00117

ශ්‍රී ලංකා විවෘත විශ්වවිද්‍යාලය

මානව ශාස්ත්‍ර හා සමාජ විද්‍යා පීඨය

නීති අධ්‍යයන දෙපාර්තමේන්තුව

නීතිවේදී උපාධි පාඨමාලාව - V වන මට්ටම

අවසාන පරීක්ෂණය - **2012/2013**

ඉඩම් නීතිය - **LWU3312**

කාලය පැය තුන (03) යි.

දිනය - 2013.10.24 වේලාව - ප.ව.01.30- ප.ව. 04.30 දක්වා

විභාග අපේක්ෂකයන්ගේ අපැහැදිලි අත්අකුරු සඳහා ලකුණු අඩු කරනු ලැබේ.

මුලු ප්‍රශ්න ගණන 08 යි.

ප්‍රශ්න පහකට (05) පමණක් පිළිතුරු සපයන්න.

01. "දේපලක අයිතිකරුවකු පරම අයිතිවාසිකම් ලෙස භාවිත කළ හැකි අයිතිවාසිකම්වලට හිමිකම් කියයි."

    ඔබ මෙම ප්‍රකාශය සමඟ එකඟ වන්නේ ද?

    අදාල ව්‍යවස්ථා හා නඩු නීතිය ඇසුරින් ඔබේ පිළිතුරට හේතු දක්වන්න.

(ලකුණු 20)

02. (අ) "*Quicquid plantatur solo, solo cedit* - කිසිවෙකු වෙනත් අයෙකුගේ වියදමෙන් අයුතු ධනාරෝපණයක් නොලැබිය යුතුය."

    ඉහත ප්‍රකාශය ඇසුරෙන්, අධිකරණමය වර්ධනයන් කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු කරමින්, වැඩිදියුණු කිරීම් සඳහා වන්දි ප්‍රදානය පිළිබඳව විවේචනාත්මකව විග්‍රහ කරන්න.

    ඔබේ පිළිතුර අදාල විනිශ්චිත නඩුතීරණ ඇසුරින් තහවුරු කරන්න.

(ලකුණු 10)

(ආ) උමාරා තම වෙළඳසැල වසර තුනකට කුලියට දීම සඳහා දීපිකා සමඟ ගිවිසුමකට එළඹුනාය. දීපිකා එහි භුක්තියට පැමිණි පසු සෝපානයක් සවි කළ අතර වෙළඳසැලට විදුලි බලයද ලබා ගත්තා ය. ව්‍යවස්ථා ප්‍රතිපාදන අනුගමනය නොකිරීම හේතුවෙන් කුලී ගිවිසුම අවලංගු වී ඇති බව පසුව අනාවරණය විය.

තවද දීපිකා ඇගේ ගෙළයන කෙළවරේ අලංකාර තටාකයක් ද, කුඩා මුර කුටියක් සහ අරුමෝසම් ප්‍රතිමා කිහිපයක් ද තැනුවාය. තටාකය සහ මුරකුටිය සාදන ලද ඉඩම් කොටස ඇගේ අසල්වැසි ප්‍රියංකාට අයත් බව දීපිකා ඇගේ ඔප්පුවෙන් අනාවරණය කර ගනියි.

දීපිකා ඇයගේ හිමිකම් පිළිබඳව ඔබගෙන් උපදෙස් පතයි. (ලකුණු 10)

03. "අවශ්‍ය කරත්ත මාර්ග අයිතියක් සත්‍ය අවශ්‍යතාවය මත විනා ඊට වැඩියෙන් ඉල්ලා සිටිය නොහැක."

<u>අමරසූරිය</u> එ. <u>පෙරේරා</u> (45න.නී.වා.)348

ඉහත ප්‍රකාශය ඇසුරින්, අවශ්‍ය මාර්ග අයිතිය අධිකරණයන් මගින් ප්‍රදානය කරන්නා වූ විශේෂ අවස්ථා සාකච්ඡා කරන්න. විනිශ්චිත නඩු තීරණ ඇසුරින් ඔබේ පිළිතුර සනාථ කරන්න.

(ලකුණු 20)

04. වසර 2002 දී, රන්ජන් ඔහුගේ 'වසන්තපුර' නම් වූ අක්කර පනහක ඉඩම ඔහුගේ දියණිය වූ රාධිකාට අන්තිම කැමති පත්‍රයකින් ලියා තබා එම වසර තුලදීම මිය ගියේය. රාධිකා එම ඉඩමේ භුක්තියට පැමිණියාය. වසර 2004 දී රාධිකා 'වසන්තපුර' ඇගේ නැගණිය වන ආරාධනාට තෑගි කළාය. එකී ත්‍යාගය රාධිකාගේ ජීවිත භුක්තියට යටත්ව ලියා තිබුණි. ආරාධනා ත්‍යාගය පිළිගත්තාය. වසර 2006 දී රාධිකාට ඕස්ට්‍රේලියාවේ කථිකාචාර්යවරියක ලෙස සේවය කිරීමට අවස්ථාවක් ලද අතර ඇය එම වසරේදීම ආරාධනා ද සමඟ ඕස්ට්‍රේලියාවට ගියාය. ඔවුන් නැවත පැමිණෙනතුරු ඉඩම බලාගැනීමට ඔවුන්ගේ මුරකරු වන බණ්ඩාරට පැවරූහ. ඔහුට ඉඩමේ පොල් හා පළතුරු ලබා ගැනීමට ඔවුන් අවසර දුන් අතර ඉඩමේ හා නිවසේ නඩත්තු පිළිබඳ විස්තරාත්මක වාර්තා තබාගන්නා ලෙස ඔහුට උපදෙස් දුන්හ.

සිව් වසරකට පසු, 2010දී රාධිකා හා ආරාධනා ශ්‍රී ලංකාවට නැවත පැමිණිය හ. ඔවුහු ඉඩම වෙත ගිය අතර බණ්ඩාර විසින් ඉඩමට යම් වෙනස්කම් සිදුකර ඇති බව දුටුවෝය. ඔහු කුඩා නිවස ප්‍රතිසංස්කරණය කර තිබූ අතර අමතර වගාවන් ද ආරම්භකර තිබුණි. එම වෙනස්කම් පිළිබඳ රාධිකා හා ආරාධනා නොසතුටු වූ අතර සියළුම ක්‍රියාකාරකම් නවතා දමන ලෙස බණ්ඩාරට දන්වා සිටියහ. නමුත් බණ්ඩාර එලෙස කිරීම ප්‍රතික්ෂේප කළේය.

එම වසර තුළදීම බණ්ඩාර ඉඩමෙන් නෙරපීම සඳහා නඩුවක් පවරන ලෙස රාධිකා හා ආරාධනා ඔවුන්ගේ නීතිඥවරයාගෙන් ඉල්ලා සිටියෝය. කෙසේ වෙතත් රාධිකා ශ්‍රී ලංකාවට පැමිණ සති කිහිපයක් ඇතුලත දී ඕස්ට්‍රේලියානු විශ්වවිද්‍යාලය මගින් ඇගේ මුල් ගිවිසුම වසර 3 කින් දීර්ඝ කළ බව ඇයට දැනුම් දුන්නේ ය. එබැවින් රාධිකා ආරාධනාද සමඟින් නැවත ඕස්ට්‍රේලියාව බලා ගිය අතර බණ්ඩාරට එරෙහි නඩුවද ආරාධනා ඉල්ලා අස්කර ගත්තාය.

වසර 2013 දී ඔවුන් නැවත ලංකාවට පැමිණි අතර බණ්ඩාර විසින් ඉඩම තවදුරටත් සංවර්ධනය කර ඇති බව අනාවරණය කර ගත්හ. රාධිකාට හා ආරාධනාට ඔවුන්ගේ ඉඩමට ඇතුළුවීමට බණ්ඩාර ඉඩ නොදුන්නේය. ඉඩමේ අයිතිකරු තමන් බව බණ්ඩාර දැන් කියා සිටී.

විනිශ්චිත නඩු තීරණ හා ව්‍යවස්ථාපිත ප්‍රතිපාදන ඇසුරින් එක් එක් පාර්ශ්වයන්ගේ නෛතික අයිතිවාසිකම් සාකච්ඡා කරන්න. (ලකුණු 20)

05. 'පරාටේ ඇස්කිසි' (Parate Execution) වෙත විශේෂ අවධානය යොමු කරමින් උකස් නීතිය සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකාවේ ව්‍යවස්ථාදායකය මෑතකදී හඳුන්වා දුන් වෙනස්කම් හා වර්ධනයන් සාකච්ඡා කරන්න. (ලකුණු 20)

06. පහත සඳහන් සිද්ධිමය අවස්ථාවන් සළකන්න.

බුවන් තම නිවස සෑදීම සඳහා රු.මිලියන 5 ක ණය මුදලක් ලබා ගැනීම සඳහා ඔහුට අයත් 'කෙසෙල්වත්ත' නැමැති ඉඩම වසර 2000 දී 'ශ්‍රී ලංකා භූමිපුත්‍ර බැංකුව' ට උකස් කළේය. උකස වසර 5 ක කාලයක් සඳහා විය. ඔහු වසර දෙකක් නොකඩවා ණය වාරික ගෙවූ නමුත් හදිසියේ තම ව්‍යාපාර කඩා වැටීම හේතුවෙන් ගෙවීම් පැහැර හැරීමට පටන් ගත්තේය. ඔහු විසින් එකඟ වූ ණය වාරික ගෙවීම පිළිබඳව සිහිකැඳවමින් බැංකුව ඔහු වෙත කිහිප වතාවක්ම දැන්වීම් යවන ලදී. කෙසේ වෙතත් ඔහු ගෙවීම් පැහැර හැරි බැවින් බැංකුව අධිකරණයේ නඩුවක් පවරා එයට වාසිවන තීන්දුවක් ලබාගන්නා ලදී. පිස්කල් වෙන්දේසිය 2005 දී පැවති අතර බුවන් විසින් ම ඉඩම මිලදී ගත්තේය. පිස්කල් පැවරුම එම වසරේදීම ලියාපදිංචි කරන ලදී.

කෙසේවෙතත් 2003 දී බුවන් එම ඉඩම නුවන්ට විකුණූ නමුත් ඔහු එය ලියාපදිංචි නොකළේය. 2006 දී නුවන් මෙම ඉඩම තම දියණිය වන පියුමිට ත්‍යාග ඔප්පුවකින් ත්‍යාග කළ අතර එම ත්‍යාග ඔප්පුව 2009 දී ලියාපදිංචි කළේය.

බුවන්, නුවන් හා පියුමි ඔවුන්ගේ හිමිකම් ඔප්පුවල වලංගුභාවය පිළිබඳ ඔබගෙන් උපදෙස් පතයි.

ලේඛන ලියාපදිංචියට අදාල නීතිය ඇසුරින් ඔවුනට උපදෙස් දෙන්න. (ලකුණු 20)

07. (අ) "හවුල් අයිතිකරුවන් අතර ප්‍රතිවිරුද්ධ භුක්තිය ඇතිවිය හැකි අවස්ථාවක් වන්නේ එක් හවුල්කරුවකු විසින් අනෙක් හවුල්කරුවන් බැහැර කරමින් අනන්‍ය සහ පරම භුක්තිය ඇති කර ගන්නා විටදී ය."

ඉහත ප්‍රකාශය පදනම් කර ගන්නා පහකිරීම පිළිබඳ හරස් පූර්ව නිගමනය පිළිබඳව විවේචනාත්මකව විග්‍රහ කරන්න. (ලකුණු 10)

(ආ) "සූරිය භූමිය" නොබෙදූ ඉඩම් වන අතර මාලිනී, විමල්, ආනන්ද සහ ජගත් උරුමයෙන් එහි හිමිකරුවන් බවට පත් වූහ. විදෙස්ගතව සිටින මාලිනී ඇයගේ නොබෙදූ 1/4 කොටස බලා ගන්නා ලෙස ජගත්, විමල් හා ආනන්ද ගෙන් ඉල්ලා සිටියාය. කෙසේ වෙතත් ආනන්ද සමස්ථ හවුල් දේපලෙහි භුක්තියට ඇතුළු වූයේය. ජගත් හා විමල් ඔහුට විරුද්ධ නොවූහ.

වසර කිහිපයකට පසු, ජගත්, විමල් හා මාලිනීට දැන ගැනීමට ලැබුනේ ආනන්ද ඉඩමේ හෝටලයක් ඉදිකර එය අනර්කලීට කුලියට දී ඇති බවයි. දැන් ඔවුහු එකිනෙකා අතර එම දේපල බෙදා වෙන් කර ගැනීම සඳහා නෛතික ක්‍රියාමාර්ගයක් ගැනීමට අදහස් කරති. කෙසේ වෙතත් ආනන්ද එම ක්‍රියාමාර්ගයකට විරුද්ධ වන අතර සමස්ථ හවුල් දේපලයටම අයිතිය ඉල්ලා සිටී.

අදාල ව්‍යවස්ථා ප්‍රතිපාදන හා විනිශ්චිත නඩු තීරණ ඇසුරින් සාකච්ජා කරන්න.

(ලකුණු 10)

08. පහත දැක්වෙන මාතෘකා අතරින් <u>ඕනෑම දෙකක් (02)</u> පිළිබඳව කෙටි සටහන් ලියන්න.

(අ) මායිම් නිර්ණය සඳහා වන නඩුකරය (The action for definition of boundaries)

(ආ) 1871 අංක 22 දරණ කාලාවරෝධි ආඥා පනතේ 3 වගන්තිය යටතේ කාලාවරෝධය ඔප්පු කිරීම සඳහා විස්තාරක වගන්තියේ (Paranthetical clause) වැදගත්කම

(ඇ) භුක්තික නඩුකරය (Possessory Action)

(ඈ) *Exceptio rei venditae et traditae*

(ලකුණු 10 x 2 = 20)

*** හිමිකම් ඇවිරිණි.***

00[redacted]

THE OPEN UNIVERSITY OF SRI LANKA

FACULTY OF HUMANITIES AND SOCIAL SCIENCES

DEPARTMENT OF LEGAL STUDIES

LL.B DEGREE PROGRAMME – LEVEL V

FINAL EXAMINATION – 2012/2013

LWU 3312 – LAND LAW

DURATION: 03 HOURS

DATE: 24th October 2013 **TIME: 1.30 p.m. – 4.30 p.m.**

Total No. of Questions : 08

Number of questions to be answered: 05

Candidates will be penalized for illegible handwriting.

1. " An owner of a property is entitled to certain rights that he can use as absolute rights"
Do you agree with this statement?
Give reasons for your answer with relevant statutes and case law.

(20 Marks)

2. a. "*quicquid plantatur solo, solo cedit* - No one should be enriched unjustly at the expense of another"
In the light of above statement, critically evaluate the law relating to compensation for improvements, especially emphasizing the judicial developments.
Support your answer with relevant decided cases.

(10 Marks)

b. Umara entered in to a three year agreement with Deepika to lease her shop. After Deepika went in to possession she fixed an elevator and obtained an electricity connection for the shop. Later It was discovered, that the lease was invalid due to statutory non-compliance. Deepika also constructed an ornamental pond and a small guard room and also erected some decorative statues at the end of her garden. Deepika now discovered from her deed that the land on which the pool and guardroom have been constructed belong to her neighbor Priyanka.

Deepika seeks your advice as to her entitlements.

(10 Marks)

00[redacted]

3. "A right of cart way by necessity can be claimed no further than the actual necessity of the case demands"

Amarasuriya Vs Perera (45 N.L.R 348)

In the light of above statement, discuss the specific grounds on which a right of way of necessity would be granted by the courts.
Support your answer with decided cases

(20 Marks)

4. In 2002, Ranjan wrote his last will leaving his fifty acre land called 'Vasanthapura' to his daughter Radhika and died later that year. Radhika came in to possession of the land. In 2004, Radhika gifted 'Vasanthapura' to her younger sister Aaradhana. The gift was subject to a life interest in favour of Radhika. Aaradhana accepted the gift.

In 2006, Radhika got an offer to work as a lecturer in Australia and moved to Australia in the same year with Aaradhana. They asked their watcher Bandara to lookafter the land until they returned. They permitted him to take coconuts and fruits from the land, but advised him to keep detailed accounts on the maintenance of their land and the house.

After four years, in 2010, Radhika and Aaradhana returned to Sri Lanka. They visited their land and noticed that Bandara had made several changes to land. He had renovated the small house and had started additional cultivations. Radhika and Aaradhana were displeased with the changes and asked Bandara to stop all activities on their land. But Bandara refused to do so.

In the same year Radhika and Aaradhana asked their lawyer to file an action to eject Bandara from their land. However within a few weeks of her return to Sri Lanka, she was informed by the Australia Univrsity that her previous contract had been extendd for another three years. Therefore Radhika went back to Australia, together with Aaradhana and withdrew the action against Bandara.

In 2013 they returned Sri Lanka and discovered that Bandara had made further developments on their land. Bandara did not allow Radhika and Aaradhana to enter their land. Bandara now claims that he is the owner of the land.

Discuss the legal rights of each party with reference to the relevant statutory provisions and decided cases.

(20 Marks)

5. Discuss the changes and developments that the legislature has recently introduced to the law relating to mortgage in Sri Lanka, paying special attention to '*Parate Execution.*'

(20 Marks)

6. Consider the following factual situation.

Buwan, mortgaged his land called 'Keselwatta' to 'Sri Lanka 'Bumiputhra Bank' in 2000 to obtain a loan of Rupees 5 Million for the construction of his house. The mortgage period was five years. He continued to pay the loan for two years but due to the sudden drop of his business, he started defaulting in making payments. The bank sent notices several times reminding him to pay the installments of the loan as agreed by him. However as he failed to pay, the bank filed action in the court and obtained a judgment in its favor. The fiscal sale was held in 2005 and the land was purchased by Buwan himself. The fiscal conveyance was registered in the same year.

However in 2003, Buwan sold the same land to Nuwan but he could not register the Deed of Transfer. In 2006 Nuwan gifted this land to his daughter Piyumi by Deed of Gift and it was registered in 2009.

Buwan, Nuwan and Piyumi seek your advice as to the validity of their title deeds.
Advise them in light of law relating to registration of documents.

(20 Marks)

7. a. "Adverse possession among co-owners may arise in a situation where there is an absolute and exclusive possession of one co-owner to the exclusion of others"

Based on the above statement critically evaluate the doctrine of counter presumption of ouster.

(10 Marks)

b. 'Sooriya Boomiya' is an undivided land and Malini, Vimal, Ananda and Jagath became owners of Sooriya Boomiya by inheritance. Malini who lived overseas requested Jagath, Vimal and Ananda to look after her undivided 1/4 share on her behalf. However Ananda entered in to possession of the entire common property. Jagath and Vimal did not oppose him.

A few years later, Jagath , Vimal and Malini became aware that Ananda built a hotel on the land and leased to Anarkali. They now wish to take legal action to divide the property among themselves. However Ananda opposes any such action and claim ownership to the entire common property.

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

(10 Marks)

8. Write short notes on **any <u>two</u> (02)** of the following topics.

   a) The action for definition of boundaries

   b) The importance of the parenthetical clause in Section 3 to establish prescriptive title under the Prescription Ordinance No 22 of 1871

   c) Possessory Action

   d) Exceptio rei vendicatae et traditae

(10 X 2 = 20 Marks)

Copy rights reserved

இலங்கை திறந்த பல்கலைக்கழகம்
மானுடவியல் சமூகவிஞ்ஞானங்கள் பீடம்
சட்டக்கற்கைகள் திணைக்களம்
சட்டமாணிப் பட்டப்படிப்புத் திட்டம் - மட்டம் V
இறுதிப் பரீட்சை– 2012/2013
காணிச் சட்டம் - LWU 3312
காலம்: மூன்று (03) மணித்தியாலங்கள்

திகதி: 24.10.2013 **நேரம்: பி.ப 01.30 - பி.ப 04.30**

வினாக்களின் மொத்த எண்ணிக்கை 08
விடையளிக்க வேண்டிய வினாக்களின் எண்ணிக்கை 05

தெளிவற்ற கையெழுத்துக்கு புள்ளிகள் குறைக்கப்படும்.

01. "காணி ஒன்றின் உரிமையாளர் ஒருவர் பூரணமான உரிமைகளாகப் ப்யன்படத்தகு சில உரிமைகளுக்கு உரித்துடையவர் ஆவார்."

இக்கூற்றுடன் நீர் உடன்படுகிறீரா? தொடர்புடைய நியதிச்சட்டங்கள் மற்றும் தீர்ப்புச்சட்டங்கள் என்பவற்றுடன் சம்பந்தப்படுத்தி உமது விடைக்கான காரணங்களைத் தருக.

(20 புள்ளிகள்)

02. (அ) "எவரேனும் பிறிதொருவரது செலவில் முறையற்ற செல்வச் சேர்க்கை அடையக் கூடாது - *quicquid plantatur solo, solo cedit*"

திருத்தங்களுக்கான நட்டஈடு பெறுதல் தொடர்பான தீர்ப்புச் சட்டத்துடன் தொடர்புறுத்தி, நீதியியல் அபிவிருத்திகளை சிறப்பாக வலியுறுத்தி, மேற்போந்த கூற்றினை நுணுக்கமாக மதிப்பீடு செய்க.

உமது விடையை இயைபான தீர்க்கப்பட்ட வழக்குகளுடன் ஆதாரப்படுத்துக.

(10 புள்ளிகள்)

(ஆ) உமாறா என்பவள் தீபிகா என்பவளுடன் தனது கடைக்கான மூன்று வருடகால குத்தகைக்கான உடன்படிக்கை ஒன்றினை மேற்கொண்டாள். தீபிகா அதன் உடைமைக்குள் பிரவேசித்த பின்னர் அக்குறித்த கடைக்கு மின்சார இணைப்பினையும் பெற்றுக்கொண்டதுடன், மின் தூக்கி ஒன்றினையும் அவள் பொருத்தினாள். அதையடுத்து அந்தக் குத்தகையானது, நியதிச்சட்ட தேவைப்பாடுகளை பூர்த்தி செய்யாததன் காரணமாக, வலிதற்றது என்பதை அவள் கண்டறிகிறாள்.

மேலும் தீபிகா தனது தோட்டத்தின் முடிவிடத்தில் அலங்காரத் தடாகம் ஒன்றினையும், காவலாளிக்கான சிறு அறை ஒன்றினையும், அழகுபடுத்தும் சிலைகள் சிலவற்றையும் அமைத்தும் கொண்டாள். தான் நிர்மாணித்த அந்த தடாகம் மற்றும் காவலாளிக்கான அந்த அறை என்பன அவளுடைய அயலவரான பிரியங்காவிற்கு சொந்தமான நிலத்தில் கட்டப்பட்டுள்ளதை தனது உறுதியில் இருந்து தீபிகா இப்போது கண்டுகொண்டாள்.
தீபிகா தனக்கு உரித்துடையவை தொடர்பில் உமது ஆலோசனையைக் கோருகிறாள்.

(10 புள்ளிகள்)

03. “அவசிய வண்டில் பாதைக்கான உரிமையானது, குறித்த சந்தர்ப்பத்தினால் கோரப்படுகின்ற உண்மையான அவசியத்தன்மைக்கு மேலதிகமாக கோர முடியாது.”

Amarasuriya vs Perera (45 NLR 348)

நீதிமன்று ஒன்றினால் அவசிய பாதை உரிமை ஒன்று வழங்கப்படக்கூடிய குறிப்பிடத்தக்க காரணங்களைச் சுட்டிக்காட்டி மேற்போந்த கூற்றுடன் தொடர்புறுத்தி ஆராய்க.

உமது விடையை தீர்க்கப்பட்ட வழக்குகளால் ஆதாரப்படுத்துக.

(20 புள்ளிகள்)

04. ரஞ்சன் என்பவன் 2002 இல், அவரது ஐம்பது ஏக்கர் காணியான ‘வசந்தபுர’ என்பதனை தனது மகளான ராதிகாவிற்கு, தனது இறுதி விருப்பாவணத்தின் மூலம் ஏற்பாடு செய்து கொண்டதுடன், அதே வருட இறுதியில் அவன் இறந்தும் விடுகிறான். ராதிகா அக்காணியின் உடைமைக்குள் வந்தாள். 2004 இல் ராதிகா ‘வசந்தபுர’வை தன் இளைய சகோதரியான ஆராதனா என்பவளுக்கு நன்கொடையாக கொடுத்தாள். அந்த நன்கொடையானது, ராதிகாவிற்கான ஆயுள் நலவுரித்துக்கு அமைவாக கொடுக்கப்பட்டிருந்தது. அக்கொடையினை ஆராதனா ஏற்புச் செய்தாள்.

2006 இல் அவுஸ்திரேலியாவில் விரிவுரையாளராகப் பணியாற்றுவதற்கான கொடை முனைவு ஒன்றை ராதிகா பெற்றுக்கொண்டதுடன் அதேவருடம் ராதிகா ஆராதனாவுடன் அவுஸ்திரேலியாவுக்குச் சென்றாள். அவர்கள் தங்களது காவலாளியான பண்டா என்பவனை தாங்கள் மீள வரும் வரையில் இந்தக் காணியை கவனித்துக்கொள்ளுமாறு கேட்டுக்கொண்டனர். அந்தக் காணியிலிருந்து பழங்கள் மற்றும் தேங்காய்கள் என்பவற்றை எடுத்துக் கொள்வதற்கு பண்டாரவை அனுமதித்த அவர்கள், அவர்களது காணி மற்றும் வீடு தொடர்பான பராமரிப்பின் மீதான விரிவான கணக்குகளை பேணுமாறும், அவனுக்கு ஆலோசனை வழங்கினர்.

நான்கு வருடங்களின் பின்னர், 2010 ஆம் ஆண்டில் ராதிகா மற்றும் ஆராதனா ஆகிய இருவரும் இலங்கைக்கு திரும்பி வந்தனர். அவர்கள் தங்களது காணிக்கு சென்று பார்வையிட்ட வேளையில், பண்டார அந்தக் காணியில் சில மாற்றங்களை மேற்கொண்டுள்ளதை அவதானித்துக் கொண்டனர். பண்டார அங்கு காணப்பட்ட சிறிய வீட்டினை புனர்நிர்மாணம் செய்திருந்ததுடன், மேலதிகமாக பயிர்ச்செய்கையையும் ஆரம்பித்திருந்தான். அக்காணியில் மேற்கொள்ளப்படும் மாற்றங்களை விரும்பாத ராதிகா, ஆராதனா ஆகிய இருவரும் தமது காணியில் மேற்கொள்ளப்படும் சகல செயற்பாடுகளையும் உடனடியாக நிறுத்துமாறு பண்டாரவை கேட்டுக் கொண்டனர். ஆனால், பண்டார அவ்வாறு செய்வதற்கு மறுத்தான்.

அதேவருடம், ராதிகா மற்றும் ஆராதனா ஆகிய இருவரும் தங்களுடைய காணியில் இருந்து பண்டாரவை வெளியேற்றுவதற்கான வழக்கொன்றை தொடருமாறு, தங்களுடைய சட்டத்தரணியிடம் கேட்டுக் கொண்டார்கள். இருப்பினும், அவர்கள் இலங்கைக்கு திரும்பி வந்த சில வாரங்களில், அவுஸ்திரேலிய பல்கலைக்கழகத்தினால் அவர்களுடைய முன்னைய ஒப்பந்தம், மேலும் மூன்று வருடங்களுக்கு நீடிக்கப்பட்டுள்ளதாகத் தெரிவிக்கப்பட்டது. இதன் நிமித்தம்

ஆராதனாவுடன் மீண்டும் அவுஸ்திரேலியா சென்ற ராதிகா, பண்டாரவுக்கு எதிரான வழக்கையும் மீளப்பெற்றாள்.

2013 இல் இலங்கை திரும்பிய அவர்கள், அவர்களது காணியில் மேலும் அபிவிருத்திகளை பண்டார மேற்கொண்டுள்ளதை கண்டறிகின்றனர். பண்டார, ராதிகாவையும் ஆராதனாவையும் அவர்களது காணிக்குள்ளே உட்பிரவேசிக்கத் தடை விதித்தான். பண்டார தான் அக்காணிக்கு உரிமையாளர் என தற்போது கோருகிறான்.

பொருத்தமான நியதிச்சட்ட பிரிவுகள் மற்றும் தீர்க்கப்பட்ட வழக்குகள் என்பனவற்றின் அடிப்படையில் திறத்தவர் ஒவ்வொருவரதும் சட்ட உரிமைகளை ஆராய்க.

(20 புள்ளிகள்)

05. இலங்கையில் ஈடு தொடர்பான சட்டத்திற்கு அண்மைக்காலத்தில் சட்டவாக்குனரால் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ள மாற்றங்கள் மற்றும் அபிவிருத்திகளை, ‘பாராட்டே நிறைவேற்றம்’ (*Parate execution*) என்பதில் விசேடமாக கவனம் செலுத்தி ஆராய்க.

(20 புள்ளிகள்)

06. பின்வரும் சந்தர்ப்பத்தை ஆராய்க.

2000 ஆம் ஆண்டில் புவன் என்பவன், தனது வீட்டினை கட்டிக் கொள்வதற்காக ஐந்து மில்லியன் ரூபாவை கடனாகப் பெற்றுக்கொள்வதற்காக ‘கெசல்வத்த’ என அழைக்கப்படும் தனது காணியை ‘இலங்கை பூமிபுத்ர’ வங்கியில் ஈடு செய்தான். அந்த ஈட்டிற்கான காலம் ஐந்து வருடங்களாக இருந்தது. தொடர்ச்சியாக இரு வருட காலங்களுக்கு கடனை அவன் செலுத்தி வந்தான் ஆனால் தனது வியாபாரத்தில் திடீரென ஏற்பட்ட வீழ்ச்சி காரணமாக, தனது கடன் கொடுப்பனவுகளை செலுத்தத் தவறத் தொடங்கினான். அவனால் உடன்பட்டவாறு அக்கடனின் தவணைக் கொடுப்பனவுகளை செலுத்தக் கோரி பல தடவைகள் நினைவுறுத்தல்களை வங்கி அனுப்பியிருந்தது. அவன் செலுத்துவதற்கு தவறவே, வங்கியானது, நீதிமன்றில் வழக்கு ஒன்றைத் தாக்கல் செய்து, தனக்கு சாதகமான தீர்ப்பு ஒன்றையும் பெற்றுக்கொண்டது. 2005 இல் பிஸ்கால் விற்பனை ஒன்று மேற்கொள்ளப்பட்டதுடன், அக்காணியானது புவனாலேயே கொள்வனவு செய்யபட்டது. இந்த பிஸ்கால் விற்பனையானது அதேவருடத்தில் பதிவும் செய்யப்பட்டது. இருப்பினும், 2003 இல் புவன் குறித்த காணியை நுவனுக்கு விற்பனை செய்தான். ஆனால், அக்கைமாற்ற உறுதியை பதிவுசெய்ய இயலாது போனது. 2006 இல் நுவன் தன் காணியை தனது மகளான பியூமிக்கு கொடை உறுதியின் ஊடாக கொடையளிப்புச் செய்ததுடன், 2009 இல் அது பதிவு செய்யவும் பட்டது.

புவன், நுவன் மற்றும் பியூமி ஆகியோர் தமது உறுதிகளது வலிதுடைமை குறித்து உமது ஆலோசனையை நாடுகின்றனர். ஆவணங்கள் பதிவுச் சட்டத்துடன் தொடர்புறுத்தி ஆலோசனை வழங்குக.

(20 புள்ளிகள்)

07. (அ) “ஒரு கூட்டுச்சொந்தக்காரரின் பரிபூரண மற்றும் பிரத்தியேக உடமை இருக்கின்ற வேளையில் ஏனையவர்களை வெளியகற்றுவதற்கான நிலைமை ஒன்றின் மூலம் கூட்டுச் சொந்தக்காரர்களின் மத்தியில் எதிருடைமை எழலாம்”

மேற்போந்த கூற்றை அடிப்படையாகக் கொண்டு வெளியகற்றலுக்கான முரணாண ஊகம் எனும் கோட்பாட்டினை நுணுக்கமாக ஆராய்க.

(10 புள்ளிகள்)

(ஆ) ‘சூரியபூமிய’ என்பது, பிரிக்கப்படாத காணியாக இருக்கின்றது என்பதுடன் மாலினி, பிமால், ஆனந்த மற்றும் ஜகத் ஆகிய நால்வரும் அதன் மரபுரிமை ரீதியான சொந்தக்காரர்களாக வந்துள்ளனர். வெளிநாட்டில் வசிக்கின்றவளான மாலினி, தன் சார்பில் ஜகத், பிமல் மற்றும் ஆனந்த ஆகியோரை தனக்குரிய பிரிக்கப்படாத காற் பங்கை (¼) கவனிக்குமாறு கேட்டுக் கொண்டாள். இருப்பினும் ஆனந்த அந்த ஆதனம் முழுவதையுமே உடமைகொண்டான். ஜகத் மற்றும் பிமல் ஆகியோர் இதனை எதிர்த்திருக்கவில்லை.

ஒரு சில வருடங்களின் பின்னர் ஜகத், பிமல் மற்றும் மாலினி ஆகியோர் ஆனந்த அங்கு ஹோட்டல் ஒன்றை நிர்மாணித்ததுடன், அனார்க்கலி என்பவளுக்கு குத்தகைக்கு கொடுத்தமையையும், அறிந்துக் கொண்டனர். அவர்கள் தற்போது அந்த ஆதனத்தை தங்களுக்கிடையில் பிரித்துக் கொள்ள வழக்கு ஒன்றை தொடருவதற்கு விரும்புகின்றனர். எவ்வாறாயினும், ஆனந்த அத்தகைய ஏதேனும் வழக்கு நடவடிக்கையை எதிர்ப்பதுடன் இப்போது ஆதனம் முழுவதற்கும் சொந்தத்தைக் கோருகிறான். பொருத்தமான நியதிச் சட்டப் பிரிவுகள் மற்றும் தீர்க்கப்பட்ட வழக்குகள் என்பவற்றுடன் தொடர்புறுத்தி ஆராய்க.

(10 புள்ளிகள்)

08. பின்வரும் தலைப்புகளில் எவையேனும் **<u>இரண்டின்</u> (02)** மீது சிறுகுறிப்பு எழுதுக.

(அ) எல்லைகளின் வரைபுகளுக்கான வழக்கு நடவடிக்கை (The Action for definition of boundaries)

(ஆ) 1871 ஆம் ஆண்டின் 22 ஆம் இலக்க ஆட்சி உரிமை கட்டளைச் சட்டத்தின் கீழ் ஆட்சி உரிமை தற்கிழமையை நிலைநாட்டுவதற்கு பிரிவு 03 இன் அடைப்புக்குறிக்குள் உள்ள வாசகத்தின் (Parenthetical clause) முக்கியத்துவம்

(இ) உடமை நிவாரணம் (Possessory Action)

(ஈ) பொருளை விற்று ஒப்படைத்த தடக்கு வழக்குரிமை (Exceptio rei vendicatae et traditae)

(2 X 10 = 20 புள்ளிகள்)

பதிப்புரிமை உடையது.