කොළඹ විශ්වවිද්‍යාලය, ශ්‍රී ලංකාව
නීති පීඨය

නීතිවේදී උපාධි පරීක්ෂණය, දෙවන වසර (මාර්ගගත) - **2021**

ඉඩම් නීතිය
(පැ තුනයි)

මුළු ප්‍රශ්න සංඛ්‍යාව: **06**

ප්‍රශ්න පත්‍රයේ ඇති පිටු සංඛ්‍යාව: **06**

ප්‍රශ්න <u>තුනකට **(03)** පමණක්</u> පිළිතුරු සපයන්න.

(අපැහැදිලි අත් අකුරු සඳහා ලකුණු අඩුකරනු ලැබේ)

---

01. සීමාසහිත රෝස්මරී රේන්ජ් සමාගම (සමාගම) 2019 ජනවාරි මස හික්කඩුව ප්‍රදේශයේ දේශීය සහ විදේශීය සංචාරකයින් සඳහා එහි නව ආගන්තුක තානායම වන 'රෝස්මරී විලා' විවෘත කරන ලදී . සමාගම වසර 12 ක කාලයක් සඳහා රෝස්මරී විලා ඉදිකිරීම සඳහා හික්කඩුව මුහුදු වෙරළට නුදුරින් පිහිටි නිදන කාමර හයක් සහිත පෞරාණික විලාසිතාවේ නිවසක් බදු ගන්නා ලදිඉඩම් හිමියාගේ . අනුමැතියකින් තොරව නිවසෙහිකිසිඳු ව්‍යුහාත්මක වෙනස්කමක් සිදු කිරීමෙන් සමාගම වැළකී සිටිය යුතු බව බදු ගිවිසුමේ සඳහන් විය.

ඔවුන්ගේ අමුත්තන් සඳහා රෝස්මරී විලා ප්‍රසන්න ස්ථානයක් බවට පත් කිරීම සඳහා සමාගම සිමෙන්ති අත්තිවාරමක් සහිත සම්පූර්ණ ලී අවන්හලක් ප්‍රධාන ගොඩනැගිල්ලට අනුයුක්තව ඉදි කළේය. ඔවුන් සෑම කාමරයක් සඳහාම එකිනෙකට යාවූ අනන්‍ය (unique) නාන කාමරයක් ද ඉදිකරන ලද අතර එය වීදුරු දොරවල්, වීදුරු සිවිලිම් සහ ජැකුසි (jacuzzi) වලින් සම්පූර්ණ විය. සියලුම ඉදිකිරීම් සිමෙන්ති රාමු සහිතව ප්‍රධාන ගොඩනැගිල්ලට තදින් සවි කර තිබිණි. තවද, සමාගම විසින් විලා වෙත උසස් තත්ත්වයේ සූර්ය බලශක්ති පද්ධතියක් තානායමට (villa) සවිකළ අතර උද්‍යානයේ මිල අධික බොන්සායි පැල ඇති ස්ථානයේ ජල විදින පද්ධතියක් ස්ථාපනය කරන ලදී.

2019 අප්‍රේල් මස පාස්කු ප්‍රහාරය හේතුවෙන් දේශීය හා විදේශීය අමුත්තන් අඩු වීම නිසා සමාගමට ලැබෙන ලාභ අඩු විය. ඉන්පසුව, 2020 මාර්තු සිට මේ දක්වා, කොවිඩ්-19 පැතිරීම හේතුවෙන් සමාගමට විටින් විට විලාව වසා දැමීමට සිදු විය. තත්ත්වය සැලකිල්ලට ගෙන, සමාගම ඔවුන්ගේ බදු ගිවිසුම අවසන් කිරීමටත්, ප්‍රධාන ගොඩනැගිල්ලට සවි කර ඇති සියලුම නව ගොඩනැගිලි ව්‍යුහයන් සහ පැලැටි ඉවත් කිරීමටත් තීරණය කළේය. ඉඩම් හිමියාගේ අවසරයකින් තොරව සමාගම ඒවා සවි කර ඇති බැවින් ඒවා ඉවත් කිරීමට සමාගමට ඉඩ දීම ඉඩම් හිමියා ප්‍රතික්ෂේප කරයි.

සීමාසහිත රෝස්මරී රේන්ජ් සමාගම ඔවුන් වෙත වන නීතිමය ප්‍රතිකර්ම පිළිබඳව ඔබේ උපදෙස් පතයි. විනිශ්චිත නඩුතීන්දු ඇසුරින් සමාගම වෙත උපදෙස් ලබා දෙන්න.

02. ශ්‍රියානි, වික්‍රමනායක පවුලේ එකම දරුවා වන අතර ඇයගේ දෙමාපියන්ගේ වියෝවෙන් දොඩංගස්ලන්ද දේපළ ඇයට උරුම විය. ඇය අවිවාහක වන අතර ඇයගේ ඥාති සොහොයුරියගේ දියණිය වන නර්මදා ඇයව රැකබලා ගනී. 2012 නොවැම්බර් මස ශ්‍රියානි ඇයගේ 70 වැනි උපන්දිනයේදී නර්මදාට ඇයගේ දොඩංගස්ලන්ද දේපළ නැවත අවලංගු කළ නොහැකි ලෙස නර්මදා වෙත ත්‍යාග කළේ ඇය කෙරෙහි ඇති ආදරය, සෙනෙහස සහ කරුණාව මත මෙන්ම ඇය නර්මදාගෙන් ලබන රැකවරණය සහ යහපැවැත්ම තවදුරටත් ලබාගැනීමේ අපේක්ෂාවෙනි. නර්මදා එම ත්‍යාගය පිළිගන්නා ලදි. වසර කිහිපයකට පසු, නර්මදා විවාහ වූ අතර ඇයට දැන් දෙහැවිරිදි දරුවෙකු සිටී. ඇය ශ්‍රියානිව බලා ගනිමින් පවුලේ අය සමඟ දොඩංගස්ලන්දේ පදිංචිව සිටින්නීය. 2021 අගෝස්තු 24 වන දින, නර්මදා ශ්‍රියානිට බැන වැදුනේ ඇය සිය ආහාර බළලුන්ට කෑම සඳහා සැමෙකක්ම කෑම කාමරය වටා විසි කරන බවත්, එය තම දරුවාගේ සෞඛ්‍යයට හානි කරන බැවින් එය පිළිගත නොහැකි බවත් පවසමිනි. ශ්‍රියානි නර්මදාගෙන් සමාව අයැදි අතර නිවස තුළ බළලුන්ට ආහාර දීම නවතන බවට පොරොන්දු විය. ඊට දින කිහිපයකට පසු ශ්‍රියානි තම කෑම වේල අතැතිව වැටී ඇති අතර, නොදැනුවත්වම අතැති කෑම, කෑම කාමරයේ බිම විසිරී ඇත. නර්මදා එහි පැමිණි විට

ඇය කෝපයෙන් ශ්‍රියානිට කෑ ගසා බළලුන්ට කොස්සකින් පහර දුන්නාය. මෙසේ බළලුන්ට පහර දෙන අතරතුර එක් කොසු පහරක් ශ්‍රියානිගේ හිසෙහි වැදීමෙන් හිසට බරපතළ තුවාල සිදුවිය. කෙසේවෙතත්, නර්මදා ශ්‍රියානි පිළිබඳව කිසිදු තැකීමක් නොකළාය. මෙම සිදුවීමෙන් පසු දින නර්මදා ඇගේ සැමියාගේ උපදෙස් පරිදි ශ්‍රියානිගේ කැමැත්තකින් තොරව ඇයව වැඩිහිටි නිවාසයකට භාර දුන්නාය.

ශ්‍රියානි, දැන් තම දොඩන්ගස්ලන්ද දේපළ නැවත ලබා ගැනීමට අපේක්ෂා කරයි. ඔබ ශ්‍රියානිගේ නීතිඥවරයා යැයි උපකල්පනය කරමින් නර්මදාගෙන් ඇගේ දේපළ නැවත ලබා ගැනීමේ හැකියාව පිළිබඳව ඇය වෙත උපදෙස් ලබා දෙන්න.

ශ්‍රියානි උඩරට නීතියෙන් පාලනය වන්නේ නම් ඔබේ පිළිතුර වෙනස් වන්නේද? එසේ නම්, එම වෙනස කුමක් විය හැකිද? අදාළ ව්‍යවස්ථාපිත ප්‍රතිපාදන හා නීති අධිකාරීන් ඇසුරින් ඔබේ පිළිතුර සනාථ කරන්න.

03. රවී සහ කුමාර විල් උයනේ අයිතිකරුවෝ වෙති. 2000 වර්ෂයේදී, අන්‍යෝන්‍ය එකඟතාවකින් පසු, රවී විල් උයනේ උතුරු කොටසට ඇතුළු වූ අතර කුමාර් ඉඩමේ දකුණු කොටසට ඇතුළු වී ඔවුන් එකිනෙකාගේ මැදිහත් වීමකින් තොරව, වෙන් වෙන්ව ඉඩම භුක්තිවිඳියි. රවී තම කොටසෙහි විවිධාකාර අවශ්‍ය වැඩිදියුණුකිරීම් සිදුකරන ලදි. 2021 මාර්තු මස, කුමාර් කියා සිටින්නේ ඔවුන් බෙදුම් නඩුකරයක් මඟින් ඉඩම බෙදා නොගත් නිසා හවුල් හිමිකරුවෙකු ලෙස, රවීගේ කොටස භාවිත කිරීමට සහ භුක්ති විඳීමට ඔහුට අයිතියක් ඇති බවයි. රවීගේ එළවළු වගාවෙන් කොටසක් භාවිත කිරීම සඳහා කුමාර්, රවීගේ කොටසට ඇතුළු වීමට උත්සාහ කිරීමේදී ඔවුන් අතර දබරයක් ඇති වූ අතර කුමාර් බලහත්කාරයෙන් රවීව ඔහුගේ කොටසින් නෙරපා හැරියේය. මාසයකට පසු, භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් හරහා රවි විල් උයනෙහි ඔහුගේ කොටස නැවත ලබාගනී.

රවි විල් උයනෙහි සිය කොටස සම්බන්ධයෙන් ඔහුගේ අයිතිවාසිකම් පිළිබඳව ඔබේ උපදෙස් පතයි. අදාළ ව්‍යවස්ථාපිත ප්‍රතිපාදන සහ විනිශ්චිත නඩු නීති අධිකාරීන් ඇසුරින් රවීට උපදෙස් ලබා දෙන්න.

04. අ) 1998 අංක 21 දරණ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනත මගින් හඳුන්වා දුන් හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රමය එහි සමස්ත අරමුණ සාක්ෂාත් කර ගත්තේදැයි සාකච්ඡා කරන්න. ඔබගේ පිළිතුර එම පනතේ විධිවිධාන සහ හඳුන්වා දී ඇති ක්‍රමය ක්‍රියාත්මක කිරීම කෙරෙහි අවධානය යොමු විය යුතුය.

(ලකුණු 50)

ආ) 1927 අංක 23 දරණ ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමේ ආඥා පනතේ 7 වැනි වගන්තිය යටතේ ලේඛනයක් ලියාපදිංචි කිරීමේ බලපෑම සම්බන්ධයෙන් ***බණ්ඩා එ. අලිතම්බි*** (1952) 54 NLR 249 සහ ***ගුණසේකර එ. ලුවිස් අප්පුහාමි*** (1966) 69 NLR 414 යන තීරණ වල නීතිමය බලපෑම සාකච්ඡා කරන්න. අදාළ නෛතික අධිකාරින් ඇසුරින් ඔබේ පිළිතුර සනාථ කරන්න.

(ලකුණු 50)

05. අනුර, 'තල්ගහවත්ත' නැමැති ගම්පහ පිහිටි ඔහුට අයත් ඉඩමේ ඉදිකළ නිවසේ අයිතිකරු වේ. අමතර මුදලක් උපයා ගැනීම සඳහා එම දේපළ ලාල් වෙත කුලියට ලබාදීමට ඔහු අදහස් කළේය. සමන්ගේ දේපළ අනුරගේ දේපළට යාබදව පිහිටා තිබුණි. සමන්ගේ ඉඩම පිහිටීමේ ස්වභාවය හේතුවෙන් සිය ඉඩමට ප්‍රවේශවීම සඳහා අනුරට දේපළ වටා බොහෝ දුරක් ගමන් කිරීමට සිදුවිය. මෙය අසාධාරණ යැයි සිතූ ලාල් ප්‍රකාශ කළේ අනුරගේ දේපළ කුලියට ගැනීමට තමන් එකඟ වන්නේ අනුර භාවිත කරන දීර්ඝ මාර්ගය වෙනුවට සමන්ගේ දේපළ මතින් ගමන් කිරීමේ අයිතිය ලාල්ට ලබා දෙන්නේ නම් පමණක් බවයි. මාර්ගය අපහසු බවත් කාලය හා ශ්‍රමය නාස්ති කරන බවත් ඔහු පැමිණිලි කළේය. ඔහුට පහසුවෙන් ප්‍රවේශ විය හැකි පරිදි අවම වශයෙන් අඩි 5ක්වත් පළල අඩි පාරක් ඉල්ලා සිටියේය.

තවද, වාසිදායක පිහිටීම සහ සාමකාමී පරිසරය නිසා අනුර සමඟ කුලී ගිවිසුම් වලට එළැඹීමට සතුටු විය හැකි තවත් දන්නා හඳුනන අයවලුන් සිටින බව ලාල්, අනුරට දන්වා සිටියේය. මේ තොරතුරු මත අනුර තම නිවසට තවත් මහලක් එක් කිරීමට තීරණය කළේය.

තල්ගහවත්තට පිවිසීමට සමන්ගේ දේපළ දේපළ මතින් ඇවිද යාමට ලාල් කළ ඉල්ලීම පිළිබඳව සමන් සමඟ කතා කිරීමට අනුර ගිය විට සමන් දැඩි ලෙස කෝපයට පත්විය. සමන්ගේ නිවසට හිරු එළිය සහ වාතය අර්ධ වශයෙන් අවහිර වන පරිදි සම්පූර්ණ මහලක් ඉදිකිරීමේ අනුරගේ සැලසුමට ද ඔහු විරුද්ධ විය. අනුර ප්‍රතිචාර දැක්වූයේ දේපළේ හිමිකරු වශයෙන් තම ඉඩම පුළුල් කිරීමට ඔහුට පූර්ණ අයිතිය ඇති බවයි. ලාල් තම ඉඩම හරහා ගමන් කිරීම වැළක්වීම සම්බන්ධයෙන් ඔහුට ද එම මූලධර්මයම අදාළ වන බව සමන් ප්‍රතිචාර ලෙස දැක්විය. එවිට අනුර තර්ක කර සිටින ලද්දේ ඉඩමකට ගලා එන ආලෝකයට සහ වාතාශ්‍රයට බාධා වන පරිදි ඉදිකිරීම් නොකරන ලෙස අසල්වැසියෙකුගෙන් ඉල්ලා සිටීමේ අයිතිය නීතියෙන් පිළිගත නොහැකි බවයි.

අදාළ නඩු තීන්දු නීතිය උපුටා දක්වමින් හිමිකාරිත්වය සහ පරවශාතාව ආශ්‍රිතව අනුරගේ අයිතිවාසිකම් සහ වගකීම් පිළිබඳව ඔහු වෙත උපදෙස් ලබා දෙන්න.

06. (අ) පුද්ගලයන් නීතිය තමන් අතට නොගැනීම සහ පාර්ශ්වයන් *status quo ante* තත්ත්වයට පත් කිරීම සහතික කිරීමට ක්‍රියා කරන භුක්තික ප්‍රතිකර්ම මෙන් නොව, *rei vindicatio* නඩුකරය වඩාත් බැරෑරුම් වන අතර හිමිකම් ආශ්‍රිත ප්‍රශ්න සමඟින් ක්‍රියා කරයි.

අදාළ නඩු තීන්දු නීතිය උපුටා දක්වමින් ඉහත ප්‍රකාශය විවේචනාත්මකව විශ්ලේෂණය කරන්න.

(ලකුණු 50)

(ආ) ශ්‍රී ලංකාව තුළ, ණය හිමියන්ට වංචා කිරීම සඳහා අනර්ථකාරී ක්‍රියාවල යෙදීමට ණය ගැතියන්ට කිසිදු ඉඩක් ලබා නොදීම සහතික කිරීම සඳහා පෝලියන් නඩුකරය විකාශය වී ඇත.

පෝලියන් නඩුකරය සම්බන්ධයෙන් ඉහත ප්‍රකාශයේ නිරවද්‍යතාව සාකච්ඡා කර විශ්ලේෂණය කරන්න. අදාළ නෛතික අධිකාරින් ඇසුරින් ඔබේ පිළිතුර සනාථ කරන්න.

(ලකුණු 50)

****