கொழும்புப் பல்கலைக்கழகம், இலங்கை

சட்ட பீடம்

சட்டமாணிப் பரீட்சை, ஆண்டு – II

(நிகழ்நிலை) - 2021

காணிச் சட்டம்

(மூன்று மணித்தியாலம்)

வினாக்களின் மொத்த எண்ணிக்கை: **06**

மூன்று (03) வினாக்களுக்கு மட்டும் விடை தருக.

மொத்த பக்கங்கள்: 5

(தெளிவற்ற கையெழுத்துக்குப் புள்ளிகள் குறைக்கப்படும்.)

---

01. 2019 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் ரோஸ்மரி ரேன்ஜ் கோ லிமிற்றெட் (அந்த கம்பனி) ‘‘ரோஸ்மரி வில்லா’’ எனும் தனது புதிய விடுதியை ஹிக்கடுவையில் உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலா பயணிகளுக்காக திறந்தது. அந்த கம்பனி, ஹிக்கடுவை கடற்கரைக்கருகாமையில் ஆறு படுக்கையறைகளைக் கொண்ட பழமை பொருந்தியதொரு ரோஸ்மரி வில்லாவை அமைத்துக் கொள்வதற்காக ஆதனத்தை 12 வருட காலத்திற்கு குத்தகைக்கு எடுத்தது. காணி சொந்தக்காரரின் சம்மதமின்றி கம்பனி வீட்டின் கட்டமைப்பில் எத்தகைய மாற்றங்களையும் மேற்கொள்ளக் கூடாது என குத்தகை உடன்படிக்கை வெளிப்படுத்தியிருந்தது.

    ரோஸ்மரி வில்லாவை தனது விருந்தினர்களை கவரும் இடமொன்றாக உருவாக்க, அந்த கம்பனி பிரதான கட்டிடத்துடன் இணைந்ததாக முழுமையாக மரப்பலகையிலாலான உணவகமொன்றை சீமேந்து அடித்தளத்தைக் கொண்டு அமைத்தது. ஒவ்வொரு அறைக்கும் தனித்துவமான முழுமையாக கண்ணாடி கதவுகள், கண்ணாடி கூரைகள் மற்றும் குளியல் தொட்டிகளைக் கொண்ட தனி இணைக்கப்பட்ட குளியலறைகளையும் அவர்கள் கட்டினார்கள். அனைத்து கட்டுமானங்களும் சீமேந்து சட்டகங்களினைக் கொண்டு பிரதான கட்டிடத்தோடு உறுதியாக இணைக்கப்பட்டது. மேலும், அந்த கம்பனி தரத்திலுயர்ந்த சூரிய சக்தி அமைப்பொன்றை வில்லாவிற்கும் விலையுயர்ந்த பொன்சாய் செடிகளைக் கொண்ட தோட்டத்தில் நீர்த் தெளிப்பான் அமைப்பொன்றையும் பொருத்தியது.

2019ஆம் ஆண்டு ஏப்ரலில் இடம்பெற்ற ஈஸ்டர் தாக்குதலின் காரணமாக உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு பயணிகளின் வருகையில் ஏற்பட்ட வீழ்ச்சி காரணமாக அந்த கம்பனி குறைந்த இலாபத்தையே கொண்டிருந்தது. பின் 2020ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் தொடக்கம் தற்போது வரை அந்த கம்பனி காலத்துக்கு காலம் வில்லாவை கோவிட் பெருந்தொற்று காரணமாக மூடவேண்டியிருந்தது. இச் சூழ்நிலைகளின் கீழ், அந்த கம்பனி தனது குத்தகை உடன்படிக்கையை முடிவுறுத்துவதோடு பிரதான கட்டிடம் மற்றும் செடிகளுடன் பொருத்திய அனைத்து புதிய கட்டிட கட்டமைப்புகளை அகற்றுவதற்கும் தீர்மானித்தது. அந்த கம்பனி காணி சொந்தக்காரரின் சம்மதமின்றி அவற்றை பொருத்தியமையால் கம்பனி அவற்றை அகற்றி செல்வதற்கு காணி சொந்தக்காரர் மறுப்பு தெரிவிக்கின்றார்.

ரோஸ்மரி ரேன்ஜ் கம்பனி லிமிற்றெட் தமக்கு கிடைக்க கூடியதான சட்ட நிவாரணங்கள் தொடர்பில் ஆலோசணை பெற உம்மை நாடுகிறது. தீர்க்கப்பட்ட வழக்குகளை ஆதாரமாகக் கொண்டு கம்பனிக்கு ஆலோசனை வழங்குக.

(மொத்தம் 100 புள்ளிகள்)

02. சிரியானி என்பவள் விக்கிரமநாயக குடும்பத்தின் ஒரே பிள்ளை என்பதோடு தொடங்கஸ்லந்த எனும் ஆதனத்தை அவளது பெற்றோரின் இறப்பின் பின் வழியுரிமையின் மூலம் பெற்றுக் கொண்டாள். அவள் திருமணமாகாதவள் என்பதோடு அவளது மைத்துனியின் மகள் நர்மதாவினால் பராமரிக்கப்பட்டு வந்தாள். சிரியானி 2012 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் அவளது 70 ஆம் பிறந்த நாளன்று அவள் நர்மதாவின் மீது கொண்ட அன்பு, அக்கறை, கருணை காணரமாகவும் தான் தற்போது பெற்றுவரும் பராமரிப்பு மற்றும் நலனை தொடர்ந்து அவளிடமிருந்து எதிர்ப்பார்த்தும் தொடங்கஸ்லந்த ஆதனத்தை கைமீட்க முடியாத வகையில் நர்மதாவிற்கு அவள் நன்கொடையளித்தாள். நர்மதா அந்த நன்கொடையை ஏற்றுக் கொண்டாள். சில ஆண்டுகளுக்கு பின், நர்மதா திருமணம் செய்து கொண்டதோடு தற்போது 2 வயதுடைய பிள்ளையொன்று உள்ளது. அவள் சிரியானியை பராமரித்துக்கொண்டு தனது குடும்பத்துடன் தொடங்கஸ்லந்தவில் வசித்த வருகிறாள். 2021ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் 24 ஆம் திகதி அன்று சிரியானி உணவருந்தும் அறை சுற்றிலும் பூனைகளுக்கு உணவு வழங்குவதற்காக உணவை வீசுவது அவளது பிள்ளையின் உடல் நலத்திற்கு கேடு விளைவிப்பதனால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட முடியாத செயல் என நர்மதா அவளை நோக்கி சத்தமிட்டாள். சிரியானி நர்மதாவிடம் மன்னிப்பு கோரியதுடன் பூனைகளுக்கு வீட்டினுள் உணவு வழங்குவதை நிறுத்துவதாகவும் உறுதியளித்தாள். சில நாட்களின் பின், சிரியானி தனது உணவு பாத்திரத்தோடு கீழே விழுந்ததோடு கவனக்குறைவால் உணவு துண்டுகளை உணவருந்தும் அறை தரையில் சிதறிவிட்டாள். குறித்த இடத்திற்கு வந்த நர்மதா கோபத்தோடு சிரியானியை நோக்கி சத்தமிட்டதோடு பூனைகளை துடைப்பத்தால் அடித்தாள். வாக்குவாதத்தின் போது துடைப்ப

விசிறலொன்றானது சிரியானியின் தலையில் பட்டு தலையில் பலத்த காயத்தை ஏற்படுத்தியது. எவ்வாறாயினும் நர்மதா சிரியானி தொடர்பில் அக்கறை செலுத்தவில்லை. சம்பவத்தின் அடுத்த நாள், நர்மதா, அவளது கனவனின் அறிவுரைக்கமைய, சிரியானியை அவளது சம்மதமின்றி முதியோர் விடுதியொன்றில் ஒப்படைத்தாள்.

சிரியானி தற்போது அவளது தொடங்கஸ்லந்த ஆதனத்தை கைமீட்க விரும்புகிறாள். உம்மை சிரியானியின் சட்டத்தரணியாக ஊகித்துக் கொள்வதோடு சிரியானிக்கு அவளது ஆதனத்தை நர்மதாவிடமிருந்து கைமீட்பதற்குள்ள சாத்தியப்பாடு தொடர்பில் ஆலோசனை வழங்குக.

சிரியானி கண்டியச் சட்டத்தால் ஆளப்படுபவளாயிருப்பின் உமது விடை வேறுபடுமா? அவ்வாறிருந்தால், எவ்வகையில் வேறுபடும்? உமது விடையைப் பொருத்தமான நியதிச்சட்ட ஏற்பாடுகள் மற்றும் தீர்ப்புச் சட்ட அதிகாரங்களால் ஆதாரப்படுத்துக.

(மொத்தம் 100 புள்ளிகள்)

03. ரவி மற்றும் குமார் என்போர் வில் உயன எனும் ஆதனத்தின் சொந்தக்காரர்கள். 2000ஆம் ஆண்டு இருவருக்கிடையிலான இணக்கத்தின் பேரில் வில் உயனவின் வடக்கு பகுதியை ரவியும் தெற்கு பகுதியை குமாரும் ஒருவரிலிருந்து மற்றையவருக்கான எவ்வித தலையீடுமின்றி உடைமை கொண்டார்கள். ரவி தனது பகுதியில் பல அத்தியாவசிய மேம்பாடுகளை செய்தான். பிரிவிடல் வழக்கு நடவடிக்கை ஒன்றின் மூலம் அவர்கள் அந்த ஆதனத்தை பிரிக்காததால் கூட்டுச் சொந்தக்காரர் என்பதனடிப்படையில் தனக்கு ரவியின் பகுதியை ஆண்டு அனுபவிப்பதற்கான உரிமை உண்டென 2021ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் குமார் கோரினான். குமார், ரவியினுடைய சில காய்கறி பயிர்ச்செய்கையை பயன்படுத்த ரவியின் பகுதியினுள் குமார் பிரவேசிக்க முயன்றபோது போது குமாருக்கும் ரவிக்கும் இடையே சச்சரவு ஏற்பட்டதோடு குமார் பலாத்காரமாக ரவியை அவனது பகுதியிலிருந்து வெளியகற்றினான். ஒரு மாதத்திற்கு பின் ரவி உடைமை நிவாரணமொன்றின் மூலமாக வில் உயனவில் தனது பகுதியை மீளப் பெற்றுக் கொண்டான்.

ரவி வில் உயனவில் அவனது பகுதியின் மீது அவனது உரிமைகள் தொடர்பில் உம்மிடம் ஆலோசனை கோருகிறான். பொருத்தமான நியதிச் சட்ட ஏற்பாடுகள் மற்றும் தீர்ப்புச் சட்ட அதிகாரங்களைக் கொண்டு ரவிக்கு ஆலோசனை வழங்குக.

(மொத்தம் 100 புள்ளிகள்)

04.

(அ).1998ஆம் ஆண்டின் 21ஆம் இலக்க உரித்து பதிவு சட்டத்தின் மூலம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட உரித்து பதிவு செய்வதற்கான முறைமை அதனது முழுமையான நோக்கை அடைந்துள்ளதா என்பதனை ஆராய்க. உமது விடையானது குறித்த சட்டத்தின் ஏற்பாடுகள் மற்றும் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட முறைமையின் நடைமுறைப்படுத்துகை என்பவற்றின் மீது கவனம் செலுத்துதல் வேண்டும்.

(ஆ).*Banda v. Allitamby* (1952) 54 NLR 249 மற்றும் *Gunasekera v. Lewis Appuhamy* (1966) 69 NLR 414 ஆகிய தீர்ப்புச்சட்டங்கள் 1927 ஆம் ஆண்டின் 23 ஆம் இலக்க ஆவணப் பதிவுக் கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 7இன் கீழ் ஆவணமொன்றை பதிவு செய்தலின் விளைவு மீது ஏற்படுத்திய சட்ட தாக்கத்தினை ஆராய்க. உமது விடையை பொருத்தமான சட்ட அதிகாரங்களால் ஆதாரப்படுத்துக.

(50x2= மொத்தம் 100 புள்ளிகள்)

05. அனுர கம்பஹாவிலுள்ள ''தல்கஹவத்தை'' எனும் காணியை சொந்தம் கொண்டிருந்ததுடன் அதில் வீடொன்றையும் கட்டியுள்ளான். அவன் சில மேலதிக பணம் சம்பாதிக்க அந்த ஆதனத்தை லால் என்பவனுக்கு வாடகைக்கு வழங்க எண்ணினான். சமனின் ஆதனம் அனுரவின் ஆதனத்தை அண்டியதாக உள்ளது. சமனது காணி அமைப்பு அனுரவின் காணிக்குள் அவன் நுழைய நீண்ட தூரம் சுற்றிச் செல்ல காரணமாக அமைந்தது. லால் இதனை நியாயமற்றதாக எண்ணியதோடு அனுர தற்போது பாவிக்கும் நீண்ட வழியல்லாது தனக்கு சமனின் ஆதனத்தினூடாக நடைபாதைக்கான உரிமை வழங்கப்படும் பட்சத்தில் மாத்திரம் அனுரவின் ஆதனத்தில் வாடகைக்காரனாக அவன் உடன்பட்டான். அவன் அந்த வழி அசௌகரியமானது என்பதோடு நேரம் மற்றும் சக்தியை வீணடிப்பதானது எனவும் குறைசொல்கிறான். மேலும் அவன் இலகுவில் அணுகுவதற்கு குறைந்தது 5 அடி அகலத்தைக் கொண்ட நடைபாதை இருத்தல் வேண்டும் எனவும் விரும்பினான். .

மேலும், இடத்தின் சாதக தன்மை மற்றும் அமைதியான சூழல் காரணமாக தான் அறிந்த இன்னும் சிலர் அனுரவுடன் குத்தகை உடன்படிக்கைகளில் இணைய விரும்புவதாக லால் அனுரவிடம் தெரிவித்தான். இந்த தகவலின் பேரில் அனுர வீட்டிற்கு மேலுமொரு மாடியை இணைக்க தீர்மானித்தான்.

சமனின் ஆதனத்தினூடாக தல்கஹவத்தையை அடைவதற்கான லாலின் நடைபாதை கோரிக்கையை சமனிடம் கதைக்க அனுர சென்ற போது சமன் சற்று ஆத்திரமடைந்தான். மேலும் அவன் முழுமையான மாடியொன்றை அமைத்தால் சமனின் வீட்டிற்கு வரும் சூரியஒளி மற்றும்

காற்று பகுதியளவில் மறைக்கப்படும் என கூறி அனுரவின் திட்டங்களிற்கு மறுப்பு தெரிவித்தான். அனுர காணியின் சொந்தக்காரன் என்றவகையில் அவனுக்கு அவனது காணியில் விஸ்தரிப்புகளைச் செய்ய அனைத்து உரிமையும் உண்டு என பதிலளித்தான். அதற்கு மறுபதிலளித்த சமன் அதே கொள்கையை தான் லால் தனது காணியினூடாக நடைபாதையை அனுபவிக்க தடை செய்ய பிரயோகிக்க முடியும் என்றான். பின், ஒரு காணிக்கு கிடைக்கப்பெறும் சூரியஒளி மற்றும் காற்று என்பவற்றை தடை செய்யும் வகையில் கட்டுமானம் மேற்கொள்ளக் கூடாது என அயல்வீட்டார் ஒருவரை கோரும் உரிமை சட்டத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட முடியாதது என வாதிடுமளவிற்கு அனுர சென்றான்.

சொந்தம் மற்றும் சேவகங்கள் தொடர்பாக அவனது உரிமைகள் மற்றும் கடப்பாடுகள் பற்றி பொருத்தமான தீர்ப்புச் சட்டத்தை ஆதாரங்காட்டி அனுரவிற்கு ஆலோசனை வழங்குக.

(மொத்தம் 100 புள்ளிகள்)

06.

(அ).தனிநபர்கள் சட்டத்தை தங்கள் கைகளில் எடுத்துக்கொள்ளாததை உறுதிப்படுத்தி திறத்தவர்களை தாம் முன்னிருந்த நிலைமைக்கே (*status quo ante)* மீட்டெடுக்கும் உடைமை நிவாரணத்தை (possesory remedy) போலன்றி, உரித்து நிறுவல் வழக்கானது (*rei vindicatio* action) மிகவும் தீவிரமானதொன்றாக உரித்துடன் தொடர்புடைய பிணக்கைக் கையாளுகின்றது.

மேற்கூறப்பட்ட கூற்றை பொருத்தமான தீர்ப்புச் சட்டத்தை ஆதாரம் காட்டி நுணுக்கமாக ஆய்ந்துரைக்க.

(ஆ).இலங்கையில் போலியன் வழக்கானது கடனாளிகள் கடன் வழங்குனர்களை ஏமாற்றுவதற்கு எத்தகையதொரு முறையற்ற செயலிலும் ஈடுபட முடியாத வகையில் பரிணாமமடைந்துள்ளது.

போலியன் வழக்கு தொடர்பில் மேற்கூறப்பட்ட கூற்றின் சரியாந்தன்மையை ஆராய்ந்து பகுப்பாய்வு செய்க. பொருத்தமான சட்ட அதிகாரங்களால் உமது விடையை ஆதாரப்படுத்துக.

(50x2= மொத்தம் 100 புள்ளிகள்)

****