

ශ්‍රී ලංකාවේ ඉඩම් භුක්තිය සහ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම

යූ.කේ.එස්. මහින්දකුලසූරිය

සංකේතය

ශ්‍රී ලංකාවේ පවත්නා ඉඩම් භුක්තියේ සංකීර්ණභාවය සහ සාම්ප්‍රදායික බව සරලව විග්‍රහ කිරීම මෙම ලිපියේ ප්‍රධාන අරමුණ වෙයි. පැරණි රාජ්‍යයේ ක්‍රමය යටතේ පැවති වැඩවසම් ඉඩම් භුක්තිය හා රාජ්‍ය ඉඩම් ලේඛන තවත්කුට, ලන්දේසි හා ඉංග්‍රීසිගේ පාලන සමයන්හි වෙනස්වීම් වලට ලක්වූ ආකාරය ලිපියේ මුල් කොටස තුළ විස්තර කෙරේ. මූල්‍යමය දෑ ඉඩම් නිරවුල් කිරීමේ ආඥාව යටතේ 1937 දී නිරවුල් කරන ලද බලංගොඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ "ඉබුලමුර" ග්‍රාමය ආශ්‍රයෙන් කරන ලද සිද්ධි අධ්‍යයනයේ ප්‍රතිඵල ලිපියේ දෙවන කොටසින් දැක්වේ. ශ්‍රී ලංකාවට ආවේනික වූ ඉඩම් භුක්ති ගැටලු මෙම කොටසින් විස්තර කිරීමට උත්සාහ දැරීම්. මේ යටතේ ජනගහනය වැඩිවීමෙන් ඉඩම් කැබලි වී යාම, ප්‍රවේණි ඉඩම් භුක්තිය ආශ්‍රිත ගැටලු, තට්ටුමාරු ක්‍රමය, ආදේශ කර ගැනීමේ ගැටලු, මිනුම් ක්‍රම සහ ඉඩම් මැනීම සම්බන්ධව අද පවත්නා ගැටලු පිළිබඳව සාකච්ඡා කර ඇත. එමෙන්ම, මෙරට පවත්නා පුද්ගල නීතිමය තත්ත්වයන් හා ඉඩම් භුක්තිමය ප්‍රශ්නය විසඳීමට එකී නීති ක්‍රමයේ පවත්නා සාම්ප්‍රදායික ගැටලු පිළිබඳව ද අවධාරණය කර ඇත. ලිපියේ තුන්වන කොටසින් ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රම සහ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රමයේ ප්‍රතිලාභ පිළිබඳව විස්තර කර ඇත. විශේෂයෙන්ම හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම යටතේ ලේඛන පවත්වා ගෙන යාම සහ මිනුම්පතිවරයාගේ කැඩැස්තර සිතියම් පිළිබඳව කෙටි හැඳින්වීමක් කර ඇත. අවසාන වශයෙන් 1998 අංක 21 දරණ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනතේ අරමුණු සහ එමගින් දේශීය ඉඩම් භුක්ති රටාව තුළ කළ හැකි බලපෑම් පිළිබඳව සාකච්ඡා කර ඇත.

- 1. ඉඩම් අයිතිය සහ භුක්ති ක්‍රම
- 1.1 හැඳින්වීම

ශ්‍රී ලංකාවේ අද්‍යයනයේ පවත්නා ඉඩම් භුක්ති රටාව පුරාණ වැඩවසම් සමාජ ක්‍රමයේ ආභාෂය සහිතව විකාශනය වූවකි. බටහිර ජාතීන්ගේ ශ්‍රී ලංකා සංක්‍රමණයෙන් පසුව යුරෝපා ඉඩම් නීතිය සමඟ සංකලනය වීමෙන් පෝෂණය වූ දේශීය ඉඩම් භුක්ති රටාව, සමකාලීන යටත් විජිත රාජ්‍යයන්හි දක්නට ලැබෙන සංකීර්ණභාවය සමගින් අත්වැල් බැඳගනිමින් පැවත එන ආකාරයක් දක්නට ලැබේ. මෙම භුක්ති රටාව නූතන සමාජ රටාව තුළ පවා සුවිශේෂ වූ සමාජයීය ගැටලු ඇති කිරීමට හේතු වී ඇත.

පූර්වයේ මෙරට ස්ථාපිතව පැවති වැඩවසම් රාජ්‍යයේ ක්‍රමය තුළ ඉඩම් අයිතිය පිළිබඳව පූර්ණ බලධාරීත්වය රජු වෙත පැවරී තිබිණ. රජුගේ භුක්තිය සඳහාත්, රජුගේ සේවය සඳහාත් ප්‍රධාන වශයෙන් ම ඉඩම් අයිතිය තහවුරුව පැවතිණි. මුහු ඉඩම් පිළිබඳ වූ පූර්ණ බලධාරියා විය. ඉඩම් භුක්තිය ලබා දීමේ උල්පත වූයේ රජුය. රජුගේ රාජකාරිය සඳහා ඒ ඒ කුලයන් වෙත ඉඩම් වෙන් කර තිබිණ. වැඩවසම් ක්‍රමය තුළ නිල බලවාදය, කුල ක්‍රමය මත පදනම්ව පැවතිණි. ඒ අනුව රජුගේ භාවිතය සඳහා වෙන් වූ ඉඩම් සහිත ගම් ගබඩාගම් විය. රජුගේ සේවය සඳහා අමාත්‍යවරුන්, යුධ නිලධාරීන් සහ සෙසු නිලයන් සඳහා නින්දගම් සහ ගබඩාගම් වෙන් වී තිබිණි. ඇතැම් අවස්ථාවන්හි රජු විසින් සන්නය

මගින් ද ඉඩම් ප්‍රදානය කර ඇත. විශේෂයෙන්ම තඹ සන්නස් මගින් ආගමික පුජා ස්ථාන සඳහා ඉඩම් ප්‍රදානය කෙරිණි. විහාරගම් සහ දේවාලගම් වෙන්ව තිබුණේ විහාර සහ දේවාල වල විර පැවැත්ම තහවුරු කිරීම සඳහාය. විහාර හා දේවාල සතු ඉඩම් රාජ්‍ය බදු වලින් නිදහස් වූ අතර, සෙසු ඉඩම් ලාභීහු රජු වෙත සේවය කිරීමට බැඳී සිටියහ. මෙම ඉඩම් වලට අමතරව ගම් සඳහා පොදු ඉඩම් ද වෙන් කර තිබුණු අතර, ගම්වැසියන්ගේ සාමූහික භුක්තිය සඳහා ඒවා වෙන්ව තිබූ බව ආචාර්ය, එච්.ඩබ්. තම්බියා මහතා පවසයි. ¹ මහනුවර යුගයේදී "රට කෝරළයේ" කුල වැසියන් විසින් සෘජුවම රජුට බදු ගෙවීමේ පදනම මත රාජ්‍ය ඉඩම් භුක්ති විඳින ලදී.

මෙම දේශීය ඉඩම් පරිහරණ රටාව කුළ පැහැදිලි වශයෙන් එයටම සුවිශේෂ වූ අනන්‍යතාවයක් දක්නට ලැබේ. සමස්ථයක් වශයෙන් ගත් කළ මෙරට මෙන්ම සමස්ථ වැඩවසම් ක්‍රමය කුළම පාහේ ඉඩම් පරිහරණ රටාව කුළ පවත්නා සමානතාවයන් රාශියකි. ශ්‍රී ලංකාවේ ඉඩම් පරිහරණ රටාව බොහෝ දුරට ඉන්දියාවේ පැවති ඉඩම් භුක්ති ක්‍රමය හා සමගාමී වූවක් බව ආචාර්ය තම්බියා මහතා වැඩිදුරටත් පවසයි.² විශේෂයෙන්ම මෙරට කුල ක්‍රමය ඉන්දියානු කුල ක්‍රමයෙන් පෝෂණය වූවකි. දේශීය ඉඩම් පරිහරණ රටාව කුළ දක්නට ලැබෙන සුවිශේෂතාවන් කිහිපයක් පහත දැක්වෙන ආකාරයට සැකෙවින් දැක්වීමට පිලිවන.

1. කුල ක්‍රමය මත පදනම් වීම

වැඩවසම් අර්ථ ක්‍රමය කුල ක්‍රමය මත පදනම් වූවකි. ඉහළ කුලයන්හි අයට වැඩි ඉඩම් ප්‍රමාණයක අයිතියක් තිබිණි. පහළ කුල ශ්‍රේණීන් සඳහා පැවතුණේ අඩු ඉඩම් ප්‍රමාණයකි. එසේම, මේ යටතේ ඉඩම් සහිත සහ රහිත කුලයන් ද දක්නට ලැබේ. රදල, ගොවිගම වැනි කුලයන් සඳහා ඉඩම් භුක්තිය ප්‍රධාන වශයෙන් ම වෙන්ව තිබූ අතර, වංචාල කුලයේ අය සඳහා ඉඩම් අයිතියක් හිමි නොවීය. යාපන සමාජයේද ඉඩම් නොමැති මෙවැනි කුල කිහිපයක් පැවති බවට සාධක ඇත.

2. සේවය අනුව භුක්තිය ලබා දීම

විශේෂයෙන් ම රජුට සහ රදලයන්ට ඉටු කරන්නා වූ සේවය වෙනුවෙන් ඉඩම් භුක්තිය ලබා දී තබේ. සේවය නොමැති අවස්ථාවන්හි රජු වෙත බදු ගෙවිය යුතු විය. මෙය බොහෝ දුරට ඉඩමේ අස්වැන්න අනුව තීරණය වී ඇත. සේවය කුල ක්‍රමය මත පදනම් ව තිබීම නිසා ඒ ඒ ඉඩම් නිශ්චිත වශයෙන් ම ඒ ඒ කුලවල අයිතිය යටතේ පැවතිණ.

1. Thambiah H.W. - 1968 - Sinhala Laws and Customs - Lake House Investment Ltd
 2. Thambiah. H.W. - 1968 - Sinhala Laws and Cutoms - Lake House Investment Ltd

3. ප්‍රාදේශීය අවශ්‍යතාවන්ට සරිලන ක්‍රමයක් වීම

ඉඩම් භුක්තිය පොදු වශයෙන් කෘෂිකාර්මික අරමුණු ඉටු කරලීම සඳහා යැපුම් අංශය මත රඳා පැවතුණි. වාණිජ පරමාර්ථයෙන් ඉඩම් හුවමාරුවක් සිදු නොවන බැවින්, හා තම යැපීම ඉඩම් හා බද්ධව පැවතුණ බැවින් අරමුණු සමඟ ගැටුම් ඇති වීමක් සිදු නොවීය. එමෙන්ම, ජනගහනයට සාපේක්ෂ වශයෙන් පුළුල් ඉඩම් භාවිතයක් පැවතුණ නිසා ඒක පුද්ගල ඉඩම් පරිභෝජන රටාව ඉහළ මට්ටමක පැවතිණි. විශේෂයෙන් ම කැලෑ ප්‍රදේශ බහුල වීම නිසා ඉඩම් ආශ්‍රිත පරිසර සමතුලිතභාවය ප්‍රශස්ථ මට්ටමකින් පැවතිණි.

4. රාජකාරි ක්‍රමය මත රඳා පැවතීම

ඉඩම් භුක්තිය සහ රාජකාරි ක්‍රමය අත්‍යන්තයෙන්ම එකට වෙලී පැවතිණි. මේ යටතේ සමාජයේ ඉහළ සිට පහළ දක්වා වූ සෑම පුද්ගලයෙක්ම වගකීම් හා සේවා නම් වූ දම් වැලෙන් එකට බැඳ තිබූ බව මහාචාර්ය රැල්ප් පීරිස් පවසයි.¹ මෙහි විශේෂත්වය වශයෙන් ඔහු දකින්නේ සෑම පුද්ගලයෙක්ම ඉඩමට බද්ධව පැවතීම නොවේ. සෑම පුද්ගලයෙක්ම වැඩවසම් ධුරාවලිය අනුව රාජකාරියට බද්ධව පැවතීමයි. එනම් පුද්ගලත්වයට වඩා රාජකාරියට ප්‍රමුඛත්වය ලැබී තිබීමයි. ඒ අනුව ඉඩම් අයිතිය පුද්ගල අයිතියට වඩා රාජකාරි අයිතිය අනුව හිමිවීමක්, පුද්ගලයාට වඩා රාජකාරි ධුරය වැදගත් කොට සැලකීමක් විශේෂයෙන් ම අවධාරණය කළ යුතු කරුණකි. කිසියම් ඉඩමක් තැගී දීම හෝ විකිණීම යන අවස්ථාවන්හි පවා එම ඉඩමට ආවේණික වූ රාජකාරි ක්‍රමය නොවෙනස්ව පැවත ආ බව ආචාර්ය රැල්ප් පීරිස් වැඩිදුරටත් පවසයි.² ඉඩම් තැගීදීම විවාහමංගල අවස්ථාවන්හි වැඩිවශයෙන් සිදුවූ බව ඔහු පවසයි. විහාරගම් හා දේවාල ගම් ආශ්‍රිත "නිලකාරයන්" රාජකාරියෙන් නිදහස් කර ඇත. එහෙත්, ඇතැම් මහජන සේවා සැලසෙන පොදු රාජකාරි අවස්ථාවන්හිදී ඔවුන්ගේ දායකත්වය අපේක්ෂා කර ඇත. මහනුවර යුගයේ ගම් වලින් 80% සිට 85% දක්වා වූ ගම් ප්‍රමාණයක් රජුගේ රාජකාරියට සෘජු වශයෙන් ම සම්බන්ධව පැවති බව සිංහල සමාජ සංවිධානය නමැති ග්‍රන්ථයේ වැඩිදුරටත් සඳහන් වේ. සෙසු ඉඩම් යටත්කර විහාර හා දේවාල ගම් ආශ්‍රිත නිලකාරයන් සඳහා වෙන්ව තිබිණි.

1. Peiris Ralph - 1956 - Sinhalese Social Organization - Ceylon University Press.
2. Peiris Ralph - 1956 - Sinhalese Social Organization - Ceylon University Press.

5. නමාශීලීභාවය

ශ්‍රී ලංකාවේ රජාණ්ඩු ක්‍රමය යටතේ මෙරට ලිඛිත වූ ඉඩම් නීතියක් තිබුණේ ද යන්න සැක සහිතය. ඉඩම් නීතිය වශයෙන් සම්ප්‍රදායික වූ ආචාර ධර්ම භාවිතා කළ බවට සාධක ඇත. වර්තමානයේ පවා ක්‍රියාත්මක වන තට්ටුමාරු ක්‍රමය සහ කට්ටිමාරු ආදියෙන් ප්‍රකට වන්නේ ද මෙරට පැවති ඉඩම් භුක්ති ක්‍රමයේ වූ නමාශීලීභාවයයි. එසේම ඉඩම් අයිතිය හිමි කිරීමේ හා අහිමි කිරීමේ පූර්ණ බලධාරීත්වය රජු වෙත හිමිව තිබිණ.

මෙරට පැවති පැරණි ඉඩම් භුක්ති රටාව අනුව ඉඩම් අයිතිය "ප්‍රවේනි" ක්‍රමයමක පදනම් වී විකාශනය විය. මෙය උරුමකරුගේ උරුමය අනුව අයිතිය ඉදිරියට එන ක්‍රමයකි. නොඑසේනම් උරුමකරුවන්ගෙන් පැවතෙන්නකි. උරුමයට අනුකූලව වන දෙය අනුලෝම වශයෙන් සැලකුණ අතර, උරුමයට ප්‍රතිවිරුද්ධ දෙය ප්‍රතිලෝම යනුවෙන් හැඳින්විණ.² උරුමය ඉදිරියට හිමිවන ආකාරය සහ එහි ප්‍රභවය සොයා ආපසු ගමන් කිරීම මෙතුළින් විග්‍රහ වන්නේය. මෙරට පැවති උඩරට නීතිය අනුව පූර්ව උරුමකරුවෙකු සතු දේපල ඔහු විසින් සිය දරුවෙකුට ප්‍රදානය කිරීමේ දී එම දේපල එකී දරුවාගේ අත්කර ගත් දේපලක් බවට පත් වෙයි. එහෙත් මුත්තණුවන් කෙනෙකුගේ දේපල ඔහුගේ පුතාගෙන් පසු එකී පුතාගේ දරුවෙකුට හෙවත් මුත්තපුරකුට පැවරී යාම, එම මුත්තපුරාට අයත් වන පරවේනි දේපලක් බවට පත්වන බව එවි.ඩබ්. තම්බයියාගේ මතයයි.³

6. අයිතිය සනාථ කෙරෙන ලේඛන ක්‍රමයක් පැවතීම

විහාර සහ දේවාල වැනි ආගමික සංස්ථාවන්හි ස්ථීර පැවැත්ම සඳහා රජු විසින් ඉඩම් ප්‍රදානය කර ඇත. රජතුමා විසින් මෙම ඉඩම් ප්‍රදානය කර ඇත්තේ බොහෝවිට ලිඛිත ලේඛන ආශ්‍රයෙනි. ඉඩම් ප්‍රදානය රන් හෝ තඹ තහඩුවලින් රචිත සන්නයක් හෙවත් ලියවිල්ලක් මඟින්ම ප්‍රදානය කර ඇත. මේ යටතේ විහාර හා දේවාල ඉඩම් සඳහා ලේඛන ක්‍රමය තුළින් හිමිකම සනාථ කිරීම භාවිතයේ පැවති බවට නිගමනය කළ හැක.

විහාර හා දේවාල වල ස්ථීර පැවැත්ම සඳහා රජු විසින් ප්‍රදානය කළ ඉඩම් වලට අමතරව වැඩවසම් ක්‍රමය පවත්වා ගෙන යාම සඳහා රජු විසින් රාජකාරී ක්‍රමය මත ඒ ඒ කුලයන්ට අයත් පුද්ගලයින් සඳහා ඉඩම් ප්‍රදානය කර ඇත. මෙලෙස ප්‍රදානය කළ ඉඩම් විස්තර "ලේකම් මිටි" නමින් හැඳින්වෙන තල්පත් ලේඛන වල සටහන් කොට ඇත.

-
- 1. Obeysekera. G -1967 Land Tenure in Ceylon - Cambridge University Press.
 - 2. Tambiah H.W. - 1968 - Sinhala Laws and Customs - Lake House Investment Ltd.

ලේකම් මිටිය තුළ රටේ සෑම ගමකම තිබෙන (රාජකාරී ක්‍රමය හා සම්බන්ධයෙන්) ඉඩම් වල නම් සහ ඒවායේ ප්‍රමාණයන් සටහන් විය. එය පහත සඳහන් ආකාරයට ලේඛනාරූඪව පැවති බව ආචාර්ය පීරිස් වැඩි දුරටත් පවසයි. "මැදගෙදර විකීරි රාලට කොස්ගහ අරාව දෙපැලයි. එම අයට අස්වැද්දුම පැලයි" යනාදී වශයෙන් භාවිතා කර ඇත.

"දළදා මාළිගාව" සත්කකව පැවති ඉඩම් ලේඛන මාලාව "මාළිගාව ලේකම් මිටිය" ට ඇතුළත් විය. නින්දගම් අයිතිකරුවන්ගේ ඉඩම් ලේඛන "වලව්ව ලේකම් මිටිය" ට ඇතුළත් විය. සබරගමුවේ "හී ලේකම් මිටිය" තුළ රජයේ ඉඩම් විහාර ඉඩම්, නින්දගම්, විදාන ගම් ආදිය දිස්ත්‍රික්කය තුළ ව්‍යාප්තව පැවති ඉඩම් විස්තර ගම් වශයෙන් හා ඒවා පැවරී තිබුණ කුල වශයෙන් සවිස්තර ආකාරයට ඇතුළත් කොට ඇත.

කුල වශයෙන් දක්වා ඇත්තේ ඒ ඒ කුලයන් සඳහා වූ නිශ්චිත සේවා ක්‍රමයක් රාජකාරී ක්‍රමය යටතේ ඉටු කළ යුතුවීම නිසාය. ඒ ඒ පරිපාලන දිස්ත්‍රික්කයන්හි නායකත්වය දරන ලද්දේ "දිසාවේ" විසින් වන අතර, ඔහුගේ දිසාවට අනුබද්ධ රාජකාරීන් වන ඉඩම් ලේඛන "දිසාවේ මහ ලේකම්" පොතෙහි ගැබ් විය. පොදු වශයෙන් මෙම ඉඩම් පිළිබඳව ලේඛන රජුගේ නිලධාරියෙකු විසින් සම්බන්ධීකරණය කොට ගෙන පවත්වා ගෙන ගොස් ඇත. ඔහු "මහ ලේකමා" නොහොත් "මහ ලේකම්" යනුවෙන් නම් වූ අතර, සියලුම ලේකම් මිටි හා නම් ඇතුළත් කිරීම් සහ බැහැරවීම් ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ ක්‍රියාත්මක වී ඇත.

ඉඩම් පිළිබඳව අයිතිවාසිකම් හා සේවා යුතුකම් පිළිබඳ වූ ආරවුල් විසඳීම සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන්ම මෙම ලේකම් මිටි උපයෝගී කර ගෙන ඇත. ඒ අනුව "ලේකම් මිටිය" පරිපාලනමය මෙන්ම අධිකරණ කටයුතු සඳහා ද භාවිතා කර ඇති බව පෙනේ. මෙයට අතිරේක වශයෙන් ඉඩම සම්බන්ධයෙන් පුද්ගලයන්ගේ අයිතිවාසිකම් හා යුතුකම් ආදිය ද අර්ථ නිරූපනය කළ ලේඛන ක්‍රමයක් වශයෙන් මෙම "ලේකම් මිටි" වැඩවසම් සමාජ යන්ත්‍රණය තුළ ස්ථාපිතව පැවති බව තහවුරු වේ.

ලේකම් මිටි ක්‍රමය ශ්‍රී ලංකාවේ පුරාණ ඉඩම් භාවිතයේ හා භුක්තියේ වැදගත් සංධිස්ථානයක් පෙන්වුම් කෙරෙන ලියවිලි විශේෂයකි. ඇතැම් විට කටවවනයෙන් හෝ අණබෙරකරුවන් ලවා හෝ ප්‍රදානය කළ රජයේ ඉඩම් අවසාන වශයෙන් මෙම ලේකම් මිටි වලට ඇතුළත් විය. සියලුම ඉඩම් රජුට අයත් වීම රජකාරී ක්‍රමය පදනම් කර ගෙන ඒවා බෙදා දීමක් නිසා භුක්ති විදින්නා වූ සියලුම ඉඩම් මෙම ක්‍රමය තුළ අන්තර් ගත වන්නට ඇතැයි අනුමාන කළ හැකිය. විශේෂයෙන්ම රාජ්‍ය ආදායම ලබා ගැනීමේ ප්‍රධානතම මාර්ගයක් වූ ඉඩම් භුක්ති ක්‍රමය "ලේකම් මිටි" ක්‍රමය තුළින් විධිමත් කරන්නට උත්සාහ දරන්නට ඇත.

පසුකාලීනව පෘතුගීසි පාලකයන් විසින් මෙරටට හඳුන්වා දෙන ලද "කෝම්බු ක්‍රමය" මෙම "ලේකම් මිටියේ" විකාශනයක් ලෙස හැඳින්වීමට පුළුවන. මෙකී කෝම්බු ක්‍රමය පශ්චාත්කාලීනව ලන්දේසි පාලකයන් විසින් සිය පාලන ප්‍රදේශයන් තුළ වඩාත් විධිමත්

ආකාරයෙන් පවත්වාගෙන යාමට ප්‍රයත්න දරා ඇත. තෝම්බු ක්‍රමය සහ ලේකම් මිටි ක්‍රමයේ පැවති සමාන හා අසමානතාවන් පිළිබඳ විග්‍රහ කිරීම සඳහා එවකට පෘතුගාලයේ පැවති ඉඩම් ලේඛන ක්‍රමය පිළිබඳව වැඩිදුර විග්‍රහ කළ යුතුව ඇත.

1.2 ලන්දේසි යුගයේ ඉඩම් පරිපාලනය

ශ්‍රී ලංකාවේ ඉඩම් භුක්තිය හා ලේඛනගත කිරීම පිළිබඳ ක්‍රියාවලියේ දී ලන්දේසි යුගය අංශ කීපයකින් වැදගත් කමක් ගනී. ප්‍රථම වකාවට අපරදිග ඉඩම් නීතිය ක්‍රමික වශයෙන් මෙරට ඉඩම් භුක්ති ක්‍රමය මත ආදේශ වීම මෙම යුගයේ සිදුවූ ප්‍රබල වෙනස් වීමකි. විශේෂයෙන් ම ඉඩම් සම්බන්ධ ආරවුල් විසඳීම හා ඒවායේ අයිතිය ක්‍රමානුකූල ආකාරයට ලේඛනගත වීම මෙම යුගයේ දී සිදුවිය. පසුකාලීනව ඉංග්‍රීසි පාලකයන් හට ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රමය ස්ථාපිත කිරීම සඳහා මේ යටතේ ලන්දේසීන් විසින් ක්‍රමවත් පසුබිමක් සපයා දෙන ලදී.

මෙම පාලන කාලය තුළ ස්වදේශීය ඉඩම් විස්තර අඩංගු ලේඛන "තෝම්බු" නමින් හැඳින්විණ. මෙය එයට පූර්වගාමීව පැවති "ලේකම් මිටි" වලට ආදේශකයක් ලෙස ක්‍රියාත්මක වී ඇත. ඉඩම් අයිතිය ලිඛිතව, පැහැදිලිව තහවුරු කළ හැකි ඉඩම් පිළිබඳ විස්තර මෙම තෝම්බු වලට ඇතුළත් විය. එසේම අයිතිය පැහැදිලිව සනාථ කළ නොහැකි එහෙත් වෙනත් පරිච්ඡේදය සාක්ෂි මගින් අයිතිය සනාථ කළ හැකි ඉඩම් වල අයිතිය තීරණය කොට ඇත්තේ ලන්දේසීන් විසින් ස්ථාපිත කරන ලද "ලැන්ඩ්රාඳ" උසාවි මගිනි. ඇතැම් අවස්ථාවන්හි ඉඩම් සම්බන්ධ වූ ලැන්ඩ්රාඳ උසාවියේ තීරණය ආණ්ඩුකාරයාගේ අවසාන අභිමතයට යටත්ව ක්‍රියාවට නැගී තිබේ. මෙම "ලැන්ඩ්රාඳ" උසාවිවල ඉඩම් පිළිබඳ විමර්ශන කටයුතු ලන්දේසීන් විසින් පාලනය කළ මුහුදුබඩ ප්‍රදේශවලට පමණක් සීමා වී තිබිණ. මෙය උඩරට ප්‍රදේශය සම්බන්ධව ක්‍රියාත්මක වී ඇති බවක් නොපෙනේ.

ලන්දේසි පාලකයන් විසින් හඳුන්වා දෙන ලද "ලැන්ඩ්රාඳ" උසාවි ක්‍රමය සහ "තෝම්බු" ක්‍රමය ("තෝම්බු" පෘතුගීසි යුගයේ ද දක්නට ලැබේ.) ස්වදේශීය ඉඩම් පරිහරණ රටාවේ සම්ප්‍රදායික ප්‍රවේශයේ වැදගත් සංධිස්ථානයකි. ලන්දේසීන් විසින් හඳුන්වා දෙන ලද ඉඩම් නීතිය දේශීය සම්ප්‍රදාය හා අපරදිග ඉඩම් භාවිත ක්‍රම සංකලනයෙන් ඇතිවූ නව ප්‍රවේශයකි. මෙතැන් පටන් දේශීය ඉඩම් පරිහරණ රටාව සඳහා ප්‍රමුඛ වශයෙන්ම බටහිර ආභාෂය මත හැඩ ගැන් වූ ඉඩම් නීතියක් ආරෝපණය වන්නට විය. මේ යටතේ මෙතෙක් ඒකීය වශයෙන් පැවැති ශ්‍රී ලංකාවේ ඉඩම් නීතිය ද්විත්ව ස්වරූපයෙන් විකාශනය වීම ආරම්භ විය.

ලන්දේසි ඉඩම් ලේඛන ගතකිරීමේ ක්‍රමය ඔවුන්ගේ පාලනය යටතේ පැවති මුහුදුබඩ ප්‍රදේශ වලට පමණක් බලාත්මක වී ඇත. විශේෂයෙන්ම ලන්දේසි පාලනයට නතුව පැවති කොළඹ, මාතර, යාපනය හා ගාල්ල යන දිස්ත්‍රික්ක පදනම් කරගෙන මෙම තෝම්බු ක්‍රමය ක්‍රියාත්මක විය. ලන්දේසීන්ගේ ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ ඒකායන පරමාර්ථය වූයේ රජයේ ආදායම වැඩිකර ගැනීමය. රාජාණ්ඩු ක්‍රමය පැවතුන උඩරට ප්‍රදේශය තුළ තව දුරටත් රාජකාරී ක්‍රමය මත ඉඩම් භුක්තිය ක්‍රියාත්මක වීණි.

“තෝම්බුව” ප්‍රධාන වශයෙන් සමගාමී වූ කොටස් දෙකකට බෙදී තිබිණි.¹ එක් කොටසක් “hoofd” (හුප්ඩ්) වශයෙන් හැඳින්වූන අතර, අනෙක් කොටස “Land” ඉඩම පිළිබඳ වූ අංශය විය. “hoofd” වශයෙන් හැඳින්වූන ලද්දේ ඉඩම් අයිතිකරුගේ පුද්ගල විස්තර අඩංගු ලේඛන කොටසයි. මේ යටතේ ඉඩම් අයිතිකරුගේ සම්පූර්ණ නම, ඔහුගේ වාසගම හා හෝ පටබැඳි නම, ඔහුගේ වෘත්තීය හා කුලය පවුලේ සාමාජික සංඛ්‍යාව, භාර්යාව, දරුවන්, මුණුපුරන්, ලේ හා විවාහ ඥාතීන් යනාදී විස්තර අඩංගු විය. ඉඩම් අංශය යටතේ ඉඩම් පිළිබඳ විස්තර මෙන්ම එහි අයිතිය කවරාකාර නෛතික තත්ත්වයන් යටතේ හිමිව තිබේ ද යන්න පිළිබඳව විග්‍රහ වී තිබිණ.

ලන්දේසි පාලනය යටතේ ඉඩම් පිළිබඳ ලේඛන සකස් කිරීම හෙවත් තෝම්බු සකස් කිරීම ප්‍රධාන වශයෙන් ක්‍රම දෙකක් යටතේ ක්‍රියාත්මක වී ඇත. පළමු ක්‍රමය වූයේ ඉහතින් සඳහන් කරන ලද ආකාරයට “ලැන්ඩ් රාඳ්” උසාවි වලට, අදාළ ඉඩම් හිමියන් කැඳවා ඔවුන්ගේ අයිතිය සනාථ කිරීමේ ක්‍රමයයි. ලිඛිතව අයිතිය සනාථ කිරීමට නොහැකි වූ අවස්ථාවන්හි පරිච්ඡේදීය සාක්ෂි ඇසුරු කරමින් අයිතිය පිළිබඳ වූ තීරණ ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත. සෘජුව අයිතිය ප්‍රකාශ කිරීම දුෂ්කර වූ අවස්ථාවන්හි ආණ්ඩුකාරවරයාගේ අවසාන අභිමතයට යටත්ව ක්‍රියාත්මක වන පරිදි ලැන්ඩ් රාඳ් උසාවියේ තීරණයන් බලගැන්වී ඇත.

තෝම්බු සකස් කිරීමේ දෙවැනි ක්‍රමය වඩාත් ප්‍රායෝගික ක්‍රමයක් බව හැඟේ. මේ යටතේ රජයේ නිලධාරීන් අදාළ කෝරල වලට ගොස් විමර්ශන පවත්වා ඉඩම් පිළිබඳ වූ අයිතිය තීරණය කොට ඇත. මෙම නිලධාරීන් කොමසාරිස් බලතල සහිතව පත් කරන ලද අධිකරණ නිලධාරීන් කොටසක් විය.

රජයේ ලියාපදිංචි කරන ලද තෝම්බු භාරව ක්‍රියාකොට ඇත්තේ “tombhouder” නම් නිලධාරියෙකු විසිනි. ඔහු ඉඩම් පිළිබඳ වූ රජයේ ලේඛකාධිකාරවරයා වශයෙන් ක්‍රියා කොට ඇත. ඔහුට පැවරුනු මූලික කාර්ය වූයේ ඉඩම් ලේඛන යාවත් කාලීන වශයෙන් පවත්වා ගෙන යාමයි. ඉඩම් ලේඛන සඳහා නව ඉඩම් විස්තර ඇතුලත් කිරීමත්, එම විස්තර විධිමත් පරිදි සංශෝධනය කිරීමත් මේ යටතේ ඔහු විසින් සිදුකරනු ලැබ ඇත. මෙම කාර්ය මෙම නිලධාරියාගේ ස්වාධීන තීරණයක් නොවූ අතර, ඔහු සෑම විටම ලැන්ඩ් රාඳ් අධිකරණයේ අධීක්ෂණයට නතු ව ක්‍රියාත්මක වී ඇත. මේ යටතේ ඉඩම් අයිතිය පිළිබඳ සාධකය වැදගත් වූ අතර, ප්‍රමුඛ වශයෙන්ම එය තීරණය කරන ලද්දේ ලැන්ඩ් රාඳ් උසාවිය මගින් විය. එකී තීරණ නිරන්තරයෙන්ම ලේඛන ගත කිරීම සඳහා “tombhouder” වෙත යැවිණ. “tombhouder” ලේඛනයේ උද්ධෘතයන් ඉඩම් ගනුදෙනු සඳහා මෙම යුගයේදී භාවිතා වී ඇත. කෙසේ වුවත් ඉඩම් අයිතිය තීරණය කළ ලැන්ඩ් රාඳ් අධිකරණයේ හා

1. Jurriaanse - M.W. - 1943 - Colombo, Catalogue of the Archives of the Dutch, Central Government of Coastal Ceylon - 164 - 1796 Printed at the Ceylon Government Press.

කොමසාරිස්වරයාගේ ලේඛනය මුල් පිටපත වශයෙන් ද "tombhouder" විසින් පවත්වාගෙන යන ලද ලේඛනය එහි ,පිටපතක්, වශයෙන් ද සැලකිල්ලට ගෙන ඇත. මෙම යුගයේදී ඉඩම් අයිතිය තීරණය කිරීම සහ එම අයිතිය ලේඛනගතව පවත්වාගෙන යාම ආයතන දෙකක් මගින් ක්‍රියාත්මක වී තිබේ.

1.3 බ්‍රිතාන්‍ය යුගයේ ඉඩම් හුක්තිය

දේශීය ඉඩම් හුක්ති රටාවේ ව්‍යුහාත්මක වෙනස්කමක් ප්‍රබල වශයෙන් හඳුන්වාදෙන ලද්දේ බ්‍රිතාන්‍ය පාලකයන් විසිනි. විශේෂයෙන්ම සම්ප්‍රදායික දේශීය හුක්ති රටාව ඔවුන්ගේ අවශ්‍යතාවන් හා නොගැලපෙන්නක් විය. මෙරට වාණිජ වැවිලි කර්මාන්තය ස්ථාපිත කර ලාභ ගැනීමේ පරමාර්ථය එක් පසෙකින් අනෙක් අතින් ඒ සඳහා සුදුසු දේශගුණය සහ පස යනාදි සාධක වල ගැලපීමත් මේ සඳහා ඔවුන් තව දුරටත් උනන්දු කරවන්නට විය. බ්‍රිතාන්‍යයන් විසින් 1840 අංක 12 දරණ රජයේ ඉඩම් ආදා ගැනීමේ පනත මෙරටට හඳුන්වා දුන්නේ දේශීය ඉඩම් පරිහරණ රටාව විප්ලවීය වෙනසකට පරිවර්තනය කරමිනි. අයිතිය නිශ්චිතව තහවුරු කරන තුරු කැලෑ මුඩුබිම් හුක්ති නොවිදින සහ වගා නොකරන ලද සියලුම ඉඩම් රජයට අයත් බව මේ යටතේ තීරණය කෙරුණි. 1897 අංක 01 දරණ මුඩුබිම් අඥා පනත තවදුරටත් මෙරට දේශීය ඉඩම් රටාවට ප්‍රබල අභියෝගයක් විය. මේ යටතේ වගා නොකළ හුක්ති නොවිදි සහ අයිතිය සනාථ කළ නොහැකි සියලුම ඉඩම් රජයට ගැනුණි. මෙහි ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන් සාම්ප්‍රදායික යැපුම් කෘෂිකර්මය වාණිජ අංශයට යොමුවීමෙන් මෙරට ආර්ථික ක්‍රියාවලියේ ද කැපී පෙනෙන වෙනස්කම් රාශියක් ඇති විය.

බ්‍රිතාන්‍ය පාලකයන් විසින් මෙරට ක්‍රමාණුකූලව ස්ථාපිත කරන ලද ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රමය වන්නේ ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රමයයි. ප්‍රථම වරට ඔවුන් විසින් අත්හදා බලන්නට යෙදුන හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රමය අසාර්ථකවූ බව ඉහතින් දක්වන ලද්දේමි. බ්‍රිතාන්‍යයන් විසින් භාවිතා කරන ලද අනෙක් සුප්‍රකට ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රමය වන "බැදිම් ලියාපදිංචි කිරීමේ " ක්‍රමය ශ්‍රී ලංකාවට හඳුන්වා දුන් බවක් නොපෙනේ. කෙසේ වුවත් 1864 වර්ෂයේදී හඳුන්වාදෙන ලද ලේඛන ලියාපදිංචි ක්‍රමය මෙරට ඉඩම් ලියාපදිංචි ක්‍රමයේ පැහැදිලිවූ කඩඉමක් සනිටුහන් කරවයි. 1864 වර්ෂයෙන් පසු 1927 සිට තදතත්තරව සංශෝධනයට ලක්ව ඇති මෙම ආඥාපනත වර්තමාන ශ්‍රී ලංකාවේ ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ මුදුන්මල්කඩ වශයෙන් සලකනු ලබයි.

ලේඛන ලියාපදිංචි ක්‍රමය යටතේ හුදෙක් ඉඩමක අයිතිය සනාථ වන්නේ නොමැත. එසේ නමුත් ඉඩමක අයිතිය සම්බන්ධව ලියාපදිංචි නොකළ ඉඩමකට වඩා ලියාපදිංචිය කරන ලද ඉඩමක් සම්බන්ධව අයිතිය ප්‍රබලව බල පැවැත්වේ. අයිතිය තහවුරු කිරීම සඳහා ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීම යටතේ ලියාපදිංචි කිරීම එසේ නොකිරීමට වඩා ප්‍රබල වන්නේය. කෙසේ නමුත් ලියාපදිංචි කළ ඉඩමක් බැහැර කිරීම, අත්සතු කිරීම උගස්කිරීම ආදි

කාර්යයන් ලියාපදිංචි නොකළ ඉඩමකට වඩා පහසු වන්නේය. “කාල නියමයෙන් ප්‍රමුඛත්වය ලබාගන්නා පුද්ගලයා නීතිය අනුව වඩා බලවත්ය” යන නිගමනය අනුව කලින් ලියාපදිංචි කළ ලියවිල්ලක් පසුව ලියාපදිංචි කළ ලේඛනයක් ඉදිරියේ පූර්වතාව ලබයි. මෙය සාමාන්‍ය රීතිය වුවද ලියාපදිංචි කිරීමෙන් පමණක් පූර්වතාව ලබාගත නොහැකිය.

ශ්‍රී ලංකාවේ ඉඩම් භුක්තිය පිළිබඳව සැබෑ අභියෝගයක් ඉදිරිපත් කරන ලද්දේ ද බ්‍රිතාන්‍ය පාලකයින් විසිනි. මෙරට සම්ප්‍රදායික ඉඩම් භුක්ති රටාව පිළිබඳව මනා අවබෝධයකින් පසුව බ්‍රිතාන්‍ය පාලකයන් විසින් 1840 අංක 12 දරණ රජයේ ඉඩම් ඇදා ගැනීමේ පනත ඉදිරිපත් කිරීම තුළින් සම්ප්‍රදායික ඉඩම් භුක්තියේ සැබෑවු වෙනසක් ඇති කරන ලදී. විශේෂයෙන්ම 1815 දී බ්‍රිතාන්‍යන් විසින් සමස්ථ ශ්‍රී ලංකාවම සිය යටත් විජිතයක් බවට පත්කර ගැනීමත්, රාජාණ්ඩු ක්‍රමය තුල භාවිතවූ “ලේකම් මිටි” සහ ලන්දේසි යුගයේ ඉඩම් අයිතිය සඳහා භාවිතවූ “තෝම්බු” යනාදිය සිවිල් යුද්ධය නිසා විනාශයට පත් වීමත් ඔවුන්ගේ අරමුණු කරා පහසුවෙන් ප්‍රවේශවීමේ අවස්ථාවන් උදාකර දී තිබිණ. 1840 අංක 12 දරණ රජයේ ඉඩම් ඇදා ගැනීමේ ආඥා පනත යටතේ නිශ්චිත අයිතිය තහවුරු කළ නොහැකි වූ වනාන්තර, මුඩුබිම්, වගා නොකළ සහ භුක්ති නොවිදින සියලුම ඉඩම් රජයට අයත් බව අනුමාන කරන ලදී. විශේෂයෙන්ම ක්‍රමවත් වූ ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමක් නොතිබීමත්, ඉඩම් පිළිබඳවු ලේඛන යුද්ධය නිසා විනාශයට පත්ව තිබීමත් හේතුවෙන් තමන් භුක්ති විදින පරම්පරාගත ප්‍රවේනි ඉඩම්වල අයිතිය අපරදිග ඉඩම් පරිපාලන රටාවට අනුව සනාථ කළ නොහැකි වූ ස්වදේශිකයන් විශාල පිරිසකට එතෙක් තමන් විසින් භුක්ති විදින ලද ඉඩම් රාශියක් අහිමිවීමේ තත්ත්වයක් උද්ගත විය.

1.4 ඉඩම් නිරවුල් කිරීම

1840 අංක 12 දරණ ආඥා පනත නිසා ස්වදේශීය ජනතාවට සිදුවූ හානිය යථාවත් කිරීමේ අරමුණු සහිතව බ්‍රිතාන්‍ය පාලකයන් විසින් 1897 අංක 01 දරණ මුඩුබිම් ආඥා පනත හඳුන්වා දෙනු ලැබීය. මෙම ආඥා පනත ප්‍රධාන වශයෙන්ම ක්‍රියාත්මක කරන ලද්දේ රජයේ දියාපතිවරු විසිනි. එහෙත් ආඥා පනතෙහි අපේක්ෂිත වූ අරමුණු ඉටු නොවන බව ඉතා කෙටි කාලයක් තුළදී අවබෝධ කරගත් යටත් විජිත පාලකයන් විසින් 1903 වසරේ අභිනවයෙන් ඉඩම් නිරවුල් කිරීමේ දෙපාර්තමේන්තුව ස්ථාපිත කරමින් මෙකී මුඩුබිම් පිළිබඳ වූ ආඥා පනත ක්‍රියාත්මක කිරීමේ වගකීම එකී දෙපාර්තමේන්තුව වෙත පවරනු ලැබීය. මෙහි ප්‍රධාන කාර්යය වනුයේ ඉඩම් නිරවුල් කිරීමයි. ආරවුල් නිරවුල් කිරීම නොවේ. ඉඩම් ආරවුල් නිරාකරණය කිරීම අධිකරණයේ කාර්යයක් වන අතර ඉඩම් නිරවුල් කිරීම විධායකයට අයත් සිවිල් නිලධාරීන් විසින් සිදු කරනු ලැබේ.

ඉඩම් නිරවුල් කිරීමේ දෙපාර්තමේන්තුවේ නිරවුල් කිරීමේ ක්‍රියාදාමයෙන් ශ්‍රී ලංකාවේ ඇතැම් ප්‍රදේශ ආරම්භයේ සිටම බැහැර කර ඇත. නිරවුල් කිරීම තුළින් ප්‍රධාන වශයෙන් අපේක්ෂා කළේ රජයේ හා පුද්ගලික ඉඩම් වෙන් වෙන්ව හඳුනා ගැනීමයි. උඩරට කඳුකරයේ තේ වගාව සඳහා වැවිලිකරුවනට ප්‍රදානය කළ ඉඩම්, යාපනය අර්ධද්වීපයේ ඇතැම් කොටස්, මුහුදුබඩ ප්‍රදේශයන්හි ඇතැම් කොටස්, බස්නාහිර හා දකුණු පළාත් යන ප්‍රදේශ

නිරවුල් කිරීමේ වැඩසටහන යටතේ බැහැර කොට තිබේ. මධ්‍යම කළුකරයේ වැවිලි සඳහා සමාගම් වලට දෙන ලද ඉඩම් නිශ්චිත වීමත්, සෙසු බැහැර කරන ලද ප්‍රදේශයන්හි ලන්දේසි යුගයේ සිට ඉඩම් ලේඛන ක්‍රමය යටතේ ඇතුළත්ව පැවතීමත් යන කරුණු මත මෙකී බැහැර කිරීම සිදු කොට ඇත.

ඉඩම් නිරවුල් කිරීම සිදු කරන්නේ ප්‍රධාන වශයෙන් පහත සඳහන් ආකාරයටය.

1. රජය සතු ඉඩම්
2. රජය අයිතිවාසිකම් නොකියන ඉඩම්
3. ප්‍රවේණි ඉඩම්
4. පුද්ගල ඉඩම්

රජය අයිතිවාසිකම් නොකියන ඉඩම් සහ ප්‍රවේණි ඉඩම් වශයෙන් නිරවුල් කරනු ලබන්නේ නිශ්චිත අයිතිය සනාථ කළ නොහැකි ඉඩම් කැබලි වේ. මේවා රජයේ නොවන එහෙත් පෞද්ගලික ඉඩම් වශයෙන් පවතී. ඉඩම්වල ස්ථිර අයිතිකරුවන් බොහෝ විට අඥාතය. ඇතැම් ඉඩම් හවුල් ඉඩම් වශයෙන් පවතී. රජය නිරවුල් කරන ලද මෙම ඉඩම් වල අයිතිය පිළිබඳ ගැටළුව තවදුරටත් අවුල්ව පවතින බව පෙනේ. මෙම ඇතැම් ඉඩම් කොටස් සඳහා 1864 ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමේ ආඥා පනත යටතේ ඔප්පු ලියාගෙන ඇත. එසේ නමුත් මෙම සියලුම පුද්ගලික ඉඩම් සඳහා ඔප්පු ලියවී නොමැත. එසේ නම් අපට පැහැදිලි වන්නේ අයිතිය සනාථ කළ නොහැකි නිරවුල් කළ ඉඩම් රාශියක් මෙරට පවතින බවකි. මෙහි ප්‍රමාණය තක්සේරු කිරීම සඳහා වෙනමම අධ්‍යයනයක් කළ යුතුව ඇත. මෙය ඉඩම් නිරවුල් කිරීම හා ආශ්‍රිත ගැටලුවක් බවට පත්වී තිබේ. රජයේ අයිතිය සඳහා නිරවුල් කරන ලද ඉඩම් 1935 අංක දරණ ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ සහ වෙනත් අනපනත් යටතේ මහජන ප්‍රයෝජනය සඳහා බැහැර කර ඇත. ගම් පුළුල් කිරීමේ ව්‍යාපාරය යටතේ බැහැර කරන ලද ඉඩම් සඳහා ස්වර්ණභූමි සහ ජයභූමි දීමනා පත්‍ර පවා රජය මගින් ලබාදී ඇත. මෙම ඉඩම් නිරවුල් ඉඩම් වශයෙන් තවදුරටත් පවතී.

2. ඉඩම් පරිපාලනය හා ගුණිත ක්‍රම ආශ්‍රිත ගැටළු

2.1 ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රවේණි ඉඩම් ආශ්‍රිත ගැටලු

ප්‍රවේණි ඉඩම් යනුවෙන් හැඳින්වෙන්නේ පරම්පරානුගත ඉඩම් ය. ප්‍රවේණි ඉඩම් අයිතිය අනුලෝම වශයෙන් පරම්පරාවේ ඉදිරියට විකාශනය වෙයි. ප්‍රවේණි ඉඩමේ මූලාරම්භය සොයා යෑම සඳහා අයිතිය ප්‍රතිලෝම වශයෙන් විමර්ශනය කිරීම පිණිස පවුල් ඉතිහාසයේ අභ්‍යන්තරය ගවේශනය කළ යුතුය.

ප්‍රවේණි ඉඩම් භුක්තිය තුළ දක්නට ලැබෙන වැදගත්ම සාධකය වන්නේ පරම්පරාවේ

පැරැණිතන් ය. ප්‍රවේණි අයිතිය ගවේෂනය සඳහා ඔවුන් ජීවතුන් අතර සිටින්නේ ද, නැතහොත් නොසිටින්නේ ද යන්න වැදගත් සාධකයක් නොවේ. ප්‍රවේණි අයිතිය ඉඩමේ පූර්වගාමියා හා පසුගාමියා අතර පවත්නා ලේ ඥාතීත්වය විමසා බැලීමෙන් තීරණය කළ යුත්තකි. උඩරට බිත්ත විවාහ ක්‍රමය යටතේ දරුවන් මවගේ වාසගම යොදා ගන්නා නිසා මාතෘ උරුමය අනුව දරුවනට ප්‍රවේණිය හිමි වේ. සෙසු අවස්ථාවන්හි පැටිකිරිය සෙවීම සඳහා පිය පාර්ශ්වයේ වාසගම වැදගත් වන්නේය.

ප්‍රවේණි ඉඩම් සහ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ සංකල්පය ඒකාබද්ධ කිරීම විශාල අභියෝගයකි. හිමිකම් ලියාපදිංචිය යටතේ නිශ්චිත හිමිකාරත්වය සෙවීම හා එය ලියාපදිංචි කිරීම කළ යුතු වෙයි. එහෙත්, ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රවේණි ඉඩම් ආශ්‍රිත විශේෂ ලක්ෂණ වන්නේ සියලුම ප්‍රවේණි ඉඩම්, හවුල් ඉඩම් වශයෙන් පැවතීම සහ බොහෝ හවුල්කරුවන් අප්‍රකටව සිටීමත් යන කරුණුය. ඉඩමේ භුක්තිය ගැන උනන්දුවක් නොමැති, එහෙත් එක් ප්‍රවේණි අයිතිය සහිත හිමිකරුවන් සිටින විට හා ඔවුන් අප්‍රකට තත්ත්වයක් තුළ වාසය කිරීමේ දී හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා නිසි ප්‍රවේණිකරුවන් සොයා බැලීම දුෂ්කර වේ. එසේ සොයා ගනු ලැබුවත් ඇතැම් ඉඩම් සම්බන්ධව විශාල වූ හවුල් අයිතිකරුවන් ප්‍රමාණයක් (ඇතැම් ඉඩම් සඳහා 600 ක් පමණ වූ හවුල් අයිතිකරුවන් සිටි) සිටීමෙන් ඔවුන් විමර්ශනයට නතු කර ගැනීමේ හා ලියාපදිංචි කිරීමේ ප්‍රායෝගික ගැටලු රාශියක් උද්ගත වීම අනිවාර්යෙන්ම සිදුවන්නකි.

ශ්‍රී ලංකාවේ ක්‍රියාත්මක වන ප්‍රවේණි ඉඩම් ක්‍රමය තුළ ද එයට සුවිශේෂ වූ ලක්ෂණ කිහිපයක් දක්නට ලැබේ. මෙරට පුද්ගල නීති වශයෙන් ක්‍රියාත්මක වන උඩරට නීතිය, තේසවලමෙයි නීතිය ප්‍රධාන වශයෙන් ම මෙම සුවිශේෂතාවයට දායක වී ඇති බව පෙනේ. විශේෂයෙන් ම උඩරට නීතිය තුළ ක්‍රියාත්මක වන බිත්ත විවාහ ක්‍රමයේ මූලික පදනම වන්නේ ද මෙම ප්‍රවේණි ඉඩම් භුක්තිය ආරක්ෂා කර ගැනීම යි. බිත්ත විවාහයට පත් වන දියණියගේ ප්‍රවේණි අයිතිය මෙමගින් ආරක්ෂා වේ. එහෙත්, දීග විවාහයට පත් වූ දියණියට විවාහයේ දී දායාද වශයෙන් දෙන දෙය හැර සිය පාරම්පරික ප්‍රවේණි දේපල වල හිමිකාරත්වයක් හිමි වන්නේ නැත. එය එක්කරා ආකාරයට ඉඩම් භුක්තිය මත කෙරෙන විවාහ ක්‍රමයක් බව පෙනේ. විවාහයේ දී ඉඩම් භුක්තිය වැදගත් ම සාධකයක් වී ඇති බව පෙනේ. මෙමගින් ප්‍රකට වන්නේ සිංහල සමාජ සංවිධානය තුළ ඉඩම් භුක්තිය කේන්ද්‍රීය සාධකයක්ව පැවති බව ය. බිත්ත විවාහයට පත් වන ස්වාමීපුරුෂයාට භාර්යාවගේ ප්‍රවේණි දේපල වල හිමිකාරත්වයක් ලැබුණේ නැත. දේපල සම්බන්ධව අධිපති බලයක් ඔහුට නොවීය.

ප්‍රවේණි ඉඩම් භුක්තිය වක්‍රයක ආකාරයෙන් ක්‍රියාත්මක වී ඇති බව පෙනේ. මුල් අයිතිකරුගෙන් පසු එම අයගේ දරුවන්ට හා මුණුපුරන්ට ද - ඒ අය (පැවතෙන්නෝ) නොමැති නම් දෙමාපිය පාර්ශ්වයට ද අතුරුව සහෝදරයන් අතර ද අයිතිය බෙදී යන ක්‍රමයක් ලෙස උඩරට නීතිය යටතේ ප්‍රවේණි අයිතිය බෙදී යන ආකාරය විග්‍රහ කළ හැකිය.

පුරාණයේ දී ප්‍රවේණිය ආකාර කීපයකින් මෙරට තුළ ක්‍රියාත්මක ව පැවති බව පෙනේ.

1. අඳ පරවේණි :
අඳ ක්‍රමය මත පරවේණි ක්‍රමය යටතේ අඳ අයිතිය ද පරවේණි වුවකි.
2. අස්වැදු පරවේණි :
රජයට බදු ගෙවන පරවේණි ක්‍රමයකි.
3. ජන්ම පරවේණි :
උපතින්ම පරවේණි වුවකි.
4. මතු පරවේණි :
ප්‍රවේණි ක්‍රමය මත රජයට බදුගෙවන කුඹුරු ඉඩම්

ශ්‍රී ලංකාවේ ඉඩම් නිරවුල් කිරීම යටතේ පරවේණි ඉඩම් යන්න විග්‍රහ කර ඇත්තේ පුරාණ ක්‍රමයට අනුව නොවන බව පෙනේ. අයිතිය නිශ්චිතව සනාථ කළ නොහැකි පුද්ගලික ඉඩම් සියල්ල ප්‍රවේණි ඉඩම් වශයෙන් නිරවුල් කර ඇති බව එම දෙපාර්තමේන්තුවේ පැරණි ලේඛන විමර්ශනය කිරීමේ දී පැහැදිලි වෙයි. මේ අනුව වර්තමානය වන විට ඉඩම් අයිතිය පුද්ගලිකව තීරණය කිරීමට නොහැකි වූ විට ඒවා පරවේණි ඉඩම් ලෙස සලකා ක්‍රියා කරන බව පෙනේ.

වර්තමාන උඩරට නීතියට අදාළ පරවේණි දේපළ යන්නෙහි නිර්වචනය 1938 උඩරට නීති ආඥා පනතේ දක්නට ලැබේ. එහි දැක්වෙන පරිදි පැහැදිලි ලෙසම එය උරුම වූ දේපලකි. මෙම පාඨය පහත දැක්වෙන එක් ආකාරයකින් මියගිය තැනැත්තා විසින් අත්කර ගනු ලැබූ නිශ්චල දේපලකට පමණක් අදාළ වේ.

1. තෙස්තමේන්තු රහිත උරුමක්කාරයෙකු වශයෙන් උරුමයෙන් හෝ
2. තෙස්තමේන්තු රහිත උරුමක්කාරයෙකු වශයෙන් සම්බන්ධකමක් තිබුණු න්‍යාය දායකයකුගෙන් ලැබුණු තැන්ගක් වශයෙන් හෝ
3. තෙස්තමේන්තු රහිත අනුප්‍රාප්තිකයෙකුට තමාට අයිතිවාසිකම් තිබිය හැකිව තිබුන බුද්දලයක් හිමි තෙස්තමේන්තුකරුගේ අන්තිම කැමැති පත්‍රයෙන් යනුවෙනි.

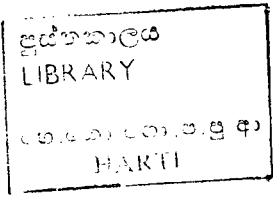
කෙසේ වුවද මරණයේ දී පරවේණි දේපල පාලනය වන සිද්ධාන්ත වූ කලී ව්‍යවස්ථාපිත රීති වල හා නීති වල දක්නට ලැබෙන රීති වල සංකලනයකි. මේ නිසා නිසැකයෙන් ම මෙම වැදගත් කරුණ සම්බන්ධයෙන් බලපාන මූලික නීතියෙහි ව්‍යවස්ථානුකූලත්වයක් පවතී. මෙම තත්ත්වය ඉදිරියේ දී තවදුරටත් විමර්ශනය කිරීමට අදහස් කරමි.

වර්තමාන පරිචේන් දේපල සම්බන්ධව හිමිකම ලියාපදිංචි කිරීමේ දී ඇති වන ප්‍රධාන ගැටලු රාශියකි.

1. ප්‍රවේණි ඉඩම් සඳහා සිය පරම්පරාවේ ප්‍රතිලෝම සම්බන්ධය දැක්වීමට භුක්තිකරුවන් අපොහොසත් වීම.
2. බොහෝ ප්‍රවේණි ඉඩම් සඳහා ලියාපදිංචි කළ ඔප්පු නොමැති වීම.
3. ඇතැම් ප්‍රවේණි ඉඩම් ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීම යටතේ ලියාපදිංචි කර ඇත. එහෙත්, භුක්තිකරුට මේ යටතේ අදාළ ඉඩමේ සම්පූර්ණ අයිතිය නොමැත. ඔහුට ඉඩමෙන් 1/3 ක් හෝ 1/8 ක් වැනි ප්‍රමාණයක් ඔප්පු ක්‍රමය යටතේ හිමි වුවත්, එම අය සමස්ථ ඉඩම භුක්ති විඳින අවස්ථා රාශියක් වේ.
4. ප්‍රවේණි ඉඩම් හවුල් ඉඩම් වශයෙන් පැවතීම. මේ යටතේ උරුමක්කරුවන් දෙදෙනෙකු හෝ ඊට වැඩි ගණනක් එකම ඉඩම සඳහා අයිතිය ප්‍රකාශ කරනු ලැබේ.
5. ප්‍රවේණි ඉඩම් අයිතිය නිශ්චිතව තීරණය නොවීම ඉඩම් ආරවුල් බහුලවීම මෙය ශ්‍රී ලංකාවේ සුලභව පවත්නා ඉඩම් ප්‍රශ්නකි.
6. ඇතැම් ප්‍රවේණිකරුවන් දැනුවත්වම සිය ප්‍රවේණි ඉඩමේ භුක්තියෙන් බැහැරව සිටීම. එහෙත් සිය අයිතිය බැහැර කර නොමැත.
7. ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රවේණි ඉඩම් සම්බන්ධ ගැටලුව නිරාකරණය සඳහා අවශ්‍ය නෛතික ප්‍රතිපාදන ප්‍රමාණවත් නොවීම ආදිය යි.
8. ඉඩම් නිරවුල් කිරීම යටතේ යම් පුද්ගලයෙකු යම් ඉඩමක නිශ්චිත හිමිකරුවෙකු ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කළ නොහැකි අවස්ථාවල එම ඉඩම ප්‍රවේණි ඉඩමක් ලෙස දැක්වීම.

2.2 ඉඩම් කැබලි වී යාම හා මැනුම් ආශ්‍රිත ගැටලු

ජනගහන වර්ධනය සමඟින් ඉඩම් භුක්තිය කැබලිවී යාම ස්වාභාවික සංසිද්ධියකි. කෘෂිකර්මය ප්‍රධාන ජීවනෝපාය මාධ්‍ය වී ඇති රටක ඒ ආශ්‍රිත වූ ඉඩම්වල අගය වැදගත් මට්ටමක පවතින බව නොරහසකි. එහෙත් මෙම ඉඩම් කුඩා කැබලිවලට වෙන් වී යාමෙන් තවදුරටත් ඒවායේ ආර්ථික ඵලදායිතාවය හීන වී යාමක් සිදුවේ. එක් අතකින් ඉඩම් කුඩා කැබලි වලට වෙන්වීමත් අනෙක් අතින් එකී ඉඩම් කැබලි සඳහා හවුල් අයිතිකරුවන් රාශියක් සිටීම මැනුම් ආශ්‍රිත ගැටලු රාශියක්ද උද්ගත කරවයි.



ප්‍රස්තුත කාරණය ඉඩම් නිරවුල් කිරීමේ දෙපාර්තමේන්තුව මගින් නිරවුල් කරන ලද ගම්මානයක් ආශ්‍රයෙන් විග්‍රහ කර බැලීම වඩා යථාර්ථවත් යයි හැඟීම්. නිරවුල් කිරීම යන්නෙහි වාච්ඡාර්ථය ගත් කල්හි පෙනී යන්නේ අදාළ ප්‍රදේශයෙහි ඉඩම් ආශ්‍රිත ගැටලු නිරවුල් කර ඇති බවකි. නිරවුල් කිරීමේ ව්‍යාපාරයෙහි අරමුණ වන්නේද එයයි. එක් පාර්ශවයකින් සලකා බලන කළ ඉඩම් අයිතිය රජයේද - පෞද්ගලිකද යන්න විමර්ශනය කිරීම පරිසමාප්තවූ ඉඩම් නිරවුල් කිරීමේ ක්‍රමයක්වේද යන්න විමසා බැලිය යුතුය. අනෙක් පාර්ශවයෙන් එසේ වෙන් කරන ලද ඉඩම්වල පවා අයිතිය සම්බන්ධව නිරවුල් බවක් නොතිබිය හැකිය. හේතුව වන්නේ නිශ්චිත අපැහැදිලිවූ පෞද්ගලික ඉඩම්, ප්‍රවේනි ඉඩම් ලෙස නිරවුල් කර තිබීමයි. එකී ඉඩම් වල භුක්තිකරුවන්ට පවත්නා ක්‍රමය තුළ නිරවුල් ඉඩම් අයිතිය පිළිබඳව සහතිකයක් තිබේද යන්න සැක සහිතය. මෙම තත්ත්වය තෝරාගත් නිරවුල් කළ ගම්මානයක් ආශ්‍රිතව විග්‍රහකර බැලීම වඩාත් සුදුසු වන්නේය.

2.3 ඉඹුලමුර ග්‍රාමයේ සිද්ධි අධ්‍යයනය

"ඉඹුලමුර" ග්‍රාමය පිහිටා තිබෙන්නේ බලංගොඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ අංක 253 දරණ ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශයේය. එය බලංගොඩ නගරයේ සිට මීටර 10ක් පමණ ගිනිකොණදිගින් පිහිටා තිබේ. මෙය 1937 වසරේදී නිරවුල් කර ඇත.

මෙම ගමේ මුළු බිම් ප්‍රමාණය අක්කර 103කි. එයින් අක්කර 32ක් ප්‍රවේණි ඉඩම් වශයෙන් නිරවුල් කර ඇත. මේ ඉඩම් ප්‍රමාණය කැබලි 12 වශයෙන් කොටස් කර ඇති අතර, එහි ප්‍රවේණි කරුවන්ගේ සංඛ්‍යාව සඳහන් කර නොමැත. මෙම ප්‍රවේණි ඉඩම් කැබලි 12 , 1999 වර්ෂය වන විට අනු කැබලි 61 ක් දක්වා ව්‍යාප්ත වී ඇත. එකී කැබලි සංඛ්‍යාව අංක 620046 කඩඉම් පිනියම් තුල ඇතුළත්වේ.

මුළු ඉඩම් කැබලි සංඛ්‍යාවෙන් ඉඩම් කට්ටි 02ක් රජයේ පාසැලටත් එක් ඉඩම් කට්ටියක් පොදු මාර්ගය සඳහාත් වෙන්ව ඇත. මිනුම්පති දෙපාර්තමේන්තුව මගින් සකසන ලද කැඩස්තර පිනියමට අනුව මෙම ඉඩම් කැබලි වල කුඩාම ඉඩම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 0.0005 ක් වේ. මෙය පෞද්ගලික අයිතිය සතු ඉඩම් කැබැල්ලකි. විශාලතම ඉඩම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 1.2515කි. එයද හවුල් ඉඩමකි. ඒ අනුව මෙම ගමෙහි පෞද්ගලික ඉඩම්වල ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 0.0005 සිට හෙක්ටයාර් 1.2515 ප්‍රමාණයක් දක්වා ව්‍යාප්තවී පවතී. ඉඹුලමුර ගම්මානයේ වර්තමාන ඉඩම් භුක්තියේ විෂමතාවන් අවසාන නිරවුල් නිවේදනය අනුසාරයෙන් සලකා බලන කල්හි පෙනී යන්නේ 1937 නිරවුල් කළ බිම් කොටස් 12, 1999 වර්ෂය වන විට අනු කැබලි 61 දක්වා ප්‍රසාරණය වී ඇති බවකි. "ඉඹුලමුර" ග්‍රාමයේ වසර 62 ක ඉඩම් භුක්ති රටාවේ වෙනස් වීම් මෙසේයි.

අවසාන ගම් සිතියමේ කැබලි අංකය	කඩඉම් සිතියමේ කැබලි අංකය	වර්තමාන හිමිකරුවන් සංඛ්‍යාව
9බ	1:26	01
9ස	1:24	04
11බ	1:62	02
11ස	1:33	02
11ඊ	1:31	04
11ඵ	1:35	02
11ආ	1:38	02
11ඞ	1:4	01
11ඡ	1:41	01
11ඣ	1:22	02
12	1:63	06
13	1:116	
14	1:64	08
17	1:53	01
17බ	1:55	01 - රජයේ පාසැල
17ස	1:54	01 - රජයේ පාසැල
17ඊ	1:52	01
18	1:83,1:49,1:50,1:51,1:82	09
19	1:111	
19ඵ	1:48	02
19බ	1:47	02
19ස	1:46	01
19ඊ	1:45	01
19ඊ	1:44	04
21ඵ	1:114	
21බ	1:115	
25	1:68,1:69,1:75,1:77,1:78, 1:79, 1:80,1:81,1:84,1:85, 1:91,1:92,1:93,1:94,1:96, 1:97,1:98,1:99,1:100,1:101, 1:102,1:103,1:104,1:105, 1:106,1:118,1:82,1:83,1:90	74
27	1:88	
28	1:90	01

1937

1999

බිම් කැබලි සංඛ්‍යාව

12

61

හිමිකරුවන් සංඛ්‍යාව

12

130

කුඩාම කැබලි පරාසය පර්චස්

16

හෙ:0.0005

විශාලතම කැබලි පරාසය

අක් : 14 පර්:11

හෙ:1.2515

මෙම භුක්තිරටාව තුළ දක්නට ලැබෙන අනෙකුත් විශේෂ ලක්ෂණයන් පහත දැක්වෙන ආකාරයට සැකෙවින් දැක්වීමට පිළිවන. මෙකී ලක්ෂණ අනුසාරයෙන් හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම පිළිබඳ පවත්නා අභියෝගයන් කවරේදැයි වඩාත් පැහැදිලි කරගත හැකිවේ.

1. ඉඩම් විශාල ප්‍රමාණයක් හවුල් අයිතිය යටතේ පැවතීම.
 - (අ) මේ යටතේ එක් ඉඩම් හිමියෙක් සිය භුක්තිය වසර 09ට එකක් වනසේ ලබාගෙන යලි එය තුනට බෙදා ගෙන භුක්ති විදිය.
 - (ආ) එක් ඉඩම් භුක්ති කරුවෙකුගේ හවුල් අයිතිය වනුයේ 1/27කි. එහෙත් ඔහුට එය සනාථ කිරීම සඳහා අදාල කරගත හැකි ලේඛනගත සාක්ෂි නොමැති වීමෙන් හිමිකම් ලියාපදිංචි කරගත නොහැකිව තිබේ.
 - (ඇ) හවුල් අයිතිය 1/15කට වැඩුණු ඉඩමක්, දැනට වෙනම පදිංචි වී සිටින පවුලේ නිදෙනෙකු විසින් වසර 05ට සැරයක් වගා කොට තුනට බෙදා ගන්නා බව පැවසේ. මෙහි ඉඩමේ අයිතිය හා භුක්තිය පිළිබඳ වෙනසක් පවතී. එසේම ලාස් 08ක කුඹුරක 1/40ක අයිතිකරුවකුද වසර 08 ට එක් අවුරුද්දක් බැගින් අස්වැන්න භුක්ති විදිනු පෙනේ. මෙහිද ඉඩමේ අයිතිය හා භුක්තිය අතර පරස්පරයන් පවතී.
2. සෑම හවුල් ඉඩමකටම පාහේ ඔප්පු ඇත. එහෙත් සෑම හවුල් කරුවෙකුටම ඔප්පුවක් නොමැත. මේ නිසා කිසිම හවුල් ඉඩමක් සඳහා පුර්ව වූ හවුල් අයිතිය ප්‍රකාශ කිරීමේ දුෂ්කරතාවයක් පැන නැගී ඇත.
3. සියලුම හවුල් ඉඩම් තවදුරටත් නොබෙදූ ඉඩම් ලෙස පවතී.
4. ඉතාම කුඩා බිම් කට්ටි ඒකක පවා හවුල් ඉඩම් වශයෙන් පවතී. උදාහරණ වශයෙන් අංක 620046 දරණ කඩඉම් සිතියමේ අංක 1:78 දරණ බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 0.022කි. මෙම කැබැල්ල සඳහා හවුල්කරුවෝ 05ක් සිටිති. එම සිතියමේම අංක 1:118 දරණ කුඩාම බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 0.0005කි. ඒ සඳහා හවුල් කරුවන් දෙදෙනෙකු ඇත. මෙලෙස ඉතාම කුඩා බිම් කැබලි හවුල් ඉඩම් වශයෙන් දක්වා තිබීම මිනුම් ක්‍රමයේ පවත්නා ගැටළුවක් වශයෙන් හැඳින්වීමට පිළිවන.
5. ඔප්පු සහිත ඉඩම් කිසිවක් ඔප්පු ලියන අවස්ථාවේදී මිනුම්ගත නොකිරීම.

6. සියලුම ඉඩම් පැරණි මැනුම් ඒකක වලින් පැවතීම සහ එකී ඒකකයන්හි ප්‍රමාණයන් අදායනයට ගලපා ගැනීමේදී හටගන්නා ගැටළු විශේෂයෙන්ම ඉඹුලමුර ග්‍රාමයේ ඔප්පු ලියැවී ඇත්තේ ලාස් හා කුරුණි යන මිනුම් ඒකක අනුසාරයෙනි. මෙකී සම්ප්‍රදායික මැනුම් ඒකක ප්‍රදේශයෙන් ප්‍රදේශයට වෙනස් වේ. එබැවින් ඒවා වර්තමාන ක්‍රමයට ගලපා ගැනීම ගැටළු මතු කරයි. නිදර්ශන : කුරක්කන් සේරු දෙකක ඉඩම යන්නෙන් එක් සමාන භූමි වපසරියක් සැමවිටම අර්ථවත් වන්නේ නැත. තැනිතලා, ගල් බොරළු රහිත ඉඩමකට වඩා බෑවුම් සහිත ගල්බොරළු සහිත භූමියේ කුරක්කන් සේරු දෙකක වපසරියේ ප්‍රමාණය අධිකවේ. කුරක්කන් සේරු දෙක වැපිරුම ගැටලුවක් නොවුනත් එම භූමි ප්‍රමාණයන්ගේ වපසරිය අසමාන වන්නේය.

1998 අංක 21 දරණ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනතේ 70 වගන්තිය ආශ්‍රයෙන් මෙම ඉඩම් ව්‍යාපෘතියේ ස්වරූපය විග්‍රහ කිරීමෙන් මිනුම් ආශ්‍රිත ගැටළු පිළිබඳ තවදුරටත් තොරතුරු අනාවරණය කරගත හැකිය.¹ එකී පනතේ 70-1 වගන්තියට අනුව ගැසට් පත්‍රයෙහි පළකරනු ලබන දැන්වීමක් මගින් අමාත්‍යවරයා විසින් හිමිකම් පිළිබඳ රෙජිස්ටර් සකස් කරනු ලැබ ඇති ප්‍රදේශයන් අවම ආර්ථික ඉඩම් ඒකක පිළිබඳ ප්‍රතිපත්තිය අදාළ විය යුතු ප්‍රදේශයක් වශයෙන් ප්‍රකාශ කරනු ලැබිය හැකිය. මෙම අවම ආර්ථික ඒකකය තීරණය කළ යුතු වන්නේ අදාළ ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා ඉඩම් භුක්ති රටාව, ජනගහනය, ඉඩම් ආර්ථික ඵලදායිතාව ඒවායේ වාණිජමය වටිනාකම හා ඉඩම් පරිහරණය සඳහා පවත්නා ඉඩ ප්‍රස්ථාවන් යනාදී කාරණා රාශියක් සැලකිල්ලට ගැනීමෙනි. එමෙන්ම මේ සඳහා අදාළ ප්‍රදේශය අයත් වන්නා වූ පළාත් පාලන ආයතන, ගොවිජන සේවා දෙපාර්තමේන්තුව, ඉඩම් දෙපාර්තමේන්තුව, හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම පිළිබඳ කොමසාරිස්ගේ දෙපාර්තමේන්තුව, මිනුම්පති දෙපාර්තමේන්තුව සහ තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව යනාදී ආයතනවල සහභාගී දායකත්වයද අවශ්‍ය වන්නේය.

අවම ආර්ථික ඒකකය තීරණය කළ පසු එම ඉඩම එයට වඩා අනු කොටස් වලට බෙදා වෙන් කිරීමට නුපුළුවන. නැතහොත් කිසියම් ඉඩමක් අවම ආර්ථික ඒකකයට වඩා අනු බෙදීමට ලක් කලහොත් එයින් කිසිදු ආර්ථික ප්‍රතිලාභයක් ඇති නොවන්නේය. එසේ අනු බෙදීම ඍණ ආර්ථික ඵලදායිතාවක් ලබා දීමට පමණක් උපයෝගී විය හැකිය. ජනගහන වර්ධනයට සාපේක්ෂව ඉඩම් භුක්තියේ සීමාවන් පහළ යාම ස්වාභාවික සාධකයක් වුවත්, එය ඉතා ක්‍ෂුද්‍ර කොටස්වලට බෙදීම අස්වාභාවික කාරණයක් වීම එයට හේතුවයි.

ප්‍රස්තුත ඉඹුලමුර ග්‍රාමයේ අවම ආර්ථික ඒකකයක් වශයෙන් ගිණිය හැකි හෙ. 0.0005 ප්‍රමාණයෙන් යුතු පෞද්ගලික ඉඩම කවරාකාර ආර්ථික ප්‍රතිලාභයක් ගෙන දෙන්නේ ද යන්න ප්‍රශ්නයකි. මෙයින් අපට පෙනී යනුයේ ශ්‍රී ලංකාවේ ඉඩම් භුක්තියේ පවත්නා සැබෑ සීමාවන් ද යන්න විග්‍රහ කර දැක්වීමද වටී. මෙවැනි ඉඩම් කොටසක් වෙන්ව මැන තිබීම

1. 1998 - අංක 21 දරණ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනත

තුළින් ඉඩම් භුක්තිය පිළිබඳ උග්‍ර ප්‍රශ්න තිබෙන ප්‍රදේශයක් ලෙස ඇතැම්වලට මෙම ප්‍රදේශය සිතීමට පුළුවන. එහෙත් ඉඩම් ප්‍රතිපත්ති තීරණය කිරීම සහ ඉඩම් පිළිබඳ මැනුම්කරණ අංශයන් අතර පවත්නා දුරස්ථ භාවයන් නිසා මෙලෙස ඉතා කුඩා ඒකක මිනුම් සිතියමට ඇතුළත් වුවා වන්නට පිළිවන. මෙරට ප්‍රාදේශීය ඉඩම් භාවිතය පිළිබඳ යථාර්ථවාදී ආකල්පයෙන් යුත් අයෙකුට මෙවැනි හුදකලා කුඩා ඉඩම් ඒකක වෙන් කර තැබීම විශාල ගැටළුවක් වනවා නොඅනුමානය.

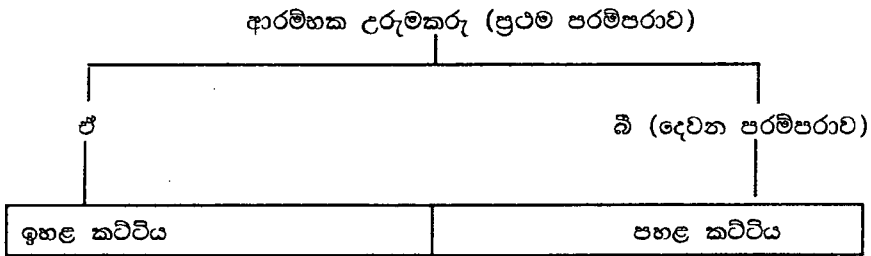
ඉඩම් භුක්ති රටාව අවම ආර්ථික ඒකකයට වඩා අඩු නොවී පවත්වා ගෙන යාම සඳහා මෙරට පුරාණයේ සිට පැවත එන සුප්‍රකට ඉඩම් භුක්ති ක්‍රමයක් වශයෙන් තට්ටු මාරු ක්‍රමය හඳුන්වා දීමට පුළුවන. විශේෂයෙන්ම තම පවුල් ඒකකයට අයත් වන්නා වූ ප්‍රවේණිගත ඉඩම් පිටස්තර අයගේ පරිහරණයට යාම වැලැක්වීම සඳහාත් අදාළ ඉඩම් කොටසේ ආර්ථික ඵලදාව සහිත හා රහිත කොටස් පොදු වශයෙන් එකී පවුල් ඒකකයේ සියල්ලන්ටම භුක්ති විඳීමට ඉඩ ප්‍රස්ථා ලැබීමත් මෙම තට්ටුමාරු ක්‍රමයේ ඇති විශේෂ කාර්යයන් ලෙස පෙන්වා දීමට පුළුවන. මෙහි ඇති අනෙක් වැදගත්ම කාර්ය වන්නේ ඉඩම් පොදු වශයෙන් හා පුද්ගලික වශයෙන් සමගාමී ආකාරයට භුක්ති විඳීමයි.

2.4 තට්ටුමාරු ක්‍රමය ආශ්‍රිත ගැටළු

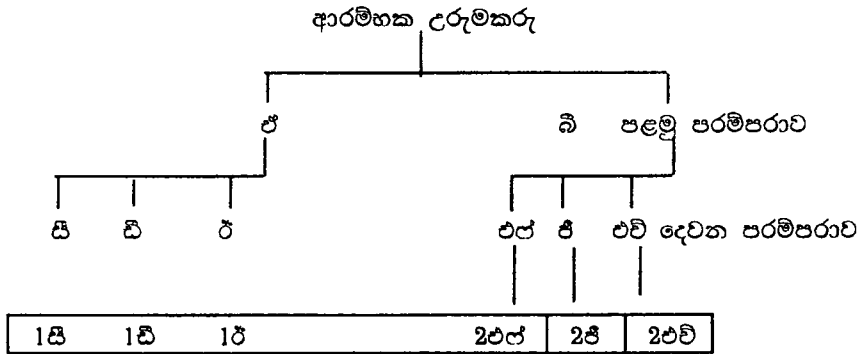
ශ්‍රී ලංකාවේ ක්‍රියාත්මක වන තට්ටුමාරු ඉඩම් භුක්ති රටාව හවුල් ඉඩම් භුක්ති ක්‍රමයක් වශයෙන් හඳුන්වාදීමට පිළිවන. එකම අවස්ථාවක පුද්ගලයින් දෙදෙනෙකු හෝ ඊට වැඩි ගණනක් අයිතිය ප්‍රකාශ කරන විට මෙකී හවුල් අයිතිය ඇතිවේ. මෙය හවුල් අයිතිය අනුක්‍රමික අයිතියක් වශයෙන් හැඳින්විය හැකිය. පවුල නැමති ඒකකය අනුක්‍රමිකව විස්ථාරණය වී යාමත් එකී පවුල් ඒකකයේ ඉඩම විස්ථාරණය වී නොයාමත් යන පරස්පරයන් හමුවේ එකී සාමාජිකයන් විසින් අදාළ ඉඩම් ඒකකයේ භුක්තිය සම්බන්ධව ඇති කර ගනු ලබන්නාවූ ගිවිසුමක් වශයෙන් මෙම තට්ටුමාරු ක්‍රමය සැලකේ. මෙය බොහෝ විට ලිඛිත වූ නීතියක් නොවේ. පවුල් ඒකකයේ ඥාති සමූහයා විසින් පොදු එකමුතු බවින් යුතුව ක්‍රියා කරන ඉඩම් භුක්ති ක්‍රමයකි. මෙම භුක්ති ක්‍රමය තුළ පවුලේ සමගීය මෙන්ම එකමුතු භාවය ද පුරුස්සින වේ. ගමක් වශයෙන් ඔවුන්ගේ සාමූහිකත්වය ද කැපී පෙනේ. තට්ටුමාරු ක්‍රමය තුළින් ප්‍රධාන වශයෙන් ම :

1. ආර්ථික නොවන ඒකක වලට ඉඩම් බෙදී යාම අවම කෙරේ.
2. ඉඩමේ එකම ධාන්‍ය වර්ගයක්ම වගා කිරීම සඳහා ගොවීන් පෙළඹවීම සිදුවේ.
3. උරුමයන්ගේ එකමුතුවෙන් සුසැදි සන්නතියක් වශයෙන් පිළිගැනේ.
4. මුලු ඉඩමම එකම ඒකකයක් වශයෙන් සැලකීම ද සිදුවේ.
5. මුලු ඉඩම හෝ එයින් කොටසක් නිශ්චිත කාලයකට සම හවුල්කරුවෙකු විසින් භුක්ති විඳීම සිදුවේ.

ආරම්භක උරුමකරුගේ පසු තට්ටුමාරු ක්‍රමය යටතේ ඉඩම් භුක්තිය බෙදී යන ආකාරය මෙසේයි.



ආරම්භක උරුමකරුගේ ප්‍රවේණියෙන් ඔහුගේ උරුමකරුවන් දෙදෙනා අතර කෘෂිකාර්මික ඉඩමක් තට්ටුමාරු ක්‍රමයට බෙදීමට මෙම රූප සටහනෙන් දැක්වේ. මේ යටතේ ක්‍රියාත්මක වන්නේ ඉතා සරලවූත්, නම්‍යශීලීවූත් ක්‍රියාදාමයකි. උදාහරණ වශයෙන් "ඒ" විසින් ඉහළ කට්ටිය නමින් හැඳින්වෙන ඉඩම් කොටස කන්නයක් හෝ කන්න දෙකක් වගාකොට ඊළඟ වර්ෂයේදී පහළ කට්ටිය කන්නයක් හෝ දෙකක් භුක්ති විඳීමට මාරුකර ගනු ලබයි. මෙහිදී "බී" විසින් පහළ කට්ටිය භුක්ති විඳ එය "ඒ" වෙත භාරදී ඔහු ඉහළ කට්ටිය වගා කිරීම පිණිස සංක්‍රමණය වේ. දෙදෙනා අතර අන්‍යෝන්‍ය වශයෙන් හුවමාරු කරගෙන භුක්ති විඳීම තට්ටුමාරු ක්‍රමය තුළ පවතින ඉතා සරල වූ ක්‍රියාදාමයක් බව පැහැදිලි වෙයි. එහෙත් මෙම ඉඩම තුන්වන පරම්පරාවට ප්‍රවේශ වීමේදී මෙම ක්‍රමය කිසියම් මට්ටමකට සංකීර්ණ තාවයක් ලබා ගන්නා බව පෙනේ. එය මෙලෙස විග්‍රහ කර බලමු.



තුන්වන පරම්පරාව වෙත ඉඩම් භුක්තිය ප්‍රවේශ වීමේදී එක් උරුමකරුවෙකු වෙත භුක්තිය සඳහා ලැබෙන ඉඩම් කොටස තවදුරටත් අවම වී ඇති බව පැහැදිලි වෙයි. දෙවන පරම්පරාවේදී දෙදෙනෙකු විසින් භුක්ති විඳින ලද ඉඩම් කොටස තුන්වන පරම්පරාව තුළදී හය දෙනෙකු විසින් භුක්ති විඳිනු ලබන බව මෙම උදාහරණය ආශ්‍රයෙන් පැහැදිලිවේ. ඒ අනුව එක් කට්ටිකරුවෙකු වෙත එක් ඉඩම් කැබැල්ලක් භුක්ති විඳින්නට ලැබෙන්නේ කන්න

හයකට හෝ වසර 06 කට වතාවක් බැගිනි. මෙහි සුවිශේෂ භාවය වන්නේ මෙම ඉඩම තවදුරටත් නොබෙදී පවත්වාගෙන යාමක් සහ එය එකම පවුල් ඒකකයේ ප්‍රභවය තුළින් ආරම්භවී එම ඒකකයේ සීමාවන් තුළම ව්‍යාප්ත වෙමින් පැවතීමත්ය.

ඉඹුලමුර ග්‍රාමය තුළ ද ප්‍රවේණි ඉඩම් ආශ්‍රිතව තට්ටුමාරු ක්‍රමය ක්‍රියාත්මක වන බව පෙනේ. මෙහි දක්නට ලැබෙන විශේෂිත වූ කාරණා කිහිපයකි. තට්ටු මාරු ක්‍රමය යටතේ භුක්ති විඳින බොහෝ ඉඩම් තුන්වන පරම්පරාවෙන් ඔබ්බට ගොස් ඇත. මෙය තවදුරටත් ලිඛිතව නොවූ හුදු වාචික සම්මුතියක් මත ක්‍රියාත්මක කෙරෙන ක්‍රමයක් බව වඩාත් පැහැදිලිය. මෙහි දක්නට ලැබෙන විශේෂතාවන් රාශියකි.

2.5 තට්ටුමාරු ක්‍රමයේ විශේෂතා

තට්ටුමාරු ක්‍රමයේ උපාංග ඒකාබද්ධවූ තව ක්‍රමයක් ක්‍රියාත්මක වීම

ඉහතින් දැක්වූ තුන්වන පරම්පරාවට අයත් අය වසර 06ක් හෝ කන්න 06ක් තුළ එක් ඉඩම් කොටසක් තට්ටුමාරු ක්‍රමය යටතේ භුක්ති විඳින බව පැහැදිලි වූ දෙයකි. එහෙත් වර්තමාන ඉඩම් භුක්ති ක්‍රමය වඩාත්ම සංකීර්ණ වී ඇති බව පෙනී යයි. උදාහරණ වශයෙන් දැක්වුවහොත් ඉඹුලමුර ග්‍රාමයේ එක් ඉඩමක් එක් පවුල් ඒකකයක් වෙත භුක්ති විඳීමට ලැබෙන්නේ වසර 09 කට එක් වසරක් බැගිනි. මුලදී පුද්ගලයින් අතරම බෙදී ගිය තට්ටුමාරු ඉඩම් ක්‍රමය ගිලිහී එය පවුල් අතර භුක්ති විඳින ක්‍රමයක් බවට පරිවර්තනය වී ඇත. මුල් තට්ටුමාරු ක්‍රමයේදී ඉඩම් කට්ටි ඒකකයක් නියෝජනය කරනු ලබන්නේ ඒ ඒ පවුල් ඒකක බැගිනි. උදාහරණයක් වශයෙන් දැක්වූව හොත් ඉහත තුන්වන පරම්පරාවේ පුද්ගලයින් 06 දෙනා අතර වූ තට්ටුමාරු ක්‍රමය තුළට පවුල් 06ක් ආදේශ වී ඇත. මෙහි ප්‍රතිඵලය වන්නේ එක් පුද්ගලයෙකු ලබන අස්වැන්න එක පවුලක් තුළම බෙදීයාමත්, යළි එම පවුලේ සාමාජික සංඛ්‍යාව අතර එකී අස්වැන්නේ ප්‍රමාණය අනු කොටස් වශයෙන් බෙදී යාමත්ය. මේ යටතේ කට්ටියක් වැඩකරනු ලබන්නේ ද එකම පවුලේ සාමාජිකයන් රාශියක් විසින් වීම ද වැදගත් කොට සැලකිය යුතු කාරණයක් වෙයි. ඒ අනුව එක පවුලකට තට්ටුමාරු ක්‍රමය යටතේ ඉඩම වගා කිරීමට ලැබෙන්නේ වසර 09කට එක් වතාවක් බැගිනි. එම පවුලේ සාමාජිකයන් හෝ එක් සාමාජිකයෙකු විසින් හෝ මෙම අවස්ථාවේ අස්වද්දනු ලබන කුඹුරේ අස්වැන්න යළි සමානුපාතික ක්‍රමයට එකී සාමාජිකයන් අතර බෙදාගනු ලබයි. මෙය ඉඩම බෙදා ගැනීමට අමතරව සිදුකෙරෙන අස්වැන්න බෙදාගන්නා වූ ක්‍රමයකි. පරම්පරාව ව්‍යාප්තවීමත් සමඟම අස්වැන්න බෙදා ගැනීමේ මෙම ක්‍රමය තුළ අවසාන වශයෙන් එක් අයෙකු වෙත ලැබෙන ඒක පුද්ගල අස්වැන්න ප්‍රමාණය ඉතාමත්ව කුඩා ප්‍රමාණයක් වෙයි. ඉඹුලමුර වැසියන් ප්‍රකාශ කරන ආකාරයට මෙම ක්‍රමය තුළින් ඇතැම්විට එක් අයෙකුට ලැබෙන්නේ වී බුසලක් හෝ දෙකක් පමණ සුලු ප්‍රමාණයකි. වසර 09 කට පමණ පසු සිය අයිතිය වශයෙන් වී බුසලක් ලැබීම ආර්ථික වශයෙන් ශුභවාදී නොවූවත්, එකී කුඹුරු ඒකකයේ තම අයිතිය තහවුරුව පැවතීම උසස් දෙයක් වශයෙන් සැලකීමට වැසියෝ පුරුදුව සිටිති.

ඉඩම් හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම යටතේ මෙම ක්‍රමය තුළින් උද්ගතවන්නාවූ ගැටලු රාශියකි. තට්ටුමාරු ක්‍රමය ප්‍රවේණිගත ක්‍රමයක් වීමත් හා හවුල් අයිතිකරුවන් රාශියක් සිටින ක්‍රමයක් වීමත් නිසා අයිතිය පිළිබඳ වූ ලිඛිත සාක්ෂි අවම වී තිබේ. බොහෝ හවුල් අයිතිකරුවන්ගේ අයිතිය ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීම යටතේ ලියාපදිංචි කොට නොමැත. අන් ලෙසකින් ප්‍රකාශ කළ හොත් බොහෝ හවුල් අයිතිකරුවන් සතුව "මජ්ජු" ක්‍රමය භාවිතා නොවේ. මෙය භුක්තිය සනාථ වූවත්, අයිතිය සනාථ නොවීමේ ගැටලුවට නැවතත් සංක්‍රමණය වීමකි. ශ්‍රී ලංකාවේ ඉඩම් භුක්තිය ආශ්‍රිත මෙම ගැටලුව නැවතත් අප අතීතයට ප්‍රවේශ කරවයි. ලන්දේසීන් විසින් "ලැන්ඩ් රාඳ්" උසාවි ක්‍රමය ස්ථාපිත කරමින් ඉඩම් අයිතිය තහවුරු කිරීමට පියවර ගත් ප්‍රථම අවස්ථාවේ සිට පැවත එන මෙම ගැටලුව නිසා 1897 මුඩුබිම් ආඥා පනත යටතේ ස්වදේශීය ඉඩම් භුක්තිකරුවන්ට සිය ප්‍රවේනි ඉඩම් අභිමිච්චු බව මීට ඉහත දී පෙන්වා දෙන ලද්දේමි. 1927 ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමේ ආඥා පනත යටතේ ප්‍රවේණි ඉඩම් වශයෙන් නිරවුල් කර ඇත. එලෙස ප්‍රවේණි ලෙස නිරවුල් කළ ඉඩම් වල නිශ්චිත වූ ඒක පුද්ගල අයිතිකරුවෙකු නොමැත. ප්‍රවේණියෙන් එන අයිතිකරුවන් අතර ප්‍රකාශිත හා අප්‍රකාශිත උරුමකරුවන් ද සිටී. ඇතැම් උරුමකරුවන් සිය ප්‍රවේණි අයිතින් භුක්ති විඳිනු නොලබන අවස්ථාවන් ද වෙයි. කෙසේ වුවත් මේ ආශ්‍රිතව පැන නැගී ඇති පොදු ගැටලුව නම් සිය ප්‍රවේණි අයිතිය ලද ආකාරය නිශ්චිතව පැවසීමට එක් උරුමකරුවන් අපොහොසත් වීමයි. එය ප්‍රායෝගික තලයේදී ඔවුන්ගේ භුක්තියට අභියෝගයක් නොවේ. නෛතික වශයෙන් සලකා බැලීමේදී එය භුක්තිකරුට අභියෝගයක් වශයෙන් තවදුරටත් පවතී.

ප්‍රවේණි අයිතිය ප්‍රකාශ කළ හැකි ඉඩම් භුක්තිය ආශ්‍රිතව ද ගැටලු පවතී. විශේෂයෙන්ම තට්ටුමාරු ක්‍රමය යටතේ පවුල් සංස්ථාවන් අන්‍යෝන්‍ය වශයෙන් සම්මුතියට අනුව භුක්ති විඳින ක්‍රමය නෛතික රාමුවට ප්‍රවේශ කිරීම දුෂ්කර කාර්යයකි. තට්ටුමාරු ක්‍රමය යටතේ ක්‍රියාත්මක වන්නේ ඒක පුද්ගල ඉඩම් භුක්ති රටාවක් නොව බහු පුද්ගල රටාවකි. මේ යටතේ සෑම ඉඩමක්ම බහු අයිතිය යටතට පත්ව ඇති හවුල් ඉඩමක් වීම අනිවාර්ය ලක්ෂණයකි. ඉඩම් භුක්තිය සහ ජනගහණ වර්ධනයේ අසමානතාව නිසා ඇතිවන ප්‍රතිඵලය වන්නේ එක් ඉඩමක් තුළ හවුල් අයිතිය බෙදියාමේ ඇතිවන අසමාන ව්‍යාප්තියයි. ජනගහන වර්ධනයට සාපේක්ෂව ඉඩම් වර්ධනයක් සිදුනොවීම නිසා ප්‍රවේණි ඉඩම් ආශ්‍රිතව සුවිශාල වූ හවුල් අයිතිකරුවන් සමුදායක් බිහි වී ඇත. අපරට පවත්නා නීතියේ තවත් වැදගත් ලක්ෂණයක් වන්නේ හවුල් ඉඩමක හවුල් කරුවෙකු සිය කොටස පරිහරණය නොකළත් ඔහුගේ හවුල් අයිතිය සඳහා එය තීරණාත්මක සාධකයක් නොවීමයි. මෙරට පවත්නා කාලාවරෝධ නීතිය යටතේ වසර 10ක් අඛණ්ඩ හා අභියෝග නොකළ භුක්තිය සම්බන්ධව භුක්තිකරුට ඉඩමේ අයිතිය ලබා ගැනීමේ නෛතික අවකාශ ඇත. වසර 10ක් ඉකුත්ව ගිය පසු එම භුක්තිකරුට සිය අයිතිය පිළිබඳ අභියෝග කිරීමේ බලය ලැබේ. එහෙත් හවුල් ඉඩම් අයිතිය පිළිබඳ වූ මෙරට භාවිතා වන තත්ත්වය මෙයට ඉදුරාම වෙනස් බව අවධාරණය කළ යුතුය. මේ යටතේ හවුල් ඉඩමක් සම්බන්ධව භුක්ති විඳීම තීරණාත්මක සාධකයක් නොවන නිසා ඉඩම පිළිබඳව කුමන හෝ අයිතියක් තිබෙන පුද්ගලයෙකුට කිසියම් කාලවකවානුවකදී සිය හවුල් අයිතිය සනාථ කොට එහි හවුල් අයිතිය ලබා ගත හැක.

හවුල් අයිතිය පිළිබඳව තවත් වැදගත් සාධකයක් වන්නේ එකී ඉඩම් නොබෙදූ ඉඩම් වශයෙන් පැවතීමයි. පවත්නා ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමේ රටාව තුළ ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා ඉඩමේ සිතියම් සැකසීම හෙවත් මිනුම් කිරීම අවශ්‍ය වන්නේ නැත. එසේ හෙයින් ඉඩම් විකිණීම හා මිලට ගැනීමේදී නොබෙදූ ඉඩම් තවදුරටත් නොබෙදූ ඉඩම් වශයෙන්ම විකාශනය වේ. එබැවින් පවත්නා ක්‍රමය තුළ ඉඩම් මැනීම අත්‍යාවශ්‍ය නොවන හෙයින් නොබෙදූ ඉඩම් පරිහරණය වීමේ පරිසමාප්තිය වන්නේ හවුල් ඉඩම් පද්ධතිය තවදුරටත් ව්‍යාප්ත වීමයි. හවුල් ඉඩම් පද්ධතිය ව්‍යාප්තවීම නිසා උද්ගත වන්නාවූ සමාජීය හා ආර්ථික ගැටළු රාශියකි.

2.6 හවුල් ඉඩම් ආශ්‍රිත ගැටළු

1. විශාල හවුල් අයිතිකරුවන් සංඛ්‍යාවක් සිටීම

ඇතැම් හවුල් ඉඩම් සඳහා හවුල් අයිතිකරුවන් 600 ක් පමණ සිටින අවස්ථා ඇත. ශ්‍රී ලංකාවේ ඉඩම් ව්‍යාප්තිය තුළ ගොඩ ඉඩමක් සඳහා පුද්ගල සන්නක උපරිම සීමාව අක්කර 50 ක් වන අතර, එය කුඹුරු ඉඩමක් වන්නේ නම් එකී සීමාව අක්කර 25 දක්වා අවම වන්නේය. එසේ නමුත් මෙම සීමාවන් වුවත් වර්තමාන ඉඩම් භුක්ති රටාව තුළ දක්නට ලැබෙන්නේ නැත. වර්තමාන ඉඩම් පරිහරණය ඉතා කුඩා කැබලි වලට වෙන්ව පවතී. ඉඹුලමුර ග්‍රාමය ආශ්‍රිතව විග්‍රහකර බැලීමේදී පෙනී යන්නේ අවම ඉඩම් ඒකකයේ ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 0.0005ක් බවයි. (මෙලෙස ඉතා කුඩා ඒකක වශයෙන් ඉඩම් කඩා වෙන් කිරීම කොතෙක් දුරට සාධාරණීයකරණය වන්නේ දැයි මෙම ලිපියේ වෙනත් තැනක සඳහන් වේ.) උපරිම වශයෙන් ප්‍රමාණය දැක්වෙන ඉඩමේ ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 1.1215කි. සරල වශයෙන් ගත් විට එය අක්කර 3ක ප්‍රමාණයකි. මෙය හවුල් ඉඩමක් වූ විට එකී හවුල් කරුවන්ගේ සංඛ්‍යාව අනුව ඒක පුද්ගල හවුල් අයිති බිම් ප්‍රමාණය තීරණය වේ. ඒක පුද්ගල හවුල් අයිතිය ඉතා කුඩා වූ විට තට්ටුමාරු ක්‍රමය යටතේ වගා කිරීම සඳහා අවස්ථාව ලැබෙන්නේ ඉතා දීර්ඝ වූ කාලවකවානුවකට පසුවය. අනික් අතට ඒක පුද්ගල හවුල් ඉඩම් ප්‍රමාණය වැඩිනම් ඉතා අඩු කාල පරාසයකදී තට්ටුමාරු ක්‍රමය යටතේ හවුල් ඉඩමක් ලෙස පරිභෝජනය සඳහා අවස්ථාව ලැබේ. කෙසේ වුවත් හෙක්ටයාර් 0.0005 සිට හෙක්ටයාර් 1.1215 වූ පරාසයක් තුළ විස්තාරණය වී ඇති ඉඩම් පද්ධතියක පොදු ලක්ෂණය වන්නේ හවුල් ඉඩම් වශයෙන් එහි හවුල් අයිතිකරුවන්ගේ ආර්ථික ඵලදායීතාව ඉතා පහල මට්ටමක පැවතීමයි.

2. ඉඩම් නොබෙදූ ඒකක වශයෙන් තවදුරටත් පැවතීම

ශ්‍රී ලංකාව තුළ දක්නට ලැබෙන්නේ නොබෙදූ හවුල් ඉඩම් භුක්ති රටාවකි. කුඩා ඉඩම් ඒකකයන් සඳහා විශාල හවුල් අයිතිකරුවන් සංඛ්‍යාවක් සිටීම මෙයට බලපාන්නාවූ ප්‍රබල සාධකයකි. ඉඩමක් ආර්ථික නොවන කුඩා ඒකකවලට කැඩීම ද ප්‍රතිඵලදායී කරුණක් නොවේ. ශ්‍රී ලංකාවේ ක්‍රියාත්මක වන පලාත් පාලන ආයතන වන විශේෂයෙන්ම මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයන්හි ඉඩම් ඒකකයක් කොටස් කිරීමේ අවම ආර්ථික සීමාවන්

පනවා ඇත. මෙය කොළඹ නගර සීමාව තුළ විශේෂයෙන්ම ක්‍රියාත්මක වන්නේ ඉදි කිරීම හා විකිණීම වැනි අවස්ථාවන්හිදීය. ඒ හැර ඉඩම් කොමසාරිස් දෙපාර්තමේන්තුව මගින් ස්වර්ණභූමි හා ජයභූමි ඉඩම් ප්‍රදානය කිරීමේදී එකී ඉඩම් සඳහා අවම ආර්ථික ඒකකයන් පනවා තිබේ. එකී අවම ආර්ථික ඒකකයට අඩුවෙන් එකී ඉඩමේ කොටස් අත්සතු කිරීම හෝ බැහැර කිරීම නොකළ හැක්කේය. මෙකී උදාහරණ දෙකෙන් පෙන්නා දෙන ලද අවම ඉඩම් ඒකක කෘතීමව නිර්මාණය කර ගත් ඒවාය. එසේ නැතහොත් නෛතික වූ සීමාවන් මගින් රජය හෝ පළාත් පාලන ඒකක මගින් නිර්මාණය කොට ඇති අවම ඉඩම් ඒකක කොටස් වල මැදහත් වීමෙන් තොරව අදාළ පුද්ගලයන්ගේ සම්මතයෙන් පමණක් නිර්ණය කොට ඇත. එකී අදාළ සීමාවන් කිසිදු ලේඛනයක ඇතුළත් වී නොමැත. නිදර්ශන වශයෙන් ගොවිජන සේවා පනත යටතේ කුඹුරු නාම ලේඛනයේ හවුල් ඉඩම්වල සැබෑ හවුල් අයිතිකරුවන් සියල්ලන්ගේම නම් ඇතුළත් වී නොමැත. එසේම මිනුම්පති වරයාගේ මිනුම් සිතියම් වල හවුල් අයිතිකරුවන් විසින් සැබෑ වශයෙන් බෙදා වෙන් කර ගෙන හවුල් අයිතිය යටතේ භුක්ති විඳින ඉඩම්වල සැබෑ ස්වරූපය පිළිබිඹු වන්නේ නැත. අනෙක් අතට පවතින ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රමයද මෙලෙස නොබෙදූ ඉඩම් ඒකක වශයෙන් තව දුරටත් ඒවා පවත්වා ගෙන යාමට ආශීර්වාදයක් වී තිබේ.

3. එකම මූලයකින් පැවත ඒම

බොහෝ හවුල් ඉඩම් ප්‍රවේණි ඉඩම් ලෙස පැවතීමත් ඒවායේ අයිතිකරුගේ ආරම්භයේ සිට අනුලෝම වශයෙන් අයිතිය විහිදී ගිය ආකාරය සෙවීමත් ඉතා දුෂ්කර කටයුත්තකි. කෙසේ වුවත් හවුල් ඉඩම් අයිතියක් එකම මූලයකින් පැවත එන බව උපකල්පනය කිරීමත් එහි අයිතිය අනුලෝම වශයෙන් විකාශනය වීමත් යනාදී සාධක ඇසුරින් වර්තමාන අයිතිය නිර්ණය කිරීමත්, පවත්නා නෛතික හා සාමාජීය ගැටළු නිසා බෙහෙවින් දුෂ්කර වී ඇත.

මෙම හවුල් ඉඩම් අයිතිය ආශ්‍රිත ගැටළුව පහත සඳහන් උදාහරණ ආශ්‍රයෙන් තව දුරටත් විග්‍රහ කර බලමු.

1926 දෙසැම්බර් මස 18 දින රත්නපුර අධිකරණයේ අංක 2353 දරණ පිස්කල් විභාගය මගින් බලංගොඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ උඩගම ප්‍රදේශයේ පිහිටි අක්කර 6කුත් පර්චස් 26 කින් සමන්විත වූ උඩපට්ටියේ කුඹුර නම් ඉඩමෙන් 3/4 ක අයිතිය වැලිගෙපොල ගමරාලලාගේ මුදලිභාමි නැමති අයගේ අයිතියට ප්‍රදානය කර ඇත. ඉඩම් නිරවුල් කිරීමේ ආඥාව යටතේ මෙම ඉඩම් අක්කර 11-රූඩ් 03-පර්චස් 13.2 න් යුක්තව 1977 - ඔක්තෝම්බර් 07 දින ශ්‍රී ලංකා ජනරජයේ ගැසට්පත්‍රය මගින් ප්‍රවේණි ඉඩමක් ලෙස නිරවුල් කර ඇත. එය 820 වැනි ගම් සිතියමේ 50 හි ඉඩම් කැබැල්ල වශයෙන් මිනුම්පතිගේ මිනුම් සිතියම් වල සටහන් වී ඇත.

අවසාන ගම් සිතියමේ කැබලි අංක 50 ලෙස ඉඩම් නිරවුල් කිරීමේ දෙපාර්තමේන්තුව මගින් නිරවුල් කර ඇති මෙම ඉඩම මිනුම්පති වරයාගේ අංක 620012 දරණ සිතියම මගින් 1997 වර්ෂයේදී යලිත් අනු කොටස් වලට කඩා මැන වෙන් කර ඇත. මේ යටතේ මෙම අනු කොටස් 19 දක්වා යලි කට්ටි කර තිබීමත් දක්නට ලැබේ. මෙතෙක් සාකච්ඡා කරන

ලද ආකාරයට මෙම අනු කොටස් වලට බෙදීම සිදුකොට ඇත්තේ ඉඩමේ වර්තමාන භුක්ති රටාව පාදක කර ගෙන නොවේ. එයට හේතුව වර්තමාන භුක්ති ක්‍රමය යටතේ වුවද මෙම ඉඩම මෙතරම් විශාල කොටස් ප්‍රමාණයක් වශයෙන් බෙදී නොමැති නිසාය. ඉඩම් අනුකොටස් වලට පරිණාමය නොවූවත් නොඑසේ නම් එකී අනු කොටස් සියල්ලම භුක්ති විඳිනු නොලැබූවත් ඉතාමත් කෘතීම ආකාරයට බෙදා දැක්වීමෙන් ශ්‍රී ලංකාවේ ඉඩම් භුක්ති රටාවේ ස්වරූපය තව දුරටත් සංකීර්ණ තලයකට අවතීර්ණය කරවයි. මෙම ඉඩම බෙදා ඇති අනුබණ්ඩයන්ගේ ප්‍රමාණයන් මෙලෙස වේ.

අනු අංකය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)
01	0.0011
02	0.0013
03	0.0022
04	0.0022
05	0.0024
06	0.0033
07	0.0035
08	0.0039
09	0.0043
10	0.0249
11	0.0424
12	0.0516
13	0.1729
14	0.2339
15	0.2713
16	0.7264
17	0.9026
18	1.0329
19	1.3770

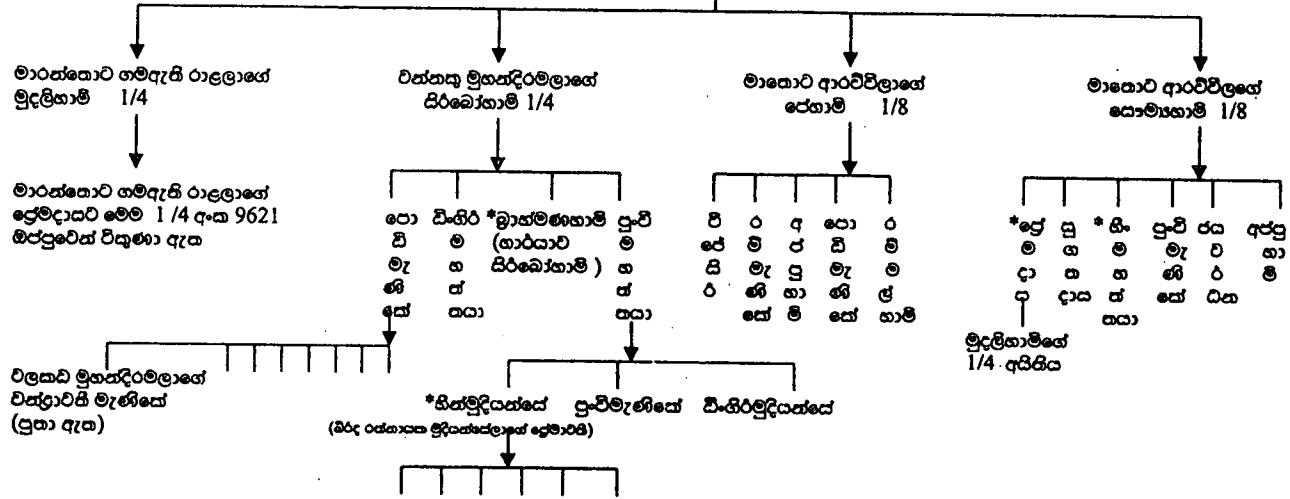
මෙම අවසාන ගම් සිතියමේ 50 හි ඉඩම් කැබැල්ල හෙක්ටයාර් 0.0011 සිට හෙක්ටයාර් 1.3770 දක්වා වූ පරාසයක විස්තාරණය වන ප්‍රමාණයන්ගෙන් යුතු අනු කොටස්වලට බෙදී යාමෙන් සමාජීය සහ ආර්ථික ගැටලු රාශියක් මතු වී එයි. හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ ප්‍රධාන පරමාර්ථයක් වන්නේ ඉඩම් අනු කොටස් වලට බෙදී යාම අවම කිරීමයි. මෙය ඇතැම් විට වැලැක්විය නොහැකි කොන්දේසියක් වන්නේ ප්‍රවේණි ඉඩම් ජනගහන වර්ධනය අනුව උරුමකරුවන් අතර බෙදී යාම ස්වාභාවික වූ තත්ත්වයක් මත සිදු වන්නක් බැවිනි. මෙම තත්ත්වයට එරෙහිව යාම සඳහා ශ්‍රී ලංකා ජන සමාජය විසින් තවදුරටත් මාරු ක්‍රමය හඳුන්වා දී ඇත. මේ යටතේ ඉඩම අනු කොටස් වලට බෙදීම සීමා වූවත් එයින් නිපදවන අස්වැන්න අනු කොටස් වලට බෙදා භුක්ති විඳින ආකාරය අප ඉහත දී සාකච්ඡා කෙළෙමු. මෙයින් පැහැදිලි වන්නේ ශ්‍රී ලංකාවේ ඉඩම් භුක්තිකරුවන් ඉඩම් අනුකොටස් වලට බෙදීම පිළිබඳව නිරන්තරව විමර්ශනශීලීව සිටි බවකි. මෙම තත්වයට සමාන වූ තත්ත්වයක් 1998 දී සම්මත කරන ලද ඉඩම් හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම පිළිබඳ වූ පනතේ ද සඳහන් වේ. එකී පනතේ 70-1 වගන්තියට අනුව කිසියම් ප්‍රදේශයක වූ ඉඩම් භුක්තියේ අවම ආර්ථික ඒකකය කවරෙදැයි හිමිකම් නිරවුල් කිරීමේ කොමසාරිස්වරයා ඇතුළු අදාල බලධාරීන්හට තීරණය කළ හැකිය.

ප්‍රවේණි විස්තරය

ක.සි.අංක :- 620012

වැලිගොඩොල ගම්පාලයේ මුදලිකාමි (අයිතිකරු : පිස්සු විතාගොස් 2353 - 1926.12.18
(ප්‍රමාණය : 3/4 - අක්කර 6.෮෮෪ 26.)

පු



* මියගොස් ඇත.

අංක. 620012 දරණ මිනුම්පතිවරයාගේ සිතියම මඟින් අවසාන ගම් සිතියමේ අංක 50 දරණ ඉඩම් කැබැල්ල කුඩා අනුකොටස් වලට බෙදී කෙතරම් දුරට යථා යෝග්‍ය වන්නේ දැයි පිරික්සීම වටී. බලංගොඩ වැනි යැපුම් කෘෂිකර්මයෙන් යැපෙන විශේෂයෙන් ම වී ගොවිතැන ප්‍රධාන ජීවනෝපාය වශයෙන් පවතින ග්‍රාමීය ප්‍රදේශයක පුද්ගල ඉඩම් හෙක්ටයාර් 0.0011 හා 0.0013 වශයෙන් ඉතාම කුඩා වූ ඒකක වලට බෙදා දැක්වීම කෙතරම් සාධාරණ වන්නේ ද යන්න ගැටලුවකි. මෙම අනුකොටස් වලට බෙදා දැක්වීම යථෝක්ත ඉඩමේ වර්තමාන භුක්ති රටාව පාදක කර ගෙන සිදු කොට නොමැත. එසේ වර්තමාන භුක්ති විදින අන්දම පිළිබඳව නොයිතා ඉඩම් කට්ටි කිරීම මේ පිළිබඳ වූ නව ගැටලු ඇති කිරීමට කරුණු සපයයි.

වර්තමාන ඉඩම් භුක්තිය අනුව අවසාන ගම් සිතියමේ 50 වෙනි ඉඩම් කැබැල්ල ප්‍රධාන කොටස් 4ක් වශයෙන් එහි ප්‍රචිත හවුල්කරුවන් විසින් භුක්ති විදින බව පෙනේ. මෙයින් කැබලි තුනක් කුඹුරක් වශයෙන් තවටුමාරු ක්‍රමය යටතේ වගා කරනු ලබයි. අධිකරණය මඟින් අයිතියෙන් 3/4ක් ප්‍රදානය කර ඇති වැලිගෙපොල ගමරාලලාගේ මුදලිහාමි විසින් එකී කොටස පහත දැක්වෙන ආකාරයට විකුණා ඇත.

- මුල් අයිතිය : 3/4
- අයිතිකරු හෙවත් : වැලිගෙපොල ගමරාලලාගේ මුදලිහාමි විකුණුම්කරු
- ගැණුම්කරුවන් :

1. මාරංතොට ගමඇතිරාලලාගේ මුදලිහාමි	1/4
2. වන්නක මුහන්දිරමලාගේ සිරිබෝහාමි	1/4
3. මාතොට ආරච්චිලාගේ ජේහාමි	1/8
4. මාතොට ආරච්චිලාගේ සොමාහාමි	1/8

පසුකාලීනව මාරතොට ගමඇතිරාලලාගේ මුදලිහාමි විසින් පමණක් ඔහුට අයිති 1/4 කොටස අංක.9621 දරණ ඔප්පුව මඟින් මාරංතොට ගමඇතිරාලලාගේ ප්‍රේමදාස නැමැත්තාට විකුණා ඇත. සෙසු අයිතිකරුවන් සිය කොටස් විකුණා නොමැති අතර ඔවුන්ගේ ප්‍රවේණි අයිතිය තවටුමාරු ක්‍රමය යටතේ භුක්ති විදිනු පෙනේ.

වන්නක මුහන්දිරමලාගේ සිරිබෝහාමි ට එම 3/4 ඉඩමෙන් 1/4 ක ප්‍රමාණයක් අයත් විය. (3/4x1/4) එනම්, 3/16 ක කොටසකි. ඔවුන්ගේ භාර්යාව ද දැනට මියගොස් ඇති අතර, දරුවන් 05 දෙනෙක් සිටිති. ඒ අනුව එක් දරුවෙකුගේ ප්‍රවේණි කොටස වන්නේ 1/5 කි. එනම්, 3/16 x 1/5 කොටසකි. එය 3/80 කොටසක් වේ. වන්නක මුහන්දිරමලාගේ පොඩ්මැණිකේ යනු මෙම සිරිබෝහාමිගේ දියණියකි. දරුවන් අටදෙනෙකුගේ මවක වූ ඇය දැනට මිය ගොස්ය. ඇය බිත්ත විවාහයකට පත් කාන්තාවක් නිසා (සැමියාගේ අයිතිය පිළිබඳව නොසලකා) ඇයගේ දරුවන් අතර ඇයගේ පිය ප්‍රවේණිය බෙදී යයි. එම ප්‍රවේණි අයිතිය තවටුමාරු ක්‍රමය යටතේ දැනටත් භුක්ති විදින වලකඩ මුහන්දිරමලාගේ

වන්දාවකී මැණිකේ නම් දියණිය මවගේ ප්‍රවේණි අයිතියෙන් තමාගේ කොටස ලබා ගැනීම සඳහා ඉදිරිපත් වී ඇත. මෙම ඉඩමේ ඇයට හිමි කොටස වන්නේ 3/80 x 1/8 කි. එනම් 03/640 ක ප්‍රමාණයකි. ඒ අනුව පෙනී යන්නේ 1999 වර්ෂයේදී මෙම ඉඩම් හවුල් අයිතිය දළ වශයෙන් පුද්ගලයන් 640ක ප්‍රමාණයක් අතර බෙදී ගොස් ඇති බවයි. අක්කර 6 පර්චස් 26 ක ඉඩමක් මෙසේ කොටස් වලට බෙදීමෙන් තවදුරටත් භුක්ති විදිය හැකි ද යන්න විශාල ගැටලුවකි.

මෙම කුඹුරු, ඉඩම වර්තමාන හවුල් අයිතිකරුවන් විසින් තවටුමාරු ක්‍රමයට භුක්ති විදින ආකාරය සාමූහික වූ ස්වයං තීරණයක් හා සමානය. පිටස්තර පුද්ගලයෙකුගේ හෝ ආයතනයක මැදිහත් වීමකින් තොරව අදාළ හවුල් කාණ්ඩයන්ගේ මැදිහත් වීමෙන් ඉඩම් භුක්තිය ප්‍රකාශිත මෙම රටාව පවතින නීති ක්‍ෂේත්‍රය තුළට විධිමත් ආකාරයට ග්‍රහණය කර ගත යුතුව ඇත. ලේඛන ලියාපදිංචි ක්‍රමය හා හිමිකම් ලියාපදිංචි ක්‍රමය වැනි බටහිර ආභාෂයෙන් බිහි වූ ඉඩම් ලියාපදිංචි ක්‍රමයක් තුළට තවටුමාරු ක්‍රමය වැනි පෙරදිග ක්‍රමයක් ප්‍රවේශ කළ හැකි ද යන්න ගැටලුවකි. එසේ වන්නේ ඉහත කී ඉඩමේ හවුල් අයිතිකරුවන් 640 ක් පමණ සිටින බව පෙනී ගිය නිසාය. එක් අතකින් ඉඩමේ අයිතිය සනාථ කර ගැනීම සඳහා මේ සියලුමදෙනා හිමිකම් විමර්ශනය කිරීමේ පරීක්ෂණ සඳහා පුද්ගලිකව හෝ සාමූහිකව වශයෙන් කැඳවිය යුතුය. එහි දී ඔවුන්ගේ ප්‍රවේණියෙන් අයිතිය හෝ හිමිකම් ලැබී ඇති ආකාරය සොයා බැලිය යුතුය. ඔවුන් කැඳවීම සඳහා සියලුදෙනාගේම පදිංචි ස්ථාන හා ස්ථිර ලිපිනයන් ආදිය සොයාගත යුතුව ඇත. අනෙක් අතට එසේ සොයාගත් පසුව වුවත් පුද්ගලයින් 640 ගේ පමණ අයිතිය විමර්ශනය කිරීම සඳහා විශාල කාලයක් හා නිලධාරී සංඛ්‍යාවක් අවශ්‍ය වනු ඇත. මේ සඳහා අවශ්‍ය වන්නේ තෙතික ක්‍ෂේත්‍රයේ පුහුණුව සහිත නිලධාරීන් මිස තුපුහුණු නිලධාරීන් නොවේ. මෙම කාර්යයන් සඳහා වැය වන සමස්ථ පිරිවැය ප්‍රමාණය විශ්ලේෂණය කර බැලීමේ දී එයට සාපේක්ෂ වශයෙන් සමාජමය ප්‍රතිලාභ ලැබේ දැයි යන්න විමසා බැලීම වටී. සෑම රජයේ සේවාවක් සඳහාම ආර්ථික පිරිවැයට සමානව හෝ වැඩි වශයෙන් සමාජයීය ඵලදායීතාවක් කිබිය යුතු වන බැවිනි. එසේ සලකා බැලීමේදී තවටුමාරු ක්‍රමය යටතේ ශ්‍රී ලංකාව තුළ ක්‍රියාත්මක වන ඉඩම් භුක්ති ක්‍රමය යටතේ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා නව ක්‍රමෝපායන් සෙවීම මේ පිළිබඳ අවධානය දක්වන සියල්ලන්ගේම කාර්යයක් බව සඳහන් කරමි. මෙහිදී වැදගත් වන්නේ,

- i. තවටුමාරු ක්‍රමය නීතිගත කරන්නේ ද යන්න, සහ
- ii. තවටුමාරුකරුවන් ඔවුන්ගේ අයිතීන් අනුව ලියාපදිංචි කරන්නේ ද යන්නක් ය. ගොවිජන සේවා දෙපාර්තමේන්තුව මගින් නඩත්තු කරනු ලබන ප්‍රාදේශීය කුඹුරු නාමලේඛන වල වුව ද සියලු තවටුමාරු හිමිකරුවන්ගේ නම් අදාළ ප්‍රමාණයන් සහිතව ලේඛන ගත වී ඇති බව නොපෙනේ. එසේ හෙයින්,

iii. පවත්නා තට්ටුමාරු ඉඩම් භුක්තිය තවදුරටත් එලෙසම පවත්වාගෙන යන්නේ ද යන්න හෝ ඒ පිළිබඳව වුව ද නිශ්චිත තීරණයන් ගැනීම අදාළ අංශවල වගකීම වනවා ඇත. මෙයට හේතුව වන්නේ මෙහිදී විග්‍රහයට ලක් වන ඉඩම දැනට ප්‍රධාන කොටස් 04 කට බෙදා භුක්ති විදින බැවිනි. මෙම ප්‍රධාන කොටස් 04 අංක 620012 සිතියම මගින් කැබලි 19 ට වෙන් කර පෙන්වා දී ඇති ආකාරය ප්‍රථමයෙන්ම සඳහන් කළෙමි. මෙහිදී පැහැදිලි වන්නේ ඇතැම් විට පවත්නා තට්ටුමාරු ක්‍රමය පවා විධිමත් ආකාරයට ග්‍රහණය කොට ගෙන නොමැති බවකි. අවිධිමත් ආකාරයට ඉඩම කුඩා කොටස් වලට කැඩීමෙන් හටගන්නේ පරිපාලනමය ගැටලු පමණි.

මෙම කුඹුරු ඉඩමේ ප්‍රධාන කොටස් තුනකට බෙදා තට්ටුමාරු ක්‍රමයට භුක්ති විදිනු ලබයි. දැනට ඒ යටතේ මාරුකොට ගම්ආකීරාලලාගේ මුදලිභාමී විසින් විකුණන ලද මෙම 1/4 කොටස මාරුකොට ගම්ආකීරාලලාගේ ප්‍රේමදාස ගේ පවුලේ සාමාජිකයින් විසින් භුක්ති විදී. එම ප්‍රේමදාස නැමැත්තා දැනට මියගොස්ය. එම පවුලේ අය සෑම වර්ෂයකටම මෙම කැබලි තුනෙන් එක් කැබැල්ලක් භුක්ති විදිනු ලබයි. (බෙහෝදුරට මෙම කුඹුර වර්ෂයකට එක් කන්නයක් පමණක් වගා කරනු ලබයි.) කුඹුරු ඉඩමේ දෙවන කොටස, වන්නකු මුදියන්සේලාගේ සිරිබෝභාමී ගේ අයිතියෙන් පැවත එන ප්‍රවේණි උරුමයයි. එය ඔහුගේ දරුවන් 4 දෙනා හා ඔවුන්ගේ යැපෙන්නන් විසින් භුක්ති විදිනු ලබයි. සෑම වර්ෂයකටම එක් කට්ටියක් බැගින් වගාකරනු ලබන අතර, එහි අස්වැන්න ද නැවත උරුමයේ ප්‍රමාණයන් අනුව බෙදා ගනු ලබයි. තුන්වන බිම් කට්ටිය මාකොට ආරච්චිලාගේ පේභාමී සහ මාකොට ආරච්චිලාගේ සොමාභාමීගේ උරුමකරුවන් විසින් සාමූහිකව තට්ටුමාරු ක්‍රමයට භුක්ති විදිනු ලබයි.

3. ඉඩම් හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම

3.1 හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම

හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම යනු ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පිළිගත් ක්‍රමයකි. මෙම ක්‍රමය මිස්ට්‍රේලියාව, එක්සත් රාජධානිය වැනි රටවල වර්තමානයේ ක්‍රියාත්මක වන ක්‍රමයකි. එසේම, තුන්වන ලෝකයේ රටවල් රාශියක්ම මෙම ක්‍රමය හඳුන්වා දී ඇති අතර, 1998 අංක 21 දරණ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනත මගින් ශ්‍රී ලංකාවට ද මෙය නැවතත් හඳුන්වා දී ඇත. වර්තමානයේ ප්‍රචලිත ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රම තුනකි.

1. ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීම

මෙමගින් දේපල පිළිබඳ අයිතිය තහවුරු කිරීම අරමුණු කෙරේ. දැනට නිශ්චල දේපල සම්බන්ධව ක්‍රියාත්මක වන්නේ 1864 දී බ්‍රිතාන්‍යයන් විසින් හඳුන්වා දෙන ලද පසුව සංශෝධනයට ලක් වූ ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමේ ආඥා පනත යි. ඇතැම් රටවල වර්තමානයේ දී ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රමය සහ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ යන ද්විත්ව

ක්‍රමයන් ම ක්‍රියාත්මක වන බව පෙනේ. උදාහරණ : එක්සත් රාජධානිය, ඝාතාව වැනි රටවල් දැක්විය හැකිය.

2. හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම

මෙම ක්‍රමය යටතේ ඉඩමේ හිමිකාරත්වය හෙවත් අයිතිය ගැන ප්‍රධාන වශයෙන් අවධාරණය කෙරේ. ඉඩමේ අයිතිය පිළිබඳ වූ ලේඛන සමඟින් එහි මිනුම් සැලැස්ම ද මේ යටතේ ලියාපදිංචි කිරීම සිදු කෙරේ. මිනුම් සැලැස්ම ඇතුළත් කැඩැස්තර සිතියම ද අයිතිය සමඟින් ලියාපදිංචි වීම මෙහි විශේෂත්වයයි. මෙය ප්‍රධාන මූල ධර්ම තුනක් යටතේ ක්‍රියාත්මක වේ.

1. ප්‍රතිබිම්බ මූලධර්මය (MIRROR PRINCIPLE)

මේ යටතේ ඉඩම් ලේඛන අඩංගු රෙජිස්ට්‍රිය ඉඩමේ ප්‍රතිබිම්බයක් හා සමානව සැලකේ. ඉඩම සම්බන්ධව හා එහි අයිතිය සම්බන්ධව විස්තර මෙම මූලධර්මය යටතේ ප්‍රධාන ශීර්ෂ තුනක් යටතේ විග්‍රහ කරනු ලැබේ.

i. හිමිකාරත්වය පිළිබඳ අංශය

මේ යටතේ ඉඩමේ අයිතිය හා අදාළ වන්නා වූ විස්තර ගොනු කිරීම සිදු කෙරේ. ඉඩමේ වර්තමාන අයිතිකරුවන්, එහි අතීත අයිතිකරුවන්, විකුණුම්කරුවන්, මිළදී ගත් තැනැත්තන් ආදීන් පිළිබඳ විස්තර මෙන්ම හවුල් ඉඩම් සම්බන්ධව සියලුම හවුල්කරුවන් පිළිබඳව විස්තර ද මේ යටතේ ලේඛන ගත කරනු ලැබේ.

ii. දේපල පිළිබඳ අංශය

ඉඩම් දේපලෙහි ස්වභාවය, එහි මායිම්, ප්‍රමාණය, වටිනාකම, ඉඩමේ ස්වරූපය යනාදී දේපල හා ආනුෂංගික වූ සියලුම විස්තර මේ යටතේ ලේඛන ගත කරනු ලැබේ.

iii. බැඳීම් අංශය

මේ යටතේ ඉඩම සම්බන්ධව තිබෙන සියලුම පරවශතාවන් හා බැඳීම් යනාදිය ලේඛනගත කෙරේ. උදාහරණ : ඉඩම උගස් කර ඇති ඉඩමක් නම් ඒ පිළිබඳ වූ විස්තර, ජීවිත භුක්තියට යටත්ව ලියා ඇත්නම් එම බැඳීම ද, ආලෝකය, මාර්ග, හිරුඑළිය ලබා ගැනීමේ පරවශතා ආදිය අදාළ පරවශතාවයන් මේ යටතේ ඉඩම් ලේඛනයට ඇතුළත් කරනු ලැබේ.

2. තිරයේ මූලධර්මය (CURTAIN PRINCIPLE)

මේ යටතේ ඉඩම පිළිබඳ සියලුම විස්තර ඉඩම් රෙජිස්ට්‍රියේ සටහන්ව තිබීම නිසා ගැනුම්කරුවකුට අතීත හිමිකාරත්වය පිළිබඳ සංශයකින් තොරව ඉඩම මිල දී ගැනීමට පුළුවන.

3. රක්ෂණ මූලධර්මය (INSURANCE PRINCIPLE)

මෙම මූලධර්මය යටතේ හිමිකම් ලේඛණයේ අපැහැදිලිතාවක් හෝ සදොස් බවක් නිසා, හානිදායක තත්ත්වයක් ඇති වූ පක්ෂයට එකී හානිය පූර්ණ කිරීම සඳහා රජය මගින් රක්ෂණ වත්දී මුදල් ලබා දීම සිදු කරනු ලබයි.

4. විශේෂිත වූ සම්බන්ධතා ලියාපදිංචි කිරීම

විශේෂයෙන් ම එක්සත් රාජධානිය වැනි රටවල දැනට ක්‍රියාත්මක වන මෙකී ක්‍රමයේ විශේෂත්වය වන්නේ ඉඩම් අයිතිය පිළිබඳ වූ යුක්ති සහගත හා ව්‍යවස්ථානුකූල අයිතීන් පමණක් ලියාපදිංචි කිරීමයි. ඉඩමේ අයිතිය පිළිබඳ සැලකිල්ලට වඩා අයිතිය සම්බන්ධව පවත්නා බැඳීම් සඳහා මේ යටතේ ප්‍රමුඛත්වයක් ලබා දෙනු ලැබේ.

3.2 හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිලාභ

ඉඩම යනු ස්ථාවර වූ සම්පතකි. එහි ස්වභාවය පුළුල් අර්ථයෙන් ගත් කළ, ජලයෙන් ආවරණය වූනු මුහුදු, විල් ආදිය මෙන්ම ස්වභාවික ව්‍යාකෂලතා හා ගොඩනැගිලි ආදිය ද ඇතුළත් පරාසයක විහිදේ. ඉඩමේ අයිතිය කලින් කලට වෙනස් වේ. එසේ නමුත් ඉඩම වෙනස් නොවේ. ඉඩමේ අයිතිය යනුවෙන් ඉඩමට සම්බන්ධ නිශ්චල හා වංචල දේපල මෙන්ම එකී ඉඩමේ අභ්‍යන්තරයේ සිට අපිරිමිත වූ අහස් සීමාව දක්වා විහිදෙන භූමිය හා අවකාශ සීමාව ද අදහස් කෙරේ. පොළව අභ්‍යන්තරයේ පවත්නා බනිජ හා ජලය ද එහි කොටස් ය.

ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යයේ දී ඉඩම මැන වෙන් කර එහි කැබලි වශයෙන් අයිතිය ලියාපදිංචි කිරීම සිදු කෙරේ. ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිලාභ රාශියකි. හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම යටතේ කැඩැස්තර සිතියම් වලට අනුකූලව සිදු කෙරෙන මෙම ක්‍රමයේ ප්‍රතිලාභ පහත සඳහන් ආකාරයට විග්‍රහ කළ හැකිය.

1. ඉඩමේ අයිතිය තහවුරු කිරීම

මේ යටතේ ඉඩම සහ එහි අයිතිය යන ද්විත්ව කාර්යම විධිමත් ආකාරයට හඳුනා ගැනේ. මෙහිදී අයිතිය හඳුනා ගැනීම පමණක් නොව එම අයිතියේ ස්වරූපයන් ද නිර්ණය කරනු ලබයි. ඉඩමක් මිලට ගැනීම සහ හඳුනා ගැනීම මේ යටතේ වඩා පහසු සහ ඉක්මන් කාර්යයක් බවට පත් වේ. (අයිතියේ ස්වරූපය යනුවෙන් අදහස් වන්නේ ඉඩම පිළිබඳ පවත්නා බැඳීම් හා පරවශතා යනාදියයි.)

2. **ගුණිත සඳහා ආරක්ෂණයක් ලැබීම**

හිමිකම් නිරවුල් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය යටතේ පවත්නා හිමිකම් වල ගැටලු හඳුනා ගැනීමත්, ඒවා නිරාකරණය කිරීමත් සිදු කෙරේ. මේ යටතේ හිමිකම් ලියාපදිංචි ක්‍රමය ක්‍රියාත්මක වන බොහෝ රටවල අදාළ ලියාපදිංචිය සඳහා රජය විසින් වග කියනු ලැබේ. හිමිකම් ලේඛනයේ අඩුලුහුඬුකම් නිසා ප්‍රතිවිපාක සිදුවන පාර්ශවයන්ට ඒ සඳහා රජය මගින් භානිපුරණ දීමනා සිදු කෙරේ.

3. **ඉඩම් ආරවුල් අඩුවීම**

පවත්නා ඉඩම් ආරවුල් ප්‍රධාන වශයෙන් අයිතිය සහ මායිම් යන කරුණු මත උද්ගත වේ. අයිතිය පිළිබඳව ගැටලු නිරවුල් කිරීමේ නිලධාරීන් විසින් සිදු කරනු ලබයි. හිමිකම් ලියාපදිංචිය යටතේ මිනුම්පතිවරයා විසින් සෑම ඉඩමක්ම මැන නිශ්චිත මායිම් යෙදීම නිසා මායිම් ආරවුල් පිළිබඳ ගැටලු ක්‍රමයෙන් මහ හැරී යයි. ඉඩම්, ආරවුල් අවම වීම තුළින් ලැබෙන්නා වූ සමාජයීය ප්‍රතිලාභ රාශියකි. ඉඩම් ආරවුල් ආශ්‍රිතව හට ගන්නා අපරාධ නඩු ආදිය ද අවම වී යන අතර, ආරවුල් වල නකචන පාර්ශවයන්ගේ මූල්‍යමය සම්පත් වැය වීම ද අවම කර ගැනීමට පිළිවන. ඉඩම් ආරවුල් අවම කිරීම ද හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාවලියේ ප්‍රධාන කාර්යයකි.

4. **ඉඩම් ගණුදෙනු පහසු වීම**

පවත්නා ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීම යටතේ ඉඩමේ පුරණ අයිතිය පරීක්ෂා කර බැලීම සෑම ඉඩම් ගණුදෙනුවකදී ම පාහේ සිදු වේ. මෙරට පවත්නා නීතිය යටතේ සාමාන්‍ය වශයෙන් ඉඩමක් මිලට ගැනීමට ප්‍රථම එහි පුරව අවුරුදු 30 ක පමණ අයිතිය පරීක්ෂා කිරීම සිදු වේ. එකී අයිතිය දම්වැලක ස්වරූපයෙන් අඛණ්ඩව පැවත ආ යුතු බව පිළිගත් මූලධර්මය කි. එක් ඉඩමක් සංසරණය කිරීමේ දී මෙලෙස සෑම මිලට ගැනීමකදී ම අයිතිය නැවත නැවත සෙවීම කාලය මෙන් ම මුදල් ද අනවශ්‍ය ලෙස වැය වන කරුණකි. හිමිකම් ලියාපදිංචිය යටතේ ඉඩම් ලේඛනය ඉඩමේ ස්වරූපය පෙන්නුම් කරන කැඩපතක් (Mirror Principle) බැවින් ඔනෑම ගණුදෙනුකරුවෙකුට පහසුවෙන් ඉඩම් විස්තර දැකගත හැකි වේ. මෙය ඉඩම් ගණුදෙනු කවදුරටත් සරල හා ඉක්මන් බවට පත් කරවන්නකි.

5. **විද්‍යාත්මක ලෙස ඉඩම් කළමනාකරණය කළ හැකි වීම**

හිමිකම් ලියාපදිංචිය යටතේ සෑම ඉඩමක් ම මැන කැඩැස්තර සිතියම් වලට ඇතුළත් කරනු ලැබේ. මෙය ඉඩම් පිළිබඳ තොරතුරු පද්ධතියක් වශයෙන් ද හැඳින්වීමට පිළිවන. මේ යටතේ යම් යම් කාර්යයන් සඳහා ඉඩම් වෙන් කිරීම පහසු වේ. විශේෂයෙන් ම සංවර්ධන කාර්යයන්ට අවශ්‍ය ඉඩම් හඳුනා ගැනීමට පහසුවීම සංවර්ධන කටයුතු ඉක්මන් කරවන්නකි. එසේම රජයේ ඉඩම් බෙදා දීම, ඉඩම් වලින් බදු අදායම් ලබා ගැනීම, ඉඩම් පරිහරණ සැලසුම් යනාදී කරුණු පහසුවෙන් කළ හැකි වේ.

6. ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කටයුතු සඳහා උපකාරී වීම

ඉඩම් ඒකාබද්ධ කිරීම, අතුරු බෙදීම සහ නැවත බෙදා දීම වැනි කටයුතු මාර්ගයෙන් ඉඩමේ සංවර්ධනයට ක්‍රියාශීලී දායකත්වයක් මෙමගින් ලැබේ. විශේෂයෙන්ම ඉඩම් අතුරු බෙදීම සඳහා ඒ ඒ ප්‍රදේශ වලට සීමා වූ අවම ආර්ථික ඒකක තීරණය කිරීම තුළින් ඉඩම් ආර්ථික වශයෙන් ඵලදායී නොවන කුඩා කොටස් වලට බෙදී යාම වැළැක්වේ. මෙය ප්‍රතිසංස්කරණමය ප්‍රතිලාභයක් වශයෙන් හඳුන්වා දිය හැකිය.

3.3 කැඩැස්තර ක්‍රමය

කැඩැස්තර ක්‍රමය යනු ඉඩම් මැනීම හා ඉඩම් කැබලි වලට අනුෂාංගික වූ තොරතුරු සවිස්තරව විග්‍රහ කරන්නා වූ ක්‍රමයකි. ඒ ඒ ඉඩම් කැබැල්ල පිළිබඳව සවිස්තර විග්‍රහයන් කරන කැඩැස්තර ක්‍රමය ඉඩම් කැබැල්ලේ විස්තර හෙළි කරන කැඩපතක් හා සමාන ය. වෙන් වෙන් වූ ඉඩම් කැබලි පිළිබඳ විස්තර එකතුවෙන් පොදුවේ ඉඩම් පිළිබඳ තොරතුරු පද්ධතියක් නිර්මාණය කර ගත හැකි වෙයි.

කැඩැස්තරයක පහත සඳහන් ආකාරයේ දත්ත ඇතුළත් විය හැකිය.

1. ජ්‍යාමිතික දත්ත. උදා : ඉඩමේ ප්‍රමාණය, මායිම්, භුක්ති විඳින ප්‍රමාණය ආදිය
2. ඉඩමේ ලිපිනය
3. කැබලි හිමිකරුගේ නම
4. භුක්තිකරුගේ නම
5. ඉඩම් පරිහරණ විස්තර. උදා : වගාවන්, පස පිළිබඳ විස්තර ආදිය
6. ඉඩම් කැබැල්ලේ දළ වටිනාකම
7. භුක්ති විඳින කාල සීමාව
8. භුක්තියේ ස්වභාවය. උදා : අද ක්‍රමයට/කුලී ක්‍රමයට යනාදී වශයෙන් භුක්ති විඳින්නේ ද යන්න
9. ඉදිකිරීම් වල ස්වභාවය
10. සම්පූර්ණ පදිංචිකරුවන් සංඛ්‍යාව
11. නෛතික පරවශතා හා බැඳීම් ආදිය
12. ඉඩම් කැබැල්ලට අදාළ වන්නා වූ පුද්ගල නීතිය

කැඩැස්තරයක අඩංගු දත්ත ආශ්‍රයෙන් ඉඩම් පිළිබඳව තීරණ ගැනීම ඉතාම සරල කටයුත්තක් වෙයි. ඉඩම් කැබැල්ල පිළිබඳව සැබෑ තොරතුරු නිරවද්‍ය ආකාරයට ලබාගත හැකි වීම තුළින් ඉඩම් මිලදී ගැනීම හා විකිණීම ද සුඵල කාලයක් ඇතුළත සිදු කිරීමට පිළිවන.

1998 අංක 21 දරණ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනත ආශ්‍රිත ගැටළු

1998 අංක 21 දරණ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනතේ අරමුණු වශයෙන් දක්වා ඇත්තේ ඉඩම් කොටසක් පිළිබඳව හිමිකම් විමර්ශනය කිරීමේ හා ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා ද එසේ ලියාපදිංචි කරන ලද ඉඩම් කොටස්වල අදාළ ගණුදෙනු විධිමත් කිරීම සඳහා ද, ඒ හා සම්බන්ධ හෝ ඊට අනුෂාංගික කාරණා සඳහා ද, විධිවිධාන සැලැස්වීම පිණිස වූ පනතකි. යනුවෙනි. මෙම ඡේදය අනුව 1998 අංක 21 දරණ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනතේ ප්‍රධාන වූ කාර්යයන් :

1. හිමිකම් විමර්ශනය කිරීම.
2. හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම.
3. ලියාපදිංචි ඉඩම් කොටස්වල ගණුදෙනු විධිමත් කිරීම.
4. ඉහත කරුණු වලට ආනුෂාංගික වන්නාවූ වෙනත් අදාළ කරුණු පිළිබඳව ක්‍රියාකිරීම වශයෙන් කොටස් වලට බෙදා දැක්විය හැකිය.

මෙම පනතේ 02 වගන්තිය අනුව එකී පනතේ කාර්යයන් ඉටු කිරීම සඳහා හිමිකම් නිරවුල් කිරීමේ කොමසාරිස්වරයා නැමති නිලධාරියා පත් කෙරේ. ඔහුගේ ප්‍රධාන කාර්යභාරය වන්නේ එකී පනතේ 13 වන වගන්තියට අනුව 'ඉදිරිපත කරනු ලබන හිමිකම් පෑම්වල අවශාජත්වය හෝ අන්‍යාකාර බව තීරණය කිරීම පිණිස' විමර්ශනයක් පැවැත්වීමයි. එකී විමර්ශනය පැවැත්වීම සඳහා උපයෝගී කරගනු ලබන්නේ මිනුම්පතිවරයා විසින් පනතේ 11 වන වගන්තිය අනුව සකස් කරනලද කැඩැස්තර සිතියම් වේ. මිනුම්පතිවරයා විසින් සකස් කරන ලද කැඩැස්තර සිතියම් වලට අදාළ බිම් කැබලිලාභීන්ගේ හිමිකම් විස්තර සටහන් වන අතර, එකී හිමිකම්වල අවශාජබව හා අන්‍යාකාර බව තීරණය කිරීම 13 වගන්තිය යටතේ සිදුකෙරෙන විමර්ශනය මගින් සිදුකෙරේ. මේ යටතේ

1. මිනුම්පතිවරයා විසින් පළමුව කැඩැස්තර සිතියම් සැකසීම
2. හිමිකම් නිරවුල් කිරීමේ කොමසාරිස්වරයා විසින් එකී කැඩැස්තර සිතියම් උපයෝගී කරගෙන පනතේ 13 වගන්තිය ප්‍රකාරව හිමිකම් පිළිබඳ වූ විමර්ශන ද සිදුකෙරේ.

මෙම විමර්ශනය සඳහා හිමිකම් නිරවුල් කිරීමේ කොමසාරිස්වරයාට ඇති බලතල කවරේදැයි වැඩිදුරටත් විග්‍රහ වන්නේ නැත. හිමිකම්පෑම් වල අවශාජත්වය හා අන්‍යාකාර බව විමර්ශනය කිරීමට අමතරව ඉඩම් බැහැර කිරීම, අනු කොටස් වලට බෙදීම, අත්සතු කිරීම, හිමිකාරත්වය ලබාදීම වැනි අවස්ථාවන්හි ඔහු කෙලෙස ක්‍රියා කළ යුතු දැයි පැහැදිලිව විග්‍රහ නොවේ. විශේෂයෙන් ම මෙම ලිපියේ මූලදී සඳහන් කළ, ලේඛන ලියාපදිංචි නොකළ ප්‍රවේණි ඉඩම් සඳහා අදාළ භුක්තිකරුවන්ට සිය ඉඩම් සඳහා භුක්තියේ හිමිකාරත්වයක් මෙමගින් ලබා ගතහැකි ද යන්න විශේෂයෙන්ම සාකච්ඡා කළ යුත්තකි. එසේම තවටුමාරු වැනි බහු භුක්තික ඉඩම් පරිහරණ රටාවක සියලුම හවුල්කරුවන්ගේ අයිතීන්වල අවශාජත්වය යොදා බැලීමට කටයුතු කළ හැකි වීම වෙසෙසින් ම අගය කළ

යුතු වේ. එහෙත් පෙරදිග ඉඩම් භුක්ති ක්‍රමය සහ අපරදිග ඉඩම් භුක්ති ක්‍රමය අනෝනා වශයෙන් බද්ධ කිරීම සහ බහු භුක්තික ඉඩම් ඒකක වශයෙන් හවුල් අයිතීන් යටතට පත් කිරීමේ සංකීර්ණ ක්‍රියාවලිය පිළිබඳ වූ පැහැදිලි විග්‍රහයක් මෙකී පනත ආශ්‍රයෙන් තවදුරටත් විශ්ලේෂණය කළ යුතුව ඇත.

1998 අංක 21 දරණ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනත ආශ්‍රිතව විමර්ශනය පිළිබඳව ප්‍රධාන ගැටළුවක් වන්නේ ඉඩමේ භෞතික ප්‍රමාණයයි. ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීම යටතේ ඉඩම් ලියාපදිංචිය සඳහා ඉඩම් මැනීම හා සැලසුම් සැකසීම අනිවාර්ය නොවේ. ඒ යටතේ ඉඩම් ප්‍රමාණය නිශ්චිතව නොමැති, සාම්ප්‍රදායික වූ මිනුම් ක්‍රම යටතේ දක්වනු ලබයි. උදාහරණ වශයෙන් බොහෝ ලියාපදිංචි කළ ඔප්පු වල ඉඩම සඳහන් වන්නේ වී අමුණක කුඹුරු, කුරක්කන් සේරු දෙකක වපසරිය ඇති ඉඩම, වී තුන් පැලෙන් නොබෙදූ හතරෙන් එක් කොටස යනාදී වශයෙනි. ඇතැම් විට අක්කර රූඩ් හා පරවස් වැනි මිනුම් ඒකක වලින් ද ඉඩමේ ප්‍රමාණය සඳහන් කොට ඇත. පොදු වශයෙන් සලකා බලන විට පැහැදිලි වන්නේ මෙම ඉඩම්වල ප්‍රමාණයන් නිශ්චිත වශයෙන්ම නිවැරදි නොවන බවයි. භුක්තිකරුවෝ තම ප්‍රමාණ පිළිබඳව සඳහා වශයෙන් යුතුව භුක්ති විඳිති. එහෙත් ගැටලුව වන්නේ මෙලෙස ඔප්පු සහිතව භුක්ති විඳින බොහෝ ඉඩම් ඒවායේ සඳහන් ප්‍රමාණයන්ට වඩා ප්‍රමාණයෙන් වෙනස් බවයි. ඇතැම් විට අක්කරයක් වශයෙන් ඔප්පුවක සඳහන් ඉඩම, (භුක්ති විඳින ආකාරයට කැඩැස්තර සිතියම් ක්‍රමය යටතේ මැනීමේදී) අක්කර දෙකක භූමි ප්‍රමාණයක් වශයෙන් තිබිය හැකිය.

එහිදී ඔප්පුවේ සඳහන් ප්‍රමාණය වන අක්කරය යන්න නොසලකා අක්කර දෙකක භූමිය එකී භුක්තිකරුට හිමිවන සේ විමර්ශනය කළ යුතු ද නොඑසේ නම් වැඩිපුර භුක්ති විඳින කොටස අත්හල යුතු ද යන්න ගැටළුවකි. භුක්ති විඳින සම්පූර්ණ කොටස පාදක කර ගෙන අදාළ බිම් කට්ටිය කඩඉම් සිතියමට ඇතුළත් කර තිබෙන අවස්ථාවන්හි ලේඛන ගත අයිතියට වඩා භුක්ති විඳින අයිතිය එකී කැනැන්තාට ප්‍රධානය කිරීමට මෙම පනත යටතේ අදාළ නිලධාරීන්ට බලය තිබේද යන්න ගැටළුවකි. එසේම නිවැරදි ඉඩම් මැන නොමැති, රජයේ ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ වන දීමනා පත්‍රවලට අදාළ ඉඩම් සඳහා ද මෙම ගැටළුව අදාළ වෙයි. ඇතැම්විට එහිදී දීමනාව ලබා දුන් බලධාරියා හට එම ඉඩම සම්බන්ධ වූ සංශෝධන කළ හැකි වුවත් පෞද්ගලික ඉඩම් සම්බන්ධව එසේ අනුමැතිය දීමට බලධාරියෙක් නොමැත. අතිරික්ත ඉඩම් කොටස ලබාදීම සඳහා පනතේ 13 වගන්තිය යටතේ විමර්ශන නිලධාරීන් හට බලයක් නොමැත්තේ නම් ඒ සඳහා අධිකරණයේ සේවය ලබා ගත යුත්තේ ද යන්න ද පැහැදිලි කරගත යුතුය.

1998 අංක 21 දරණ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනතේ දෙවැනි ප්‍රධාන කාර්යය වන්නේ එකී පනතේ 20 වගන්තිය ප්‍රකාරව 'ඉඩම් කොටසට ඇති සම්බන්ධතාවය' ලියාපදිංචි කිරීමයි. මෙකී ලියාපදිංචි කිරීම 1927 ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමේ පනතින් බැහැරව ලියාපදිංචි කළ යුතුය. පනතේ 28 වගන්තිය යටතේ මේ පිළිබඳ තත්වය විග්‍රහ වන්නේ මෙලෙසය. 'මේ පනතේ හිමිකම් රෙජිස්ටර් විවෘත කිරීම ආරම්භ වූ දිනයේ සිට, මේ පනත යටතේ ලියාපදිංචි කරන ලද ඉඩම් කොටස් වල අදාළ ගනුදෙනු (117 වන අධිකාරය වූ) ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමේ ආඥා පනත යටතේ පවත්වා ගෙන යනු ඉඩම්

රෙජිස්ටර්වල ඇතුළත් නොකළ යුතු නමුත් ඒ රෙජිස්ටර් වල ඒ ඉඩම් කොටස්වලට අදාළ වූ සහ මේ පනතේ විධිවිධාන යටතේ පවත්වාගෙන යනු ලබන්නාවූ හිමිකම් රෙජිස්ටර්වලට හරස් යොමු සටහනක් කිබිය යුතුය යනුවෙනි. මේ අනුව පැහැදිලි වන්නේ ශ්‍රී ලංකාව තුළ ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රමය සහ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රමය යන දෙකම පවත්වා ගෙන යාමට නීතිමය හිමිකම් ලැබී ඇති බවයි. හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා ගැසට් මගින් ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශවලට එම ක්‍රමයන්, සෙසු ප්‍රදේශ සඳහා ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රමයන් උපයෝගී කර ගැනීම මෙහි අරමුණ බව පැහැදිලිය.

හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම පිළිබඳ ප්‍රධාන කළමණාකරණ ගැටලුව පැන නැග ඇත්තේ ද හිමිකම් පිළිබඳ රෙජිස්ට්‍රාර්වරයා සම්බන්ධයෙනි. දැනට පවත්නා ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමේ ක්‍රමය යටතේ රෙජිස්ට්‍රාර් ජනරාල්වරයා අයත් වන්නේ ස්වදේශ කටයුතු පිළිබඳ වූ අමාත්‍යාංශයට වේ. ඉඩම්, විවාහ, උප්පැන්න, මරණ ආදී කටයුතු පිළිබඳ ලේඛන පවත්වා ගැනීම මෙම අයගේ කාර්ය භාරය වෙයි. එහෙත් හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා අදාළ වන්නේ මෙම රෙජිස්ට්‍රාර්වරයා ද යන්න නිශ්චිතව ප්‍රකාශ නොවේ. එසේ හෙයින් හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම සම්බන්ධව නව හිමිකම් පිළිබඳ රෙජිස්ට්‍රාර්වරයෙකු පත් කරන්නේද - නොඑසේ නම් පවත්නා රෙජිස්ට්‍රාර්වරයාම උපයෝගී කරගත යුතු ද යන්න තවදුරටත් විග්‍රහ විය යුතු වෙයි. හිමිකම් විමර්ශන කොමසාරිස්වරයා සහ මිනුම්පතිවරයා යන ප්‍රධාන නිලධාරීන් දෙදෙනා ඉඩම් අමාත්‍යාංශය යටතට ගැනෙන නිලධාරීන් වීම නිසා හිමිකම් පිළිබඳ රෙජිස්ට්‍රාර්වරයා ද එම අමාත්‍යාංශයට අයත් විය යුතු බවට ඇතැමෙක් තර්ක කරති. කෙසේ වුවත් අමාත්‍යාංශ දෙකක පරිපාලන ධාරාවට යටත් වීමට වඩා සියලුම අංශ එකම අමාත්‍යාංශයක පරිපාලන ධාරාව යටතට පත්වීම ශුභවාදී වූ කළමණාකරණ මූලධර්මයක් බව පෙන්වා දෙනු කැමැත්තෙමි.

ඉඩම් ගනුදෙනු විධිමත් කිරීම සහ ක්‍රමානුකූල කිරීම ද 1998 අංක 21 දරණ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනතේ ප්‍රධාන අරමුණකි. මේ යටතේ ඉඩම් කළමණාකරණය පිළිබඳ වූ නව ප්‍රවේශයක් උදාකර ගැනීම අරමුණු කෙරේ. ඉඩම් කළමණාකරණ යටතේ ඉඩම් මැනීම, තක්සේරු කිරීම, සැලසුම් කිරීම, ඉඩම් පරිහරණ උපායමාර්ග සැකසීම, ඉඩම් නීතිය සහ ඉඩම් භුක්තිය යන උපාංගයන් වඩාත් විධිමත් කරනු ලබයි. මෙය විධිමත් කිරීම සඳහා 1998 අංක 21 දරණ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනත සංශෝධනය කොට උපයෝගී කර ගැනීම මෙරට ඉඩම් පිළිබඳ වූ ගැටලු අවම කිරීමේ ඒකායන මාර්ගය බව නිර්දේශ කරනු කැමැත්තෙමි.

ක්‍රමවේදය

විමර්ශනය කිරීම සඳහා පහත සඳහන් ක්‍රම වේදයන් උපයෝගී කරගනු ලැබුවෙමි.

- 1. **යහභාගීත්ව නිරීක්ෂණ**
 - i. **සෞත්‍ර වාරිකා**

හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමට අදාළ විමර්ශනයේ කොටසක් ලෙස අදාළ ඉඩම් පරීක්ෂා කිරීම කළ යුතුවේ. මෙම ඉඩම් පරීක්ෂණයේදී ඉඩම් පිළිබඳව විස්තර මෙන්ම අයිතිය පිළිබඳ විස්තරද සොයා ගැනීමට හැකිවිය.

ii. සම්මුඛ පරීක්ෂණ

i. ඉඩම් නිරවුල් කිරීමේ දෙපාර්තමේන්තු ලේඛනාගාරයේ ඇති මිනුම් ලේඛන හා වාර්තා පරීක්ෂිතය කරන ලදී.

උදා: අවසාන ගම් සිතියම් වාර්තා ආදිය

ii. මිනුම් දෙපාර්තමේන්තු ලේඛන

විශේෂයෙන්ම මෙහිදී මිනුම් දෙපාර්තමේන්තුව මගින් සකසන ලද නිරවුල් කිරීමට අදාළ මිනුම් සිතියම් මෙන්ම මූලික කඩයිම් සිතියම්ද පරීක්ෂිතය කරන ලදී.

iii. ආශ්‍රිත ග්‍රන්ථ

ලිපියේ සඳහන් කර ඇති අදාළ ග්‍රන්ථ පරීක්ෂිතය කර ඇත.

iv. වෙනත්:

1. 1998 - අංක 21 දරණ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනත
2. නවු තීන්දු පිටපත්