

ඉඩම් අයිතිය

1935 අංක 18 දරන ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනතේ, 1979 අංක 43 දරන ඉඩම් ප්‍රදාන (විශේෂ විධි විධාන) පනතේ, 1998 අංක 21 දරන හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනතේ සඳහා යෝජිත සංශෝධනයන් පිළිබඳ විමර්ශනයකි.

පසුබිම

ප්‍රතිලාභ උදෙසා ඉඩම්වල කැරෙන ආයෝජනයන් වැඩි කිරීම තුළින් ආර්ථික සංවර්ධනය ඉහළ නැංවීම අරමුණු කරගත් ප්‍රතිපත්ති සංශෝධනයන් විෂයෙහි ශ්‍රී ලංකා රජය ඉකුත් දශක තුන තුළ දී වඩා යොමු වී තිබේ.

සෘජුව ම රජය භාරයේ තුඩුණු මුළු ඉඩම් ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර මිලියන 5.63 ක් (මෙරට මුළු ඉඩම් ප්‍රමාණයෙන් 86% කි) වූ අතර සෙසු ඉඩම් විෂයෙහි අධිකරණ අධිකාරයක් රජය විසින් පවත්වාගෙන යන ලදී. ඉඩම් ප්‍රතිපත්ති සංශෝධන වැඩ පිළිවෙළක් වෙතට ශ්‍රී ලංකාව අවතීර්ණ කරවන ලද්දේ රාජ්‍ය භාරකරු හෝ අධිපත්‍යයන් ජාතික ඉඩම් සම්පත් පරිහරණය කෙරෙහි එමගින් කැරුණු පාලනයන් විසින් ය.

(අ) බුක්කියේ සුරක්ෂිතතාව වර්ධනය කිරීම හා එමගින් ආයෝජනයන් හි යෙදීමේ හැකියාවක් (සුදානමක්) ඉඩම් හිමියන් වෙත ලබා දීම ද (ආ) ණය පහසුකම් වෙත ප්‍රවේශ වීමේ හැකියාවන් වර්ධනය කරවීම ද (ඇ) ඉඩම් පැවරීම් හා අදාළ පිරිවැය පහත හෙළීම ද ඔස්සේ, ඉඩම්වල ඵලදායීතාව ඉහළ නැංවීමේ හැකියාව නෛතික හා ආයතනික සංශෝධනයන්ට ලැබෙන්නේ ය.

ගුණත්වය මෙන් ම ඵලදායී වූ ආයෝජනයන්, ද ඉහළ නැංවීමෙහි ලා බාධකයන් වෙනැයි සිතිය හැකි සාධකයන් මෙරට ඉඩම් පදනම පිළිබඳව වූ නිල ලිපි ලේඛන සහ මිනුම් වාර්තාවන් තුළින් විදාහනය වේ.

(අ) එක් පුද්ගලයකු වෙනුවෙන් පවතින ඉඩම් ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර 0.33 ක් ම ද (ආ) මෙරට මුළු ඉඩම් ප්‍රමාණයෙන් සියයට 84 ක පමණ ඉහළ ප්‍රමාණයක් හෙක්ටයාර 1 ට අඩු කුඩා සහ ක්ෂුද්‍ර ඉඩම් ලෙස පැවතීම ද එසේ ම, (ඇ) පසුගිය දශක හය මුළුල්ලේ කුඩා සහ ක්ෂුද්‍ර ඉඩම් බවට පත් වීමේ නැඟියාව නොවැළැක්විය හැකි පරිදි අඛණ්ඩව සිදු වී තිබීම ද තුළින් පෙනී යන්නේ ඉඩම් සඳහා වූ අධික ජනගහණ පීඩනයක (මිලියන 19.7 සමස්ත ජනගහණයක) තත්ත්වයකි.

එක් ඉඩමක සාමාන්‍ය විශාලත්වය 1946 වසරේ සිට 2000 වසර දක්වා වූ කාලය තුළ දී සියයට 64 කින් අඩු වී තිබේ. 1946 දී හෙක්ටයාර 1.3 සිට 0.87 දක්වා ද 1973 දී එය 0.80 දක්වා ද 1982 දී 0.47 දක්වා ද, ආදී වශයෙන් සිදු වී ඇති මෙකී විශාලත්වයේ අඩු වීමෙන් පිළිබිඹු වන්නේ වැඩි වෙමින් පවතින ජනගහණයට සාපේක්ෂව ඊට තුළ පවත්නා ඉඩම් ප්‍රමාණය සීමා සහිත වෙමින් පවත්නා බව යි.

හැඳින්වීම

සංක්ෂේපණ අවශ්‍යතාව සඳහා ඉදිරියේ දී ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ ආඥාපනත ඉපු ලෙසද ඉඩම් ප්‍රතිපාදන (විශේෂ විධිවිධාන) පනත ඉපු(වි) ලෙසද සහ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනත හිලිප ලෙසද ඉහත අණපනත් හතුවවා දක්වනු ලැබේ.

ඉපු සහ ඉපු(වි) යන අණපනත් වලින් කැරෙන්නේ රජය සතු ඉඩම් බැහැර දීමේ කළමනාකරණයකි. ඉපු යටතේ මුළුමනින් සංවර්ධන තත්ත්වයක් අපේක්ෂාවෙන් 99 අවුරුදු බද්දක ආකාරයෙන් පවරා දෙනු ලැබූ ද අවසානයේ එය ප්‍රදානයක් බවට පත් වන්නේ ය.

1970 දශකයේ මුල් වකවානුවේ ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ නීති යටතේ රජය පවරාගත් ඉඩම් බැහැර දීම ඉපු(වි) ඔස්සේ අපේක්ෂිතයි. පවරා දෙනු ලැබූ ඉඩම් නැවත කොටස් කිරීම සහ නැවත පවරා දීම හා අදාළව ඉපු හි අන්තර්ගත සීමා කිරීම් ඉපු(වි) යටතේ ද නො වෙනස්ව පවතී.

හිලිප තුළින් අපේක්ෂා කැරෙන්නේ පසුව ඉදිරිපත් වන හිමිකම්පෑම් විමර්ශනයන් ඔස්සේ විධිමත් කොට ඒ ඒ ඉඩම් කොටස් නිසි පරිදි ලියාපදිංචි කරවීමයි.

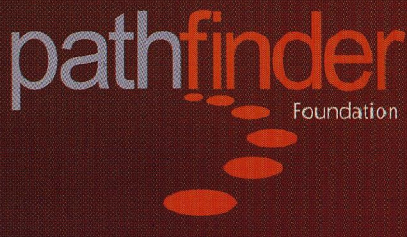
ඉ.ප්‍ර. සහ ඉ.ප්‍ර.(වි) සඳහා යෝජිත සංශෝධන

බදු බලපත්‍ර යටතේ පවරා දෙනු ලැබූ ඉඩම් අත්සතු කිරීම හා පරම්පරා උරුමයන් අනුව කොටස් කිරීමත් පවරා දෙනු ලැබූ ඉඩම් නො සලකා හැරීමත් වලක්වා ලන විධිවිධාන ඉපු හි අන්තර්ගතය. පහත දැක්වෙන්නේ එකී සීමාකිරීම් සහ ඉපු(වි) කෙරෙහි ද බලපාන ආකාරයෙන් යෝජිත ඇති සංශෝධනයන් පිළිබඳ උපලේඛනයකි.

ඉ.ප්‍ර. හි අවශ්‍යතාව	යෝජිත සංශෝධනය
ප්‍රදානයක් ලැබීම සඳහා මුලින් බලපත්‍රයක් ලබා තිබිය යුතු ය.	එකවර ම ප්‍රදානය කරනු ලැබිය යුතු ය.
ප්‍රදානයට පෙර ඒ සඳහා හිමිකම් ස්ථාපන මැතිමත් තිබිය යුතු ය.	1935 ට පසුව පැමිණි ඉපු සංශෝධනයන් විසින් බැහැර කරන ලද මෙම අවශ්‍යතාව (උදා-ජයතුම්) යළි ඇති කිරීමට යෝජිත ය
පරම්පරා උරුමය අනුව බෙදිය හැකි අවම ප්‍රමාණය දැක්වෙන සීමා කිරීම	කෘෂිකාර්මික පදිංචිකරවීමවල දී කෘෂි ආර්ථික පදනමින් ද ගම් පුළුල් කිරීම යටතේ පදිංචිකරවූවන් හා අදාළව රාජ්‍ය සේවා සහ ජීවන තත්ත්ව පදනමින් ද අවම ප්‍රමාණයන් ඉදිරියටත්
බලපත්‍ර හෝ ප්‍රදානය ලද්දා විසින් අනුප්‍රාප්තිකයකු නම් කරනු ලැබේ. එසේ සිදු නො වූහොත් ඉ.ප්‍ර. හි නොවැනි උපලේඛනය යටතේ පුරුෂ නැඹුරුතාවකින් යුතුව නිල පැවරීමක් සිදු කැරෙන්නේ ය.	පුරුෂ ප්‍රබ්‍රතාව නො සලකා ඉපු බලපත්‍ර, අනුප්‍රාප්තිය අනුව ලැබෙන සේ වඩාත් සාධාරණ කර තිබේ. ඉඩම් ප්‍රදානයන් හා අදාළව අනුප්‍රාප්තිකයා නම් කිරීම අවශ්‍ය නොවේ.
ඉපු බලපත්‍රය අධිකරණ නියෝගයකින් තහනම් කිරීම, විනිශ්චය හෝ හුවමාරු කළ නො හැකි ය. ඉපු යටතේ ලද ඉඩම් අත්සතු කිරීම සඳහා ඉඩම් කොමසාරිස්වරයා හෝ පූර්ව අනුමැතිය අවශ්‍ය ය.	ඉපු බලපත්‍රය තවදුරටත් එසේ ම පවතින අතර ණය පුරුකුම් ලෙස උකස් කිරීමටත්, ඉඩම් වෙළෙඳපොළ නම්‍යභාවයට අනුව සකස් වීමටත් හැකි වන සේ ඉ.ප්‍ර. ප්‍රදානයන් යටතේ ලද ඉඩම් හා අදාළ පරිහිමාවන් සංශෝධනය වන්නේ ය.
ප්‍රදානයන් හෝ බලපත්‍ර හෝ යටතේ ලද ඉඩම් උකයක් හෝ අධිකරණ නියෝගයක් හෝ මහ අත්පත් කරගැනීමට එරෙහි ආරක්ෂණය මුලින් ඉඩම් හිමියා හැර වෙනත් පාර්ශ්වයක් වෙත පවරණ ලදුව ඇති ඉඩම් සම්බන්ධයෙන් ද බලපායි.	මෙය ප්‍රදානයන් යටතේ ලද ඉඩම් හැර බලපත්‍ර යටතේ දෙ ඉඩම් පමණක් හා අදාළ වේ.

S සංවාද
ANVADA
சம்வாதம்

ප්‍රකාශනය - 04



<p>බලපත්‍රයක් හෝ ප්‍රදානයක් හෝ යටතේ පවතින ඉඩම්, ඉඩම් හිමියා සාමාජිකත්වය දරන ලියාපදිංචි සමිතියක් වෙත උකස් කරනු ලැබිය හැකි ය.</p> <p>එසේ වුව ද උකස් බේරා නො ගැනීම හේතුකොට ඉඩම අත්පත් කරගැනීම හෝ විකිණීම හෝ කළ නො හැකි ය.</p>	<p>ප්‍රදානයක් යටතේ පවතින ඉඩම් බදු දීම සහ උකස් කිරීම සා අදාළ පරිසීමාවන් ඉවත් වෙයි. බේරා නො ගත් උකස්කර අදාළ මුදල් අයකර ගැනීම පිණිස අදාළ රාජ්‍ය අධිකාරයක පූර්ව අනුමැතිය සහිතව ප්‍රස්තුත ඉඩම් අත්පත් කරගෙන ගොවි ජනතාව අතරින් කෙනෙකු වෙත විකිණීමේ හැකියාව ඇති වෙයි.</p> <p>බලපත්‍ර යටතේ පවතින ඉඩම් හා අදාළ පරිසීමාවන් නො වෙනස්ව පවතී.</p>
<p>බලපත්‍ර හෝ ප්‍රදානයක් හෝ යටතේ බැහැර දෙන ලද ඉඩම් පරිහරණය කළ හැක්කේ එසේ බැහැර දීමේ දී අරමුණු කළ අවශ්‍යතාව (හෝභ වශයෙන් හෝ සත්ව පාලනය අදී වශයෙන්) සඳහා පමණය.</p>	<p>ජලය බෙදා දීමේ කාර්යක්ෂමතාව හා සාධාරණත්වය පවත්වාගෙන යාමේ අරමුණෙන්, ජලය සැපයෙන පහත් බිම් හා සම්බන්ධ අවධාරණයකින් යුතුව බලපත්‍ර හෝ ප්‍රදානයක් හෝ යටතේ උස් බිම් හෝ පහත් බිම් ලෙස පවතින කෘෂි ඉඩම් හා අදාළ මෙම පරිසීමාව නො වෙනස්ව පවතී.</p>
<p>ඉප්‍රථි යටතේ ප්‍රදානයක් ලෙස ලද ඉඩම් හා අදාළව ද පැවරීම අනුප්‍රාප්තික සහ බැහැර දීම පිළිබඳව ඉප්‍ර යටතේ ප්‍රදාන ඉඩම් හා අදාළ නීතීන් බලපායි.</p>	<p>පැවරීම (5 වගන්තිය) අනුප්‍රාප්තිකයකු නම් කිරීම (9 වගන්තිය) නාමික අනුප්‍රාප්තිකයකු නොමැති විට ප්‍රදාන ලද හෝ අයිතිවාසිකම් අත් අයට ලබාදීම (10 වගන්තිය) පැවරීමේ කොන්දේසි ඉඩම් හා බැඳී පැවැතීම (11 වගන්තිය) පැවරුණු ඉඩම් හා අදාළ නිරායාස බැහැරවීම (12 වගන්තිය) බැහැරදුන් ඉඩම්වල බැහැර සම්පත් හා අදාළ රජයේ අයිතිය (14 වගන්තිය) බැහැර දුන් ඉඩම්වල තත්ත්වය පරීක්ෂා කිරීමේ බලය (15 වගන්තිය) අදී වශයෙන් ඉප්‍ර(ඒ) හි ප්‍රතිපාදනයන් අවලංගු වේ.</p>

උරුමයන් හා අතුරුබෙදීම් පිළිබඳ පරිසීමාවන් ඉවත් කිරීම තුළින් පහත දැක්වෙන තත්ත්වයන් නිර්මාණය වනු ඇත.

- හිමිකම, සන්නකය සහ බදු මප්පු හෝ ප්‍රදාන බලපත්‍ර යටතේ එන පරිසීමා අයිතිය හා සම්බන්ධ පරිසීමිත තත්ත්වයන් ලියාපදිංචි ජනපදිකයන් හට දීමට ම අදාළ වන අතර ඉදිරි අනුප්‍රාප්තිකයන් කෙරෙහි ද එය නො වෙනස්ව බලපෑම.
- නාමික අනුප්‍රාප්තිකයකු නො වන ඉදිරි පරම්පරාව විසින් ඉඩම්වල සමස්ත නිමැවුම්වලට හිමිකම් කිව හැකි පරිදි නිවාස හා වගා අවශ්‍යතාව සඳහා ඉඩම්වල බුක්තිය හැර ගැනීම නීත්‍යානුකූල වීම.
- නිශ්චිත නිෂ්පාදන හා ආදායම් මට්ටමකට අනුව, පස් දෙනෙකු ගෙන් සමන්විත පවුලක යැපීම් තත්ත්වය ආරක්ෂා කැරෙන ආර්ථික ශක්‍යතාවකින් යුත් අවම සීමාවන් යටතේ ඉඩම්වල අතුරු බෙදීම් සිදු වීම.
- අඩු පොලී ආයතනික ණය ලබාගැනීමේ හැකියාව ඇති කරගැනීම සඳහා අවශ්‍ය වන මෙම ඉඩම්වල පරම අයිතිය හෝ සම්පූර්ණ පෞද්ගලික අයිතිය ප්‍රදානය ලද අයට ඇතැයි පැහැදිලිව විද්‍යාමාන නො වීම.

පවුලේ ඉඩම් සහ නිෂ්පාදනයන් හි අවිධිමත් පරිහරණයන් මෙන් ම අවශේෂිත (රජය යටතේ) ඉඩම් තුළට අනවසරයෙන් ප්‍රවේශ වීම ද හේතු කොටගෙන ඉඩම්වල හිමිකම් සුරක්ෂිත නොවී යාමක් ද ඉඩමෙහි නිෂ්පාදනයන් හි ප්‍රතිලාභයන් හි බෙදී යාමක් ද වාරිමාර්ග හා සමාජ යටිතලයන් හි බිඳවැටීමක් ද මෙවැනි තත්ත්වයන් යටතේ අපේක්ෂා කළ යුතු විපාකයන් ලෙස දැක්විය හැකි ය.

- ගොවි සංවිධාන දුබල වී යාම හේතු කොටගෙන සේවා හා පහසුකම් ලබා ගැනීම පිණිස අවශ්‍ය කේවල ශක්තිය පිරිහී යාම ද
- වාරිමාර්ග ක්‍රම පවත්වාගෙනයාමේ උනන්දු හේතු කොටගෙන ජලය බෙදාලීම අවිධිමත් වීම ද
- එලදායීතාවෙහි මෙන් ම එලදායීතා වැඩි වීම අනුපාතයෙහි ද පහතවැටීම් සිදු වීම ද
- ඉඩම්වල ඉද්ධ ප්‍රතිලාභ අඩු වී යාම ද
- නිෂ්පාදන හා පරිභෝජන පිරිවැය ඉහළ යාම නිසා ඉතිරි කිරීම් ප්‍රමාණය පහත වැටීම ද

මෙම තත්ත්වය තුළින් තවදුරටත් අපේක්ෂා කළ හැකි සාණාත්මක ප්‍රතිඵල වනු ඇත.

තදනන්තර බදු දීම උකස්කිරීම් හා විකිණීම් මත පවත්නා පරිසීමාවන් ඉවත් කිරීම තුළින් මතු විය හැකි තත්ත්වයන් මෙසේ වනු ඇත.

ඉඩම්වල වර්තමාන වෙළෙඳපොළ අගය මත පදනම්ව ණය මුදලේ ප්‍රමාණය තීරණය කැරෙන බැවින් පරිසීමිත බලපත්‍ර හා ප්‍රදාන ක්‍රමය යටතේ ආයතනික අංශයන් විසින් පදිංචිකරුවන් ගේ ණය අවශ්‍යතාවන් මුළුමනින් සපුරාලීමක් සිදුවන්නේ නැත. මෙහි දී අධික පොලී යටතේ අවිධිමත් මාර්ගයන් ගෙන් ණය ලබා ගැනීමට පදිංචිකරුවන්ට සිදු වීම හේතු කොටගෙන විධිමත් හා අවිධිමත් දේ අංශය වෙත ම ඔවුන් ගේ ණයගැති භාවය වැඩි වන්නේ ය.

- ඉප්‍ර අනුව බලපත්‍ර හා ප්‍රදානයන් යටතේ ලද ඉඩම් මත පනවනු ලැබ ඇති පරිසීමාවන් හේතුකොට ගෙන ඒවායෙහි මිල, පහසුකම් සහ සේවාවන් ලබා ගැනීමේ හැකියාවෙන් යුත් ඒ හා සමාන තත්ත්වයේ වූ, වෙනත් ඉඩම්වලට සමානුපාතිකව 15% සිට 25% දක්වා වූ ප්‍රමාණයකින් පහත වැටී තිබේ. විධිමත් පමණක් නොව අවිධිමත් ණය පහසුකම් ලබා ගැනීම පිණිස පවා සුරැකුම් වශයෙන් ඉප්‍ර ඉඩම් ඉදිරිපත් කිරීමේ දී ඒවායෙහි වටිනාකම මේ හේතුවෙන් ප්‍රබල ලෙස පහත වැටේ. ණය සඳහා ලැබෙන සුරැකුමෙහි උනන්දුව පිරිමසාගැනීම වස් ඉහළ පොලී අනුපාතයන් හා වෙනත් කොන්දේසීන් ඉදිරිපත් කිරීමට අවිධිමත් ණය දෙන්නන් පෙළැඹීමට ද මෙය බලපායි.

විධිමත් තත්ත්වයන් යටතේ මතු දැක්වෙන විපාක අත් විඳීමට සිදුවනු ඇතැයි කිව හැකි ය.

- වෙනත් ආයතනයක් වෙතින් ණය ලබා ගනිමින් කලින් ලබාගත් ණය ගෙවීමේ ක්‍රමයන්ට අවතීර්ණ වීම හේතු කොටගෙන මෙහි දී ණය වකුයක් නිර්මාණය වේ. කන්නයෙන් කන්නයට ණයගැති භාවය වර්ධනය වෙයි. මහවැලි ප්‍රදේශවල පදිංචිකරුවන් ගෙන් 8% - 12% දක්වා ද අනෙක් ප්‍රදේශයන් හි ඊටත් වැඩියෙන් ද (15%-20%) මෙම ණය උගුලෙහි හසු වී සිටිතැයි වාර්තා වේ.
- ඉප්‍ර සීමාකිරීම් සහ ඒවායෙහි ප්‍රතිඵලයන් ද හේතු කොටගෙන අවසානයෙහි සිදු වී ඇත්තේ ඇතැම් පදිංචිකරුවන්ට ඔවුන් ගේ ඉඩම්වල පරිහරණය පමණක් නොව ඒවායෙහි හිමිකාර අයිතිය ද නො ලැබී යාම ය. ප්‍රදානයන් හා බලපත්‍ර යටතේ ලද ඉප්‍ර ඉඩම්වලින් සාමාන්‍යයෙන් 5% ක් පමණ ද, මහවැලි ඉඩම්වලින් 7% - 8% දක්වා ප්‍රමාණයක් ද දරිද්‍රතාව නිසා විකිණී ගොස් ඇත.

ඉප්‍ර සහ ඉප්‍ර(ඒ) සීමාවන් ඉවත් කිරීම තුළින් මතු විය හැකි සමස්ත ප්‍රතිඵල

- කොටස් කළ හැකි අවම ප්‍රමාණයන් දක්වමින් හා ජනපදිකයන්ගෙන් පිට එම ඉඩම් නො පැවරිය හැකි වන සේ වුව ද, අතුරු බෙදීම්, බදු දීම, උකස්කිරීම් හා විකිණීම් හා අදාළව ඉප්‍ර යටතේ පනවනු ලැබ ඇති සීමාවන් මගින් ඉප්‍ර හි අරමුණු ව්‍යර්ත කරවමින් පවත්නා ආර්ථික අසමානතා කවකවත් උග්‍ර කරවීමක් විනා නව ජනපද ප්‍රදේශ තුළ සිටින්නවුන් විසින් වැඩි වැඩියෙන් ඉඩම් නතු කර ගැනීම වැලැකී යාමක් සිදු වී නැත.
- ඉහත සඳහන් කරුණු හේතු කොටගෙන ප්‍රවර්තන සාධාරණතාවන් සහිත බුක්ති පදනමක් තිබියදී වුවද ජනපදිකයන් සිය ඉඩම්වලින් බැහැර වීම සිදු වේ. බොහෝ පිරිස් සිය ජනපද අතහැර සිය හැකියාවන්ට වඩා වොදිත් ගැලපෙන රැකියාවන් සොයා යති. ඊට ද අසමත් වන්නෝ පවුලේ දරිද්‍රතාවන් සඳහා විසඳුම් සොයාගත නො හැකිව ණය වකුයට හසුව ඉඩම් ඇතුළු ස්වකීය වත්කම් සියල්ල උකස් කිරීමටත් විකිණීමටත් පෙළැඹෙති. ප්‍රවර්තන සීමාවන් ඉවත් කළහොත් ඉප්‍ර ඉඩම් ගනුදෙනුවල නමාශීලී බවක් ඇති වීම තුළින් ඉඩම් මිලෙහි ඇතිවන වෙනස්කම් හේතු කොටගෙන ජනපදය තුළම විකල්ප වෘත්තීන් සහ ආදායම් ඉපදවීම් මාර්ග සොයා ගනිමින් විවිධ ආයෝජනයන් හි යෙදීමට එකී ජනපදිකයන්ට අවස්ථාව සැලසෙන්නේ ය.
- විශාල වගා හා සත්ව ගොවිපළවල් ආරම්භ කිරීමේ හැකියාව ඇති ජනපදිකයෝ ඒවා සඳහා ඉඩම් මිල දී ගැනීම නිසා ධනවත් කීප දෙනෙකු අත ඉඩම් එක්රැස්වීමක් සිදුවනු ඇත. ඉහළ එලදායීත්වයකින් යුතු විවිධාංශිකරණය වූ ආර්ථිකයක් ඒකාකාර බවකින් තොර එබඳු කෘෂි ව්‍යවසායයන් හේතු කොටගෙන නිර්මාණය වනු ඇතැයි ධනාත්මක දෘෂ්ටිකෝණයන් තුළින් දිගු කාලීනව බැලීමේ දී පෙනී යයි. ආයතනික ණය සඳහා ද වැදගත් සුරැකුම් නිර්මාණය කැරෙමින් ආර්ථික හා සමාජමය වටිනාකමක් ඉඩම්වලට මෙමඟින් ලැබෙන්නේ ය.

- ඉපු වාරිමාර්ගාශ්‍රිත හා උස්බිම් ජනපද, ඉඩම් වෙළෙඳපොළ හා සමස්ත නිෂ්පාදන වෙළෙඳපොළ තුළ පවත්නා ඉල්ලුම ඔස්සේ ඉහළ නිෂ්පාදන ඛනසනාවක් කරා ගෙන ඒමට හැකි වනු ඇත. කෘෂි පර්යේෂණ ආයතනයන් ද පෞද්ගලික අංශයේ ආයෝජන ඉහළයාම් තුළින් කෘෂි ද්‍රව්‍ය සැකසීමේ කර්මාන්තයන් ද වීසින් මෙහි ඛනසනාවන් පෝෂණය කරනු ඇත.
- ඉපු වාරිමාර්ගාශ්‍රිත හා උස් බිම් ජනපද යෝජනා ක්‍රම යටතේ එන ඉඩම් පරිහරණය කෙරෙහි ඉඩම් හා සමස්ත නිෂ්පාදන වෙළෙඳපොළ බලපෑමක් ඇති කරනු ඇත. වි සහ අනෙකුත් හෝගයන් හි මෙන් ම සත්ව නිෂ්පාදනයන් හි ද අස්වැන්න හා ප්‍රමිතිය ඉහළ නැංවීමේ පර්යේෂණ ස්ථාන ඇති වීමත්, කෘෂි සැකසුම් වැනි කර්මාන්තයන් සඳහා දැනට වඩා පෞද්ගලික අංශයේ ආයෝජන ඉපු ප්‍රදේශ තුළ ඇති වීමත් එවැනි වර්ධනයන් තුළින් මුළුමනින් ම වෙළෙඳපොළ ඉල්ලුම මත එන තරගකාරීත්වය තුළින් නිෂ්පාදනයන් හි ප්‍රමිතිය ඉහළ යාමක් අපේක්ෂා කළ හැකි ය.
- ඉපු ගෙන එනු ලැබුවේ 1930 දශකයේ දී හා ඉන් පෙර පැවැති ඉඩම් නොමැති ජනතාව ගේ දිරිද්‍රව්‍ය දුරලමින් ප්‍රධාන ආහාර හෝග වශයෙන් ඉහළ නංවා ග්‍රාමීය ප්‍රදේශ සංවර්ධනය කරලීමේ දැඩි අවශ්‍යතාව පෙරදැරි කරගෙන ය. එම ප්‍රශ්නවල දැනට ද වෙනසක් නැතත්, ප්‍රාග්ධන උත්පාදනය සඳහා වූ විවිධ ආයෝජන හා සම්පත් නිර්බාධිතව ග්‍රාමීය ප්‍රදේශ තුළට ඇදී ඒමට තුඩු දෙන ඉඩම් පරිහරණ ක්‍රමයක් දැන් ඉදිරියට පැමිණ තිබේ. මේ අනුව බලන කල යුගයේ අවශ්‍යතාව සපුරාලන පරිදි රජයට අයත්ව පවතින ඉඩම් වැනි නිෂ්පාදන සම්පත් බෙදාලීමට බලපාන සීමාවන් ඉවත් කිරීම පිළිබඳව යළි සිතා බැලිය යුතු අවස්ථාව උදා වී තිබේ.

වර්තමාන ව්‍යවස්ථාදායකයේ අනුමැතිය සඳහා යෝජිතව ඇති ඉපු නමානාවන් තුළින් 1927-29 යුගයේ දී දුරදක්නා බවකින් යුතුව සිය යෝජනා සකස් කළ ඉපු කොමිසමෙහි සාමාජිකයන් ගේ අපේක්ෂාවන් යම් තරමකින් හෝ සැපිරෙන්නේ ය.

ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනත හා යෝජිත සංශෝධනයන් හි වැදගත්කම.

ඉහත කරුණු සලකා බැලීමේ දී ඉපු හා ඉපු(වි) සඳහා යෝජිත සංශෝධනයන් ගේ අරමුණු තවදුරටත් සාර්ථක කරලීම පිණිස ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනතට ඉදිරිපත් කරනු ලැබ තිබෙන සංශෝධනයන් ද වැදගත් වන්නේ ය. හිලිප මහින් කැරෙන්නේ ලියාපදිංචි කිරීම ඔස්සේ ඉඩම් සඳහා පූර්ණ පෞද්ගලික අයිතිය ලබා දීමත්, ඉඩම් කොටස් හා හිමිකම් පිළිබඳ නිගමනයන් සරල කරවීමත්, හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා රජයටත් ඉඩම් හිමියන්ටත් දරන්නට සිදුවන පිරිවැය අවම කරවීමත් ය. එබැවින් හිලිප සඳහා යෝජිතව ඇති සංශෝධනයන්, 99අවුරුදු බද්ද සහ ඉඩම් ප්‍රදානය මත පනවා ඇති සීමාවන් ගෙන් මිඳෙන ඉපු ඉඩම් වෙනුවෙන් ද අනුගමනය කිරීම සැබැවින් ම වටී.

ඉපු හා හිලිප සඳහා යෝජිත සංශෝධන

ඉ.පු. සඳහා යෝජිත වැදගත් සංශෝධන	හි.ලි.ප සඳහා යෝජිත වැදගත් සංශෝධන	අනුකූලත්වය
<p>1. ඉඩම් ප්‍රදානයන් සඳහා නාමික අනුප්‍රාප්තිකයකු ගේ අවශ්‍යතාව ඉවත් කිරීම.</p> <p>බදු බලපත්‍ර, ප්‍රදානයන් බවට පරිවර්තනය වීමේ දී අතුරු බෙදීම සහ මානසය විෂයෙහි පැවැති අවම බැරවැනිය නො වෙනස්ව පැවතිය යුතු ය.</p>	<p>(අ) 32 (1) සහ (2) වගන්ති විසින් පවත්නා බැඳියාවන් මෙන් ම පිළිබඳව ද පිළිබඳ අවධානයකින් යුතුව, ඉඩම් කොටසක පරම අයිතිය විග්‍රහ කැරෙයි.</p> <p>(ආ) 15 (1), (2), (3), (4) වගන්තිය සහ 16, 17, 18 වගන්තිවලින් රාජ්‍ය මැදිහත් වීමකින් තොරව හවුල් අයිතිය පවත්වාගෙන යාම පිළිබඳව විග්‍රහ කැරෙයි.</p>	<p>ඉපු සහ හිලිප දෙකෙහිම සංශෝධනයන් ගෙන් කැරෙන්නේ පරම අයිතිය ද නිර්වචනය කරමින් හා සාධාරණත්ව මූලධර්මයන්ට ද අනුකූල වෙමින් පවුල් සෑම හවුල් හිමිකම් පාත්තකු ගේම අයිතිය ආරක්ෂා කරලීමයි.</p> <p>පහත් බිම් ඉඩම් බෙදියාම අකාර්යක්ෂමතාවන්ට තුඩු දෙන අවස්ථාවන් හි දී නිෂ්පාදන සම්පත් හා ජල කළමනාකරණය විෂයෙහි පවුල් සෑම සාමාජිකයකුම ඉහළ මට්ටමකින් සම්බන්ධ කරලීමක් මේ දෙකෙහිම සිදුවෙයි.</p>
<p>බදු දීම, උකස්කිරීම විකිණීම ඇතුළු අනෙකුත් පවරාදීම මත ඇති සීමාවන් ඉවත් කරලීම.</p>	<p>64 වගන්තිය (පැවරීම) 66-72 වගන්ති (බදුදීම) 73-78 වගන්ති (මූල්‍ය ආයතනයන් හා සම්බන්ධ පරාවේ බලය)</p>	<p>ඉඩම් ගනුදෙනු ලියාපදිංචිය ආයතනිකරණය කිරීම පිණිස ලියාපදිංචි කිරීමේ ප්‍රමාදයන් අවම කරමින් එය විධිමත් කිරීමත් අදාළ පාර්ශ්වයන් ආරක්ෂා කිරීමත් හි.ලි.ප සංශෝධනයන් ගෙන් සිදු වේ.</p>
<p>ස්ත්‍රී පුරුෂ සාධාරණ බව ඇති කරවීම පිණිස අනුප්‍රාප්තිය පිළිබඳ පුරුෂ ප්‍රමුඛතාවය ඉවත් කරලීම.</p>	<p>බාලවයස්කරුවන් ගෙන් ආබාධිතයන් ගෙන් (ශාරීරික හා සමාජ දුබලතා සහිත ස්ත්‍රී පුරුෂ දෙපක්ෂයම ඇතුළුව) හිමිකම් පෑම් පිළිබඳව 20 වගන්තිය සැලකිල්ල යොමු කරයි.</p>	<p>ඉඩම් සඳහා වූ අයිතිය සම්බන්ධයෙන් ස්ත්‍රී පුරුෂ හා සමාජ සාධාරණත්වයන් ඉපු හා හිලිප යන දෙක ම සඳහා යෝජනාව ඇති සංශෝධනයන් ගෙන් ආරක්ෂා වෙයි.</p>

(ඉඩම් බුක්තියේ සුරක්ෂිතතාව යනුවෙන් අදහස් කැරෙන්නේ තමන් හුක්කි විදින ඉඩම් හිමිකම් සහ / හෝ ඒවායින් උදවන ආර්ථික ප්‍රතිලාභය තමනට බලහත්කාරයෙන් අහිමි කරවනු නොලබන බවට ජනතාව තුළ පවත්නා විශ්වාසයේ ප්‍රමාණයයි. විෂයමූල ස්වභාවයල සංයුක්තය පැවැතුම් කාලය හිමිකම් බලහත්වීමේ හැකියාව) මෙන් ම මනෝමූල (ස්වකීය හිමිකමෙහි සුරක්ෂිතතාව පිළිබඳව ඉඩම් හිමියාට පෙනෙන ආකාරය) වූ ද සාධක මෙහි අන්තර්ගත ය.)

Lavigne Delville, P. (2003) Options de Sécurisation Foncière en Milieu Rural

පෞද්ගලික දේපළ පුද්ගලයන්ගේ නිදහස ආරක්ෂා කිරීම සඳහා අත්‍යවශ්‍ය වන්නේය. පෞද්ගලික දේපළ අයිතියට ගරු කරන හා ආරක්ෂා කරන විට පුද්ගලයන් හට තමාගේ ඉමයේ ප්‍රතිඵල හුක්කි විදීමට හැකියාව ලැබේ. මනුෂ්‍යයා තුළ ඇති නිර්මාණශීලී බව මතු කිරීමට හා පෞභාගය ඇති කිරීමට උදෙසා පුද්ගලයන් හට දේපළ අයිතිය තිබිය යුත්තේය. නිදහස් වෙළෙඳපොළක් පැවතීමට නම් දේපළ අත් කර ගැනීමට, පරිභෝජනය කිරීමට, නිෂ්පාදනය කිරීමට, දේපළ මුදල් වෙනුවෙන් විකිණීමට, හුවමාරු කිරීමට හෝ අන් අය දේපළ වෙත ප්‍රවේෂ වීම සීමා කිරීමේ හැකියාව පුද්ගලයා වෙත තිබිය යුත්තේය. තීන්මය වශයෙන් අපහස් කර ගන්නා ලද දේපළ සම්බන්ධයෙන් අන් අයගේ ස්වභාවික අයිතීන් වලට හානි නොකරමින් ඒ දේපළ සම්බන්ධයෙන් තමන් කැමති දෙයක් කිරීමට පුද්ගලයා හට අයිතිය තිබිය යුත්තේය. වෙනත් ආකාරයෙන් කිවහොත් පුද්ගලයා හට දේපළ අයිති කර ගැනීමට, මිලදී ගැනීමට, බැහැර කිරීමට, විකිණීමට අයිතිය ආත්තේය. දේපළ යන අර්ථයට පුද්ගල ඉමයද අයත් වේ. ම.ව.කාරී නොවන ආකාරයකින්ද, අන් අයට හානි නොකරමින්ද දේපළ සම්බන්ධයෙන් ඕනෑම දෙයක් කිරීමට පුද්ගලයා හට අයිතිය තිබිය යුත්තේය.

Dr. Edward Younkins
Professor of Accountancy and Business Administration

