12

THE OPEN UNIVERSITY OF SRI LANKA

LL.B. DEGREE PROGRAMME – LEVEL 5

2nd CONTINUOUS ASSIGNMENT TEST 2010/2011

LAND LAW– LWU 3312

DURATION - 40 MINUTES

Date: 24th November 2010 Time: 10.45 a.m. -11.25 a.m.

Students will be penalized for illegible handwriting
Answer **ONE** question only

1 The primary objective of the Registration of Documents Ordinance of 1864 is not to penalise the purchaser who failed to register (his/her deed) but to protect the innocent second purchaser, yet at the cost of the first.

Do you agree with the above statement? Support your answer with relevant case law.

2 Malini inherited a land of 20 perches and a house called Medalanda in Kegalle from his father in 1995. As Malini was in Kuwait at the time she requested her cousin Sira to look after the property. Sira moved to Medalanda with his family in 1996. In 1997, Sira wanted his son to enter a school nearby and asked if Malini could transfer the electricity, water and telephone bills in his name. Malini willingly did so and continued to pay the bills. However she refused to transfer the house to Sira. Sira forged a deed of gift and got the house transferred in his name and also registered himself and his wife as the occupants of the house in the electoral register. Malini telephoned Sira once a week and Sira gradually stopped answering her calls and finally changed the telephone number in December 1998. Sira enjoyed all the produce of the land and added a garage to the house.

Malini returned in 2002. When she visited Medalanda Sira's wife Hema refused to allow Malini to enter the premises. Malini wanted to lodge a complaint at the police station but changed her mind as Sira threatened her with murder. In September 2004 Malini's brothers went to Medalanda and chased away Sira and his family. But Sira came back in two weeks and reoccupied the premises. Later in January 2005, Malini's brothers chased Sira away again after a violent clash. Malini died of cancer in December 2006 leaving her sons, 16 year old Kasun as the sole heir to her property. Upon hearing this news Sira came back to Medalanda in January 2007.

Now Kasun wishes to sell Medalanda. Sira claims that he has acquired Medalanda by prescription.

Advise Kasun.

-Copyright reserved-

ශ්‍රී ලංකා විවෘත විශ්වවිද්‍යාලය
නීතිවේදී උපාධි පාඨමාලාව - 5 වන මට්ටම
අඛණ්ඩ ඇගයීම් පරීක්ෂණය II - 2010/2011
ඉඩම් නීතිය - LWU 3312
කාලය විනාඩි 40 යි.

දිනය - 2010 නොවැම්බර් 24 වන දින   වේලාව - පෙ.ව.10.45 පෙ.ව.11.25 දක්වා

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

01. 1864 ලේඛණ ලියාපදිංචි කිරීමේ ආඥා පනතේ මූලික අරමුණ වන්නේ සිය ඔප්පුව ලියාපදිංචි කිරීමට අසමත් වූ ප්‍රථම ගැනුම්කරු දඬුවමට ලක් කිරීම නොව පළමුවැන්නා යටපත් කරමින් වුවද අහිංසක දෙවන ගැනුම්කරු ආරක්ෂා කරලීමයි.

ඉහත සඳහන් ප්‍රකාශය සමඟ ඔබ එකඟ වන්නේ ද? අදාල නඩු තීන්දු ඇසුරෙන් ඔබේ පිළිතුර තහවුරු කරන්න.

02. 1995 දී කෑගල්ලේ පිහිටි මැදලන්ද නමැති නිවස සහ පර්චස් 20 ක ඉඩම මාලිනී හට තම පියා වෙතින් උරුම විය. එම කාලයේ දී මාලිනී කුවේට් රටේ සිටි හෙයින් එම දේපළ රැක බලා ගන්නා ලෙස ඇය සිය ඥාති සහෝදරයා වූ සිරාගෙන් ඉල්ලා සිටියා ය. 1996 දී, සිරා ස්වකීය පවුලත් සමඟ මැදලන්දට පැමිණියේ ය. 1997 දී, සිරාට තම පුත්‍රයා අසල පාසලකට ඇතුලත් කර ගැනීමට අවශ්‍ය වූ අතර විදුලි, ජල සහ දුරකථන බිල්පත් තම නමට පවරන මෙන් සිරා මාලිනීගෙන් ඉල්ලා සිටියේ ය. මාලිනී සිය කැමැත්තෙන් ම එකී කාර්යය සිදු කළ අතර බිල්පත් ගෙවීම නොකඩවාම සිදු කළාය. කෙසේ වුවද ඇය නිවස සිරාට පැවරීම ප්‍රතික්ෂේප කළාය. ත්‍යාග ඔප්පුවක් කූට ලෙස සකස් කල සිරා නිවස ඔහුගේ නමට පවරා ගත් අතර තමන් සහ තම බිරිඳ නිවසේ අයිතිකරුවන් ලෙස ඡන්ද හිමි නාම ලේඛනයේ ලියාපදිංචි විය. මාලිනී සිරා හට සතියකට වරක් දුරකථන ඇමතුම් ලබා දුන් අතර එකී ඇමතුම් සඳහා පිළිතුරු ලබා දීම සිරා ක්‍රමයෙන් නතර කළේය. අවසානයේ දී, 1998 දෙසැම්බර් මස දී දුරකථන අංකය වෙනස් කළේ ය. එම දේපළේ සමස්ථ වළදාවම භුක්ති විඳි සිරා නිවසට ගරාජයක් ද එක් කළේය.

2002 දී මාලිනී නැවත පැමිණියා ය. මාලිනී මැදලන්දට ගිය අවස්ථාවේ දී සිරාගේ බිරිඳ වූ හේමා ඇයට ඉඩමට ඇතුලු වීමට ඉඩදීම ප්‍රතික්ෂේප කළාය. පොලිස් ස්ථානයේ පැමිණිල්ලක් සටහන් කිරීමට මාලිනිට අවශ්‍ය වුවද සිරාගේ මරණීය තර්ජන හමුවේ ඇය ස්වකීය අදහස වෙනස් කර ගත්තාය. 2004 සැප්තැම්බර් මසදී මාලිනීගේ සොහොයුරෝ මැදලන්දට ගොස් සිරා සහ ඔහුගේ පවුල ඉඩමෙන් පන්නා දැමූ හ. නමුත් සති දෙකකට පසු නැවත පැමිණි සිරා ඉඩමේ යළි පදිංචි විය. පසුව දරුණු ගැටුමකින් අනතුරුව 2005 ජනවාරි මස දී මාලිනීගේ සොහොයුරෝ සිරාව නැවත පන්නා දැමූහ. මාලිනී 2006 දෙසැම්බර් මස දී ස්වකීය දේපළේ එකම උරුමකරු වශයෙන් තම පුතා වන 16 හැවිරිදි කසුන් ඉතිරි කරමින් පිළිකාවකින් මිය ගියා ය. මෙකී පුවත සැලවීමෙන් පසු සිරා 2007 ජනවාරි මස දී නැවත මැදලන්දට පැමිණියේ ය.

මැදලන්ද විකිණීමට කසුන් දැන් අදහස් කරයි. කලාවරෝධයෙන් තමන් මැදලන්ද අත්පත් කරගෙන ඇති බව සිරා කියා සිටී. කසුන්ට උපදෙස් දෙන්න.

\- හිමිකම් ඇවිරිණි. -

இலங்கைத் திறந்த பல்கலைக்கழகம்
சட்டமாணிப் பட்டப்படிப்புத் திட்டம்
மட்டம் 05 – 2010/2011
LWU 3312 – காணிச்சட்டம்
தொடர் மதிப்பீட்டுப் பரீட்சை - **II**
காலம்: 40 நிமிடங்கள்

திகதி: 24.11.2010 நேரம்: மு.ப 10.45 – மு.ப 11.25

ஒரு வினாவிற்கு மாத்திரம் விடை தருக.
தெளிவற்ற கையெழுத்துக்களுக்கு புள்ளிகள் குறைக்கப்படும்.

01. 1864ம் ஆண்டின் ஆவணப்பதிவுக் கட்டளைச் சட்டத்தின் முதன்மை நோக்கமானது (தமது உறுதியை) பதிவு செய்யத் தவறிய முதலாவது கொள்வனவாளரை தண்டிப்பதல்ல மாறாக முதலில் செலவீனத்திலிருந்து அப்பாவியான இரண்டாம் கொள்வனவாளனை பாதுகாப்பதாகும்.

மேற்தரப்பட்ட கூற்றுடன் நீர் உடன்படுகின்றீரா? உமது விடையை பொருத்தமான தீர்ப்புச் சட்டத்துடன் ஆதாரப்படுத்துக.

02. மாலினி 1995ல் இருந்து மெதலந்த என அழைக்கப்படும் கோகாலையில் உள்ள 20 பேர்ச்சர்ஸ் காணியையும் வீட்டையும் தனது தந்தையிடம் இருந்து வழியுரிமையாகக் கொள்கிறாள். மாலினி குவைட்டில் இருந்த சந்தரப்பத்தில் அவளது(cousin) மைத்துனன் சிராவை ஆதனத்தைப் பார்த்துக் கொள்ளும்படி கேட்டுக் கொள்கின்றாள். சிரா அவனது குடும்பத்துடன் 1996ல் மெதலந்தவிற்கு செல்கின்றான். 1997ல் அருகிலுள்ள பாடசாலைக்கு தனது மகனை சேர்க்க வேணடியிருந்ததால் சிரா மின்சார, நீர், தொலைபேசி விலைபட்டியல்களை தனது பெயருக்கு மாற்றும்படி மாலினியைக் கேட்டுக்கொள்கின்றான். மாலினி விருப்பத்துடன் அதனைச் செய்து விலைப்பட்டியல்களுக்கான கொடுப்பனவுகளை தொடர்ந்தும் செலுத்தினாள். ஆனால் மெதலந்த உறுதியை சிராவின் பெயருக்கு மாற்றுவதனை மறுத்தாள். அவள் வீட்டை சிராவிற்கு கைமாற்ற மறுத்திருந்தும் சிரா மோசடியாக கொடை உறுதி ஒன்றின் மூலம் வீட்டை தனது பெயருக்கு மாற்றியதுடன் தன்னையும் தனது மனைவியையும் வாக்காளர் பதிவேட்டில் வீட்டின் குடியிருப்பாளர்களாக பதிவு செய்து கொண்டான். மாலினி வாரத்திற்கொருமுறை சிராவிற்கு தொலைபேசி அழைப்பினை ஏற்படுத்தியதுடன் சிரா படிப்படியாக அவளது அழைப்பிற்கு பதிலளிப்பதை நிறுத்தியதுடன் இறுதியில் 1998 மார்கழியில் தொலைபேசி இலக்கத்தையும் மாற்றிக்கொண்டான். சிரா காணியில் அனைத்து உற்பத்திகளையும் அனுபவித்ததுடன் வீட்டில் ஒரு வாகன தரிப்பிடத்தையும் அமைத்துக்கொண்டான்.

2002ல் மாலினி நாடு திரும்பினாள். மாலினி மெதலந்தைக்கு சென்ற போது சிராவின் மனைவி ஹேமா அவளை வீட்டிற்கு அனுமதிக்க மறுத்தாள். மாலினி காவல் நிலையத்தில் முறைப்பாடு ஒன்றைச் செய்ய எண்ணியபோதிலும் சிராவின் கொலை அச்சுறுத்தலால் தனது மனதை மாற்றிக்கொண்டாள்.

2004அம் ஆண்டு புரட்டாதியில் மாலினியின் சகோதரன் மெதலந்தவிற்கு சென்றதுடன் சிராவையும் அவனது குடும்பத்தையும் வெளியேற்றினான். ஆனால் சிரா இரண்டு வாரங்களில் அங்கு வந்ததுடன் ஆதனத்தில் மீண்டும் இடங்கொள்ளலானான். பின்னர் 2005 தை மாதம் பலாத்கார அடிதடியின் பின்னர் மாலினியின் சகோதரன் மீண்டும் சிராவை வெளியேற்றினான். 2006 மார்கழியில் தனது ஆதனங்களுக்கு ஒரே வாரிசாக 16 வயது கசுனை விட்டு புற்றுநோயின் நிமித்தம் மாலினி இறக்கின்றாள். இச்செய்தியினைக் கேட்டு சிரா 2007 மீண்டும் மெதலந்தவிற்கு வருகின்றான்.

இப்போது கசுன் மெதலந்தவை விற்பனை செய்ய விரும்புகின்றான். சிரா தான் ஆட்சியுரிமை மூலம் மெதலந்தவை பெற்றிருப்பதாக கோருகின்றான். கசுனுக்கு அறிவுரை செய்க.

(பதிப்புரிமை பெற்றது)