

කොළඹදී පවත්වනු ලබන (සිවිල් අධිකරණ බලය ක්‍රියාත්මක කරන)

බස්නාහිර පළාත්බඳ මහාධිකරණයේදීය.

මහාධිකරණ විනිසුරු ගාමිණී අමරසේකර මැතිතුමා ඉදිරිපිටදීය.

සටහන් කළේ : ලසු ලේඛිකා පමිලා ට්‍රෝපිකා විසිනි.

නඩු අංකය : 05/2008/CO

දිනය : 2013.02.22

2007 අංක 07 දරණ සමාගම් පනත යටතේ
සහ ජාතික ලංකා ලිමිටඩ් ගණන් බේරා වසා
දැමීමේ කාරණය සම්බන්ධවයි.

ජාතික ලංකා ලිමිටඩ්

පෙත්සම්කරු.

සහ දැන්

ලික්කන් වන්දසෝම පියසේන

ඇවරකාර - ඉල්ලුම්කරු.

එරෙහිව.

1. ලංකා බැංකුව
2. ශ්‍රී ලංකා ආයෝජන මණ්ඩලය
3. ආචාර්ය පී.බී. ජයසුන්දර
4. ගරු නීතිපතිතුමා

වගඋත්තරකරුවන්.

නී යෝ ග ය .

මෙම නඩුවේ 2011.12.05 දානම දින මුද්‍රාව සහිත මෝසමක් හා දිවුරුම් ප්‍රකාශයක් ගොනු කරමින් ඇවරකරු පහත දැක්වෙන සහන අයැද ඇත.

- අ) 2011 ඔක්තෝම්බර් 3 වැනි දින දරණ ඇවරකරුගේ වාර්තාව අනුව එකී ඉඩමසහ ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධයෙන් ඇවරකරු විසින් දරන ලද ගාස්තු සහ වියදම්, රක්ෂණ හා ආරක්ෂක වියදම් වශයෙන් රු. 9,005,231.51 මුදලක් 1 වන වගඋත්තරකරු විසින් වින්තිකරුට ගෙවිය යුතු බවට නියෝගයක් හා තිත්දු ප්‍රකාශයක් හෝ එසේත් නොමැති නම් විකල්ප වශයෙන් 1 වන වගඋත්තරකරු එකී වියදම් නොගෙවන්නේ නම් සහ / හෝ ගෙවීමට නොහැකි නම් එකී වියදම් පෙත්සම්කරුගේ අනෙකුත් දේපල විකිණීමෙන් ලද මුදල් වලින් අඩුකර ගැනීමට ඇවරකරුට අයිතිය සහ / හෝ අවසරය ලබා දීමට ප්‍රකාශයක් සහ / හෝ නියෝගයක් සහ තිත්දු ප්‍රකාශයක් ලබා දෙන ලෙසත්,
- ආ) 2011 අංක 43 දරණ උග්‍ර ක්‍රියාකාරී ව්‍යවසායන් හෝ උග්‍ර උපයෝජිත වත්කම් පුනරුදය කිරීම පහත ක්‍රියාත්මක වන දිනයේ සිට එකී ඉඩම සහ ගොඩනැගිල්ල ආරක්ෂා කිරීමට රක්ෂණ හා ආරක්ෂක සේවා සැපයීමට ඇවරකරු බැඳී නොමැති බවට ප්‍රකාශයක් ලබාදෙන ලෙසත්,
- ඇ) 2011 අංක 43 දරණ උග්‍ර ක්‍රියාකාරී ව්‍යවසායන් හෝ උග්‍ර උපයෝජිත වත්කම් පුනරුදය කිරීම පහත ක්‍රියාත්මක වන දිනයේ සිට එකී ඉඩම සහ ගොඩනැගිල්ල ආරක්ෂා කිරීමේ වගකීම නිසි බලධාරියා විසින් දරණ බවට ප්‍රකාශයක් ලබා දෙන ලෙසත්,

- ඇ) පහත උපලේඛනයේ සඳහන් එකී ඉඩම සහ ඒ මත වූ ගොඩනැගිල්ල ඉහත ශීර්ෂගත ඇවරකරණයේ දේපල වලින් ඉවත් කරන ලෙස ප්‍රකාශයක් ලබාදෙන ලෙසත්,
- ඉ) ගාස්තු ; සහ
- ජ) ගරු ඔබතුමාගේ අධිකරණයට මැනවි යැයි සැලකෙන වෙනත් අනෙකුත් සහනයන් ලබාදෙන මෙන්ය.

මෙකී මෝසමට පාදක වන්නේ පෙත්සම්කාර සමාගම ගණන් බේරා වසා දැමීමට කටයුතු කරමින් තිබියදී 2011 අංක 43 දරණ උාන ක්‍රියාකාරී ව්‍යවසාය හෝ උාන උපයෝජන වත්කම් පුනරුදය කිරීමේ පනත පැනවී ක්‍රියාත්මක වීම ඇරඹීම නිසා, ඇවර කිරීම සඳහා විකිණීමට ඉතිරිව තිබූ දේපල වන කටුනායක ආයෝජන ප්‍රවර්ධන කලාපයේ පිහිටි පෙත්සම්කාර සමාගමට හිමි ගොඩනැගිල්ල හා පෙත්සම්කාර ගණන් බේරා වසා දැමීමට නියමිත සමාගමට බදු හිමිකම තිබූ මෝසමේ උපලේඛනයේ සඳහන් දේපල 3 වන වගඋත්තරකරු වෙත පැවරීම සිදුවීමත්, එමෙන්ම එකී පනතේ 3(2)(ආ) වගන්ති අනුව අදාළ දේපල නිසි බලධාරියා වෙත බාරදීමටද ඇවරකරුට සිදුවීමත් නිසා පැන නගින තත්ත්වයන්ය.

ගණන් බේරා වසා දැමීමට යෝජනා පෙත්සම්කාර සමාගමට එකී ඉඩම සඳහා තිබූ බදු දැරීමේ අයිතිවාසිකම 1 වන වගඋත්තරකරුට උකස් කිරීමෙන් 1 වන වගඋත්තරකරු සුරක්ෂිත ණය හිමියකු බවද, එකී ඉඩම හා ගොඩනැගිල්ල ආරක්ෂා කිරීම සඳහා ආරක්ෂක හා රක්ෂණ සේවාවන් ඇවරකරණයේ මුල් අවධියේ සිටම ලබාගෙන තිබූ බවද කියා සිටින ඇවරකරු, ඒ සඳහා දැරූ වියදම්ද දක්වමින්, එම මුදල් අදාළ ඉඩම හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් පසු 1 වන

වගලන්තරකරුගෙන් එකී විෂද්‍රව්‍ය අයකර ගැනීමට අරමුණු කරගෙන සිටි බවත්, පෙත්සම්කරුගේ අනෙකුත් දේපල විකිණීමෙන් එකී විෂද්‍රව්‍ය ගෙවා ඇති බවත්, ඉහත කී පනත ක්‍රියාත්මක වීම නිසා එකී ගොඩනැගිල්ල හා පෙත්සම්කාර සමාගමේ බදු දැරීමේ අයිතිවාසිකම විකිණීමට නොහැකි වී ඇති බවත් කියා සිටී. 1 වන වගලන්තරකරු එකී විෂද්‍රව්‍ය ගෙවීම ප්‍රතික්ෂේප කරන නිසා හා එකී පනත අනුව නිසි බලධාරී විසින් එකී ඉඩම හා ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධයෙන් වගකීම් දැරීමට කටයුතු කළයුතු බැවින් හා ඇවරකරු එකී ඉඩම හා ගොඩනැගිල්ල ආරක්ෂා කිරීමට වගකීමක් තවදුරටත් නොදරන හෙයින් ඉහත සහන අයැද සිටී.

මේ සම්බන්ධව ලිඛිත පාර්ශව විසින් කරුණු දැක්වීම මත මෙම නියෝගය නියමිත වේ.

ඇවරකරුගේ මෝසමේ සඳහන් ඉහත අයැදීම් දෙස බලන විට ඒවායේ ප්‍රධාන සහන බොහෝ දුරට ප්‍රකාශනාත්මක තීන්දු ඉල්ලා සිටින සහන වේ. මෝසමක් මගින් නඩුවක් අතරතුර ආනුෂාංගික ඉල්ලීම් කලහැකි වුවත් (බලන්න සිවිල් නඩු විධාන සංග්‍රහයේ 91 වගන්තිය) මෙවැනි තීන්දු අයැදීම් නඩුවක ප්‍රධාන සහන ලෙස පැමිණිලි ගොනු කිරීමෙන් කළයුතු ඒවා වේ. ඒ අනුව සහන ඉල්ලීම් වල ස්වරූපය තුළම ඉල්ලා සිටින තීන්දු ප්‍රකාශ ලබාදිය නොහැකි ඉල්ලීමේ අවිධිමත්භාවයක් දකිමි. මෙය මෝසමකින් තීන්දු අයැදීමකි.

අනෙක් අතට මෙය සමාගම් පනතේ විධිවිධාන අනුව සමාගමක් ඇවර කිරීමට පැවරූ නඩුවකි. මෝසමේ " ඇ " යටතේ ඉල්ලා සිටින 2011 අංක 43 දරණ පනත යටතේ පත් කල නිසි බලධාරියාගේ වගකීම් පිළිබඳ තීන්දු ප්‍රකාශ කිරීමක් ඒ සඳහා ආනුෂාංගිකව හෝ පැන නගින බව සිතිය නොහැකිය. කෙසේ

වෙනත් ඇවරකරුවකු අධිකරණය මගින් පත් කරන නිසාත් ඔහු දැරූ වියදම් සම්බන්ධයෙන්, ඔහුගේ වගකීම් සම්බන්ධයෙන් හා අදාළ දේපළ තවදුරටත් ඇවරකරණයට යටත් දේපලක්ද යන්න සම්බන්ධයෙන් සුදුසු නියෝග හා මහ පෙත්වීමේ කිරීමේ තත්ත්වයක් මෝසම් හා දිවුරුම් ප්‍රකාශය දක්වන ප්‍රස්තුත කාරණා තුළ පැහ නැගී ඇති බව පෙනී යයි. ඉල්ලීමේ අවිධිමත්භාවය ඇතත් පැහ නැගී ඇති තත්ත්වය තුළ අධිකරණය විසින් මහ පෙත්වීමේ අවශ්‍යතාවක් ඇත. මන්ද ඇවරකරු අධිකරණය පත්කල අයකු බැවිනි.

ඒ තුළ මූලිකම සැලකිය යුත්තේ 1 වන වගඋත්තරකාර උකස්හිමි බැංකුව, විවාදිත දේපළ හා ගොඩනැගිල්ල මුල් කර ඇවරකරු දැරූ වියදම් සම්බන්ධ පුද්ගලිකව වගකිව යුතුද යන්නයි. මා මීට පෙර 2010.09.14 දින කල නියෝගයේදී ප්‍රකාශ කල පරිදි ඇවරකරණයට කටයුතු කරන විට ඇවරකරණයට ලක්වූ එම සමාගමේ වත්කම් වලින් ඇවරකරුගේ වියදම් පියවිය හැකිය. සුරක්ෂිත ණයහිමිගේ සුරැකුමට යටත් දේපලද ඒ අනුව ඇවරකරු තුලින් විකිණීම කලේ නම් ඒ සඳහා වූ වියදම් හා අනුපාතිකව පොදු වියදම් එම දේපලින් ලැබෙන මුදලින් පියවීමට ඒ අනුව හැකියාව තිබුණි. නමුත් දැන් ඉහත කී 2011 අංක 43 දරණ පනත ක්‍රියාත්මක වී ඇති නිසා අදාළ දේපළ විකුණා නම වියදම් පියවා ගැනීමට හැකියාව ඇවරකරුට අහිමි වී ඇත. 2008.11.11 දානම ඇවරකරුගේ වාර්තාව අනුව 1 වන වගඋත්තරකාර බැංකුව ණය සුරක්ෂිත කරන ලද දේපළ උපලබ්ධි කල විට සුරක්ෂිත ණයකරුවකු ලෙස නම ඉල්ලීම සපුරන ලෙසට 2008.10.23 දානම ලිපියෙන් ඉල්ලා තිබූ බව පෙනී යයි. මීට පෙර මවිසින් කරන ලද නියෝගයට පාදක වූ විමසීමේදී BOC 2 ලෙස ලකුණු කල 1 වන වගඋත්තරකාර බැංකුවට ඇවරකරු ලියූ ලිපියේදී සමාගම් පනතේ 358(1) වගන්තිය යටතේ නම අයිතිවාසිකම් ක්‍රියාත්මක කිරීම පිලිබඳ මනාපය දින 20 ක්

තුළ ක්‍රියාත්මක කරන ලෙස දක්වා ඇත. ඒ අනුව 1 වන වගඋත්තරකාර බැංකුව කටයුතු කළ බවටද පෙනී යෑමක් නැත. එවන් තත්ත්වයකදී ඇවරකරණ තුළින් තම හිමිකම් පෑම සනාථ කරගැනීම සඳහා ණය සුරක්ෂිත කිරීමට බැඳුණු දේපළ සම්බන්ධයෙන්ද කටයුතු කිරීමට 1 වන වගඋත්තරකාර බැංකුව ඇවරකරුට ඉඩදී බලා සිටි බව පෙනේ. එවන් විටක ඇවරකරණය තුළින් ඇවරකරු අදාළ දේපළ විකුණුවේ නම් ඒ සඳහා වියදම් හා අනුපාතිකව පොදු වියදම්, ලැබෙන මුදලින් අඩුකර ගැනීමට ඇවරකරුට හිමිකම ඇතිවනු ඇත. නමුත් දැන් අදාළ දේපළ විකිණීමට අවස්ථාව ලැබීමට පෙර ඉහත කී 2011 අංක 43 පනත ක්‍රියාත්මක වී දේපළ 3 වන වගඋත්තරකරු වෙත පැවරී ඇත. නවදුරටත් ඒ මත අධිකරණයට හෝ ඇවරකරුට බලයක් නැත. ඒ අනුව ප්‍රථමයෙන් එකී දේපළ ඇවරකරණයට යටත් දේපළ වලින් නැතහොත් පෙත්සම්කාර සමාගමේ වත්කම් වලින් ඉවත් කළ යුතු වනු ඇත. (එකී පනතේ විධිවිධාන යටතේ හිමිකම් පා ඇවරකරු හෝ පෙත්සම්කාර සමාගම හෝ 1 වන වගඋත්තරකාර බැංකුව ලබාගන්නා මුදලක් වේ නම් එය හෝ ඉන් යම් ප්‍රමාණයක් ඇවරකරණයට යටත් හෝ ඇවරකරුට හිමිකම් පෑමක් දේපළක් බවට සැලකීමේ ඉඩකඩ ඇසිරීමක් මින් අදහස් නොකරමි.)

කෙසේ වෙතත් ඇවරකරුට 1 වන වගඋත්තරකරුගේ පුද්ගලික වත්කම් වලින් ඇවරකරණයට අදාළ තම වියදම් පියවා ගැනීමට හැකියාවක් සමාගම් පනතේ විධිවිධාන වලින් පෙනී යන්නේ නැත. සමාගම් පනතේ 365(1) වගන්තිය දක්වන්නේද සමාගමේ වත්කම් වලින් පියවීම වේ. එම වියදම් පියවා ගතයුත්තේ සමාගමේ වත්කම් තුළින් වන අතර, තම ණයට සුරක්ෂිත කළ දේපළ ඇවරකරණය තුළින් විකිණීමට සුරක්ෂිත ණය හිමි කටයුතු කළ විට එම දේපළේ වටිනාකම් සීමාව තුළ පෙර දැක්වූ ලෙස වියදම් අඩුකර තම හිමිකම් පෑම බාර

ගැනීමට 1 වන වගඋත්තරකරු යටත් වනු ඇත. නමුත් මෙහිදී අදාළ වත්කම විකිණීමට පෙර එය නීතිය ක්‍රියාත්මක වීමෙන් 3 වන වගඋත්තරකරුට පැවරී ඇත. කෙසේ වෙතත් ඉහත කී ප්‍රස්තුත කාරණා තුළ 1 වන වගඋත්තරකරු තම පෞද්ගලික වත්කම් වලින් ඇවරකැගේ වියදම් දැරීමට වගකීමට යටත් නොවන බවට සටහන් කර තබමි. ඒ අනුව ඇවරකරු 1 වන වගඋත්තරකරුගේ පුද්ගලික වත්කම් වලින් තම වියදම් ලබා ගැනීමට කටයුතු කළ යුතු නොවේ.

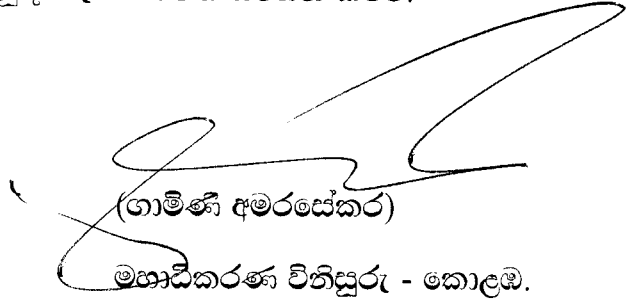
දැන් අදාළ දේපළ දැන් 3 වන වගඋත්තරකරු වෙත නීතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් පැවරී ඇති නිසා තවදුරටත් එම දේපළ ආරක්ෂා කිරීමට රක්ෂණ හෝ ආරක්ෂා කිරීමේ වගකීමක් ඇවරකරු වෙත නිබිය නොහැකි බව සටහන් කර තබමි. ඒ සඳහා ඇවරකරු වියදම් තවදුරටත් දැරිය නොයුතුවේ.

ඊළඟට සැලකිය යුතු වන්නේ මෙතෙක් ඇවරකරු එකී දේපළ වෙනුවෙන් එය සුරැකීම සඳහා රක්ෂණ හා ආරක්ෂණ සේවා සැපයීමට වැය කරන ලද මුදල් කෙලෙස අයකර ගත යුතුද යන්නයි. ඇවරකරු පත් කරන්නේ අධිකරණය විසිනි. ඒ අනුව එකී කාර්යයේදී ඔහු දරණ වියදම් ඔහු පුද්ගලිකව දැරිය යුතු වියදම් නොවේ. පෙත්සම්කාර සමාගම බදු අයිතියේ හිමිකරු වේ. ඇවරකරු පත් කිරීම තුළ ඒ හිමිකම ඇවරකරු විසින් කටයුතු කළයුතු හිමිකමක් බවට පත්වේ. අනෙක් අතට ඇවරකරු පත් කිරීම ලද පසු සමාගමේ ණය හිමියන් හා පරදු දරන්නන් වෙනුවෙන් සමාගමේ වත්කම් විපයෙහි විශ්වසනීය යුතුකමක් දරණ භාරකරුවකුගේ තත්ත්වය දරයි. ඒ අනුව ඔහුගේ භාරයට පත්වූ දේපලෙහි හිමිකරුවකුගේ ස්වරූපයට ඔහු පත්වේ. ඔහු විසින් දේපළ සුරැකීම සඳහා දරණ වියදම් ප්‍රයෝජනවත් වැඩිදියුණු කිරීමක් ලෙස සැලකීමේ නොහැකියාවක් නොපෙන්. ඒ වැඩිදියුණු කිරීමේ හිමිකම ඔහු වෙත වේ. ඉහත

කි හිමිකම් මෙන්ම වැඩිදියුණු කිරීමද 2011 අංක 43 පනත ක්‍රියාත්මක වීම තුළ 3 වන වගඋත්තරකරු වෙත පැවරී ඇත. 2011 අංක 43 දරණ පනතේ 4(2) වගන්තියේ උභයෝජන වත්කමක හිමිකරු හෝ හිමිකරුවා යන්න වඩා දුළුල් අරුතකින් සැලකිය යුතුය යන්න සියළු කරුණු සලකන විට මාගේ මතයයි. මන්ද යත් ව්‍යාවස්ථාදායකය විසින් නීති පනවන විට පොදු ප්‍රතිපත්ති මූලිකර නීති පනවනවා මිස පැන නැගිය හැකි සුවිශේෂී අවස්ථාවන් සියල්ල ආවර්ජනයකර නීති පනවන්නේ නැති හෙයිනි. ඒ අනුව එකී වගන්ති පැනවීමේදී ව්‍යාවස්ථාදායකය අපේක්ෂා කළ බව පෙනී යන දේ මූලිකර විශේෂ අවස්ථා වලට අදාළව එකී වගන්ති අර්ථ නිරූපනය කළයුතු වනු ඇත. 2011 අංක 43 පනතේ 4, 5 හා 6 වගන්තින් උභයෝජන වත්කමක් පවරා ගන්නා විට ඒ මත කොටස් හිමි අයට, අයිතියක් ඇති අයට වන්දි තීරණය කිරීම හා ප්‍රදානය කිරීම අරමුණු කර පැනවූ වගන්ති බව පැහැදිලිය. එවන් විටක උභයෝජන වත්කමක හිමිකරුවන් යන්නට ඒ මත ආයෝජනයක , වැඩිදියුණු කිරීමක ඒ මත ඇතිවී ඇති මූල්‍ය වටිනාකමක් සහිත හිමිකමක් දරන්නකු පවා අදහස් වන බව මාගේ මතයයි. ඒ අනුව 1 වන වගඋත්තරකරුගේ උකස් හිමිකම මෙන්ම එකී උකස් හිමිකමට අදාළ වන දේපළ සුරක්ෂිත කිරීමට ඇවරකරු කළ ඒ දේපළ විකිණීමෙන් ලබාගත හැකි ව තිබූ මූල්‍යමය වටිනාකමක් සහිත වියදම් ලබාගැනීමට ඇවරකරුට වන හිමිකමද 2011 අංක 43 පනතේ 4, 5, 6 වගන්ති ඇසුරින් උභයෝජන දේපළ මත වන හිමිකමක් ලෙස වන්දි ලබාගැනීමට හිමිකම් පෑම් කළ හැකි දේ බව මාගේ මතයයි. මන්ද ඒ හිමිකම් පෑම් සඳහා හිමිකරුවන් වන්නේ ඔවුන් නිසාය. ඒ අනුව ඇවරකරු අදාළ දේපළ මූලිකර දරණ ලද වියදම් මුල් කර ඉල්ලීම් 2011 අංක 43 පනතේ දක්වා ඇති විධිවිධාන තුළින් කළයුතු වනු ඇත.

මේ අනුව ඇවරකරු අදාළ දේපළ විපයෙහි දැරූ වියදම් මුල් කර තම හිමිකම් පෑම 2011 අංක 43 දරණ පනතේ විධිවිධාන තුළින් අදාළ බලධාරීන් වෙත කලයුතු බව මාගේ නිගමනයයි. යම් හෙයකින් ඒ අසාර්ථක වුවහොත් ඇවරකරුගේ වියදම් සමාගමේ අනෙකුත් වත්කම් බැහැර කිරීමෙන් ලද මුදලින් පියවීමට හැකිද යන්න සලකනු ඇත.

මේ නිසා 2011.12.05 දාතම දින මුද්‍රාව සහිතව ඇවරකරු ගොනු කල මෝසමේ අයදීම් ලබාදීම ප්‍රතික්ෂේප කරමි. නමුත් ඇවරකරුගේ හිමිකම් පෑම 2011 අංක 43 පනතේ විධිවිධාන යටතේ නිසි බලධාරීන් වෙත ඉදිරිපත් කිරීමටත් එය අසාර්ථක වුවහොත් පමණක් පෙත්සම්කරුගේ අනෙකුත් දේපළ විකිණීමෙන් ලද මුදලින් පියවීමට සුදුසු නියෝග පනත ලෙසටත් මග පෙන්විම් කරමි. මීට පෙර දක්වන ලද පමණට තවදුරටත් අදාළ දේපළ ඇවරකරණයට යටත් දේපලක් සේ සැලකීම අනවශ්‍ය බවටත්, ඒ ආරක්ෂා කිරීමට හෝ රක්ෂණයට තවදුරටත් ඇවරකරුවන් කටයුතු කල යුතු නැති බවටත් සටහන් කරමි.


(ගාමිණී අමරසේකර)
මහාධිකරණ විනිසුරු - කොළඹ.

2013.02.22