පත් ඉරු අංකය : B 683/073
 (මුල් පත් ඉරුවට හරස් සටහන් නැත.)

විකුණුම් ඔප්පුව : අංක 555
 අත්සන් කළ දිනය : 2015 ජූලි 11
 ලියාපදිංචි කළ දිනය: 2015 අගෝස්තු 18
 පත් ඉරු අංකය : B 682/201
 (මුල් පත් ඉරුවට හරස් සටහන් දක්වා ඇත.)

ආචන්

ජනනී

මාර්ග අයිතිය සම්බන්ධව කැඟි ඔප්පුව : අංක 333
 අත්සන් කළ දිනය : 2015 සැප්තැම්බර් 28
 ලියාපදිංචි කළ දිනය: 2015 ඔක්තෝම්බර් 10
 පත් ඉරු අංකය : B 682/57
 (මුල් පත් ඉරුවේ දක්වා ඇත.)

විකුණුම් ඔප්පුව : අංක 111
 අත්සන් කළ දිනය : 2015 අගෝස්තු 20
 ලියාපදිංචි කළ දිනය : 2015 නොවැම්බර් 06
 පත් ඉරු අංකය : B 682/57
 (මුල් පත් ඉරුවේ දක්වා ඇත.)

මුල් ඔප්පු අංක 222 ලියාපදිංචි කර ඇති පත් ඉරු අංකයට හරස් සටහනක් නොදමා, පත් ඉරු අංක B 683/073 දරණ පත් ඉරුවේ ලියාපදිංචි කළ ඔප්පු අංක 777 යටතේ හිමිකම ලැබී ඇති ඉඩම, රානීගෙන් මිල දී ගැනීමට ලිපිත් අපේක්ෂා කරයි. තවදුරටත් ලිපිත්ට දැනගන්නට ලැබුණේ රානීගේ ඔප්පුවට පෙර ඔප්පු අංක 555 දරණ නාලනීගේ ඔප්පුව මුල් පත් ඉරුවේ හරස් සටහනක් යොදා ලියාපදිංචි කර තිබුණ ද රානීගේ ඔප්පුව අත්සන් කිරීමට මාසයකට පමණ පසු නාලනීගේ ඔප්පුව අත්සන් කළ බවයි.

04. ලසිත් රානිගෙන් 'කෙසෙල්වත්ත' ඉඩම මිලදී ගන්නේ නම් එම ඉඩම සම්බන්ධයෙන් ඔහුට හොඳ හිමිකමක් ලබා ගැනීමට හැකි වන්නේ දැයි ඔබ සිතන්නේද?

සාකච්ඡා කරන්න.

අදාල ව්‍යවස්ථාපිත ප්‍රතිපාදන හා නඩු නීතිය සමඟින් ඔබගේ පිළිතුර පැහැදිලි කරන්න. (ලකුණු 20)

05. ඔප්පු අංක 333 යටතේ 'කෙසෙල්වත්ත' ඉඩම මතින් නුවන් වෙත ප්‍රදානය කළ 'මාර්ග අයිතිය' පිළිබඳව ලසිත්ගේ තත්වය සම්බන්ධයෙන් ඔබගෙන් නීති උපදෙස් විමසා සිටියි.

ලසිත්ට උපදෙස් දෙන්න.

විනිශ්චිත නඩු තීන්දු සමඟින් ඔබගේ පිළිතුර පැහැදිලි කරන්න. (ලකුණු 20)

06. "භුක්තික නඩුකරයක් යනු කාලාවරෝධ ආඥා පනතේ 4 වන වගන්තියෙන් ලබාදී ඇති ප්‍රතිකර්මයකි. නීතියේ විධිවිධානයකින් තොරව යමෙකු භුක්තියෙන් පහ කළ විට භුක්තික නඩුකරය ගෙන ඒමට ඉන් අයිතියක් ලැබෙන අතර තවද එම නඩුකරය භුක්තිය පහ කිරීමෙන් වසරක් තුළ ගොනු කළ යුතු බවද දක්වයි."

L.H. De Alwis J. in *Mansil v. Devaya* 1985 (2) Sri L.R. 46.

ඉහත ප්‍රකාශය ඇසුරින් 1871 අංක 22 දරණ කාලාවරෝධ ආඥා පනතේ 4 වගන්තියේ අදාලත්වය විවේචනාත්මකව අගයන්න.

අදාල නඩු තීන්දු ඇසුරින් ඔබගේ පිළිතුර පැහැදිලි කරන්න. (ලකුණු 20)

07. "අයිතිය ප්‍රකාශ කරවා ගැනීම (Declaration of title) සඳහා අවශ්‍ය වන පාර්ශ්වයකට හිමිකම (title) පැවතිය යුතු බව දක්වන අධිකාරීන් බහුලව තිබේ. *Rei vindicatio* නඩුකරයක් ගෙන ඒම සඳහා පැමිණිලිකරුට අයිතිය (ownership) සත්‍ය වශයෙන්ම පැවරී තිබිය යුතුය."

Macdonell, C.J. in *De Silva v. Goonetilleke* (1931) 32 NLR 217.

ශ්‍රී ලංකාව තුළ *Rei vindicatio* නඩුකරයක දී අයිතිය (ownership) ඔප්පු කිරීමේ වැදගත්කම ඉහත ප්‍රකාශය මඟින් නිවැරදිව පිළිබිඹු කර තිබේ ද?

අදාල විනිශ්චිත නඩුතීරණ ඇසුරින් අයිතියේ (ownership) ලක්ෂණ සහ *Rei vindicatio* නඩුකරය සම්බන්ධයෙන් එහි ඇති අදාලත්වය සාකච්ඡා කරන්න.

(ලකුණු 20)

08. නිමල්, 'නාවත්ත' නමින් අක්කර දෙකක ඔහුට අයත් ඉඩම අතුලට විකිණීමට 2009 දී වාචිකව එකඟ විය. වාචික ගිවිසුම මත, ලඳු කැලෑවක පිහිටි ඉඩම 2010 දී අතුල එළිපෙහෙලි කළ අතර ගොඩනැගිලි කිහිපයක් ඉදි කරමින් වගාවන් ද සිදු කළේය. මේ අතරතුරේ දී, අන්තිම කැමති පත්‍රයක් රහිතව 2012 දී නිමල් මිය ගිය අතර නිමල්ගේ වැන්දඹු බිරිඳ වූ කමලා එම වසරේදී ම එම ඉඩම් කැබැල්ල අතුලට බද්දට ලබා දුන්නාය.

බද්ද වසර 5 ක කාලයක් සඳහා ලබා දුන් අතර එම කාලය ඉකුත්වීමෙන් පසු බදු දේපලේ භුක්තිය නැවත කමලාට භාරදීමට අතුල බැඳී සිටියේ ය. බදු ගිවිසුමේ වගන්ති ප්‍රකාරව පාර්ශ්වයන් ප්‍රකාශිතව එකඟ වූයේ බදු කාලසීමාව තුළ දී අතුල විසින් සිදු කළහැකි වැඩි දියුණු කිරීම්වලට වන්දි ලබා ගැනීමකට ඔහුට හිමිකමක් නොමැති බවයි.

2017 ජනවාරි මස බද්ද කල් ඉකුත් වුවද, 2018 මැයි මස අතුලට එරෙහිව නොරපීමේ නඩුකරයක් කමලා ගෙන එනතෙක් අතුල 'නාවත්ත' ඉඩමේ භුක්තියේ රැඳී සිටියේ ය. කෙසේ වෙතත්, බදු ගිවිසුම ඇති කිරීමට පළමුව සිදුකර තිබූ ගොඩනැගිලි සහ වගාවන් සඳහා වන්දි ලබා ගැනීමට තමාට හිමිකමක් පවතින බවට අතුල තර්ක කළේය.

'නාවත්ත' ඉඩමෙන් අතුල නොරපුවහොත්, ඔහු විසින් ඉඩමේ සිදු කළ වැඩි දියුණු කිරීම්වලට වන්දි ගෙවීමට කමලා වගකීමට බැඳීසිටින්නේ දැයි ඔබ සිතන්නේ ද? පාර්ශ්වයන්ගේ අයිතිවාසිකම් හා බැඳීම සාකච්ඡා කරන්න.

(ලකුණු 20)

හිමිකම් ඇවිරිණි.

THE OPEN UNIVERSITY OF SRI LANKA
FACULTY OF HUMANITIES AND SOCIAL SCIENCES
DEPARTMENT OF LEGAL STUDIES
LL.B DEGREE PROGRAMME - LEVEL V
FINAL EXAMINATION - 2016/2017
LAND LAW - LWU3312/LLU5810
DURATION: 03 HOURS



DATE: 24th July 2018

TIME: 1.30p.m. - 4.30 p.m.

Total No. of questions: 08

Number of questions to be answered: 05

Illegible handwriting will be penalized.

1. Tharindu had become a co-owner of an undivided 1/5 share of the land called 'Polwatta' under title Deed No P3 dated 30.04.1973 along with Rasika, Asha, Ramya and Susil. Tharindu started planting rubber on the $\frac{3}{4}$ of 'Polwatta'. He commenced making these improvements in 1975 after he obtained a subsidy of Rs. 9,000 from the Rubber Controller under the Rubber Replanting Subsidy Act. Tharindu uprooted the old rubber trees but did not earn any profit from them as he was unable to sell them for firewood. He built a barbed-wire fence around 'Polwatta' and constructed drains. He bore the entire expenses for replanting but other co-owners contributed nothing. At the beginning he gave a share of the income to other co-owners but later a kangani who worked under Tharindu gave a share of the income to all co-owners. After 1980 the other co-owners were not given their share of the income of 'Polwatta' though they had requested their lawful share several times.

Rasika, Asha, Ramya and Susil have instituted an action to partition 'Polwatta' in the District Court in 2017. In their statement of claim, they have taken up the position that Tharindu had made the plantation for and on behalf of all co-owners. In the plaint, among other things, they have pleaded the planter's

share of 'Polwatta' due from 1980 to up to now. Furthermore, they have disputed Tharindu's claim that 'the entirety of the rubber plantations of 'Polwatta' was made by Tharindu for his own benefit'.

Even though Tharindu has admitted that the others were given the soil share for couple of years, he affirmed that he planted 'Polwatta' exclusively for himself and he has prescribed the entire rubber plantation and the land which is in extent $\frac{3}{4}$ of 'Polwatta' by long and continued possession for over 30 years.

Tharindu seeks your legal advice.

Advise Tharindu.

Support your arguments with decided cases.

(20 marks)

2. "Our law of mortgage is the Roman Dutch Law, and under it, in order to effect a mortgage, a security or charge on property is created, and nothing more. No question, as under the English or Indian Law, of a transfer of the title to the property to the creditor reserving to the transferor a right or, more properly, an equity of redemption, is recognized by our law."

Nagalingam J. in *Fernandopulle v. Perera Appuhamy* 1950 (52) NLR 204

Do you agree with above statement?

Discuss the scope and the evolution of law of mortgage in Sri Lanka.

Support your answer with the relevant statutory provisions and case law.

(20 marks)

3. Kusala filed an action against Kalum claiming damages for defamation in the District Court of Kandy in 2015. The decree of the defamation case was entered on January 2017, awarding Kusala Two Million Rupees (Rs. 2,000,000/=)

damages and costs. In execution of the decree, the Fiscal seized certain properties including paddy fields and rubber lands that belonged to Kalum. However, Kamal objected to the seizure of property claiming that the ownership of those properties was based on transfer Deed T1 of December 2016, executed by Kalum in his favour.

Deed T1 purports to be a transfer of several paddy fields and rubber lands for One Million Rupees (Rs.1,000,000/=) paid in the presence of the Notary. When Kalum was examined in January 2017 for the execution of the decree of defamation action, he said that as he had sold his entire property to Kamal 'for a debt' and that he had become 'insolvent today' and he could not pay the judgment-creditor. The properties in the question have been valued by the Court Auctioneer at 2.2 Million Rupees (Rs.2,200,000/=) and he submitted a detailed valuation report to the Court.

Kusala argues that Kalum and Kamal acted fraudulently and collusively in respect of the transfer and Deed T1 with the intention of defrauding her and that the transfer did, in fact, prevent her from obtaining satisfaction of her decree.

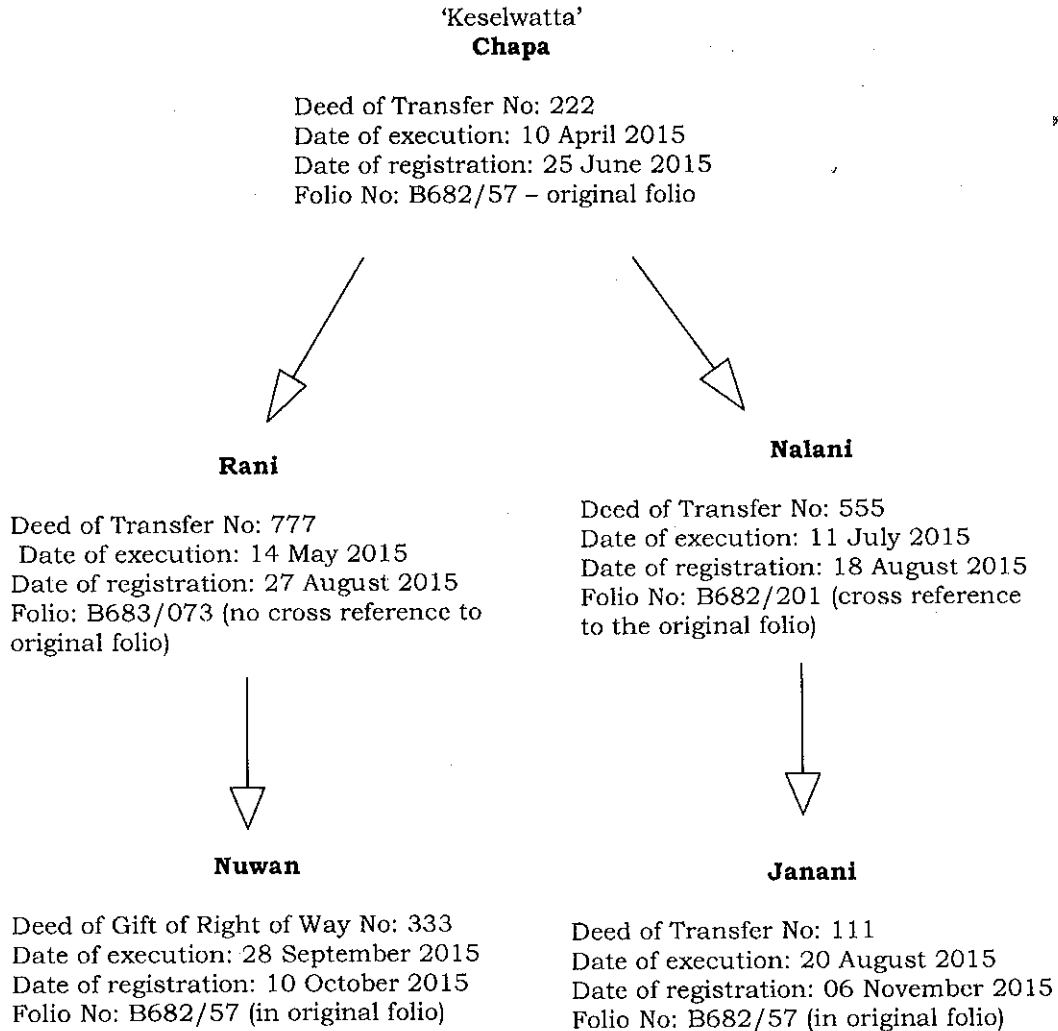
Kusala seeks legal advice from you whether she has any legal remedy against Kamal and Kalum.

Advise Kusala.

Support your arguments with the relevant statutory provisions and decided cases.

(20 marks)

Question Nos. 04 and 05 are based on the following diagram and factual situations given below.



Lasith seeks to buy the land from Rani who claims title via Deed No. 777 which was registered in folio B683/073 without having cross reference to the folio where the original Deed No. 222 had been registered. Furthermore, Lasith has observed that Nalani's Deed No. 555 had been registered prior to Rani's Deed with a cross reference to the original folio though Nalani's deed had been executed nearly one month after the execution of Rani's Deed.

4. Would you think that Lasith will be able to claim a good title to 'Keselwatta' if he purchases the land from Rani?

Discuss.

Support your answer with the relevant statutory provisions and case law.

(20 marks)

5. Lasith seeks your legal advice on his position regarding the 'right of way' on 'Keselwatta' that has been granted to Nuwan by the Deed No. 333.

Advise Lasith.

Support your answer with decided cases.

(20 marks)

6. "The remedy of possessory action is one given by section 4 of the Prescription Ordinance. It gives a right to bring a possessory action on dispossession otherwise than by process of law and further provides that the action must be 'brought within one year of dispossession.'"

L.H. De Alwis J. in *Mansil v. Devaya* 1985 (2) Sri L.R. 46.

In the light of above statement critically evaluate the application of Section 4 of the Prescription Ordinance No.22 of 1871.

Support your answer with the relevant cases.

(20 marks)

7. "There is abundant authority that a party claiming a declaration of title must have title himself. To bring an action *rei vindicatio* the plaintiff must have ownership actually vested in him."

Macdonell, C.J. in *De Silva v. Goonetilleke* (1931) 32 NLR 217.

Does the above statement correctly reflect the importance of the proof of ownership in *rei vindicatio* actions in Sri Lanka?

Discuss the attributes of ownership and its application in *rei vindicatio* action with supporting relevant case law.

(20 marks)

8. Nimal, verbally agreed to transfer two acres of his land called 'Nawatta' to Athula in 2009. Upon the verbal agreement, Athula cleared the land in 2010 when it was in scrub jungle, constructed some buildings and made certain plantations. Meantime, Nimal died intestate in 2012 and Nimal's widow Kamala, leased the same portion of land to Athula in the same year. The lease was to continue for five years, at the expiration of which Athula was required to hand over possession of the leased premises back to Kamala. According to the terms of the lease bond, it was expressly agreed between the parties that Athula would not be entitled to compensation for any improvements effected by him in the period of lease.

Though the lease expired in January 2017, Athula continued to remain in possession in 'Nawatta' until Kamala brought an action for ejectment in May 2018. However, Athula argued that he was entitled to claim compensation for the buildings and plantations in 'Nawatta' which had been made by him prior to the lease agreement.

In the event of ejecting Athula from 'Nawatta', would you think that Kamala will be liable to pay compensation for the improvements made by Athula on the land?

Discuss the rights and obligations of the parties.

(20 marks)

...Copyrights reserved...

இலங்கை திறந்த பல்கலைக்கழகம்
 மானுடவியல் மற்றும் சமூக விஞ்ஞானங்களுக்கான பீடம்
 சட்டக் கற்கைகள் திணைக்களம்
 சட்டமாணி பட்டப்படிப்பு நிகழ்ச்சித் திட்டம் - மட்டம் 5
 இறுதிப்பரீட்சை 2016/ 2017
 LWU3312/ LLU5810 – காணிச்சட்டம்
 காலம் - 03 மணித்தியாலங்கள்



திகதி: 24.07.2018

நேரம்: பி.ப 01.30 – பி.ப 04.30

தெளிவற்ற கையெழுத்திற்கு புள்ளிகள் குறைக்கப்படும்.
 மொத்த வினாக்களின் எண்ணிக்கை எட்டு (08)
 ஐந்து (05) வினாக்களுக்கு மட்டும் விடையளிக்குக.

1. தரிந்து என்பவன் “பொல்வத்த” காணியின் பிரிக்கப்படாத 1/5 பங்குக்கு ராசிக்க, ஆஷா, ரம்யா மற்றும் சுசில் ஆகியோருடன் 30.04.1973 அன்று தற்கிழமை உறுதி இல. P3 மூலம் கூட்டுச் சொந்தக்காரனாக வந்துள்ளான். “பொல்வத்த”வின் 3/4 பங்கின் மீது தரிந்து, இறப்பரை பயிர் செய்யத் தொடங்கினான். இறப்பர் கட்டுப்பாட்டாளரிடமிருந்து மானியமாக ரூபா. 9000 ஐ இறப்பர் மீள் நடுகைக்கான மானியச் சட்டத்தின் கீழ் 1975 இல் பெற்றுக்கொண்ட பின்னரே அவன் இத்திருத்தங்களை மேற்கொண்டான். தரிந்து பழைய இறப்பர் மரங்களை வேரோடு அகற்றிய போதிலும், விறகுக்காக அவன் அவற்றை விற்க முடியாதுபோக அதிலிருந்து எதுவித இலாபத்தையும் அவனால் பெற முடியாதிருந்தது. அவன் “பொல்வத்த” எனும் காணியைச் சுற்றி முட்கம்பிவேலி அடைத்து நீர் பாயும் கால்வாய்களையும் அமைத்தும் கொண்டான். மீள் பயிரிடுகைக்கான முழுச் செலவையும் அவனே தாங்கிக் கொண்டதுடன் ஏனைய கூட்டுச் சொந்தக்காரர்கள் எதுவுமே கொடுக்கவில்லை. ஆரம்பத்தில் வருமானத்தின் ஒரு பங்கினை ஏனைய கூட்டுச் சொந்தக்காரர்களுக்கு கொடுத்த போதிலும் பின்னர், தரிந்துவின் கீழ் வேலை செய்த கங்காணி என்பவனே எல்லாக் கூட்டுச் சொந்தக்காரருக்கான பங்கினை வருமானத்தில் இருந்து கொடுத்தான். 1980 இற்குப் பிறகு, கூட்டுச் சொந்தக்காரர்கள் தங்களுக்குரிய சட்டபூர்வப் பங்கைப் பல தடவைகள் கோரிய போதும் “பொல்வத்த”வின் வருமானத்தின் பங்கு எதுவும் கொடுக்கப்படவில்லை.

ராசிக்க, ஆஷா, ரம்யா மற்றும் சுசில் ஆகிய நான்கு பேரும் 2017இல் மாவட்ட நீதிமன்றில் “பொல்வத்த” காணிக்கான பிரிவிடல் வழக்கொன்றை தொடுத்துள்ளார்கள். கோரிக்கைக்கான கூற்றில் அவர்கள் கூட்டுச் சொந்தக்காரர்கள் எல்லோரிற்காகவும் எல்லோர் சார்பாகவே தரிந்து பயிர்ச் செய்கையை மேற்கொண்டிருந்தான் எனும் நிலைப்பாட்டை எடுத்திருந்தார்கள். அப்பிராதிவே ஏனையவற்றுடன் 1980இலிருந்து இன்று வரை பொல்வத்தையின் பயிரிடுகைக்கான பயிரிடுபவர்களின் பங்கினை கோரி நிற்கின்றனர். மேலும் பொல்வத்தவின் முழுக்காணியிலும் மேற்கொள்ளப்பட்ட இறப்பர் செய்கையானது தனது சொந்த நன்மைக்காகவே தரிந்துவால் மேற்கொள்ளப்பட்டது என தரிந்துவினுடைய கோரிக்கையுடன் அவர்கள் பிணக்குக்குட்பட்டிருந்தனர்.

சில வருடங்களாக ஏனையோரிற்கு பங்கு கொடுக்கப்பட்டது என்பதை தரிந்து ஏற்றுக்கொண்ட போதிலும் 30 வருடங்களாக நீண்டகால உடைமையைக் கொண்டிருந்ததுடன் பொல்வத்தவின் 3/4 பங்குக்குள் தானே இறப்பர் செய்கையை மேற்கொண்டதால் அக்காணி முழுவதுக்குமே தானே ஆட்சியுரிமை மூலம் உரிமை கொண்டுள்ளதாகவும் அவன் உறுதி படக் கூறியும் உள்ளான்.

தரிந்து உமது சட்ட ஆலோசனையைக் கோரியுள்ளான்.

தரிந்துவுக்கு ஆலோசனை வழங்குக.

உமது விவாதத்தினை தீர்க்கப்பட்ட வழக்குகளுடன் ஆதாரப்படுத்துக.

(20 புள்ளிகள்)

2. “எங்களுடைய ஈடு பற்றிய சட்டமானது, உரோமன் டச்சர் சட்டமாகும் என்பதுடன் அதன்கீழ் ஈடு ஒன்றினை ஏற்படுத்திக் கொள்ள, ஆதனத்தின் மீது பொறுப்புநிலை அல்லது பிணையம் ஒன்று உருவாக்கப்படுகிறது என்பதுடன் அதை விட வேறு எதுவும் செய்யப்பட வேண்டியதில்லை. கடன் கொடுத்தவருக்கு மாற்றுணரின் உரிமையை ஒதுக்கிக்கொண்டு ஆதனத்தின் உரித்தை கைமாற்றல், அதாவது ஒப்புரவு சார்மீட்சி பற்றிய எவ்வினாவும் ஆங்கில அல்லது இந்திய சட்டத்தின் கீழ் போன்று, எம் சட்டத்தால் இனங்காணப்படவில்லை”.

Nagalingam J. in *Fernandopulle v. Perera Appuhamy* 1950 (52) NLR 204

மேற்படி கூற்றுடன் நீர் உடன்படுகிறீரா?

இலங்கையில் ஈடு பற்றிய சட்டத்தின் பரிணாமம் மற்றும் பரப்பை ஆராய்க.

உமது விடையினை பொருத்தமான நியதிச்சட்ட பிரிவுகள் மற்றும் தீர்ப்புச் சட்டங்களுடன் ஆராய்க.

(20 புள்ளிகள்)

3. குசலா என்பவள் கலும் என்பவனுக்கு எதிராக அவதூறுக்காக வழக்கொன்றை 2015 ஆம் ஆண்டு கண்டி மாவட்ட நீதிமன்றில் தொடுத்தாள். அவதூறு வழக்குக்கான தீர்வையானது 02 மில்லியன் ரூபாவினை (ரூபா. 2,000,000/=) குசலாவிற்கு வழங்குமாறும் 2017 ஜனவரியில் பதிவு செய்யப்பட்டதுடன், மேற்படி தீர்வைத் தொகை நட்டயீடு மற்றும் செலவுத் தொகைகளையும் உள்ளடக்குகின்றது. மேற்படி தீர்வையை நிறைவேற்றும் வேளையில் பிஸ்கால் உத்தியோகத்தர், கலுமிற்கு சொந்தமான நெல் வயல்களையும், இறப்பர் காணிகளையும் சவீகரித்திருந்தார். அக்காணிச் சவீகரிப்புக்களை கமால் என்பவன் எதிர்த்திருந்ததுடன், தன் சார்பாக 2016 டிசம்பரில் நிறைவேற்றப்பட்ட, T1 எனும் உறுதி மூலம் அந்த ஆதனங்களின் சொந்தம் தனக்கே உரியது எனக் கோரியுமிருந்தான்.

T1 எனும் உறுதி மூலம் தெரிய வருவதாவது பல நெல் வயல்களையும் இறப்பர் நிலங்களையும் ஒரு மில்லியன் ரூபாவிற்கு (ரூபா. 1,000,000/=) நொத்தாரிசு முன்னிலையில் காசு கொடுப்பனவு செய்யப்பட்டு கைமாற்றப்பட்டுள்ளது தெரிய வந்துள்ளது. 2017 இல் கலுமை பரீட்சித்த போது அந்த அவதூறு வழக்கின் தீர்வையை நிறைவேற்றுகையில், தன்னுடைய ஆதனம் முழுவதையும் “கடனொன்றுக்காக” கமாலுக்கு விற்றுள்ளதாகக் கலும் கூறியதுடன் “வகையற்றவனாகவே இன்று வந்துள்ளான்” எனவும் கலும் கூறியதுடன் தீர்த்துக்கட்டிய கடன் தொகையை கடன் கொடுத்தோருக்கு கொடுப்பனவு செய்ய முடியாது எனவும் கூறினான். கேள்விக்குட்பட்ட அவ் ஆதனத்தை நீதிமன்ற ஏல விற்றபையாளரால் 2.2 மில்லியன் ரூபா (ரூபா. 2,200,000) என மதிப்பீடு செய்து அந்நீதிமன்றக்கு விரிவான மதிப்பீட்டு அறிக்கையும் சமர்ப்பித்திருந்தார்.

கலுமும் கமாலும் மோசடியாகவும் சூழ்ச்சியாகவும் T1 உறுதி மூலம் தன்னை மோசடி செய்யும் கருத்திலேயே நடவடிக்கையை மேற்கொண்டுள்ளனர் என குசலா விவாதிக்கின்றாள் என்பதுடன் மேற்படி வழக்குத் தீர்வை மூலம் தனது திருப்தியை அடையவிடாது தடுப்பதாகவே அவர்களின் செயற்பாடு அமைந்துள்ளதாகவும் குசலா கூறுகிறாள்.

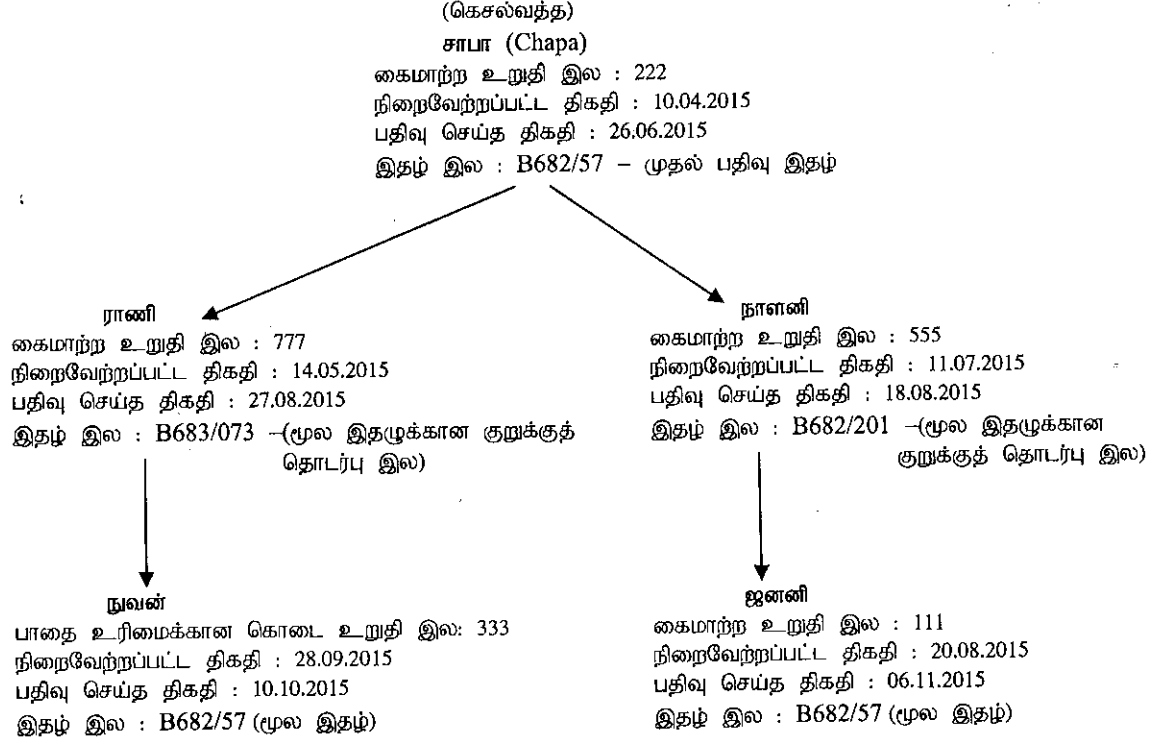
கமல் மற்றும் கலும் ஆகியோருக்கு எதிராக சட்ட நிவாரணம் உண்டா என கௌசலா உம்மிடம் சட்ட ஆலோசனையை கோரி நிற்கிறாள்.

குசலாவிற்கு ஆலோசனை வழங்குக.

உமது விடையினை பொருத்தமான நியதிச்சட்ட பிரிவுகள் மற்றும் தீர்ப்புச் சட்டங்களால் ஆதாரப்படுத்துக.

(20 புள்ளிகள்)

வினாக்கள் 04 மற்றும் 05 என்பன கீழ்க்காணும் வரை படத்தில் தங்கியுள்ளன என்பதுடன் நிகழ்வுகள் கீழே தரப்பட்டுள்ளன.



மூல உறுதி இல: 222 பதிவு செய்யப்பட்டிருந்த இதழுக்கு குறுக்குத் தொடர்பு செய்யப்படாத, B683/ 073 என பதிவு செய்யப்பட்டிருந்த உறுதி இல: 777 எனும் உறுதி ஊடாக இராணி என்பவளிடமிருந்து காணியை கொள்வனவு செய்ய லாசித் என்பவன் கோரியுள்ளான். இராணியினுடைய உறுதி நிறைவேற்றுகையின் ஏறத்தாழ ஒரு மாதத்தின் பின்னர் நிறைவேற்றப்பட்ட நாளனியின் உறுதி, ராணியின் உறுதிக்கு முன்னர் மூல இதழுக்கான குறுக்குத் தொடர்புடன் உறுதி இலக்கம் 555 எனப் பதியப்பட்டிருந்ததை லாசித் என்பரால் அவதானிக்கப்பட்டிருந்தது.

4. இராணி என்பவளிடமிருந்து அக்காணியை லாசித் என்பவன் கொள்வனவு செய்தால், “கெசல்வத்தை”க்கான நல்ல தற்கிழமையை லாசித் பெற முடியும் என நீர் கருதுகிறீரா?

ஆராய்க.

தொடர்புடைய நியதிச்சட்ட ஏற்பாடுகள் மற்றும் தீர்ப்புச்சட்டத்தால் உமது விடையினை ஆதாரப்படுத்துக.

(20 புள்ளிகள்)

5. உறுதி இல. 333 இனால் நுவானுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள “கெசல்வத்தை” மீதான பாதை உரிமை தொடர்பில் அவனுடைய நிலைமை பற்றி லாசித் உமது சட்ட ஆலோசனையை கோருகிறான்.

லாசித்துக்கு ஆலோசனை வழங்குக.

(20 புள்ளிகள்)

6. “ஆட்சி உரிமை கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 4 இனால் உடைமை நிவாரணத்துக்கான வழக்குரிமை கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. சட்டநட்படி இன்றி உடைமையகற்றல் ஏற்படும் வேளை உடைமை நிவாரணத்தை கொண்டு வருவதற்கான உரிமையை கொடுக்கின்றதுடன் மேலும் உடைமை அகற்றப்பட்டு ஒரு வருட காலத்திற்குள் அவ்வழக்கு கொண்டு வரப்படல் வேண்டும் எனவும் ஏற்பாடு செய்கிறது”.

L.H. De Alwis J. in *Mansil v. Devaya* 1985 (2) Sri L.R. 46.

மேற்கூறிய கூற்றுக்கிணங்க, 1871ஆம் ஆண்டு 22ஆம் இலக்க ஆட்சியரிமைக் கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 4இன் பிரயோகத்தை நுணுக்கமாக மதிப்பிடுக.

சம்பந்தப்பட்ட வழக்குகளுடன் உமது விடையினை ஆதாரப்படுத்துக.

(20 புள்ளிகள்)

7. “தற்கிழமையை விளம்பல் செய்யுமாறு கோருகின்ற ஒருவன், தன் மீதே தற்கிழமையைக் கொண்டிருக்க வேண்டும் என்பதற்கு பெருமளவான அதிகாரம் இருக்கின்றது. உரித்துரித்து வழக்கொன்றை கொணர்வதற்கு வாதிமீது சொந்தம் உண்மையாகவே சுமத்தப்பட்டிக்க வேண்டும்”

Macdonell, C.J. in *De Silva v. Goonetilleke* (1931) 32 NLR 217.

இலங்கையில் உரித்துரித்து வழக்குகளில் சொந்தத்தை நிரூபிப்பதன் முக்கியத்துவத்தை மேற்படி கூற்று பிரதிபலிக்கின்றதா?

சொந்தத்தின் குணம்சங்கள் பற்றி ஆராய்ந்து, உரித்துரித்து வழக்கின் அதன் பிரயோகத்தையும் விளக்கி உமது விடை தீர்க்கப்பட்ட வழக்குகளால் ஆதாரப்படுத்துக.

(20 புள்ளிகள்)

8. 2009 ஆம் ஆண்டு, நிமால் என்பவன் தனது “நாவத்த” எனும் இரு ஏக்கர்கள் கொண்ட காணியை வாய்மொழி மூலமாக அத்துலவிற்கு கைமாற்ற இணங்கினான். வாய்மொழி மூல உடன்படிக்கையின் மீது, 2010 இல் அத்துல, புதர் காடாக இருந்த அக்காணியினை சுத்தம் செய்து, சில கட்டிடங்கள் கட்டியதுடன் சில தோட்டப் பயிர்ச் செய்கையையும் மேற்கொண்டான். இதேவேளை, 2012 இல் நிமல் மரணசாசனமில்லாது இறந்ததுடன், நிமலின் விதவை மனைவி கமலா என்பவள், காணியின் அதே பகுதியினை அதே வருடத்தில் அத்துலவிற்கு குத்தகை அளித்தாள். அக்குத்தகை ஐந்து வருட காலத்திற்கு தொடர வேண்டியிருந்ததுடன், அதன் முடிவில் அத்துல, அக்குத்தகை கொண்ட வளாகத்தின் உடைமையை கமலாவிடம் மீள் கையளிக்க வேண்டப்பட்டான். அக்குத்தகைப் பத்திரத்தின் வாசகங்களிற்கு அமைய, குத்தகைக் காலத்தில் அத்துலவால் மேற்கொள்ளப்பட்ட எந்த திருத்தங்களுக்கும்மான நிவாரணத்தைப் பெற உரித்துடையவர் அல்ல என தெளிவாக திறத்தவர்களிடையே இணங்கப்பட்டிருந்தது.

2017 ஆம் ஆண்டு ஜனவரியில் குத்தகை முடிவுற்ற போதும், 2018ஆம் ஆண்டு மே மாதம் கமலாவால் வெளியேற்றுவதற்காக வழக்கு முன்வைக்கப்படும் வரை அத்துல

“நாவத்த”வின் உடமையில் தொடர்ந்து இருந்தான். எவ்வாறாயினும், குத்தகை உடன்படிக்கைக்கு முன் அவனால் “நாவத்த” வில் மேற்கொள்ளப்பட்ட கட்டிடங்கள் மற்றும் தோட்டங்கள் என்பவற்றுக்கான நட்பீட்டை கோர உரித்துடையவன் எனக்கோரி அத்துல வாதிட்டான்.

“நாவத்த” இல் இருந்து அத்துலவை வெளியேற்றும் நிகழ்வில் காணியில் அத்துலவினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட திருத்தங்களுக்கான நட்பீட்டை வழங்க கமலா பொறுப்புடையவள் என நீர் கருதுகிறீரா?

திறத்தவர்களின் உரிமைகள் மற்றும் கடமைகள் என்பவற்றை ஆராய்க.

(20 புள்ளிகள்)

பதிப்புரிமை பெற்றது