‘ඉඩම් නීතිය පිළිබඳ සටහන්’

'ඉඩම් නීතිය පිළිබඳ සටහන්'

ඩබ්ලිව්. ඉන්දිරා නානායක්කාර

සීමාසහිත
ඇස්. ගොඩගේ සහ සහෝදරයෝ (පුද්.) සමාගම

ප්‍රථම මුද්‍රණය: 2017

අන්තර් ජාතික ආයෝජන නීතිය පිළිබඳ රචනා

© ඩබ්ලිව් ඉන්දිරා නානායක්කාර

ISBN 978-955-30-.........-...........

කවර නිර්මාණය:
නානායක්කාර

පරිගණක පිටු සැකසුම:
ගොඩගේ පොත් මැඳුර

ප්‍රකාශනය:
සී/ස ඇස්. ගොඩගේ සහ සහෝදරයෝ (පුද්.) සමාගම
661, 665, 675, පී. ද ඇස්. කුලරත්න මාවත, කොළඹ 10.

මුද්‍රණය:
චතුර මුද්‍රණාලය
69, කුමාරදාස පෙදෙස, වැල්ලම්පිටිය.

15227/........../................

පිදුම

මහමෙර තරමට ආදරය සහ සෙනෙහස දුන්
මා දිවි අරණට සඳ හිරු වූ
ආදරණීය මෑණියන්ට

පෙරවදන

කොළඹ විශ්ව විද්‍යාලයේ නීති පීඨයේ අචාර්යවරියක ලෙස කටයුතු කිරීම ආරම්භ කළ මුල් අවධියේම මා වෙත ඉගැන්වීමට ලැබුණු විෂයයන් අතරින් මා අතිශයින්ම ප්‍රිය කළ ඉඩම් නීතිය විෂය පුරා දශකයක් ඉක්මවන කාලයක් උගන්වනු ලැබුවේ මහත් අභිරුචියෙනි. මෙම විෂය ඉගැන්වීමේදී එවකට නීති පීඨයේ පීඨාධිපතිවරයා වශයෙන් කටයුතු කළ, පෘථුල දැනුම් සම්භාරයකින් සපිරි ජී. එල්. පීරිස් නීති මහාචාර්යතුමන් විසින්, ඉඩම් නීතිය ආශ්‍රිතව තීන්දු වූ දෙස් විදෙස් විනිශ්චිත තීරණයන්ද, මෙම නීති ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව හටගත් අසීමිත වර්ධනයන් සහ විවිධාකාර නෛතිකමය ගැටලුද මැනවින් හා ගැඹුරින් ගවේශණය කර දක්වමින් ඉංග්‍රිසි භාෂාවෙන් ග්‍රන්ථකරණය කෙරුණු 'ශ්‍රී ලංකාවේ දේපල නීතිය' (The Law of Property in Sri Lanka) නමැති අග්‍රගන්‍ය කෘතියේ පළමුවන දෙවන සහ තෙවන වෙළුම් අතිශයින්ම පරිශීලනය කිරීමෙන් මා ලද දැනුම ඇසුරින් 'ඉඩම් නීතිය පිළිබඳ සටහන්' නම් වු මෙම පොත රචනා කළෙමි.

මා නීති ශිෂ්‍යාවකව සිටි අවධියේ පමණක් නොව වර්තමානයේදී ද දේපල නීතිය ආශ්‍රිතව රචිත ප්‍රධානතම ග්‍රන්ථ අතරින් ප්‍රමුඛස්ථානය මෙම කෘතින්ට හිමි වේ යයි පැවසීම අතිශයෝක්තියක් නොවේ. නීති පීඨයේ භාෂා මාධ්‍යය ත්‍රිත්වයෙන්ම ඉගෙනුම ලබන සිසුන් මෙම කෘතින් පරිශීලනය කිරීමෙන් ලබා ගන්නා දැනුම වචනයෙන් කිව හැකි නොවේ. දේපල නීතිය ආශ්‍රිතව සිංහල භාෂාවෙන් සම්පාදිත වූ පොත පත නොමැති බැවින් එම මාධ්‍යයෙන් අධ්‍යාපනය හදාරන, ඉංග්‍රිසි භාෂාවෙන් ග්‍රන්ථකරණය කෙරුණු කෘතීන් පරිශීලනය කිරීමට අපහසු සිසුන්ගේ ප්‍රයෝජනය පිණිස ඔවුන් වෙත අත්වැලක් සපයනු වස් එම සිසුන් වෙත නොමිලයේ ලබා දීමේ අරමුණින් ඉඩම් නීතියේ වඩාත් ප්‍රචලිත ප්‍රධාන මාතෘකා හතරක් තෝරා ගනිමින් ඉහතින් සඳහන් කළ

ජී. එල්. පීරිස් නීති මහාචාර්යතුමන් විසින් ග්‍රන්ථකරණය කරනු ලැබූ ‘ශ්‍රී ලංකාවේ දේපල නීතිය’ කෘතියේ ත්‍රිවිධ වෙළුමයන්හි අන්තර්ගත කරුණු කාරණා සාරංචිතව දක්වමින් මෙම පොත පිළියෙළ කළෙමි.

මෙහි එන භාෂා වියරණ හෝ අක්ෂර දෝෂ වේනම් ඒ පිළිබඳව සමාව අයදිමි. දින කිහිපයකින් මෙම පොත ප්‍රකාශනය කර දුන් සී/ස ඇස්. ගොඩගේ සහ සහෝදරයෝ (පුද්.) සමාගම වෙත මාගේ බලවත් කෘතඥතාව පළ කරනු කැමැත්තෙමි.

ඩබ්ලිව් ඉන්දිරා නානායක්කාර

කාලාවරෝධය
(Prescripion)

කාලාවරෝධය යනු යම් කිසි දේපලක් භුක්තියෙන් අයිතිය ලැබීම මගින් හිමිකර ගැනීමයි. මෙය දේපල හිමිකම ලබාගන්නා එක් මාර්ගයකි. මෙහි දී කෙනෙක් තමා සතු කරන්නේ මින් පෙර තමා සතු නොවූ එනම් අන් අයෙකු සතු දේපලකි.

කාලාවරෝධයේ මුලාරම්භය රෝම නීතිය යටතේ හටගනු ලැබුවක් වූ අතර එහි මෙය Usucapio නමින් හැදින්වීය. ඒ යටතේ අයිතිවාසිකම් ලබන්න නම් ස්ථාපනය කළ යුතු පූර්ව අවශ්‍යතාවක් වන්නේ එම කාලාවරෝධී අයිතිය සාධාරණ අයිතියක් මත නිර්ව්‍යාජ චිත්තයකින් (Justa causa) ආරම්භ වී තිබීමයි. රෝම ලන්දේසි නීතිය යටතේ කාලාවරෝධී අයිතිවාසිකම් ලබා ගන්නට Nec vi, Nec Clam සහ Nec Precario යන පූර්ව අවශ්‍යතාවන් සම්පූර්ණ කළ යුතු විය. Nec vi යනු භුක්තිය සාමකාමී එකක් වූ බවයි. Nec Clam යනු භුක්තිය ලබා ගැනීම රහසිගතව කෙරුණු එකක් නොවන බවයි. එනම් ඉඩම් හිමියා වෙත දැනුම් දෙන ආකාරයෙන් ඔහුගේ අයිතිවාසිකම්වලට ප්‍රතිවිරුද්ධ හා පටහැනි වන ආකාරයෙන් අයිතිවාසිකම් ලබා තිබීමයි. Nec Precario යනු එකී භුක්තිය ඉඩම් හිමියාගේ අවසරය මත පදනම් වූවක් නොවන බවයි. මෙකී අවශ්‍යතාවයේ පදනම වනුයේ කෙනෙක් හිමිකරුගේ අවසරය මත දේපලේ භුක්තියට පැමිණියේ නම් ඉඩම් හිමියා කැමති ඕනෑම විටක දී එකී අවසරය ඉවත් කර ගත හැක. එවිට භුක්ති විදින්නාට තවදුරටත් දේපළේ භුක්තියේ රැදි සිටිමට හැකියාවක් නොවන නිසා අවසරය මත භුක්තියට පැමිණීම කාලාවරෝධි භුක්තිය ලබා ගැනිමට බාධාවක් වේ. රෝම ලන්දේසි

නීතිය යටතේ රෝම නිතියේ මෙන් සත්භාවමය හෝ ස්වාමිත්ව චේතනාවක් තිබීම අත්‍යවශ්‍ය නැත. රෝම ලන්දේසි නීතිය යටතේ කාලාරෝධයෙන් දේපලක් ලබා ගැනීමේ ක්‍රමයක් තිබීමේ පදනම නම් ඉඩම් හිමිකරු තමාගේ දේපල කෙරෙහි දක්වනු ලබන නොසැළකිලිමත් භාවයයි. රෝම ලන්දේසි නීතිය.

කාලාවරෝධි සංකල්පය කරුණු දෙකක් මත රදා පවතී. එනම්, පළමුව ස්වකීය අයිතිවාසිකම් වෙන කෙනෙකුට පවරා දීමට ඉඩම් හිමියා තුළ පැවති කැමැත්ත නැත්නම් එකඟතාව වන අතර දෙවනුව සිය අයිතීන් ආරක්ෂාකර ගැනීමට ඉඩම් හිමියා නොසැළකිලිමත් වීමයි. මේ නිසා කාලාවරෝධය මගින් වෙන කෙනෙකුට තවත් අයෙකුගේ දේපල අයිතිවාසිකම් ලබා ගැනීමට නීතිය ඉඩ ප්‍රස්ථාව ලබා දී ඇත.

ලංකාවේ 1822 තෙක් කාලාවරෝධය පාලනය වුයේ රෝම ලන්දේසි නීතිය. තුළිනි නමුත් පසුව පැනවූ පනත් තුළින් එකී තත්වය වෙනස් වුණි. වර්ථමානයේ කාලාවරෝධය පිළිබඳ ලංකා නීතිය 1871 අංක 22 දරණ කාලාවරෝධි අඥා පනත තුළින් පාලනය වේ. කාලාවරෝධය පිලිබද නීතිය තව දුරටත් ශ්‍රී ලංකාව තුළ රෝම නීතිය හෝ රෝම ලන්දේසි නීතිය මගින් නොව ඉහත කී පනත මගින් පාලනය වන බවටත් එහිලා වන අවශ්‍යතාවන් ඉහත පනතින් සොයාගත යුතු බවටත් දාබරේ එ. ම්රතේලිස් අප්පු,[1] තෙරුන්නාන්සේ එ. මැණිකේ,[2] ප්‍රනාන්දු එ. විජේසූරිය,[3] කඩීජා උම්මා එ. දොන් මානිස්[4] සහ පෙරේරා එ. රණතුංග[5] යන නඩු තීන්දු මගින් පිළිගෙන ඇත.

මෙම පනතේ තුන්වන වගන්තියට අනුව කාලාවරෝධය ස්ථාපනය කිරීම සදහා මුලික අවශ්‍යතා 3කි. එනම්, යම් නිශ්චල දේපලක් නිරවුල් හා අඛණ්ඩ ලෙස භුක්ති විදීම, එම භුක්තිය ස්වාධීන සහ ප්‍රතිවිරුද්ධ එකක් වීම සහ වසර 10 ක කාල සීමාවක් දක්වා එම භුක්තිය පවත්වාගෙන යාමයි.

1. (1901)05 NLR 210
2. (1895) 1 N.L.R. 200
3 (1947) 48 N.L.R. 320
4. (1938) 40 N.L.R. 392
5. (1964) 66 N.L.R. 302

තුන්වන වගන්තියේ දක්වා ඇති මෙම අවශ්‍යතාවන් හැරුණු කළ අධිකරණය විසින් තවත් අවශ්‍යතාවක් එකතු කර තිබේ. එනම් කාලාවරෝධයෙන් අයිතිය ලබා ගැනීමට නම් එම තැනැත්තාගේ භුක්තියට භෞතික ලක්ෂණ තිබිය යුතු ය. එකී අවශ්‍යතාව අවස්ථා දෙකකදි ස්ථාපනය විය හැකිය. එනම්, එක්කෝ කාලාවරෝධී අයිතිවාසිකම් කියාපාන්නා විසින්ම භෞතික වශයෙන් එකී දේපලේ වාසය කරමින් එකී දේපල තම භුක්තියට නතු කර ගැනීම හෝ කාලාවරෝධී අයිතිවාසිකම් කියාපාන්නා ඔහු විසින්ම දේපල භුක්ති විදීමෙන් නොව වෙනත් තැනැත්තෙකු එනම් කුලී නිවැසියෙකු, පොලීමරා උකස් හිමියෙකු හෝ සේවකයෙකු මගින් එකී භුක්තිය ලබා ගත හැක. කෙනෙකු කාලාවරෝධය සදහා අවශ්‍ය භෞතික ලක්ෂණ ස්ථාපනය කර තිබේද යන්න සිද්ධිමය ප්‍රශ්නයක් වන අතර එය නඩුවේ අවස්ථානුගත සාධක හා පරිවේශනයන් ඇසුරින් තීරණය කරයි.

රාකි එ. ලෙබ්බේ[6] නඩුවේදී අක්කර හයක දේපලක් මුලින් කෝපි වගාවට යොදවා තිබූ අතර පසුව දේපල අත්හැර යාම නිසා කැලෑවක් බවට පත්ව තිබූ අවස්ථාවේදී එකී දේපල කාලාවරෝධයෙන් අත්පත් කර ගැනීමට උත්සහ ගැණින. පැමිණිලිකරු ඉඩමේ වෙන් වෙන් ස්ථානවල කුඹුරු 3ක් සෑදු අතර දේපල මත තිබූ ගස් සියල්ල කපා විකුණන ලදි. දේපල මත තිබූ තණකොල කෑම සදහා ගවයන් යෙදු අතර එම දේපලේ තම පවුල සමග පදිංචි විය. මේ තැනැත්තතා අදාල දස වසර කාලයක තුළ සම්පූර්ණ දේපල ම එකම අවස්ථාවේ භුක්තියට නතු කර නොගත්තත් ඉඩමේ මුළු අයිතිය කාලාවරෝධයෙන් ලබා ගත හැකි බවට අධිකරණය තීරණය කරන ලදි.

කුරේ එ. සීමාසහිත සිලෝන් පැරා රබර් සමාගම[7] නඩුවේදී අක්කර පහක කැලෑ ඉඩමක් අදාල පුද්ගලයා විසින් මායිම් කර මුළු ඉඩමම ඒකකයක් වශයෙන් සැළකුවද ප්‍රායෝගික හේතුන් මත වගාවන් කළ හැකි වුයේ දේපලේ එක් කොටසක පමණි. නඩුවේ සිද්ධිමය හේතු සලකා බලා සම්පුර්ණ දේපලම කාලාවරෝධයෙන් අත් කර හැකි බව අධිකරණය තීරණය කරන ලදි.

6. (1912) 16 N.L.R. 138
7. (1922) 23 N.L.R. 321

පෙරේරා එ. ප්‍රනාන්දු[8] මෙහිදී A ඔහුගේ දේපල අසල තිබූ දේපලක් බලෙන් අල්ලා ගෙන දේපල කොටස් දෙකම එකක් වන පරිදි වැටක් බැන්දේය. නමුත් එලෙස අල්ලා ගත් දේපල මත ඔහු පොල් වගාවක් ඇති කර පසුකාලීනව ඔහු භුක්ති වින්දේ තමාට සත්‍ය වශයෙන්ම අයත් වු කොටස පමණි. බලෙන් ලබා ගත් කොටස අත්හැර දමා තිබුණි. එකී කොටසේ අයිතිය කාලාවරෝධයෙන් ලබා ගත නොහැකි බවට නීතිය තීරණය කරන ලදි

කාලාවරෝධය ස්ථාපනය කිරීම සඳහා පැවතිය යුතු මූලික අවශ්‍යතා

අඛණ්ඩ සහ නිරවුල් භුක්තිය **(Uninterrupted and Undisturbed Possession)**

අඛණ්ඩ භුක්තිය

කාලාවරෝධයෙන් නිශ්චල දේපලක් අයත් කර ගැනීමට නම් එකී දේපල අවුරුදු 10 ක භුක්තික කාල සීමාවක් තුළ අඛණ්ඩව භුක්ති විද තිබිය යුතුයි. නීතියේ පිළිගැනීමට අනුව භුක්තිය දෙයාකාරයකින් ඛණ්ඩනය විය හැක. එනම්, ස්වාභාවික ඛණ්ඩනය (Natural Interruption) සහ නීතිමය ඛණ්ඩනය (Judicial Interruption)

ස්වාභාවික ඛණ්ඩනය

සයිමන් අප්පු එ. ක්‍රිස්ටියන් අප්පු[9] නඩුවේ දී අධිකරණය විසින් ස්වාභාවික ඛණ්ඩනයක් විය හැකි අවස්ථා දෙකක් පෙන්වා දුන් ලදි.

පළමුව කාලාවරෝධි අයිතිවාසිකමක් කියාපාන්නා දේපලක් භුක්ති විදිමින් සිටින විටදී පිටස්තර පුද්ගලයෙක් පැමිණ ඔහුව/ඇයව දේපලෙන් නෙරපුවහොත් හෝ නැවත දේපලට පැමිණීම වැළැක්වුවහොත් ඔහුගේ කාලාවරෝධි ගමන ඛණ්ඩනය වේ. දෙවනුව කාලාවරෝධි අයිතිවාසිකමක් කියා පාන්නා සිය කැමැත්තෙන්ම දේපලෙන් ඉවත් වී නැවත දේපලට නොපැමිණිය

8. (1920) 21 N.L.R. 466
9 (1985) 1 NLR 288

හොත් හෝ වෙනත් කෙනෙකු එම දේපලේ භුක්තිය ලබා ගත හොත් ඔහුගේ දේපල ස්වාභාවික වශයෙන් ඛන්ඩනය වේ. ඉඩමක භුක්තිය අත්හැරයාමෙන් කාලාවරෝධී කාල සීමාව ඛණ්ඩනය වන බව, ජේන් නෝනා එ. ගුණවර්ධන[10] සහ පෙරේරා එ. ප්‍රනාන්දු[11] නඩුවලදී අධිකරණය පිලිගනු ලැබීය. ස්වභාවික ඛණ්ඩනයේ තිබෙන මූලිකම ලක්ෂණය නම් භුක්ති විදින්නාව භෞතික වශයෙන් දේපලෙන් නෙරපීමයි. එනම් භුක්ති විදින්නාගේ භුක්ති විදීම සජීර වශයෙන්ම ඇන සිටිය යුතු ය.

භුක්ති විදින්නාගේ භුක්තිය ස්වභාවිකව ඛන්ඩනය නොවන අවස්ථා

ස්වභාවික වශයෙන් ඛන්ඩනය ඇති විමට නම් සත්‍ය වශයෙන්ම ඛණ්ඩනයක් (actual Interruption) සිදුවිය යුතු අතර අනුමත හෝ මනඃකල්පිත ඛණ්ඩනයක් තිබීම ප්‍රමාණවත් නොවන බව ජේන් නෝනා එ. ගුනවර්ධන[12] නඩුවේ දී ප්‍රකාශ විය.

යම් යම් අවස්ථාවන්හි උද්ගත වන අවස්ථානුගත සාධක අනුව දේපල භුක්ති විදීමට හැකි වන්නේ වර්ෂයේ යම් යම් කාලවලදී පමණක් නම්, නිදසුනක් ලෙස හේන් ගොවිතැනට යොදන ඉඩම්, ඉඩොරයක්, නියඟයක් වැනි දෙයක් පවතින කාලවලදී මේ ඉඩම් භුක්ති විදීමට නොහැක. එබැවින් එම දේපල භුක්ති විදීමට අවස්ථාවක් සැළසෙන්නේ විටින් විට හෝ කලින් කලට පමණකි. මේ අන්දමට එවන් දේපල කලින් කළ භාවිතා කිරීම නිසා භුක්තියේ ඛණ්ඩනයක් සිදු නොවන බව සාමර එ. එල්විස්,[13] අප්පුරාල එ. ඩෝසන්,[14] සුබ්‍රමනියම් එ. මාරිමුත්තු සහ උන්නාන්සේ එ. ඩි හොට් යන නඩුවලදී පිලිගති. එනම් ගොවිතැනට යොදන ලද ඉඩමක භුක්තිය එය විටින් විට භාවිතා කළත්, කාලාවරෝධයෙන් ලබා ගත හැකිය.

එලෙසම යම් යම් අවස්ථාවලදී භුක්තියේ ඛණ්ඩනය වීම දෙවියන්ගේ ක්‍රියාවක් නිසාද සිදු විය හැක. සිල්වා එග ඩි සොයිසා[15]

10 (1948) 49 N.L.R. 522
11 ඉහත 8
12 ඉහත 10
13 (1924) 25 NLR 427
14 (1893) 9 S.C.R. 1
15 (1931) 32N.L.R. 199

නඩුවේදී පැවසුවේ සුළි සුළං, ගං වතුර වැනි ස්වභාවයෙන්ම සිදුවන බාධක නිසා ස්වභාවික බන්ධනයක් නොවන බවයි.

පෙරේරා එ. ගුණතිලක[16]නඩුවේදී ගං වතුරක් නිසා භුක්තිකරුට තවදුරටත් භුක්තියේ රැදිසිටීමට අවස්ථාවක් නොවිය.අධිකරණය පැවසුවේ මෙය දේව ක්‍රියාවක් බැවින් භුක්තියේ ඇන සිටීමක් සිදුවුවත් එය වැලැක්විය නොහැකි ස්වභාවයෙන් හට ගැනුනු ක්‍රියාවක් නිසා ස්වභාවික බණ්ඩනයන් නොවන බවයි.

ස්වාභාවික බණ්ඩනයක් නොවන තවත් අවස්ථාවක් දාබරෙ එ. මර්තේලිස් අප්පු[17] හීදි පෙන්වා දුණි. එනම් A නැමැත්තා B විසින් ඔහුට කරන ලද තර්ජණය නිසා දේපලේ භුක්තියෙන් පිටත්ව ගියේය. B ගේ තර්ජනය මත A දේපලේ භුක්තියේ සිටියේ නම් ඔහුට ශාරීරික හානි සිදු විය හැකිව තිබුණි . එබැවින් A ඉඩමේ භුක්තියෙන් ඉවත්ව සිටියත් ඔහුගේ භුක්තිය බණ්ඩනය නොවන බව උසාවිය තීරණය කරන ලදි. මන්ද මෙහි දී භුක්තිකරුට නැවත දේපලට පැමිණීමේ චේතනාව තවදුරටත් තිබූ නිසයි.

අප්පුහාමි එ. ගුණතිලක[18] හීදි ඉඩමක අයිතිය ලබා ගැනීමට වෙනකෙකු දරන හුදු වැයමක් බණ්ඩනය වීමක් නොවන බව උසාවිය ප්‍රකාශ කළේය. නිදසුනක් ලෙස කාලාවරෝධී භුක්ති විදින්නාට එරෙහිව වෙනකෙකු විසින් ඔප්පුවක් ලියා පදංචි කිරීම නිසා ස්වාභාවික භණ්ඩනයක් සිදු නොවේ. එසේම කාලාවරෝධී අයිතිවාසිකම් කියාපාන්නට එරෙහිව අදාල ඉඩම සම්බන්ධයෙන් බෙදුම් නඩුවක් පැවරීමෙන් ස්වාභාවික බණ්ඩනයක් සිදු නොවන බව දොන් ජුවන් එ බුචර්[19] හිදී පිළිගති.

තවද භුක්ති විදින පාර්ශවකරු නෛතික හිමිකරුගේ හිමිකම පිලිගනිමින් ඔහුට ගෙවීමක් කිරීම කාලාවරෝධයේ බණ්ඩනයක් වීමට හැකි අවස්ථාවකි. එය ස්වාභාවික බණ්ඩනයක් බව පිළිගනියි. චාල්ස් එ. රාමයියා[20] හිදී විත්තිකරු විකුණුම් මුදල කොටස් වශයෙන් ගෙවා C සතු දේපලක් මිලයට ගන්නට C හා

16 (1900) 4 NLR 181
17 ඉහත 1
18 (1915) 18 N.L.R. 469
19 (1859) 3 Larenzs Rep 271
20 (1896) 2 N.L.R. 255

එකගත්වයක් ඇති කර ගන්නා ලදි. ඔහු අවසන් කොටස් මුදල ගෙවනු ලැබුවේ භුක්තිය ආරම්භ වීමෙන් වසර 6 කට පසුව ය. නමුත් එකඟ වු පරිදි C විසින් දේපල විත්තිකරුගේ නමට පැවරුවේ නැත. අධිකරණය පැවසුවේ මෙවන් ගෙවීමක් විත්තිකරු කළා නම් එය C ගේ අයිතිවාසිකම් පිළිගැනීමක් නිසා ආරම්භ කරන ලද කාලාවරෝධී ගමන බණ්ඩනය වන බවයි.

අවසාන වශයෙන් ස්වභාවික බණ්ඩනයක් සිදුවීද නැද්ද යන්න පිළිබදව නිගමනයට එළඹිය හැක්කේ නඩුවේ යෙදී ඇති සෑම පරිවේෂණීය සාධකයක්ම සළකා බැලීමෙනි. එනම් නඩුවේ කරුණු අනුව සාධාරණ පුද්ගලයෙකුට විෂය මූලිකව නිගමනයකට එළඹිය හැකි නම් ස්වභාවික බණ්ඩනයක් සිදු වූ බවට එහි දී දේපල සම්බන්ධයෙන් කාලාවරෝධි අයිතියක් ස්ථාපනය කළ නොහැකි වේ. කෙසේ වුවත් ස්වභාවික බණ්ඩනයක් සිදු වන හා සිදු නොවන අවස්ථා නිශ්චිතව දක්වාලීය නොහැක.

නීතිමය බණ්ඩනය

නීතිමය බණ්ඩනය ඇති විය හැක්කේ යමෙකු කාලාවරෝධය කියාපාන්නට එරෙහිව නඩුකරයක් රැගෙන ආ විටයි. එනම් ඉන් හැගී යන්නේ අධිකරණයේ මැදිහත් භාවය හේතුවෙන් සිදුවන බණ්ඩනයකි. නීතිමය බණ්ඩනය සිදුවන විට භෞතික වශයෙන් භුක්තිය අත්හැර යාමක් සිදු නොවේ. මේ පිළිබද ශ්‍රී ලංකා නීතියේ මත කීපයක් පැවතුනද අද පිළිගන්නේ ඉන් එක මතයක් පමණි.

යමෙකු මෙසේ නඩුකරයක් රැගෙන ආ අවස්ථාවේදීම භුක්තික කාල සීමාවේ බණ්ඩනයක් ඇතිවන බව පෙර නඩුවල දී තීරණය කර ඇත. එනම්, යමෙකු විසින් භුක්ති විදින්නාට එරෙහිව අධිකරණයේ පැමිණිල්ලක් කළ වහාම සිවිල් බණ්ඩනයක් වන බවයි. කනපඩි එ. වල්ලි,[21] මෙධංකර උන්නාන්සේ එ. හලිගොමුව උන්නාන්සේ[22] යන තීරණවල දී මෙම මතය පිළිගෙන ඇත. එහෙත් මෙවැන්නක් පිළි ගැනීමෙන් යම් යම් අවස්ථාවලදී කාලාවරෝධි අයිතිවාසිකම් කියාපාන්නන්ට ආසාධාරණයක් විය හැක. මෙයට විසදුමක් ලෙස බණ්ඩනය සිදුවන දිනය වශයෙන් නඩුකරය

21 (1862) Ramanathan's Rep 189
22 (1843 – 45)) Ramanathan's Rep 54

තීරණය වන දිනය සැළකුවේ භුක්ති විඳින්නාට ආසාධාරණයක් සිදු නොවේ නමුත් එවිට නඩුව පැවරූ පුද්ගලයාට අසාධාරණයක් විය හැක. මින් පෙනෙන්නේ නඩුකරය පවරණ දිනය හෝ නඩුකරය තීන්දු වන දිනය බණ්ඩනය වන දිනය ලෙස සැළකුවහොත් යම් අවස්ථාවක දී කාලාවරෝධී හිමිකම් කියන්නාටත් තවද අවස්ථාවක දී පැමිණිලිකරුටත් අවාසිදායක වේ.

උනම්බුව එ. ජනෝහාමි[23] හිදි ඉහත ප්‍රශ්නයට පිළිතුරක් සැපයින. එනම් නඩුවක් පැවරූ අවස්ථාවේදිම සිවිල් බණ්ඩනයක් සිදු නොවන බවත් තවකාලික ඇණහිටීමක් පමණක් වන බවත් ය. එසේ තාවකාලිකව ඇණහිටි භුක්තික කාල සිමාව යම් යම් අවස්ථාවලදි පමණක් කාලාවරෝධි අයිතිවාසිකම් කියාපාන්නාට ලබා ගත හැකිය. එනම් නඩුව කාලාවරෝධි අයිතිවාසිකම් කියාපාන්නාට පක්ෂව තිරණය වි එම නඩු කාලය තුළ තවදුරටත් එම තැනැත්තා භුක්තියේ රැඳී සිටිමට සමත් වුයේ නම් එවිට තාවකාලිකව නැවතුන කාලාවරෝධි අයිවාසිකම ඔහු /ඇය ට නැවත ලබා ගත හැකිය. එමෙන්ම පැමිණිලිකරු නඩුකරය ඔහු / ඇය විසින්ම අතහැර දැමුවේ නම් එවිටද කාලාවරෝධි අයිතිය කියා පාන්නා තවදුරටත් අඛණ්ඩ භුක්තියේ රැදි සිටියේ නම් තාවකාලිකව නැවතුන මෙම භුක්තිය ඔහුට නැවතත් ලැබේ.

මෙම මතය මින් පසුව තීන්දු වු එමානිස් එ.සාදප්පු,[24] අප්පුහාමි එ. ගුණතිලක,[25] තමෙල් එ. අනෝහාමි,[26] ප්‍රනාන්දු එ. විජේසූරිය[27] යන තින්දු වලදි පිළිගනු ලැබිණ. මෙම සියළුම තින්දු වලදී පිළිගත් හරය මෙලෙස දැක්විය හැක. නඩුකරයක් පැවරීම මගින් භුක්තිය බණ්ඩනය නොවේ. එමගින් සිදුවනුයේ එය අවිනිශ්චිතතාවකට පත්වීම පමණි. එනම් භුක්ති විඳින්නාගේ භුක්තියේ පැවැත්ම හෝ දැරීම සිද්ධිමය ලෙස නොවුවත් නිතිය අනුව නඩුකරය පවතින තාක් කල් අත්හිටු වේ. එනම් නඩුකරය පවතින තෙක් හෝ එම නඩුව සම්බන්ධයෙන් අවසාන තීරණය දෙන

23 (1892) 2 C.L.R. 103
24 (1896) 2 N.L.R. 261
25 ඉහත 18
26 (1917) 19 N.L.R. 485
27 ((1947) 48 N.L.R. 320

තෙක් භුක්ති විඳින්නාට සිය ප්‍රතිවාදියට එරෙහිව කාලාවරෝධයේ වාසිය ලද නොහැක. නමුත් පැමිණිලිකරු නඩුව පැරදුනහොත් හෝ නඩුව ඉල්ලා අස්කර ගතහොත් හෝ එම තැනැත්තා ගේ නඩුව අසාර්ථක වුවොත් එවිට කාලාවරෝධි අයිතිවාසිකමක් කියාපාන්නාට එරෙහිව කිසි කලෙක නඩුකරයක් නොපැවති ලෙස එම නඩු කටයුතු කාලයේදි අත්හිටවු භුක්තිය යථා තත්ත්වයට පත් වේ. යම් හෙයකින් පැමිණිලිකරුගේ නඩුකරය සාර්ථක වුයේ නම් තාවකාලිකව වු බණ්ඩනය ස්ථාවර වේ.

මෙම නීතිමය බණ්ඩනය සිදුවන අවස්ථාවේදී එක් නඩුකරයක් නිසා කාලාවරෝධි අයිතිවාසිකම ලබාගන්න තැත් කරන්නාට අසාධාරණයක් සිදුවිය හැක. මෙම නඩුකර වර්ගය නම් "භුක්තික ප්‍රතිකර්මයයි." භුක්තික ප්‍රතිකර්මය නීතියෙන් හඳුන්වා දී ඇත්තේ යමෙකු දේපලක භුක්තිය සාමකාමී ලෙස ලබමින් සිටින විට වෙනකෙකු ඔහුව නීත්‍යානුකුල නොවන ලෙස දේපලෙන් නෙරපා දැමූ විට ඔහුට සහනයක් ලබා දීමටයි. භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක අදහස මෙසේ දැක්වේ. එය තාවකාලික පිළියමකි. එම සහනය ලබා දීම තුළින් කිසිවෙකුගේ අයිතිවාසිකම් සදාකාලිකව තීරණය නොවේ. නීතියට අනුව නීත්‍යානුකුල නොවන නෙරපීම් සතුටුදායක නොවන බැවින් යමෙකු යම් ඉඩමක් ගැන යම් ආකාරයකට අයිතියක් ඇතැයි හැඟීමක් ඇත්නම් එම අයිතීන් තහවුරු කර ගැනීමට තමන් රිසි පරිදි ක්‍රියා කරනවා වෙනුවට ඔහුගේ ප්‍රශ්නය අධිකරණය ඉදිරිපිට තබා එයට විසඳුමක් සෙවීම වඩා සතුටුදායකය. එමනිසා සමාජයේ ඇති විය හැකි කලබලකාරී තත්ත්වය නැති කිරීමක් මින් සිදු වේ. ඒ අනුව භුක්තික ප්‍රතිකර්මය ඕනෑම නීතියක වැදගත් වේ. එය සිදු වී ඇති නිත්‍යානුකුල නොවන නෙරපීමකට පහසු පිළියමකි. එමනිසා මෙවැනි නෙරපීම් සිදු වු විට භුක්තියෙන් නෙරපනු ලැබූ තැනැත්තා භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් ගෙන ඒම සතුටුදායක තත්වයකි. පෙරේරා එ. විලියම් අතලේ[28] නඩුව මේ සම්බන්ධව වැදගත් තීරණයකි. මෙහිදී භුක්තිය ලබමින් සිටි තැනැත්තා භුක්තියෙන් නෙරපූ හෙයින් භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක්

28 (1944) 27 C.L.W. 45

අයැද සිටි අතර අධිකරණය තීරණය කළේ ඔහුගේ භුක්තිය ඛණ්ඩනය වී ඇති බවයි. භුක්තිය ලබන්නා නීත්‍යාණුකූලව ක්‍රියාකලේ නීත්‍යාණුකූල නොවන නෙරපීමක දී නෙරපනු ලැබූ තැනැත්තාට පිළියමක් ලබා දෙන්නේ අධිකරණය වන බැවිනි. නමුත් මෙහි ප්‍රතිඵලය වශයෙන් භුක්ති විඳින්නා අයැද සිටි සහනය සාර්ථක වුවද එම තැනැත්තාගේ භුක්තිය ඛණ්ඩනය වුවා යැයි අධිකරණය තීරණය කළේය. ඔහු නිත්‍යානුකූලව කටයුතු කිරීමට යාමෙන් ඔහුට අසාධාරණයක් සිදු වී ඇත.

අබාධිත / නිරවුල් භුක්තිය

මෙහිදී සිදු වන්නේ භුක්තියට බාධා පැමිණීමක් මිස භුක්තිය ස්ථිර වශයෙන් ඇණ හිටීමක් නොවේ. අධිකරණ තීරණ පිළිගන්නේ අඛණ්ඩ භුක්තියක් තිබීම, නිරවුල් භුක්තියක් තිබීමට වඩා වැදගත් වන බවයි. භුක්තියේ අඛණ්ඩ බව නැතිනම් එම තැනැත්තාට කාලාවරෝධී අයිතිය ස්ථාපිත කළ නොහැක. කාලාවරෝධි පනතට අනුව අඛණ්ඩ භුක්තිය සහ අබාධිත භුක්තිය යන දෙකම කාලාවරෝධි අයිතිය ලැබීම සඳහා වැදගත් ය නමුත් ලංකා අධිකරණ තීරණ වලට අනුව යමෙකු තම භුක්තියට සිදු වන බාධාවන් හා හිංසාවන් මැද තම භුක්තිය දිගටම පවත්වා ගෙන යයි නම් ඒ ඇතිවන සිද්ධීන් නිසා කාලාවරෝධි අයිතිය ලද හැකි යැයි අප අධිකරණය තීරණය කර ඇත.

සයිමන් අප්පු එ ක්‍රිස්ටීන් අප්පු[29] නඩුවේදී භුක්ති විඳින්නාගේ භුක්තියට නොයෙකුත් බාධාවන් තිබුනද ඒවා මධ්‍යයේ ඔහු දේපලේ භුක්තිය සාර්ථකව පවත්වා ගෙන ගියේය. අධිකරණය පැවසුවේ එලෙස සිදු වූ බාධාවන් භුක්ති විඳින්නාගේ වාසිය සඳහාම තීරණය වන බවත් ඔහුට එමගින් පනතේ තවත් අවශ්‍යතාවක් වන ප්‍රතිවිරුද්ධත්වයේ අවශ්‍යතාව ස්ථාපනය කළ හැකි බවයි.

ප්‍රතිවිරුද්ධ හා ස්වාධීන භුක්තිය Adverse and Independent Possession

කාලාවරෝධි අයිතිය ලබා ගන්නා අවස්ථාවේදී සම්පූර්ණ කල යුතු අවශ්‍යතා අතුරින් වැදගත්ම අවශ්‍යතාව ස්වාධීන හා

29 (1895) 1 N.L.R. 288

ප්‍රතිවිරුද්ධ භුක්තියයි. මේ කාරණය සම්බන්ධ වන්නේ භුක්තියේ මානසික අංගයටයි. ඒ අනුව භුක්ති විඳින්නා දේපල භුක්ති විඳින්නේ කුමන චේතනාවෙන් ද යන කාරණය මෙහිලා වැදගත් වේ.

ඒ අනුව වෙනත් කිසිම අයෙකුගේ අයිතිවාසිකම් නොපිළිග න්නා චේතනාව එනම් මුළු ලෝකයාටම එරෙහිව එකී දේපල තමා සතුකර ගැනීමේ චේතනාව තිබීමයි. ස්වාධීන හා ප්‍රතිවිරුද්ධ භුක්තිය යනු කුමක් ද යන්න කාලාවරෝධි පනතේ 03 වන වගන්තියේ අන්තර් වාක්‍යය දක්වයි. එනම් "බදු ගෙවීමකින් හෝ වෙනයම් ආකාරයක ගෙවීමකින් හෝ ඉඩමෙන් ලැබෙන ඵල ප්‍රයෝජන වලින් කරන ගෙවීමකින් හෝ දෙයක් කිරීමෙන් හෝ යම් සේවයක් සලසා දීමෙන් හෝ ඒ හා සමාන වෙනයම් අන්දමක ක්‍රියාවකින් වෙනත් අයෙකු සතුව අයිතියක් ඇත යන්න ස්වාභාවික ලෙස හා සාධාරණ ලෙස පෙන්වා නොදී කෙරෙන භුක්තියයි."

අන්තර් වාක්‍යය අර්ථ නිරූපණය කිරීම

මේ ආශ්‍රයෙන් උද්ගත වන මූලික ප්‍රශ්නය නම් අන්තර් වාක්‍යය විරුද්ධ භුක්තිය යන්න සම්පූර්ණ වශයෙන්ම නිර්වචනය කරනවාද යන්නයි. එනම් එහි දක්වා ඇති කරුණු ප්‍රතිවිරුද්ධතාව පෙන්නුම් කිරීම සඳහා සම්පූර්ණ වශයෙන් ම ප්‍රමාණවත් වේද එසේ නොමැති නම් මෙමගින් සිදු කරන්නේ ස්වාධින හා ප්‍රතිවිරුද්ධ භුක්තිය උද්ගත විය හැකි අවස්ථාවන් පිලිබදව නිදසුන් දැක්වීමක් පමණක්ද යන ප්‍රශ්නය පැන නැගේ. දශක ගණනාවක් තිස්සේ ලංකා අධිකරණය මෙම අන්තර් වාක්‍යය සම්පූර්ණ නිර්වචනයක් බවට පිළිගන්නා ලදි. නිදසුනක් ලෙස සින්නෝ අප්පු එ. සිත්තා උම්මා,[30] ජේන් කරීම් එ. රහීම් ඩෝල්[31] තීන්දු දැක්විය හැකිය. ජේන් කරීම් එ. රහීම් ඩෝල් හිදී දේපල අයිතිකරුගේ සොයුරිය සිය සොයුරාගේ සම්පූර්ණ කැමැත්ත හා එකඟත්වය මත ඔහු සතු දේපලක් භුක්ති වින්දාය. ඒ අනුව ඇය කිසිම බාධාවකින් හෝ හිරිහැරයකින් තොරව දේපල මත සිය පවුල සමග ජීවත් විය. මේ කාලය තුළදී ඇය 03 වන වගන්තියේ අන්තර් වාක්‍යය දක්වා ඇති අයුරින් සිය සොහොයුරාගේ අයිතිවාසිකම් පිලිගන්නා ආකාරයේ

30 [1876 Ram R. 318

31 (1892) 2 C.L.R. 118

කිසිම ක්‍රියාවක් සිදු නොකළාය. ඇය කාලාවරෝධි අයිතිය ඉල්ලු විට දී මෙම කරුණු සළකා බලා උසාවිය ඇයගේ තර්කය පිලිගත්තේය. මේ මතය තව දුරටත් අන්තෝනිස් එ. කැනොන්[32] හීදිද පිලිගත්තේය.

මඩුවන්වල එ. එක්නැලිගොඩ[33] හිදී ඉහත තීරණ ප්‍රතික්ෂේප කරමින් අන්තර් වාක්‍යය විරුද්ධ භුක්තිය පිලිබදව සම්පූර්ණ නිර්වචනයක්ය යන මතයට එරෙහිව අධිකාරයක් උසාවිය විසින් ගොඩනගන ලදි. මෙහිදී දේපල අයිතිකරු සිය නැගණියට ආදායම් නොමැති වු නිසා ඔහුගේ දේපල මත පදිංචි වීමටත් එහි එල භුක්ති විදීමටත් අවසර ලබාදුණි. නඩුවේ කරුණු අනුව සම්පූර්ණ නිවසම ඇයගේ භුක්තියට ලබා නොදුණි. අයිතිකරු සිය ගෘහභාණ්ඩ හා වෙනත් බඩු බාහිරාදිය එම නිවසේ එක් කොටසක තබා තිබුණු අතර හැකි සෑම අවස්ථාවකදීම ඔහු එම නිවසේ ගත කළේ ය. වසර 10 ක් අවසානයේදී අයිතිකරුගේ සොයුරිය පැවසුවේ තමා අයිතිකරුට කුලී නොගෙවූ නිසාත් එමෙන්ම දේපලේ එල තනිවම සිය භුක්තියට යොදා ගත් නිසාත් තමාට විරුද්ධ භුක්තියක් තහවුරු කල හැකි බවයි.

නමුත් උසාවිය පැවසුවේ අවසර ලාභියෙකු නිසා කුලි නොගෙවු පමණින් ස්වාධීන භුක්තියක් තහවුරු කළ නොහැකි බවයි. මෙහිදි තවදුරටත් පැවසුවේ අවසර ලාභියෙකු ස්වාධින භුක්තියක් ස්ථාපනය කරන විට අන්තර් වාක්‍යයේ බලපෑමක් නොමැති බවයි. එනම්, අන්තර් වාක්‍යය බලපාන්නේ පදංචියට කුලී ගෙවීම කොන්දේසියක් වන අවස්ථාවන්ට පමණි. එවිට කුලී ගෙවීම පැහැර හැරියේ නම් එය ස්වභාවික භුක්තිය තහවුරු කිරීමට ප්‍රමාණවත් හේතුවක් වනු ඇත.

මෙම නඩුවේදී ප්‍රධාන කරුණු 03 ක් දැක්වීය:

01. යමෙකු යම් ආකාරයකට භුක්තියට ඇතුළු වුයේ නම් එම ආකාරයටම භුක්තිය පවත්වාගෙන යන බවට වන පූර්ව නිගමනයක් පවතින බව. ඒ අනුව යමෙකු පරාධීනව, එනම් අවසර ලාභියෙකු ලෙස හෝ බදුකරුවෙකු ලෙස භුක්තියට ඇතුළු වුයේ

32 (1894) 3 C.L.R. 65
33 (1898) 3 N.L.R. 213

නම් ඔහු දිගටම භුක්තිය පවත්වාගෙන යන්නේ එම ආකාරයෙන්ය යන පූර්ව නිගමනයට අධිකරණයට එළඹේ.

02. පරාධීන අයුරින් භුක්තියට ඇතුළු වු අයෙක් සිය පරාධීන භුක්තිය ස්වාධීන වී යැයි කියා සිටීනම් ඒ බව පැහැදිලි ප්‍රකට ක්‍රියාවකින් පෙන්විය යුතු ය. නිදසුනක් ලෙස කුලී ගෙවීම කොන්දේසියක් වන විට කුලී නොගෙවා සිටීම, අයිතිකරු ඉඩමට පැමිණීම මුළුමනින් ම වැළැක්වීම, අදාල ගිවිසුමේ කොන්දේසී හා එකඟතාවයට පටහැනිව යාම වැනි ක්‍රියාවකින් පෙන්විය යුතුය.

03. එම පැහැදිලි ක්‍රියාව විවෘත ලෙස දැක්විය යුතු ය. එනම් ඉඩම් හිමියාට දැනුම් දිය යුතු අතර එය රහසිගත එකක් නොවිය යුතුය. මන්දයත් එසේ විවෘත දැනුම් දීමක් නොවුයේ නම් තමාගේ අයිතිවාසිකම් සම්බන්ධව ක්‍රියාකළ නොහැකි හෙයිනි. එනම් එහි අදහස නම් ප්‍රශ්නගත ක්‍රියාව පැහැදිලිව හා විවෘතව තිබීමෙන් නියම හිමිකරුවෙක් වේ නම් ඔහු තම අයිතිවාසිකම් රැක ගැනීමට පියවර ගන්නා හෙයිනි.

නගුඩ මරික්කාර් එ. මොහොමදු[34] හිදී අදාල පුද්ගලයා අයිතිකරුගේ නියෝජිතයෙකු වශයෙන් දේපලේ භුක්තියට ඇතුලු වු නමුදු ලංකා ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණය තීන්දු කළේ ඔහුගේ භුක්තිය විරුද්ධ බවට පසුව පත් වු බැවින් ඔහුට කාලාවරෝධි අයිතිය ලැබෙන බවයි. නමුත් ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණ මතය ප්‍රතික්ෂේප කරමින් රාජාධිකරණය පැවසුවේ භුක්තිකරු නියෝජිතයෙකු වශයෙන් දේපලේ භුක්තියට ඇතුලු වී ඇති බවත් ඔහු කිසිම අවස්ථාවක එම නියෝජිත ස්වභාවය ප්‍රතිවිරුද්ධ ස්වභාවයකට පරිවර්ථනය කර නොමැති බවයි. මන්දයත් ප්‍රකාශිත ක්‍රියාවලියකින් එක හෙලාම තමාගේ භුක්තිය විරුද්ධ බවට පත්ව ඇති බව සාක්ෂි මගින් සනාථ කිරීමට භුක්තිකරුට හැකියාවක් නොවීමයි.

ඔර්ලොෆ් එ. ග්‍රීබ්[35] හිදී සහෝදරියන් තිදෙනෙක් ඔවුන්ගේ සොහොයුරාගේ කැමැත්ත හා අවසරය මත ඔහුට අයත් ඉඩමක භුක්තිය ලැබීය. ඔවුන්ගේ නඩත්තුවට රැකියාවක් නොතිබුණ හෙයින් තම සොහොයුරාගේ ඉඩමේ එලවලින් ලැබෙන ලාභ

34 (1899) 7 N.L.R. 91
35 (1907)10 N.L.R.183

ඔවුන් භාවිත කළෝය. අධිකරණය පැවසුවේ කාලාවරෝධී අයිතිය නොලැබෙන බවයි. මන්දයත් ස්වාධීනත්වයෙන් තොර පදනමක් මත දේපලේ භුක්තියට ඇතුළු වී එම තත්ත්වය වෙනස් කිරීමට කිසිම ක්‍රියාවක් නොකළ බැවිනි. ඒ අනුව කුලි නොගෙවීමත් එල තමාගේ භාවිතයට ගැනීමත් ප්‍රතිවිරුද්ධතාව පෙන්වීමට ප්‍රමාණවත් නොවුණි. මන්ද ඉඩමේ භුක්තිය ලබා ගත් විට ඒ සඳහා අයිතිකරුගේ අවසරය ලැබූ නිසයි. මේ අනුව අන්තර් වාක්‍යය මත පදනම් වෙමින් කාලාවරෝධි අයිතියක් ලැබී ඇතැයි ඔවුන්ට ස්ථාපනය කළ නොහැකි විය.

ඔදිරිස් එ. මෙන්ඩිස් [36] නඩුවේදී A හා B අතර එකඟතාවක් ඇති වූ අතර එකඟතාව වූයේ A විසින් B ගේ දේපල මත වගා කිරීමටත් වසර 10 ක් අවසානයේ දේපල මත ඇතිවන ගස්, දෙදෙනා විසින් හරි අඩක් වශයෙන් බෙදා ගැනීමටත්ය. නමුත් එකඟත්වය පරිදි සිදු නොවුණි. 1908 වන තෙක් A දේපල සිය භුක්තියට තනිවම නතු කරගත්තේ ය. ඔහුට කාලාවරෝධි අයිතියක් ලද හැකි යයි නීතිය තීරණය විය.

කාලාවරෝධි භුක්තියේ කාල සීමාව

ව්‍යවස්ථාපිත නීතියට අනුව කාලාවරෝධි භුක්තිය වසර 10 කි. සම්පූර්ණ කාලයම කාලාවරෝධී අයිතිය කියාපාන්නා විසින්ම භුක්ති විඳීම අනිවාර්ය නොවේ. කාලාවරෝධී අයිතිය කියාපාන්නාට සිය පූර්වගාමියාගේ භුක්තිය ඈදා ගත හැකිය. පබිලිස් අප්පුහාමි ඒ. පීරිස් [37] නඩුවේදී පොළිමරා උකස්හිමිගේ භුක්තිය එම උකස්කරුගේ භුක්තියට ඈඳිය හැකි බව පිළිගති. කරෝලිස් අප්පු එ. අනගිහාමි[38] නඩුවේදී අන්තිම කැමති පත්‍රයක් නොමැති වුවකුගේ භුක්තිය ඔහුගේ උරුමකරුවන්ගේ භුක්තික කාලයට එකතු කළ හැකි බව පිළිගති. ගුණසේකර එ. ලූවිස් අප්පුහාමි[39] නඩුවේදී පිළිගත්තේ ජීවිත භුක්තිය තබා ගත් ත්‍යාග දායකයෙකුගේ භුක්තිය ත්‍යාගලාභියාගේ වාසිය පිණිස උපයෝගී කරගත හැකි බවයි.

36 (1910) 13 N.L.R. 309
37 (1945) 46 N.L.R. 116
38 (1949)51 N.L.R. 335
39 (1966) 69 N.L.R. 414

කාලාවරෝධි අයිතිය කියාපාන්නෙකුට නඩුකරයකදී විත්තිකරුවෙකු වශයෙන් මෙන්ම පැමිණිලිකරුවෙකු වශයෙන්ද ඉදිරිපත් විය හැක. ඔහුට අවස්ථා 03 කදි පැමිණිලිකරුවෙකු වශයෙන් ඉදිරිපත් විය හැක. එනම්, දේපලක භුක්තිය නිරවුල් කර ගැනීම සඳහා, භුක්තිය ආක්‍රමණය කිරීම හෝ පැහැර ගැනීම වළක්වාලීම සඳහා සහ වෙනයම් අයුරකින් දේපලට ඇති හිමිකම තහවුරු කර ගැනීම සඳහාය.

මේ ආශ්‍රිතව දේපලට ඇති හිමිකම තහවුරු කර ගැනීම සඳහා පැමිණිලිකරුවෙකු වශයෙන් නඩුකරයක් ගෙන ඒම කාලාවරෝධී අයිතිය ස්ථාපිත කළ වහාම කළ යුතු ද සහ එසේම නඩුකරය ගෙන ඒමේදී කාලාවරෝධි අයිතිය කියාපාන්නා භුක්තියේ සිටීම අනිවාර්යද යන ප්‍රශ්න හට ගනියි. නකු එ සින්නට්ටි[40] හිදී අධිකරණය පැවසුවේ කෙනෙක් කාලාවරෝධි අයිතියක් අත්පත් කරගත් විටෙක ඔහුට එරෙහිව වෙනකෙකු එකී අයිතිය ලබා ගැනීමට පෙර ඕනෑම අවස්ථාවක සිය හිමිකම නීතියෙන් තහවුරු කරගත හැකි බවයි. තවදුරටත් පැවසුවේ කාලාවරෝධි හිමිකමක් අත් කරගත් විටෙක නඩුකරය ගෙන එන අවස්ථාවේදී ඔහු දේපළේ භුක්තියේ සිටියේද නැද්ද යන්න හිමිකම ඔප්පුවකින් ලත් විටක මෙන් නොසලකා හැරිය යුතු බවයි.

පනතේ සඳහන් "නඩුකරය ගෙන ඒමට පෙරාතුව 10 වසරක" යන වචන සමූහය "ආසන්න ලෙස පෙරාතුව" යන වචනවල අර්ථයට සමාන යැයි උසාවිය පිළිගතී. සෙල්ල නයිදේ එ. ක්‍රිස්ටි[41], අබුබකර් එ. පෙරේරා[42] යන නඩුවලදී පැවසුවේ කාලාවරෝධි හිමිකම කියාපාන්නා දේපළින් පිටමන් කිරීම සහ නඩුකරය ගෙන ඒම අතර මාස 08ක් ගතව තිබීම බාධාවක් නොවන බවයි. නමුත් සිල්වා එ. සයිමන්[43] නඩුවේදී නැවත වරක් ප්‍රකාශ කළේ අතරතුර කාලය දෙවසරක් ගතව තිබීම කාලාවරෝධී අයිතිය ප්‍රකාශ කරවා ගැනීමට බාධාවක් වන බවයි. ලංකා නීතියේ ඇති වූ මෙම

40 (1860) Ramanathan's Rep 75
41 (1890) 2 C.L.R. 43
42 (1887) 9 S.C.C. 48
43 (1898) 4 N.L.R. 144

මතභේදය පෙරේරා එ. පෙරේරා[44] හිදී තීරණාත්මක ලෙස විසඳන ලදී. ඒ අනුව වසර 10 අවසානයේම හිමිකම ඔප්පු තහවුරු කර ගැනීමේ නඩු නිමිත්ත ගෙන නොඒමේ හේතුවෙන් එම අයිතිය යටපත් නොවන බව ප්‍රකාශ කරන ලදී. සාමර එ. එල්විස්[45] හිදී පැවසුවේ එකී භුක්තිය නඩුකරය ගෙන එන දිනය තෙක් පැවතීම අවශ්‍ය නොවන බවයි.

කාලාවරෝධී ආඥා පනතේ තෙවන වගන්තිය සම්බන්ධයෙන් පවතින ව්‍යතිරේඛ

කාලාවරෝධි ආඥා පනත අනුව පුද්ගලයන් දෙකොටසක් 03 වන වගන්තියේ බලපෑමෙන් බැහැර කොට ඇත. මෙහිලා පහත විධිවිධානයන් වැදගත් වේ.

a) පනතේ 13 වන වගන්තියේ පවතින විධිවිධානයන්

b) පනතේ 03 වන වගන්තියේ අතුරු විධානයේ දක්වා ඇති විධිවිධානයන්.

13 වගන්තියට අනුව යම් පුද්ගල කොට්ඨාශවලට එරෙහිව කාලාවරෝධි භුක්තියක් ආරම්භ කළ නොහැක. එනම් යම් මානසික හෝ ශාරීරික නොහැකියාවන්ගෙන් පෙළෙන පුද්ගල කොට්ඨාශ 05 කට එරෙහිව කාලාවරෝධි භුක්තිය ගමන් නොකරයි.

1. ළදරු විය
2. මන්ද බුද්ධිකත්වය
3. සිහිවිකලත්වය
4. උන්මත්තක බව
5. මුහුදු සීමාවන්ගෙන් බැහැරව සිටීම.

මෙම නොහැකියාවන් එකකින් හෝ වැඩි ගණනකින් යම් හිමිකරුවෙක් පෙළේ නම් ඔහුට එරෙහිව කාලාවරෝධී භුක්තිය ආරම්භ කළ නොහැක. මෙම පුද්ගලයන්ට තම දේපල අයිතිවාසිකම් ආරක්ෂා කර ගැනීමේ හැකියාවක් නොමැති හෙයින් මොවුන්

44 (1903) 7 N.L.R. 173
45 ඉහත 13

ව්‍යතිරේඛීය අවස්ථාවන් යටතට ගැණේ. එම නොහැකියාව ඉවත් වූ වහාම ඉබේම ඔවුන්ට විරුද්ධව කාලාවරෝධී ගමන ආරම්භ වේ.

ඉහත මුහුදු සීමාවන්ගෙන් බැහැරව සිටීම යනු, ශ්‍රී ලංකා දේශ සීමාවන්ගෙන් පිටත සිටීමයි. මේ ආශ්‍රයෙන් පැන නැගෙන ප්‍රශ්නය කෙනෙකු සිය දේපල අයිතිවාසිකම් ආරක්ෂා කිරීම සඳහා රටින් පිටව යන අවස්ථාවේදී ආරක්ෂකයෙකු පත් කළ විට 13 වන වගන්තිය යටතේ සැලසෙන රැකවරණය අහිමි වේද යන්නයි. එවිට පවා මෙම රැකවරණය ඉවත් නොවන බව කරුප්පන් චෙට්ටි එ. නාරායන් චෙට්ටි[46] නඩුවේදී පිළිගති.

ස්වභාවික පුද්ගලයන් සම්බන්ධයෙන් සැලසෙන මෙම රැකවරණය කෘතීම පුද්ගලයන් සම්බන්ධයෙන් ලැබේ දැයි ප්‍රශ්නයක් පැන නගී. ඩොඩ්වෙල් සහ සමාගම එ. ජෝන්[47] හිදී එංගලන්තයේ ලියාපදිංචි කළ සමාගමක් ලාංකික කළමණාකරුවෙකුගේ සහයෙන් සිය ව්‍යාපාරික කටයුතු පවත්වා ගෙන ගියේය. ඊට එතෙර සිටින සමාගමක් සේ සළකා 13 වන වගන්තියේ සහනය නොලැබුණි. ප්‍රංශයේ ලියාපදිංචි කළ සමාගමක් සම්බන්ධයෙන් පැන නැගුණු මිචෙලින් සහ සමාගම එ. ඩොන් ලියෝ[48] හිදී සමාන නිගමනයකට එළඹෙන ලදී. ඉන් හැඟී යන්නේ විදේශ රටක ලියාපදිංචි කළ සමාගමක් කාලාවරෝධයේ අරමුණු සඳහා මුහුදු සීමාවෙන් බැහැර පුද්ගලයන් ලෙස නොසළකන බවයි.

කාලාවරෝධි ආඥා පනතේ 13 වන වගන්තියට ඇති ව්‍යතිරේඛ

13 වන වගන්තිය යටතේ ළදරු විය නොහැකියාවක් වශයෙන් සැලකුව ද ඒ ආශ්‍රයෙන් අප නීතියේ තහවුරු වී ඇති මූලධර්ම මෙලෙසින් දැක්විය හැක. ළදරු වියේ සිටින්නෙකුට එරෙහිව කාලාවරෝධය ගමන් නොකරන බවත්, කාලාවරෝධය කිරීම දැනටමත් ආරම්භ වී ඇත්නම් ඉඩමේ අනුප්‍රාප්තිකයාගේ පසුව උද්ගත වන ළදරු විය මුලින් ආරම්භ කරන ලද කාලාවරෝධි ගමනට බාධාවක් නොවේ.

46 (1924) 3 Times of Cey. L.R. 26
47 (1915) 18 N.L.R. 133
48 (1926) 27 N.L.R. 459

මේ බව සින්නතම්බි එ. වෛරව්[49] සහ සින්නතම්බි එ. මීරා ලෙව්වායි[50] තවදුරටත් පිළිගති. නමුත් බාවා එ. සේරහාමි[51] නඩුවේදී වෙනස් මතයක් පිළිගනු ලැබුවද පාතුම්මා එ. සින්න ලෙබ්බේ[52] හිදී නැවත වරක් මුල් මතය පිළිගනු ලැබීය.

පනතේ 03 වන වගන්තියේ අතුරු විධානය

03 වන වගන්තියේ අතුරු විධානයට අනුව යමෙකු යම් බූදලයක් පිළිබඳව ශේෂ ලැබුම්කරුවෙකු එනම් ජීවිත භුක්තියට යටත් ත්‍යාගයක ත්‍යාග ඔප්පුලාභියෙකු, ෆිදේ කොමිසම් ලාභියෙකු වැන්නකු වශයෙන් හෝ ආපසු ලැබුම්කරුවෙකු වශයෙන් එනම් බදු ගැනුම්කරුවෙකු, පොළීමරා උකස්කරුවෙකු වැන්නකු වශයෙන් දේපලකට හිමිකම් කියාපායි නම් එවැන්නකුට එරෙහිව කාලාවරෝධි කාලසීමාව ඇරඹෙන්නේ එම දේපල එම තැනැත්තා වෙත සත්‍ය වශයෙන්ම පැවරුණු පසුවයි. ලෙසියා එ. කරුණාරත්න[53] හිදී අධිකරණය තීරණය කළේ යමෙක් යම් දේපලක ජීවිත භුක්තිය තමා වෙත තබාගෙන එම දේපල වෙනකෙකුට තෑගි දුන් විට ත්‍යාග දායකයාගේ මරණය සිදුවන තුරු ත්‍යාගලාභියාට එරෙහිව 03 වන පාර්ශවයකට කාලාවරෝධි භුක්තිය ආරම්භ කළ නොහැකි බවයි. එනම් තුන්වන වගන්තියේ අන්තර්ගත මූලධර්මය නම් යමෙකුට අනාගතයේ යම් අයිතියක් ලැබේ නම් එම පුද්ගලයා භෞතික වශයෙන් භුක්තියට පත්වන තුරු ඔහුට එරෙහිව කාලාවරෝධය ආරම්භ නොවන බවයි.

නිදසුනක් ලෙස 1970 දී A ගේ දේපල වසර 20 ක කාලයකට B වෙත බදු දුන් අතර 1975 දී X, B ව නෙරපා දමා අයුතු ලෙස දෙපලේ භුක්තිය ලබා ගන්නා ලදි. 1985 දී X ට A ට එරෙහිව කාලාවරෝධී අයිතිය ස්ථාපනය කළ නොහැක. මන්ද යත් වසර 20 කාලය තුළ දේපල පිළිබඳ භුක්තිය, භාවිතය හා ඵල ප්‍රයෝජනය වැනි යම් අයිතිවාසිකම් A විසින් B සතු කර තිබේ. ඒවා නැවත A ට ලැබෙන්නේ 1990 දීය. එමනිසා A ට එරෙහිව කාලාවරෝධි

49 (1878) 1 S.C.C. 14
50 (1902) 6 N.L.R. 50
51 S.C. Mins. 17 March 1899
52 (1915) 18 N.L.R. 330
53 (1959) 61 NL.R. 138

අයිතිය ලැබීමට නම් ඔහු එය ආරම්භ කළ යුත්තේ 1990 සිට ය. මන්ද දේපල පිළිබඳ පූර්ණ අයිතිවාසිකම් A ට ලැබෙන්නේ 1990 දී වන නිසා ය. දේපලේ අයිතිය කිසිවිටකත් A ගෙන් ඉවත් නොවුණි. නමුත් අදාල බද්දේ කාලසීමාව තුළ භුක්තිය, භාවිතය හා ඵල ප්‍රයෝජනය යන අයිතිවාසිකම් ඔහු වෙත අහිමි වී තිබුණි. එමෙන්ම අදාල දේපලට අයුතු ලෙස ඇතුළු වීමෙන් X සිදු කරන්නේ භුක්තියට එරෙහි වරදක් මිස හිමිකමට එරෙහි වරදක් නොවේ. එමනිසා X ව නෙරපීමට නඩු පැවරිය හැක්කේ B ටයි. කෙසේ නමුත් අදාල අවස්ථාවේ දී X ට B සතු සීමිත දේපල අයිතිවාසිකම් කාලාවරෝධය කරන්නට කිසිම බාධාවක් නොවේ. ඒ අනුව එකී දේපල 1975 1985 දක්වා භුක්ති වින්දේ නම් ඉතිරි වසර 5 ක කාලය X ට නිත්‍යාණුකූල ලෙස එකී දේපල භුක්ති විදිය හැක.

අබ්දුල් කාදර් එ. හබ්බු උම්මා[54] හිදී අධිකරණය පැවසුවේ ෆිඩේ කොමිසම් වලට විරුද්ධව භුක්තික කාල සීමාව ඇරඹෙන්නේ ෆිඩේ කොමිසම ට යටත් වූ දේපළේ භුක්තිය භෞතික වශයෙන් ෆිඩේ කොමිසම්ලාභියා වෙත පැවරුණ විට බවයි. ෆිඩේ කොමිසම්ලාභියා වෙත එලෙස දේපළේ භුක්තිය පැවරෙන තුරු ඊට එරෙහිව කාලාවරෝධය කළ නොහැක. මෙම නඩුවේ ෆිඩේ කොමිසම්ලාභියා බාලවයස්කාරයකු විය. අධිකරණය පැවසුවේ ඔහු වයස් පූර්ණත්ත්වයට පත්වන තුරු සහ දේපලේ හිමිකම ඔහු වෙත පැවරෙන තුරු කාලාවරෝධය ඔහුට එරෙහිව ගමන් නොකරන බවයි. මේ බව ගෙඩස් එ වෛරවී[55] නඩුවේ දී තවදුරටත් පිළිගති. මෙහිදී ආපසු ලැබුම්කරුවන් ගණයට පොළීමරා උකස්කරුවන්, බදු දීමනාකරුවන් යන අය ඇතුළත් වේ. ලෙසියා එ. කරුණාරත්න[56] නඩුවේ දී අධිකරණය පැවසුවේ ජීවිත භුක්තියට යටත් ත්‍යාග දිමනාකරුවන්, පොළිමරා උකස් හිමියන්, බදු ගැනුම්කරුවන් යන අයට එරෙහිව කාලාවරෝධය කළ හැකි බවයි. නමුත් එසේ කාලාවරෝධයෙන් ලබාගත හැක්කේ ඔවුන් සතු සීමිත අයිතිවාසිකම් පමණි. වෙනත් වචනින් කිවහොත් ෆිඩේ

54 (1926) 28 N.L.R. 92
55 (1906) 09 NLR 126
56 ඉහත 53

කොමිසම්ලාභියා, ජීවිත භුක්තියට යටත් ත්‍යාගලාභියා, උකස්කරු හා බදු දීමනාකරු යන අයගේ අයිතිවාසිකම් වලට කිසිදු බාධාවක් සිදු නොවේ. එම දේපල ඉහත දැක්වූ පුද්ගලයන්ගේ භුක්තියට සත්‍ය වශයෙන් ම පත් වූ පසු විරුද්ධ භුක්තිකරුට එම දේපල සම්බන්ධයෙන් කාලාවරෝධී භුක්තිය ලැබීමට නම් කාලාවරෝධී භුක්තිය නැවත මුල සිට ඇරඹිය යුතු ය.

පනතේ 03 වන වගන්තියේ අතුරු විධානය සම්බන්ධයෙන් නීතිය එක් ව්‍යතිරේඛී අවස්ථාවක් පිළිගෙන තිබේ. ඒ අනුව ශේෂ ලැබුම්කරුවෙකුගේ හෝ ආපසු ලැබුම්කරුවකුගේ දේපලකට එරෙහිව වුවද වසර 30 ක විරුද්ධ භුක්තියක් ස්ථාපනය කළ හැකි නම් එලෙස විරුද්ධ භුක්තිය කියාපාන්නාට අතුරු විධානයේ බලපෑමකින් තොරව කාලාවරෝධි අයිතිය ලද හැක. මන්දයත් ශාරීරිකමය හෝ මානසිකමය නොහැකියාවෙන් පෙළෙන්නෙකුට එරෙහිව වුවද වසර 30 ක විරුද්ධ භුක්තිය කියාපෑවා නම් කාලාවරෝධය ක්‍රියාත්මක වන බවට ව්‍යතිරේඛයක් පිළිගෙන ඇති හෙයිනි.

ඔප්පු කිරීමේ භාරය

13 වන වගන්තිය ආශ්‍රිතව ඔප්පු කිරීමේ කාර්‍යය භාරය අදාල වන ආකාරය වෙල්ලයියා එ. විජේනාදන්[57] හිදි පෙන්වා දුණි. බැලූ බැල්මට නඩුව ආරම්භයේදීම විරුද්ධ භුක්තිකයා තමා දේපල හිමිකරුගේ අයිතිවාසිකම් වලට ප්‍රතිවිරුද්ධ අයිතිවාසිකමක් කාලාවරෝධයෙන් අත්පත් කරගත් බව පෙන්වා දිය යුතුයි. ඒ අනුව දේපලේ අයිතිකරු 13 වන වගන්තියේ ආරක්ෂාව අපේක්ෂා කරයි නම් තමා එහි දක්වා ඇති යම් නොහැකියාවකින් පෙලුණු බව ස්ථාපනය කළ යුතු ය. ඉන්පසුව තවදුරටත් විරුද්ධ භුක්තිකයා කාලාවරෝධයේ වාසිය අපේක්ෂා කරයි නම් නැවතත් දැඩි ඔප්පු කිරීමේ භාරයක් ඔහු / ඇය වෙත පැවරේ. ඒ අනුව ඔහු / ඇය තහවුරු කළ යුත්තේ අයිතිකරු විශ්වාසය තබා තිබෙන නොහැකියාව අවසන් වූවාට පසුව විරුද්ධ භුක්තිය තමා ස්ථාපනය කළ බවයි.

57 (1951) 54 N.L.R. 337

ආදම්ජී එ. සදීන්[58] හීදි තෙවන වගන්තියට ඇති අතුරු විධානය ආශ්‍රයෙන් ඔප්පු කිරීම් භාරය දැක්විණ. ඒ අනුව තෙවන වගන්තියේ අවශ්‍යතා සියල්ලම සිය සමස්ථ සාධන භාරය යටතේ විරුද්ධ භුක්තිකයා තහවුරු කළ පසු ඔප්පු කිරීමේ භාරය නිත්‍යානුකූල හිමිකරු වෙත පැවරේ. ඒ අනුව තෙවන වගන්තියේ අතුරු විධානයේ රැකවරණය නිත්‍යානුකූල හිමිකරු වෙත ලැබෙන හෙයින් කාලාවරෝධි අයිතිය තමාට එරෙහිව ගමන් නොකළ බව ඔහු / ඇය විසින් පෙන්වා දිය යුතු ය. මෙම නඩුවේ දී රාජාධිකරණය පෙන්වා දුන්නේ වෙල්ලයියා එ. විජේනාදන්[59] තීන්දුවට කිසි ලෙසකින් බලපෑමක් නොවන බවයි. ආදම්ජී එ. සදීන්[60] නඩුවේ දී ගත් මතය අබ්දුල් මජීඩ් එ. උම්මා සනීරා[61] මොහොමඩ් එ. සිත්ති කඩීජා[62] නඩුවල අනුගමනය කර ඇත.

රජයට එරෙහිව කාලාවරෝධය කිරීම

රජයට එරෙහිව කාලාවරෝධය කිරීම සම්බන්ධයෙන් කිසිම ප්‍රතිපාදනයක් 1871 අංක 22 පනතේ අන්තර්ගතව නොමැත. මේ සදහා විවිධ ව්‍යවස්ථාපිත ප්‍රඥප්ති බලපායි. විශේෂයෙන්ම 1840 අංක 12 දරණ ආඥා පන්තේ 06 වන වගන්තිය වැදගත්ය. ඊට අනුව "කඩින් කඩ වගා කෙරෙන හේන් හෝ වෙනත් ඉඩම් මුලින් උඩරට පළාත ලෙස හැදින්වූ ප්‍රදේශයට අයත් දිස්ත්‍රික්කවල පිහිටා තිබේ නම් එම ඉඩම් මුළුමනින්ම රජය සතු වේ. එහෙයින් ඒ ඉඩම් කෙරෙහි රජයට විරුද්ධව කාලාවරෝධය කළ නොහැක. මුදලිහාමි එ. මොල්ලිගොඩ අධිකාරම්,[63] නීතිපති එ. පුංචිරාල[64] යන නඩු වලදී මේ බව පිළිගති.

මේ සම්බන්ධව වෙනස් තත්ත්වයක් රජයේ ඉඩම් නැවත පවරා ගැනීමේ ආඥා පනතින් දැක්වේ. ඊට අනුව යමෙකුට උඩරට ප්‍රදේශයට අයත් නොවන දිස්ත්‍රික්ක වල පිහිටා ඇති රජය සතු

58 (1956) 58 N.L.R. 345
59 ඉහත 57
60 ඉහත 58
61 (1959) 61 N.L.R. 361
62 (1959) 61 N.L.R. 412
63 (1833) S.C. Mins. November 1st 1883
64 (1915) 18 N.L.R. 152

දේපලක් මත වසර 30 කට හෝ ඊට වඩා වැඩි කාලයක් තුළ තමා හෝ තමාගේ පූර්වගාමියා විසින් යම් ස්ථිර වගාවක් හෝ වෙනත් වැඩි දියුණුවක් ස්ථිර වශයෙන් කළ බවට සාක්ෂි වේ නම් හා මෙම කාලය තුළ දේපල අඛණ්ඩව භුක්ති විඳි බව පෙන්නුම් කළ හැකිනම් එවිට එම දේපල කාලාවරෝධයෙන් අත්පත් කරගත හැකි බවයි.

කෙසේ වුවත් මෙම පනත යටතේ රජය සතු දේපල සම්බන්ධයෙන් සෑමවිටම උද්ගත වන පූර්ව නිගමනය වන්නේ එම දේපල රජය සතුවන බවයි. ඒ අනුව එම පූර්ව නිගමනය බිඳ දැම්මේ කාර්යය භාරය විරුද්ධ භුක්තිය අයදින්නා වෙත පැවරේ.

නීතිපති එ. කිරිමුදියන්සේ[65] හිදී රජයට එරෙහිව කාලාවරෝධි කිරීමට අවශ්‍ය කාල සීමාව වසර 30 ක් වන බව අධිකරණය විසින්ද පිලිගති. තවදුරටත් රජය සතු දේපල කාලාවරෝධය කිරීම රජයේ දේපල පනතේ 2 වගන්තිය මගින් සීමා කර ඇත. ඒ අනුව මෙම පනත ක්‍රියාත්මක වීමෙන් පසු රජය සතු දේපලක් වෙන් කළ දේපලක් ලෙස රජය විසින්ම සළකයි නම් ඊට එරෙහිව කිසිසේත්ම කාලාවරෝධි අයිතියක් ස්ථාපනය කළ නොහැක.

65 (1947) 35 C.L.W. 43

භුක්තික ප්‍රතිකර්මය
Possessory Remedies

භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක (සහනය) පරමාර්ථය නම් දේපලක් භුක්ති විඳින තැනැත්තකුව නීත්‍යානුකූල නොවන ආකාරයෙන් එම දේපලේ භුක්තියෙන් නෙරපූ විටෙක නැවත එම තැනැත්තාව නීති මාර්ගයෙන් දේපලේ භුක්තියට පත් කිරීමයි. මෙවන් සහනයක් සැළසීමේ අරමුණ නම් භුක්තිකරුවා ආරක්ෂා කිරීමත්, සාමය හා නීතිය ආරක්ෂා කර ගැටුම් ඇතිවීම වැළැක්වීමත් වේ. මෙය හිමිකරු වෙනම නඩුවක් පවරා හිමිකම තහවුරු කර ගන්නා තෙක් ලබා දෙන තාවකාලික සහනයකි. ශ්‍රී ලංකාවේ මෙන්ම දකුණු අප්‍රිකාණු අධිකරණයද පෙන්වා දුන් පරිදි භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ලබා දීමේ ප්‍රතිපත්තිමය පදනම වනුයේ පුද්ගලයන් නීතිය සියතට ගැනීම වලක්වාලීමයි. *Spoliatus ante omnia restituendus* යන ලතින් ආප්තයෙන් දැක්වූ පරිදි මින් අපේක්ෂා කරන්නේ අධිකරණය විසින් පාර්ශවයන්ගේ අයිතිවාසිකම් අවසානාත්මක වශයෙන් තීරණය කරන තුරු දේපලේ භුක්තියෙහි රැඳී සිටීමේ නීත්‍යානුකූල අයිතිය පවතින්නේ කා වෙතද යන්න නොතකා දේපලේ භුක්තියෙන් නෙරපනු ලැබූ තැනැත්තාව නැවත දේපලේ භුක්තියට පත් කිරීමයි.

රෝම නීතිය හා රෝම ලන්දේසි නීතිය යටතේද භුක්තික සහන ලබා දෙන ලදි. මෙම නීති පද්ධති වල භුක්තික සහන හැඳින්වූයේ තහනම් නියෝග වශයෙනි. රෝම ලන්දේසි නීතියේ *uti possidetis*, *ut rubi* සහ *un devi* නම් වූ තහනම් නියෝග වර්ග තුනකි. *Uti possidetis* නම් තහනම් නියෝගය ලබා දුන්නේ භුක්ති විඳින්නාගේ භුක්තිය සම්බන්ධයෙන් ආරවුල් සිදු වූ විටයි. මෙම

තහනම් නියෝගය ලබා ගැනීම සඳහා දේපළෙන් නෙරපීම පූර්ව අවශ්‍යතාවයක් නොවේ. *Ut rubi* තහනම් නියෝගය චංචල දේපල වලට අදාල විය. *Un devi* තහනම් නියෝගය අදාල වුයේ යමෙකු නීත්‍යානුකූල නොවන ලෙස දේපළෙන් නෙරපා ඇත්නම් නැවත දේපළේ භුක්තියට පත් කිරීම සඳහාය.

Mandament van maintenue, mandament van complainte සහ *mandament van spolie* යනුවෙන් රෝම ලන්දේසී නීතිය යටතේ ද පිළිගත් තහනම් නියෝග වර්ග තුනකි. රෝම නීතිය යටතේ මෙන්ම රෝම ලන්දේසී නීතිය යටතේද එක් එක් තහනම් නියෝග ලබා ගැනීම සඳහා එකිනෙකට වෙනස් අවශ්‍යතා ඔප්පු කළ යුතු ය.

භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ආශ්‍රිත ශ්‍රී ලංකා නීතිය

භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ආශ්‍රිත ශ්‍රි ලංකා නීතිය 1871 අංක 22 දරණ කාලාවරෝධි ආඥා පනතේ 04 වන වගන්තියේ අන්තර්ගත වේ. යම් පුද්ගලයෙකු නිශ්චල දේපලක් භුක්ති විඳිමින් සිටියේ නම් හා ඔහුව දේපළෙන් නීතිවිරෝධී ලෙස නෙරපුවේ නම් එලෙස නෙරපීමෙන් වසරක් තුළ එම තැනැත්තාට භුක්තික සහනයක් අයැදිය හැකිය. ඉහත පනතේ 04 වන වගන්තියේ අතුරු විධානය මෙහිලා වැදගත් වේ. ඊට අනුව භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ආශ්‍රිතව පැවති වෙනත් අවශ්‍යතාවන් සම්බන්ධයෙන් කිසිදු බලපෑමක් මෙම වගන්තියෙන් සිදු නොවේ. වෙනත් වචනයෙන් පැවසුවහොත් භුක්තික සහන ආශ්‍රිත නීතිය ව්‍යවස්ථාගත වීමට පෙර ශ්‍රි ලංකාවේ ක්‍රියාත්මක වුයේ රෝම ලන්දේසී නීතියයි. 04 වන වගන්තියේ අතුරු විධානය දක්වන්නේ 04 වන වගන්තියේ අවශ්‍යතාවන් කිහිපයක් පමණක් දැක්වුවද රෝම ලන්දේසී නීතිය යටතේ පිළිගත් අවශ්‍යතාවන් උපයෝගී කර ගැනීමට කිසිදු බාධාවක් නොවන බවයි. මෙම අතුරු විධානය ඔස්සේ අපගේ අධිකරණය විසින් බොහෝ අවස්ථාවල රෝම ලන්දේසී නීතිය යටතේ තිබූ අවශ්‍යතාවන් අප නීතියට හඳුන්වා දී ඇත.

රෝම ලන්දේසී නීතිය හා සසඳන කළ අප නීතියේ වන විශාල අඩුපාඩුවක් නම් භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් ලද හැක්කේ නිශ්චල

දේපලකින් නෙරපා දැමුවහොත් පමණයි. පොන්නම්බලම් එ. සින්නතම්බි[1] හිදී ගවයන් කීප දෙනෙක් සම්බන්ධව වු ආරවුලක දී භුක්තික ප්‍රතිකර්ම අයැද සිටිමුත් භුක්තික ප්‍රතිකර්ම දානය කරනු ලබන්නේ නිශ්චල දේපල සම්බන්ධයෙන් පමණක් නිසා එම ඉල්ලීම ප්‍රතික්ෂේප විය. නමුත් රෝම ලන්දේසී නීතිය යටතේ චංචල නිශ්චල දෙවර්ගයේම දේපල සඳහා භුක්තික සහන ලද හැක. මේ නිසා කිව හැක්කේ අනවශ්‍ය ලෙස අප නීතිය යටතේ භුක්තික සහන ලබා දීමේ විෂය ක්ෂේත්‍රය පටු වී ඇති බවයි.

නිශ්චල දේපල යන්න අර්ථ නිරූපණය කළ යුත්තේ කාලාවරෝධි ආඥා පනතේ දෙවන වගන්තිය ඇසුරින් දී ඇති නිර්වචනය උපයෝගී කරගෙන ය. ඒ අනුව නිශ්චල දේපලක් යන්නෙන් ඉඩමක් සම්බන්ධ සියලුම අයිතිවාසිකම් සහ පරවශතාද අයත් වේ. මේ අනුව නිශ්චල දේපල ආශ්‍රිතව පවතින අද්‍රව්‍යමය අයිතිවාසිකම් සම්බන්ධයෙන්ද භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ලද හැකිය.

ඉහත දැක්වු පරිදි කාලාවරෝධි ආඥා පනත යටතේ භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ලබා ගැනීම සම්බන්ධයෙන් පූර්ව අවශ්‍යතා තුනක් ස්ථාපනය කළ යුතු වේ. ඒවානම් නිශ්චල දේපලක් භුක්ති විඳි බව, නීතිවිරෝධි අයුරින් දේපලෙන් බැහැර කළ බව සහ වසරක් තුළ නඩුව ගෙන ඒමයි. ශ්‍රි ලංකා අධිකරණය විවිධ අවස්ථාවල 04 වන වගන්තියේ අතුරු විධානය ඇසුරින් රෝම ලන්දේසී නිතියේ අවශ්‍යතාද එක් කරමින් අප නීතිය අර්ථ නිරූපනය කර ඇත. අපගේ අධිකරණ තීරණ විමසීමෙන් පෙනී යන්නේ ඉහත අවශ්‍යතා 03 ට අමතරව වසරකුත් දවසක් භුක්ති විඳීම, සාමකාමී සහ නිරවුල් භුක්තිය වැනි අවශ්‍යතාද ඔප්පු කළ යුතු බව ශ්‍රි ලංකා අධිකරණය පිළිගත් බවයි. ඇත්තෙන්ම අප නීතිය ව්‍යස්ථාපිතව පවතිද්දි තවදුරටත් රෝම ලන්දේසී නීතියේ අවශ්‍යතාවන් අදාල කර ගැනීමෙන් පෙනී යන්නේ භුක්තික ප්‍රතිකර්ම පිළිබඳ විෂය ක්ෂේත්‍රය තව තවත් පටු වී ඇති බවයි. මෙසේ ස්ථාපනය කළ යුතු අවශ්‍යතා වැඩි නිසා භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ලබා ගැනීම අපහසු වී ඇත.

1 (1911)15 N.L.R. 11

භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් ලබා ගැනීම සඳහා ස්ථාපනය කළ යුතු අවශ්‍යතා

නිශ්චල දේපලක් භුක්ති විඳි බව

නිශ්චල දේපලක් භුක්ති විඳි බව ස්ථාපනය කිරීමේ දී භුක්තියේ භෞතික හා මානසික අංග වැදගත් වේ.

භුක්තියේ භෞතික අංගය (**Factum**)

භෞතික අංගය යනු එම දේපල සම්බන්ධයෙන් ශාරීරික පාලනයක් නැතහොත් භෞතික අධිග්‍රහණයක් තිබූ බව ස්ථාපනය කිරීමයි. භුක්තික ප්‍රතිකර්මය අයැද සිටීමේ දී මෙම අංගය සහනය ඉල්ලා සිටින පුද්ගලයා විසින්ම හෝ ඔහුගේ නියෝජිතයා හෝ සේවකයෙකු විසින් සපුරා තිබීම ප්‍රමාණවත් වේ. ස්කොල්ටස් එ. ෆයිෆර්[2] **(scholtz v faifer)** නම් නඩුවේදී තමා වෙනුවෙන් තවකෙකු භුක්ති විඳිනු ලැබුවද භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ලද හැකි බව තීරණය විය.

අබ්දුල් අසීස් එ. අබ්දුල් රහීම්[3] හීදී හචින්සන් විනිසුරුතුමන් පැවසුවේ සාමකාමී සහ නිරවුල් භුක්තියක් තිබූ බව ස්ථාපනය කළ යුතු බවයි. මෙහි දී 04 වන වගන්තියේ අතුරු විධානය යටතේ රෝම ලන්දේසී නීතිය අදාල කරගෙන ඇත.

භුක්තියේ මානසික අංගය **(Animus)**

මුල් කාලයේ දි පිළිගනු ලැබුවේ භුක්තික ප්‍රතිකර්මය අයැදින තැනැත්තා ස්වාමීත්ව චේතනාව ද ඔප්පු කළ යුතු බවයි. මැක් ග්‍රොගර් එ. බේකර්[4] **(Mac Crogher v Baker)** හීදී වතු කළමණාකරුවෙකුට භුක්තිය නැවත ලබා ගැනීම සඳහා භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් දානය නොකරන ලදි. ඩිවෙට් (Devet) අගවිනිසුරුතුමන් පැවසුවේ පැමිණිලිකරු, අයිතිකරුගේ නියෝජිතයෙකු පමණක් බැවින් ස්වාමීත්ව චේතනාව ඔහු වෙත නොවූ බවයි.

අලීම් සයිබෝ එ. කදෙර්සා ලෙබ්බේ[5] හීදි පැමිණිලිකරු වුයේ පල්ලියක කාර්‍යය භාර ප්‍රධාන පූජක වරයෙකි. තමාව

2 (1910) T.S. 243
3 (1909)12 N.L.R. 330
4 (1833) Wendk Reports 253
5 (1889) 09 S.C.C. 04

බලහත්කාරයෙන් භුක්තියෙන් බැහැර කළ විට භුක්තික නඩුවක් මගින් නැවත භුක්තිය ලබා ගැනීමට ඔහු තැත් කළේය. ඔහුගේ භුක්තිය ස්වාධීන (ut dominus) භුක්තියක් නොවූ බැවින් සහනය ලබාදීම ප්‍රතික්ෂේප විය. නමුත් මිගුවෙල් පෙරේරා එ. සොබනා[6] හිදි දැක්වූ අකාරයට බදු ගැනුම්කරුවෙකුව බලහත්කාරයෙන් භුක්තියෙන් බැහැර කළ විට නැවත භුක්තිය ලබා ගැනිමට භුක්තික සහනයක් අයැද සිටිය හැකි යැයි අධිකරණය පැවසීය. ඊට හේතුව ලෙස අධිකරණය දැක්වූයේ බදු කාලසීමාව තුළ බදු ගැනුම්කරුට දේපල පිලිබඳ තනි භුක්තියක් තිබීමයි. මෙහි දී බදු ගැනුම්කරුවෙකු ස්වාධීන හා තනි අයිතිය ඇත්තෙකු සේ සළකන ලදි. එම නිසා ඔහුව නියෝජිතයෙකුගෙන් වෙන් කොට සැළකීය. නියෝජිතයා භුක්ති විඳින්නේ තමා වෙනුවෙන් නොව අන් අයෙකු වෙනුවෙනි. කෙසේ වුවද මෙම තීරණය විවේචනය කළ හැක. මන්ද භුක්තික සහන ලැබිය හැක්කේ ස්වාමිත්ව චේතනාව ඇති අයෙකුට පමණක් නම් බදු ගැනුම්කරුවෙකුට බදු කාල සීමාව තුළ භුක්තිය පිළිබඳ සම්පූර්ණ අයිතියක් තිබුණ ද ස්වාමිත්ව චේතනාව නැත.

භුක්තික ප්‍රතිකර්ම පිළිබඳ නීතියේ විෂය ක්ෂේත්‍රය සම්බන්ධයෙන් පුළුල් මතයක් අනුගමනය කරමින් චංගරපිල්ලේ එ. වෙල්ලයියා[7] හිදී අධිකරණය වෙනස් මතයක් ප්‍රකාශ කළේය. මෙහිදී පැමිණිලිකරු හින්දු කෝවිලක කළමණාකරුවෙකු වූ අතර භුක්තික ප්‍රතිකර්මය ඇයැද සිටි අවස්ථාවේදී අධිකරණය පැවසුවේ ඔහු හින්දු කෝවිලේ හුදු භාරකරුවෙකු පමණක් වුවත් එනම් හිමිකරු ලෙස භුක්ති නොවින්දත් භුක්ති සහනයක් ලද හැකි බවයි. මෙය මිගුවෙල් පෙරේරා එ. සොබනා[8] තීරණයෙන් වෙනස් වන්නේ ස්වාමිත්ව චේතනාව නොමැති වුවද භුක්තික ප්‍රතිකර්මය ලද හැකි බව මින් පිළිගත් බැවිණි. මෙම නඩුවේදී අධිකරණය ප්‍රකාශිතවම ස්වාමිත්ව චේතනාවේ අවශ්‍යතාව බැහැර කළ නිසා මෙය නීතියේ නව නැම්මක් ඇති කරන ලද තීරණයක් ලෙස පිළිගත හැකිය. කෙසේ වුවත් අදාල පැමිණිලිකරුට කොවිලේ පාලනය පිළිබඳ කායික පාලනයක් ඇත යන කරුණ කෙරෙහි මෙහිදි අවධානය

6 (1883) 06 S.C.C. 61
7 (1902) 05 N.L.R. 270
8 ඉහත 6

යොමු කරන ලදි. එනම් මෙම නඩුවට පෙර නීතිය භුක්තියේ මානසික අංගය කෙරෙහි අවධානය යොමු කොට ස්වාමිත්ව චේතනාව අවශ්‍ය යයි පිළිගත්ත ද මෙම නඩුවේ දී අවධානය යොමු කළේ භුක්තියේ භෞතික අංගය එනම් පැමිණිලිකරුට කුමන ආකාරයේ කායික පාලනයක් ඇද්ද යන කරුණ කෙරෙහිය.

තිසේරා එ. කොස්තා[9] නඩුවේදී උද්ගත වු සාධක ඉහත නඩුවේ සාධක වලින් වෙනස් වේ. මෙහිදි පැමිණිලිකරු වුයේ පල්ලියක සුලු කම්කරුවෙකි. අධිකරණය දැක්වුයේ වෙල්ලයියා හා තිසේරා නඩුවල පැමිණිලිකරුවන් එක හා සමාන නොවන බවයි. මන්ද චංගර පිල්ලේ හිදී පැමිණිලිකරු කළමණාකරුවෙකු වු හෙයින් ඔහුට ප්‍රමාණවත් කායික පාලනයක් විය. නමුත් තිසේරා නඩුවේ පැමිණිලිකරු සුළු සේවකයෙක් එනම් මුරකරුවකු වූ බැවින් අදාළ දේපල සම්බන්ධයෙන් ඔහුට ප්‍රමාණවත් කායික පාලනයක් නොවු නිසා ඔහුට භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් ලබා නොදුණි.

චංගරපිල්ලේ තීන්දුව අනුව කාරණා දෙකක් හේතුවෙන් වැදගත් වේ. එනම්, ස්වාමිත්ව චේතනාව අනවශ්‍ය බව දක්වමින් මුලින් තිබූ තීරණයන්ට සහමුලින් වෙනස් තීරණයක් අධිකරණය විසින් ඉදිරිපත් කිරීම සහ දෙවනුව මානසික අංගය සම්බන්ධයෙන් තිබූ අවධාරණය භෞතික අංගයට මාරුවීමයි.

මෙම නඩුව අනුමත කරමින් සිවප්‍රගාසම් එ. ස්වාමිනාදන් අයියර්[10] හිදී දේවාලයක කළමණාකරුවෙකු වු පැමිණිලිකරු වෙත භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් ලබා දෙන ලදි. කෙසේ වුවත් චංගරපිල්ලේ තීන්දුවට පසුවත් භුක්තික නඩුකරයක ඉල්ලුම්කරු විසින් ඔහු එම දේපල හිමිකරු ලෙස දරා සිටීමේ චේතනාවෙන් භුක්ති විඳි බව සනාථ කළ යුතුය යන මතයට අප අධිකරණය නැවත වරක් අබ්දුල් අසීස් එ. අබ්දුල් රහීම්[11] හීදි එළඹුණී. එම නඩුවේදි පූර්ණ විනිශ්චය ආසනයේ මතය එය විය. එහිදී මුස්ලිම් පල්ලියක භාරකරු භුක්තික ප්‍රතිකර්මය අයැද සිටි අතර අධිකරණය පැවසුවේ ඉල්ලුම්කරු වෙත ස්වාමිත්ව චේතනාව නොවු බැවින් ප්‍රතිකර්මයක් ලද නොහැකි

9 (1889) 08 S.C.C.193
10 (1905) 2 Bal. 49
11 ඉහත 3

බවයි. මෙම මතය ප්‍රනාන්දු එ. ප්‍රනාන්දු[12] තීන්දුවේදී තවදුරටත් පිළිගතී.

කෙසේ වුවද ඉහති කී නඩු තීන්දු වලට පසුව එනම් 1907 දී තීන්දු වු බංඩා එ. හෙන්ද්‍රික්[13] හිදී පොලී මරා උකස් හිමියෙකුට භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් ලබා දෙන ලදි. චංගරපිල්ලේ හිදී දැක්වු මතය නැවත වරක් අනුමත කරමින් සහ අබ්දුල් අසීස් එ. අබ්දුල් රහීම් හිදී ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණය දුන් තීන්දුව වෙනස් කරමින් මෙම නඩුවේ දී රාජාධිකරණය ප්‍රකාශ කළේ භුක්ති නඩුකරයක දී ස්වාමීත්ව චේතනාව පූර්ව අවශ්‍යතාවක් නොවන බවයි.

සමීම් එ. ඩෙප්[14] හිදී අධිකරණය තීරනය කළේ ගිවිසුම් හෝ ව්‍යවස්ථාපිත බදු කරුවෙකුට භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් අයැද සිටිය හැකි බවයි. මිගුවෙල් පෙරේරා එ. සොබනා හා සමීම් එ. ඩෙප් තීන්දු සමාන වුවත් එවාට එලඹීමේදී අධිකරණය අනුගමනය කරන ලද පදනම සහමුලින්ම වෙනස් ය. මිගුවෙල් පෙරේරා නඩුවේදී බදු ගැනුම්කරුවෙකුට ස්වාමිත්ව චේතනාව පවතින බවත් ස්වාමිත්ව චේතනාව පූර්ව අවශ්‍යතාවක් බවත් පිළිගනු ලැබුවද සමීම් නඩුවේ දී එවැනි අවශ්‍යතාවක් නොවන බව පිළිගනිමින් භුක්ති ප්‍රතිකර්මය ලබා දුණි. මෙහිදී බදු ගැනුම් කරුවන්ට, පොලී මරා උකස් හිමියන්ට දේපල සම්බන්ධයෙන් ප්‍රමාණවත් කායික පාලනයක් නොවුවද සීමිත වැඩදායි අයිතිවාසිකම් (Beneficial Interest) පවතීය යන පදනම මත සහන ලබා දුණි. මේ අනුව ලංකා නීතිය යටතේ භුක්තික ප්‍රතිකර්ම අයැද සිටීමේ දී එක්කෝ දේපල සම්බන්ධයෙන් ප්‍රමාණවත් කායික පාලනයක් ඇති බව සනාථ කිරීමෙන් හෝ නැතහොත් සීමිත වැඩදායි අයිතිවාසිකම් පවතින බව සනාථ කිරීමෙන් භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ලබා ගත හැකි වේ.

මේ අනුව අවසාන වශයෙන් කිව හැක්කේ චංගරපිල්ලේ තීරණයෙන් පසුව භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ලබා දීමේ නීතිය පුළුල් වී ඇති බවයි. මෙය ප්‍රතිපත්තිමය වශයෙන් සතුටුදායක වන්නේ මෙම ප්‍රතිකර්මයේ පරමාර්ථය අනුව එහි විෂය ක්ෂේත්‍රය පුළුල් කිරීමට කටයුතු සැළැස්වීමට අධිකරණය සෑම ආකාරයෙන්ම වග බලාගත

12 (1910)13 N.L.R. 164
13 (1907) 1 A.C.R. 81
14 (1954) 55 N.L.R. 523

යුතු බැවිණි. මන්දයත් භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ලබා දෙනුයේ භුක්තිකරු මිස අයිතිකරු ආරක්ෂා කිරීමට නොවේ. මේ නිසා මුල් තීන්දු පදනම් විරහිත බව දැක්විය හැකිය. එනම් අනවශ්‍ය ආකාරයට හිමිකරුවෙකු තුළ පමණක් පවතින ස්වාමිත්ව චේතනාවේ අවශ්‍යතාව පිළිගත් නිසාය. චංගරපිල්ලේ තීරණයෙන් නිවැරදි නීති තත්ත්වය හඳුන්වා දෙන ලද අතර දේපල සම්බන්ධයෙන් උනන්දුවක් දක්වන අයට චේතනාව නොසළකා ප්‍රතිකර්ම ලබාගත හැකිය. නමුත් ඕනෑම අයෙකුට සහන ලබාගත හැකි යැයි මින් අදහස් නොවේ. ඒ අනුව එක්තරා සීමාවකට යටත්ව සහ අනවශ්‍ය සීමා ඉවත්කොට සහන ලබා දෙනු ලැබේ.

හවුල් හිමිකරුවන් ආශ්‍රිතව තවදුරටත් ශ්‍රී ලංකා නීතිය යටතේ එක් හවුල්කරුවෙකුට තවත් හවුල්කරුවෙකුට එරෙහිව භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ලද හැකිද යන්න ප්‍රශ්නයක් වී ඇත. චංගරපිල්ලේ නඩුවට අනුව නම් හවුල් හිමිකරුවන්ට ද මෙම සහනය ලද හැකිය. නමුත් මුල්කාලීනව ස්වාමිත්ව චේතනාව අවශ්‍ය කළ නිසාත් හවුල් හිමිකරුවන් භුක්ති විඳින්නේ තමා වෙනුවෙන් හා අන් අයද වෙනුවෙන් නිසා ශ්‍රී ලංකා නීතිය යටතේ හවුල් හිමිකරුවන්ට භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ලද නොහැකි යැයි තීන්දු වී ඇත.

කෙසේ වුවද වර්ධනය වූ ශ්‍රී ලංකා නීතිය අනුව ස්වාමිත්ව චේතනාව තවදුරටත් අවශ්‍ය නොවන බැවින් සහ මෙය තාවකාලික සහනයක් වන බැවින් හවුල් හිමිකරුවන්ටද මෙම සහනය ලබා දීමෙන් කිසිම පාඩුවක් හෝ හානියක් අන් හවුල් හිමිකරුවන්ට සිදු නොවේ. මන්දයත් සහනය ලබා දීමේ දී පැමිණිලිකරුවන් තනි අයිතිකරුවන් ද නැතහොත් හවුල් හිමිකරුවන්ද යන්න තව දුරටත් වැදගත් නොවේ. මේ අනුව හවුල් හිමිකරුවන් සම්බන්ධයෙන් අප නීතියේ පවතින මෙම සීමාව භුක්තික ප්‍රතිකර්ම පිළිබඳ නිතිය අනවශ්‍ය ලෙස පටුකර දැමීමක් ලෙස පෙන්වා දිය හැකිය.

පැමිණිලිකරුව භුක්තියෙන් නීතිවිරෝධී අන්දමට නෙරපා දැමූ බව

කාලාවරෝධී ආඥා පනතේ 04 වන වගන්තියට අනුව පැමිණිලිකරුව භුක්තියෙන් බැහැර කළ යුතු වන්නේ නීතිවිරෝධී අකාරයටයි. රෝම ලන්දේසී නීතිය යටතේ භුක්තියෙන් බැහැර

කිරීම සිදු කළේ සාහසික ක්‍රියාවකින්ද නැද්ද යන්න වැදගත් වේ. සාහසික ක්‍රියාවකින් නෙරපුවේ නම් spolie අදාල විය. එමෙන් ම රෝම ලන්දේසී නීතිය යටතේ එක් එක් තහනම් නියෝග ලබා ගැනීම සඳහා එකිනෙකට වෙනස් පූර්ව අවශ්‍යතා සපුරාලිය යුතු විය. නමුත් වර්තමානයේ මෙම එක් එක් තහනම් නියෝග අතර වෙනස ක්‍රියාත්මක නොවේ. නෙරපීමේ විභේදනයන් පිළි නොගන්නා ශ්‍රී ලංකා සහ දකුණු අප්‍රිකානු නීති පද්ධතීන් පිළිග න්නේ භුක්තියෙන් බැහැර කළ තැනැත්තාගේ කැමැත්තෙන් හෝ අනුමැතියෙන් තොරව බැහැර කිරීම ප්‍රමාණවත් බවයි. නෙරපීම සිදු වූ ආකාරය තවදුරටත් වැදගත් නොවේ. නූතන නීතිය යටතේ තීරනය වූ පෙරේරා එ. විජේසූරිය[15] හිදී පැවසුවේ භුක්තික නඩුකරයක් පැවරීම සඳහා බලහත්කාරය හෝ සාහසික ක්‍රියාව තවදුරටත් වැදගත් නොවන බවයි.

නීනෝ බොනීනෝ එ. ඩි ලාන්ග්[16] (Nino Bonino v De Lang) නඩුව මීට සාධක පාඨයක් ලෙස දැක්විය හැකිය. ඉනස් (Innes) අග විනිසුරුවරයා පැහැදිළි ලෙස පැවසුවේ මෙහිදී අවශ්‍ය වනුයේ පැමිණිලිකරුගේ කැමැත්තට පටහැනිව ඔහුව භුක්තියෙන් බැහැර කිරීම පමණක් බවත් සාහසික ක්‍රියාවක් අනවශ්‍ය බවත්ය. රෝම ලන්දේසී නීතියෙන් බැහැර වී යන තවත් අවස්ථාවක් නම් පැමිණිලිකරුව භුක්තියෙන් කායික වශයෙන් නෙරපනු නොලැබුවද ද භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ලද හැකි වීමයි.

රොවෙල් අප්පුහාමි එ. මොයිසෙස් අප්පුහාමි[17] හිදී පැමිණිලිකරුව නියත වශයෙන් ඉඩමේ භුක්තියෙන් බැහැර කළ බවට සාක්ෂි නොවීය. ඔහු පැමිණිලි කළේ තම දේපළේ තිබූ එළ ගෙන යාමෙන් විත්තිකරු තම භුක්තියට අවහිර කළ බවත් දේපල මත තිබූ වගාව සම්බන්ධයෙන් පැමිණිලිකරුට ඇති අයිතිය පිළිබඳව ආරවුල් කළ බවත්ය. අධිකරණය පැවසුවේ පැමිණිලිකරුට භුක්තික පැතිකර්ම ලැබීමට මෙය ප්‍රමාණවත් බවයි. පෙරේරා එ. විජේසූරිය හිදී කායික වශයෙන් බැහැර කිරීමක් අවශ්‍ය බවට මීට පෙර අධිකරණය විසින් දැක්වූ මතය ප්‍රතික්ෂේප කෙරිණ.

15 (1957) 59 NLR 529
16 (1906) T.S. 120
17 (1899) 4 N.L.R.225

පෙරේරා එ. විජේසූරිය[18] නඩුවෙන් හදුන්වා දුන් තවත් අදහසක් නම් පැමිණිලිකරු නඩුව පවරන අවස්ථාවේ දී මුලින් අහිමි වු භුක්තිය නැවත ලබා තිබීම භුක්තික නඩුකරයක් රුගෙන ඒමට බධාවක් නොවන බවයි. මෙම නඩුවේ සාධක අනුව පැමිණිලිකරු හා විත්තිකරුවන් අතර ඇති වු එකගත්වයේ සඳහන් වූයේ නඩුවක් මාර්ගයෙන් භුක්තික අයිතිවාසිකම් තීරණය කරනතුරු විත්තිකරු නැවත ඉඩමට ඇතුළු නොවන බවයි. මේ අනුව පැමිණිලිකරු දේපළේ භුක්තියේ සිටිය ද ඉහත එකගත්වය පරිදි භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් ලබා නොගත්තා නම් පැමිණිලිකරුගේ භුක්තියට හානි සිදු විමට ඉඩ තිබුණි.

අවසාන වශයෙන් කිව හැක්කේ රෝම ලන්දේසී නීතිය පිළිගත් නියෝග තුනම ශ්‍රී ලංකා ව්‍යවස්ථාපිත නීතිය පිළිගත් එකම සහනය තුළ අන්තර්ගත වී ඇති බවයි. මෙම සියලුම අවස්ථා සම්බන්ධයෙන් 04 වන වගන්තියෙන් ලබා දී තිබෙන සහනය සෑම අවස්ථාවකටම අදාල වන හෙයින් රෝම ලන්දේසි නීතියේ අවශ්‍යතා නැවත හදුන්වා දීමක් අවශ්‍ය නොවේ. එසේ වීමෙන් සිදු වන්නේ භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ලබාදීමේ විෂය ක්ෂේත්‍රය අනවශ්‍ය ආකාරයෙන් පටුවීමකි. රෝම ලන්දේසී නීතිය යටතේ එක් එක් තහනම් නියෝගය ලබා ගැනීම සඳහා විවිධාකාර අවශ්‍යතා ස්ථාපනය කළ යුතු වුවද ලංකා නීතිය යටතේ සෑම අවස්ථාවකම ඔප්පු කළ යුතු වන්නේ එකම අවශ්‍යතා වේ.

භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ලබාගත නොහැකි අවස්ථා

නීත්‍යානුකූල ආකාරයෙන් දේපලෙන් බැහැර වීමක් සිදුව තිබූනේ නම් එවන් අවස්ථාවක භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ලබා ගත නොහැක. නිදසුනක් ලෙස අධිකරණ නියෝගයක් මාර්ගයෙන් නෙරපීම සිදු වුණි නම් එය නීත්‍යානූකූල ආකාරයේ නෙරපීමක් නිසා ප්‍රතිකර්ම අයැදිය නොහැක. මේ නිසා නෙරපීම කුමන ආකාරයෙක් සිදු වුවද එය අනිවාර්යෙන් ම නීත්‍යාණුකූල නොවිය යුතුයි. සිලෝ එ. නන්දේ[19] Sillo vs nande හිදී එක්තරා නීතියක් යටතේ ගව රැලක් වෙනම කොටුවක තබන ලදි. භුක්තියෙන්

18 ඉහත 15
19 129 A.D. 26

බැහැර කිරිම නීත්‍යානුකූල වු බැවින් භුක්තික ප්‍රතිකර්මය ප්‍රධානය නොකරන ලදි.

නඩුකරය ගෙන ඒමට පෙර විත්තිකරු එම දේපල අවංක චේතනාවෙන් ක්‍රියා කළ තෙවන පාර්ශවයකට අගනා ප්‍රතිශ්ඨාවක් මත පැවරුවා නම් එම තෙවන පාර්ශවය නෙරපීමට පැමිණිලිකරුට භුක්තික ප්‍රතිකර්ම රැගෙන ආ නොහැක. මන්දයත් පොදු නීතියේ පිළිගත් සිද්ධාන්තක් පරිදි යම් පුද්ගලයෙක් නිර්ව්‍යාජ සිතින් මුදල් ප්‍රතිෂ්ඨාවක් සඳහා යම් දේපලක් මිලට ගතහොත් ඔහුට නිරවුල් භුක්තිය ලැබිය යුතුයි. මෙම සිද්ධාන්තය පිළිගෙන ඇත්තේ නිර්ව්‍යාජ චේතනාවෙන් ක්‍රියා කළ තෙවන පාර්ශවය ආරක්ෂා කිරීමටයි. නිදසුනක් ලෙස A B C යනුවෙන් පුද්ගලයින් තිදෙනෙකි. A භුක්තියේ සිටි අතර B ඔහුව නෙරපා සද්භාවයෙන් මුදල් ප්‍රතිශ්ඨාවක් මත ක්‍රියාකල C ට දේපල විකුණුවා නම් C ට එරෙහිව භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ලබන්න A ට නොහැකිය. මන්දයත් මේ අවස්ථාව වන විට C එම දේපල මුදලක් ගෙවා මිලට ගෙන ඇති හෙයිනි. මෙහිදී කළ යුත්තේ අයිතිය තහවුරු කර ගැනීම සදහා වෙනම නඩුවක් (Rei Vindicatio) පවරා හිමිකම සතු වන්නේ A ටද නැතිනම් B ටද යන්න තීරණය කර ගැනීමයි. යම් හෙයකින් ඉඩමේ හිමිකම A සතු වන බව තීරණය වුයේ නම් C මුදලක් ගෙවා ඉඩම මිල දී ගනු ලැබුවද C ට දේපල පිළිබදව කිසිදු අයිතියක් නොලැබේ. මන්දයත් C ඉඩම ලබාගෙන ඇත්තේ ඉඩම පිළිබදව කිසිම හිමිකමක් නොතිබුණු B ගෙන් වන හෙයිනි.

අවසාන වශයෙන් භුක්තික ප්‍රතිකර්ම පිළිබද අප නීතිය සම්බන්ධව කිව හැක්කේ කාලාවරෝධි පනතේ 04 වගන්තියෙහි අප නීතිය මුළුමනින්ම දක්වා තිබෙන නිසා 04 වන වගන්තියෙහි අතුරු විධානය ඔස්සේ වෙනත් නීතියක පවතින අවශ්‍යතාවන් හදුන්වාදීම අවශ්‍ය නොවන බවයි.

හවුල් හිමිකම
(Co Ownership)

දේපලක අයිතිය පුද්ගලයන් කිහිප දෙනෙක් අතර බෙදී පවතී නම් එය හවුල් හිමිකමක් වේ. එකම ඉඩමක් සම්බන්ධයෙන් පුද්ගලයන් දෙදෙනෙකුට හෝ ඊට වැඩි ගණනකට අයිතියක් තිබෙන විටෙක දී දේපල පිළිබඳ ඔවුන්ගේ අයිතිවාසිකම් නිශ්චිත වශයෙන් බෙදා වෙන්කර නොමැති නිසා එහිදි හවුල් හිමිකමක් නිර්මාණය වේ. තනි හිමිකමකදි මෙන් නොව හවුල් හිමිකමකදි ඒ ඒ හිමිකරුවන්ගේ අයිතිවාසිකම් සාමාන්‍ය ක්‍රමයට මෙන් බෙදා වෙන් කොට නොමැත. එමනිසා ඔවුන් නොබෙදූ ඉඩම් කොටසකට අයිතිවාසිකම් දක්වයි. මෙලෙස හවුල් ඉඩමක් නිශ්චිත වශයෙන් ම බෙදා වෙන් කර නොමැති නිසා දේපලේ සෑම බිම් අඟලක් සම්බන්ධයෙන්ම ඔවුන්ට අයිතියක් ඇත. එබැවින් දේපළේ ඕනෑම ස්ථානයක් භුක්ති විදීමට හවුල් හිමිකරුවන්ට අයිතියක් ඇත. නමුත් ඔවුන්ට භුක්ති විදිය හැකි එල ප්‍රමාණය ඔවුන්ගේ නොබෙදූ කොටසට සමාන විය යුතු ය. දේපල පිළිබඳ හවුල් හිමිකම විවිධාකාරයෙන් පැන නැගේ. එනම් ඔප්පුවක් යටතේ, අන්තිම කැමති පත්‍රයක් යටතේ අන්තිම කැමති පත්‍ර විරහිත උරුමයක් යටතේ හෝ ව්‍යාපාරික කටයුත්තක් සඳහා පුද්ගලයන් කීපදෙනෙක් එකතුව යම් දේපලක් මිලට ගැනීමෙන් යනාදි වශයෙනි.

හවුල් හිමිකරුවන්ගේ විවිධාකාර අයිතිවාසිකම්

හවුල් දේපල පරිහරණය කිරීමේ සහ ප්‍රයෝජනයට ගැනීමේ අයිතිවාසිකම

මෙම අයිතිය මූලික වශයෙන් ක්‍රම තුනකින් ක්‍රියාත්මක වේ.

අ) සියලුම හවුල් හිමිකරුවන් එකට එකතුව දේපල පොදුවේ භුක්ති විදීම.

ආ) සියලුම හවුල් හිමිකරුවන්ගේ කැමැත්තෙන් ඔවුන් වෙනුවෙන් භුක්ති විදීම සඳහා එක් හවුල් හිමිකරුවෙකුට අවසරය ලබා දිය හැක. මෙලෙස අනිකුත් අයගේ අවසර මත දේපල භුක්ති විදින්නා තමා සහ අනෙකුත් අය වෙනුවෙන් දේපල භුක්ති විදී.

ඇ) හවුල් හිමිකරුවන්ගේ සාමූහික තීරනයක් මත හවුල් දේපල අවිධිමත් ලෙස බෙදාගෙන භුක්ති විදීම. අවිධිමත් ආකාරයෙන් සිදු කරන ලද බෙදීමක් නිසා එම බෙදීම නීතිය පිළි නොගනී. නමුත් දේපල භුක්ති විදීමේ සහ ප්‍රයෝජන ගැනීමේ පහසුව සඳහා අවිධිමත් ලෙස දේපල බෙදාගෙන භුක්ති විදිය හැක. අවිධිමත් බෙදීමක් තිබූ පමණින් අනෙකුත් හිමිකරුවන් ඒ ඒ කොටසින් බැහැර කළ හැකි යැයි එමගින් අදහස් නොවේ. ඒ ඒ හවුල් හිමිකරුවන් ඒ ඒ කොටස් විදින්නේ තමා වෙනුවෙන් සේම අනෙකුත් හවුල් හිමිකරුවන්ද වෙනුවෙනි.

යම් හවුල් හිමිකරුවෙකුට හවුල් දේපල විශේෂ ආකාරයකින් භුක්ති විදීමට අවශ්‍ය නම් ඔහු ක්‍රියා කළයුතු ආකාරය පහත දැක්වේ.

හවුල් හිමිකමේ පදනම වනුයේ සියළු දෙනාම එකවර එකම දේපලක් භුක්ති විදිමයි. ඒ අනුව එක් හවුල් හිමිකරුවෙක් යම් ආකාරයකට දේපල භුක්ති විදීමට තිරණය කරයි නම් එම භුක්ති විදින ආකාරය අනෙකුත් අයගේ අයිතිවාසිකම් වලට පටහැනි නොවිය යුතුය. එනම් අන් අයගේ අයිතිවාසිකම් වලට අගතියක්, හිරිහැරයක් හෝ බාධාවක් සිදු නොවන අයුරින් ක්‍රියා කිරිම අනිවාර්ය වේ.

මුල් කාලීන නීතිය පිළිගත්තේ යම් හවුල් හිමිකරුවෙකුට යම් විශේෂ ආකාරයකින් දේපල භුක්ති විදීමට අවශ්‍ය නම් ඔහු සෑම විටම අන් හවුල්කරුවන්ගේ කැමැත්ත ප්‍රකාශිතව හෝ ව්‍යංගයෙන් ලබා ගැනීම අනිවාර්ය වන බවයි.[1] නමුත් නීතියේ පැවති මෙම දැඩි බව සිල්වා එ. සිල්වා[2] හීදී යම්තාක් දුරකට වෙනස් කරන ලදි. එහිදි පැවසුවේ යම් දේපලක් වී වගාව සඳහා සුදුසු වේ නම් එක් හවුල් හිමිකරුවෙකුට සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව තවත් හවුල්

1 කලුතර දිසාපති v ගුණරත්න (1968) 71 N.L.R. 58
2 (1903) 6 N.L.R. 225

හිමිකරුවෙකු විසින් එම වගාව සිදු කිරීම වළක්වාලිය නොහැකි බවයි. එමෙන්ම වගාව සිදු කරන හවුල් හිමිකරුට ඒ සඳහා අවසරය ලබා ගැනීමට අවශ්‍ය නොවේ. මන්ද යත් එම දේපල ස්වාභාවික හෝ අත්‍යවශ්‍ය භාවිතයක් සඳහා යොදන බැවිනි.

කෙසේ වුවද වර්තමාන නීතිය යටතේ ප්‍රකාශිත හෝ ව්‍යංග අවසරය අවස්ථා දෙකකදී ලබා ගැනීම අනිවාර්ය වේ. එනම් එක් හවුල් හිමිකරුවෙකු හවුල් දේපල එහි සාමාන්‍ය හා ස්වභාවික භාවිතයට පටහැනි වන ආකාරයෙන් භාවිත කරයි නම් හෝ හවුල් හිමිකරුට නීත්‍යානුකූලව හිමි බිම් ප්‍රමාණය ඉක්මවා යන ආකාරයෙන් භුක්ති විඳීම සිදූ කරයි නම් යන අවස්ථා දෙකෙහිදි හැර අන් අවස්ථාවල දී ප්‍රකාශිත හෝ ව්‍යංග කැමැත්ත අවශ්‍ය නොවේ. කෙසේ වුවද ඉඩමක ස්වභාවික පරිහරණය නොහොත් භාවිතය යන්න නඩුවේ අවස්ථානුගත සාධක මත තීරණය වන සිද්ධිමය කරුණකි.

කලුතර දිසාපති එ. ගුණරත්න[3] හිදී අදාල හවුල් දේපලේ ඉස්කාගාරයක් පවත්වාගෙන ගියේය. එහි ස්වභාවික පරිහරණය මත්පැන් නිශ්පාදනය වන බැවින් එවන් භාවිතයක් සඳහා එක් හවුල් හිමිකරුවෙකුට ඔහුගේ සෙසු හවුල් අයිතිකරුවන්ගේ කැමැත්ත අවශ්‍ය නොවෙතැයි තීරණය විය.

සියදෝරිස් එ. හෙන්ද්‍රික්[4] හිදි පොදු දේපල වූයේ ඛණිජ ද්‍රව්‍ය කැනීම සඳහා භාවිත කළ ඉඩමකි. මෙම ඉඩම සාමාන්‍ය හා ස්වභාවික පරිහරණය සඳහා යෙදවූ බවත් ඒ අනුව අනෙකුත් අයගේ අවසරය ලබා ගැනීම අනවශ්‍ය බවත් තීරණය විය.

හවුල් දේපල භාවිත කරන හා භුක්ති විඳින ක්‍රමය අනුව හවුල් හිමිකරුවන්ගේ අයිතිවාසිකම් කෙරෙහි වෙනස් මූලධර්ම බලපායි.

එක් හවුල් අයිතිකරුවෙක් අනෙකුත් හවුල් අයිතිකරුවන්ගේ අවසරය මත දේපල භුක්ති විඳින අවස්ථාව

මෙවැනි අවස්ථාවකදී කිසිම වැඩිදියුණු කිරීමක් නොකොට භුක්ති විඳීමෙන් ලැබෙන මුළු මුදල් ප්‍රමාණය ඒ ඒ හවුල්

3 ඉහත 1
4 (1896) 6 N.L.R. 275

හිමිකරුවන්ගේ අයිතිවාසිකම් වලට සමානුපාතික වන අයුරින් බෙදිය යුතු ය. යම් වැඩි දියුණු කිරීමක් එම තනි පුද්ගලයා භුක්ති විඳීම ආරම්භ කිරීමෙන් පසුව සිදු කිරීමට ගොස් යම් අලාභයක් සිදු වූයේ නම් එම අලාභය වැඩිදියුණු කරුම දරාගත යුතු ය. එසේ නොමැතිව දේපල සාමන්‍ය අයුරින් භාවිත කිරීමෙන් සෘජුවම උද්ගත වන ආදායම අනෙකුත් හවුල් හිමිකරුවන් සමග බෙදා ගන්නවා සේම යම් අලාභයක් උද්ගත වුවහොත් එයද අන් අය සමග බෙදා ගත හැකිය. නමුත් මෙම අලාභය අසත්භාවයෙන් හෝ ඔහුගේ සමාව දිය නොහැකි අකාරයේ දැඩි නොසැළකිල්ල නිසා යම් අලාභයක් උද්ගත වුවහොත් සෙසු හවුල් හිමිකරුවන් ඊට වග කිව යුතු නොවේ.

එසේම දේපල භුක්ති විඳීම එක් හවුල් හිමිකරුවෙක් විසින් පමණක් සිදු කළද ඔහු විසින් සෙසු හවුල් හිමිකරුවන්ට ඔවුන්ගේ කොටස නැතිනම් අයිතියට සරිලන අයුරින් ලාභ ලබා දිය යුතු බව වෙල්ලප්පා එ. පොන්නම්පලම්[5] හිදී පිළිගති. හළහකොන් එ. ප්‍රනාන්දු[6] හිදී පැමිණිලිකරු හා විත්තිකරු කොප්පරා නිශ්පාදනය කරන මෝලක හවුල් හිමිකරුවෝ වූහ. විත්තිකරු විසින් පැමිණිලිකරුව දේපලේ භුක්තියෙන් නෙරපා ඔහු තනිවම ලාභ ලබා ගති. අධිකරණය තීරණය කළේ ඔහු විසින් එම ලාභය හවුල් හිමිකරුට ඇති අයිතියේ ප්‍රමාණයට ඔහුට ලබා දිය යුතු බවයි.

අප්පුහාමි එ. අද්‍රියා[7] නඩුවේ දී තීරණය වූයේ හවුල් හිමිකරුවන්ගෙන් සමහරක් පමණක් ඛණිජ ද්‍රව්‍ය ලබාගත් බැවින් අනෙක් හවුල් හිමිකරුවන්ටද ඒවා ලබා ගැනීමේ අයිතිය ඇති බවයි. සිලිඳහාමි එ. පීරිස්[8] නඩුවේ දී සමාන මතයක් පිළිගත්තේ ය.

හවුල් හිමිකරුවන් විසින් අන්‍යෝන්‍ය ගිවිසුමක් මත ඉඩම අවිධිමත් ලෙස බෙදා වෙන්කර ගෙන එක් එක් අය එක් එක් කොටසේ භුක්තියට ඇතුළු වුවහොත් ඒ එක් එක් කොටස් භුක්ති විඳින්නන් ඔවුන්ගේ බිම් කැබැල්ල භුක්ති විඳිය යුතුය. එක් අයකුට අනෙක් හවුල් හිමිකරුවන්ගේ මැදිහත් වීමකින් තොරව සිය බිම්

5 (1898) 3 N.L.R. 118
6 (1956) 59 N.L.R. 208
7 (1879) 2 S.C.C. 166
8 (1919) 21 N.L.R. 129

කොටස පාලනය කිරීම, වියදම් කිරීම, ලාබ හෝ අලාභ ලැබීම කළ හැකිය.

හවුල් හිමිකරුවකු හවුල් දේපල මත වැඩි දියුණු කිරීමක් සිදු කල අවස්ථාවක එය භුක්ති විඳීමට ඇති අයිතිවාසිකම

හවුල් හිමිකරුවෙක් නිත්‍යානුකූලව දේපලක් මත වගාවක් සිදුකළ හොත් ඔහුට එහි නිරවුල් භුක්තිය හිමි වේ යැයි පොඩි සිඤ්ඤෝ එ. අල්විස්[9] හීදි පිළිගති. මෙහිදී පැමිණිලිකරු විසින් හවුල් දේපලක් මත රබර් වගාවක් සිදු කරන ලද අතර විත්තිකරු පැමිණිළිකරුව බලහත්කාරයෙන් නෙරපා එහි භුක්තිය ලබා ගත්තේ ය. කිසියම් වැඩිදියුණු කිරීමක් සිදු කළ හවුල් හිමිකරුවෙකුට එය භුක්ති විදීමට සහ එහි ඵලදාව ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට ඉඩ සළසා දෙන අන්දමේ චාරිත්‍රයක් මෙරට තිබේ යැයි අධිකරණය තීරණය කරන ලදි.

මෙම අයිතිවාසිකම අරනෝලිස් සිංඤෝ එ. මේරිනෝනා[10] නඩුවේදී ද පිලිගති. මෙහිදී ද වැඩිදියුණුව සිදු කරන ලද හවුල් හිමිකරුවන්ව රබර් ඉඩමක භුක්තියෙන් නෙරපන ලදි. අධිකරණය විසින් පැමිණිලිකරුවන්ට භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් මගින් එකී වැඩි දියුණු කිරීමේ භුක්තියට නැවත පත් කරන ලදි. නාගලිංගම් විනිසුරුවරයා කියා සිටියේ එක් හවුල් හිමිකරුවෙකු විසින් ඔහුට ඉඩමේ ඇති නිත්‍යානුකූල අයිතිවාසිකම ඉක්මවා යන පරිදි වගාවක් සිදු කළත් එම සම්පූර්ණ වැඩිදියුණුවේ ම නිරවුල් භුක්තිය සඳහා අයිතිවාසිකමක් පවතින බවයි.

පීරිස් එ. අප්පුහාමි[11] හිදී කෙනමන් විනිසුරුවරයා පෙන්වා දුන් පරිදි නීත්‍යානුකූල අයිතිය ඉක්මවන ප්‍රමාණයක වගාවක් කළ විට එම වැඩිපුර ප්‍රමාණය භුක්ති විදීමේ අයිතිවාසිකම ලබන්න නම් අන් අයගේ කැමැත්තට හා අනුමැතියට එකඟව එම ක්‍රියාව සිදුවීම අනිවාර්‍ය වේ. කෙසේ වුව ද වගාවක් සම්බන්ධයෙන් අප ඉහත සාකච්ඡා කළ තත්ත්වය සත්‍ය වුවද එක් හවුල් හිමිකරුවෙකු විසින් හවුල් දේපල මත ඇති ඛණිජ සම්පත් සොයාගත් විට එහි

9 (1926) 28 N.L.R. 401
10 (1946) 33 N.L.R. 564
11 (1947) 48 N.L.R. 344

භුක්තිය සියලුම හවුල් හිමිකරුවන්ට සමානුපාතික වන අයුරින් ලැබිය යුතුය. ඛණිජ සම්පත් සම්බන්ධව මෙබදු වෙනසක් අනුගමනය කිරීමට හේතුව නම්, ඒවා පොළොවෙහි තිබී සොයාගත් දෙයක් නිසා හවුල් හිමිකරුවා අලුතින් හඳුන්වා දුන් දෙයක් නොවීමයි. එමනිසා එම සොයා ගැනීම සඳහා වැය වු වියදම අලාභ වශයෙන් ලබා ගත හැකි වුවද සොයා ගැනීමේ නිරවුල් භුක්තිය සොයාගත් හවුල් හිමිකරුවා හට නොළැබේ. මේ අනුව මේ සම්බන්ධයෙන් අදාළ වන මූලධර්මය නම් යම් ආදායමක් ඍජුවම හවුල් දේපල භාවිත කිරීමෙන් උපයාගත හැකි නම් ඒවා හවුල් හිමිකරුවන් අතර ඔවුන්ගේ කොටස් වලට සමානුපාතික වන අයුරින් බෙදිය යුතු බවයි.

මේ ආශ්‍රයෙන් උද්ගත වන අනෙක් ප්‍රශ්නය නම් හවුල් හිමිකරුවෙකු හවුල් දේපලක් මත නීත්‍යානුකූල වැඩිදියුණු කිරීමක් කර ඇති විට ඉන් නිරවුල් භුක්තිය ලැබෙනවා සේම ඉන් අනෙක් හවුල් හිමිකරුවන් නෙරපිය හැකි ද යන්නයි. ගොඩනැගිල්ලක් ඉදි කළ වැඩිදියුණුකරුවෙකුට මෙවන් අයිතියක් ලැබිය හැකි වුවද වගාවක් සම්බන්ධයෙන් ලැබේදැයි යන්න ප්‍රශ්න සහගතය. මන්ද යත් අන් හවුල් කරුවන්ට වගාව භුක්ති විදීමට අයිතිවාසිකම් නොතිබුණ ද ඔවුන්ට දේපළේ සෑම බිම් අඟලක් සම්බන්ධයෙන් ම එක හා සමාන අයිතියක් පවතින නිසා එලෙස නෙරපීමේ ආඥාවක් එම හවුල් හිමිකරුවා ලැබුවහොත් එය අන් හවුල් හිමිකරුවන්ගේ දේපල අයිතිවාසිකම් භුක්ති විදීමට බාධාවක් වන බැවිනි. මන්දයත් පසට ඇති අයිතිය මෙවන් අවස්ථාවක් යටතේ ප්‍රතික්ෂේප කළ නොහැකිය.

හවුල් හිමිකරුවෙකුට ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමට ඇති අයිතිය

මේ සම්බන්ධව සාමාන්‍යයෙන් භාවිත වන මූලධර්මය නම් එක් හවුල් හිමිකරුවෙකු කරන කටයුත්තක් අන් හවුල් හිමිකරුවන්ට නැවැත්විය හැක්කේ එම ක්‍රියාව තුළින් අන් හවුල් හිමිකරුවන්ගේ අයිතිවාසිකම් උල්ලංඝණය වේ නම් හෝ ඒවාට යම් හානියක් හෝ බාධාවක් වේ නම් පමණි. ඒ අනුව එක් හවුල් අයිතිකරුවෙකු එම දේපල ඒ සම්බන්ධ ස්වභාවික භාවිතය පිණිස යොදවයි නම් එවන් තහනමක් අයැද සිටීමේ අයිතියක් නොමැත.

ගුණවර්ධන එ. සිල්වා[12], නඩුවේදී දැක්වූ පරිදි මුල්කාලීන නීතිය පිළිගත්තේ එක් හවුල් හිමිකරුවෙකුට අන් හවුල් හිමිකරුවන්ගේ ප්‍රකාශිත කැමැත්ත නොමැතිව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේ අයිතිය නොමැති බවයි. සිල්වා එ. කොරයා[13] නඩුවේදී එක් හවුල් හිමිකරුවෙකු විසින් තවත් හවුල් හිමිකරුවෙකු ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම නැවැත්වීමට තහනම් ආඥාවක් ඇයැද සිටියද අධිකරණය එය ප්‍රතික්ෂේප කළේ ය. මීට එක් හේතුවක් ලෙස දැක්වුයේ එම දේපල සම්බන්ධයෙන් ක්‍රියාත්මක වූ අන් හවුල් හිමිකරුවන්ගේ අවසරය නොමැතිව එම දේපල මත ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේ අයිතිවාසිකම ලබා දෙන සිරිතක් පැවති බවයි. නමුත් සිල්වා එ. සිල්වා[14] හිදි මොන්ක්‍රිෆ් (Moncreiff) විනිසුරු මෙම මතය මුළුමනින්ම ප්‍රතික්ෂේප කරමින් පැවසුවේ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධව මෙවන් සිරිතක් හවුල් හිමිකරුවන් අතර පැවතිය නොහැකි බවත් එහිලා ප්‍රකාශිත අවසරය අවශ්‍ය බවත්ය. මෙවන් අයිතිවාසිකමක් එක් හවුල් හිමිකරුවෙකුට ලබා දීමේ දී අවධානය යොමු කළ යුතු මූලිකම කාරණය එවන් ඉදිකිරීමක් තුළින් අන් හවුල් හිමිකරුවන්ගේ අයිතිවාසිකම් උල්ලංඝණය වේද යන්නයි. මෙම නඩුවට අනුව පැමිණිලිකරු හා විත්තිකරු හවුල් හිමිකරුවන් විය. පැමිණිලිකරු නිවසක් ඉදිකිරීමට ගත් විට විත්තිකරු මුල සිට එයට විරුද්ධ විය. නමුත් එය නොතකා පැමිණිලිකරු නොකඩවාම එය සිදු කළේය. පසුව විත්තිකරු ගොඩනැගීමේ ක්‍රියාව තවදුරටත් සිදුවීම වළක්වන්නට තහනම් නියෝගයක් උසාවියෙන් ලබා ගත්තේය. පැමිණිලිකරු තර්ක කරමින් පැවසුවේ විත්තිකරු ලබාගත් තහනම් නියෝගය නිසා පැමිණිලිකරුට නිවස සම්පූර්ණ කිරීමට නොහැකි වූ බවත්, එනම් වහළය ඉදි කිරීමට නොහැකි වූ නිසා නිවස සෑදිමට භාවිත කළ ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය වලට හානි වූ බවත් ඒ නිසා විත්තිකරු ඔහුට වන්දි ගෙවිය යුතු බවත්ය. නමුත් උසාවිය පැවසුවේ පැමිණිලිකරුට, විත්තිකරුට එරෙහිව එවන් නඩුකරයක් රැගෙන ආ නොහැකි බවයි. මන්ද පැමිණිලිකරු, විත්තිකරුගේ ප්‍රකාශිත අවසරය නොමැතිව නිවස

12 (1914) 17 N.L.R. 287

13 [03 Lorenz 312]

14 ඉහත 2

ඉදි කළ බැවිනි. මෙම තීරණයට හේතුව විය හැක්කේ හිමිකරුවන් දේපල දරා සිටින්නේ හවුලේ වන බැවින් එක් අයෙකු ඉඩමේ ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකොට එම කොටසට අන් හවුල් හිමිකරුවන් ඇතුළුවීම හා ඔවුන් එය භුක්ති විඳීම අත්හිටු වීම කළ නොහැකි නිසාය. කෙසේ වුවද මෙය දැනට ප්‍රතික්ෂේප කර ඇති අන්තවාදී මතයක් බව කිව යුතු ය. දැනට පිලිගත් මූලධර්මය පහත සඳහන් පරිදි ය. එනම් ගොඩනැගීමේ ක්‍රියාව යම් ඉඩමක් භාවිත කරන ස්වභාවික හා සාමාන්‍ය ක්‍රමය ලෙස සැළකිය හැකි නම් අන් හවුල් හිමිකරුවන්ගේ ප්‍රකාශිත කැමැත්ත නොමැතිව එහි ගොඩනැගිලි ඉදිකළ හැකිය. නිදසුනක් ලෙස ගොඩනැගිලි ඉදිකිරිම සඳහා වන දේපලක් දැක්විය හැක.

මෙවන් අවස්ථාවක අන් හවුල් හිමිකරුවන්ගේ කැමැත්ත ව්‍යංගයෙන් ලැබුනා සේ සැළකේ. නමුත් ගොඩනැගිලි සෑදීමෙන් ඉඩමේ මූලික සැළැස්මේ වෙනසක් වේ නම් එවිට ප්‍රකාශිත අවසරය අත්‍යවශ්‍ය වේ යයි ගුනවර්ධන එ. ගුනවර්ධන[15], ගුනවර්ධන එ. සිල්වා[16] නඩුවලදී පිලිගති. කතෝනිස් එ. සිල්වා[17] තීරණය මේ සම්බන්ධයෙන් ඉතාමත් වැදගත් වේ. හවුල් දේපලක ගොඩනැගිල්ලක් ඉදි කිරිමට එක් හවුල් හිමිකරුවෙකුට ඇති අයිතිය එහිදී සළකා බැලිණ. හවුල් දේපල මත නිවසක් තනා එහි ජීවත්වීමේ අයිතිය එක් හවුල් හිමිකරුවෙකුට ලැබෙන බව මෙහිදි පිළිගැනිණ. මේ අනුව පෙනී යන්නේ පදිංචිය සඳහා නිවසක් තැනීම ඉඩමේ ස්වාභාවික භාවිතයක් බව උසාවිය පිළිගත් බවයි. මහාචාර්ය ජී එල් පීරිස් මැතිතුමන් දක්වන පරිදි නිවසක් සෑදීම භූමියේ ස්වභාවික පරිහරණයට පටහැනි නොවුවත් එම නිවස ඉදිකරන බිම් ප්‍රමාණය හවුල් හිමිකරුවා සතු භූමි ප්‍රමාණය ඉක්මවා යයි නම් අනෙක් අයගේ ප්‍රකාශිත කැමැත්ත ලබා ගත යුතු ය.

මෙම තත්ත්වය තව දුරටත් පිළිගනිමින් එල්පි නෝනා එ. පුංචිසිංඤෝ[18] හීදි පැවසුවේ සෑම හවුල් හිමිකරුවෙකුටම දේපල යුක්ති සහගත ලෙස පරිහරණය කිරීමේ අයිතිවාසිකමක් ඇත යන්න

15 (1913) 17 N.L.R. 143

16 (1914) 17 N.L.R. 287

17 (1919) 21 N.L.R. 452

18 (1950) 52 N.L.R. 115

මූලධර්මයක් ලෙස පිළිගන්නා බවයි. යම් හවුල් හිමිකරුවෙකු විසින් ඉදිකිරීමට තැත් කරන ගොඩනැගිල්ල ඉඩම ආශ්‍රිත මූලික සැළැස්ම හා පිහිටීම වෙනස් නොකරයි නම් එනම් එය ස්වාභාවික භාවිතයක් නම් සහ ඔහුට හිමි භූමි ප්‍රමාණය ඉක්මවා නොයයි නම් එමගින් අන් හවුල් හිමිකරුවන්ගේ අයිතිවාසිකම් උල්ලංඝණය නොකරයි නම් ප්‍රකාශිත අවසරක් අවශ්‍ය නොවේ.

යම් හවුල් හිමිකරුවෙක් බලහත්කාරයෙන් අනෙකුත් හවුල් හිමිකරුවන්ගේ අයිතිවාසිකම් උල්ලංඝණය කරමින් හවුල් දේපල මත ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකරයි නම් අනෙක් හවුල් හිමිකරුවන්ට ඇති සහනය වනුයේ, පෙරේරා එ. පොඩිසිංඤෝ[19] මුතාලිෆ් එ. මන්සූර්[20] නඩුවලදි දැක්වූ පරිදි එකී ගොඩනැගීමේ කටයුතු නැවැත්වීම සඳහා ඉන්ජන්ක්ශන් තහනමක් ලබා ගැනීමයි. මෙබඳු තහනමක් ලබා ගැනීමට ඉල්ලුම් කරන හවුල් හිමිකරුවන් විසින් මෙම ගොඩනැගිමේ ක්‍රියාව ඔවුන්ගේ අයිතිවාසිකම් කෙරෙහි අයුතු සහගත ලෙස බලපාන බව ඔප්පු කළ යුතු ය. එනම් හවුල් හිමිකරුවා තමන්ගේ නීත්‍යානුකූල අයිතිවාසිකම් ඉක්මවාලන ආකාරයෙන් කටයුතු කරන බව පෙන්වාදීම හෝ ඉඩම සම්බන්ධ මූලික සැළැස්ම, පිහිටීම වෙනස් කරන බව පෙන්වා දිය යුතු ය. එමෙන්ම එක් හවුල් හිමිකරුවෙකු අන් අයගේ විරෝධය නොතකා දේපල මත ගොඩනැගීමක් කරනවා නම් එය කඩා බිඳ දමා දේපල යථා තත්ත්වයට පත් කරන ලෙස අධිකරණ නියෝගයක් ලැබීමට හවුල්කරුවන්ට හැකියාව ලැබෙන බව පෙරේරා එ. පොඩිසිංඤෝ[21] සහ මුතාලිප් එ. මන්සූර්[22] නඩුවලදී පෙන්වාදුණි. මෙම නඩුවලදී පැමිණිලිකරුවන් ඉල්ලා සිටියේ විත්තිකරුවන් විසින් ගොඩ නගා තිබුණු ගොඩනැගිලි කඩා බිඳ දැමීම පිණිස අණ කරන තීන්දුවකි. මෙම නඩු දෙකේදීම පැමිණිලිකරුවන්ගේ අයැදීමට ඉඩදෙන ලදි. එහිදී පැවසුවේ විත්තිකරුවන් විසින් ඉදි කළ ගොඩනැගිලි අනෙක් අයගේ කැමැත්ත නොමැතිව ඉදිකළ බවත් එම ගොඩනැගිලි අන් අයගේ දේපල භුක්ති විඳීමට ඇති අයිතිවාසිකම සීමා කරන

19 (1946) 47 N.L.R. 347
20 (1937) 39 N.L.R. 316
21 ඉහත 19
22 ඉහත 20

බවත්ය. මෙහිදී ද්‍රව්‍ය වලට සිදුවූ අලාභයට වන්දි ලැබීමේ අයිතියක් මෙම හවුල් හිමිකරුවන්ට නොලැබුණි.

මෙහිලා වැදගත් වන තවත් කරුණක් ඇග්නස් පෙරේරා එ. එඩ්වඩ් පෙරේරා[23] හිදී සාකච්ඡාවට බඳුන් විය. ඉන් පැවසුවේ යම් හවුල් හිමිකරුවෙක් අන් හවුල් හිමිකරුවන්ගේ අයිතීන් උල්ලංඝණය කරමින් හෝ තම අයිතිවාසිකම් ඉක්මවා යමින් ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකළ විටෙක බෙදුම් නඩුව අවසානයේ එම ගොඩනැගිල්ල වෙනත් හිමිකරුවෙකුට හිමි වුවහොත් ඊට වන්දි ඉල්ලා සිටිය නොහැකි බවයි.

එල්පි නෝනා එ. පුංචි සිංඤෝ[24] හීදි එක් හවුල් හිමිකරුවෙකු ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම නැවැත්වීමට තවත් හවුල් හිමිකරුවෙක් ආඥාවක් ඉල්ලා සිටියද එය ප්‍රතික්ෂේප කරමින් අධිකරණය පැවසුවේ ඉඩමක් යුක්ති සහගත ලෙස පරිහරණය කිරීම වැළැක්විය නොහැක්කක් බවයි. කෙසේ වුවද ඉඩමක් සම්බන්ධ යුක්ති සහගත පරිහරණය යන්න සිද්ධිමය ප්‍රශ්නයක් වන අතර එය නඩුවේ සෑම කරුණක්ම විමසා බලා තීරණය කළ යුතුය. කෙසේ වුවද පදිංචිය සඳහා නිවසක් ඉදි කිරීම ඉඩම සම්බන්ධ ස්වභාවික පරිහරනයක් වන බැවින් එහිදී පූර්ව අවසරය හෝ ප්‍රකාශිත කැමැත්ත අවශ්‍යතාවක් නොවේ. නමුත් ව්‍යාපාරික කටයුත්තක් සඳහා ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකරනවා නම් එය ස්වභාවික භාවිතයට එරෙහි යැයි තර්ක කළ හැක.

යම් හවුල් අයිතිකරුවෙක් සිය නීත්‍යාණුකූල සීමාවන් තුළ ක්‍රියාකරමින් ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකර ඇති විටක ඔහුට ඇති අයිතිවාසිකම්

යමෙකු නීත්‍යානුකූලව ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකළ විට ඔහුට ඒ සම්බන්ධව භුක්ති විඳීමේ අයිතියක් තිබුණද චාල්ස් එ. ජුසේ අප්පු[25] හිදි නීත්‍යානුකූල අයිතිවාසිකම් නොමැති යැයි පිළිගති. මන්දයත් එහි පූර්ණ අයිතිය ඔහුට හිමි වුවහොත් ඊට යටත් වූ භූමි ප්‍රමාණයද එම පුද්ගලයාටම හිමිවන හෙයිනි. නමුත් නොබෙදූ ඉඩමක නිශ්චිත අයිතියක් ඉඩම බෙදන්නට පෙර එක් පුද්ගලයෙකුට පමණක් නොලැබෙන හෙයින් මෙවන් අයිතිවාසිකමක් ඔහුට හිමි නොවේ.

23 (1954) 56 N.L.R. 241
24 ඉහත 18
25 (1956) 60 N.L.R. 474

ඩි සිල්වා එ. සියදෝරිස්[26], සොපිහාමි එ. ඩයස්[27] සහ චාල්ස් එ. ජුසේ අප්පු[28] යන නඩු වලදී පැවසුවේ ඔහුගේ අයිතිවාසිකම් වන්දි ලැබීමට පමණක් සීමා වන බවයි. කෙසේ වෙතත් නිරවුල් භුක්තිය ලැබීමේ අයිතිවාසිකමක් හිමිවන නිසා භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් මාර්ග යෙන් එම ගොඩනැගිල්ල සිය තනි භුක්තියට හා ප්‍රයෝජනයට පමණක් නතුකර ගැනීම සඳහාත් ඊට බාධා පමුණුවන අන් හවුල් හිමිකරුවන් නෙරපීමේ අයිතියත් ඇත. කතෝනිස් එ. සිල්වා[29] නඩුවේදි මීට පදනම දක්වමින් පැවසුවේ යමෙකුට හවුල් දේපල මත නිවසක් තනා එහි පදිංචි වීමේ අයිතියක් ඇතැයි පිළිගන්නවා නම් ඔහුට එය සිය පෞද්ගලික භුක්තියට පමණක් නතුකර ගැනීමේ අවස්ථාවද සළසා දී ඇති බවයි. එසේ නොවුනහොත් පෙර කී අයිතිය ලබාදීම පදනම් විරහිත වේ. ඒ අනුව හවුල් හිමිකරුවාට සිය නිරවුල් භුක්තිය ආරක්ෂා කරගැනීමේ අරමුණ සඳහා අන් හවුල් හිමිකරුවන්ව නෙරපීමේ අයිතියක් ඇතැයි සොපිනෝනා එ. පෙතන්හාමි[30] හීදි තවදුරටත් පිළිගති.

භුක්තික නඩුකරයක් පැවරීම සඳහා හවුල් අයිතිකරුවෙකුට ඇති අයිතිය

හවුල් හිමිකරුවෙකුට සෙසු හවුල් හිමිකරුවෙකු නොවන තෙවන පාර්ශවයකට එරෙහිව භුක්තික සහනයක් ලැබීමට නම් නඩුකරය රැගෙන එන හවුල් අයිතිකරුවා අනෙකුත් හවුල් අයිතිකරුවන් නඩුවේ පාර්ශව කරුවන් ලෙස කැඳවිය යුතු බව සිල්වා එ. සින්නෝඅප්පු[31] ප්‍රනාන්දු එ. ප්‍රනාන්දු[32] නඩුවලදී පිළිගති. මෙහිදී එක් හවුල් හිමිකරුවෙකුට තවත් හවුල් අයිතිකරුවෙකුට විරුද්ධව භුක්ති ප්‍රතිකර්මයක් ගෙන ආ හැකිද යන්න පැන නැගුණි. එක්කෝ බෙදුම් නඩුකරයක් යටතේ හෝ නැතිනම් කාලාවරෝධය යටතේ හවුල් හිමිකම අවසන් වන තුරු එක් හවුල් හිමිකරුවෙකුට, තවත් හවුල් හිමිකරුවෙකුට විරුද්ධව භුක්ති ප්‍රතිකර්මයක් අයැදිය

26 (1911) 14 N.L.R. 268
27 (1948) 50 N.L.R. 284
28 ඉහත 25
29 ඉහත 17
30 (1923) 25 N.L.R. 318
31 (1903) 07 N.L.R. 05
32 (1910) 13 N.L.R. 164

නොහැකිය. මෙයට බලපෑ මුලික හේතුව නම් හවුල් හිමිකරුවෙකු දේපල භුක්ති විදින්නේ තමා වෙනුවෙන් හා අන් අය වෙනුවෙනි. එනම් හවුල් හිමිකරුවන් ආධිපත්‍ය භුක්ති විදින්නන් වශයෙන් එසේත් නැතිනම් අයිතිකරුවෙකු ලෙස දරා සිටීමේ චේතනාවෙන් එනම් ස්වාමිත්ව චේතනාවෙන් දේපල භුක්ති නොවිදින නිසා භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක සහනය ඔවුන්ට අයැද සිටිය නොහැකිය. මුල්කාලීන භුක්තික සහන පිළිබඳ නීතිය යටතේ භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් අයැද සිටීමට තිබිය යුතු අත්‍යවශ්‍ය අංගයක් වුයේ ස්වාමීත්ව චේතනාවයි. නමුත් චංගරපිල්ලේ එ. වෙල්ලයියා[33], ශිවප්‍රගාසම් එ. ස්වාමිනාදන් අයියර්[34] වැනි පසුකාලීන නඩුවලදී භුක්තික ප්‍රතිකර්ම පිළිබද නීතිය පුළුල් විමෙන් ඉහත දැක්වු ස්වාමීත්ව චේතනාවේ අවශ්‍යතාව ඉවත් විය. එනම් භුක්තික ප්‍රතිකර්ම පිළිබද නීතිය මුලින් අනුගමනය කළ පටු මූලධර්මයන්ගෙන් ඉවතට ගොස් වඩා පුළුල් මූලධර්මයක් අනුගමනය කරමින් පිළිගත්තේ භුක්තික ප්‍රතිකර්මය සම්බන්ධව ස්වාමිත්ව චේතනාව පූර්ව අවශ්‍යතාවක් නොවන බවයි. නමුත් මෙම නීති තත්ත්වය හවුල් හිමිකරුවන් සම්බන්ධව අනුගමනය කිරීමට අදටත් නීතිය පියවර ගෙන නොමැත. එක් හවුල් හිමිකරුවෙකුට අන් අයට එරෙහිව භුක්ති ප්‍රතිකර්මයක් රුගෙන ආ නොහැකි බවට ඇති මූලධර්මයට බලපෑ තවත් හේතුවක් නම් දේපළේ නොබෙදු අයිතිය සම්බන්ධයෙන් හවුල් හිමිකරුවන්ට ඇති අයිතිවාසිකමයි. එමනිසා සෑම හවුල් හිමිකරුවෙකුටම සම්පූර්ණ දේපලම හා එහි සෑම කොටසක්ම භුක්ති විදීමටත්, පරිහරණය කිරීමටත් අයිතිය ඇත. එම නිසා එක් හවුල් හිමිකරුවෙකු භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් ගෙන ඒම තුළින් තවත් හවුල් හිමිකරුවෙකු සතු මෙම අයිතිය ප්‍රතික්ෂේප කළ නොහැක.

වාරිස් පෙරේරා එ. පබිලිනාහාමි,[35] එලාරිස් එ. කුරුප්පු,[36] යන නඩු තීරණයන් හිදී භුක්තික ප්‍රතිකර්මය අයැද සිටි හවුල් හිමිකරුවන් දේපල අවිධිමත් ලෙස බෙදාගෙන භුක්ති විදි අතර ඔවුන් පැවසුවේ වෙනත් හවුල් හිමිකරුවන් තමා වෙන්කරගත්

33 (1902) 5 N.L.R. 270
34 (1905) 2 Bal. 49
35 (1963) 66 N.L.R. 88
36 (1955)69 N.L.R. 38

කොටසට පැමිණ එහි සාමකාමී භුක්තිය ලබා ගැනීමට බාධා සිදු කළ බවයි. නමුත් භුක්තික ප්‍රතිකර්ම ලබාදීම අධිකරණය ප්‍රතික්ෂේප කරන ලදි.

සාදිරිසා එ. අත්තදසි හිමි[37], සහ අල්විස් එ. පීරිස් අප්පුහාමි[38] යන නඩු තීරණයන් හීදී එක් හවුල් හිමිකරුවෙක් අන් අයගේ අවසරය මත තනිව ම දේපල භුක්ති විදිමින් සිටි අතර පසුව අන් හවුල් හිමිකරුවන් එම තැනැත්තාට දේපල භුක්ති විදීම සම්බන්ධයෙන් බාධා කළ විට භුක්ති ප්‍රතිකර්මයක් ලබාදීම නීතියෙන් ප්‍රත්ක්ෂේප කරන ලදි. නමුත් රොවෙල් අප්පුහාමි එ. මොයිසෙස් අප්පු[39] සහ පෙරේරා එ. පෙරේරා[40] නඩුවල දී භුක්ති ප්‍රතිකර්මය අයැද සිටි පුද්ගලයන් හවුල් හිමිකරුවන් වන බවට කිසිසේත් නොපිළිගත් නිසා ඔවුන් සතුව ස්වාමිත්ව චේතනාව ඇතැයි පිළිගෙන භුක්ති ප්‍රතිකර්මයක් ප්‍රදානය කරන ලදි.

එසේම නොනිස් එ. පෙත්තා[41] නඩුවේ දී එක් හවුල් හිමිකරුවෙකු දේපල අවිධිමත් ලෙස බෙදාගෙන එසේ බෙදාගත් කොටස වසර 10 ක් ඉක්මවන කාලයක් මුළුල්ලේ අනෙකුත් හවුල් හිමිකරුවන්ගේ බාධාවකින් තොරව සිය තනි භුක්තියට නතු කර ගත්තේ ය. පසුව අන් හවුල් හිමිකරුවන් ඔහුට බාධාවන් සිදු කළ මොහාතේ දී උසාවිය භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් ලබා දුණි.

හවුල් හිමිකරුවෙකු විසින් නීත්‍යානුකූලව සිදු කරන ලද වැඩි දියුණු කිරීමක් පරිහරණය කරන විට ඔහුට භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් ලබා ගැනීමට ඇති අයිතිය

මේ අවස්ථාව හවුල් හිමිකම පිළිබද නීතියේ අනෙක් අවස්ථාවලට වඩා වෙනස් වේ. කුරේ එ. සමරනායක[42] හිදී වැඩි දියුණු කිරීමක් කළ හවුල් හිමිකරු වැඩිදියුණු කිරීම භුක්ති විදිමින් සිටින විටදී වෙනත් හවුල් හිමිකරුවෙකු ඔහුව නෙරපා දමන ලද අතර නැවත දේපළේ භුක්තියට පිවිසෙන්න ඔහුට භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් ලබා දුණි.

37 (1936)38 N.L.R. 308
38 (1956) 59 N.L.R. 518
39 (1899) 04 N.L.R. 225
40 (1949) 39 C.L.W.100
41 (1969) 73 N.L.R.1
42 (1946) 32 C.L.W.43 iy (1946) 47 N.L.R. 322

පීරිස් එ. අප්පුහාමි[43], අරනේලිස් සිංඤෝ එ. මේරිනෝනා[44] කතෝනිස් එ. සිල්වා[45]යන නඩු වලදී වැඩි දියුණුකරුවන් එකී වැඩි දියුණුවෙන් ඉවත් කර ඇති අවස්ථාවේදී නැවත දේපලේ භුක්තියට පත් කරන ලදි. මෙහිදී ඔවුන් දේපළේ භුක්තියට පත් කළේ භුක්තික ප්‍රතිකර්ම පිළිබද නීතිය යටතේ නොව Jus Retentionis, එනම් කෙනෙකුට තමා සිදු කළ වැඩි දියුණු කිරීම සම්බන්ධව වන්දි ලැබෙන තුරු එම වැඩිදියුණු කිරීමේ නිරවුල් භුක්තියේ රැදී සිටීමට හැකියාවක් තිබෙන නිසා හවුල් හිමිකම සම්බන්ධයෙනුත් එම මුලධර්මය නීතිය එක සේ පිළිගෙන ඔවුන් සිදුකළ වැඩිදියුණු කිරීමකින් ඔවුන්ව නෙරපන ලද අවස්ථාවක නැවත දේපළේ භුක්තියට පත්කර තිබේ.

එක් හවුල් හිමිකරුවෙකුට තවත් හවුල් හිමිකරුවෙකුට එරෙහිව භුක්ති ප්‍රතිකර්ම ලබා ගත නොහැකිය යන මූලධර්මය ආශ්‍රිතව ඉදිරිපත් කළ හැකි විවේචන

භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක පරමාර්ථය වන්නේ සමාජයේ ඇතිවන ගැටුම් වළක්වා සාමය ස්ථාපිත කිරීමයි. එමෙන්ම භුක්තික ප්‍රතිකර්මය යනු තාවකාලික සහනයකි. එය ලබාදීම තුළින් කෙනෙකුගේ අයිතිවාසිකම් නීතිය සදාකාලික වශයෙන් නිගමනය නොකරයි.

එමෙන්ම වර්තමාන නීතිය යටතේ භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් ලබා ගැනීමට ස්ථාපනය කළයුතු වන්නේ තමා භුක්ති විදි බව හා ඉන් නෙරපූ බව හෝ නැතිනම් තමාගේ නිරවුල් භුක්තියට බාධාවක් සිදු වු බව ස්ථාපනය කිරීම පමණකි. හවුල් හිමිකරුවන්ටද එකී අවශ්‍යතාවන් පහසුවෙන් ස්ථාපනය කිරීමේ හැකියාවක් ඇත. එමගින් දේපල භුක්ති විදින්නා ආරක්ෂා කිරීමට ලබා දී ඇති සහනය සම්බන්ධව කිසිසේත් අදාල නොවන හිමිකරුවකු සතු චේතනාව අපේක්ෂා කිරීම මුළුමනින්ම ප්‍රතිපත්තිමය අරමුණු වලට පටහැනි වන්නකි. ඒ අනුව භුක්තික ප්‍රතිකර්මයේ අරමුණු ආශ්‍රිතව බැලූ කළ එම ප්‍රතිකර්මය අයැද සිටින පාර්ශවය තනි

43 (1947) 48 N.L.R. 344
44 (1946) 47 N.L.R. 564
45 ඉහත 17

අයිතිකරුවෙක් ද නැතිනම් හවුල් හිමිකරුවෙක් ද යන්න වැදගත් නොවන අතර හවුල් හිමිකරුවෙකුට පවා භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් ලබා දීමට නීතිය පුළුල් වන්නේ නම් එය උචිත බවට තර්ක කළ හැකිය.

එක් හවුල් හිමිකරුවෙක් බාහිර අයෙකුට එරෙහිව භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් රැගෙන එන විට අදාල වන නීති තත්ත්වය

එක් හවුල් හිමිකරුවෙක්, වෙනත් හවුල් හිමිකරුවෙක් නොවන බාහිර අයෙකුට එරෙහිව භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් රුගෙන එන විට අන් හවුල් හිමිකරුවන් නඩුවේ පාර්ශවයන් ලෙස කැදවිය යුතුය යන්න මූලික නීතියකි. එනම් හවුල් දේපල සම්බන්ධයෙන් නීතිය පිලිගෙන ඇති මුලධර්මයන්ට අනුව හවුල් හිමිකරුවන් අතර උද්ගතවන ආරවුල් එක්කෝ බෙදුම් නඩුවක් යටතේ නැතිනම් වෙනත් නඩුකරයක් තුළින් නිරාකරණය කර ගන්නා විට සියලුම හවුල් හිමිකරුවන්ව එක්කෝ පැමිණිලිකරු හෝ විත්තිකරු වශයෙන් නඩුකරයට එක් කර ගැනීම අනිවාර්යය වේ. නමුත් මෙය වෙනස් කළ නොහැකි රීතියක් නොවන අතර මෙහිලා නීතිය ව්‍යතිරේඛ අවස්ථා හතරක් පිළිගෙන ඇත. ඒවා පහත දැක්වේ.

01. යමෙකු ප්‍රශ්නගත දේපල හවුල් හිමිකමට යටත් නොවේය යන සත්භාවමය විශ්වාසයෙන් යුතුව භුක්ති විදින විට;

02. යම් හවුල් හිමිකරුවෙකු විසින් සිදුකළ වගාවක් භුක්ති විදීමේ දි ඊට බාධාවන් සිදුවන විට;

03. යම් හවුල් හිමිකරුවෙකු ඉදිකළ නිවසක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් භුක්ති විදින විට ඊට බාධා වේ නම්;

04. යම් හවුල් හිමිකරුවෙකු ගේ අස්වැන්න හො වැවිලි වෙනත් පුද්ගලයෙකු ගෙනයාමෙන් ඔහුගේ නිරවුල් භුක්තියට බාධා වේ නම් යන අවස්ථාවලදීය.

හවුල් හිමිකරුවෙකුට හවුල් දේපලක් කාලාවරෝධය මාර්ගයෙන් අත්පත් කර ගැනීමට ඇති අයිතිවාසිකම

හවුල් හිමිකරු සැම විටම දේපල භුක්ති විදින්නේ තමා වෙනුවෙන් මෙන්ම අන් අයද වෙනුවෙනි. එබැවින් හවුල්

හිමිකරුවකු කාලාවරෝධි භුක්තියක් ස්ථාපනය කිරීමේ දී මූලික වශයෙන් කරුණු තුනක් අදාල වේ.

01. හවුල් හිමිකරු දේපල භුක්ති විදින්නේ තමා වෙනුවෙන් හා අන් අයද වෙනුවෙන් බැවින් එක් හවුල් හිමිකරුවෙකුගේ භුක්තිය හවුල් හිමිකරුවන් සියල්ලන්ගේම භුක්තිය නිරූපණය කරයි.

02. කෙනෙකුගේ භුක්තිය නීතිවිරෝධි හා නීත්‍යානුකූල ලෙස දෙයාකාරයටම අර්ථ නිරූපණය කළ හැකි විටෙක එහි දී එම භුක්තිය නීත්‍යානුකූල අයිතියක් මත පදනම් වූ බවට නීතිය පූර්ව නිගමනය කරයි. මෙහි නීත්‍යානුකූල අයිතිය යනු හවුල් හිමිකමයි.

03. කෙනෙක් යම් ආකාරයකට දේපලක භුක්තියට පිවිසියේ නම් ඔහු එහි භුක්තිය එම ආකාරයෙන්ම පවත්වා ගෙන යන බවයි.

ඉහත පසුව දැක් වූ පූර්ව නිගමනයන් දෙක නීතිමය රීතීන් වශයෙන් පිළිගෙන නැති හෙයින් පටහැනි සාක්ෂි ඉදිරිපත් කර එවා බිද හෙළිය හැක. නමුත් පළමු නිගමනය නීතිමය රීතියකි. හවුල් හිමිකරුවෙකුට හවුල් දේපලක් සම්බන්ධයෙන් කාලාවරෝධී අයිතියක් ලැබීම නීතිය සීමා කර තිබේ. ඒ මන්දයත් අනෙක් හවුල් හිමිකරුවන්ගේ අයිතිවාසිකම් ආරක්ෂා කර ගැනීමේ අරමුණින් හවුල් හිමිකරුවෙකුට හවුල් දේපලක් සම්බන්ධයෙන් කාලාවරෝධී අයිතියක් ලැබීම නීතිය මගින් දුෂ්කර එකක් බවට පත්කර තිබේ.

කාලාවරෝධි අයිතියක් ලබා ගැනීම සදහා හවුල් හිමිකරුවෙකුට ඉතා සීමිත අවස්ථාවල දී පමණක් නීතිය යටතේ ඉඩ ප්‍රස්ථා ලැබේ. එහිදී කාලාවරෝධි අයිතිය කියාපාන්නා කාලාවරෝධි ආඥා පනතේ තුන්වන වගන්තියේ අවශ්‍යතාවන්ට අමතරව තවත් අවශ්‍යතාවක් සපුරාලිය යුතු වේ. මුලික වශයෙන් ආකාර දෙකකින් හවුල් දේපල ආශ්‍රිතව කාලාවරෝධී අයිතියක් කියාපෑමට හවුල් හිමිකරුවෙකුට හැක.

පළමු ක්‍රමය නම් එක් හවුල් හිමිකරුවෙකුට සම්පූර්ණ දේපලම තනි අයිතියට නතු කර ගෙන එලෙස නතු කරගත් දින සිට අන් හවුල් හිමිකරුවන්ට ප්‍රතිවිරුද්ධ වන ආකාරයෙන් හා ඔවුන්ගේ අයිතිවාසිකම් වලට පටහැනි වන අයුරින් භුක්තිය ක්‍රියාත්මක කළහොත් සහ එම භුක්තිය කාලාවරෝධී භුක්තික

කාල සීමාව දක්වා ක්‍රියාත්මක කලහොත් එම හවුල් හිමිකරුට කාලාවරෝධි අයිතිය ස්ථාපනය කළ හැක.

දෙවන ක්‍රමය එක් හවුල් හිමිකරුවෙක් සම්පූර්ණ දේපලම නොව එහි එක් කොටසක් පමණක් සිය භුක්තියට නතු කරගෙන ඉහත අයුරින් භුක්තිය ක්‍රියාත්මක කළහොත් කාලාවරෝධි අයිතිය ස්ථාපනය කළ හැක.

හවුල් හිමිකරුවෙකු සතු මෙම කාලාවරෝධි අයිතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සම්බන්ධව කොරයා එ. අයිසේරිස් අප්පුහාමි[46] හිදි සාකච්ඡා විය. මෙහිදී එක් හවුල් හිමිකරුවෙක් වසර 30 කට ආසන්න කාලයක් තනි අයිතිකරුවෙක් ලෙසින් එකී දේපල මත වගාවක් සිදු කොට එහි සමහර කොටස් බදු දී සමහර කොටස් උකස් කර අනෙක් කොටස් විකිණීය. මෙම සියලුම දේ සළකා බලා හවුල් හිමිකම පිළිබද මූලික කාරණා පිළිගනිමින් කාලාවරෝධි අයිතියක් අත්පත් කරගත නොහැකි යැයි අධිකරණය පිළිගති. මෙම නඩුවේදී ඉහත කී කාරණා තුනම සළකා බැලීය. මෙහිදී පැවසුවේ කෙනෙක් විරුද්ධව හෝ පටහැනිව අයිතිකර ගැනීමේ චේතනාවක් ඇති කර ගනී නම් එම චේතනාව පිළිඹිබු වන ආකාරයෙන් සහ අනෙකුත් සියලුම හිමිකරුවන්ට දැනුම් දෙන ආකාරයෙන් ක්‍රියාකළ යුතුයි. රහසින් ඇති කර ගන්නා තම අයිතිය විරුද්ධ බවට පත් කිරීමේ අදහස පමණක් ප්‍රමාණවත් නැත. එනම් භුක්තියේ ස්වභාවයේ වෙනසක් ඇති කරන විශේෂ ක්‍රියාවක් පිළිබද සාක්ෂි එනම් නෙරපීමක් හා සමාන ක්‍රියාවක් (doctine of outser) අවශ්‍ය බවට නීතිය පිළිගන්නා බව තීරණය විය. පැහැදිලි සාක්ෂි හා ප්‍රකාශිත ක්‍රියාවලියකින් තමාගේ පරාධීන භුක්තිය ස්වාධීන වූ බවට අයිතිකරු ඔප්පු කර පෙන්විය යුතුය.

හමීදු ලෙබ්බේ එ. ගනිතා[47] හිදී සහෝදරයන් දෙදෙනෙකු සතුව හවුල් දේපලක් තිබුණි. ඔවුන් අතර ආරවුලක් හටගෙන එක් හවුල් හිමිකරුවෙකු හවුල් දේපළෙන් ඉවත් වී ඊට සැතපුම් හතක අටක පමණ දුරින් වසර 40 ක පමණ කාලයක් වාසය කළේය. මේ කාලය තුළ ඔහු හෝ ඔහුගේ දරුවන් දේපල භුක්ති විදීමට කිසිම උත්සාහයක් නොගත්තේය. මෙම කරුණු මත නෙරපීමක් හා සමාන ක්‍රියාවක් උද්ගත නොවන බව තීරණය විය.

46 (1911) 15 NLR 65 (P.C.)
47 (1925) 27 NLR 33

බ්‍රිටෝ එ. මුතුනාගයගම්[48] නඩුවේදි හවුල් හිමිකරුවන් වූ පියෙකු සහ දරුවන් අතර අමනාපයක් වැනි ආරවුලක් සහිත සම්බන්ධතාවක් ගොඩනැගි තිබුණි. ඒ අනුව පියා තනිවම දේපල භුක්ති වින්දේ ය. එම දේපල මත තමාගේ නමින් පමණක් උකස් ඔප්පු නිර්මාණය කොට දේපල මත උකසක් ඇති කළේය. මෙමගින් නෙරපීමක් හා සමාන ක්‍රියාවක් උද්ගත නොවන බව තීරණය විය.

කරීම් එ. අහමදු[49] හිදි A නම් තැනැත්තා තමාගේ සහෝදර සහෝදරියන් සමග හවුල් දේපලකට උරුමකම් කීය. 1889 සිට දිගටම දේපල මත වූ නිවසේ A ජීවත් විය. 1892 දී ඔහු සම්පූර්ණ දේපල ම සම්බන්ධයෙන් උකස් ඔප්පුවක් නිර්මාණය කොට එම දේපල උකස් කළේය. දේපල උකස යටතේ සින්න වූ විට උකස් හිමියාගේ දරුවන්ට දේපල ලබා දීම සදහා තමාට තනි අයිතියක් ඇතැයි අධිකරණයෙන් ප්‍රකාශ කරවා ගන්නට නඩුවක් රැගෙන ආ විට තවත් හවුල් හිමිකරුවෙකු වූ C මෙයට විරුද්ධ විය. මෙහි දී නෙරපීමක් නොවූ බව පිළිගනිමින් උසාවිය පැවසුවේ B හැර අනෙක් කිසිම හවුල් හිමිකරුවෙකු A ගේ ක්‍රියාව ගැන නොදැන සිටිය බවයි.

මෙම සියලුම තීරණවලින් පෙනී යන මූලධර්මය නම් එක් හවුල් හිමිකරුවෙකු දීර්ඝකාලීනව දේපල භුක්ති විදීම සහ ඔහුගේ නමින් ඔප්පුවක් නිර්මාණය කිරීම තුළින් පමණක් නෙරපීමක් උද්ගත නොවන අතර මෙවන් අවස්ථාවක් යටත් ස්වාධීන භුක්තියක් තිබුණාද යන්න නඩුවේ සියලු ම අවස්ථාපිත සාධක සලකා බලා තීරණය කළ යුතු ය. මේ බව සිදේරිස් එ. සයිමන්[50] හීදි පිළිගන්නා ලදි.

උම්මා හම් එ. කොච්[51] හීදි එක් හවුල් හිමිකරුවෙකු තනිවම දේපල භුක්ති විදිමින් දේපල සම්බන්ධයෙන් උකස් කීපයක් නිර්මාණය කළේය. මේ සියල්ල සිදු වෙද්දි අනෙකුත් හිමිකරුවන් නමවන වියේ සහ දහවන වියේ පසුවිය. ඔවුන්ට අනෙක් හවුල්

48 (1918) 20 NLR 327
49 (1923) 5 C.L. Rec 170
50 (1945)46 NLR 273
51 (1946) 47 NLR 107

හිමිකරුගේ ක්‍රියාවන්වල ප්‍රතිඵල වටහා ගැනීමටවත්, අනුබල දීමටවත් හැකියාවක් නොවුණි. ඒ නිසා අන් හවුල් හිමිකරුවන්ගේ දැනුමක් නොමැතිව එක් හවුල් හිමිකරුවෙකුට කාලාවරෝධය තුළින් හවුල් අයිතිය අවසන් කරන්නට කිසිම අවසරයක් නොමැති බව තීරණය විය.

නෙරපීමක් හා සමාන ක්‍රියාවක් තිබේද යන්න නිගමනය කිරීමේ දී විමසා බැලිය යුතු අත්‍යවශ්‍යයම සාධකය නම් කාලාවරෝධය ක්‍රියාත්මක කරන හවුල් හිමිකරුගේ ක්‍රියාවන් අනෙකුත් හවුල් හිමිකරුවන් සියල්ලන්ටම දැන ගැනීමට ලැබුණේද සහ ඔවුන් ඊට අනුමැතිය හෝ අනුබලය ලබා දුන්නේද යන කරුණු සපුරා තිබේද යන්නයි.

අප මෙතෙක් සාකච්ඡා කළ නීතිය සම්බන්දයෙන් එක් ව්‍යතිරේඛීය අවස්ථාවක් ලංකා නීතියට හඳුන්වා දුන් වැදගත් නඩු තීරණයකි තිලකරත්න එ. බැස්ටියන්.[52] මෙහිදී අධිකරණය විශේෂ ක්‍රියාවක් පිලිබදව සාක්ෂි ඉදිරිපත් කළ නොහැකි වුවත් යම් නඩුවක උද්ගත වන විශේෂ අවස්ථාපිත සාධක යටතේ පටහැනිව අයිති කරගැනීමට චේතනාවක් තිබුණා යැයි නීතිය පූර්ව නිගමනය කරතැයි තීරණය කලේය. එනම් ඉතා දිගු කාලයක භුක්තියක් තිබූ බවට සාක්ෂි වේ නම් එය අනෙක් හවුල් හිමිකරුවන්ට එරෙහිව භුක්ති විදීමට චේතනාවක් තිබූ බව ඔප්පු කිරීමට ප්‍රමාණවත් බවයි.

අබ්දුල් මජිඩ් එ. උම්මා සනීරා[53] හිදී පෙන්වා දුන් ආකාරයට භුක්තිය එතරම් දීර්ඝ කාලයක් දක්වා පැතිරුණු නිසා නෙරපීමක් පිලිබදව සාක්ෂි ඉදිරිපත් කිරීමට බල කිරීම අසාධාරණ විය හැකිය. මන්දයත් විරුද්ධ භුක්තිය පිළිබදව සාක්ෂි දිය හැකි අය මිය ගොස් ඇත්නම්, සොයාගත නොහැකි හෝ සාක්ෂි දීමට නොහැකි තත්ත්වයක පසු විය හැක. එමනිසා එවන් තත්ත්වයක් උද්ගත වී ඇති විටක "දූරාතීතයේ කිසියම් වකවානුවක හිමිකම් පාන්නාගේ භුක්තියේ ස්වභාවය පරාධීන බවින් ස්වාධින බවට පත් වු බව නීතිය පූර්ව නිගමනය කරයි". මේ නිසා මෙම පූර්ව නිගමනය බලපාන අවස්ථාවල දී කාලාවරෝධි අයිතිවාසිකම් කියාපාන්නාට තමාගේ විරුද්ධ භුක්තිය ආරම්භ වුයේ කෙසේද යන්නට සාක්ෂි

52 (1918) 21 NLR 12
53 (1959) 61 NLR 361

මෙහෙයවීම අවශ්‍ය නොවේ. මෙය පහ කිරීමේ හරස් පූර්ව නිගමනය (counter presumption of ouster) නමින් හැදින් වේ. නමුත් සෑම අවස්ථාවක දීම අධිකරණය මෙම පූර්ව නිගමනය ආදාල කර නොගන්නා අතර මෙය අදාලවීම හෝ නොවීම ඒ ඒ නඩුවේ අවස්ථාපිත සාධක ආශ්‍රිතව තීරණය වේ.

තිලකරත්න එ. බැස්ටියන් [54] හිදී උද්ගත වූ සාධක වුයේ එක් හවුල් හිමිකරුවෙක් මිනිරන් පතලක් සහිත දේපලක් වසර 40 කට ආසන්න කාලයක් තනිව භුක්ති වින්දේ ය. මිනිරන් පතලේ සම්පූණ භුක්තිය එම හවුල් හිමිකරුවා හා බදු ගැනුම්කරුවා පමණක් භුක්ති වින්දේය. අන් හවුල් හිමිකරුවන් මෙය දැන සිටි නමුත් ඔවුන්ගේ කැමැත්ත මෙම ක්‍රියාවට ප්‍රකාශිතව ප්‍රධානය නොකළ ද එම සම්පත් ප්‍රයෝජනයට ගන්නට උත්සාහ නොකළේය. ඒ වෙනුවට ඔවුන් සැරින් සැරේ දේපලට පැමිණ ස්වාභාවිකව වැඩුණු කොස් දෙල් වැනි ඵල නෙළාගෙන ගියේ ය.

සිදේරිස් එ. සයිමන්[55] හිදී උසාවිය පෙන්වා දුන්නේ දේපළේ වටිනාකම හීන කරන නැතිනම් එහි අගය අඩු කරන ක්‍රියාවන් වන එහි ඇති සම්පත් ප්‍රයෝජනයට ගැනීම සහ දේපලේ ස්වභාවික ඵල ප්‍රයෝජනයට ගැනීම හෝ ඒ මත වගාවක් කොට එහි ඇති ඵල ප්‍රයෝජනට ගැනීම අතර වෙනසක් අනුගමනය කිරීම මුළුමනින්ම ප්‍රායෝගික හා වලංගු වන බවයි.

හවුල් අයිතිකරුවන් අවිධිමත් ලෙස බෙදාගත් කොටස් සම්බන්ධයෙන් කාලාවරෝධි අයිතිය ස්ථාපනය කිරීම

මයිල්වාගනම් එ.කන්දයියා[56] හිදි හවුල් හිමිකරුවන් හවුල් දේපල අවිධිමත් ලෙස බෙදාගෙන තමන්ගේ භුක්තිය තමා බෙදාගත් කොටසට පමණක් සීමා කළ අතර එම කොටස භුක්ති විදීම සම්බන්ධයෙන් අන් හවුල් හිමිකරුවන්ගෙන් බාධාවක් හෝ බලපෑමක් උද්ගත නොවුනි. එබැවින් කාලාවරෝධි භුක්තික කාල සීමාව අවසානයේ කාලාවරෝධි අයිතිය තහවුරු කළ හැකි බව මෙහිදි පිලිගති. මෙම මතය තවදුරටත් ද මෙල් එ. අල්විස්,[57]

54 ඉහත 52
55 ඉහත 50
56 (1915) 1 C.W.R. 175
57 (1934) 13 C.L.R. 207

මෙන්සින් නෝනා එ.නිමල් හාමි,[58] සහ බන්ඩාර එ.සින්නප්පු[59] යන නඩු වලදි පිළිගැණින.

මේ ආශ්‍රයෙන් උද්ගත වන ප්‍රශ්නය නම් අවිධිමත් ආකරයෙන් දේපල බෙදාගත් පමණින් කාලාවරෝධී අයිතියක් ස්ථාපනය කළ හැකි ද යන්නයි. එවැන්නක් උද්ගත නොවන බව සිම්සන් එ. ඔමේරු ලෙබ්බේ[60] හීදි පිළිගති. පෙරේරා එ. තෝමස් සින්නෝ[61] හීදි උසාවිය ප්‍රකාශ කළේ පහසුව පිණිස හෝ වෙනත් තාවකාලිකව ඇති කරගත් එකගතාවක් පරිදි හවුල් දේපල අවිධිමත් ලෙස බෙදා ගැනීම මත කාලාවරෝධි අයිතියක් ස්ථාපනය නොකරන බවයි. එනම් අවිධිමත් බෙදීමක් පවතින අවස්ථාවක කාලාවරෝධි කාල සීමාව අවසානයේ ඔවුන්ට කාලාවරෝධි අයිතියක් ලැබීමට නම් එම අවිධිමත් බෙදීමට අමතරව තමා භුක්ති විදින්නේ එලෙස බෙදා ගත් කොටස පමණක් යැයි දක්වන පෞද්ගලික ගිවිසුමකට ඔවුන් ඇතුළත්ව තිබිය යුතු ය. එමෙන්ම එම දස වසරක කාලය තුළ වෙනත් හවුල් හිමිකරුවන් තමාගේ කොටස භුක්ති විදීම සම්බන්ධයෙන් බාධාවක් සිදු නොකළ බව මෙහිදී ඔප්පු කිරීම අවශ්‍ය වේ. නෝනිස් එ. පෙත්තා[62] හිදී ඉහත කී කාරණා සම්පූර්ණ වූ නිසා අවිධිමත් බෙදීමෙන් අනතුරුව ඔවුන් දස වසරක කාලාවරෝධි භුක්තිය ස්ථාපනය කිරීමෙන් කාලාවරෝධි අයිතිය ලැබිය හැකි යැයි උසාවිය තීරණය කළේය.

සිලෙන්චි අප්පුහාමි එ. ලිවිනියා[63] හිදි හවුල් හිමිකරුවන් දෙදෙනෙකු පෞද්ගලික ගිවිසුමකට යටත්ව හවුල් දේපල අවිධිමත් ලෙස බෙදාගෙන වසර දහයක් ඉක්මවන කාලයක් දේපල භුක්ති විදීමෙන් අනතුරුව එක් හවුල් හිමිකරුවෙක් දේපල බෙදීම සදහා උසාවියේ බෙදුම් නඩුවක් පැවරීය. අධිකරණය පැවසුවේ හවුල් අයිතියක් නොපැවති බැවින් බෙදුම් නඩුකරයක් පවත්වාගෙන යාමේ අවශ්‍යතාවක් නැති බවයි. සමාන තත්ත්වයක් උද්ගත වූ හෙන්ද්‍රික් පෙරෙරා ඒ අප්පුසින්නෝ[64] නඩුවේ දී එම හවුල් හිමිකරුට කාලාවරෝධි අයිතියක් ලැබී ඇතැයි උසාවිය තීරණය කරන ලදි.

58 (1927) 10 C.L.R. 159
59 (1946) 47 N.L.R 249
60 (1947) 48 N.L.R. 112
61 (1948) 49 N.L.R. 329
62 (1969) 73 N.L.R. 1
63 (1905) 9 N.L.R. 59
64 (1885) 07 S.C.C. 113

සුබ්‍රමනියම් එ. සිවරාජ්[65] හීදි පැවසුවේ එක් හවුල් හිමිකරුවෙක් සම්පූර්ණ දේපලම සම්බන්ධයෙන් කාලාවරෝධි අයිතියක් කියාපාන අවස්ථාවක දී මෙන් නොව හවුල් හිමිකරුවන් දේපල අවිධිමත් ලෙස බෙදාගෙන ඉන්පසු එලෙස බෙදාගත් කොටස් සම්බන්ධයෙන් කාලාවරෝධි අයිතියක් කියාපාන විට ඒ සම්බන්ධයෙන් බලපාන තත්ත්වයෙහි වෙනසක් පවතින බවයි. එනම් හවුල් හිමිකරුවන් දේපල අවිධිමත් ලෙස බෙදාගෙන එලෙස බෙදාගත් කොටස් සම්බන්ධයෙන් කාලාවරෝධි අයිතියක් කියාපාන විට නෙරපීමක් හා සමාන ක්‍රියාවක් උද්ගතව නොපැවතියද, පාර්ශවකරුවන්ට තම තමන් දේපල තනි තනිව භුක්ති විදීමේ අරමුණින් දේපල බෙදාගෙන සහ එහිලා එකගත්වයක් ඇති කර ගෙන එලෙස බෙදාගත් කොටස් අන් අයගේ බාධාවකින් තොරව භුක්ති විදි බව පෙන්විය හැකි නම් එය කාලාවරෝධි අයිතියක් ස්ථාපනය කිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් වේ. එම දේපල කොටස් භුක්ති විදි හවුල් හිමිකරුවා එම කොටසින් ඉපයූ ආදායම තමන් විසින් පමණක්ම ලබාගැනීම සහ එම කොටස් තනිවම භුක්ති විදීම මගින් අන් හවුල් හිමිකරුවන් ඉන් ඉවත්ව තැබීම කාලාවරෝධි අයිතියක් ලැබීමට මෙහිලා ප්‍රමාණවත් වේ.

වැඩිදියුණු කිරීමක් සදහා වන්දි ලැබීමට ඇති අයිතිවාසිකම

මූලික වශයෙන් මෙම අයිතිය ලැබීමට තිබිය යුතු අත්‍යවශ්‍ය කොන්දේසිය නම් එකී වැඩිදියුණු කිරීම නීත්‍යානුකූල වීමයි. මෙම අයිතිවාසිකම උද්ගත වන්නේ දේපල බෙදන අවස්ථාවේදීය. අධිකරණය සෑම අවස්ථාවකම උත්සාහ ගන්නේ අදාල වැඩිදියුණු කිරීම එය කළ පුද්ගලයාටම ලබා දීමටයි. නමුත් යම් හෙයකින් එය වෙනත් පුද්ගලයෙකු සතු වුවහොත් එම පුද්ගලයා වැඩිදියුණුව කළ පුද්ගලයාට වන්දි ගෙවිය යුතුය. සිල්වා එ. සිල්වා[66] නඩුවේදි පැවසුවේ එලෙස වන්දි ලැබෙනතුරු එම හවුල් හිමිකරුට දේපල මත රැඳි සිටීමේ අයිතිය (Jus retentionis) ක්‍රියාත්මක කළ හැකි බවයි.

65 (1945) 46 N.L.R. 540
66 (1911)15 N.L.R. 79

පරවශතා
Servitudes

යමෙකු සතු දේපළක් මත වෙනත් පුද්ගලයෙක් ක්‍රියාත්මක කරන අයිතිවාසිකමක් පරවශතාවක් නම් වේ. පරවශතා ක්‍රියාත්මක වනුයේ දේපළ සම්බන්ධයෙනි. මෙහිදී ඉඩම් හිමියෙකුට තම හිමිකම් සීමා වීමක් සිදු වේ. මෙසේ වෙනත් පුද්ගලයෙකුගේ දේපළ මතින් අයිතිවාසිකම් ලබා දෙන්නේ පාරවශතාව භාවිත කරන පුද්ගලයාගේ දේපළ භුක්ති විඳීමට ඉඩ සලසා දීම සඳහාය. පරවශතාව හිමි පුද්ගලයා ප්‍රබල හිමිකරු ලෙසින් හඳුන්වන අතර ඔහුගේ ඉඩම ප්‍රබල ඉඩම නම් වේ. අයිතිවාසිකම් ක්‍රියාත්මක වනුයේ යම් දේපළක් මත නම් එය පරවශ ඉඩම වන අතර එහි හිමිකරු පරවශ හිමිකරු වේ.

පරවශතා වර්ගීකරණය

ප්‍රධාන වශයෙන් ආකාර තුනකි.

1. පුද්ගල සහ භූමික (Personal and Praedial)
2. නාගරික සහ ග්‍රාමීය (Urban and Rural)
3. ධනකාරී /සක්‍රීය හා ඍණකාරී / අක්‍රීය) (Positive and Negative)

භූමික පරවශතාව යනු ඉඩමකට නැත්නම් භූමියකට බද්ධ වී ඇති පරවශතාය. එනම් යමෙකු එකී පරවශතා අයිතිවාසිකම් කෙරෙහි අයිතියක් ලබන්නේ යම් ඉඩමක හෝ ගොඩනැගිල්ලක අයිතිකරු වීම හේතු කොට ගෙනයි.

ඉඩම හා බැඳී පවතින නිසා ඉඩම පවතින තෙක් පරවශතාවද පවතී. ඉඩම භාවිත කරන ඕනෑම අයෙකුට එම පරවශතාව ද භාවිත කළ හැකිය. ඉඩමක් අයත් වන සෑම අයෙකුටම එම පරවශතාවද අයත් වේ. භූමික පරවශතාවක වැදගත් ලක්‍ෂණයක් වන්නේ ප්‍රබල ඉඩම හා පරවශ යාබදව තිබීමයි. මේවාට නිදසුන් ලෙස, මඟී අයිතිය, දර කැපීමේ අයිතිය, ජලය ලබා ගැනීම හා ගව රැලක් දක්කා ගෙන යාම වැනි පරවශතා අයිතීන් දැක්විය හැකිය.

භූමික පරවශතා වර්ගීකරණය ගම්බද සහ නාගරික වශයෙන් පුළුල්ව ගතහොත්, ගම්බද පරවශතා නිතරම භූමියකට ඇදී පවතින අතර නාගරික පරවශතා ඇදෙන්නේ ගොඩනැගිලි වලටයි. ඉහත දැක්වූ නිදසුන් සියල්ල ගම්බද පරවශතා ගණයට අයත් වේ. නාගරික පරවශතාවලට නිදසුන් ලෙස හිරු එළිය ලබා ගැනීමේ අයිතිය, යාබද නිවසේ බිත්තියකින් තම නිවසට රුකුලක් ලබා ගැනීම හෝ පරාලයක් සවි කිරීම දැක්විය හැකිය. පුද්ගල පරවශතා යනු භූමියකට නොව පුද්ගලයෙකුට පුද්ගලිකව සම්බන්ධ වී ඇති පරවශතාවකි. මේ යටතේ පරවශතාව හිමි පුද්ගලයා හෝ පුද්ගල සමූහය මිය ගිය පසුව එම පරවශතාව අහෝසි වේ. පුද්ගල පරවශතාවන්ට නිදසුන් ලෙස වෙනකෙකුගේ දේපළක ඇති දිය මාර්ගයක රෙදි සේදීමේ අයිතිය, එල භුක්ති විඳීමේ අයිතිය දැක්විය හැකිය.

සක්‍රීය පරවශතා යනු යම් ක්‍රියාවක් කිරීමෙන් ක්‍රියාත්මක කරන නැත්නම් භුක්ති විඳින අයිතිවාසිකමකි. අක්‍රීය පරවශතා යනු තමන් කිසිම ක්‍රියාවක් නොකර භුක්ති විඳින පරවශතාය. පරවශතාවක් සක්‍රීය ද නිශ්ක්‍රීය ද යන්න විමසා බලනුයේ ප්‍රබල හිමිකරුවා සිය අයිතිවාසිකම ක්‍රියාත්මක කරන ආකාරය විමසීමෙනි. මේ අවස්ථා දෙකේදීම බාධාවක් නොකර පරවශ හිමිකරු ඉඩදිය යුතුවේ. ග්‍රාමීය පරවශතා සියල්ල සක්‍රීය බව සාමාන්‍යයෙන් පිළිගනු ලැබේ. නාගරික පරවශතා සක්‍රීය හෝ අක්‍රීය විය හැකිය. සක්‍රීය නාගරික පරවශතා ලෙසින් අසල්වැසියාගේ බිත්තියට යට ලීයක් සවි කිරීම ද අක්‍රීය පරවශ්‍යතාවයක් ලෙසින් තම ඉඩමට ආලෝකය සහ සුළඟ ලබා ගැනීමේ පරවශ්‍යතාවය ද දැක්විය හැකිය.

සක්‍රීය පරවශතා නිර්මාණය විය හැකි ආකාර:

- ප්‍රදානය කිරීමෙන්
- කාලාවරෝධය
- අධිකරණ ආඥාවක් මගින්
- ව්‍යවස්ථා මගින්
- අප්‍රකාශිත ප්‍රදානයක්
- අති පැරණි භාවිතය
- මහජනතාවට සෙත සැලසෙන අයුරින්

කාලාවරෝධය මාර්ගයෙන් පරවශතා අයිතිය ලැබීම

සක්‍රීය පරවශතා නිර්මාණය වන ආකාර අතර කාලාවරෝධයට වැදගත් ස්ථානයක් හිමිව තිබෙන බැවින් ඒ සම්බන්ධව සවිස්තරාත්මකව සළකා බලනු ලැබේ. රෝම ලන්දේසි නීතිය යටතේ නම් කිසිම ප්‍රශ්නයක් රහිතව පරවශතා කාලාවරෝධය මාර්ගයෙන් ලද හැකිය. එහෙත් දැනට ලංකාවේ කාලාවරෝධය පිළිබඳ නීතියෙහි ලා රෝම ලන්දේසි නීතිය නොව 1871 අංක 22 දරන කාලාවරෝධ ආඥා පනත යෙදෙන නිසා පරවශතා කාලාවරෝධය කිරීම සම්බන්ධයෙන්ද එම ආඥා පනතම අදාළ කර ගත යුතුවේ.

කාලාවරෝධ ආඥා පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ කාලාවරෝධ හිමිකම ලබාගත හැක්කේ නිශ්චල දේපළ සම්බන්ධයෙනි. එහෙත් දේපළ වර්ගීකරණයේදී මොනම අවස්ථාවකදීවත් හුදු අයිතිවාසිකම් නිශ්චල දේපළ ගණයට නොවැටේ. මෙවැනි පරවශ අයිතිවාසිකම් නිශ්චල හෝ චංචල යයි අපට පැවසිය නොහැකිය. එනම් පරවශතා යනු අද්‍රව්‍යමය දේපළ කොටසකි. භෞතිකව නොපවත්නා ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් පමණක් භුක්ති විඳිය හැකි අයිතියකි. බැලූ බැල්මට මේ නිසා පරවශ අයිතියක් කාලාවරෝධය මගින් ආඥා පනත යටතේ ලබාගත හැකි යැයි කිව නොහැකිය.

මෙම ප්‍රශ්නය අප අධිකරණය ඉදිරියේ කිහිප වරක්ම පැණ නැගුණි. ඇත්තෙන්ම ලංකා විනිශ්චිත තීන්දු විමර්ශනයෙන් පෙනී යනුයේ ආඥා පනතේ පරවශතා අයිතියක්ද කාලාවරෝධය මාර්ගෙ යන් ලද හැකි බවයි.

පෙරේරා එ.ගුණතිලක[1] නඩුව නිදසුනක් ලෙස දැක්විය හැකිය. මෙම නඩුවේ දී අධිකරණය විසින් එක්තරා ආකාරයකට පනත අර්ථ විවරණය කරමින් පැවසුවේ පනතේ තෙවන වගන්තිය යටතේ කාලාවරෝධයෙන් පරවශතා අයිතියක් අත්පත් කරගත හැකි බවයි. ආඥා පනතේ හතර වන වගන්තිය යටතේ යමකු නිශ්චල දේපළක් භුක්ති විඳින විටෙක නෙරපුවහොත් ඔහුට භුක්ති සහනයක් ලද හැකිය. මෙහි දී අධිකරණය පවසන්නට යෙදුණේ යමෙකු පරවශතාවක් භුක්ති විඳින විටෙක සිදුවන බාධා කිරීමක් නෙරපීමක් හා සමාන බවයි. මෙම නඩුවේ සාධක වූයේ එක්තරා පුද්ගලයෙකු සතුව මාර්ග අයිතියක් පැවතිණි. මෙහිදී තවත් පුද්ගලයෙකු මෙකී මාර්ග අයිතිය භුක්ති විඳීමට බාධා ඇති කරනු ලැබීය. මෙහිදි ප්‍රබල හිමිකරුවා අධිකරණය ඉදිරියට ගොස් පවසන්නට යෙදුණේ තම අයිතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමෙහිලා බාධා පැමිණෙන බවත් එහෙයින් තමාට භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් ලබා දෙන ලෙසයි. මෙහි දී අධිකරණයේ මතය වූයේ පරවශතාවක් ද නිශ්චල දේපළක් හා සමාන වන බවයි. අධිකරණය ඔහුට පනතේ හතර වන වගන්තිය යටතේ භුක්තික ප්‍රතිකර්මයක් ලබා දෙනු ලැබීය.

මෙහිදී අධිකරණය පරවශතාවක් හතර වන වගන්තිය යටතේ නිශ්චල දේපළක් ලෙසින් පිළිගනු ලැබුවේ කාලාවරෝධ ආඥා පනතේ දෙවන වගන්තියෙහි දක්වා ඇති අර්ථ නිරූපණය අනුවයි. එනම් දෙවන වගන්තියේ දක්වනුයේ කාලාවරෝධි ආඥා පනතේ නිශ්චල දේපළක් යන්නට ඉඩමක් හා සම්බන්ධ සියලුම අයිතිවාසිකම් සහ පරවශතාත් අයත් වන බවයි. එම ආඥා පනත යටතේ නිශ්චල දේපළ යන්න අර්ථ නිරූපණය කළ යුත්තේ දෙවන වගන්තියේ දැක්වෙන පරිදි ය. අධිකරණය මෙහිදී තීරණය කර සිටියේ දෙවන වගන්තිය හතර වන වගන්තියට බලපානවා නම් එය තෙවන වගන්තියටත් බලපෑ යුතු බවයි. එසේ නම් තෙවන

1 (1900) 4 N.L.R. 210

වගන්තියෙහි වන්නා වූ නිශ්චල දේපළ යන්න අර්ථ නිරූපණය කළ යුත්තේ දෙවන වගන්තියෙහි දක්වා ඇති අර්ථ නිරූපණය අනුවයි. මේ අනුව තෙවන වගන්තිය යටතේ පරවශතාද කාලාවරෝධය මාර්ගයෙන් ලබා ගත හැකි බව අපට පිළිගැනීමට සිදු වේ.

සක්‍රීය පරවශතා කාලාවරෝධයෙන් ලබා ගැනීමේ දී උද්ගත වන තවත් ප්‍රශ්න දැක්විය හැකිය. කාලාවරෝධයෙන් යමක් ලබා ගැනීමට නම් කාලාවරෝධ පනතේ තෙවන වගන්තියෙහි අවශ්‍යතාවන් සියල්ල සම්පූර්ණ විය යුතුය. මින් එක් අවශ්‍යතාවක් නම් කාලාවරෝධය ඉල්ලා සිටින්නාට මෙම දේපළ පිළිබඳ භුක්තියක් තිබීමයි. නිවසක් නැත්නම් ඉඩමක අයිතිය කාලාවරෝධයෙන් ලබා ගන්නා අවස්ථාවේ දී එහි භුක්තිය ලබා ගැනීම ඉතා පහසු මාර්ගයකි. ඊට හේතුව ඉඩම හෝ ගොඩනැගිල්ල කාලාවරෝධය පටන් ගන්නා අවස්ථාවේ දී සත්‍ය වශයෙන් ම තිබෙන බැවිණි. එහෙත් පරවශතා එසේ නොවේ. පරවශතාව නිර්මාණය වනුයේ කාලාවරෝධි කාලය පූර්ණ වූවාට පසුවයි. මෙය සාමාන්‍ය කාලාවරෝධයට වඩා වෙනස් වේ. කාලාවරෝධි කාල සීමාව තුළ දී කාලාවරෝධය කල බව කෙසේ පවසනුයේ දැයි ප්‍රශ්නයක් මතු වේ. එනම් දැනට නිර්මාණය වී නොමැති දෙයක් කාලාවරෝධයෙන් ලබා ගත්තේ කෙසේ ද යන්නයි. නිදසුනක් ලෙස X නැමැත්තා, Z නැමැති ඉඩම මතින් ගොස් අයිතියක් ලබා ගනී. මෙහිදී එම පරවශ අයිතිය නිර්මිත වනුයේ එම වසර 10ක කාලය සම්පූර්ණ වූවාට පසුවයි. එනම් මෙම කාලය තුළ කාලාවරෝධයෙන් එකී මාර්ග අයිතිවාසිකම ලබා ගැනීමට උත්සාහ කරනුයේ යැයි පැවසීම අපහසු වේ. මන්ද, කාලය පූර්ණ වන තුරු පරවශතාව නිර්මාණය නොවන හෙයිනි.

කාලාවරෝධි භුක්තිය යන්නෙන් අදහස් වන්නේ එම දේපළ භෞතික වශයෙන් භුක්ති විඳීමයි. එනම් දේපළේ පදිංචි වී සිට භුක්තිය මාර්ගයෙන් කාලාවරෝධි අයිතිය ස්ථාපනය කළ යුතුය. එනම් කාලාවරෝධි අයිතියට සෑම විටම භෞතික අධිග්‍රහණයක් තිබිය යුතුය. නමුත් පරවශතා හුදු අයිතිවාසිකමක් පමණක් වන හෙයින් භෞතික පාලනයට හසු කරගත නොහැක. භෞතික අධිග්‍රහණයක් නොමැතිව ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් පමණක්

මෙම අයිතිවාසිකම් භුක්ති විඳිය යුතුය. මෙම හේතුව නිසා කාලාවරෝධයෙන් පරවශතාවක් ලබා ගැනීමේ දී අධිකරණය භුක්තිය යන වචනයට වෙනත් අරුතක් දෙන ලදී. මෙහි දී එලෙස කාලාවරෝධි අයිතිය ලබන්නාට ඇති වන්නේ අර්ධ භුක්තියක් පමණක් බවත් නියත ලෙස භුක්තියක් නැති වුවත් භුක්තිය හා අර්ධ භුක්තිය අතර සැහෙන වෙනසක් නොමැති නිසා පරවශතා ද කාලාවරෝධයෙන් ලබා ගත හැකි බව තීරණය විය.

අයන්කනාගර් **v.**සින්නට්චි[2] **(Ayankernager v. Sinnatchy)** හිදී පැමිණිලිකරු දක්වා සිටියේ විත්තිකරුගේ ඉඩම මතින් යන මාර්ගයක් සම්බන්ධයෙන් තමාට කාලාවරෝධි හිමිකමක් පවතින බවයි. අධිකරණය තීරණය කළේ පැමිණිලිකරුට එම පාර පිළිබඳව භුක්තියක් එනම් භෞතික පාලනයක් නැති වුවද ඔහුට නීතියෙන් පිළිගන්නා අර්ධ භුක්තියක් ඇති බවයි. ඒ අනුව අධිකරණය තීරණය කළේ වසර 10ක භාවිතය හේතු කොටගෙන මාර්ග අයිතිය පිළිබඳ පරවශතාව පැමිණිලිකරු කාලාවරෝධය කර ඇති බවයි. මෙහිදි අධිකරණය අර්ධ භුක්තිය නමැති සංකල්පය පිළිගත් අතර එය භුක්තිය පිළිබඳ සංකල්පයෙන් වෙනස් වූවක් ලෙස නොසැලකීය.

මේ අනුව පෙනී යනුයේ පටහැනි හිමිකම ආශ්‍රිත අබාධිත සහ අඛණ්ඩ භුක්තිය සක්‍රීය පරවශතාවයන්හිලා කිසිදු ප්‍රශ්නයක් උද්ගත නොකරන බවයි. ද්‍රව්‍යමය දේපළක් කාලාවරෝධය කිරීමේ දී අදාළ වන සියලු ම මූලධර්ම සක්‍රීය පරවශතා කාලාවරෝධය කිරීම සම්බන්ධයෙන් ද ආදළ වේ. කෙසේ වෙතත් සක්‍රීය පරවශතා කාලාවරෝධය කිරීම ආශ්‍රයෙන් උද්ගත වන්නා වූ තවද ප්‍රශ්න දෙකක් වේ.

එනම්,

1.මාර්ග අයිතිය වැනි සක්‍රීය පරවශතා කාලාවරෝධි භුක්තික කාල සීමාව තුළ යම් නිශ්චිත බිම් කොටසක් මත ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ද?

නිදසුනක් ලෙස යමෙකුට වෙනකෙකුගේ ඉඩමක ඕනෑම තැනක ඇවිද වසර 10ක් එය ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් කාලාවරෝධි භුක්තිය ලබා ගත හැකි දැයි යන්න පැන නැගෙන ප්‍රශ්නයයි.

2 (1860) Ramanathan Reports 75

මෙහිලා යම් මාර්ගෝපදේශයක් විනිශ්චිත තීන්දු ඇසුරින් ලබාගත හැකිය. මන්දයත්, මේ පිළිබඳ ව කිසිදු ව්‍යවස්ථාපිත විධිවිධානයක් නොමැති හෙයිනි. මේ පිළිබඳ වර්තමානයේ පිළිගත් මතය වූයේ යමෙකු තවත් පුද්ගලයෙකුගේ දේපළක් මත කාලාවරෝධය මාර්ග යෙන් යම් සක්‍රීය පරවශතාවක් ලබා ගැනීමට උත්සහ කරයි නම් එය යම් නිශ්චිත භූමි ප්‍රමාණයකට සීමා විය යුතු බවයි.

කන්දයියා එ. සීනිතම්බි[3] **(Kandiah Vs. Seenithamby)** හිදී ද අධිකරණය ඊට සමාන මතයක් ගන්නා ලදී. එනම් ප්‍රබල හිමිකරු තමා පරවශ ඉඩම මතින් වසර 10ක් ගමන් කළ බව දැක්වීමට ඔහු අපොහොසත් විය. කිසියම් විටක ඉඩම මතින් ගමන් කරන විටෙක කිසියම් පහසු මාර්ගයක් ඔහු විසින් විටින් විට යොදා ගෙන තිබිණ. අධිකරණය තීරණය කළේ ප්‍රබල හිමිකරුවා මාර්ග අයිතියක් ලැබීමට සුදුසු නොවන බවයි. ඊට හේතුව නිශ්චිත පාරක් මත ගමන් කළ බව ඔප්පු කිරීමට ඔහු අපොහොසත් වීමයි.

එසේම, මෝගප්පා එ. කාසිචෙට්ටි[4] (Morgappa Vs. Cassichetty), ප්‍රනාන්දු එ. ප්‍රනාන්දු,[5] හෙන්ඩ්‍රික් එ. සර්නේලිස්,[6] මාරසිංහ එ. සමරසිංහ,[7] මර්සින් එ.එඩ්වින්[8] යන නඩුවලදී ද ඉහත මූලධර්මය අනුගමනය කරන ලදී. නිශ්චිත වශයෙන් පරවශ හිමිකරුට එම පරවශතා අයිතිය තමා විසින් ලබාගන්නේ යැයි නැතිනම් ලබාගැනීමට උත්සහ කරන්නේ යැයි දැනුම් දීමට අවශ්‍ය නිසා එසේ නිශ්චිත භූමි ප්‍රමාණයක පමණක් මාර්ග අයිතිය ක්‍රියාත්මක කළ යුතු යැයි දක්වා ඇත. මන්ද එම මාර්ගය නිශ්චිත නම් පරවශ හිමිකරුට අවශ්‍ය නම් එහිලා විරුද්ධත්වය ප්‍රකාශ කළ හැකිය. එලෙස මාර්ගය නිශ්චිත නොවේ නම් තම විරුද්ධත්වය නිශ්චිතව ප්‍රකාශ කළ නොහැකිය.

කාලාවරෝධයෙන් දේපලක් ලබා ගැනීමේ දී අදහස් වනුයේ ඒ දේපල අයත් හිමිකරු තමන්ගේ අයිතීන් පිළිබඳව යම් අන්දමකට

3 (1913) 17 N.L.R.29
4 (1913) 17 N.L.R.31
5 (1929) 31 N.L.R.126
6 (1940) 17 C.L.W.87
7 (1970) 73 N.L.R. 433
8 (1984) 1 Sri.L.R 224

නොසැලකිලිමත් වූ බවයි. නිශ්චිත මාර්ගයක් නොවූයේ නම් එම හිමිකරු තම අයිතීන් පිළිබඳ ව නොසැලකිලිමත් වූ බව පෙන්වීම අපහසු ය. පරවශ හිමිකරු නොසැලකිල්ලෙන් ක්‍රියා කළ බව පෙන්වීමට මෙය කදිම සාක්ෂියකි. අන් අතට මෙලෙස නිශ්චිත මාර්ගයක් භාවිත වූ කළ පරවශතාවක් ලබා ගන්නා පුද්ගලයා පරවශතාවයට යටත් ඉඩමේ අයිතිකරුට එරෙහිව සහ ස්වාධීනව නිශ්චිතව ක්‍රියාකළ බව පෙන්වීමට මෙය සාක්ෂියකි.

මාර්ග අයිතිය සම්බන්ධයෙන් කාලාවරෝධි හිමිකම් පෑමේ දී නිශ්චිත පාරක් ඔස්සේ ගමන් කිරීම අවශ්‍ය වීමේ පිළිගත් මූලධර්මය පසුබිම් කොට ගෙන මතුවන ප්‍රශ්නය හිමිකරු විසින් මාර්ග අයිතිය කාලාවරෝධය කළ පසු ඉන් පසුවත් දිගටම ගමන් කළ යුතු වන්නේ එම නිශ්චිත ගමන් මග ඔස්සේ පමණ ද නැතහොත් පරවශ ඉඩම පසුකිරීමේ දී ඕනෑම පාරක් ඔස්සේ යා හැකි ද යන්නයි. තවද මාර්ග අයිතිය කාලාවරෝධය කළ පසුව මෙම අයිතිය ක්‍රියාත්මක කරන නිශ්චිත පාර ආශ්‍රයෙන් මතුවන ප්‍රශ්නයක් වන්නේ එම මාර්ගය වෙනස් කිරීමට අයිතියක් ඇත්තේ පරවශ හිමිකරුට ද ප්‍රබල හිමිකරුට ද නැත්නම් දෙදෙනාටම ද යන්නයි. කරුණාරත්න එ. ගේබ්‍රියෙල්,[9] මදනායක එ. තිමෝතියස්,[10] ප්‍රනාන්දු එ. ප්‍රනාන්දු[11] නඩුවලදී දැක් වූ මූලධර්මය වූයේ ප්‍රබල හිමිකරු විසින් කාලාවරෝධය කළ පාර වෙනස් කිරීම පරවශ හිමිකරුට ඒකපාර්ශවිය අයිතියක් නොමැති බවයි.

කොස්තා එ. ලිවේරා,[12] ඩයස් එ. ප්‍රනාන්දු,[13] සින්නතම්බි එ. කතිරගාමන්[14] නඩුවල දී පැවසුවේ දෙදෙනාගේම අන්‍යෝන්‍ය එකඟතාවක් මත වෙනස් කළ හැකි බවයි. කෙසේ වෙතත් මෝග ප්පා එ. කාසිචෙට්ටි[15] නඩුවේ දී අධිකරණය අද්‍යමය මාර්ග අයිතිය වෙනස් කළ නොහැකි ආකාරයෙන් නිශ්චිත පාරකට බද්ධව පවතින බවත් සහ එමනිසා එම මාර්ගය වෙනස් කිරීම කළ හැක්කේ

9 (1912) 15 N.L.R.257
10 (1921) 3 C.L.R. 8
11 (1929) 31 N.L.R.107
12 (1912) 16 N.L.R. 26
13 (1946) 47 N.L.R.354
14 (1946) 32 C.L.W. 41
15 ඉහත 4

නොතාරිස් පැවරුම් එකඟත්වයකින් පමණක් බවට පටහැනි මතයක් දක්වන ලදී. මෙම මතය පිළිගත නොහැකි සාවද්‍ය මතයකි. මන්දයත්, මෙහිදි කාලාවරෝධය කරන්නේ ද්‍රව්‍යමය අයිතියක් ලෙස හැඳින්විය නොහැකි වීමයි. එම මතය පිළිගන්නේ නම් ද්‍රව්‍යමය හා අද්‍රව්‍යමය අයිතීන් අතර වෙනසක් දැක්විය නොහැකිය. කෙසේ වෙතත් නිවැරදි නීති තත්ත්වය මෙය නොවේ. මාර්ග අයිතිය පිළිබඳ පරවශතාවන් අද්‍රව්‍යමය අයිතියක් වන අතර භාවිත කරනු ලබන එම නිශ්චිත පාර මෙම අයිතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට යොදා ගනු ලබන්නක් පමණක් වේ.

මේ ආශ්‍රයෙන් නූතන නීතිය පිළිබඳ මූලධර්මය දැක්වූයේ සමරසිංහ එ. මාරසිංහ හි දී බව කිව හැකිය. මෙහි දී අධිකරණය තීරණය කළේ භාවිත කරන මාර්ගය වෙනස් කිරීමට පරවශ ඉඩමේ හිමිකරුට ඒක පාර්ශවීය අයිතියක් වන බවයි. මෙය පිළිගත හැකි මතයකි. එනම් මෙහිදී වගකීම පරවශ ඉඩම මත රඳවා තැබීමත් එම නිසා එම ඉඩම මත ක්‍රියාත්මක කෙරෙන අයිතිය භාවිත කළ යුත්තේ එම පරවශ ඉඩමට අඩුම බර දෙන ලෙසත් යයි පවසා තිබීමයි. පාවිච්චි කරනු ලබන මාර්ගය වෙනස් කිරීමට පරවශ ඉඩම් හිමිකරුට අයිතියක් දීමෙන් සිදු වන්නේ ස්ථිර වශයෙන්ම එහි වගකීම අවම ලෙසින් පරවශ ඉඩමේ රැඳවීමයි. නිදසුනක් ලෙස A,B මාර්ගය භාවිත කිරීමට ප්‍රබල හිමිකරු පටන් ගන්නා විට එම A,B මාර්ගය පරවශ හිමිකරුට පහසු මාර්ගයක් වූවා විය හැකිය. එම මාර්ගයේ අයිතිය වෙනකකු කාලාවරෝධයෙන් අත්කරගත් පසු එම මාර්ගයෙන් කොටසක් හසුවන ලෙස තම ඉඩම් තීරුවක ගොඩනැගිල්ලක් ඉදි කිරීමට පරවශ ඉඩම් හිමිකරුට අවශ්‍ය වේ නම් මනාපය පරිදි විකල්ප මාර්ගයක් ප්‍රබල හිමිකරු වෙත පිළිග ැන්වීමේ නිදහස පරවශ හිමිකරුට තිබිය යුතුය. එමනිසා මේ අනුව පැහැදිලි වන්නේ ප්‍රබල හිමිකරු වෙත විකල්ප මාර්ගයක් ප්‍රදානය කිරීමට පරවශ හිමිකරුට අයිතිවාසිකම් දීම සාධාරණ බව ඒ අනුව මාරසිංහ තීරණයෙන් අප නීතිය ද පිළිගන්නා ලදි.

කෙසේ වෙතත් විකල්ප මාර්ගයක් ප්‍රදානය කිරීමේ දී ප්‍රබල හිමිකරුට අන් මාර්ගය සේම පහසු සහ ප්‍රායෝගික මාර්ගයක් ලබාදීම පරවශ ඉඩම් හිමිකරුගේ යුතුකමකි.