ශ්‍රී ලංකා විවෘත විශ්වවිද්‍යාලය

නීතිවේදී උපාධි පාඨමාලාව - 5 වන මට්ටම

අවසාන පරීක්ෂණය - 2011

ඉඩම් නීතිය LWU 3312

කාලය - පැය තුනයි

දිනය: 2011 අප්‍රේල් මස 03 වන දින වේලාව: පෙ. ව. 9.30 සිට ප. ව. 12.30 දක්වා

කරුණාකර පැහැදිලි අත් අකුරින් ලියන්න

ප්‍රශ්න පහකට පමණක් පිළිතුරු දෙන්න

1. පියල් සිරිනිවස නම් නිවසේ සහ පරිශ්‍රයේ හිමිකරුවා විය. ඔහු 1998 දී සිරි නිවස දස අවුරුදු කාලයක් සඳහා අබේට නොතාරිස්වරයෙකු විසින් අත්සන් කරන ලද ගිවිසුමක් යටතේ බදු දුන්නේය. පියල්ගේ කැමැත්ත ලබා ගැනීමෙන් තොරව අබේ විසින් දේපලට කරන ලද වැඩිදියුණු කිරීම් කිහිපයක් නිසා එහි වාණිජ වටිනාකම වැඩි විය. ඔහු නිවසට විදුලිය හා ජල සැපයුම් ලබා ගත් අතර ළිඳක් ඉදි කළේය. ඔහු නිවසේ වායු සමීකරණ දෙකක් හා විදුලි පංකා කිහිපයක් සවි කළේය. ඔහු වත්තේ කොටසක ඇන්තූරියම් මල් වගාකොට ඇන්තූරියම් විකිණීමෙන් සෑහෙන ආදායමක් උපයා ගත්තේය. 2008 දී බදු කාලය අවසන් වූ පසු නිවසින් ඉවත් වී යන ලෙස පියල් අබේට දැනුම් දුන්නේය. ඉඩම අත්හැර නොගිය අබේ ඉන්පසු කුණාටුවකින් දැඩි ලෙස හානි වූ නිවසේ වහල අලුත්වැඩියා කළේය.

   පරිශ්‍රය ආපසු ලබා දෙන ලෙස පියල් අබේගෙන් ඉල්ලා සිටී. කරනු ලැබූ වැඩිදියුණු කිරීම් සඳහා වන්දි ගෙවන ලෙස අබේ ඉල්ලා සිටී.

   පාර්ශවයන්ගේ අයිතිවාසිකම් හා වගකීම් සාකච්ඡා කරන්න.

2. සිය පුත්‍රයා වන මාලකගේ විවාහය නිමිත්තෙන් තමාට අයත් මල්දෙණිය නම් දේපල ඔහුට පැවරීමට සෝමා අදහස් කරයි. 2000 වසරේ දී විවාහ වූ මාලක සිය බිරිඳ වූ නෙලුම් සමග මල්දෙණියෙහි භුක්තිය ලබා ගත්තේය. කෙසේ වුව ද දේපල මාලකට නොපවරන ලදී. සෝමාගේ චේතනාව කුමක් දැයි දැන සිටි මාලක 2004 දී දේපල නෙලුම්ගේ 25 වන උපන් දිනයේ දී ඇයට තෑගි කළේය. මෙම තෑගි ඔප්පුව ලියාපදිංචි නොකරන ලදී. හදිසි මුදල් අවශ්‍යතාවකින් සිටි මාලක මෙම දේපල 2005 දී ලාල්ට විකිණීය. මෙම ඔප්පුව ලියාපදිංචි නොකරන ලද අතර මාලක හා නෙලුම් භුක්තියෙහි දිගටම රැඳී සිටියහ. මාලකට මල්දෙණිය ඉඩම උරුම කරමින් අන්තිම කැමති පත්‍රයක් ලියා තබා සිටි සෝමා 2006 වසරේ දී මිය ගියාය.

   මාලක හා නෙලුම් අතර විවාහය තවමත් පවතින්නේ නම් හා මල්දෙණියේ ජීවත් වන්නේ නම් මාලකගේ තත්ත්වය කුමක් ද?

   ඉහත තත්ත්වය යටතේ හිමිකම සම්බන්ධයෙන් උද්ගත වන නෛතික කරුණු සාකච්ඡා කරන්න. ලාල්ට කරන ලද විකිණුම් ඔප්පුව ලියාපදිංචි කර තිබුණේ නම් ඇති වන වෙනස කුමක් ද?

http://digital.lib.ou.ac.lk/p

3. විශ්වවිද්‍යාල කථිකාචාර්යවරයෙකු වන ක්‍රිෂාන්ට ලන්ඩන් නගරයේ විශ්වවිද්‍යාලයක පශ්චාත් උපාධි අධ්‍යයන කටයුතු කරගෙන යාම සඳහා ශිෂ්‍යත්වයක් ලැබුණි. 1995 වසරේ සිට වසර හතරක් දිවයිනෙන් පිටව සිටීමට සිදු වන හෙයින් ක්‍රිෂාන් පින්වත්ත නම් තම අක්කර දහහතරක පොල් ඉඩම බලා ගැනීම පිණිස සරත් මුරකරුවකු වශයෙන් පත් කළේය. ක්‍රිෂාන් ලංකාවේ නොමැති කාලය තුල දී පොල් වගාව කළමණාකරණය කිරීමේ කාරයය සරත්ට පැවරූ නමුත් දේපලට කිසිදු ව්‍යුහාත්මක වෙනසක් සිදු කිරීම ප්‍රකාශිතව තහනම් කරන ලදී. ඉඩමේ පිහිටි නිවසක සිය පවුල සමග ජීවත් වන ලෙස විදේශගතවීමට පෙර ක්‍රිෂාන් සරත්ට උපදෙස් දුන්නේය. සරත්ට රු 12000/- ක මාසික වැටුපක් ගෙවීමට එකඟ වූ ඔහු ඉඩමේ පළතුරු හා වෙනත් නිෂ්පාදන එකතු කර ගැනීමට සරත්ට ප්‍රකාශිතව අවසර දුන්නේය. 1997 දී සම්පූර්ණ පොල් වගාව රෝගයක් නිසා විනාශ විය. ඉඩමේ අක්කර හතරක ප්‍රමාණයක කුකුලු ගොවිපලක් ආරම්භ කළ සරත් ඉඩමේ ඉතිරි කොටසෙහි නිවාස කිහිපයක් ඉදි කළේය. සරත් නිවාස පුද්ගලයන්ට බදු දුන්නේය. 1998 දී කෙටි නිවාඩුවක් සඳහා ක්‍රිෂාන් ලංකාවට පැමිණිවිට සරත්ගේ මෙම ක්‍රියාවන් පිළිබඳව අසල්වැසියෝ ක්‍රිෂාන්ට දැනුම් දුන්හ. කෙසේ වුව ද ඉඩමට යාමට ක්‍රිෂාන්ට කාලයක් නොතිබිණි.

1999 දී ක්‍රිෂාන්ට ලන්ඩන් නගරයේ රැකියාවක් ලැබුණු අතර එහි ස්ථිරව පදිංචිවීමට ඔහු තීරණය කළේය. එම වසරේ දීම කෙටි නිවාඩුවක් සඳහා ලංකාවට පැමිණි ඔහු ඉඩමේ කළමණාකරණය සිය සහෝදරිය වන මාලිට පැවරීම සඳහා ඉඩමෙන් පිට වී යන ලෙස සරත්ට දැනුම් දුන්නේය. එයට එකඟ වූ සරත් ඒ සඳහා කල් ඉල්ලීය. ක්‍රිෂාන් ලන්ඩනයට ආපසු යන කාලය වන තෙක් සරත් ඉඩමින් පිටව නොගියේය. 2000 දී මාලා ඔහුව බලෙන් නෙරපනු ලැබූ නමුත් ඔහු දින කිහිපයකට පසු දේපලේ භුක්තිය යළි ලබා ගත්තේය. අවුරුදු 15 ක් වයසැති ඔහුගේ එකම පුත්‍රයා වන ෂාන් ඔහුගේ එකම උරුමකරුවා වශයෙන් ඉතිරි කරමින් 2002 දී ක්‍රිෂාන් ලන්ඩනයේ දී මිය ගියේය.

සම්පූර්ණ ඉඩම සඳහා දැන් සරත් කාලාවරෝධ හිමිකම් කියාපායි.

සරත්ට උපදෙස් දෙන්න.

4. "භුක්තික ප්‍රතිකර්මය ලබා ගැනීම සඳහා හිමිකම තිබීම ඔප්පු කිරීම අවශ්‍ය නොවන නමුත් එය හිමිකම් තහවුරු කිරීමේ නඩුවක (rei-vindicatio action) පැමිණිළිකරුගේ හිමිකම් කියාපෑමේ සාරය වන්නේය."

විනිශ්චිත නඩු තීරණ ඇසුරෙන් ඉහත ප්‍රකාශය හා ස්වාමිත්ව සන්තකය (ut dominus possession) පිළිබඳ සංකල්පය සහ හිමිකම් තහවුරු කිරීමේ නඩුවක හිමිකම ඔප්පු කිරීම සාකච්ඡා කරන්න.

5. තල්වත්ත නම් ඉඩමේ හිමිකරුවා රාමන් විය. රාමන්ගේ ඉඩමට ඉදිරිපසින් නිර්මාල්ට අයත් පාරට මුහුණ ලා තිබූ දෙල්වත්ත නම් ඉඩම පිහිටා තිබුණි. කිසිවකු පදිංචිව නොසිටි දෙල්වත්ත ඉඩම වල්බිහිවී තිබුණි. රාමන් තල්වත්තේ පිහිටා තිබූ විශාල ගබඩා කාමරයක් සහිත නිවසක සිය පවුල සමග ජීවත් විය. වසර විස්සකට වැඩි කාලයක් තිස්සේ දෙල්වත්ත හරහා වැටී තිබුණු අඩි පහක් පළල අඩි පාර භාවිත කරමින් රාමන් ප්‍රධාන පාරට ගියේය. 2010 දී දෙල්වත්ත ඉඩමේ සන්තකයට පැමිණි නිමල් දෙල්වත්තේ තට්ටු ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමේ වැඩ ආරම්භ කළේය.

එම කාලයේ දී ම රාමන් අසල්වැසි පොල්වත්තේ හිමිකරු වූ පාලට දෙල්වත්ත විකිණීය. ඇඟලුම් කර්මාන්තයේ නියැළි පාල ගබඩා කාමරය ඇඟලුම් කර්මාන්ත ශාලාවක් බවට පත්කොට ඇඟලුම්

නිෂ්පාදනය කිරීමට අදහස් කරයි. මේ සඳහා අඩි පහක් පළල පාර භාවිත කිරීමට අදහස් කරන ඔහු එය පාරක් බවට පළල්කොට කර්මාන්ත ශාලාවේ සිට වාහන ධාවනය කිරීමට අදහස් කරයි.

ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලාබ ගැනීමට තම අයිතියට අවහිර වන බැවින් දෙල්වත්තේ තට්ටු ගොඩනැගිල්ලක් ඉදි කිරීමට නිර්මාල්ට අයිතියක් නොමැති බව පාල කියා සිටී. ගොඩනැගිල්ල ඉදිකළහොත් දෙල්වත්ත හරහා තමන්ට ගමන් කිරීමේ අයිතිය අවහිර වන බව ද ඔහු කියා සිටී. කෙසේ වුව ද පොල්වත්ත හරහා ප්‍රධාන මාර්ගයට ගමන් කිරීමට පාලට හැකි වන හෙයින් දෙල්වත්ත හරහා ගමන් කිරීමේ අයිතියක් ඉල්ලා සිටීම අවශ්‍ය නොවන බව නිර්මාල් කියා සිටී.

අදාල නඩු තීරණ ආශ්‍රයෙන් පාර්ශවකරුවන්ගේ නෛතික අයිතිවාසිකම් විග්‍රහ කරන්න.

6. සුසිල් කමල් හා අනිල් අක්කර පණහක රබර් වගාවක සම අයිතිකරුවෝ වෙති.

අදාල නෛතික මූලධර්ම සහ විනිශ්චිත නඩු තීරණ ආශ්‍රයෙන් පහත සඳහන් අවස්ථාවන් විග්‍රහ කරන්න.

(අ) සුසිල් දේපලින් අවිනිශ්චිත කොටසක භුක්තියේ රැඳී සිටී. සිය භුක්තියට කමල්ගෙන් සිදුවන බාධාකාරී ක්‍රියාවන් පිළිබඳව පැමිණිළි කරන ඔහු සන්තක ප්‍රතිකර්මයක් ලබා ගැනීමට අදහස් කරයි.

(ආ) අනිල්ට ඉඩම තනිවම පාවිච්චි කිරීමට හා තනිවම එහි පදිංචිව සිටීමට හැකි බවට සුසිල්, කමල් හා අනිල් එකඟ වෙති. අනිල් අවුරුදු දහයකට වඩා වැඩි කාලයක් තිස්සේ ඉඩමේ තනිවම පදිංචි වී සිටියේය. තමාට ඉඩම සඳහා කාලාවරෝධ අයිතිය ඇති බව ඔහු දැන් කියා සිටී.

(ඇ) සුසිල් හා කමල් ඉඩම නිවාස සංකීර්ණයක් බවට පත් කිරීමට අදහස් කරති. අනිල් මෙම සැලැස්මට තදින්ම විරුද්ධ වන නමුත් දේපලේ පර්චස් දහයක ප්‍රමාණයක නිවසක් ඉදි කරයි.

7. 'උකස වූකලී එහි සම්පූර්ණ අරුතින් ගත් කළ උකස් කරනු ලැබූ දේපල කෙරෙහි ඇති හිමිකම් අයිතියේ අඩුවීමක් හා අඩු කිරීමක් ඇති කරමින් උකස් කරන ලද දේපල මත සහ එවැනි දේපලක සමස්ත ආධිපත්‍යය කෙරෙහි කෙරෙහි යම් බැඳීයාවක් ඇති කරන්නකි'.

උකස පිළිබඳව ශ්‍රී ලංකාවේ මෑත කාලීන ව්‍යවස්ථාපිත වර්ධනයන් ආශ්‍රයෙන් විවේචනාත්මකව අදහස් දක්වන්න.

8. (අ) අවිධිමත් බදු දීම් සම්බන්ධයෙන් අදාල වන නීතිය විවේචනාත්මක ඇගැයීමකට ලක් කරන්න.

(ආ) පෝලියන් නඩුකරයේ අරමුණු හා ඵලය සාකච්ඡා කරන්න.

හිමිකම් ඇවිරිණි
****

THE OPEN UNIVERSITY OF SRI LANKA

LL.B DEGREE PROGRAMME – LEVEL 5

LAND LAW – LWU 3312

FINAL EXAMINATION 2010/2011

DURATION – 3 HOURS

DATE: 3rd April 2011 TIME: 9.30 a.m. – 12.30 p.m.

Answer FIVE questions ONLY
Please make sure that your handwriting is legible

1. Piyal was the owner of a house and premises known as Siri Niwasa. He leased Siri Niwasa to Abey in 1998 for ten years under a notarially executed agreement. Without the consent of Piyal, Abey effected several improvements to the property which resulted in an increase in its commercial value. He obtained electricity and water supplies to the house and constructed a well. He installed two air conditioners and several fans in the house. He cultivated anthuriams in a portion of the garden and received a considerable income from the sale of anthuriams. In 2008, when the period of the lease came to an end, Piyal asked Abey to vacate the house. Abey did not vacate the property and thereafter he repaired the roof of the house which was severely damaged due to a cyclone.

   Piyal now demands the return of the premises from Abey. Abey claims compensation for all the improvements he has effected.

   Discuss the rights and obligations of the parties.

2. Soma intended to transfer her property called Maldeniya to her son Malaka on his marriage. Malaka married in 2000, and went into possession of Maldeniya with his wife, Nelum. However, the property was not transferred to Malaka. In 2004, Malaka who was aware of Soma's intention gifted the property to Nelum on her 25th Birthday. This deed of gift was unregistered. In 2005, Malaka who was in urgent need of money sold the property to Lal. This deed was not registered and Malaka and Nelum continued in possession. In 2006, Soma died leaving a last will by which Maldeniya devolved on Malaka.

   If Malaka and Nelum are still married and living in Maldedniya what is Malaka's position?

   Discuss the legal issues regarding title arising in the above situation. What difference would it make if the deed of sale to Lal had been registered?

3. Krishan a university lecturer, obtained a scholarship to pursue postgraduate studies in a university in London. As he had to be away for a period of four years, from 1995, Krishan appointed Sarath as a watcher to look after his fourteen acre coconut land called Pinwatte. Sarath was authorized to manage the coconut plantation during Krishan's absence from Sri Lanka, but was expressly prohibited from effecting any structural changes to the property. Before he proceeded overseas, Krishan also instructed Sarath to live with his family in a house on the property. Krishan agreed to pay Sarath a monthly salary of Rs. 12,000/- and he expressly granted him permission to collect the fruits and other produce of the land. In 1997, the entire coconut plantation was destroyed by a disease. He then started a poultry farm on four acres of the land and built several houses on the rest of the property. Sarath leased the houses to tenants. In 1998, when Krishan came to Sri Lanka for a very short visit, he was informed about these activities of Sarath by his neighbours in the area. However, Krishan did not have time to visit the property.

   In 1999 Krishan obtained employment in London and decided to live permanently overseas. In the same year he made a short visit to Sri Lanka and asked Sarath to vacate the property as he wished his sister Malie to take over management of the property. Sarath agreed, requesting some time to do so. He had not vacated the property by the time Krishan returned to London. In 2000 Malie forcibly ousted Sarath but he regained possession of the property a couple of days later. Krishan died in London in 2002, leaving his only son Shan, a boy of fifteen years as his sole heir.

   Sarath now claims prescriptive title to the whole land.

   Advise Sarath.

4. "Proof of title is not required to obtain a possessory remedy but it is of the essence of the plaintiff's claim in a rei-vindicatio action."

   Discuss the above statement with references to the decided cases, the concept of 'ut dominus' possession and the proof of title in a rei vindicatio action.

5. Raman was the owner of a land called Talwatte. Nirmal owned a land called Delwatte located in front of Raman's land, which faced the main road. Delwatte was unoccupied and was full of shrubs and plants. Raman lived on Talwatte with his family in a house which also had a large store room. For more than twenty years Raman used a five foot wide path over Delwatte which gave access to the main road. In 2010 Nirmal came into the possession of Delwatte, and commences construction work on a multi storeyed building on Delwatte.

   About the same time, Raman sold Talwatte to an adjoining land owner, Pala, who was the owner of Polwatta. Pala who is in the garment industry wishes to convert the store room into

a garment factory and begin production of garments. He wishes to use the five foot pathway for this purpose and to widen it into a road so as to transport vehicles to and from the factory.

Pala claims that Nirmal is not entitled to erect a multi storeyed building on Delwatte, because it diminishes his right to light and air. He also claims that the right of way over Delwatte would be blocked if the building is constructed. However, Nirmal claims that Pala has access to the main road from Talwatte through Polwatte and there is no necessity to exercise a right of way over Delwatte.

Analyse the legal rights of the parties with reference to relevant case law.

6. Susil, Kamal and Anil are co-owners of a fifty acre rubber plantation.

   Analyse the following situations with reference to relevant legal principles and decided cases:

   (a) Susil is in possession of an undefined portion of the property. He complains of acts of disturbance to his possession by Kamal and wishes to obtain a possessory remedy.

   (b) Susil, Kamal and Anil mutually agree that Anil should have the sole use and occupation of the land. Anil occupies the land exclusively for a period of over ten years. Now he claims that he has acquired prescriptive title to the land.

   (c) Susil and Kamal wish to convert the plantation into a housing complex. Anil strongly objects to this plan, but constructs a house on ten perches of the property.

7. "Mortgage, in its most complete form, is a real charge upon the property mortgaged and upon the entire dominium of such property, causing, or rather being in itself, a deduction from and a diminution of the rights of ownership therein."

   Critically comment with special reference to recent statutory developments on mortgage in Sri Lanka.

8. (a) Critically evaluate the law applicable to informal leases.

   (b) Discuss the objectives and the effect of the Paulian Action.

COPYRIGHTS RESERVED

****

இலங்கை திறந்த பல்கலைக்கழகம்
சட்டமாணிப் பட்டப்படிப்புத் திட்டம்
மட்டம் 05
இறுதிப் பரீட்சை - 2010/2011
LWU 3312/4332 - காணிச்சட்டம்
காலம்: மூன்று(03) மணித்தியாலங்கள்

திகதி: 03.04.2011 நேரம்: மு.ப 9.30 – பி.ப 12.30

ஐந்து வினாக்களுக்கு மட்டும் விடை தருக.
தயவுசெய்து உங்களது கையெழுத்துக்கள் தெளிவானவை என்பதை உறுதிசெய்து கொள்க.

1. பியல் சிறி நிவாச என அறியப்பட்ட வீட்டினதும் வளவினதும் சொந்தக்காரனாவான். அவன் 1998ல் நொத்தாரிசால் நிறைவேற்றப்பட்ட உடன்படிக்கை ஒன்றின் மூலம் சிறிநிவாசவை அபே என்பவருக்கு குத்தகைக்கு கொடுத்தான். பியலின் சம்மதமின்றி அபே ஆதனத்திற்கு பல மாற்றங்களை செய்ததால் அது அதன் வர்த்தகப் பெறுமதியை அதிகரித்தது. அவன் வீட்டிற்கு மின், நீர் விநியோகங்களைப் பெற்றதுடன் கிணறு ஒன்றையும் அமைத்தான். அவன் வீட்டிற்கு இரண்டு குளிரூட்டிகளையும் (air – conditioners) பல மின்விசிறிகளையும் பொருத்தினான். அவன் தோட்டத்தின் ஒரு பகுதியில் அந்தூரியத்தினை நடுகை செய்ததுடன் அந்தூரிய விற்பனையின் மூலம் கணிசமான வருமானத்தைப் பெற்றுக்கொண்டான். 2008 குத்தகைக் காலம் முடிவிற்கு வந்தபோது பியல் அபேவிடம் வீட்டை விட்டுவிடும்படி கூறினான். அபே வீட்டை விட்டுப் போகவில்லை என்பதுடன் அதன் பின்னர் புயல் காற்றினால் பலமாக பாதிக்கப்பட்ட வீட்டின் கூரையை திருத்தினான்.

   அபேயிடம் இருந்து ஆதனத்தை திருப்பித்தரும் படி பியல் தற்போது கோருகின்றான். தன்னால் மேற்கொள்ளப்பட்ட அனைத்து திருத்தங்களுக்கும் நட்டஈட்டை அபே கோருகின்றான்.

   திறத்தவர்களின் உரிமைகள் கடப்பாடுகளை ஆராய்க.

2. சோமா தனது மகன் மாலகவின் திருமணத்தின் போது மெல்தெனிய என அழைக்கப்படும் தனது ஆதனத்தை கைமாற்ற எண்ணம்கொண்டாள். மாலக 2000ம் ஆண்டு திருமணம் செய்ததுடன் அவனது மனைவி நெலுமுடன் மெல்தெனியவில் உடமைகொண்டான். எப்படியும் ஆதனமானது மாலக்கவிற்கு கைமாற்றப்படவில்லை. சோமாவின் எண்ணம் பற்றி அறிந்திருந்த மாலக்க 2004ம் ஆண்டில் அவ்வாதனத்தை நெலுமிற்கு அவளது 25ம் பிறந்த தினத்திற்கு கொடையளித்தான். இக்கொடையுறுதியானது பதிவு செய்யப்படவில்லை. 2005ம் ஆண்டு பண அவசர தேவையின் நிமித்தம் மாலக ஆதனத்தை லாலுக்கு விற்பனை செய்தான். இந்த உறுதியானது பதிவு செய்யப்படவில்லை என்பதுடன் மாலகவும் நெலுமும் உடமையில் தொடர்ந்திருந்தனர். 2006ம் ஆண்டு மாலக்கவிற்கு இறுதி விருப்பாவணத்தின் மூலம் மெல்தெனியவை பொறுப்பு ஒப்படைத்துவிட்டு சோமா இறக்கின்றாள்.

   மாலக்கவினதும் நெலுமினதும் திருமணம் இதுவரை நிலைத்திருந்து மெல்தெனியவில் வசிப்பவர்களானால் மாலக்கவின் நிலை என்ன?

   மேலே தரப்பட்டுள்ள நிலையிலிருந்து எழும் உரிமை தொடர்பான சட்டப்பிரச்சினைகளை ஆராய்க. லாலுக்கான விற்பனை உறுதி பதிவு செய்யப்பட்டிருந்தால் அது எத்தகைய மாற்றத்தை ஏற்படுத்தும்?

3. கிருஷான் எனும் பல்கலைக்கழக விரிவுரையாளர், லண்டன் பல்கலைக்கழகம் ஒன்றில் பட்டமேற் பிற்படிப்பை தொடர புலமைபரிசில் ஒன்றை பெற்றுக்கொண்டார். தான் நான்கு வருடகாலப்பகுதிக்கு வெளியே இருக்க வேண்டி வரும் என்பதால் 1995ல் இருந்து கிருஷான் பின்வத்த என அழைக்கப்படும் தனது பதினான்கு ஏக்கர் தென்னங் காணியை பார்த்துக்கொள்வதற்கு காவலாளியாக சரத்தை நியமித்தான். சரத், கிருஷான் இலங்கையில் இல்லாத காலப்பகுதிக்கு தென்னம் பயிர்ச்செய்கையை நிருவகிக்க அதிகார மளிக்கப்பட்டிருந்தான் ஆனாலும் ஆதனத்திற்கு ஏதேனும் கட்டமைப்பு மாற்றங்களை செய்வதிலிருந்து வெளிப்படையாக தடுக்கப்பட்டிருந்தான். மேலும் கடல்கடந்து போவதற்கு முன்னர் கிருஷான் சரத்தை தனது குடும்பத்துடன் தனது ஆதனத்தில் ஒரு வீட்டில் வசிக்கும்படி அறிவுறுத்தியிருந்தான். கிருஷான் மாதாந்த சம்பளமாக 12,000 / = வை சரத்திற்கு செலுத்த உடன்பட்டிருந்ததுடன் பழங்களையும் காணியின் ஏனைய உற்பத்திகளையும் சேகரிக்க அவனுக்கு வெளிப்படையாக அனுமதியளித்திருந்தான். 1997ல் நோய் காரணமாக முழு தென்னம் பயிர்ச்செய்கையும் அழிவடைந்தது. பின்னர் அவன் கோழி, வாத்து பண்ணை ஒன்றை நான்கு ஏக்கர் காணியில் ஆரம்பித்ததுடன் மிகுதி காணியில் பல வீடுகளைக் கட்டினான். சரத் வீடுகளைக் கட்டினான். சரத் வீடுகளை வாடகையாளர்களுக்கு வாடகைக்கு கொடுத்தான். 1998ல் கிருஷான் இலங்கைக்கு குறுகிய கால வருகையை மேற்கொண்டிருந்த போது அப்பிரதேச அயலவர்களால் சரத்தின் அத்தகைய செயற்பாடுகள் அவனுக்கு அறிவிக்கப்பட்டது. எப்படியிருப்பினும் ஆதனத்தை சென்று பார்வையிட அவனுக்கு நேரம் கிடைக்கவில்லை.

1999ல் கிருஷான் லண்டனில் ஒரு தொழில் வாய்ப்பை பெற்றதோடு அங்கு நிரந்தரமாக வசிக்க தீர்மானித்தான். அதே வருடம் அவன் இலங்கைக்கு குறுகிய கால வருகை ஒன்றினை மேற்கொண்டதோடு ஆதனத்தின் நிருவாகத்தை தனது சகோதரி மாலிக்கு கையளிக்க அவன் விரும்பியதால் சரத்தை ஆதனத்தை விட்டு வெளியேறும்படி கேட்டுக்கொண்டான். அப்படிச் செய்வதற்கு கால அவகாசம் கேட்டு சரத் அதற்கு இணங்கினான். கிருஷான் லண்டனுக்கு திரும்பும் வரை அவன் காணியை விட்டுப் போகவில்லை. 2000ம் ஆண்டில் மாலி சரத்தை ஆதனத்திலிருந்து பலாத்காரமாக வெளியேற்றினான் ஆனால் சில தினங்களின் பின்னர் அவன் ஆதனத்தின் உடமையைப் பெற்றுக் கொண்டான். கிருஷான் 2002ல் தனது ஒரே வாரிசான பதினைந்து வயதையுடைய ஒரே மகன் ஷானை விட்டு இறக்கின்றான்.

சரத் இப்போது முழு காணிக்கும் ஆட்சியுரிமையைக் கோருகின்றான்.

சரத்திற்கு அறிவுரை செய்க.

4. "உரிமை நிருபிப்பபானது உடமை நிவாரணத்தை பெற்றுக்கொள்ள கோரப்படமாட்டாது ஆனால் அது உரித்துரித்து நடவடிக்கையில் வழக்காளியின் கோரிக்கையின் சாரமாகும்."

மேற்தரப்பட்ட கூற்றை தீர்ப்புச்சட்டத்துடன் தொடர்புறுத்தி உடமை 'ut dominus' எனும் கருத்தேற்பு, உரிமையை நிருபிக்கும் உரித்துரித்து நடவடிக்கை ஆகியவற்றை ஆராய்க.

5. இராமன் தெல்வத்த என அழைக்கப்படும் காணியின் உரிமையாளனாவான். இராமனின் காணிக்கு முன்னால் பிரதான வீதியை நோக்கியவாறாக இருக்கும் டெல்வத்த என அழைக்கப்படும் காணியை நிமல் சொந்தமாக்கியிருந்தான். டெல்வத்தையானது இடம் கொள்ளப்படாமலும் புதர்களாலும் பற்றைகளாலும், நிறைந்திருந்தது. இராமன் தனது குடும்பத்துடன் ஒரு பெரிய களஞ்சிய அறையையும் கொண்டிருந்த ஒரு வீட்டில் வசித்தான். இருபது வருடங்களுக்கு மேலாக இராமன் பிரதான வீதிக்கு செல்ல ஐந்து அடி நடை பாதையை டெல்வத்தை மீது பாவித்தான். 2010ல் நிமல் டெல்வத்தைக்கு உடமை கொள்ள வந்ததுடன் டெலவத்தையில் பலமாடி கட்டடம் ஒன்றுக்கான கட்டட வேலையை ஆரம்பித்தான்.

அதே காலப்பகுதியில் பொல்வத்தைக்கு உரிமையாளரான அயற்காணி சொந்தக்காரன் பாலாவிற்கு இராமன் தெல்வத்தையை விற்றான். ஆடைத்தொழிற்துறையில் இருக்கும் பாலா

ஆரம்பிக்கின்றான். அவன் அந்த ஐந்தடி நடைபாதையை இத்தேவைக்காக பாவிக்கவும் அதனை தொழிற்சாலையில் இருந்தும் தொழிற்சாலைக்கும் வாகனங்களை கொண்டுசெல்லும் பாதையாகவும் வீதிவரை அகலப்படுத்தவும் விரும்புகிறான்.
அது தனது வெளிச்சத்தையும் காற்றினையும் பெறும் உரிமையை இல்லாது செய்வதால் நிமாலிற்கு டெல்வத்தையில் பலமாடி கட்டடத்தை நிறுவுதற்கு உரிமையில்லை என பாலா கோருகிறான். மேலும் கட்டடமானது கட்டப்பட்டால் டெல்வத்த மீதான பாதை உரிமையும் மீறப்படும் என அவன் கோருகின்றான். எப்படியிருப்பினும் பாலாவிற்கு பொல்வத்தையூடாக தெல்வத்தையிலிருந்து பிரதான வீதிக்கு போகக்கூடியதாக உள்ளதால் டெல்வத்தையூடான பாதைக்கான உரிமையை கோருவதற்கு எந்தவித அவசியத்தேவையும் இல்லையென நிமால் கோருகிறான்.

திறத்தவர்களின் சட்ட உரிமைகளை சம்மந்தப்பட்ட தீர்ப்புச் சட்டங்களுடன் தொடர்புறுத்தி ஆராய்க.

6. சுசில், கமல் மற்றும் அனி ஆகியோர் ஐம்பது ஏக்கர் இறப்பர் பயிர்செய்கையின் கூட்டுச்சொந்தக்காரர்களாவர்.

கீழ்வரும் நிலைமைகளை தீர்ப்புச்சட்டங்கள் மற்றும் பொருத்தமான சட்டக்கொள்கைகளுடன் தொடர்புருத்தி பகுப்பாய்வு செய்க:

(அ) சுசில் ஆதனத்தின் வரையறுக்கப்படாத பாகத்தில் உடமைகொண்டுள்ளான். அவன் தனது உடமையில் கமலின் இடையூறு விளைவிக்கும் நடவடிக்கைப்பற்றி முறைப்பாடு செய்வதுடன் உடமை நிவாரணத்தை பெற விரும்புகிறான்.

(ஆ) சுசில், கமல் மற்றும் அனில் ஆகியோர் அனில் முழுமையாக காணியை உடமைகொள்ளவும் பயன்படுத்தவும் கூடியதாக இருக்க வேண்டும் என பரஸ்பரம் உடன்படுகின்றனர். அனில் பத்து வருடங்களுக்கு மேலாக காணியை முழுமையாக உடமை கொள்கின்றான். தற்போது அவன் தான் காணியை ஆட்சியரிமை மூலம் அடைந்திருப்பதாக கோருகின்றான்.

(இ) சுசிலும் கமலும் பயிர்ச்செய்கையை வீடமைப்புத்திட்டமாக மாற்ற விரும்புகின்றனர். அனில் அத்திட்டத்தினை கடுமையாக எதிர்க்கின்றான். ஆனால் ஆதனத்தின் பத்து பேர்ச்சில் வீடு ஒன்றை கட்டுகின்றான்.

7. "அடமானமானது, அங்கே குறைந்த சொத்துவத்தில் உரிமையிலிருந்து குறைந்த அல்லது அதற்குள்ளே இருப்பதைவிட அதன் முழுமையான வடிவத்தில் அடமானம் செய்யப்பட்ட சொத்தின் மீது உண்மையான பொறுப்பையும் அத்தகைய சொத்தில் முழுமையான ஆட்சியையும் ஏற்படுத்தும் ஒன்றாகும்."

இலங்கையில் அடமானம் தொடர்பில் அண்மைக்கால நியதிச்சட்ட அபிவிருத்திகளுடன் விஷேடமாக தொடர்புபடுத்தி நுணித்து ஆராய்க.

8. (அ) வழக்கத்துக்குமாறான குத்தகைகளுக்கு ஏற்புடைத்தாக்கும் சட்டத்தினை நுணித்து மதிப்பீடு செய்க.

(ஆ) போலியன் வழக்கு நடவடிக்கையின் நோக்கத்தினையும் செயற்பாட்டினையும் ஆராய்க.

(பதிப்புரிமை பெற்றது)