

කොළඹ විශ්වවිද්‍යාලය, ශ්‍රී ලංකාව
නීති පීඨය

නීතිවේදී උපාධි පරීක්ෂණය, දෙවන වසර - 2019

සාධාරණත්වය සහ භාර නීතිය

(පැතුනයි)

මුළු ප්‍රශ්න සංඛ්‍යාව : 07

ඕනෑම ප්‍රශ්න හතරකට (04) පමණක් පිළිතුරු සපයන්න.

(නොපැහැදිලි අත්අකුරු සඳහා ලකුණු අඩු කෙරේ.)

1. 'විටෙක, සාධාරණත්වයේ ආප්ත සාධාරණත්ව අධිකරණපාත්‍රතාවයෙහි පදනම ලෙස සැලකුණි. නමුත් මෙම මතය බැහැර කර, රීතී වාචිකාර්ථයෙන් ලෙස යෙදීම සලකා බලනු වෙනුවට, සාධාරණත්වයේ ආප්ත, යමෙකු ප්‍රශ්නවලට සාධාරණය පිළියම් සෙවීමට උත්සාහ කිරීමේ දී ගත යුතු ප්‍රවේශවලට දර්ශක ලෙස දැන් සලකනු ලැබේ.'
උක්ත ප්‍රකාශය අවම වශයෙන් සාධාරණත්වයේ ආප්ත තුනක් (03) ඇසුරින් විවේචනාත්මකව අගයන්න. ඔබගේ පිළිතුර අදාළ අධිකාරීන් සමඟින් තහවුරු කරන්න.
2. සාධාරණත්වය තුළ පහත තත්ත්වයන්හිදී එලෙසම ඉටු කිරීමේ නියෝග (specific performance) ලබා දිය හැකි දැයි උපදෙස් දෙන්න.
 - අ) කුමාර, සේනකගෙන් විශේෂ මහන මැෂිමක් මිලයට ගැනීම සඳහා ගිවිසුමකට එළඹුණේය. මෙම වර්ගයේ විශේෂ මහන මැෂින් නිෂ්පාදනය කරන එකම තැනැත්තා වූ සේනක, අවසාන මොහොතේ දී මැෂිම ගෙනැවිත් භාරදීම ප්‍රතික්ෂේප කළේය.
 - ආ) ගීතා, 'සිංගර්ස් සිංහා සමාගම' සමඟ මාස තුනකට ගිවිසුමකට එළඹුණාය. ගිවිසුමට අනුව, ගීතා, ගායනය කළ යුතුව තිබුණේ සිංගර්ස් සිංහා සමාගම විසින් සංවිධානය කළ සංදර්ශනවල පමණි. ඒ අනුව ඇය සංදර්ශන දෙකක ගායනා ඉදිරිපත් කළාය. ගීතා, සුපර් සිංගර්ස් සමාගම මගින් සංවිධානය කළ සංදර්ශනයක ඉදිරිපත්කිරීමක් සිදු කිරීමට තිබූ බව සිංගර්ස් සිංහා සමාගම සොයා ගත්තේය.

ආ) නීත්, පුරෝගාමී ඉඩම් විකුණුම් සමාගමක් වන 'ට්‍රිම් ලැන්ඩ්' වෙත ගියේය. සමාගම සතුව විකිණීම සඳහා 'උදයවාස' නම් ඉඩමක් විය. ට්‍රිම් ලැන්ඩ් සමාගමේ කළමනාකාරවරයා වන සුරේෂ්, නීත්ට ඉඩමේ ඡායාරූපයක් පෙන්වූයේය. ඉඩමේ උතුරු කොනේ පිහිටා තිබූ මඩුවක් විය. එය දේපළෙහි කොටසක් වන බව නීත් උපකල්පනය කළේය. නමුත් ඔහු කිසිදු පැහැදිලිකිරීමක් ඉල්ලා සිටියේ නැත. ඒ මෙහෙයේ දී නීත් එම ඉඩම මිලදී නොගන්න ද, නීත් සහ ට්‍රිම් ලැන්ඩ් සමාගම පසුව මිලදී ගැනීමේ ගිවිසුමකට එළඹුණි. ට්‍රිම් ලැන්ඩ් සමාගම, නීත්ට ඉඩම බැලීම පිණිස පැමිණෙන ලෙස කීවේය. නමුත්, නීත් එසේ කිරීමට අසමත් විය. විකුණුම් මිල ගෙවීමට ප්‍රථමයෙන් උතුරු කොනේ පිහිටි මඩුව උදයවාස හි කොටසක් නොවන බව නීත් සොයා ගත් අතර ඔහු විකුණුම් මිල ගෙවීම ප්‍රතික්ෂේප කළේය. ට්‍රිම් ලැන්ඩ් සමාගම මුලදී නීත්ට දේපළේ සීමාවන් නිවැරදිව සඳහන් කර තිබුණි. ට්‍රිම් ලැන්ඩ් සමාගම, නීත්ට ප්‍රමාණවත් තොරතුරු සපයා නොතිබුණේ නම් ඔබගේ පිළිතුර වෙනස් වන්නේ ද යන්න ද ඔබ විසින් සලකා බැලිය යුතුය.

3. 'ප්‍රකාශිත භාර (express trust), භාරයක කේන්ද්‍රීය හෝ භරයාත්මක මූලිකාංගය ලෙස සැලකිය හැකිය.'

ඔබ එකඟ වන්නෙහිද? ඔබගේ පිළිතුරට හේතු සහ ගැඹුරු යුක්තිසාධනයක් සපයන්න.

4. ප්‍රශ්නයේ කොටස් දෙකටම පිළිතුරු සපයන්න.

ආ) ස්මිත්ගේ පියා එවකට වෙළඳපොළ වටිනාකම රු. 500,000/- ක් වූ පර්චස් 20ක ඉඩමක් ඇයට 2016 ඔක්තෝබර් මාසයේ ප්‍රදානය කළේය. මාස හතරකට පසු ස්මිත්හි රු. 200,000/-ක විකුණුම් මිල ගෙවීම සඳහා නොතාරිස් සහතික කරන ලද ඔප්පුවක් සකසා, ඉඩම ප්‍රේමසිරිට පවරා දුන්නාය. නොතාරිස්වරයා, ඔප්පුවේ ස්වභාවය ඇය එය සහතික කිරීමට පෙර ඇයට පහදා දුන් බවත් ප්‍රේමසිරි විසින් ස්මිත්හිට රු. 200,000/-ක ප්‍රතිෂ්ඨාව නොතාරිස්වරයා ඉදිරියේ ගෙවූ බවත් නොතාරිස් සහතිකයේ සඳහන් කළේය. 2018 මැයි මාසයේදී ස්මිත්හි කියා සිටියේ ඉඩම මත නිවසක් සෑදීම සඳහා ඇය රු. 6,000/-ක මාසික පොළිය යටතේ නැවත ගෙවීමට ප්‍රේමසිරිගෙන් රු. 200,000/-ක ණයක් ලබා ගත් බවත්, එම ණය සඳහා සුරක්ෂිතයක් වශයෙන් ඉඩම ස්මිත්හි විසින් පැවරූ බවත්, එම නිසා ඉහත කී ඔප්පුව සැකසූ බවත්ය. ස්මිත්හි, ප්‍රේමසිරිට මාස හතරක් සඳහා ණය සඳහා වූ පොළිය ගෙවූ අතර 2018 දෙසැම්බර් මාසයේ දී, ස්මිත්හි සම්පූර්ණ ණය මුදල සහ සියලු එක් රැස් වූ පොළිය ප්‍රේමසිරිට

නැවත ගෙවීමට බලාපොරොත්තු වූ නමුත්, ඔහු නැවත ගෙවීම භාර ගැනීමට සහ දේපළ නැවත පැවරීමට ප්‍රතික්ෂේප කළේය. ඔප්පුව සකසන අවස්ථාවේ දී, ණය සහ ඒ මත වන පොළීය නැවත ගෙවූ පසුව ප්‍රේමසිරි ඉඩම නැවත ස්මිට්ට්ට පවරනු ඇති බවට පාර්ශවයන් ද්විත්වය විසින්ම වාචිකව එකඟ වූ බව ස්මිට්ට්ට තර්ක කළාය. ස්මිට්ට්ට ප්‍රශ්නාගත ඉඩමේ භුක්තිය දිගට ම පවත්වාගෙන ගිය අතර ඉඩමේ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම සිදු කළාය. තමන් නියම ලෙස (duly) සහ සද්භාවයෙන් (bona fide), පැවරුම සිදු කළ කාලයේ වටිනාකමට ස්මිට්ට්ටගෙන් ඉඩම මිලට ගත් බවත්, අගනා ප්‍රතිශ්ඨාවක් මත ක්‍රියාත්මක කළ පැවරුම් ඔප්පුවක් මගින් ඔහු ඉඩමට හොඳ හිමිකමක් ලබා ගෙන ඇති බවත් ප්‍රේමසිරි තර්ක කළේය. පාර්ශවයන්ට උපදෙස් දෙන්න.

ආ) රචි, රු. 500,000/-ක් ලබා දෙමින් නිහාල්ගෙන් ඉඩමක් මිලදී ගත්තේය. කෙසේ නමුත්, ඔහුගේ සහෝදරියගේ පුතා වූ සුභාන් සමඟ ඇය විවාහ වෙවී යනුවෙන් රචි සිතූ බැවින් ඔප්පුව සකසන ලද්දේ රචිගේ දුව වූ මාලිනීගේ නමිනි. රචි ඉඩමේ භුක්තිය සිය පවුලේ අය සමඟ දිගටම පවත්වාගෙන ගියේය. මාලිනී, සුභාන් සමඟ විවාහ වීමට ප්‍රතික්ෂේප කරන ලදී. එවිට, රචිට දැන ගැනීමට ලැබුණේ එකී ඉඩම විකිණීමට මාලිනී ගැනුම්කරුවන් සොයන බවයි. රචිට උපදෙස් දෙන්න.

5. මානව සහ සත්ත්ව අයිතිවාසිකම් ක්‍රියාකරුවෙකු වූ ශක්ෂි, ඔහුගේ මව වූ ලක්ෂ්මි නම් ප්‍රසිද්ධ වෛද්‍යවරියගේ නමින් භාරයක් නිර්මාණය කිරීමට අපේක්ෂා කළේය. ව්‍යවස්ථා සහ නඩු තීන්දු උපුටා දක්වමින් පහත අවස්ථාවන්හිදී වලංගු භාර සංස්ථාපනය වන්නේ දැයි සලකා බලන්න. ඒවා ඉංග්‍රීසි නීතිය සමඟ සසඳන්න.

- අ) මාගේ ගමේ වාර්ෂිකව නොමිලේ වෛද්‍ය කඳවුරක් පැවැත්වීමට රු. 120,000/-.
- ආ) මගේ ගමේ හින්දු පන්සල නඩත්තු කිරීමට රු. 40,000/-.
- ඇ) පවුලේ මාසික ආදායම රු. 10,000/-ට අඩු, මාගේ ගමේ පවුල්වල සිටින අවුරුදු දහ අටට අඩු දුප්පත් දරුවන් සඳහා රු. 5,000/- බැගින්.
- ඈ) “වෛරස් රෝගවලින් වැළැකීම” (Prevention from virus diseases) සම්බන්ධයෙන් මගේ ගමේ සාමාන්‍ය ජනතාව අතර අධ්‍යාපනය සහ දැනුවත්වීම ප්‍රවර්ධනය කිරීමට “වෛරසවලට එරෙහි සටන” (Fight Against Virus (FAV)) නමින් කවයක් ස්ථාපිත කිරීමට රු. 100,000/-.
- උ) මගේ ගමේ සත්ත්ව සුඛ සාධන මධ්‍යස්ථානයක් ආරම්භ කිරීමට රු. 50,000/-.

6. 'භාරකරුගේ යුතුකම්, දැඩි අනුකූලතාවයක් (strict compliance) සහ ඉහළ අවධානයේ ප්‍රමාණිකයක් (high standard of care) අවශ්‍ය කෙරෙන්නකි. භාරකරු තමන් කළ දෙය නිවැරදි යැයි සිතුවද, එවැන්නක් සිදු කළේ අර්ථලාභීන්ගේ අර්ථලාභය සඳහා වන චේතනාවෙන් වුවද, අනුකූල වීමට අසමත් වීම, භාරකරුවෙකු භාරය උල්ලංඝනය කිරීම සඳහා වගකීමට ලක් කිරීමට හේතු විය හැකිය.'

ව්‍යවස්ථාපිත ප්‍රතිපාදන සහ විනිශ්චිත නඩු තීරණ ආශ්‍රයෙන් උක්ත ප්‍රකාශය විවේචනාත්මකව විග්‍රහ කරන්න.

7. පහත පුද්ගලයන් වෙත හේතු සහිතව උපදෙස් සපයන්න.

අ) තනි භාරකරු (sole trustee) සහ තනි අර්ථලාභියා (sole beneficiary) යන දෙදෙනාම තමන් වන භාරයක් ඇති කිරීමට සැලසුම් කරන සරත්.

ආ) ඇයගේ සැබෑ අවශ්‍යතා තහවුරු කරගැනීමකින් තොරව, ඇයගේ භාරයෙන් ලද සියලු ආදායම් ඇගේ බාල කාලයේ දී ඇගේ නඩත්තුව පිණිස ඇගේ පියාට, නිරායාසයෙන්, ඇගේ භාරකරුවන් විසින් ගෙවන ලදීත්, ශීලා.

ඇ) ඔහුගේ අනාගත මී මුණුපුරන් (prospective great grandchildren) වෙනුවෙන් භාරයක් ඇති කිරීමට අපේක්ෂා කරන තිස්පස් වියැති අවිවාහක ස්කන්ද.

ඈ) පෞද්ගලික සමාගමක භාරයක් ලෙස රඳවාගත් කොටස්වල සමානුපාතික බැඳියාවන් (proportionate interest in shares) පැවරීමට ඉල්ලීමක් කළ ශෙවින්. මෙම පැවරීමෙන් සමාගමේ පාලන කොටස් (Controlling block of shares) ශෙවින්ට හිමි වන බැවින් ඔහුගේ සම අර්ථලාභී සාරා ඊට විරෝධය පළ කරයි.

උ) ඇයගේ අර්ථලාභියා ඇයගේ භාරකරුගෙන් භාර දේපළ ලබා ගැනීමට සැලසුම් කරන බව දැනගෙන, ඇය තනි අර්ථලාභියෙකු (sole beneficiary) වෙනුවෙන් ඇති කළ භාරය, භාර ලේඛනයේ ප්‍රකාශිතව සලස්වා ඇති අවලංගු කිරීමේ බලයන් (powers of revocation) යොදාගෙන, භාරය අවලංගු කිරීමට (revoke) තීරණය කරන ශලින්දි.
