கொழும்புப் பல்கலைக்கழகம், இலங்கை
சட்ட பீடம்

சட்டமாணிப் பரீட்சை, ஆண்டு II- 2022

காணிச் சட்டம்
(மூன்று மணித்தியாலம்)

வினாக்களின் மொத்த எண்ணிக்கை : 06

மூன்று (03) வினாக்களுக்கு மட்டும் விடை தருக.

(தெளிவற்ற கையெழுத்துக்குப் புள்ளிகள் குறைக்கப்படும்)

---

01. "பொது நோக்கங்களுக்காக காணிகள் சுவீகரிக்கப்படும் போது, அத்தகைய சுவீகரித்தலை நியாயப்படுத்துவதற்கு அத்தகைய சுவீகரித்தல் செய்யப்படுவதற்கான உண்மையான நோக்கம் வெளிப்படுத்தப்படுதல் அவசியமானதாகும்."

Horana Plantations Ltd. V Minister of Agriculture and others, SC Appeal No. 06/2009, C.A.(Writ)1364/2004

மேற்போர்ந்த கூற்றை 1950 ஆம் ஆண்டின் 09 ஆம் இலக்க காணி சுவீகரிப்பு சட்டம் மற்றும் பொருத்தமான தீர்ப்புச்சட்டம் ஆகியவைகளின் பின்னணியில் ஆய்ந்துரைக்க.

(100புள்ளிகள்)

02. ரசிக என்பவன் *அமன்வில* எனப்படும் 5 ஏக்கர் ஆதனத்தின் உரிமையாளன் என்பதுடன் அவன் 2012 ஆம் ஆண்டு வெளிநாட்டு வேலை நிமித்தம் நாட்டை விட்டு வெளியேற முன் அவ்வாதனத்தை பத்து ஆண்டுகளுக்கு பயன்படுத்த அமால் என்பவனுக்கு வாய்மொழி மூலமாக அனுமதியினை வழங்கியிருந்தான். அக்காலப்பகுதியில், தேவை போல் அவ் ஆதனத்தை பயன்படுத்த ரசிக அமாலுக்கு அனுமதி வழங்கியிருந்தான். மேலும், அவனது வருகையின் பின் மேலும் பத்து வருடங்களுக்கு குத்தகைக்கு வழங்குவதற்கும் உடன்பட்டான். அமால் 2013 ஆம் ஆண்டு ஆதனத்தில் நுழைந்ததோடு அவ்வாதனத்திலிருந்த வீட்டை புதுப்பித்ததுடன் சிறுவர் பூங்காவொன்றையும் நிறுவினான். சறுக்கிகள் மற்றும் விளையாட்டு மைதான

படிகளுக்கு மேலதிகமாக அவன் சிறுவர்களுக்காக சுழலும் மின் ஊஞ்சல் மற்றும் தரைமட்ட சிறிய ரயில் நிலையம் என்பவற்றையும் நிறுவினான். அந்த சுழல் மின் ஊஞ்சல் கழற்றியகற்ற கூடியதாக இருந்த போதும் ரயில் போக்குவரத்துக்கான தடம் தரமான தடமாக இரும்பு தகடுகள் மற்றும் ஆணிகளைக் கொண்டு பொருத்தப்பட்டிருந்தது. மேலும், நவீன கட்டுமாண நுட்பங்களைக் கொண்டு காணியில் அமையப்பெற்றிருந்த பழைமையான வீட்டை சீர்த்திருத்த முயற்சித்த போது கூரை பாரியளவில் பாதிக்கப்பட்டு அது எவ்வேளையிலும் உடைந்து சரியக்கூடியதாக இருந்தமையினை அமால் கண்டுக்கொண்டதோடு அவன் முழுமையான கூரையை புதிய மரங்களைக் கொண்டு மாற்றியமைத்தான். அமால் இறக்குமதி செய்யப்பட்ட மின் அடுப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு கேமரா அமைப்பு என்பவற்றை பொருத்தியதோடு தோட்டம் முழுவதிற்கும் தரையோடு பதிப்பித்தான். அமால் செதுக்கப்பட்ட பெரிய மரப்பலகையைக் கொண்டு வீட்டின் வாழும் அறையை இரண்டு பகுதிகளாக பிரித்ததுடன் ஒரு பகுதியில் தற்காலிகமாக சமையலறையொன்றையும் கட்டினான்.

2021 ஆம் ஆண்டு டிசெம்பர் மாதம் ரசிக இலங்கைக்கு திரும்பியதுடன் காணியின் மீளாக்கங்கள் தொடர்பில் மகிழ்ச்சியடைந்தான். எவ்வாறாயினும், தனது வெளிநாட்டு வேலையிலிருந்து தான் விலகியதாகவும் இது அவனது ஒரே ஆதனம் என்பதனால் ஒப்பந்தத்தை தான் ரத்து செய்ய தீர்மானிப்பதாகவும் ரசிக அமாலுக்கு தெரிவித்தான். அமாலுக்கு ஆதனத்திலிருந்து வெளியேற ஒரு மாத கால அவகாசம் வழங்கப்பட்டது.

உம்மை அமாலின் சட்டத்தரணியாக கருதி அவனுக்கு ஆலோசனை வழங்குக.

(100 புள்ளிகள்)

03. கொஸ்லந்த மற்றும் பெலிகஸ்லந்த என்பன இரண்டு அயல் காணிகள் ஆகும். ரோசா என்பவள் கொஸ்லந்தவிலுள்ள அவளது மூதாதையர் வீட்டில் அவளது தாய் ஜெர்டி மற்றும் ஜெர்டியின் சகோதரனான கிரகரி என்பவர்களுடன் வாழ்ந்து வந்தாள். கிரகரி திருமணம் செய்ததோடு தொடர்ந்து மூதாதையர் வீட்டிலேயே வாழ்ந்து வந்தான். ரோசா திருமணம் செய்த பின் கொஸ்லந்தவை விட்டு வெளியேறினாள். 1979 ஆம் ஆண்டில் வழங்கப்பட்ட பிரிவிடல் வழக்கின் ஆணையினூடக கொஸ்லந்த ஜெர்டிக்கும் வெற்று நிலமான பெலிகஸ்லந்த கிரகரி மற்றும் அவனது மைத்துனன் ஜஸ்டினுக்கு கூட்டாக வழங்கப்பட்டது. கிரகரி பிரிவிடல் வழக்கின் போதோ அல்லது நிலஅளவு அதிகாரியிடமோ கொஸ்லந்த மீது எவ்வித உரிமை கோரிக்கையையும் முன்வைக்காத போதும் கொஸ்லந்தவிலுள்ள மூதாதையர் வீட்டில் தொடர்ந்து வசித்து வந்தான். 1995 ஆம் ஆண்டு ஜெர்டி கொஸ்லந்தவை 6214 ஆம் இலக்க உறுதியின் மூலமாக ரோசாவிற்கு கைமாற்றம் செய்தாள். ரோசா தற்போது உரித்து பிரகடனத்தையும் (title declaration) கிரகரியை கொஸ்லந்தவிலிருந்து வெயியேற்றவும் கோருகிறாள். 70

ஆண்டுகளுக்கு மேலாக கொஸ்லந்தவில் தான் வாழ்ந்துள்ளதாகவும் அதன் மீது ஆட்சியுரிமை கொண்டுள்ளதாகவும் கிரகரி வாதிடுகிறான்.

கிரகரி ஏற்றுமதி மற்றும் உள்ளூர் விற்பனைக்காக மருத்துவ தாவரங்களை வளர்ப்பதனூடாக பெலிகஸ்லந்தவை அபிவிருத்தி செய்ததோடு வருகைத்தருபவர்களை கட்டணம் அறவிட்டு ஆதனத்தை பார்வையிடவும் அனுமதித்தான். கிரகரி ஜஸ்டினை கூட்டு சொந்தக்காரனாக அனுமதிக்க மறுத்தான். கிரகரி பெற்ற பாரிய இலாபத்தில் ஜஸ்டின் பங்கு கோருவதோடு தனது சொந்த நிதியைக் கொண்டு வருகைதருபவர்களுக்காக ஒரு விருந்தினர் விடுதியை கட்டவும் கோருகிறான். கிரகரி தனக்கு பெலிகஸ்லந்தவின் மீது ஆட்சியுரிமையுள்ளதாக கூறி அக்கோரிக்கைகளை மறுக்கிறான்.

பொருத்தமான நியதிச்சட்ட ஏற்பாடுகள் மற்றும் தீர்க்கப்பட்ட வழக்குகளைத் தொடர்புறுத்தி ரோசா மற்றும் ஜஸ்டின் ஆகியோர்களுக்கு ஆலோசனை வழங்குக.

(100 புள்ளிகள்)

04. விக்கிரமசிங்க குடும்பத்தின் மூன்று பிள்ளைகளில் இளையவனான சமன் என்பவன் கொஸ்கஹலந்த எனும் காணியை தனது தந்தையிடமிருந்து நன்கொடையாக பெற்றுக்கொண்டான். அந்த நன்கொடை உறுதியானது 2005 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 24 ஆம் திகதி முறையாக பதிவு செய்யப்பட்டது. 2009 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாத பிற்பகுதியில் அவனது சூதாட்ட பழக்கம் மற்றும் பணப்பற்றாக்குறை காரணமாக சமன் கொஸ்கஹலந்தவை தனது நண்பனான கமல் என்பவனுக்கு விற்பனை செய்தான். கமல் காணியை வாங்கியபோதும் அதனை அவன் உடமைகொள்ளாததோடு சமனுக்கு வாடகை அடிப்படையில் அங்கு வசிக்க இடமளித்தான். சமனினுடைய மூத்த சகோதரியான நந்தா அந்த காணியை தான் பெற்றுக் கொள்ள விரும்பினாள். சமனின் பொருளாதார நெருக்கடிகளை போக்க நந்தா அந்த காணியை அவளுக்கு விற்பனை செய்யுமாறு சமனை வேண்டினாள். அந்த காணி கமலுக்கு விற்பனை செய்தமையை அறியப்படுத்தாது 2012 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 10 ஆம் திகதி சமன் அந்த காணியை நந்தாவிற்கு விற்பனை செய்தான். நந்தா தனது சகோதரன் மீது கொண்ட நம்பிக்கை காரணமாக காணி பதிவு இடாப்பை (folio) சரிபார்க்கவில்லை. நந்தா இவ்வுறுதியை 2012 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 20 ஆம் திகதி பதிவு செய்தாள். நந்தா விற்பனையின் பின் கொஸ்கஹலந்தவை உடைமைக்கொள்ள வந்த போது கொஸ்கஹலந்த ஏற்கனவே கமலுக்கு விற்பனை செய்யப்பட்டதனால் நந்தாவிற்கு அதன் மீது எத்தகைய உரிமையும் இல்லை என கோரி சமன் எதிர்ப்பு தெரிவித்தான்.

நந்தா உமது ஆலோசனையை நாடுகிறாள். பொருத்தமான நியதிச்சட்ட ஏற்பாடுகள் மற்றும் தீர்ப்புச்சட்ட அதிகாரங்களை தொடர்ப்புறுத்தி நந்தா பெற்றுக் கொள்ளக்கூடியதான சட்ட நிவாரணங்கள் தொடர்பில் அவளுக்கு ஆலோசனை வழங்குக.

(100 புள்ளிகள்)

05. அ மற்றும் ஆ ஆகிய இரண்டிற்கும் விடை தருக.

(அ) உடைமை நிவாரணத்திற்கான (possessory remedy) எதிர்க்காப்புகள் ஏதேனும் உள்ளனவா என்பதனையும் அத்தகைய சட்ட நிலைப்பாடொன்றிற்கான தாற்பரியத்தையும் விமர்சன ரீதியாக ஆராய்க.

(ஆ) ஜுஸ் விண்டிகாண்டி (*ius vindicandi)* அல்லது உரித்தினை பெற்றுக்கொள்வதற்கான உரிமை என்பது சொந்தத்தின் (*dominium*) பண்புகளில் ஒன்று என்பதனால், முழுமையான சொந்தம் கொண்டவர் ஒருவரினால் மாத்திரமே உரித்து நிறுவல் வழக்கானது (*rei vindicatio* action) கொண்டுவரப்பட முடியும். நீர் உடன்படுகிறீரா? உமது விடையை பொருத்தமான சட்ட அதிகாரங்களைக் கொண்டு ஆதாரப்படுத்துக.

(2x50 = 100 புள்ளிகள்)

06. கீழ் தரப்பட்ட நிகழ்வுகளை சட்ட ஆதாரங்களைக் கொண்டு விமர்சன ரீதியாக மதிப்பீடு செய்க.

(அ) ரோய் மற்றும் நிமல் ஆகிய இருவரும் அயல்காணி உரிமையாளர்கள். நிமல் ரோயின் காணியினூடாக நடைபாதைக்கான உரிமையொன்றை (right to pathway) அவசிய பாதையாக (way of necessity) அனுபவித்து வருகிறான். நிமல் கார் ஒன்றை வாங்க எண்ணியிருப்பதனால், அவன் அந்த நடை பாதையை மோட்டார் வண்டி பாதையாக மாற்றப்பட வேண்டும் என கோருகிறான்.

(ஆ) சில்வா என்பவன் மூன்று சகோதரர்களால் சொந்தம் கொள்ளப்படும் காணி X இன் ஊடாக நடை பாதையொன்றுக்கான உரிமையைக் கொனஂடுள்ளான். அந்த மூன்று சகோதரர்களும் அந்த காணியை தமக்கிடையே பிரிவிடல் வழக்கொன்றின்

மூலம் பிரித்துக் கொள்ள எண்ணியுள்ளதோடு பிரிவிடல் வழக்கின் பின் சில்வா அனுபவித்து வரும் சேவகம் முடிவுறுத்தப்படும் என அவர்கள் வாதிடுகின்றனர்.

(இ) விமல் என்பவன் அவனது காணி துண்டில் சுனில் என்பவனுக்கு சாதகமாக சேவகம் வழங்க விரும்புவதோடு அதனை மேற்கொள்வதற்கான நடவடிமுறையை அறிய விரும்புகிறான்.

(ஈ) குமாரி என்பவள் காணி X இல் அமையப்பெற்றுள்ள கிணற்றிலிருந்து நீர் பெற்றுக்கொள்வதற்கான உரிமையை கொண்டுள்ளாள். அவளது உடல் ஆரோக்கிய பிரச்சினைகள் காரணமாக, குழாயினூடாக அந்த கிணற்றிலிருந்து நீரை பெற்றுக்கொள்ள முடியும் என கோருகிறாள்.

(4x 25= 100 புள்ளிகள்)

****