



# ඉඩම් කඩම් දැනමුතුකම්

අනුග්‍රහය



යුරෝපා සංගමය



TRANSPARENCY  
INTERNATIONAL  
SRI LANKA  
a nation that upholds integrity

## පළමු මුද්‍රණය 2012

ට්‍රාන්ස්පේරන්සි ඉන්ටර්නැෂනල් ශ්‍රී ලංකා  
නො 6, 37 වන පටුමග  
රැජිණ පාර, කොළඹ 03

දුරකතනය 011 4369781  
ෆැක්ස් 0112506419  
ඊ මේල් tisl@tisrilanka.org

ISBN: 978-955-1281-52-6

### සම්පත් දායකත්වය

ආර්. චම්. එස්. ඩී. රත්නායක මහතා (ශ්‍රී ලංකා පරිපාලන සේවය)  
ආර්. ඒ. තිලකරත්න මහතා (ශ්‍රී ලංකා පරිපාලන සේවය)  
එස්. වාහලචන්ද්‍ර මහතා (ශ්‍රී ලංකා පරිපාලන සේවය)  
ඊ. චම්. චම්. ඒකනායක මහතා (ශ්‍රී ලංකා පරිපාලන සේවය)  
ජී. ඩී. කීර්ති ගමගේ මහතා (ශ්‍රී ලංකා පරිපාලන සේවය)  
ඩී. ඒ. අසන්ත ගුණසේකර මහතා (ශ්‍රී ලංකා පරිපාලන සේවය)

**කාටූන්** - පියල් උදය සමරවීර මහතා

**පිටු සැකැස්ම** - හරිත දහනායක

**සම්බන්ධීකරණය** - ගයන් ලියනගේ

**මෙහෙයවීම හා සම්පාදනය** - ශාන්ත කුලතුංග

© සියළුම හිමිකම් ඇවිරිණි. මෙහි අන්තර්ගත වන කරුණු උපයෝගී කරගැනීමේදී/  
ප්‍රකාශනය කිරීමේදී ඒ සඳහා ට්‍රාන්ස්පේරන්සි ඉන්ටර්නැෂනල් ශ්‍රී ලංකා ආයතනයෙන් ලිඛිත  
අවසරය ලබාගෙන තිබිය යුතුය.

මෙම පොත යුරෝපීය සංගමයේ (E U) අනුග්‍රහය ඇතිව ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත. මෙම  
ප්‍රකාශනයේ අඩංගු කරුණු පිළිබඳ සම්පූර්ණ වගකීම ට්‍රාන්ස්පේරන්සි ඉන්ටර්නැෂනල්  
ශ්‍රී ලංකා ආයතනය විසින් දරන අතර ඒ තුළින් කිසිසේත්ම යුරෝපීය සංගමයේ අදහස්  
පිළිබිඹු නොවේ.

### Disclaimer:

“This publication has been produced with the assistance of the European Union. The  
contents of this publication are the sole responsibility of Transparency International  
Sri Lanka and can in no way be taken to reflect the views of the European Union.”



ඉඩම් කඩම්  
දැනමුතුකම්

# පටුන

අන්තර්ගතය	පිටුව
ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල්තුමාගේ පණිවිඩය	1
සභාපතිතුමාගේ පණිවිඩය	2
1. අපි ඉඩම් හඳුනා ගනිමු	3
2. මහජනතාවට සහ ආයතනවලට ඉඩම් බෙදාදීමට අදාළ කරගනු ලබන පනත් මොනවාද ?	8
3. රජයේ ඉඩම් සඳහා නිකුත් කරන ලියවිලි (බලපත්‍ර/ ඔප්පු)	14
4. බලපත්‍ර මත සහ දීමනා පත්‍ර මත ලැබූ ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීම	24
5. බලපත්‍ර පිටපත් ලබාගැනීම	30
6. ඉඩම් පැවරීම හුවමාරුව (විකිණීම) උකස් තැබීම	33
7. ජීවිත භුක්තිය	43
8. ඉඩම් මැනීම	50
9. ඉඩම් ආරාචුල්	56
ඇමුණුම්	63

# ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල්තුමාගේ පණිවිඩය

රජයේ ඉඩම් වැඩි වශයෙන් පරිහරණය කරනු ලබන්නේ වියළි කළාපීය දුෂ්කර ප්‍රදේශ වල ග්‍රාමීය ජනතාවයි. ඔවුන්ගේ ජීවනෝපාය සලසා ගැනීමට මූලික වන්නේ බොහෝ විට රජයෙන් ලබාදෙන ඉඩම් කොටසකි. එහෙත් මෙවැනි පුද්ගලයින්ට සංකීර්ණ ඉඩම් හිතී, රෙගුලාසි හා ක්‍රියාපටිපාටි පිළිබඳ මනා අවබෝධයක් නැත. එම නිසාම තමන්ට අවශ්‍ය ඉඩමක් ලබාගැනීමේදීත්, තමන් වෙත ලබාදී ඇති ඉඩම් පරිහරණය කිරීමේදීත් මෙම අනවබෝධය නිසා ගැටලු වලට මුහුණපානු ලබයි. මේ නිසාම හිතීර්ති වලට පටහැනිව කටයුතු කිරීම තුලින් විසඳීමට දුෂ්කර ඉමහත් ගැටලුකාරී තත්වයන් මෙම ක්ෂේත්‍රය තුළ ඇතිවී තිබෙන බව අපගේ අත්දැකීම්වලි.

සංහිච්චනයේ දියුණුව නිසා වර්තමානයේ ජනතාවට ඉතා පහසුවෙන් තොරතුරු ලබාගැනීමට හැකියාව තිබුණද දුෂ්කර පළාත් වල නූගත් දුප්පත් ගැමි ජනතාව විවැනි මාධ්‍ය තුලින් තොරතුරු ලබාගැනීම තවමත් ඉහළ මට්ටමට ලඟාවී නැත. විවැනි මාධ්‍ය තුලින් තොරතුරු සැපයීම අතින්ද මෙම ඉඩම් පරිපාලන ක්ෂේත්‍රය අනෙකුත් ක්ෂේත්‍ර හා සසඳන කල තවමත් පසුපසින් සිටින බව පිළිගැනීමට සිදුවේ. එම නිසා මෙම ඉලක්ක කණ්ඩායම්වලට තේරුම්ගත හැකි සරල ලෙස ඉදිරිපත් කර ඇති රජයේ ඉඩම් පරිපාලනයට අදාල සේවාවන් ලබාගන්නා ආකාරය පැහැදිලි කරන මෙම අත්පොත ඉතා වැදගත් කාලීන අවශ්‍යතාවයක් සපුරාලීමක් බව කිව හැක.

ඇතැම් ජාත්‍යන්තර ස්වේච්ඡා සංවිධාන අප රටේ රාජ්‍ය තන්ත්‍රයේ දුර්වලතා මතු කරමින් විවේචනය කිරීමටත් වඩාත් අඩුපාඩු අනුව රටේ තත්වය වර්ග කිරීමට ලක්කර තමන්ගේ අරමුණු ඉටුකරගැනීමටත් උත්සාහ කරන යුගයක “අඳුරට සාපකරනවාට වඩා වඩාත් පහතක් දැල්වීම වටහේය” යන වදන සාක්ෂාත් කරමින් ට්‍රාන්ස්පේරන්සි ඉන්ටනැෂනල් ශ්‍රී ලංකා ආයතනය යුරෝපා සංගමයේ කාරුණික අනුග්‍රහයෙන් ඉටුකරන ලද මෙම මෙහෙවර ඉතා ප්‍රශංසනීයයි. මෙම අත්පොත සකස් කිරීම සඳහා දැනුම සහ අත්දැකීම් ඇසුරෙන් දායකත්වය සැපයූ ශ්‍රී ලංකා පරිපාලන සේවයේ පළපුරුදු නිලධාරීන් සහ දෙනාටද මාගේ ප්‍රණාමය පුද කරමි. මෙම අත්පොතේ දෙමළ භාෂාවෙන් පරිවර්තනයක් වළි දැක්වීමට කටයුතු කර තිබීම දෙමළ භාෂාව භාවිතා කරන ජනතාවට මහත් රුකුලක් වනු ඇත. මෙවන් උතුම් කර්තව්‍යයක් ඉටු කිරීම සඳහා, මීට දායක වූ සියලු දෙනාට මෙවන් කර්තව්‍යයන් සඳහා තවතවත් ශක්තිය හා දීර්ග ලැබේවායි මම ප්‍රාර්ථනා කරමි.

ආර්. පී. ආර්. රාජපක්ෂ  
ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල්

# සභාපතිතුමාගේ පණිවිඩය

## මේ පොත සැකසුවේ ඇයි?

ශ්‍රී ලාංකිකයින් වන අපට තියෙන්නේ බොහොම පුංචි රටක්. රටේ ජනගහනයත් එක්ක බලන විට අපිට ඉඩම් බොහෝම වටිනවා. අපේ සංස්කෘතියට අනුව ඉඩම කියන්නේ ජීවනෝපාය මාර්ගයක් විතරක් නෙවෙයි; එය අපට සමාජ ගරුත්වයක් පිළිගැනීමක් ලැබීමටත් හේතුවෙනවා. ඒත් අපේ රටේ ජනතාවගෙන් බොහෝ දෙනෙකුට ඉඩම් සම්බන්ධයෙන් පවත්නා විධිවිධාන, හිතර්ති පිළිබඳව විතරම් නිවැරදි අවබෝධයක් නැහැ. විශේෂයෙන් අපේ රටේ උතුරුමැද, උළු සහ නැගෙනහිර වගේ පළාත්වල වැඩි වශයෙන් තියෙන්නේ රජයේ ඉඩම්. රජයේ ඉඩම් කළමනාකරණයට විවිධ අණපනත් තියෙනවා. මේ පනත් ඇසුරෙන් මහජනතාවට තම ඉඩම් රාජකාරී ඉටු කරවා ගැනීමට අවශ්‍ය දැනුම නොමැතිවීම නිසා ඒ අය ගැටලු රැසකට මුහුණ දෙනවා. ට්‍රාන්ස්පේරන්සි ඉන්ටනැෂනල් ශ්‍රී ලංකා ආයතනය පසුගිය කාලේ පවත්වනු ලැබූ “මහජන මණ්ඩප” වැඩසටහන් කිහිපයකදීමත් ජනතාව මුහුණදෙන ප්‍රධාන ගැටලුවක් ලෙස ඉඩම් ප්‍රශ්න ගැන මතුවුණා. එසේම ඒ සම්බන්ධයෙන් ජනතාව දැනුම්වත් කරන ලෙස විවිධ ආයතන, සංවිධාන හා පුද්ගලයින් ඉල්ලීම් කළා. මීට අමතරව ප්‍රාදේශීය පරිපාලනයට අදාලව ඉඩම් ගැටලු ගැන අප කළ සමීක්ෂණවලදීත් මහජනතාව තොරතුරු නොදැන සිටීම නිසා තමන්ගේ ප්‍රශ්න වලට විසඳුම් සොයාගන්න කියක් හරි අතමීට මොලවන්න සිදුවුණ අවස්ථා ගැනත් වාර්තා වුණා. මේ අත්පොත ඉහත ගැටලු කිහිපයටම විසඳුම් ලබාගැනීම පහසු කරවීමට අප දැරූ උත්සාහයේ ප්‍රතිඵලයක්.

මේ ඉඩම් ප්‍රශ්නවලට මුහුණදී සිටින බොහෝ දෙනෙක් ග්‍රාමීය ප්‍රදේශවල ජීවත්වන සාමාන්‍ය ජනතාව නිසා මේ පොත හැකිතාක් සරලව ඉදිරිපත් කරන්නට අප උත්සාහ කළා.

ට්‍රාන්ස්පේරන්සි ඉන්ටනැෂනල් ශ්‍රී ලංකා ආයතනය වෙනුවෙන් මෙම අත්පොත සම්පාදනය කිරීමේදී බුද්ධිමය දායකත්වය සැපයූ ශ්‍රී ලංකා පරිපාලන සේවයේ නිලධාරීවරුන් වන ජී. ඩී. කීර්ති ගමගේ, ආර්. එම්. එස්. ඩී. රත්නායක, ඊ. එම්. එම්. ඒකනායක, ඩී. ඒ. අසන්න ගුණසේකර, එස්. වාහලවත්ත, ආර්. ඒ. තිලකරත්න මහත්වරුන්ටත්, අගනා කාටුන් පෙළක් නිර්මාණය කරදුන් පියල් උදය සමරවීර මහතාටත් මෙම කාර්යය සඳහා දායක වූ අපගේ කාර්ය මණ්ඩලයේ සියලු දෙනාටත් ස්තූතියි.

එම්. ඩී. ඒ. හැරල්ඩ්  
 සභාපති  
 ට්‍රාන්ස්පේරන්සි ඉන්ටනැෂනල් ශ්‍රී ලංකා

# 1. අපි ඉඩම් හඳුනා ගනිමු



**ඉඩම්** අප හැමෝටම වටිනා දෙයක්. ජීවිතය හැරුණාම අප වැඩි දෙනෙකුට බෙහෙවින්ම වැදගත් වන්නේ ඉඩම්. ඒ වාගේම ඉඩම් කියන්නේ කවදාවත් වැඩිවෙන්නේ නැති දිනෙන් දින වටිනාකම වැඩිවන සම්පතක්. ඒ නිසාම ඉඩම් හා ඒවාට බලපාන හිතී ඊති හඳුනාගැනීම ඉතා වැදගත්. පළමුව අපි ඉඩම් වල ස්වභාවය හඳුනා ගැනීමට උත්සාහ කරමු.

## සින්නක්කර ඉඩම්

මේවාට ප්‍රවේණි (පරවේණි) ඉඩම්, පුද්ගලික ඉඩම්, සන්නස් ඉඩම්, නින්දුගම් කියලත් කියනවා. මීට අමතරව විහාරගම්, දේවාලගම් ඉඩම් කියලත් ඉඩම් වර්ගයක් තියෙනවා

## රජයේ ඉඩම්

ඒ කියන්නේ ශ්‍රී ලංකා ජනරජය (ආණ්ඩුව) සතුව පවතින ඉඩම්

ඉඩම් මේ විදියට කොටස් දෙකකට බෙදුනේ මුඩුබිම් ආඥා පනතෙන් හා ඉන් පසුව පැනවුණ ඉඩම් නිරවුල් කිරීමේ ආඥාපනත නිසයි. සුද්දන්ගේ කාලයේදී හඳුන්වා දුන් මේ පනත් වලින් රටේ තිබුණු ඉඩම් පිළිබඳව පරීක්ෂණ පවත්වලා ජනතාවට තමන්ගේ අයිතිය ඔප්පු කරන්න පුලුවන් වුණු ඉඩම් සින්නක්කර ඉඩම් විදිහටත් ඉතිරි ඉඩම් රජයේ ඉඩම් විදියටත් හඳුන්වනු ලැබුවා.

**"ඉඩම යන්නට භූමියත්, ඒ තුළ පිහිටි ගහකොළ හා ඉදිකිරීම් සියල්ලත් ඇතුලත්."**

මේ පොත් පිටවෙදී අපි වැඩිපුර අවධානය යොමු කරන්නේ රජයේ ඉඩම් පිළිබඳවයි.

**11 මේ ඉඩම් වෙන් කරල හඳුනා ගන්නේ කොහොමද ?**

චිතනදී තමයි අපිට මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව සහ ඒ අය සතුව ඇති සිතියම් (Plan) වැදගත් වන්නේ.

ඉඩමක් සින්නක්කර ඉඩමක්ද, රජයේ ඉඩමක්ද කියල හරියටම හඳුනා ගන්න නම් ඊට අදාළ සිතියම පරීක්ෂා කරල බලන්න වෙනවා.

සිතියම්වල රජයේ ඉඩම් සහ පෞද්ගලික ඉඩම් වෙන් වෙන් වශයෙන් දක්වල තියෙනවා. සිතියමේ එක් එක් ඉඩම් කට්ටි පිළිබඳව විස්තර දක්වල තියෙන්නේ පරිපූරක ලැයිස්තුවේ නැතිනම් පංගුකරුවන්ගේ ලැයිස්තුවේ (Tenement List). හැබැයි සමහර ගම් වලට මෙම සිතියම් තවම හදල නැහැ.



## 1.2 රජයේ ඉඩම් සහ පෞද්ගලික ඉඩම් වෙන්කර හඳුනා ගන්නේ කෙසේද?



ඉහතින් විස්තර කළ ආකාරයට රජයේ ඉඩම් සහ පෞද්ගලික ඉඩම් වෙන්කර හඳුනාගැනීමට මිනුම්පතිවරයාගේ සිතියම් උපයෝගී කරගන්නවා. සිතියම් මගින් තහවුරු වන්නේ ඉඩම රජයේද සින්නක්කරද යන්න පමණයි. ඉඩමේ අයිතිය පවතින්නේ කාහටද යන්න දැනගැනීමට නම් අදාල ඔප්පුව/ බලපත්‍රය පරීක්ෂා කරල බලන්න වෙනවා.

සින්නක්කර පෞද්ගලික ඉඩමකට නම් ඒ සඳහා නොතාර්ස්වරයකු විසින් ලියා සහතික කරන ලද ඔප්පුවක් තිබිය යුතුයි. එම අයිතිය නිරවුල්ද යන්න තහවුරු කරගන්නේ වසර 30 ක එම ඉඩමේ පැටිකිරිය (Pedigree) පරීක්ෂා කිරීමෙන්. ඒ සඳහා සුදුසුකම් ලත් නොතාර්ස්වරයකුගේ හෝ නීතිඥයකුගේ සහය අවශ්‍ය වෙනවා. මීට අදාළ නීත්‍යානුකූල ලේඛන ඉඩම් හිමියා සතුව තිබිය යුතු අතර එය දිස්ත්‍රික් ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කර තිබිය යුතුමයි.

ඕනෑම අයකුට අවශ්‍යතාවය මත ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලයේදී මෙම පත්‍රුරු පරීක්ෂා කර බැලිය හැකියි. එසේ පත්‍රුරු පරීක්ෂා කළ හැක්කේ තමන් සතු ඉඩම් වල ලේඛන වල පමණයි. අයිතිකරු නොවන අවස්ථාවකදී නීතිඥයකුගේ හෝ නොතාරස්වරයකුගේ සහය අවශ්‍ය වෙනවා. පත් ඉරු පිටපත් ලබාගැනීම සඳහා දිස්ත්‍රික් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලයට මුද්දර ගාස්තු ගෙවිය යුතුයි. පත්‍රුරු සොයාගත හැකිනම් එක් දවසකින් ලබාගන්න පුලුවන්. තමන් සතු ඔප්පුවක පිටපතක් වුවත් මුද්දර ගාස්තු ගෙවා ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලයෙන් ලබාගන්න පුලුවන්.

### 1.3 රජයේ ඉඩම්

රජයේ ඉඩම් කොටස් කිහිපයකට බෙදන්න පුලුවන්

1. බෙදාදිය හැකි ඉඩම්
2. බෙදාදිය නොහැකි ඉඩම්

බෙදා දිය හැකි ඉඩම් කියන්නේ මොනවද? වෙනත් විශේෂ කටයුත්තක් සඳහා වෙන් කර නොමැති බෙදාදීමට සුදුසු ඉඩම් තමයි මේ ලෙස හඳුන්වන්නේ. මේවා තියෙන්නේ ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයා භාරයේයි. (මේවාට ඉස්සර කීවේ දිසාපතිගේ ඉඩම් කියලයි) මේ බෙදාදිය හැකි ඉඩම් වලින් වැඩි ප්‍රමාණයක් මේ වන විට බෙදාදී අවසන්. බෙදාදෙන්න පුලුවන් ඉඩම් තව සුලු ප්‍රමාණයක් ඉතිරි වෙලා තියෙනවා.

රජය වෙනුවෙන් මේ ඉඩම් බෙදාදෙන්න ආයතන ගණනාවක් තියෙනවා. ඒ අතර ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල් දෙපාර්තමේන්තුව, පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්, ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය, ශ්‍රී ලංකා මහවැලි අධිකාරිය, නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව වගේ ආයතන තියෙනවා.

හැබැයි මේ සෑම ආයතනයක්ම හෝ නිලධාරියෙක්ම ඉඩම් බෙදා දෙන්නේ ඊට අදාළ පනතකට, නීතියකට අනුවයි. **ඊට පරිහානිරව හිතීමනේට ඉඩම් බෙදා දෙන්න කාටවත්ම බැහැ.**

## 1.4 පොදු ඉඩම් හඳුනාගැනීම

පොදු ඉඩමක් කියන්නේ පොදු මහජනතාවගේ යහපත වෙනුවෙන් වෙන්කර තබන ලද ඉඩම් කොටසක්. මේවා අනවසරයෙන් අල්ලා ගැනීම හෝ පුද්ගලිකව පරිහරණය කිරීම සමාජ විරෝධී කටයුත්තක්. එවැනි අවස්ථාවකදී ඊට විරුද්ධවීම පුරවැසි අයිතියක් මෙන්ම යුතුකමක් ද වෙනවා.

අදාළ සිතියම් පරීක්ෂා කිරීමෙන් සහ ඉඩම් පිළිබඳ කටයුතු කරන නිලධාරීන්ගෙන් (ජනපද නිලධාරී, ග්‍රාම නිලධාරී, ඒකක හා කොට්ඨාශ කළමනාකරුවන්) විමසීමෙන් කිසියම් ඉඩමක් පොදු ඉඩමක් ද යන්න දැනගන්න පුලුවන්

### පොදු ඉඩම් ආරක්ෂා කරගැනීම සඳහා ඔබෙන් ලැබිය යුතු දායකත්වය

1. අනවසරකරුවන්ගෙන් ආරක්ෂා කරගැනීම සඳහා අපකැපවීම
2. අනවසරකරුවන් අල්ලාගෙන ඇත්නම් ඔවුන් ඉවත් කිරීම සඳහා රජයේ නිලධාරීන්ට සහය වීම
3. පොදු ඉඩම් ආරක්ෂා කරගැනීම සඳහා රජයේ නිලධාරීන්ට සහයවීම

## 1.5 මොනවද මේ බෙදාදිය නොහැකි ඉඩම් ?

බෙදාදිය නොහැකි ඉඩම් ලෙස කෙටියෙන් හඳුන්වන්නේ රක්ෂිත ඉඩම්. ඒ කියන්නේ ආරක්ෂා කරගතයුතු, මිනිසුන්ගේ පුද්ගලික පරිහරණයට ලබාදිය නොහැකි හෝ ලබා නොදිය යුතු ඉඩම්. බෙදාදිය නොහැකි රක්ෂිත ඉඩම් පහත දැක්වෙන ආකාරයට වර්ග කළ හැකියි.

1. වන ජීවී රක්ෂිත (අභය භූමි/ වනජීවී කලාප)
2. වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව සතු ඉඩම් (කැලෑ ඉඩම්)
3. පුරා විද්‍යා රක්ෂිත/ සුභ භූමි
4. වාරිමාර්ග රක්ෂිත හා ජල රක්ෂිත (ගංගා, ඇළ, දොළ, වැව්)
5. මහා මාර්ග හා දුම්රිය මාර්ග රක්ෂිත
6. වෙරළ හා වරාය රක්ෂිත
7. ස්වභාවික රක්ෂිත (දළ බෑවුම් සහිත ඉඩම්)
8. පොදු ඉඩම් (තිස් බඹය/ ක්‍රීඩා පිටි/ සුසාන භූමි/ ගිනි කපොලු/ සුළං කපොලු)

## 2. මහජනතාවට සහ ආයතනවලට ඉඩම් බෙදාදීමට අදාළ කරගනු ලබන පහත් මොනවාද ?

රජය සතු ඉඩම් මහජනතාවට හෝ ආයතන වෙත නීත්‍යානුකූලව ලබාදීම සඳහා බලපවත්නා අණ පහත් කිහිපයක් තිබෙනවා.

1. ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත (L.D.O.)
2. රජයේ ඉඩම් ආඥා පනත (C.L.O.)
3. ඉඩම් ප්‍රධාන (විශේෂ විධිවිධාන) පනත
4. ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභා පනත
5. ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය පනත
6. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනත
7. පළාත් ඉඩම් ප්‍රඥප්ති

මේ එක් එක් පනත් විධිවිධාන හා නියෝග හා රෙගුලාසි වල ඒ ඒ ආයතන මහජනතාවට ඉඩම් පැවැරීමට අදාළ විධිවිධාන සවිස්තරව දක්වා තිබෙනවා. ඒ අනුව ඒ ඒ ආයතන ඉඩම් බැහැර කළ යුතු වන්නේ අදාළ අණ පනත්වල දැක්වෙන විධිවිධාන අනුවයි.

### 2.1 රජය වෙනුවෙන් ඉඩම්වල භාරකාරත්වය දරණ ආයතන

- \*1. ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරල් දෙපාර්තමේන්තුව/ පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස් දෙපාර්තමේන්තුව
- \*2. ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය
- \*3. ශ්‍රී ලංකා මහවැලි අධිකාරිය
- \*4. ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව
- \*5. ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය
- \*6. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
7. වන ජීවී සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව
8. වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව
9. පුරා විද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව

10. ඉඩම් නිරවුල් කිරීමේ දෙපාර්තමේන්තුව
11. වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව
12. දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව
13. වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව
14. මහාමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව
15. ත්‍රිවිධ හමුදාව
16. ශ්‍රී ලංකා වරාය අධිකාරිය
17. ශ්‍රී ලංකා ආයෝජන මණ්ඩලය

මේවා අතරින් ජනතාව සඳහා ඉඩම් බෙදාදීමට බලතල ඇත්තේ ඉහත ලේඛනයේ “තරු” ලකුණු දමා ඇති ආයතනවලට පමණයි. අනෙක් ආයතන වලට හිමිකම ඇත්තේ ඔවුන් වෙත පැවැරී ඇති වගකීම ඉටු කිරීම සඳහා ඉඩම් පරිහරණය කිරීමට පමණයි.

## 2.2 පුද්ගලයෙකුට/ ආයතනයකට ඉඩම් ලබාගත හැකි අරමුණු

1. පදිංචියට
2. වගාවට
3. වාණිජ කටයුතුවලට
4. කාර්මික කටයුතුවලට
5. පොදු කටයුතු සඳහා
6. ආගමික කටයුතු සඳහා
7. මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති සඳහා
8. ආයෝජන මණ්ඩලයේ අනුමත ව්‍යාපෘති සඳහා (පුද්ගලයෙකුට ඉහත ඒක අරමුණකට ඉඩම් කොටසක් ලබාදී තිබුණත් වෙනත් අරමුණකට ඉඩම් කොටසක් ඉල්ලා සිටීමට පුළුවන්)

## 2.3 රජයේ ඉඩම් කොටසක් ලබාගන්න තිබිය යුතු සුදුසුකම් මොනවාදැයි සොයා බලමු

1. පදිංචියට හෝ වගාවට තමන් සතුව ඉඩමක් නොමැතිවීම - පදිංචිය සඳහා නම් රජයේ ඉඩම් කොටසක් ලබාගත හැක්කේ එක් වරක් පමණයි
2. ඔබ විවාහකයෙක් නම් විමෙන්න දූදරුවන් සිටි නම් ඉඩම් කවිචේරියෙන් පදිංචිය සඳහා ඉඩම් කොටසක් ලැබීමට විශේෂ සුදුසුකමක් වෙනවා
3. රජයේ ඉඩම් ආඥා පනත යටතේ ඉඩම් ලබාගැනීමේදී ආර්ථික වශයෙන් හැකියාවක් මෙන්ම අදාළ කාර්යය පිළිබඳව ප්‍රමාණවත් දැනුමක්ද තිබිය යුතුය.

## 2.4 රජයේ ඉඩම් කොටසක් ලබාගන්නේ කොහොමද?



ඔබ රජයේ ඉඩම් කොටසක් ලබාගන්න බලාපොරොත්තු වෙනවා නම් පළමුව ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයාට හෝ අදාළ බලධාරීන්ට ඉල්ලුම් පත්‍රයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුයි.

ප්‍රාදේශීය ලේකම් විකී ඉල්ලුම්කරුවන් ලියාපදිංචි කරගැනීමෙන් අනතුරුව ඉඩම් කවිචේරියට කැඳවනවා. නමුත් මේ සඳහා බෙදාදීමට සුදුසු ඉඩම් තිබෙන්නට ඕනෑමයි. ඒ වාගේම කොහේ හරි ඉඩම් බෙදා දෙන බව දැනගන්න ලැබුනොත් ඔබටත් ඒ සඳහා ඉල්ලුම් පත්‍රයක් ඉදිරිපත් කරන්න පුලුවන්.

ඉස්සර නම් මිනිස්සු කළේ ලගපාත තියෙන හිස් ඉඩම් කැබැල්ලක් අල්ල ගන්න එකයි. ඊට පස්සේ නිලධාරීන්ට කියල ඒකට බලපත්‍රයක් හදාගන්නවා. දැන් එහෙම හිස් ඉඩම් හොයනවා කියන එක දුෂ්කරයි. දැනට ඉඩම් ඉතිරි වෙලා තියෙනවා නම් තියෙන්නේ ඉතා දුෂ්කර පළාත්වලයි. ඒවාගේ පොදු පහසුකම් කිසිවක් නැති නිසා මිනිස්සු ඒවට කැමැති නැහැ. පහසුකම් තිබෙන ප්‍රදේශවල පිහිටා තිබෙන අත්‍යවශ්‍ය රක්ෂිත ඉඩම් කොටස් තිබෙනවා. නමුත් මේවා අල්ල ගන්න අයට නීතිය ඉදිරියට යන්න සිදුවුණා. මේ නිසා ඔබට නීත්‍යානුකූලව ඉඩම් කැබැල්ලක් ගන්න ඕනෑ නම් හිස් ඉඩම් පිහිටා තිබෙන ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයක් හඳුනාගෙන ඉල්ලුම් පත්‍රයක් සකස් කර ප්‍රාදේශීය ලේකම්තුමාට දෙන්න ඕනෑ. ප්‍රාදේශීය ලේකම්තුමා මේ කාර්යය කරන්නේ පහත දැක්වෙන ආකාරයටයි.

1. ඔබගේ ඉල්ලුම් පත්‍රය භාර ගන්නවා.
2. ග්‍රාම නිලධාරී හෝ ඉඩම් ක්ෂේත්‍ර උපදේශක මහතා මගින් ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණයක් පවත්වනවා.
3. මූලික ඉඩම් පරීක්ෂණයට ඔබව කැඳවනවා.
4. මූලික ඉඩම් පරීක්ෂණයෙන් තේරුණු අය ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල්ට හෝ පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස් තුමාට හෝ යොමු කර අනුමත කරගෙන ඉඩම් කවිචේරියක් පවත්වනවා.
5. ඉඩම් කවිචේරියේදී තේරීම් ලැයිස්තුව ප්‍රදර්ශනය කරනවා.
6. විරෝධතා හා අභියාචනා විභාග කර අවසන් තේරීම් ලැයිස්තුව ප්‍රසිද්ධ කරනවා
7. බලපත්‍ර නිකුත් කරනවා.

මේ ආකාරයට ගොවි පංතියේ හෝ වැඩි ආදායම් පන්තියේ කෙනෙකුට බලපත්‍රයක් නිකුත් කරන්නේ

- පදිංචියට නම් පර්චස් 20 කට
- වගාවට හා පදිංචියට නම් අක්කර බාගයක් (පර්චස් 80 කට)
- වර්ෂා පෝෂිත කුඹුරක් නම් අක්කර 1 කට
- වාරි පහසුකම් ඇති කුඹුරක් නම් අක්කර 1 1/2 ට

## 2.5 ඉඩම් කවිචේරියක් කියන්නේ මොකක්ද ?

ඉඩම් කවිචේරියක් කියන්නේ රජයේ ඉඩම් බෙදාදීම සඳහා සිදුකරන ප්‍රසිද්ධ පරීක්ෂණයක්. ඉඩම් කවිචේරියෙන් තෝරාගත් අයගේ නාම ලේඛනය, විරෝධතා සහ අභියාචනා ඉදිරිපත් කිරීම සඳහා ප්‍රසිද්ධ ස්ථානවල දැන්වීම් පළකරනවා.

මෙම දැන්වීම් පරීක්ෂා කරල යම් නුසුදුසු අයෙක් තේරී ඇතිනම් ඊට විරෝධතා ලිපියක් හෝ තමන්ට අවශ්‍ය සියලු සුදුසුකම් තිබියදී තේරී නොමැතිනම් අභියාචනයක් ඉදිරිපත් කරන්න පුලුවන්. ඉන්පසුව අභියාචනා හා විරෝධතා පරීක්ෂණ පවත්වලා අවසාන තේරීම් ලැයිස්තුව නැවත ප්‍රසිද්ධ කරනවා. එම ලැයිස්තුවේ සිටින පුද්ගලයින්ට ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් බලපත්‍ර නිකුත් කරනු ලබනවා.





## 2.6 ඉඩම් කවිචේරි පැවැත්වීම

1. ඉහත මූලික සුදුසුකම් සහිත පුද්ගලයින් තම තොරතුරු ඇතුළත් ඉල්ලුම්පත්‍රයක් සකස් කර ප්‍රාදේශීය ලේකම් වෙත භාරදී ලියාපදිංචි වීම නිතිමය අවශ්‍යතාවයකි. මෙසේ ලියාපදිංචිවීම මෑතකදී හඳුන්වාදුන් ක්‍රමයකි.
2. ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් පවත්වන ඉඩම් කවිචේරියට ඉදිරිපත් වීම ඔබේ වගකීමයි .
3. ඉඩම් කවිචේරි මගින් තේරී ඇති පුද්ගලයින්ගේ නම් ඇතුළත් මූලික තේරීම් ලැයිස්තුව ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් ප්‍රසිද්ධ කරනු ලබනවා. තෝරාගෙන ඇති පුද්ගලයින් සඳහා විරෝධතාවක් හෝ අභියාචනයක් ඇත්නම් දින 14 ක් ඇතුළත පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස් හෝ ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල් වෙත ඉදිරිපත් කිරීමට පුලුවන්.
4. ඉන් අනතුරුව විරෝධතා පරීක්ෂණ පවත්වා අවසන් තේරීම් ලැයිස්තුව ප්‍රසිද්ධ කරනවා. අවසන් තේරීම් ලැයිස්තුවේ සඳහන් පුද්ගලයින් වෙත දීමනා පත්‍ර (නියාදන සාධන පත්‍ර) ලබාදීම සිදුකරනු කරනවා.

### 3.රජයේ ඉඩම් සඳහා නිකුත් කරන ලියවිලි (බලපත්‍ර/ ඔප්පු)



රජයේ ඉඩම් සඳහා කීප ආකාරයක නීත්‍යානුකූල ලේඛන නිකුත් කරනවා වීවා නම්

1. වාර්ෂික අවසර පත්‍ර (රජයේ ඉඩම් ආඥා පනත)
2. බලපත්‍ර හෝ අවසර පත්‍ර (ඉ සං ආ බලපත්‍ර/L. D. O. බලපත්‍ර)

වාර්ෂික අවසර පත්‍රයක් කියල කියන්නේ චික් වර්ෂයක් සඳහා පමණක් නිකුත් කරන අවසර පත්‍රයක්. මෙය නිකුත් කරන්නේ රජයේ ඉඩම් ආඥා පනත යටතේයි. මේ සඳහා ස්ථිර ඔප්පුවක් ඉල්ලා සිටීමේ අයිතියක් බඳුනරට නැහැ. මෙවැනි වාර්ෂික අවසර පත්‍රයක් නිකුත් කරන්නේ ස්ථිරව පවරාදිය නොහැකි ඉඩම් සඳහායි.

මේවා තාවකාලික ලේඛන වන අතර එකී බලපත්‍ර ලබාගන්නා පුද්ගලයින් කොන්දේසි කඩකර ඇතිනම් බලපත්‍රකරුට කලින් දැන්වීමෙන් පසුව අවලංගු කරන්න පුළුවන්. මෙම බලපත්‍ර අත්සන් කරන්නේ ප්‍රාදේශීය ලේකම්. බලපත්‍රවල පිටපත් හා ලෙජර පිටපත් ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයේ ගොනුකර තිබෙනවා. මහවැලි බල ප්‍රදේශවල පිහිටි ඉඩම් සඳහා බලපත්‍ර නිකුත් කරන්නේ නේවාසික ව්‍යාපාර කළමනාකරු වන අතර ඒවායේ පිටපත් කොට්ඨාස කාර්යාලයේ තිබෙනවා.

බලපත්‍රයේ සඳහන් කොන්දේසි සම්පූර්ණ කළ පසු රජය විසින් නිකුත් කරනු ලබන සින්නක්කර ඔප්පුවක් (දීමනා පත්‍රයක්) ලබාගැනීමේ අයිතිය වීම බලපත්‍ර කරුවන්ට/ උරුමකරුවන්ට හිමිවෙනවා. මේ ඔප්පුව නිකුත් කිරීමේදී ඉඩමට මායිම් ගල් දමා මායිම් පිහිටුවා තිබිය යුතුයි. බලපත්‍රවල තමාගෙන් පසුව අයිතිය සඳහා පසු උරුමය නම් කළ හැකියි.

### 3.1 බිම් සවිය වැඩසටහන

ඔබ සතු ඕනෑම ඉඩමක හිමිකම් සවිමත් කිරීම රජයේ මෙම වැඩ සටහනින් සිදුවෙනවා. මෙම වැඩසටහනින් නිකුත් කරන ඔප්පුව හිමිකම් සහතිකය ලෙස හඳුන්වනවා.

හිමිකම් සහතිකයක් ලබාගන්න නම් ඔබට පහත සඳහන් ඔප්පුවක් තියෙන්න ඕනෑ

- සින්නක්කර ඔප්පුවක්
- නිදහස් ඔප්පුවක්
- ස්වර්ණාභූමි/ ජයභූමි/ ඉසුරුභූමි/ රන්ධිම ඔප්පුවක්

#### බිම්සවිය වැඩසටහනින් ඔබට ලැබෙන ප්‍රයෝජන

1. ඔබ භුක්ති විඳින ඉඩමේ මැනුම් කටයුතු සිදුවී සිතියම් සැකසීම
2. ඉඩමට බලපත්‍ර නිකුත් වීම
3. ගොවිපන්නියේ නම් ඔබට ඉක්මනින් ඔප්පුව නිකුත් වීම
4. ඔබ සතු ඉඩමට ආරාච්චුවක් ඇතිනම් වියට විසඳුම් ලැබීම
5. ඔබට හිමිකම් සහතිකයක් ලැබීම

### හිමිකම් සහතිකයකින් ඇති ප්‍රයෝජන

1. නිරවුල් ඉඩමක් බවට පත්වීම
2. පැවැරැමක් පහසුවෙන් කළ හැකි වීම
3. බැංකුවකින් පහසුවෙන් ණයක් ලබාගැනීමට හැකිවීම
4. ලංකාවේ ඕනෑම ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලයකින් ඔබගේ ඉඩම පිළිබඳ තොරතුරු ලබාගත හැකිවන අයුරින් දත්ත පද්ධතියක් ක්‍රියාත්මකවීම
5. වංචනික අයුරින් ඔබගේ ඉඩමට ඔප්පු සාදාගත නොහැකිවීම

### 3.2 බලපත්‍ර හිමියකු දීමනා පත්‍රයක් (සින්නක්කර ඔප්පුවක්) ලබාගන්නේ කෙසේද?

බලපත්‍රයේ ඇති කොන්දේසි ඔබ විසින් ඉටුකර ඇත්නම් දීමනා පත්‍රයක්/ සින්නක්කර ඔප්පුවක් ලබාගැනීමට ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයාගෙන් ඉල්ලීමක් කරන්න පුළුවන්. මෙවැනි අවස්ථාවක ප්‍රාදේශීය ලේකම්තුමා දිස්ත්‍රික් මිනුම් අධිකාරීවරයාට මැනුම් නියෝගයක් කර ඉඩම් ටික මැනලා මායිම්ගල් දැමිය යුතුයි. ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයාට මිනුම්දෝරු අධිකාරියෙන් මැනුම් සිතියම් ඇසුරෙන් රේඛා චිත්‍ර ලැබුණාට පසු දීමනා පත්‍ර සකස් කරන්න පුළුවන්.

### 3.3 දීමනා පත්‍ර (සින්නක්කර ඔප්පු)

මේවා නිකුත් කරන්නේ ඉඩම් සංවර්ධන ආඥාපනත යටතේ හෝ රජයේ ඉඩම් ආඥාපනත යටතේ හෝ ඉඩම් ප්‍රධාන (විශේෂ විධිවිධාන පනත) යටතේයි.

දීමනාපත්‍ර යනු ජනාධිපතිවරයා විසින් පුරවැසියකුට පිරිනමන ඔප්පුවකි. දීමනා පත්‍රයක් නිකුත් කරනු ලබන්නේ ඉඩම් සංවර්ධන ආඥාපනත යටතේ මුලින් නිකුත් කළ බල පත්‍රයේ කොන්දේසි සම්පූර්ණ කළ පුද්ගලයින් සඳහා පමණයි. මෙම ඔප්පුවක් නිකුත් කිරීමට පළමුව මිනුම්පතිගෙන් රේඛා චිත්‍රයක් ලබාගත යුතුයි. එනම් ඉඩම් මැන මායිම්ගල් දමා සිතියමක් තිබිය යුතුය. එම රේඛා චිත්‍රය දීමනා පත්‍රයට ඇමිණිය යුතුය. සිතියම අනුව ඉඩමේ මායිම් හා ප්‍රමාණ උප ලේඛණයේ විස්තර කර දැක්වෙනවා.

(කලකට ඉහතදී නිකුත් කළ බොහොමයක් ජයගුම් දීමනාපත්‍ර වලට වඩා පැවැති හිතී අනුව රේඛා චිත්‍රයක් අමුණා හැක). දීමනාපත්‍ර වලද කොන්දේසි කිහිපයක් හා රක්ෂිත වගන්ති දෙකක් ඇත. මෙම කොන්දේසි වලට අනුව ඉඩම කොටස් කළ හැකි කුඩාම ප්‍රමාණය දක්වා ඇත. මෙම දීමනාපත්‍රයේ ජනාධිපතිතුමාගේ ප්‍රතිරූප අත්සන යොදා රතුපාටින් රාජ්‍ය මුද්‍රාව තබා තිබෙනවා.

මෙම දීමනාපත්‍රය ලබන පුද්ගලයාගෙන් පසු ඔහුගේ කලත්‍රයාට (බිරිඳ /ස්වාමියා) ඉඩමේ භුක්තිය හිමිවෙනවා. එය පිවිත භුක්තිය යනුවෙන් හඳුන්වනවා. දීමනාපත්‍රකරුට මෙම ඉඩම සඳහා පසු උරුමකරුවකු හෝ උරුමකරුවන් නම් කරන්න පුලුවන්. මෙසේ පසු උරුමකරුවකු නම් නොකළහොත් ඉඩම කලත්‍රයාගේ (බිරිඳ හෝ ස්වාමියා) පිවිත භුක්තියෙන් පසු වැඩිමහල් පිරිමි දරුවාට උරුමවෙනවා. ප්‍රාදේශීය ලේකම් ගෙන් ලබාගත් අවසරයකින් පසුව මෙවැනි ඉඩම් පැවරීම හෝ විකිණීම කරන්න පුලුවන්. මෙසේ කරනු ලබන පැවරීම් ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කළ යුතුය. මුල් පිටපත හැතිවුවහොත් හෝ විනාශ වුවහොත් එම කාර්යාලයෙන් සහතික කළ පිටපතක් ලබාගත හැකිය. අයිතියේ වෙනසක් කරන සෑම අවස්ථාවකම එය ලියාපදිංචි කිරීම අවශ්‍යයි.

### 3.4 රජය විසින් නිකුත් කරන අනෙකුත් නෛතික ලියවිලි පහත දැක්වේ

1. දීර්ඝ කාලීන බදු ඔප්පුව (රජයේ ඉඩම් ආඥා පනත)
2. දීමනා පත්‍ර (ප්‍රදාන පත්‍ර/ සින්නක්කර ඔප්පුව) මේවා නිකුත් කරනුයේ ඉඩම් සංවර්ධන ආඥාපනත යටතේය.  
(මේවා ස්වර්ණභූමි/ ජයගුම්/රත්නභූමි/ ඉසුරභූමි/ රන්බිම වශයෙන් කාලයෙන් කාලයට විවිධ නම් වලින් හඳුන්වා දී ඇත)
3. නිදහස් දීමනා පත්‍රය (රජයේ ඉඩම් ආඥා පනත යටතේ)
4. නියාදන සාධන පත්‍රය (ඉඩම් ප්‍රධාන විශේෂ විධිවිධාන පනත යටතේ)
5. හිමිකම් සහතිකය (හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනත යටතේ)
6. පූජා ඔප්පුව (විහාරස්ථාන සඳහා රජයේ ඉඩම් ආඥාපනත යටතේ)
7. පැවරුම් නියෝග (රජයේ ඉඩම් ආඥා පනත යටතේ පළාත් පාලන ආයතන සඳහා)

## හරි ජාලේ ගියා නම්

සුභසිංහ මහතා හරිම ප්‍රශ්නයක පැටලිලා ඉන්නේ. බැංකුවට උකස් තියපු ඉඩම සින්න වෙන්න යනවා. එහෙම උනොත් දැනට සුභසිංහ මහත්තයාගේ නෝනයි දරුවොයි එක්ක පදිංචි වෙලා ඉන්න ගෙදරත් ඔවුන්ට හැකි වෙනවා. කුලී ගෙදරක පදිංචි වෙන්න යනව කියලා හිතනකොට පපුව පිවිවිල යනව වගේ සුභසිංහ මහත්තයාට දැනුන. තමන් සමාජයේ ජීවත්වෙන විදිහට මෙව්වර පහසුකම් තියෙන නිවසක් අතඇරල යන එක තමන්ට කොහොම වෙතත් තමන්ගේ දරුවන්ට නම් කොහොමවත් දරාගන්න පුලුවන් කමක් නැහැ කියලා සුභසිංහ මහත්තයාට හිතන.

සුභසිංහ මහත්තයා අතීතය මතක් කලා. තමන් මේ ඉඩම මිලට ගත් හැටිත් ඒකට ඔප්පුව හදාගන්න ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයට ගිය හැටිත් ඔහුට මතක් උනා. ප්‍රදේශයේ කවුරුත් දන්න හදුණන කෙනෙක් හැටියට ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයේදී එහි නිලධාරීන් සුභසිංහ මහත්තයාට හිතවත් කමක් දක්වමින් තමන්ගේ රාජකාරි කටයුතුන් කඩිනමින් කරල දුන්නු හැටි ඔහුට මතක් උනා. රජයෙන් වැටුපක් ලබන ආර්ථික වශයෙන් ශක්තිමත්ව සිටි තමන්ට නිලධාරීන් එකතු වෙලා ජයතුම් ඔප්පුවක් හදල දුන්න හැටිත් මතක් උනා. ඒත් තමන්ගේ ආදායම අනුව තමන්ට ජයතුම් ඔප්පුවක් ලැබිය නොහැකි බව හෝ ජයතුම් ඔප්පු දෙන්නේ අඩු ආදායම් ලාභින්ට කියලා ඔහු දැනගෙන සිටියේ නැහැ. නිලධාරීන් කියලා දුන්නේත් නැහැ. ඒත් තමන්ගේ සුදුසුකම අනුව රජයේ ඉඩම් ආඥා පනත යටතේ ඉඩම ගන්න කල් යනව කියලා කියපු හින්දයි බදු ගෙවන්න කියලා කියපු හින්දයි තමන් ජයතුම්යක් ගන්න කැමැති උනු හැටි විත්‍රපටියක රූප පෙළක් වගේ මතකයට ආවා.

ඒත් දැන් මුහුණපාල තියෙන බරපතළ ගැටලුව විසඳා ගන්නේ කෙහොමද කියල හිතා ගන්න බෑ. උපදේශයක් ගන්න වත් තමන්ට ඔප්පුව හදගන්න උදව් කළ හිතවත් හිලධාරීන් දැන් කාර්යාලයේ නැහැ. ජයතුම් ඔප්පුව ලැබුනට පස්සේ ඒක බැංකුවට උකස් තියල ඒ ඉඩමේ විශාල ගෙයක් හදල තමන් පදිංචි වෙලා ඉන්න ගමන් සංචාරක හිවාඩු හිකේතනයක් ඉදිකරල පවත්වාගෙන ගිය හැටිත් ඔහුට මතක් උනා. නමුත් පැවැති යුධ තත්වය නිසා ගත්ත ණය මුදලේ වාරික ගෙවාගන්න බැරව තමන්ගේ ඉඩම වෙන්දේසි කරන්න බැංකුව කටයුතු කළ හැටිත් ඔහුගේ මතකයට නැගුනා.

බැංකුවෙන් තමන් ගත්ත ණය මුදලට වඩා ඉඩමේ වටිනාකම වැඩි නිසා හත් අටදෙනෙක්ම ඉඩම මිලදී ගන්න ආවත් ඉඩමට තියෙන්නේ ජයතුම් ඔප්පුවක් නිසා ඒ අය ආපසු හැරල ගිය හැටි ඔහු සිහිපත් කළා. හැබැයි සුභසිංහ මහත්තයාට එතකොට තමයි දැනගත්තේ තමන්ගේ ආදායම අනුව දීර්ඝ කාලීන බදු ඔප්පුවක් ඉඩමට අරගෙන තිබුණ නම් ඒක ඕනෑම කෙනෙකුට පවරන්න පුලුවන් බව. එහෙම උනානම් මේ ඉඩම කාට හරි පවරලා බැංකුවේ ණය මුදලත් ගෙවල පදිංචියට වෙන තැනකින් ඉඩම් කැල්ලක් ගන්නත් තිබුණ බව.

ඒත් දැන් ඉතින් කරන්න ඉතිරිවෙලා තියෙන්නේ බැංකුවෙන් ඉඩම වෙන්දේසි කරල බැංකුවේ සියලු වියදම් සමග ණය මුදල පියව ගත්තට පස්සේ ඉතිරි වෙලා ගියෙන මුදලක් ගන්න එක විතරයි. ඒකත් ඉතින් කවද තමන් අතට ලැබෙයිද කියලයි සුභසිංහ මහත්තයා කල්පනා කරන්නේ.

### 3.5 දීර්ග කාලීන බදු ඔප්පුව ලබා දෙන්නේ කාටද ?

ඕනෑම පුද්ගලයෙකුට හෝ ආයතනයකට ලබාගත හැකියි. ඉහල ආදායම් ලාභීන්ට, මධ්‍යම පාංතිකයින්ට, රජයේ සේවකයින්ට මෙම බදු ඔප්පු ලබාගත හැකියි. එමෙන්ම නාගරික සීමාවන් තුළ පිහිටා ඇති රජයේ කවර ඉඩමකට වුවද නිකුත් කරනුයේ දීර්ඝ කාලීන බදු ඔප්පුය. මෙම ඔප්පු නිකුත් කරන්නේ

- නේවාසික ඉඩම්වලට
- වාණිජ ඉඩම්වලට
- කාර්මික ඉඩම්වලට
- කෘෂි කාර්මික ඉඩම්වලට
- සමිති සමාගම්වලට
- අනෙකුත් ආයතනවලට

### 3.6 දීර්ඝකාලීන බදුකරයක් හඳුනා ගන්නේ කොහොමද ?

1. මෙය රජය සහ බදුකරු අතර ඇතිවන ගිවිසුමකි.
2. බදුකරු විසින් පිළිපැදිය යුතු කොන්දේසි කිහිපයක් දක්වා තිබෙනවා.
3. ගෙවිය යුතු දිනය හා බදු මුදල් දක්වා ඇත.
4. මිනුම්පති විසින් සහතික කරන ලද ප්ලෑන් (බදු රේඛා චිත්‍රයක්) ඔප්පුවට අමුණා ඇත.
5. මිනුම්පති විසින් (සර්වේ ජනරාල්) විසින් සකස්කර ඇති බදු රේඛා චිත්‍රය ඇසුරින් ඉඩමේ මායිම් හා ප්‍රමාණ දක්වා තිබෙනවා.
6. බදුකරයක් නිකුත් කරන්නේ සාමාන්‍යයෙන් වසර 30 ක කාලයක් සඳහායි. (අවශ්‍යතාවය පරිදි බදුකාලය වෙනස් වන අතර පෙර කාලයේද අනුභව අවුරුදු බදුකර නිකුත් කළේ මේ යටතේය)
7. මෙය දෙපාර්ශවයක් අතර වන ගිවිසුමක් බැවින් බදුකරුගේ සහ ජනාධිපතිවරයාගේ අත්සන යොදා ඇත. ඒට අමතරව මුල් පිටපතේ රතුපාටින් රාජ්‍ය මුද්‍රාව තබා ඇත (Embossed Seal).
8. මෙම බදු ඔප්පු ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කළ යුතුයි



### 3.7 නිදහස් දීමනා පත්‍ර කියන්නේ මොනවාද ?

නිදහස් දීමනාපත්‍ර නිකුත් කරන්නේ නේවාසික කටයුතු සඳහා නිකුත් කර ඇති දීර්ඝකාලීන බදුකර (බදු ඔප්පු සඳහා) පමණයි. වෙනත් අරමුණු වෙනුවෙන් නිකුත්කළ දීර්ඝකාලීන බදු ඔප්පු සඳහා නිදහස් දීමනා පත්‍ර නිකුත් කිරීමක් සිදුකෙරෙන්නේ නැත.

1. එහෙම උනත් ජනාධිපතිවරයාගේ අභිමතය පරිදි වෙනත් අවශ්‍යතා සඳහා ලබාදුන් ඉඩම් වලට නිදහස් දීමනා පත්‍රයක් ලබාදෙන්න පුලුවන්. එහෙත් විවැනි අවස්ථා විරලයි.
2. මෙම නිදහස් දීමනාපත්‍රවල කිසිදු කොන්දේසියක් ඇතුළත් වන්නේ නැත. ඉඩම ලබන්නාට රටේ අනෙකුත් නීති වලට යටත්ව නිදහසේ පරිහරණය කළ හැකිය.
3. මෙකී ඉඩම් පැවැරීමට, කොටස් කිරීමට, උකස් කිරීමට පුලුවන්
4. මිනුම්පති විසින් නිකුත් කළ “ 0 ” රේඛා චිත්‍රයක් (Outright Diagram) දීමනා පත්‍රයට අමුණා තිබිය යුතුයි.
5. ජනාධිපතිවරයාගේ ප්‍රතිරූප අත්සන යොදා රතුපාටින් රාජ්‍ය මුද්‍රාව තබා ඇත.
6. මෙම දීමනා පත්‍රය ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කළ යුතුය.

මෙයට අමතරව රජය සතු ඉඩම් නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියට හෝ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට (ඉඩම් කොටස් මහජනතාවට බෙදාදීම සඳහා) නිදහස් දීමනා පත්‍රයක් මගින් පවරාදිය හැකිය. එසේ පවරාදුන් පසු එම ආයතනවලට නොතාරිස් ඔප්පු මගින් එකී ඉඩම් කොටස් මහජනතාවට ලබාදිය හැකිය.

### 3.8 පොදුකටයුතු සඳහා වෙන් කරනු ලබන ඉඩම් සඳහා දෙනු ලබන ලියවිලි

විභාගයක්/ පුණ්‍ය ආයතනයක්/ සමිති සමාගමක් හෝ සංවිධානයක් වෙත ඉඩමක් ලබාගැනීම

විවිධ පොදු කටයුතු සඳහා ඉඩම් ලබාගැනීමට අවශ්‍යවූ විට ඒ සඳහා ගතයුතු ක්‍රියාමාර්ගයක් තියෙනවා. පළමුවෙන්ම ඒ සඳහා යොදාගත හැකි සුදුසු ඉඩම් කොටසක් හඳුනාගත යුතුයි. ඒ සඳහා අදාළ සංවිධානයේ හෝ ආයතනයේ ඉල්ලීම ප්‍රාදේශීය ලේකම් හෝ අදාළ බලධාරියා වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය. ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් අදාළ ඉඩම පරීක්ෂාකර බලා ඉල්ලා ඇති කාරණය සඳහා වම ඉඩම සුදුසු නම් රජයේ ඉඩම් ආඥාපනත යටතේ නාමික බදු මුදලක් (සුලු බදු මුදලක්) පමණක් අයකර දීර්ඝ කාලීන බදුකරයක් ලබාදීමට අවශ්‍ය අනුමැතිය ගරු අමාත්‍යවරයා වෙතින් ලබාගැනීමට කටයුතු කරනවා.

### 3.9 ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව සතු ඉඩම් (L.R.C. ඉඩම්)

ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව සතු ඉඩම් රජයේ ඉඩම් නොවන බැවින් බෙදාදීමට සුදුසු ඉඩම් හඳුනාගෙන ඒවා රජයේ ඉඩම් බවට ප්‍රකාශයට පත්කරනු ලබයි.

පහත සඳහන් සුදුසුකම් සපුරන පුද්ගලයින් වෙත මෙම ඉඩම් කිසිදු අයකිරීමකින් තොරව ලබාදීම සිදු කරනු ලැබේ.

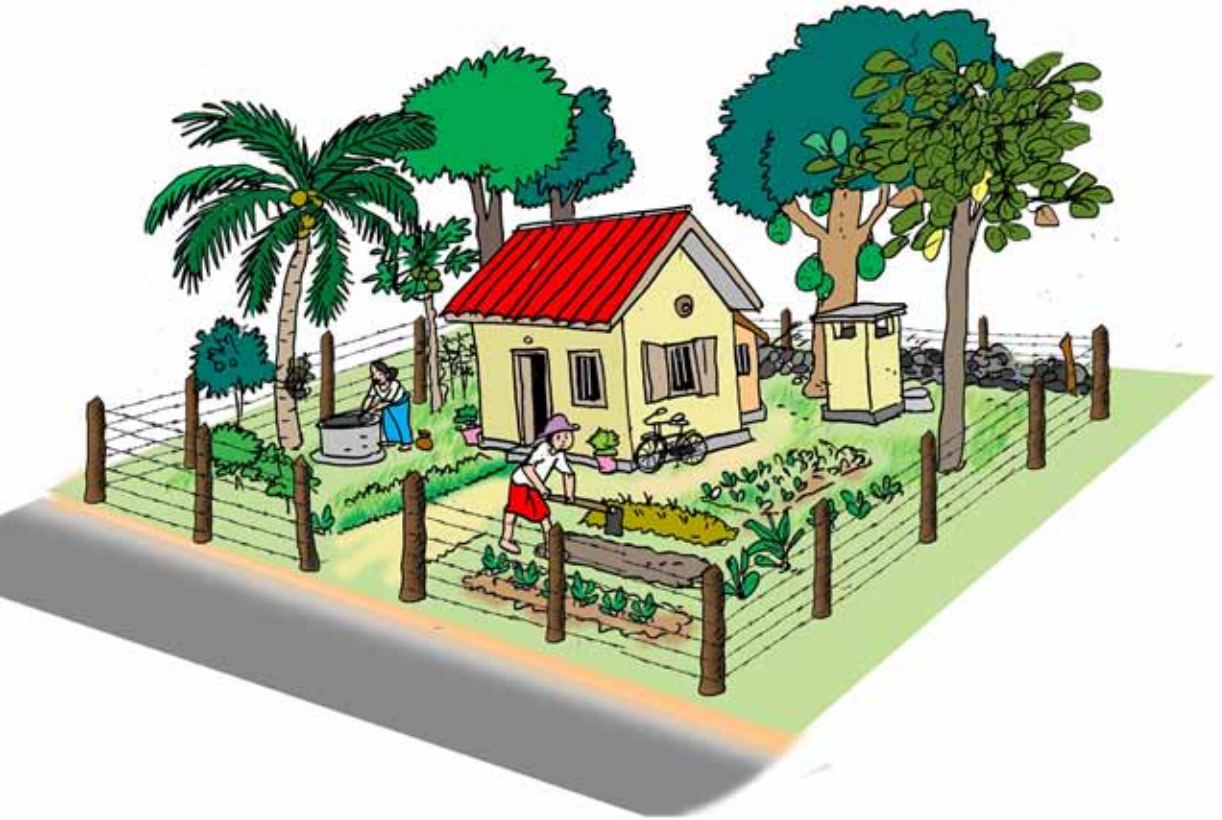
1. ශ්‍රී ලංකා පුරවැසියන් විය යුතුය
2. ඉඩම් නොමැති පුද්ගලයින් විය යුතුය
3. වයස අවුරුදු 18 සම්පූර්ණ කර තිබිය යුතුය
4. ඉඩම පිහිටා ඇති ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය තුළ අවම වශයෙන් වසර 7 ක අඛණ්ඩ ස්ථිර පදිංචියක් තිබිය යුතුය
5. අඩු ආදායම්ලාභීන් විය යුතුය

### 3.10 නියාදන සාධන පත්‍රයක් මගින් ඉඩමක් ලද ඔබගේ වගකීම් සහ යුතුකම්

- අතිගරු ජනාධිපතිතුමා විසින් අත්සන් කර ඔබ වෙත ලබාදී ඇති මෙම දීමනා පත්‍රය ඉතාම වටිනා ලියවිල්ලක් බැවින් එය ආරක්ෂා කර ගැනීම ඔබගේ ප්‍රධාන වගකීමක් වේ.
- ඔබට ලබාදී ඇති දීමනා පත්‍රය හොඳින් කියවා තේරුම් ගතයුතුයි.
- ඔබගේ නමේ හෝ ඉඩමේ මායිම්වල හෝ ප්‍රමාණයේ වෙනසක් ඇත්නම් දීමනා පත්‍රය ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයා වෙත ලබාදී නිවැරදි කරවා ගත යුතුයි.
- ඔබ වෙත ලැබී ඇති ඉඩම හොඳින් සංවර්ධනය කිරීම.
- ඔබගේ ඉඩම සඳහා පසු උරුමකරුවකු හෝ කිහිපදෙනෙකු නම් කිරීමට පුලුවනි. උරුමකරුවන් ලෙස නම්කළ හැක්කේ ඔබගේ බිරිඳ/ ස්වාමි පුරුෂයා හෝ ලේ ඥාතියකු පමණකි.
- ඔබගෙන් පසු ඉඩමේ සම්පූර්ණ අයිතිය ඔබගේ බිරිඳට/ ස්වාමියාට හිමිවේ.
- බිරිඳ/ ස්වාමියාගෙන් පසුව ඉඩමේ අයිතිය හිමිවන්නේ ඔබ විසින් නම් කළ පසු උරුමකරුට හෝ පසු උරුමකරුවන්ටයි.
- ඔබ පසු උරුමකරුවන් නම් නොකරන්නේ නම් ඔබගෙන් - බිරිඳ/ ස්වාමිපුරුෂයාගෙන් පසු ඉඩම හිමිවන්නේ ඔබගේ වැඩිමහල් පිරිමි දරුවාටයි. පිරිමි දරුවන් නොමැති නම් වැඩිමහල් ගැහැණු දරුවාට අයිතිය හිමිවේ.

ලේ ඥාතියකු වෙත මෙම ඉඩම පැවරීමට අවශ්‍ය නම් ප්‍රාදේශීය ලේකම් මගින් පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්/ ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල් වෙත ඉදිරිපත් කර අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

## 4. ඔලසනු මත සහ දීමනා පනු මත ලැබූ ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීම



රජයෙන් ලබාදුන් ඉඩම් කොටස සංවර්ධනය කිරීම විය ලබන්නා විසින් අනිවාර්යයෙන්ම කළයුතු දෙයකි. නො එසේ නම් වචන ඉඩම් ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයා විසින් අවලංගු කිරීමේ අවදානමකට මුහුණු පාත්ත සිදුවෙනවා.

වගාව සඳහා දුන් ඉඩමක් නම් එහි ස්ථිර බෝග සහ කෙටි කාලීන බෝග වගා කර එහි වැට කඩොලු හොඳින් නඩත්තු කළයුතු වෙනවා. මඩ ඉඩමක් නම් නියරවල් යොදා අස්වැද්දිය යුතුයි.

පදිංචිය සඳහා දුන් ඉඩමක් නම් එහි නිවාසය, වැසිකිළිය, ලිඳ ආදිය ඉදි කළ යුතුයි. කර්මාන්ත හෝ ව්‍යාපාර සඳහා දුන් ඉඩමක් නම් එහි ව්‍යාපාරයක්/ කර්මාන්තයක් ආරම්භ කළ යුතුයි.

පදිංචිය සඳහා ලබාදුන් ඉඩම් තුළ වෙනම නිවාස කීපයක් සාදන්නේ නම් එම ඉඩම් අනු කොටස් වලට බෙදිය යුතුයි. ඒ සඳහා මිනුම් සැලැස්මක් අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයෙන් අනුමත කරගැනීමට සිදුවෙනවා. ඉන් පසුව ඉදිකරනු ලබන ගොඩනැගිල්ලේ සැලසුමද අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් අනුමත කරගතයුතු වෙනවා. අනුමත නොකර සාදන ලද ගොඩනැගිලි කඩා ඉවත් කිරීමට පළාත් පාලන ආයතන වලට බලය ඇති අතර පසුව අනුමත කරගැනීමට යාමේදී ඒ සඳහා දඩ මුදලක් ගෙවීමට සිදුවේ.

ඇතැම් පළාත් පාලන ආයතනවල වරපනම් බදු සීමාවෙන් පිටත පිහිටි ප්‍රදේශ වල ඉදිකරනු ලබන ගොඩනැගිලි සඳහා සැලසුම අනුමත කිරීමක් සිදුනොවේ.

#### 4.1 රජයේ ඉඩමක් ලද ඔබගේ යුතුකම් හා වගකීම්

1. ඔබ ඉඩම හොඳින් සංවර්ධනය කර ජාතික නිෂ්පාදනයට දායක විය යුතුය.
2. ඉඩමේ පසේ ගුණාත්මකභාවය ආරක්ෂා කිරීම සඳහා සෝදාපාලුව වළක්වා එයට කාබනික ද්‍රව්‍ය එක්කළ යුතුය.
3. ඉඩම තුළ ඇති ගස්කොලන්, පැලෑටි සහ ක්ෂුද්‍ර ජීවීන් විනාශවන අයුරින් ගිනිතැබීම් සිදු කිරීමෙන් වැළකිය යුතුය.
4. අධික ලෙස කෘමිනාශක, වල්නාශක හා රසායනික පොහොර යෙදීමෙන් වැළකිය යුතුය.
5. පරිසර සමතුලනතාවය සුරැකෙන අයුරින් ඉඩම පවත්වාගෙන යායුතුයි
6. වැට්මායිම්, කඩුලු සහ මායිම්ගල් හොඳින් නඩත්තු කළයුතුය -
7. ඔබ බලපත්‍රයක් ලබාගෙන පදිංචිවී හෝ වගා කරන ඉඩමට ඔප්පුවක් ගැනීමට කටයුතු කරනවා නම් හතර මායිම මිනින්දෝරුවන් විසින් ගල් පිහිටුවා ලකුණු කළ යුතුයි. මෙසේ යම් ප්‍රදේශයක මායිම් ගල් පිහිටුවා සකස් කරන සිතියම අවසාන ගම් සිතියමයි. (FVP) ගල් පිහිටුවා ඇති ඉඩම් වල සමහර අවස්ථාවල ස්වභාවික හේතු මත ගල් ගැලවීයාම හා ගල් හිතා මතාම ඉවත්කිරීම දැකින්නට පුළුවන්. මෙවැනි අවස්ථාවල නැවත මායිම් සලකුණු කරන්නැයි

ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයාගෙන් ඉල්ලා සිටින්න පුලුවන්. මේ සඳහා කටයුතු කරන අය කවීවේර මිනින්දෝරුවන් කියා හඳුන්වනවා. සමහර අවස්ථාවල මෙම කාර්යය රජයේ මිනින්දෝරුවන් ඉටු කරනවා. ඔබට ඉක්මනින්ම මේ කාර්යය කරගත යුතු නම් ප්‍රාදේශීය ලේකම්ගේ අනුමැතියෙන් පුද්ගලික මිනින්දෝරුවකු ලවා මුදල් ගෙවා කරගන්නත් පුලුවන්.

## 4.2 ඔබ සතු ඉඩමේ තිබෙන දැව ප්‍රයෝජනයට ගන්න පුලුවන්ද ?

ඔබ සතු බලපත්‍ර හෝ දිමනාපත්‍ර සහිත ඉඩම් වල ඔබ විසින් වගා කළ දැව සහ ස්වභාවිකව වැඩුණු දැව ප්‍රයෝජනයට ගන්න ඉඩකඩ තියෙනවා. හැබැයි මෙම ක්‍රියාවලිය බොහෝ සැලකිල්ලෙන් යුතුව කල යුත්තක්. බලපත්‍රයක් හෝ ඔප්පුවක් නැති ඉඩම් වල දැව ඉවත්කර ගන්න කොහොමටවත් බැහැ. දැව ඉවත් කරගන්න නම් ඔබ පලමුවෙන්ම ග්‍රාම නිලධාරී මගින් ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයාගෙන් ඉල්ලීමක් කළ යුතු වෙනවා. ඊට පසුව ප්‍රාදේශීය ලේකම් හෝ සහකාර ප්‍රාදේශීය ලේකම් විම ස්ථානයට ඇවිත් සොයාබලා ඉදිරි කටයුතු කර ගස් කැපීම සඳහා අවසර පත්‍රයක් ඔබට ලබාදීමට කටයුතු කරනවා. මේ අවසරය නැතිව ගස් කපා හෝ ලග තබාගත හොත් වන සංරක්ෂණ නිලධාරීන්/ ග්‍රාම නිලධාරී හෝ ජනපද නිලධාරී හෝ පොලීසිය පැමිණ ඔබ සහ දැව අත්අඩංගුවට ගන්න පුලුවන්. ඔබ මෙසේ කපන දැව ඉඩමෙන් බැහැරට ගෙනියන්න විශේෂ දැව ප්‍රවාහන බලපත්‍රයක් ලබාගන්න වෙනවා. මේ විදිහට දැව ඉඩමෙන් බැහැරට ගෙනියන්න අවසර ගන්න වන නිලධාරියාගේ නිර්දේශ ලිපිය ප්‍රාදේශීය ලේකම්ට ඉදිරිපත් කරන්න ඕනෑ. තහනම් දැව වර්ග ඉඩමෙන් බැහැරට ගෙනයාම සඳහා නම් (කලුවර, බුරුත, මිල්ල, පලු, කුඹුක්, කොහොඹ, හුරි මාර යනාදී) වන නිලධාරීන්ගෙන්, ප්‍රාදේශීය ලේකම්ගෙන් සහ දිසා වන නිලධාරීගේ (DFO) අනුමැතිය ලැබී තිබිය යුතුයි.

### 4.3 රජයේ ඉඩම් තක්සේරු කිරීම හා ඉඩම් බදු අයකිරීම

රජයේ ඉඩම් කොටසක් යම් පුද්ගලයෙක් වෙත රජයේ ඉඩම් ආඥා පනත යටතේ ලබාදීමේදී ඒ සඳහා වාර්ෂිකව බදු අයකිරීමක් කෙරෙනවා. ඉඩම ලබාදෙන මුල් අවස්ථාවේදී ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් එම ඉඩම පිළිබඳ දළ තක්සේරුවක් සිදු කර එම වටිනාකමෙන් 4% ක ප්‍රමාණයක් වාර්ෂික ඉඩම් බදු ලෙස අය කරනවා.

එසේ නමුත් ඉඩම බදුදීම ගරු ඉඩම් අමාත්‍යතුමා විසින් අනුමත කළ පසු මෙම ඉඩම සඳහා විධිමත් පරිදි තක්සේරුවක් ලබාගත යුතුවෙනවා. මේ සඳහා ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් තක්සේරු කළයුතු වර්ෂය සහ ඉඩමේ නිශ්චිත ප්‍රමාණය සහ ජලයේ පිටපතක් පළාත් තක්සේරුකරු වෙත යවනවා. ඉන් පසුව ප්‍රධාන තක්සේරු නිලධාරීන් අදාළ ඉඩමට පැමිණ තක්සේරුවේදී සලකා බැලිය යුතු කරුණු සැලකිල්ලට ගෙන ඉඩමේ දියුණු වටිනාකම සහ නොදියුණු වටිනාකම ප්‍රාදේශීය ලේකම් වෙත දන්වා යවනවා. ඉන් අනතුරුව ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් ගරු ඇමතිතුමා විසින් අනුමත කර ඇති පරිදි බදු මුදල් සහ දඩ මුදලක් හෝ වාර මුදලක් වේ නම් එය බදුකරු වෙත දන්වා යවනු ලබනවා.

බදු අයකර ගැනීමේදී ඉඩම භාවිතා කරන අරමුණ අනුව තක්සේරු වටිනාකමෙන් අයකරන ප්‍රතිශතය වෙනස් වෙනවා. නිදසුනක් ලෙස හේවාසික කටයුතු සඳහා තක්සේරු වටිනාකමෙන් 4% ක් ලෙස අයකළත් පුණ්‍ය කටයුතු සඳහා අයකරන්නේ තක්සේරු වටිනාකමින් 0.5 % පමණයි. මේ හැර තවත් විවිධ කටයුතු සඳහා තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව වෙතින් ඉඩම් වල හෝ ගොඩනැගිලි වල තක්සේරුව ලබාගන්නා අවස්ථා තිබෙනවා. තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව වෙතින් තක්සේරුවක් ලබාගැනීම ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් සිදු කරන නිල කටයුත්තක් වන අතර පෞද්ගලිකව රජයේ ඉඩම් සඳහා තක්සේරුවක් ලබාගැනීමේ හැකියාවක් නැහැ.

ඒ වාගේම තක්සේරුකරුගේ එම තක්සේරුව පිළිබඳව සෑහීමට පත්නොවන කෙනෙකුට ඒ පිළිබඳව අභියාචනයක් ප්‍රධාන තක්සේරුකරුට හේතු සාධක සහිතව ඉදිරිපත් කරන්න පුලුවන්. මෙම අභියාචනයද ඉදිරිපත් කළ හැකිවන්නේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් මගින් පමණයි.

මීට අමතරව ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින්ද ඉඩම් වටිනාකම තක්සේරු කරන අවස්ථා තිබෙනවා. එසේ කරන්නේ වටිනාකම් සහතික සහ ආදායම් සහතික හිකුත් කිරීමේදීයි. පුද්ගලයින්ගේ විවිධ අවශ්‍යතා වෙනුවෙන් ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් වත්කම් සහ ආදායම් සහතික හිකුත් කරනු ලබනවා. විශේෂයෙන්ම ආදායම් සහතික කිරීම සඳහා, උසාවියට ඇප තැබීම සඳහා වත්කම් සහතික හිකුත් කරනවා. මෙවැනි අවස්ථාවක ඉඩම් තක්සේරු කිරීමේදී ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් ඉඩමේ ප්‍රමාණය, එහි මායිම් ඉඩම තුළ සිදුකර ඇති සංවර්ධනයන්, ඉඩමේ පිහිටීම ඉඩම සඳහා ඇති ප්‍රවේශ මාර්ග, ජලය, දුරකතන විදුලිය ආදී යටිතල පහසුකම් පිළිබඳව සැලකිලිමත් වෙමින් තමයි ඉඩම තක්සේරුව සිදු කරනු ලබන්නේ.

#### 4.4 ඉඩම් සම්බන්ධයෙන් ගෙවිය යුතු බදු මුදල් මොනවාද ?

**වාර්ෂික බදු මුදල** - වාර්ෂික බලපත්‍ර සඳහා බදු මුදලක් වාර්ෂිකව ගෙවිය යුතුයි. මෙය ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයට හෝ ඉඩම් නිලධාරීට ගෙවිය හැකිය.

**දීර්ඝ කාලීන බදු ඔප්පු සඳහා ගෙවන බදු** - සෑම දීර්ඝ කාලීන බදු ඔප්පුවක් සඳහාම වාර්ෂිකව ගෙවිය යුතු බදු ප්‍රමාණය එම බදු ඔප්පුවේ සඳහන් කර තිබෙනවා. එහි සඳහන් දිනයට ප්‍රථම එම බදු මුදල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයට/ නියෝජ්‍ය ඉඩම් කොමසාරිස් කාර්යාලයට ගෙවිය යුතුය. නියමිත පරිදි බදු මුදල් නොගෙවුවහොත් දඩ මුදලක්ද ගෙවීමට සිදුවනවා.

- ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ ගොවි පංතියේ නොවන අයට ගැනුම් මිල අයකර බලපත්‍ර ලබාදීම සිදු කරනවා. එහිදී තක්සේරු කරන ලද ඉඩමේ නොදියුණු වටිනාකම වාරික 10 කින් වසර 10 ක් තුළ ගෙවිය යුතුයි.
- මීට අමතරව ඉඩම් සඳහා පළාත් පාලන ආයතන වලට වරිපනම් බදු මුදල් ගෙවිය යුතුයි. බොහෝ දෙනෙක් මෙම වරිපනම් බදු සහ රජයට ගෙවිය යුතු ඉහත සඳහන් ඉඩම් බදු මුදල් හා වරදවා වටහා ගන්නා අවස්ථා තිබෙනවා. පැහැදිලිවම වරිපනම් බදු හා ඉඩම් බදු කියන්නේ දෙවර්ගයක්.



- ඒවාගේම ඉඩම් හා සම්බන්ධව ගොවිජන සේවා දෙපාර්තමේන්තුවට ගෙවිය යුතු අක්කර බදු කියල වර්ගයක් තියෙනවා. ඒවා ගෙවිය යුතු වන්නේ කෘෂිකාර්මික ඉඩම් සඳහායි. මේවා අයකර ගනු ලබන්නේ කෘෂි පර්යේෂණ හා නිෂ්පාදන සහකාර හෝ ගොවිජන සේවා ප්‍රාදේශීය නිලධාරී විසිනුයි.
- කෙසේ වෙතත් මෙම කවර බදු මුදලක් ගෙවුවත් විය අයකර ගන්නා නිලධාරී විසින් ඒ සඳහා ලදු පතක්/ රිසිට් පතක් නිකුත් කළ යුතුමයි.

**ඉහත කී නීත්‍යානුකූල බදු මුදල් හැර කිසිම බදු මුදලක් වෙනත් කිසිදු ආයතනයකට හෝ පුද්ගලයෙකුට ගෙවීමට අවශ්‍ය වන්නේ නැත.**

## 5. බලපත්‍ර පිටපත් ලබාගැනීම

බලපත්‍රයක් කියන්නේ ස්ථිර ඔප්පුවක් ලබාගැනීම සඳහා අවශ්‍ය මූලික ලියවිල්ලයි. ඇතැම්විට කාර්යාල වල ප්‍රමාද දෝෂ හේතුකොටගෙන මේවායේ පිටපත් කාර්යාලයේ නොතිබෙන්නත් (කළාතුරකින්) ඉඩ තියෙනවා. කොහොමවුනත් ඔබට බලපත්‍රයේ පිටපතක් ලබාගැනීම අවශ්‍ය නම් පහත සඳහන් තොරතුරු ඔබ ලඟ තියෙන්න ඕනෑ.

1. බලපත්‍රයේ ඡායා පිටපතක් / බලපත්‍රයේ අංකය හා නිකුත් කළ දිනය
2. බලපත්‍රකරුගේ නම
3. බලපත්‍රයේ සඳහන් ඉඩම අයිති ගම
4. ඉඩමේ කට්ටි අංකය, ප්‍රමාණය හා හතරමායිම්
5. දන්නේ නම් යාබද ඉඩම් කට්ටිවල විස්තර

මේවා මතකයේ තිබෙනවානම් ඒවා ඇතුළත් කර ග්‍රාම නිලධාරී / ජනපද නිලධාරී මගින් ප්‍රාදේශීය ලේකම් වෙත ලිපියක් ඉදිරිපත් කළයුතුයි. ඉන් පසුව පිටපත් ලබාගැනීම සඳහා වන ගාස්තුවට සරිලන මුද්දර ගැසීමෙන් පිටපතක් ලබාගන්න පුලුවන්.

බලපත්‍රවල පිටපතක් වගේම ඊට අදාළ ලෙජරයේ පිටපත්ද සෑම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයකම ගොණුකර තිබෙනවා. ඒ නිසා බලපත්‍රයක මුල් පිටපත අස්ථාන ගත වුවහොත් හෝ විනාශ වුවහොත් එහි අයිතිකරු හෝ පසු උරුමකරුවෙකුට සහතික කළ පිටපතක් ඉහත කී ආකාරයට ලබාගන්න පුලුවන්.

### අස්ථාන ගතවූ හෝ විනාශවූ බලපත්‍රයක/ ඔප්පුවක පිටපතක් ලබාගන්නේ කොහොමද ?

බලපත්‍රයක් / ඔප්පුවක් කියන්නේ ඉතාම වැදගත් ලියවිල්ලක්. මේවා නැතිවූනාට පස්සේ පිටපත් ගන්න උත්සාහ කරනවාට වඩා තමන් ලඟ තිබෙන මුල් පිටපත ආරක්ෂා කරගන්න එක තමයි හොඳම දේ. මේ සඳහා;

1. හැකියාවක් ඇතිනම් දීමනා පත්‍රය/ බලපත්‍රය ඉටි ආවරණයක් යොදා (ලැමිනේට්) ආරක්ෂා කරගැනීම
2. ජායා පිටපත් හෝ සහතික කළ පිටපත් කීපයක් ලබාගෙන වෙන වෙනම තබාගැනීම
3. එක් එක් ඔප්පුව/ බලපත්‍රය සඳහා වෙන වෙනම සුරක්ෂිත ආකාරයේ ගොණුවක බහා බැඳ තැබීම
4. එසේම ගොණුවේ විස්තර සටහන් කර තැබීම
5. මෙවැනි ලේඛන අගුල් දැමිය හැකි තැනක හෝ සුරක්ෂිත තැනක තැන්පත් කර තැබීම සිදු කරන්න පුලුවන්නම් වඩා හොඳයි.

## 5.1 දීර්ඝ කාලීන බදු ඔප්පුවක/ ප්‍රදාන පත්‍රයක/ නිදහස් දීමනා පත්‍රයක/ සින්නක්කර ඔප්පුවක (නොතාර්ස් ඔප්පුවක) පිටපතක් ලබාගන්නේ කොහොමද ?

ඉහතකී ලේඛනවල (සින්නක්කර/ නොතාර්ස් ඔප්පුවල හැර) පිටපතක් ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාල වල තිබුණත් වඩාත් වැදගත් වන්නේ දිස්ත්‍රික් ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලයේ ඇති පිටපත ආශ්‍රයෙන් දිස්ත්‍රික් ඉඩම් රෙජිස්ටාර්වරයා විසින් සහතික කරන ලද පිටපතක් ලබාගැනීමයි.

ඉහත කී සෑම ලේඛනයක්ම ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කිරීමෙන් අනතුරුව එහි සෑම පිටපතකම රඹර් මුද්‍රාවක් තබා එම ඔප්පුව හෝ ලියවිල්ල ලියාපදිංචි කර තිබෙන්නේ කුමන වෙලුමේ කුමන පිටුවේද (පත්තිරුවේද) කියල සටහන් කර තියෙනවා.

එසේම ඉහත ඔප්පු හෝ ලියවිලි පදනම් කරගෙන තමයි නොතාර්ස් ඔප්පු ලියන්නේ (පැවරීමකදී, විකිණීමකදී, උකස් තැබීමකදී). සෑම නොතාර්ස් ඔප්පුවකම පෙර ලියාපදිංචියක් කරල තියෙනවා නම් එම ඔප්පුවේ ඉහලින්ම එය සටහන් කරල තිබෙනවා.

ඒ අනුව ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලය වෙතින් ලබාගත හැකි නියමිත අයදුම් පත්‍රයේ ලියාපදිංචිය පිළිබඳ විස්තර සටහන් කර නියමිත මුද්දර ඉල්ලුම් පත්‍රයට ඇලවීමෙන් තමන්ගේ ඔප්පුවේ/ ලියවිල්ලේ සහතික කළ පිටපතක් ලබාගන්න පුලුවන්.

නමුත් මේ ඉල්ලුම් පත්‍රය අත්සන් කර ඉල්ලුම් කළ හැක්කේ ඉඩමේ අයිතිකරුට හෝ නීතිඥ මහතෙක් හෝ නොතාරිස් මහතෙකුට පමණයි. මේ පිළිබඳ වැඩි විස්තර අවශ්‍ය නම් දිස්ත්‍රික් ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලයෙන් ලබාගන්න පුලුවන්.

## 5.2 ඔප්පුවල සහ බලපත්‍රවල වරදක් නිවැරදි කරගන්නේ කොහොමද?

ඉඩම් සංවර්ධන ආඥාපනත යටතේ බලපත්‍රය LDO

ඔබේ බලපත්‍රය කියවා බලනවිට පහත දැක්වෙන දෝෂ දැකින්නට ලැබුණහොත් එය නිවැරදි කරවා ගත යුතුයි.

1. නමේ දෝෂ
2. ඉඩම් කට්ටි අංකයේ දෝෂ
3. මායිම් වල දෝෂ
4. ඉඩමේ ප්‍රමාණයේ දෝෂ

මේ සඳහා ජනපද නිලධාරී හෝ ග්‍රාම නිලධාරී වාර්තාව සමග ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයා හමුවී කරුණු පැහැදිලි කළයුතු වෙනවා. ඉහත දෝෂ නිවැරදි කිරීමට ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයාට පුලුවන්.

## 6. ඉඩම් පැවරීම හුවමාරුව (විකිණීම) උකස් තැබීම

පෞද්ගලික/ සින්නක්කර ඉඩම් අයිතිකරුවන්ගේ කැමැත්ත හා ඉල්ලීම මත නොතාරිස්වරයකු මගින් පවරන්න පුලුවන්. ඉඩම් පැවරීම සිදුකල හැක්කේ අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය අනුමත කර ඇති අවම සීමාව තුළ පමණයි. (සමහර අවස්ථාවල දීමනා පත්‍ර, බලපත්‍ර වෙනුවට සමහරුන් වැරදි විදිහට නොතාරිස් ඔප්පු ලියනවා. බොහෝ අය මේවා ලඟ තබාගෙන විවිධ රාජකාරි වලට රජයේ කාර්යාල වලට චිනවා. එහෙම චින අයගේ අවශ්‍යතා ඉටු කරන්න එම නිලධාරීන්ට හැකියාවක් නැතැ. ඒ නිසා තමන් ලබාගන්නා බලපත්‍ර ඔප්පු පිළිබඳව සැලකිලිමත්ව සොයා බලන්න ඕනෑ).

එසේම රජයේ ඉඩම් සඳහා ලබාදී ඇති දීමනා පත්‍ර / දීර්ඝකාලීන බදු කර පැවරීමේදී විශේෂ ක්‍රියාමාර්ග අනුගමනය කිරීමට සිදු වෙනවා.

### පිළිවෙළක් කරලම තිබ්බොත් හොඳයි නේද ?

විල්සන් මුදලාලි කාලෙකට ඉස්සර බොහෝම ජයටම බිස්නස් කරගෙන ගියා. දැන්නම් වයස නිසා ඔහු ඒවායින් අන් වෙලා නිදහස් ජීවිතයක් ගත කරනවා. ඒ කාලෙ මුදලාලිගේ නමට ආණ්ඩුවෙන් ලැබුන ඉඩමට මුදලාලි මහන්සි වෙලා බදු ගෙවලා ඔප්පුවක් අරගෙන තිබුන එක අද මුදලාලිගේ හිතට හරි සැනසීමක්. දැන් මුදලාලිගේ කැමැත්ත දරුවන් අතර ඒ ඉඩම බෙදල දීම නිදහස් වෙන්න. ඒ නිසා ඉඩමට ගෙවිය යුතු බද්ද ගෙවන්නයි මුදලාලි ප්‍රාදේශීය ලේකම් හමුවෙන්න ගියේ.

ඒ ගියාම තමයි මුදලාලි දැනගත්තේ දීර්ඝ කාලීන බදු ඔප්පුවක් තියෙන ඉඩමක් වෙත වෙනම කැලි කඩල වෙත

වෙනම ඔප්පු ලියන්න බැහැ කියල. ඒක මුදලාලිගේ හිතට වදයක් උන නිසා මේක කරගන්න විදිහක් ඇත්තෙම නැත්ද කියල අහපු ප්‍රශ්නෙට ප්‍රාදේශීය ලේකම්තුමා දුන්න උත්තරෙන් පස්සේ තමයි මුදලාලිට සහනයක් දැනුණේ.

විල්සන් මුදලාලි ප්‍රාදේශීය ලේකම්තුමා කියපු විදිහට මිනින්දෝරු මහත්මයෙක් ගෙනැල්ල ඉඩම සමාන කොටස් 4 කට මැහල බෙදුම් ඔප්පු හදන්න ඕනෑ විදිහත් පැහැදිලි කරන ලියුමකුත් එක්ක මුල් බදු ඔප්පුව රජයට බාර දීම, රජයට ඔප්පුවක් භාරදෙන පෝර්මයක් පුරවලා දුන්නෙ ඉක්මනටම දරුවන් හතර දෙනාට වෙන වෙනම ඔප්පු හතරක් හදල ඉඩම පවරල දෙන්නයි.

ඒ කාලෙ පර්චස් 40 ක් කියන්නේ ලොකු ඉඩමක් නොවුනත් අද තමන් දරුවන්ට දෙන පර්චස් 10 විදාටත් වඩා වටිනව නේද කියල විල්සන් මුදලාලිට හිතන. ඉඩම පිහිටල තියෙන්නේ කඩ මණ්ඩිය ලඟ නිසා හොඳ ව්‍යාපාරයක් ආරම්භ කරන්නත් පුලුවන්. ඒ වගේම තම තමන්ට වෙන වෙනම ඔප්පු තියෙන නිසා බැංකුවකින් ණයක් අරගෙන ව්‍යාපාරේ දියුණු කරන්න පුලුවන් කියල විල්සන් මුදලාලිත් එක්ක ඒ දවස් වල ඉඳලම බිස්නස් කරපු ඩේවිඩ් මුදලාලි කිව්ව.

## 6.1 දීමනා පත්‍ර (ඔප්පු ) පැවැරීම (ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ නිකුත් කළ)

ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ මෙම දීමනා පත්‍ර නිකුත් කරනවා. එම මුලු ඉඩම හෝ කොටසක් පැවැරීම පහත සඳහන් අයුරින් සිදු කරන්න පුලුවන්.

ඉඩමෙන් කොටසක් පැවැරීමට අදහස් කරන්නේ නම් ඉඩමේ අවම භාගය, අවම බෙදුම් ඒකකය සැලකිල්ලට ගනිමින් ඊට අනුකූලව තම පැවරීමේ ඉල්ලීම ප්‍රාදේශීය ලේකම් වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුයි. ඒ සඳහා

ග්‍රාමනිලධාරී වාර්තාව/ ජනපද නිලධාරී වාර්තාවද අවශ්‍ය වෙනවා. බලපත්‍ර වල හෝ දීමනාපත්‍ර වල එම ඉඩම බෙදිය හැකි අවම ප්‍රමාණය කොපමණද කියල සටහන්ව තියෙනවා. ඉස්සර නම් ඒ ප්‍රමාණය අක්කර බාගය, අක්කර කාල කියල සටහන් කරල තිබුණා. අද කාලයේ ඉඩම් හිඟ නිසා මෙම ප්‍රමාණය පර්චස් 10 දක්වා කට්ටි කරන්න පුලුවන් බවට ඉහල නිලධාරීන් තීන්දු කරල තියෙනවා. දීර්ඝ කාලීන බදු බලපත්‍රයක නම් පර්චස් දෙක හමාර දක්වා කුඩා කරන්න පුලුවන්.

ඉල්ලීම ගැන ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයා ග්‍රාම නිලධාරී හා ජනපද නිලධාරී ගේ නිර්දේශය පිළිබඳව සෂහීමට පත්වූයේ නම් නීතිඥ මහතෙකු ලවා පැවැරැමි ඔප්පු කෙටුම්පතක් සකස් කරගෙන ඉදිරිපත් කරන ලෙස අයිතිකරුට දැනුම් දෙනු ලබනවා.

අදාළ කෙටුම්පත ප්‍රාදේශීය ලේකම් වෙත ඉදිරිපත්වූ පසු එය විධිමත්ව සකස්කර ඉදිරිපත් කර ඇති (දීමනා පත්‍රයේ සඳහන් කොන්දේසි කෙටුම් පතට ද ඇතුළත්ව ඇතිනම් හා නියමිත අවම භාගය, අවම බෙදුම් ඒකකයට ගැලපේ නම් පමණක්) කෙටුම් පතට අනුමැතිය ලිපියක් මගින් අදාළ නීතිඥවරයාගේ නමට ලබාදෙනවා.

- I. ප්‍රාදේශීය ලේකම්ගේ එකී අනුමත ලිපිය සමග නොතාර්ස් ඔප්පුව පිටපත් 3 කින් සකස් කර දිස්ත්‍රික් ඉඩම් රෙජිස්ටාර්වරයා වෙත ඉදිරිපත් කර ලියාපදිංචි කරවාගත යුතුය.
- II. ලියාපදිංචි කරන ලද නොතාර්ස් පැවැරැමිකරයේ මුල් පිටපත දීමනාපත්‍රකරු/ පැවැරැමිලාභියා වෙතද, දෙවන පිටපත ප්‍රාදේශීය ලේකම් වෙතද, තුන්වන පිටපත ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලයේද තබාගන්නවා. පසුකලකදී අපට අනුපිටපතක් ලබාගැනීම අවශ්‍ය නම් එය ලබාගැනීමට ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලයේ ඇති මේ තුන්වන පිටපත වැදගත්වෙනවා. හැබැයි ඒ සඳහා නොතාර්ස් ඔප්පුව ලියන ලද නොතාර්ස්/ නීතිඥවරයාගේ නම, ඔප්පුවේ අංකය හා ලියාපදිංචි කළ දිනය අවශ්‍ය වෙනවා. ඒ නිසා එම තොරතුරු මතක හිටින තැනක සටහන් කර තැබීම වැදගත්.

ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ නිකුත් කරන ලද දීමනා පත්‍රවල අතුරු බෙදුම් ඒකකය සහ අවම භාගය යනුවෙන් කාරණා දෙකක් දීමනා පත්‍රයේ කොන්දේසි වල සඳහන් වෙනවා. එය තේරුම් ගන්න එක අපට ප්‍රයෝජනවත්. අතුරු බෙදුම් ඒකකය කියල කියන්නේ දීමනා පත්‍රය මගින්

ලබාදී ඇති ඉඩම කොටස් කරන්න පුළුවන් කැලි ගණනයි. උදාහරණ විදිහට ඇතුරු බෙදුම් ඒකකය පර්චස් 40 නම් දීමනා පත්‍රය අක්කර 1 ක් සඳහා නම් ඇතුරු බෙදුම් ඒකකය වන්නේ අක්කර 1/4 කි. එනම් පර්චස් 40 යි.

අවම භාගය කියල කියන්නේ එයම භාගයක් ලෙස දැක්වීමයි. ඉහත උදාහරණය අනුව අක්කර 1 ක් වූ ඉඩමේ අවම බෙදුම් ඒකකය පර්චස් 40 නම් අවම භාගය වන්නේ අක්කර 1/4 යි.

## 6.2 දීර්ඝකාලීන බදු ඔප්පුවක් පැවැරීම

මේ සඳහා මූලික කොන්දේසි දෙකක් සම්පූර්ණ කර තිබිය යුතුය.

1. ඉඩම බදුදුන් අරමුණ වෙනුවෙන්ම යොදවා ගෙන තිබිය යුතුය.
2. බදු මුදල් හිඟයකින් තොරව ගෙවා නිරවුල්ව භුක්ති විඳ තිබිය යුතුය
  - I. ඉහත කරුණු සම්පූර්ණ කර ඇත්නම් නීතිඥ මහතෙකු ලවා සකස් කරවාගත් පැවැරුමේ ඔප්පු කෙටුම්පත සමග බදුකරුගේ ඉල්ලීම ග්‍රාම නිලධාරී සහ ජනපද නිලධාරී නිර්දේශය සහිතව අදාළ ප්‍රාදේශීය ලේකම් වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුවෙනවා.
  - II. එක් පැවැරුමේ ඔප්පු කෙටුම්පත පවත්නා වර්ෂය දක්වා බදුගෙවා ඇති බව සනාථ කරන සහතිකයක් හා ප්‍රාදේශීය ලේකම්ගේ නිර්දේශය පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්/ නියෝජ්‍ය ඉඩම් කොමසාරිස් මගින් ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල් වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුයි.
  - III. ඉඩම් කොමසාරිස් වෙත අදාළ ලිපි ලේඛන ලද පසු ඉදිරිපත් කර ඇති පැවැරුමේ ඔප්පු කෙටුම් පත මුල් බදු ඔප්පුවේ සඳහන් කොන්දේසි සියල්ල ඇතුළත්ව සකස්කර ඇත්නම් ලිඛිත අනුමැතිය නියමිත ආකාරය මගින් පිටපත් තුනකින් ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයා වෙත එවනු ලබනවා.



IV. ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් ඉඩම් කොමසාරිස්ගේ ලිඛිත අනුමැතිය අදාළ නීතිඥ මහතාට/ නොතාරිස්වරයාට ලබාදුන් පසු ඔහු විසින් අනුමත කෙටුම් පත පරිදි ඔප්පුව සකස් කර ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කර පිටපතක් ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයා වෙතද මුල් පිටපත පැවරුම්ලාභියා වෙතද දියයුතු වෙනවා.

එහෙත් දීර්ඝකාලීන බදු ඔප්පුවකින් ඉඩමෙන් කොටසක් පමණක් පවරාදිය නොහැකියි.

### 6.3 නිදහස් දීමනා පත්‍රයක් පවරා දීම (රජයේ ඉඩම් ආඥා පනත යටතේ නිකුත් කළ)

නිදහස් දීමනා පත්‍රයක් යනු රජයට කිසිදු බැඳීමක් නොමැතිවම සියලු අයිතිවාසිකම් සහිතව සින්නක්කරව පවරා දුන් ඉඩමකි. ඒ අනුව මෙවැනි ඉඩමක් පැවැරීමට රජයේ අවසරයක් අවශ්‍ය වන්නේ නැත. ඒත් කොටස් කර විකුණනවා නම් එම කොටසක අවම ප්‍රමාණය අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් අනුමත කර ඇති ප්‍රමාණයට වඩා කුඩා නොවිය යුතුයි. නොතාරිස්වරයකු ඉදිරියේ පැවැරුම් ඔප්පුවකට අත්සන් තැබීමෙන් මෙවැනි ඉඩමක් පවරාදීමට හැකියාව ලැබෙනවා.

### 6.4 රජයෙන් ලැබුණු ඔප්පුවක් බැංකු හා මූල්‍ය ආයතන වෙත උකස් කිරීම සඳහා කළයුතුදේ

#### 6.4.1 දීමනාපත්‍ර (ජයභූමි, ස්වර්ණ භූමි, රත්නභූමි, ඉසුරුභූමි, රන්බිම)

පනතින් අවසර ලැබී ඇති බැංකුවක්/ මූල්‍ය ආයතනය වෙතින් උකස් ඔප්පු කෙටුම්පතක් සකස් කරවාගෙන ඒ සඳහා ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයා ලබා දෙන ලිඛිත අනුමැතිය මත උකස්කරයක් සකස්කර ලියාපදිංචි කිරීමෙන් බැංකුවක්/ මූල්‍ය ආයතනයක් වෙත දීමනා පත්‍රයක් උකස් කරන්න පුළුවන්.

### 6.4.2 දීර්ඝකාලීන බදු ඔප්පුව

අදාළ මූල්‍ය ආයතනය වෙතින් උකස් ඔප්පු කෙටුම්පතක් සකස් කරවාගෙන විය ප්‍රාදේශීය ලේකම් හා පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්/ නියෝජ්‍ය ඉඩම් කොමසාරිස් මගින් ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල් වෙත ඉදිරිපත් කර ලිඛිත අනුමැතිය ලබාගත යුතුය. ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල්ගේ ලිඛිත අනුමැතිය මත උකස් ඔප්පුව ලියාපදිංචි කරවාගත හැකිය.

**මේ සඳහා අදාළ බිම් කොටස නියමිත කාර්යයට යොදාගෙන තිබිය යුතු අතර නිගයකින් තොරව බදුමුදල් ගෙවා තිබිය යුතුය.**

### 6.4.3 නිදහස් දීමනාපත්‍ර

නිදහස් දීමනා පත්‍රයක් උකස් තැබීමට රජයේ කිසිදු නිලධාරියකුගෙන් අනුමැතියක් ලබාගැනීම අවශ්‍ය නොවේ. මූල්‍ය ආයතනයක් මගින් සකස් කරනු ලබන උකස් ඔප්පුවක් මගින් සාමාන්‍ය නීතිය යටතේ උකස් තැබිය හැකිය.

## 6.5 ඉඩම් දීමනා පත්‍ර හා බලපත්‍ර අවලංගු කිරීම

ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ ප්‍රදාන පත්‍රයක් නිකුත් කර ඇත්නම් විය අවලංගු කිරීමේ හැකියාවක් නැත. එහෙත් ප්‍රදාන පත්‍රයේ අයිතිකරුට තමන්ගේ කැමැත්තෙන් ඉඩම රජයට භාරදීමෙන් අවලංගු කරන්න පුළුවන්. ඒ වාගේම ප්‍රදාන පත්‍රයේ අයිතිකරු හෝ ඔහුගේ උරුමකරුවකු සොයාගත නොහැකි නම් ඒ වාගේ අවස්ථාවක දීමනාපත්‍රයක් අවලංගු කිරීමට බලය තිබෙනවා.

බලපත්‍රයක් නම් ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයාට අවලංගු කරන්න පුළුවන්. ඒ පහත සඳහන් හේතු මත පමණයි.

1. පදිංචි නොවීම
2. සංවර්ධනය නොකිරීම
3. නීතියට පටහැනි ආකාරයෙන් අන්සතු කිරීම

එහෙම අවලංගු කරනවා නම් ඒ සඳහා ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයා විසින් නියමිත ආකෘති පත්‍රයෙන් බලපත්‍රකරුට දැන්විය යුතුයි. එහිදී

බලපත්‍රකරුට බලපත්‍රය අවලංගු නොකරන්න හේතු දක්වන්න අයිතිය තිබෙනවා. මේ පිළිබඳව ඔබගේ විශේෂ අවධානය වගේම අවදියෙන් සිටීම ඔබේ ඉඩමේ අයිතිය ආරක්ෂා කරගැනීමට උපකාර වෙනවා.

ඒ වාගේම බලපත්‍රයක් සහිත ඉඩමකට දීමනා පත්‍රයක් ලබාගැනීමට අයිතිය ලැබෙන්නේත් ඉඩම හොඳින් සංවර්ධනය කර ඇතිනම් පමණයි. එයත් ඔබගේ විශේෂ අවධානයට යොමුවිය යුතු කරුණක්.

## 6.6 රජයට ඉඩම් පවරා ගැනීම/ අත්පත් කර ගැනීම

රජයට ඉඩම් පවරාගැනීම දෙවිදියකට සිදු වෙනවා.

1. රජය සතු ඉඩමක් යම් පුද්ගලයෙක් අනවසරයෙන් අල්ලාගෙන ඇතිවිට අනවසරකරු නෙරපාහැර භුක්තිය නැවත රජයට පවරා ගන්නේ රජයේ ඉඩම් සන්නකය ආපසු ගැනීමේ පනතේ විධිවිධාන යටතේය.
2. රජය විසින් බලපත්‍ර හෝ දීමනා පත්‍ර මත දුන් ඉඩම් ආපසු රජයට පවරා ගැනීම - එය සිදුකරන්නේ ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනත යටතේය. මේ යටතේ පුද්ගලයා විසින් කරනු ලැබ ඇති සංවර්ධනය සඳහා හා ඉඩම සඳහා රජයට ඔහු විසින් ගෙවා ඇති මුදලක් වේ නම් ඒ සඳහාද ඉඩම අත්පත් කරගන්නා ආයතනය විසින් වන්දි මුදලක් ගෙවිය යුතුයි. ඒ වාගේම මෙසේ ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම සඳහා පුවත්පත් දැන්වීම්, ගැසට් නිවේදන පළ කිරීම්, වන්දි සහ හිමිකම් පරීක්ෂණ පැවැත්වීම ආදී දීර්ඝ ක්‍රියාවලියක් සිදුකළ යුතු වෙනවා.
3. පුද්ගලයින් සතු සින්නක්කර ඉඩම් රාජ්‍ය අවශ්‍යතාවය මත රජයට පවරා ගැනීමත් ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනත යටතේම සිදුකරනවා. මේ සඳහා ද ඉහත ඡේදය යටතේ දැක්වූ පරිදි ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ පනතේ විධිවිධාන පරිදි සිදුකළ යුතු කාර්යයන් රාශියක් පවතිනවා.

## 6.7 ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ නිකුත් කරනු ලබන දීමනා පත්‍රය සහ රජයේ ඉඩම් ආඥා පනත යටතේ නිකුත් කරන දීර්ඝකාලීන බදු ඔප්පුව අතර වෙනස්කම් සහ ප්‍රයෝජන

කරුණ	ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත	රජයේ ඉඩම් ආඥා පනත
ඉඩම් බෙදාදෙන ආකාරය	ඉඩම් කවීවේර ක්‍රමය තුලින් සහ අනවසර ඉඩම් නියමානුකූල කිරීමෙන්	ඉඩම් කවීවේර ක්‍රමය ඉඩම් වෙන්දේසිය ටෙන්ඩර් කිරීම හා අනවසර නියමානුකූල කිරීම සඳහා ගරු ඇමතිතුමාගේ අනුමැතියෙනි
ඉඩම් ලබාදෙන අරමුණ	පදිංචියට හා වගාවට	ඕනෑම අරමුණක් සඳහා වගාවට, පදිංචියට, වාණිජ, කාර්මික කටයුතු, ආගමික, පොදු, ක්‍රීඩා හා විශේෂ ව්‍යාපෘති සඳහා
ලබාදෙන්නේ කා සඳහාද?	ගොවියන්ට අඩු ආදායම්ලාභීන්ට, උගත් තරුණයින්ට, හා වැඩි ආදායම්ලාභීන්ට ශ්‍රී ලාංකික පුරවැසියන්ට	පුද්ගලයින් හා ආයතන වෙත, රජයේ සේවකයින්, මධ්‍යම පාංතිකයින්, ඉහළ ආදායම්ලාභීන්ට, සමිති සමාගම්, ව්‍යවස්ථාපිත මණ්ඩල, පළාත් පාලන ආයතන ආදී ඕනෑම පුද්ගලයකු වෙත හෝ ආයතන වෙත  ශ්‍රී ලාංකික පුරවැසියන් නොවන අයටද ලබාගත හැකිය
ඉඩම් ලබාදිය හැකි ප්‍රදේශය හා ප්‍රමාණය	නාගරික ප්‍රදේශවල වාණිජ ඉඩම් මේ පනත යටතේ ලබාදිය නොහැක  විශාල ප්‍රමාණයේ ඉඩම් කට්ටි බැහැර කළ නොහැක	ඕනෑම ප්‍රදේශයක පිහිටි ඉඩම් මේ යටතේ ලබාදිය හැක  ලබාදෙන ප්‍රමාණයේ සීමාවක් නැත

<p>ලබාදෙන ලේඛන/ඔප්පුව</p>	<p>පළමුව බලපත්‍ර ලබාදී විහි සඳහන් කොන්දේසි ඉටු කළ පසු දෙවනුව දීමනා පත්‍ර (සිත්තක්කර ඔප්පු) ලබාදේ</p>	<p>පළමුව බදු ලිපියක් (අවසරය) ලබාදී පසුව දීර්ඝ කාලීන් බදු ඔප්පුව හිකුත් කරයි. නේවාසික කටයුතු සඳහා ලබාදුන් ඉඩම් සඳහා පමණක් නිදහස් දීමනා පත්‍ර (සිත්තක්කර ඔප්පුව) ලබාදේ</p>
<p>වෙනත් විශේෂ ලක්ෂණ</p>	<p>බලපත්‍රය අත්සන් කරනු ලබන්නේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසිනි</p> <p>කොන්දේසි කඩකිරීම මත බලපත්‍රය අවලංගු කළ හැකිය</p> <p>බදු අයකිරීමත් සිදු නොකෙරේ</p> <p>නොමිලේ ලබාදේ දීමනා පත්‍රය ලබාදෙන අවස්ථාවේදීම ඉඩම සඳහා මායිම ගල් දමා ඔප්පුවට රේඛා චිත්‍රයක් ඇමිණිය යුතුයි</p> <p>දීමනා පත්‍රයට අත්සන් කරනු ලබන්නේ ජනාධිපතිවරයා විසිනි</p> <p>දීමනා පත්‍රයක් සිය කැමැත්තෙන් රජයට භාරදිය හැකිය</p> <p>අවලංගු කිරීමට දීමනාපත්‍ර කරුගේ කැමැත්ත අවශ්‍යවේ</p> <p>පැවැරීම කළ හැකි නමුත් එය පනතේ දක්වා ඇති සීමාවන්ට යටත්ව සිදුකළ යුතුයි</p>	<p>ඔප්පුවට අත්සන් කරනුයේ ජනාධිපතිවරයා විසිනි</p> <p>මෙය දෙපාර්ශවයක් වනම් ජනාධිපතිවරයා හා බදුකරු අතර වන ගිවිසුමකි</p> <p>චාර්ෂික බදු මුදල් ගෙවිය යුතුය ඔප්පුවට රේඛා චිත්‍රයක් අමුණානු ලැබේ</p> <p>ඉඩම් ලියා පදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ ලියා පදිංචි කෙරේ</p> <p>ගිවිසුම ඒක පාර්ශිකව අවලංගු කළ නොහැකිය</p> <p>පැවරීමට හෝ උකස් කිරීමට හැකිය</p> <p>ඉඩමෙන් කොටස පවරා දිය නොහැක</p> <p>පිටපත් ලබාගත හැකිය</p> <p>පසු උරුමය නම් කිරීමට හිඟවිත පුත්පාදන නොමැත</p> <p>දීර්ඝ කාලීන ඔප්පු හෝ නිදහස් දීමනා පත්‍ර සහිත ඉඩම් වලට රටේ සාමාන්‍ය නීතිය පරිදි කටයුතු කෙරේ</p>

<p>වෙනත් විශේෂ ලක්ෂණ</p>	<p>තුන්වන උපලේඛනයේ ඥාතියෙකුට හෝ ගොවි ව්‍යාපෘතියේ අයෙකුගෙන් පිටස්තර අයෙකුට පැවැරිය නොහැක</p> <p>අනුමත මූල්‍ය ආයතන වලට උකස් කළ හැකිය</p> <p>මරණීන් පසුව බිරිඳට පිවිත භුක්තිය හිමිවේ</p> <p>පසු උරුමය නම් කළ හැකිය</p> <p>පසු උරුමය නම් නොකළ විට වැඩිමල් පුතාට අයිතිය ලැබේ</p> <p>පිටපත් ලබාගත හැකිය</p> <p>ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කෙරේ</p>	
--------------------------	---	--

ඉහත සංසන්දනයට අනුව වැඩි ආදායම්ලාභීන්ට/ මධ්‍යම පාංතිකයින්ට රජයේ ඉඩමක් වෙනුවෙන් ලබාගත හැක්කේ දීර්ඝකාලීන බදු ඔප්පුවක් පමණි. ඒ සඳහා රජයට බදු මුදලක් ගෙවීමට සිදුවුවද වඩාත් ඵලදායක වන්නේ රජයේ ඉඩම් ආඥාපනත යටතේ දීර්ඝකාලීන බදු ඔප්පුවක් ලබාගැනීමයි. වියද ලබාගනුයේ හේවාසික කටයුතු සඳහා නම් නිදහස් දීමනා පත්‍රයක් ලබාගැනීමේ අයිතිය ඔබට ඇත.

## 7. ජීවිත භුක්තිය

ජීවිත භුක්තිය යනු ඉඩම් සංවර්ධන ආඥාපනත යටතේ නිකුත් කරන බලපත්‍රයක හෝ දීමනා පත්‍රයක අයිතිකරු මියගියාගෙන් පසුව එම ඉඩම භුක්ති විඳීමට ලැබෙන හිමිකමයි. මෙහිදී අයිතිකරු ස්වාමියා නම් ජීවිත භුක්තිකරු වන්නේ භාර්යාවයි. ඉඩමේ අයිතිකරු භාර්යාව නම් ජීවිත භුක්තිකරු වන්නේ ස්වාමියායි. පසු උරුමකරුවකු නම්කර සිටියද නොසිටියද, ජීවිත භුක්තියට බාධාවක් ඇති නොවේ.

බලපත්‍ර අවස්ථාවේදී බලපත්‍රකරු මියගිය විට ජීවිත භුක්තිකරු නමින් දීමනා පත්‍රයක් නිකුත් කළ හැකිවුවද ජීවිත භුක්තිකරු වන ඔහුට හෝ ඇයට පසු උරුමකරුවකු නම් කිරීම හෝ තමන් කැමැති අයෙකු වෙත පවරා දීමේ අයිතිය හිමි වන්නේ නැත. ඉඩම විකිණීම, කොටස් කිරීම හෝ විකෘති කිරීම හැර වෙනත් ඕනෑම ආකාරයකින් භුක්ති විඳිය හැකිය. ඉඩම සංවර්ධනය කිරීමේ අයිතියද ඔහුට ඇත.

### 7.1 ඉඩමක් සම්බන්ධයෙන් කියැවෙන පරවභතාවය යනුවෙන් අදහස් වන්නේ කුමක්ද?

පරවභතාවය කියල කියන්නේ ඉඩමක් මත තවත් කෙනෙකුට භුක්ති විඳීමට ඇති කිසියම් හිමිකමකි. උදාහරණයක් විදිහට මාර්ග පරවභතාවය කියල කියන්නේ මාර්ගයක් භාවිතා කළා නම් විය දිගටම භාවිතා කිරීමට ඇති අයිතියයි.

### 7.2 මුල් උරුමය පසු උරුමය අනුප්‍රාප්තිය කියන්නේ මොකක්ද?

මෙම කාරණා අදාල වන්නේ ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ නිකුත් කරනු ලබන බලපත්‍ර හා දීමනා පත්‍ර (ස්වර්ණ භූමි, ජයභූමි, රත්න භූමි, ඉසුරු භූමි හා රන් බිම) සඳහා සහ ඉඩම් ප්‍රදාන (විශේෂ විධිවිධාන) පනත යටතේ නිකුත් කරනු ලබන නියාදන සාධන පත්‍ර සඳහායි.

දීමනා පත්‍රයක/ බලපත්‍රයක අයිතිකරු මුල් උරුමකරු වශයෙන් ව්‍යවහාරයේ පවතී. බලපත්‍රයක හෝ දීමනා පත්‍ර සඳහා පසු උරුමය නම්කළ හැකිය. මුල් බලපත්‍රකරු හෝ දීමනාකරු මියගිය පසුව පසු උරුමකරු ලෙස නම් කර ඇති අයට/ අයවලුන්ට මුල් අයිතිය ලබාදීම සිදුකෙරෙනවා.

මෙහිදී බලපත්‍රයකදී නම් බලපත්‍රකරුගේ නම සංශෝධනය කිරීමෙන් හෝ දීමනා පත්‍රයක නම් ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයා විසින් ඉඩම් රෙජිස්ටාර් වෙත යවනු ලබන සම්පූර්ණ කරන ලද ආකෘති පත්‍රයක් මගින් පසු උරුමකරු වෙත මුල් උරුමය ලබාදීම සිදුකරනවා.

### වරද කාගෙද ?

සිරිපාල දැන් දවස් කීපයක ඉඳලා දහ අතේ කල්පනා කරනවා. ගෙදර අය එක්ක වැඩි කතාබහකුත් නැහැ. වැඩ කටයුතුත් අතපසු වෙනවා. වෙනදා හිතරම වත්තේ වැඩක යෙදුන සිරිපාල දැන් බිමවැටුණු පොල් අත්තක් වත් කපලා දාන්න උනන්දුවක් නැහැ. සිරිපාලගේ හිතේ තියෙන ප්‍රශ්න කටක් ඇරල ගෙදර දරුවකුට හරි කියන්න හයිසක් සිරිපාලට නැහැ.

සිරිපාලගේ ගෙදර අය ඒ කියන්නේ සිරිපාලගේ අම්මයි තාත්තයි අයියයි අක්කයි ගමේ බොහෝම සතුටින් සමඟියෙන් ජීවත් වුණු පවුලක්. සිරිපාලගේ අයිය රජයේ රැකියාවක් ලැබිල ගමෙන් පිටවුනේ දැනට අවුරුදු කිහිපයකට කලින්. චියා දැන් එහේ ස්ථිරවම පදිංචි වෙලා. අක්කත් විවාහ වෙලා අල්ලපු ගමේ ඉන්නේ. අන්තිමට මහගෙදර ඉතිරි වුනේ අම්මයි තාත්තයි සිරිපාලයි. පවුලේ බාලයා නිසා මහගෙදර පදිංචි වුන සිරිපාල දරුමල්ලන් සමඟ මෙතෙක් කල් සතුටින් ජීවත් වුනා.



ඒත් ඔය අතරෙදි තමයි හදිසි අනතුරකින් චක් තැන් වුනු සිරිපාලගේ තාත්තා නැතිවුනේ. තාත්තගේ මරණින් පස්සේ අම්මත් ලෙඩ ගානේ. තාත්තගේ අවුරුද්දේ දානෙට ඉස්සරල ගෙදර අලුත්වැඩියා කරන්න ණයක් ගන්න හිතුව සිරිපාල ගෙදර ඉඩමේ ඔප්පුව තාත්තගේ නමින් තිබුණ නිසා ඒක හරවා ගන්න ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයට ගියාම තමයි මේ ප්‍රශ්නේ මතුවුනේ.

හිලධාරීන් කියන විදිහට දැන් අම්මට ඉඩමේ අයිතියක් නැහැ. අම්මට තියෙන්නේ ජීවිත භුක්තිය විතරලු. අම්ම ඉඩම සිරිපාලගේ නමට ලියන්න කැමැති වුවත් ඒකට නීතියෙන් ඉඩක් නැතිලු. ඒ නිසයි සිරිපාල අපත පළාතක ඉන්න අයිතියට දුරකථනයෙන් කතා කලේ. ඒ වෙලාවේ අයිතිය ගෙදර නොසිටි නිසා සිරිපාල කාරණය නෑනට කිව්ව. අක්කා කිව්වේ මල්ලියේ අපිත් මේ තියෙන දේවල් දරුවන්ට දීල ලගදීම ගමේ පදිංචියට එන්නයි හිතාගෙන ඉන්නේ. අපට තියෙන්නේ ඔය අක්කර බාගේ විතරයි කියලා.

සිරිපාලගේ අම්මයි තාත්තයි දෙන්නම කිය කියා හිටියේ අපෙන් පස්සේ මේ ඉඩමයි ගෙයයි සිරිපාලට තමයි කියලයි. අම්මයි තාත්තවයි තනියම දාල යන්න බැරි නිසයි සිරිපාල මහවැලියෙන් ඉඩම් දෙන වෙලාවේ ඒවට වත් ඉල්ලුම් කරේ නැත්තේ. ඒ විතරක් නෙවෙයි ණයක් අරගෙන මහන්සිවෙලා වත්තේ පොල් වගා කලේ මේ ඉඩම තමුන්ට හිමිවන නිසයි. ඒත් අම්මයි තාත්තයි දෙන්නම සිරිපාලට දෙන්න හිතාගෙන හිටිය ඉඩම දැන් අයිතියට ඕනෑ වෙලා.

තාත්ත ජීවතුන් අතර ඉන්න කාලේ මේ ඉඩමේ ඔප්පුවට පසු උරුමය නම්කරන්න පුලුවන් කම තිබිල තියෙනවා. නැත්නම් අන්තිම කැමැති පත්‍රයෙන් හරි සිරිපාලට ලියන්න පුලුවන් කම තිබිල තියෙනවා. ඒ ගමේ, පළාත් දින ගණනාවක් තිබුණත් ඒවායේදී මේ දේවල් ගැන හරියට දැනුවත් කෙරුනේ නැහැ. දැන් සිරිපාල අසරණ වෙලා කර කියා ගන්න දෙයක් නැහැ.

ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ ඔබ වෙත නිකුත් කර ඇති බලපත්‍ර හෝ දීමනා පත්‍ර ඉඩමට ඔබෙන් පසුව මෙම ඉඩම ලැබිය යුත්තේ කාටද කියලා කල් වේලා ඇතිව තීරණය කරලා පසු උරුමය හෝ පසු උරුම කරුවන් නම් කරන්න පුලුවන්. එහෙම පසු උරුමකරුවෙක් හෝ පසු උරුමකරුවන් නම් කිරීම ඔබේ වගකීමක් යුතුකමක්. සිරිපාලගේ තාත්ත ඒ දේ කරල තිබුණ නම් සිරිපාල අද ප්‍රශ්නයක් වෙන්නේ නැහැ.

රජයේ නිලධාරීන්ගේ වගකීම තමයි මේ ගැන ජනතාව දැනුවත් කිරීම .

### 7.3 පසු උරුමකරු යනුවෙන් හැඳින්වෙන්නේ කවරෙක්ද ?

ඉඩමේ බලපත්‍රකරු/ දීමනාපත්‍රකරුගේ කැමැත්ත පරිදි ඔහුගෙන් පසුව එකී ඉඩම් කොටස් සඳහා ලැබෙන හිමිකම පසු උරුමයයි. (අනුප්‍රාප්තියයි) බලපත්‍රකරුට හෝ දීමනා පත්‍රකරුට තමාගෙන් පසුව ඉඩම උරුමවිය යුත්තේ කාට දැයි යන්න කල් ඇතිව නම්කර තැබීමට ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ ඉඩකඩ සලසා තිබෙනවා.

මේ අනුව බලපත්‍රයක නම් ප්‍රාදේශීය ලේකම් වෙත කරනු ලබන ඉල්ලීමකට අනුව බලපත්‍රයේ පසු උරුමය නම් කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම සිදුකරන්න පුලුවන්. මේ සඳහා ජනපද නිලධාරී/ ග්‍රාම නිලධාරීගේ නිර්දේශය ලබාගන්නවා. ඉඩමේ ප්‍රමාණය හා බලපත්‍රයේ කොන්දේසි අනුව පසු උරුමකරුවෙකු හෝ උරුමකරුවන් කිහිප දෙනෙකු නම් කළ හැකිය. බලපත්‍රයේ, එහි කාර්යාල පිටපතේ සහ ලෙජරයේ යන ලේඛන තුනේම පසු උරුමය සටහන් කොට ආදාළ බලධාරියා විසින් අත්සන් කර දිනය හා නිල මුද්‍රාව යෙදිය යුතුය. එය එසේ සිදුවන්නේදැයි අවධානයෙන් සිටීම වඩාත් සුදුසුයි. මේ පිළිබඳව බලධාරීන්ගෙන් විමසා බැලීමට ඔබට අයිතියක් තියෙනවා.

ඔබේ දීමනාපත්‍රයක නම් පසු උරුමය නම් කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම ඉඩම් කොමසාරිස්ගේ “155” ආකෘතිය මගින් සිදුකළ යුතු වෙනවා. එම ආකෘති

පත්‍රය පුරවා සාමදාන විනිශ්චයකරුවෙකු මගින් සහතික කරවාගෙන ප්‍රාදේශීය ලේකම් මගින් ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලයට යවා ලියාපදිංචි කරවාගත යුතුයි.

පසු උරුමය නම් කිරීම හෝ සංශෝධනය කිරීම ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කිරීම බලපත්‍රකරුගේ/ දීමනාපත්‍රකරුගේ මරණයට පෙර සිදුවී නැත්නම් එය නීත්‍යානුකූල වන්නේ නැත. සමහර අවස්ථාවල ඉඩම් හිමිකම් තිබෙන අපේ වැඩිහිටියන්ට, ඒවායේ පසු උරුම (දෙවැනි උරුමය) සටහන් කරන්න බැර වෙනවා. මේ වාගේම වෙනත් ඔප්පු වර්ග ඇති ඉඩම් වල අයිතියන් අන්තිම කැමැති පත්‍රයකින් මගින් පවරා දෙන පුලුවන්. ඉඩම් හිමිකරුවෙකුට අන්තිම කැමැති පත්‍ර කිහිපයක් උනත් ලියන්න පුලුවන්. ඒත් වලංගු වෙන්නේ අවසානයටම ලියපු ලියවිල්ලයි. මෙකී ලියවිල්ල ඉඩම් හිමිකරුගේ මරණයෙන් මාස 3 ක් ගත වන්නට පෙර අධිකරණයට ඉදිරිපත් කර බලගන්වා ගත යුතුයි. මෙසේ බලගන්වා හිකුත් කරන ලියවිල්ල “ප්‍රොබේට්” බලපත්‍රය වශයෙන් හඳුන්වනු ලබනවා. උසාවි රෙජිස්ටාර්ගේ ලියුම සහ මෙම බලපත්‍රය ඔබගේ නීතිඥයා මගින් ඉඩම් රෙජිස්ටාර්ට ඉදිරිපත් කිරීමෙන් ලියාපදිංචි කරගන්න පුලුවන්.

- පසු උරුමකරුවකු/ කරුවන් නම් කිරීම බලපත්‍රකරුගේ/ දීමනාපත්‍රකරුගේ කැමැත්ත පරිදි ඕනෑම වාරගණනක් සිදුකරන්න පුලුවන්.
- පසු උරුමකරුවකු ලෙස නම්කළ හැක්කේ බලපත්‍රකරුගේ /දීමනාපත්‍රකරුගේ කලත්‍රයා (ස්වාමියා හෝ භාර්යාව) හෝ ලේ ඥාතියෙක් පමණයි. ඉඩම් සංවර්ධන ආඥාපනතේ තුන්වන උපලේඛනයේ මෙම ලේ ඥාතීන් කවුරුන්දැයි පහතින් සඳහන් කර තිබෙනවා. ඉන් පරිහානිර අයෙකු නම් කළ නොහැකියි.

### 7.4 තුන්වන උපලේඛනයට අයත් ඥාතීන්\*

- |              |             |              |                |
|--------------|-------------|--------------|----------------|
| 1. පුත්‍රයන් | 2. දියණියන් | 3. මුණුපුරන් | 4. මිණිබිරියන් |
| 5. පියා      | 6. මව       | 7. සහෝදරයන්  | 8. සහෝදරියන්   |
| 9. මාමලා     | 10. නැන්දලා | 11. බෑනලා    | 12. ලේලිලා     |

\* (ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනතේ 51 හා 72 වගන්ති - තුන්වන උපලේඛනය ඉඩම් කාර්යය සංග්‍රහයේ 35 පිටුව)

යම්කිසි බලපත්‍රකරුවෙක් හෝ දීමනාපත්‍රකරුවෙක් හෝ තමන්ගේ බලපත්‍රයට හෝ දීමනා පත්‍රයට පසු උරුමකරුවෙකු නම් නොකර මියගියහොත් ඔහුගේ/ ඇයගේ කලත්‍රයට (ස්වාමියාට/ භාර්යාවට) ඒ ඉඩමේ ජීවිත භුක්තිය හිමිවෙනවා. ඉඩම් කටයුතු වලදී කලත්‍රයා කියල කියන්නේ අයිතිකරුගේ ස්වාමියා හෝ භාර්යාවයි. ඕනෑම ඉඩමක අයිතිකරුගේ මරණයෙන් පසුව පසු උරුමකරුවන්ට බලය පැවරෙන්නේ කලත්‍රයාගේ මරණයෙන් පසුවය. මේ නිසා ඔහුගේ හෝ ඇයගේ ජීවිතය අවසන් වන තුරුම මේ ඉඩම භුක්ති විඳීමේ වරම ලැබෙනවා. හැබැයි කලත්‍රයා නැවත විවාහයක් කරගත්තොත් ඔහුට හෝ ඇයට ඒ අයිතිය අහිමි වෙනවා.

කලත්‍රයාගේ මරණයෙන් පසුව එම ඉඩමේ උරුමය ලැබෙන්නේ මේ ලේඛනයේ සඳහන් අනුපිළිවෙළට වැඩිමල්ම කෙනාට පමණයි. ඒ කියන්නේ පසු උරුමයන් නම් කර නොමැති නම් ඉඩම කොතරම් විශාල වුවත් ලැබෙන්නේ එක් අයෙකුට පමණයි. දුවෙකුට මුල් උරුමය ලැබෙන්නේ පුතෙක් නැතිනම් විතරයි. දුවලා පුතාල දෙගොල්ලොම නැතිනම් තමයි තුන්වන උපලේඛනයේ ඥාතීන් ලෙස ඉන්න මුණුපුරෙකුට ලැබෙන්නේ.

ඉහතින් සඳහන් කල කාණ්ඩවලට අයත් ඥාතීන් නැත්නම් පියා මව ආදී වශයෙන් ඉන් ඉදිරියට තුන්වන උපලේඛනයේ සඳහන් ඥාතියකුට මුල් උරුමය හිමිවෙනවා.

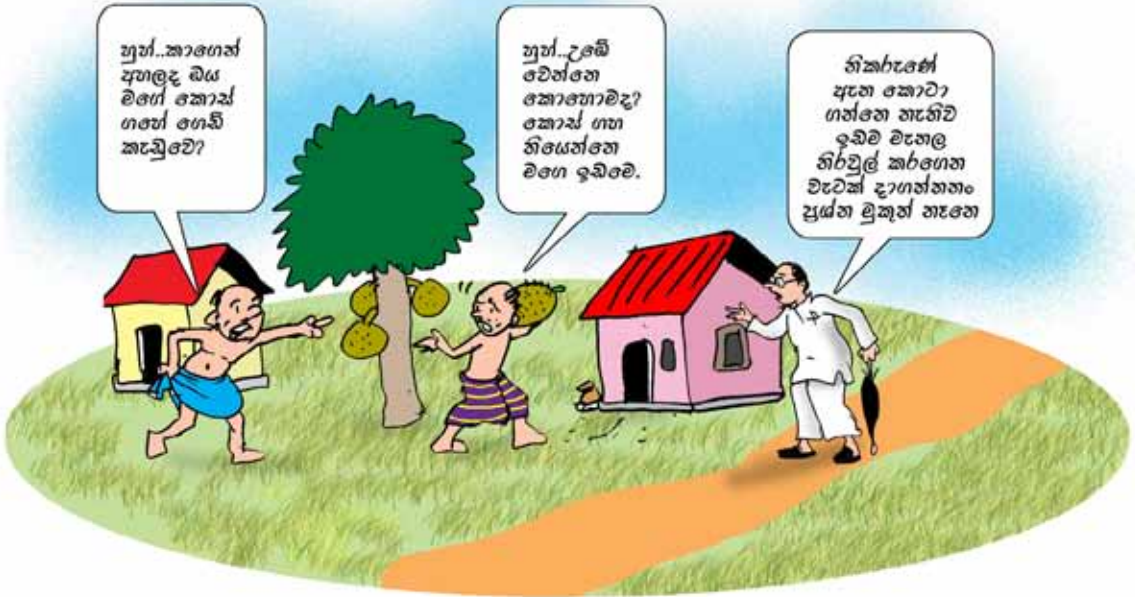
හැබැයි මේ තුන්වන උපලේඛනය අනුව වැඩිමහල් පිරිමි දරුවාට පමණක් ඉඩමේ අයිතිය ලැබීම හේතුවෙන් සමාජ ගැටලු රැසක් වර්තමානයේ ඇතිවෙලා තියෙනවා.

මේ උපලේඛනය අනුව ගැහැණු දරුවෙකුට ලැබෙන්නේ දෙවැනි තැන. ඒ කියන්නේ පුතාල නැතිනම් විතරයි තමයි දුවෙකුට මුල් උරුමය ලැබෙන්නේ.

ඒ වාගේම යම් බාල දරුවෙක් ඉඩම සංවර්ධනය කරගෙන පදිංචිවෙලා හිටියත් තුන්වන උපලේඛනය බලාත්මකවීම හේතුවෙන් තමන්ගේ වැඩිමහල් අයිියට ඉඩම උරුම වෙන නිසා ඉඩමෙන් පිටවෙන්න වෙනවා. මෙන්න මේ අසාධාරණය නිසා දැන් මේ තුන්වන උපලේඛනය කියන එක සංශෝධනය කරන්න යෝජනා වෙලා තියෙනවා.

බලපත්‍රකරු/ දීමනාකරු ජීවත්ව සිටියදී පසු උරුමකරුවකු හෝ කරුවන් නම් කිරීමෙන් මෙම ගැටලු සහගත තත්වයන් අවම කරවා ගත හැකියි. අපි මේ පොතේ විවිධ තැන්වල කියල තියෙනවා අනුප්‍රාප්තිය, පසුඋරුමය, මුල් උරුමය, ජීවිත භුක්තිය වැනි වචන. ඔබට මේවා පිළිබඳව වැඩි විස්තර යම් යම් අවස්ථා වලදී අනිවාර්යයෙන්ම දැනගතයුතු වෙනවා. ඒ වෙලාවට ග්‍රාම නිලධාරී හෝ ජනපද නිලධාරී හෝ අදාළ ප්‍රාදේශීය ලේකම් හමුවීම වඩාත් සුදුසුයි.

# 8. ඉඩම් මැනීම



ඉඩම් මැනීම ඒ සඳහා විශේෂ පුහුණුවක් ලැබූ පුද්ගලයෙකු (මිනුම්දෝරුවකු) විසින් ඉටුකළ යුතු කාර්යයකි.

ඉඩමක් මැනීමේදී කටයුතු දෙකක් සිදුකළ යුතුයි.

1. ඉඩම් මැන කුකුද්දු ගැසීම හෝ මායිම්ගල් දැමීම
2. කරන ලද මැනීම සිතියම්ගත (Plan) කිරීම

ඉඩම් මනින මිනිත්දෝරුවන් වර්ග 3 කි

- රජයේ මිනුම්දෝරුවන් (මිනුම්පති යටතේ සිටින)
- කවිචේරි මිනුම්දෝරුවන්
- බලයලත් මිනුම්දෝරුවන් (පෞද්ගලික මිනුම්දෝරුවන්)

## 8.1 රජයේ මිනුම්දෝරුවන්

රජයේ ඉඩම් මිනුම් කළ හැක්කේ මිනුම්පතිවරයා යටතේ සිටින මෙම මිනුම්දෝරුවන්ට පමණි. ඉඩම් මැනීමේ පූර්ණ බලධාරියා මිනුම්පතිවරයායි. පැරණිම දෙපාර්තමේන්තුවක් වන මිනුම්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව ඉංග්‍රීසිගේ අවධියේ සිට (1871) ශ්‍රී ලංකාවේ මැනුම් කටයුතු කර භූමි සිතියම් සකස් කර ඇත. මෙම සිතියම් ඉඩම් කටයුතු වලදී ඉතා වැදගත් ලේඛනයකි. මිනුම්පතිවරයා සස්කර ඇති සිතියම් අතර

- අවසාන ගම් සිතියම් /පිඹුර - FVP (Final Village Plan)
- අවසාන නගර සිතියම/පිඹුර - FTP (Final Town Plan)
- අවසාන ජනපද සිතියම /පිඹුර - FCP (Final Colony Plan)

වැදගත් තැනක් ගනී. රටේ විවිධ සංවර්ධන කාර්යයන්හිදී මෙම සිතියම් ඉතා ප්‍රයෝජනවත්ය. මිනුම්පතිගේ දිස්ත්‍රික් ප්‍රධානියා වන්නේ දිස්ත්‍රික් මිනුම්දෝරු අධිකාරිවරයායි.

## 8.2 කවිවේරි මිනුම්දෝරුවෝ

මායිම් ආරාචුල්/ මායිම් නැවත නිරාවරණනයන්/ උසාවිය නියම කල මැනුමක්/ කට්ටි සැලසුමක් වැනි කටයුතු මේ අය ඉටු කරනවා. මායිම් ගල් දැමීමක් හෝ මුදල් අයකර මැනුම් කිරීමක් හෝ සින්නක්කර ඉඩම් මැනීමක් කිරීමට මොවුන්ට නීතිමය බලයක් නැත.

## 8.3 බලයලත් මිනුම්දෝරුවෝ

පුද්ගලික මිනුම් කටයුතු මොවුන් විසින් සිදු කරනු ලබයි. සින්නක්කර/ පුද්ගලික ඉඩම් පිළිබඳ මැනුම් මෙම අය විසින් කරනවා. මේ අයටද මිනුම්පතිවරයාගේ අනුමැතියෙන් ගාස්තු අයකර රජයේ ඉඩම් මැනිය හැකියි. නමුත් එම මිනුම් කටයුතු දිස්ත්‍රික් මිනුම් අධිකාරිවරයාගේ අධීක්ෂණයට යටත්විය යුතු අතර ගාස්තුවෙන් නියමිත ප්‍රතිභාගයක් රජයට ගෙවිය යුතුය. එසේම සකස්කළ පිඹුර මිනුම් අධිකාරිවරයා විසින් සහතික කර තිබිය යුතුය.

## 8.4 රජයේ ඉඩම් මැනීමේ ක්‍රියාවලිය

මෙම ක්‍රියාවලියේදී පළමුව ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයා විසින් මිනුම් නියෝගයක් දිස්ත්‍රික් මිනුම්දෝරු අධිකාරීවරයා වෙත යැවිය යුතුයි. ඉන්පසුව ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ මිනුම් නිලධාරී විසින් මැනුම් කටයුතු සිදුකරනවා. ඉන් අනතුරුව මිනුම් අධිකාරී කාර්යාලයෙන් සිතියම් සකස්කර පිටපත් තුනකින් ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාල වෙත යවනු ලබනවා. මේ පිටපත් වලින් එකක් පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස් භාරයේත් අනෙක ප්‍රාදේශීය ලේකම් භාරයේත් අනෙක ග්‍රාම නිලධාරී භාරයේත් තියෙනවා. මුල් පිටපත මිනුම්දෝරු අධිකාරී භාරයේත් තිබෙනවා.

### ඇවිදින මායිම්ගල්

රාමැණිකාගෙයි සුමනාවතීගෙයි ගෙවල් දෙක තියෙන්නේ යාබදවයි. දීර්ඝකාලීන අසල්වැසියෝ උනත් මේ පවුල් දෙක අතරේ ඇයි හොඳැයිසක් කොහොමටවත් නැහැ. මගුල් තුලාවකදී විතරක් නොවෙයි පසුගිය දිනක රාමැණිකගේ ගෙදර තිබුණු මළ ගෙදරටවත් සුමනාවතීගේ ගියේ නැත්තේ මේ ගෙදරට යන්න නම් බැහැ කියලයි. අන්තිමේදී ගමේ මරණාධාර සමිතියේ අයගෙන් බේරෙන්න බැරිම තැන කනත්තට විතරක් ගිහිල්ල ආවා.

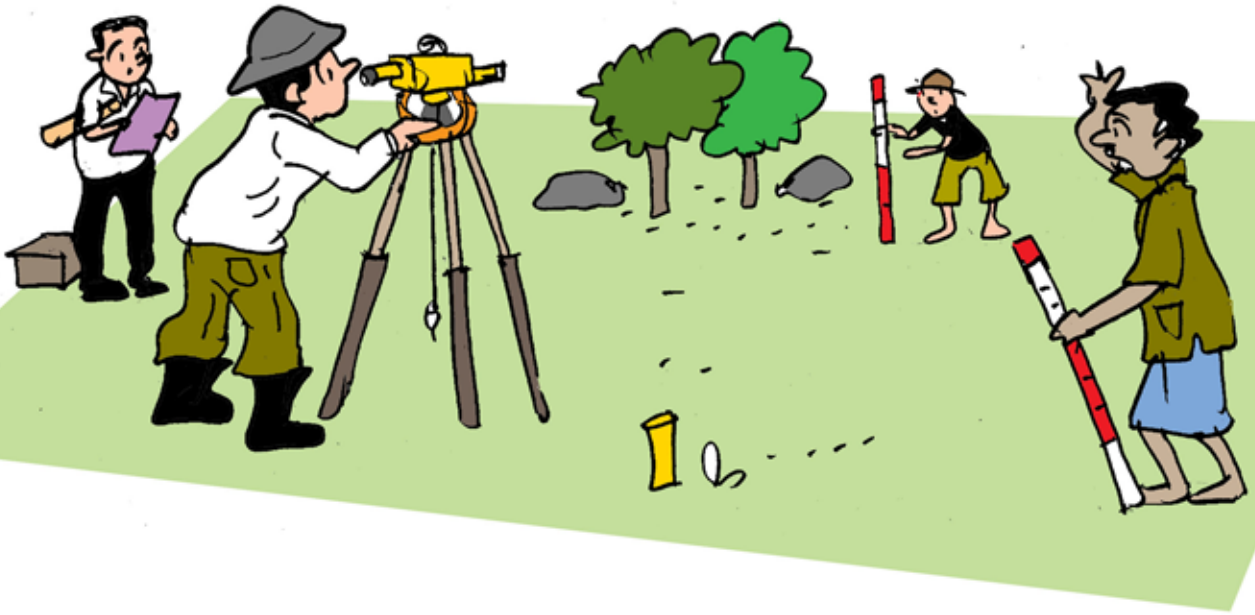
මේ දෙගොල්ලන්ගේ අරියාදුවට මුල වියාලගේ වැට මායිමට තියෙන ආරවුල කියන එක ගමේ කාටවත් රහසක් වුනේ නැහැ. දෙගොල්ල ලගම ඥාතීන් උනත් මේ ඥාතිකමත් අමතක කරල තියෙන්නේ මේ ආරවුල නිසයි. වැඩිහිටියෝ අමනාප වුණත් ඒ ගොල්ලො නැති වෙලාවට දෙගොල්ලන්ගෙම ළමයි එකට එකතු වෙලා සෙල්ලම් කරන්නේ වැඩිහිටියන්ටත් යහපත් ආදර්ශයක් ලබාදෙමින් කියලයි ගමේ අනිත් අය කියන්නේ.,



සුමනාවතීගේ ස්වාමීපුරුෂයා ගුණපාල රංමැණිකගේ පවුලේ අය දිනගණනක වන්දනාවේ ගිය වේලාවේ මේ දෙගොල්ලන්ගෙම ඉඩම මැනල දාල තිබුණු මායිම් ගල් ගලවල ඉවත් කරල දැන් කාලයක් ගතවෙලා. ඊට ටික කාලෙකට පස්සේ තමයි ගුණපාල වැටමායිමේ තිබුණු කොහොඹ ගහ කපන්න ගිහින් දෙගොල්ල අතර ඉඩම් ආරාචුල පටන් ගත්තේ. තිබුණ මායිම් ගල් අනුව නම් කොහොඹ ගහ අයිති රං මැණිකලාගේ ඉඩමට. ඒත් මායිම්ගල් ගලවලා ඉවත් කරල තිබුණ නිසා අලුත ආපු ග්‍රාම නිලධාරී මහත්තයටත් කොහොඹ ගහ අයිති කාගේ වත්තටද කියල හිතා ගන්න බැරි උනා.

මේ නිසා තමයි ග්‍රාමනිලධාරී මහතා ප්‍රාදේශීය ලේකම්තුමාට දන්වල ඒ මගින් ඉඩම් මායිම් නැවත පිහිටු වන්න මිනිස්දෝරු මහත්වරු ඊයේ ඉඩමට ආවේ. මිනිස්දෝරු මහත්වරු ඉඩම අලුතින් මැනලා ආයිමත් මායිම්ගල් දැමීමේ ගුණපාල හොරෙන් මායිම්ගල් ගලවපු තැන්වලමයි. ඒක පිළිගන්නවා ඇරෙන්න ගුණපාලටත් කරන්න වෙන දෙයක් නැහැ.

හැබැයි මිනිස්දෝරු මහත්වරු ඉඩම් මැනලා මායිම්ගල් දානකොට ඒ විස්තර ඔක්කොම ක්ෂේත්‍ර සටහන් පොත්වල සටහන් කරගන්නා බවත් ඒ පොත් මිනිස්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුවේ සුරක්ෂිතව තියෙන බවත් නැවත ඉඩම් මහනකොට ඒ ක්ෂේත්‍ර පොත් ගෙනැල්ල ඒ අනුව තමයි ආයිමත් මනින්නේ කියල ගුණපාල දැනගෙන හිටිය නම් කවදාවක් මායිම ගල් ගලවනවා වගේ මෝඩ වැඩක් කරන එකක් නැහැ.



### 8.5 ඔබට අවශ්‍ය විය හැකි මැනුම් සිතියම් වර්ග

1. අනුරේඛණ (Tracing)
 

මෙය මිනුම්දෝරු මහතකු හෝ වෙනත් සුදුසුකම් ලත් නිලධාරියකු විසින් සකස් කළ දළ සිතියමකි. එසේම මෙය තාවකාලිකව සකස් කරනු ලබන්නකි.
2. මැනුම් සිතියම් (Survey Plan)
 

එක් ඉඩම් කට්ටියක් හෝ කට්ටි රාශියක් වෙනුවෙන් සකස් කරන සිතියමකි. මෙවැනි සිතියමක් අනිවාර්යයෙන්ම මිනුම්පතිවරයා වෙනුවෙන් මිනුම් අධිකාරිවරයා විසින් සහතික කළයුතු වෙතවා. එමෙන්ම මිනුම් සිදුකළ මිනුම්දෝරුවරයා, මායිම් පෙත්වාදුන් සහ බලාගත් අය, මැනීම සිදුකළ වර්ෂය හා දිනය මෙහි සඳහන් විය යුතු වෙතවා. ගාස්තු ගෙවා මෙවැනි සිතියමක පිටපතක් දිස්ත්‍රික් මිනුම්දෝරු අධිකාරි කාර්යාලයෙන් කෙහෙකුට ලබාගත හැකියි. සිතියම සමග පරිපූරක ලැයිස්තුවක්ද (Tenement List) අනිවාර්යයෙන් සකස්කරනු ලබනවා. පරිපූරක ලැයිස්තුවේ එක් එක් ඉඩම් කොටසේ අංකය අනුව එහි ප්‍රමාණය මායිම සහ හිමිකම ආදිය විස්තර කෙරෙනවා.
3. රේඛා චිත්‍ර (Diagrams)
 

මේවා වර්ග කිහිපයකි. මිනුම්පතිවරයා විසින් මනින ලද ඉඩම් කට්ටි අතුරින් විශේෂ ඉඩම් කට්ටියක් පෙන්වීම සඳහා රේඛා චිත්‍ර

සකස් කරනු ලබනවා. රේඛා චිත්‍ර වර්ග කිහිපයක්.

- I. දීමනා පත්‍ර සඳහා අදිනු ලබන රේඛා චිත්‍ර
- II. බදු රේඛා චිත්‍ර (බදු ඔප්පු සඳහා සකස් කරනු ලබයි )
- III. රේඛා චිත්‍ර (හිඳහස් දීමනා පත්‍ර සඳහා සකස් කරනු ලබයි)

### 8.6 විවිධ ප්‍රමාණයේ රක්ෂිත හා ඒවායේ ප්‍රමාණ\*

රක්ෂිත වර්ගය	ප්‍රමාණය
1. කුඩා ගංගා සහ ඇළදොළ - පත්ලේ පළල අඩි 15 ට අඩු	ඉවුරේ සිට ගොඩ දෙසට අඩි 66 බැගිනි. මෙය දෙපසටම තිබිය යුතුය
2. මධ්‍යම ප්‍රමාණයේ ගංගා සහ ඇළ දොළ පත්ලේ පළල අඩි 15 - 50 අතර	ඉවුරේ සිට ගොඩ දෙසට අඩි 133 බැගිනි. මෙය දෙපසටම තිබිය යුතුය
3. ප්‍රධාන ගංගා පත්ලේ පළල අඩි 50 ට වැඩි	ඉවුරේ සිට ගොඩ දෙසට අඩි 198 බැගිනි. මෙය දෙපසටම තිබිය යුතුය
4. වාර්ෂික රක්ෂිත I. පත්ල අඩි 10 ක් හෝ ඊට වැඩි II. පත්ල අඩි 10 - 15 අතර III. පත්ල අඩි 5 ට අඩු	ඉවුරේ සිට අඩි 50 බැගිනි ඉවුරේ සිට අඩි 28 බැගිනි ඉවුරේ සිට අඩි 10 බැගිනි
5. වැව් කණ්ඩිය	වැව් කණ්ඩියේ උස මෙන් 15 ගුණයක්
6. වැව් තාවුල්ල	චාන් මට්ටමට වැව පිරුණු පසු ඒ සීමාවේ සිට අඩි 100 ක් පිටතට වැව්තාවුල්ල සහ එහි රක්ෂිතයයි
7. ගංගා ඇළදොළ වල ජලමූලාශ්‍ර	මූලාශ්‍රය සහිත සම්පූර්ණ ප්‍රදේශය
8. ජල උල්පත් රක්ෂිත	ඇමතිවරයා විසින් ගැසට් පත්‍රයේ පළ කරනු ලබන සීමා මායිම්
9. මාර්ග රක්ෂිත I. A සහ B ශ්‍රේණියේ මාර්ග II. C සහ D ශ්‍රේණියේ මාර්ග III. E ශ්‍රේණියේ මාර්ග	මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාවේ සිට - දෙපසට අඩි 33 (වැට හෝ තාප්ප සඳහා) - දෙපසට අඩි 50 (ගොඩනැගිලි සඳහා) මධ්‍ය රේඛාවේ සිට දෙපසට අඩි 20 මධ්‍ය රේඛාවේ සිට දෙපසට අඩි 15
10. වෙරළ රක්ෂිත	වඩදිය ඉම සහ බාදිය ඉම අතර සීමාව වඩදිය ඉම සිට ගොඩබිම දෙසට මීටර් 300 ක්

\* (ඉඩම් නියෝග 11 (ආඥාපනගේ 50 වගන්තිය අනුව) ඉඩම් කාර්යය සංග්‍රහයේ 173 පිටුව)

## 9. ඉඩම් ආරාචුල්



ඉඩම් ආරාචුල් පහත පරිදි වර්ග කරන්න පුලුවන්.

1. සින්නක්කර ඉඩම් වල ආරාචුල්
2. රජය විසින් බලපත්‍ර/ දීමනා පත්‍ර ලබාදී ඇති හෝ අනවසර ඉඩම් වල ආරාචුල්
  - I. සින්නක්කර ඉඩම්වල ගැටලු විසඳාගත හැකි වන්නේ දිසා අධිකරණයේ නඩුවක් පැවරීමෙන් පමණි. මේ සඳහා නීතිඥ මහතෙක් හමුවී උපදෙස් ලබාගැනීම පළමුව සිදු කරන්න ඕනෑ.
  - II. රජයෙන් බලපත්‍රයක් හෝ දීමනා පත්‍රයක් මත ලබාදුන් ඉඩමක ආරාචුලක් නම් ග්‍රාම නිලධාරී හෝ ජනපද නිලධාරී මගින් ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයාට ලිපියකින් ඉදිරිපත් කළ යුතුයි. මින් පසුව ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයා කාර්යාලීය හෝ ස්ථානීය පරීක්ෂණයක් පවත්වා නීතියට අනුකූලව තීරණයක් ගෙන අදාල පාර්ශවයන් දැනුම්වත් කරනවා.

අනවසර ඉඩමක් සම්බන්ධයෙන් ආරාච්චලක් නම් ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයාට සුදුසු හිතමය ක්‍රියාමාර්ගයක් අනුගමනය කරල විසඳුමක් ලබාදෙන්න පුලුවන්.

හැබැයි කුමක ඉඩමක වුවත් මැනලා මායිම්ගල් දාල තියෙනවා නම් හිරවුල් කරගන්න පහසුයි.

ඉඩම් ආරාච්චලක් ඇති අවස්ථාවක අදාළ නිලධාරියාගෙන් (ප්‍රාදේශීය ලේකම් / ග්‍රාම නිලධාරී/ ජනපද නිලධාරී/ ක්ෂේත්‍ර උපදේශක) උපදෙස් ලබානොගෙන බාහිර පාර්ශවයන්ගෙන් උපදෙස් ලබා ගැනීමෙන් ආරාච්චල දිග්ගැස්සෙන්නවා වගේම තවතවත් ගැටලු සහගත වෙන්න පුලුවන්.

හැබැයි ඉඩම් ආරාච්චල වලක්වා ගන්න ලේසි ක්‍රමයක් තියෙනවා ඒ තමයි ඉඩම සංවර්ධනය කරල වැට හොඳින් නඩත්තු කරන එක.

පසුඋරුමය නම්කර තිබීමත් පවුලේ අය අතර ආරාච්චල අඩුකිරීම උපකාරයක් වෙනවා.

### 9.1 ඉඩම් සම්බන්ධව පවතින නෛතික ක්‍රියාමාර්ග හා විවිධ අධිකරණ



#### 9.1.1. ප්‍රාථමික අධිකරණය/ මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණය

ඉඩම් ආරාච්චල හේතුවෙන් සාමය කඩවීමක් සිදුවන බව අනාවරණය වේ නම් එවැනි අවස්ථාවකදී පොලිසිය විසින් එම ආරාච්චල අධිකරණය (උසාවිය වෙත) ඉදිරිපත් කරනවා. එවැනි ආරාච්චල පිළිබඳව ඉදිරිපත් කරනුයේ ප්‍රාථමික අධිකරණයක් වෙතයි. එනම් මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණය වෙතයි.

මෙහිදී බොහෝම ජනප්‍රිය වචනයක් තිබෙනවා. ඒ තමයි “66 වගන්තිය” යටතේ අධිකරණයට ඉදිරිපත් කරනවා කියලා. ඒ කියන්නේ ප්‍රාථමික අධිකරණ විධිවිධාන පනතේ 66 වන වගන්තිය. එයින් කියවෙන්නේ ඉඩම් ආරාච්චල මත සාමය කඩවීමක් සිදුවන්නේ යැයි පෙනී යන්නේ නම් පොලීසිය ‘B’ වාර්තාවක් මගින් අධිකරණයට කරුණු ඉදිරිපත් කිරීමයි. මෙයින් සිදුවන්නේ මීට පෙර දින 60 තුළ ඉඩමේ භුක්තිය දැරුවේ යැයි අනාවරණය වන අයවලුන් වෙත භුක්තිය ලබාදී ඉඩමට යම් අයිතියක් ඇත්නම් නිසි අධිකරණයකින් තීන්දුවක් ගන්නා ලෙස අධිකරණය මගින් අනෙක් පාර්ශවයට හෝ පාර්ශවයන්ට නියම කිරීමයි.

මෙවැනි පැමිණිල්ලක් ප්‍රාථමික/ මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණයට පුද්ගලයකුට වුවත් කරන්න පුළුවන්. මෙය හුදෙක් ආරාච්චල පිළිබඳව තීන්දුවක් මිස ඉඩමට අයිතිය පිළිබඳව දෙනු ලබන නඩු තීන්දුවක් නොවන බව අවධාරණය කළ යුතුය. නමුත් එම තීරණය වෙනස් කරවාගත යුතු වන්නේ ඊට වඩා ඉහළ අධිකරණ තීන්දුවක් ලබාගැනීමෙන් පමණි.

**9.1.2. දිසා අධිකරණය**

රජය විසින් පුද්ගලයකු වෙත ලබාදුන් ඉඩම් කොටසක් වේවා (ප්‍රදාන පත්‍රයකින්, දීර්ඝකාලීන බදු ඔප්පුවකින්, නිදහස් දීමනා පත්‍රයකින්, නියාදන සාධන පත්‍රයකින්) සින්නක්කර ඉඩම් කොටසක වේවා අයිතිය පිළිබඳ හෝ වෙනත් කරුණක් පිළිබඳ ගැටලුවක් ඇති නම් ඒ පිළිබඳව නඩු පැවැරිය හැක්කේ සිවිල් අධිකරණය වන දිසා අධිකරණයේය.

**9.1.3. පළාත්බද අභියාචනාධිකරණය / අභියාචනාධිකරණය**

ඉහත සඳහන් දිසා අධිකරණයෙන් දෙන ලද තීන්දුව පළාත් සභාව විසින් කළමනාකරණය කරන ඉඩමකට අදාළ වේ නම් ඒ සම්බන්ධයෙන් අභියාචනා කළ හැක්කේ මෙම අධිකරණයටයි. මෙයට අමතරව රජයේ නිලධාරියකු හිතියට පටහැනිව කටයුතු කිරීමෙන් අගතියක් වන්නේ නම් හෝ එසේ විය හැකිබව පෙනී යන්නේ නම් මෙම අධිකරණය මගින් ඊට ආඥාවක් ලබාගෙන, සහනයක් ලබාගත හැකිය.

**9.1.4. ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණය**

ඉහත සඳහන් කරන ලද අධිකරණ මගින් ලබාදුන් තීන්දු සම්බන්ධයෙන් සෑහීමකට පත් නොවන අයෙකුට අවස්ථාවෝචිත පරිදි අභියාචනාධිකරණයට හෝ ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණයට අභියාචනයක් ඉදිරිපත් කළ හැකිය.

## නඩු යන්නේ වැනසෙන්නෝද ?

සිරියාවනිසි රන්බණ්ඩයි අයිසයි නංගියි. දෙන්නම මව්පියෝ චක්ක ජීවත්වුනේ චකම ගෙදර. මේ දෙන්නගේ තාත්තා හීන් බණ්ඩා. හීන් බණ්ඩා අල්ලගත්ත අක්කර දෙකක ඉඩමක් තිබුණා. තාත්තා තමන්ගෙ යුතුකම කියල හිතලා බලපත්‍ර නොතිබුණත් මේ ඉඩම දුට්ටයි පුතාටයි දෙන්නට බෙදල දුන්නා. පස්සේ කාලකෙදී සිරියාවනිසි රන්බණ්ඩයි මේ ඉඩම් දෙකට වෙනවෙනම බලපත්‍ර දෙකක් ගත්තා. සිරියාවනි තමන්ගේ ඉඩමේ ගෙයකුත් හදලා පදිංචි වෙලා හිටියේ. ඒත් අයිසා වන රන්බණ්ඩා පදිංචි වෙලා හිටියේ නැහැ. කොහොමහර කාලයක් යනකොට අයිසා වෙන ගමක පදිංචි වෙලා සිටිය නිසා වයාගේ ඉඩම් කොටස ලගපාත මුදලාලි කෙනෙකුට වික්කා. ඒ අතරේ අයිසා දූෂිත නිලධාරියෙකුගේ උදව්වෙන් නංගිගේ ඉඩමත් වික්ක සම්පූර්ණ ඉඩමට සින්නක්කර ඔප්පුවක් හදාගන්න මුදලාලිට උදව් කලා. සිරියාවනි ටික දවසකට තමන්ගේ ස්වාමියා ගේ මහගෙදරට ගිය වෙලාවෙදී තමයි ඉඩම මිළදී ගත්ත අර මුදලාලි මුලු ඉඩම සඳහාම අයිතිවාසිකම් කියන්න පටන් ගත්තේ. චකකොට තමයි සිරියාවනිට දැනගන්න ලැබුවේ තමන්ගේ ඉඩම් කොටසත් වික්ක මුලු ඉඩමම මුදලාලිට විකුණලා චිතරක් නොවෙයි ඉඩම මිළදී ගත්ත මුදලාලි මුලු ඉඩමටම සින්නක්කර ඔප්පුවක් හදාගෙන ඇති විත්තිය.

මේ නිසා සිරියාවනි තමන්ට වුහු අසාධාරණය නිවැරදි කරගන්න ප්‍රාදේශිය ලේකම්තුමා, පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්තුමා හා ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල්තුමාටත් ලිපි මගින් හා ගිහිල්ල මුණ ගැහිල තමන්ගේ දුක කිව්වා. අන්තිමේදී ජනාධිපති ලේකම් කාර්යාලය දක්වාත් ගියා.

ඒත් මේ වෙනකොට අර ඉඩම මංකොල්ලකා ගත් මුදලාලි ඇයව ඉඩමෙන් තෙරපන්න අධිකරණයේ නඩු පවරල ඉවරයි. තමන්ට වෙන කරන්න දෙයක් නැති නිසා ඇයත් නඩු කිව්වත් ඇයගේ අවාසියටයි තීන්දුව ලැබුවේ. දැන් ඇය තමන්ට වුණු අසාධාරණයට විරුද්ධව අභියාචනය කරල බලාගෙන ඉන්නවා.

### 9.1.5. ඉඩම් සම්බන්ධ ගැටලු ඇති විටදී හෝ උපදෙස් අවශ්‍ය අවස්ථා වලදී සම්බන්ධවන නිලධාරීන් හා ආයතන

#### ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය

ග්‍රාම නිලධාරී  
ක්ෂේත්‍ර උපදේශක/ජනපද නිලධාරී/ඉඩම් නිලධාරී  
විෂයය ලිපිකරුවන්  
ප්‍රාදේශීය ලේකම් සහ සහකාර ප්‍රාදේශීය ලේකම්

#### පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස් කාර්යාලය/ නියෝජ්‍ය ඉඩම් කොමසාරිස් කාර්යාලය

පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්/නියෝජ්‍ය ඉඩම් කොමසාරිස්  
සහකාර ඉඩම් කොමසාරිස්වරු  
ඉඩම් නිලධාරීන්  
කවිචේරි මිනුම්දෝරුවන්

#### ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල් දෙපාර්තමේන්තුව

ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල්  
ඉඩම් කොමසාරිස් සංවර්ධන/ ඉඩම්  
නියෝජ්‍ය ඉඩම් කොමසාරිස් වරු  
සහකාර ඉඩම් කොමසාරිස්වරු  
ඉඩම් නිලධාරීන්

#### මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව

මිනුම්පති  
නියෝජ්‍ය මිනුම්පති  
දිස්ත්‍රික් මිනින්දෝරු අධිකාරී  
සහකාර මිනින්දෝරු අධිකාරී  
මිනින්දෝරුවරු

#### තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව

ප්‍රධාන තක්සේරුකරු  
තක්සේරුකරුවන්

#### රෙජිස්ටාර් ජනරාල් දෙපාර්තමේන්තුව

රෙජිස්ටාර් ජනරාල්  
අතිරේක රෙජිස්ටාර් ජනරාල්  
අතිරේක දිස්ත්‍රික් රෙජිස්ටාර්



**පළාත් පාලන ආයතන**

නගරාධිපති/ සභාපති  
නාගරික කොමසාරිස්/ ලේකම්  
කාර්මික නිලධාරී

**ඉඩම් පරිහරණ ප්‍රතිපත්ති සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව**

අධ්‍යක්ෂ  
දිස්ත්‍රික් ඉඩම් පරිහරණ නිලධාරී

**හිමිකම් නිරවුල් කිරීමේ දෙපාර්තමේන්තුව**

හිමිකම් නිරවුල් කිරීමේ කොමසාරිස් ජනරාල්  
හිමිකම් නිරවුල් කිරීමේ කොමසාරිස්  
සහකාර හිමිකම් නිරවුල් කිරීමේ කොමසාරිස්

**ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය**

ලේකම්  
අතිරේක ලේකම්වරු  
අධ්‍යක්ෂකවරු

**ජනාධිපති ලේකම් කාර්යාලය**

ජනාධිපති ලේකම්  
අතිරේක ලේකම්  
සහකාර ලේකම්වරු

**ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව**

සභාපති  
අධ්‍යක්ෂකවරු  
දිස්ත්‍රික් අධ්‍යක්ෂකවරු

**ශ්‍රී ලංකා මහවැලි අධිකාරිය**

අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්  
නේවාසික ව්‍යාපාර කළමණාකරුවන්  
කොට්ඨාශ කළමණාකරුවන්  
ඒකක කළමණාකරුවන්

### 9.1.6. පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්වරුන්ගේ දුරකතන අංක

	පළාත	කොමසාරිස්	කාර්යාලය	ෆැක්ස්
1.	උතුරුමැද පළාත	0252222281	0252225216	0252225216
2.	උතුරු පළාත	0213215539	0213215539	0212220836
3.	නැගෙනහිර පළාත	0262222031	0262222148	0262227413
4.	සබරගමුව පළාත	0452222792	0452222792	0452222792
5.	වයඹ පළාත	0372222236	0372225205	0372229412
6.	දකුණු පළාත	0913922645	0912234266	0912244379
7.	උළුව පළාත	0552224745	0552222236	0552222236
8.	බස්නාහිර පළාත	0112433981	0112542908 0112433981	0112542981
9.	මධ්‍යම පළාත	0812233419	0812234421	0812234421

### ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල් දෙපාර්තමේන්තුව - බත්තරමුල්ල

	තනතුර	දුරකතන අංකය
1.	ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල්	0112797400
2.	ඉඩම් කොමසාරිස් (ඉඩම්)	0112797400
3.	නියෝජ්‍ය ඉඩම් කොමසාරිස් (රන්බිම)	0112797403
4.	ඉඩම් කොමසාරිස් (සංවර්ධන)	0112797400

වෙබ් අඩවිය - [www.landcommdept.gov.lk](http://www.landcommdept.gov.lk)

# ඇමුණුම්

මගේ අංකය:-එන්සීපී/පීඑල්සී/07/නගර III  
 පළාත් ඉඩම්-කොමසාරිස් දෙපාර්තමේන්තුව,  
 උතුරු මැද පළාත.  
 2003.04.09

**ආදර්ශයකි**

.....මය/මිය,

.....  
 .....

මහත්මයාණනි/මහත්මියනි,

අනුරාධපුර නගරයේ.....පියවරේ, පුඹුදුපුර, යසසිරිපුර, ජයසිරිපුර  
 නිවාස සෑදීම සඳහා ඉඩම් කොටස් බදුදීම-අතවසර නියමානුකූල කිරීම - 1998

අනුරාධපුර නව නගරයේ .....පියවරේ, පුඹුදුපුර, යසසිරිපුර, ජයසිරිපුර නිවාස සෑදීම  
 සඳහා වෙන්කරන ලද කට්ටි කැඩීමේ සැලැස්මේ අංක.....දරණ ප්‍රමාණයෙන් පර්චස්  
 .....ක් පමණ ආකැපී ගණන් බලන ලද ඉඩම් කට්ටිය පහත සඳහන් කොන්දේසිවලට  
 යටත්ව තාවකාලිකව බදු දෙනු ලැබේ. මෙම බදු දෙන ඉඩමේ ප්‍රමාණය සංශෝධනයට  
 යටත් වන්නේය.

1. මෙම ඉඩම් කොටස සඳහා තාවකාලික බලපත්‍රයක් නිකුත් කරනුයේ ඉඩමක් ලැබීම  
 සඳහා වූ මූලික පුදුමුකම් සපුරා ආකැපී යන උපකල්පනය මත හා ඔබ අතවසරයෙන්  
 ඉදිකිරීමක් කර ඇති මෙම ඉඩම් කොටස අනුරාධපුර නගර සැලැස්මේ නේවාසික  
 කටයුතු සඳහා කට්ටි කඩන ලද ඉඩමක් ලෙස සලකා පමණි.
2. මෙම අවසර පත්‍රය බදුකරුවා පුද්ගලික වුවක් වේ. එබැවින් මෙම ඉඩම් කොටස  
 හෝ ඉන් කොටසක් කුමන හේතුවක් නිසා හෝ වෙනත් ආයතනිකව පුද්ගලයෙකුට  
 බැහැර කිරීමේ(පවරාදීමේ/උකස් කිරීමේ/බදුදීමේ/නුවමාරුකිරීමේ) අයිතියක් ඔබට  
 නොමැත්තේය.
3. මෙම තාවකාලික අවසර පත්‍රය මගින් ඔබ වෙත ලබාදී ඇති ඉඩම් කොටස පිළිබඳ  
 කිසියම් නීතිමය හෝ ආයතනික ගැටලුවක් ඇති වුවහොත් ඔබගේ මෙම අවසර පත්‍රය  
 මා විසින් හෝ බලය පවරන ලද යම් නිලධාරියෙකු විසින් ලිඛිත වශයෙන් කල්දීමේ  
 ලිපියක් ඔබට අහිමි බාගේදීමේ/ ලියාපදිංචි තැපෑලෙන් දැනුම් දීමෙන්/ ඉඩමේ  
 පුද්ගලිකයා කිරීමෙන් අවලංගු කල හැකිය.
4. මෙමගින් තාවකාලිකව අවසර දී ඇති ඉඩම් කොටස සඳහා දීර්ඝකාලීන බදුකරයක්  
 ඔබ වෙත ලබාදීමට ඉඩම් අමාත්‍යවරයා අනුමත කලහොත් ඔබ හට දීර්ඝකාලීන  
 බදුකරයක් නිකුත් කිරීමේදී පනවනු ලබන කොන්දේසිවලට යටත් විය යුතුය.
5. මෙම තාවකාලික අවසර පත්‍රය ලබා සිටින කාලය සඳහා දැනට ඔබ විසින් ගෙවා  
 ගෙන යනු ලබන බදු මුදල් හා වටිනාකම ආදී අනෙකුත් සියලු ගෙවීම්ද, මෙම  
 දෙපාර්තමේන්තුව/කාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය/ නගර සභාව හෝ වෙනත් අදාල  
 ආයතනයක් විසින් දැනට පනවා ඇති, වරින්වර පනවනු ලබන කොන්දේසිවලට ද  
 ඔබ යටත් වන්නේය.



4/10/30007



ඉඩම් කොම. } 21  
Land Com. }  
(F\* Sin.)10/81

75

ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ජනාධිපති මහින්ද රාජපක්ෂ

*Handwritten signature*



ජනාධිපතිවරයාගේ ප්‍රතිරූප අත්සන මත ඉදිරියේදී මෙහි පිහිටුවන ලද බැව් රජයේ ඉඩම් ආඥා පනතේ (අධිකාරය 454) 23 (2) (Section 23 (2) of the Crown Lands Ordinance) (Cap. 454) වැනි විගන්තිය යටතේ සහතික කරමි.

*Handwritten signature*

විනා බලකාරණ  
ජනාධිපතිවරයාගේ ජනාධිපතිවරයාගේ සහකාර ඉදිරි

රජයේ ඉඩම් ආඥා පනතේ 23 (2) (Section 23 (2) of the Crown Lands Ordinance) වැනි විගන්තිය අනුව ජනාධිපතිවරයාගෙන් ලත් බලය පිටය.

සියළු දෙනාම මෙයින් දැන ගත යුතුයි.

මෙහි පහත ගැනුම්කාර පක්ෂය යන්නෙන් නම් කරනු ලබන අංක 527/19, ඩී.ඊ.සේනානායක මාවත, ii පියවර, අනුරාධපුර ලිපිනයේ පදිංචි හේරත් ආදර්ශයකි දිසානායක විසින් ශ්‍රී ලංකාවේ වලංගු මුදලින් ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයට ගෙවන ලද (ඒ බව මෙයින් පිළිගනි) රුපියල් තිස්තුන්දහස් හයසිය පනහක් (රු.33,650/-) කරණ කොට ගෙන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ජනාධිපති වූ මම මට යාකර තිබෙන උපලේඛණයේ සවිස්තරව දක්වා ඇති දේපල එකී ගැනුම්කාර හේරත් මුදියන්සේ ආදර්ශයකි ක දඹුලු ගේ උරුමක්කාරයන්ට හා පොල්මාකාරයන්ට හා අද්මිනිස්ත්‍රාසිකාරයන්ට හා ලැබුම්කාරයන්ට මෙයින් අයිති කර, හිමි කර පවරා භාර දෙමිහ.

තවද, මෙයින් අයිති කර දුන් දේපල හා ඊට අයිති සියළුදේත් දැනට පවත්නා ආරක අයිතිකම් ඇතොත් එම අයිතිකම් වලට ද ඒ සම්බන්ධයෙන් මින් මතු ප්‍රකාශ කරනු ලබන හා මෙහි අඩංගු නොයෙකුත් විධිවිධාන හා සීමා කිරීම් වලට ද යටත්ව එකී හේරත් මුදියන්සේ ආදර්ශයකි ට හා ඔහු ගේ උරුමක්කාරයන්ට හා පොල්මාකාරයන්ට හා අද්මිනිස්ත්‍රාසිකාරයන්ට හා ලැබුම්කාරයන්ට සදාකාලයට ම නිරවුල්ව හුක්ති වීදීම පිණිස මෙයින් පවරා භාර දෙමිහ. එනම්, ඉඩකඩම් සම්බන්ධයෙන් දැනට පවත්නාවූද මින්මතු පැනවිය හැකි වන්නාවූ ද සාමාන්‍ය රෙගුලාසි වලට එකී ඉඩම් හැටු වටකදීම යටත් වන බවය. එසේ මෙයින් පවරා හිමිකර දුන් ඉඩම් වලට හෝ ඉඩම් වලින් යම් කොටසකට ශ්‍රී ලංකා

A 440/154  
කරණ ලේ. *Handwritten signature*  
අනුරාධපුර ඉඩම් *Handwritten signature*  
2002.1.27/27  
වි.ව.ම. සම්ප්‍රදාන නිදර්ශී කුමාරි  
වි.ව.ම. සම්ප්‍රදාන නිදර්ශී කුමාරි  
වි.ව.ම. සම්ප්‍රදාන නිදර්ශී කුමාරි  
වි.ව.ම. සම්ප්‍රදාන නිදර්ශී කුමාරි

පී.පී.සී.

මගේ අංකය: 11/9/3/  
1983.09. 25 වෙනි දින,  
අනුරාධපුර දිසාපති කාර්යාලයේ ස.

ආදර්ශයකි

466


.....  
.....  
.....

අනුරාධපුර නව නගරයේ කාර්මික/වෙළඳ ඉඩමක් බෙදීම

ඉහත කාරණය සම්බන්ධයෙන් 1982 දී පැවැත් වූ ඉඩම් කමිටියේ වෙළඳ/ කාර්මික ඉඩමක් ලැබීමට පුද්ගලිකව වශයෙන් ඔබ හේටි ඇති බව සඳහන් දැනවිණි.

- 02. ඒ අනුව අනුරාධපුර නව නගරයේ 1 / 11 පියවරේ අංක ...521/116 දරණ ප්‍රමාණයෙන් රු. .. පර්. .... පමණ වූ ඉඩම් කමිටිය මෙයින් ස්ඵට බදු දෙකු ලැබේ.
- 03. මෙම ඉඩමේ ඔද්දේ කාලය අවුරුදු 99 කි.
- 04. මෙම ඔද්ද වෙනුවෙන් කියවීම බදු බලපත්‍රයක් යටතේ කාලයේදී නිකුත් කරනු ලැබේ. එම බදු බලපත්‍රයේ ස්ඵට කරනු ලබන කොන්දේසි ද, එම අවසර වශයෙන් මෙහි පහත දැක්වීම කොන්දේසි ද මේ විසින් අනුගමනය කළ යුතුය.
- 05. ඔබ ඉඩමේ භුක්තිය මාගේ මාතෘකා නිලධාරී සැකයෙන් භාර ගත යුතුය. ඒ සඳහා දිනයක් සහ හවුලිය යුතු ස්ඵටනය බහු විසින් දැනුම් දෙන්නවා ඇත.
- 06. ඉඩම භාර ගෙන මාස තුනක් ඇතුළත කඩි නට්ටුවේ / නට්ටු ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා පිටපත් දෙසින් යුතුව ගොඩනැගිලි ඉල්ලුම් පත් අනුමැතිය සඳහා නගර සභාවට ඉදිරිපත් කළ යුතුය. එම සැලැස්ම අනුමත වූ දින සිට අවුරුද්දක් ඇතුළත වෙළඳ/ කාර්මික ගොඩනැගිලි සාදා අවසන් කළ යුතුය.
- 07. මෙම ඉඩම වෙතත් අයෙකුට පෑවරීමට හෝ බදු දීමට හෝ උගස් කිරීමට හෝ වෙන මොනකට අයුරුකින්වත් අත්සතු කිරීමට බලයක් නැත.
- 08. මෙම ඉඩම සඳහා රජයට ගෙවිය යුතු වාර්ෂික බදු මුදල පසුව දක්වනු ලැබේ. එම මුදල සෑම අවුරුද්දකම ජනවාරි මස 01 දිනට පෙර ගෙවිය යුතුය.
- 09. ඉහත සඳහන් බදු දීමේ කොන්දේසි වලට පටිකැඩිව ක්‍රියා කිරීම ඉඩමේ ඔද්ද අවලංගු කිරීමට හේතුවන බව සැලකිය යුතුය.
- 10. මෙම ලිපිය ලැබුණු බවත්, ඉහත කොන්දේසිවලට යටත්ව ඉඩම භාර ගැනීමට තැබූ බවත්, සහියත් ඇතුළත මා වෙත දන්වා එවන්න.

මෙයට - විශ්වාසී,  
අ.ප.පල්/ ඩී.පේ.දසකයා  
අනුරාධපුර දිසාපති

  
(ආර්.එම්.කරකාරත්න)  
අතිරේක දිසාපති (ඉඩම්)

m/

"අ" ආකෘතිය  
 "D" ආකෘතිය  
 Form "D"

(8 වන වගන්තිය)  
 (Regulation 8)



19 වන වගන්තියේ (4) වන උප වගන්තිය යටතේ  
 හිඳුන් කරනු ලබන ප්‍රදාන පත්‍රය  
 19 ஆம் பிரிவின் 4 ஆம் உட்பிரிவின் கீழ் வழங்கப்பட்ட அளிப்பு  
 GRANT ISSUED UNDER SUB-SECTION 4 OF SECTION 19

ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ජනාධිපති .....  
 (සෙසි මිනිසුන් "මෙහි" යනුවෙන් සඳහන් කරනු ලබන) සෙසි සලකුණු ලබන උපවගන්තියේ විස්තර කර ඇති දුර්ඛි, එහි ආදානයෙන්  
 විවිධිකරණයට සහ යම්දුනු ලබන උපවගන්තියේ අදාළ රක්ෂිත වගන්ති හා කොන්දිරිලට යටත්ව (සෙසි මිනිසුන් "මෙහි" යනුවෙන් සඳහන්  
 කරනු ලබන) .....  
 ආදර්ශයකි ..... වෙත ප්‍රදානය කරමි.

වර්ග අගයය .....  
 ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ජනාධිපති .....  
 (සෙසි මිනිසුන් "මෙහි" යනුවෙන් සඳහන් කරනු ලබන) සෙසි සලකුණු ලබන උපවගන්තියේ විස්තර කර ඇති දුර්ඛි, එහි ආදානයෙන්  
 විවිධිකරණයට සහ යම්දුනු ලබන උපවගන්තියේ අදාළ රක්ෂිත වගන්ති හා කොන්දිරිලට යටත්ව (සෙසි මිනිසුන් "මෙහි" යනුවෙන් සඳහන්  
 කරනු ලබන) .....  
 ආදර්ශයකි ..... වෙත ප්‍රදානය කරමි.

I, .....  
 President of the Democratic Socialist Republic of Sri Lanka do hereby, in conformity with the provisions of the Land Development  
 Ordinance (Cap. 464), grant unto .....  
 (hereinafter called "the owner") the land described in the First Schedule hereto (hereinafter called the "holding") subject to the  
 provisions of the aforesaid Ordinance and the reservations and conditions set out in the Second Schedule hereto.

Given at Janadhipathi Mandiraya, Colombo, under the public Seal of the Democratic Socialist Republic of Sri Lanka on  
 this ..... day of ..... Two Thousand .....

.....  
 ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ජනාධිපති  
 இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசின் சனாதிபதி  
 President of the Democratic Socialist Republic of Sri Lanka.



ජනාධිපතියේ ප්‍රතිරූප අත්සන හා දුර්ඛිටුරු බව (464 වන අධිකාරියේ) රජයේ දුර්ඛි ආදානයෙන් 23(2) වගන්තිය යටතේ සම තහනම් කරමි.  
 சனாதிபதி அவர்களது கையொப்பத்தின் கருவியாக பிரதி அளவு முன்பின்கையால் இவ்ரு முத்திரையிடப்பட்டுள்ளது என. (454 ஆம் அத்தியாயமான) முடிக்கற்றிய கானிசன் கட்டணச் சட்டத்தின் 23(2) ஆம் பிரிவின் கீழ் இத்தரவு ஈவ கருதிப்படுகின்றன.

I certify under Section 23 (2) of the Crown Lands Ordinance (Chapter 454) that the facsimile of the president's Signature was stamped hereon in my presence.  
 .....  
 ජනාධිපති ලේකම්

.....  
 770105





4/10/18458

1947 අංක 8 දරන රජයේ ඉඩම් ආඥාපනත



වාර්ෂික කටයුතු සඳහා රජයේ ඉඩම් බදුදීම

මෙහි මින් මතු "බදු දීමනාකරු" යන්නෙන් සඳහන් කරනු ලබන, ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ජනාධිපති මහින්ද රාජපක්ෂ මහ මහලු (එහි "බදු දීමනාකරු" යන තරමට එහි ජනාධිපති හා රාජකාරයේ ඇවැරුමෙන් පසු එම පදවියට කලින් කල පත්වන අනුප්‍රාප්තිකයන් ද ඇතුළත්ය.) 1947 අංක 8 දරන රජයේ ඉඩම් ආඥා පනතේ 2 වැනි වගන්තියේ වර්ධනයක් සහ ඒ යටතේ සභාව ඇති රජයේ ඉඩම් ක්‍රියා කරමින් මෙහි පහත (අ) උපලේඛනයෙහි විස්තර කර ඇති මෙහි මින් මතු "ඉඩම" යන සඳහන් කරන ලබන රජයේ ඉඩම, මෙහි මින් මතු "බදු ගනුම්කරු" යන නියැදු ලබන අංක 130, මෙවැනි 55, අනුරාධපුරය දින ලිපිනයේ පිටි-ඵ රත්න ආදර්ශයකි. එම (බදු ගනුම්කරු යන තරමට ඔහුගේ/ඇයගේ උරුමකරුවන්ගේ, පවුල්මතකරුවන්ගේ, අදිකාරීත්වකරුවන්ගේ, අධිකාරීන් ලැබුණකාරකයන්ගේ ඇතුළත්ය.) 1995 ජූනි මස 15 වැනි දින සිට, අවුරුදු 30ක කාලයකට මෙහි පහත (ආ) උපලේඛනයෙහි දක්වා ඇති නියමයන් හා කොන්දේසි යටතේ බදු ගනුම්කරු වීම් සඳහා නියම කළ රුපියල් කිහිපයක් අත් අඩංගුකර (රු. 34,800/-) මහ එහි ඉඩම් ඔහුට මෙහි බදු දෙයි.

"අ" උපලේඛනය

උතුරු මැද පළාතේ අනුරාධපුර දිස්ත්‍රික්කයේ නැගෙනහිර ක්‍රමවර්ගී උළුන ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයට අයිති - කොරළේ අනුරාධපුර නගරය ගමෙහි පිහිටි හා මැලුම්පිටි වීම් කැණීම සඳහා භාවිත කරන ලද ඉඩම් 80 වැනි ක්ෂේත්‍ර පත්‍රයෙහි එන්.සු.පී. අ 3 අම්80 වැනි පිහිටි 3255 වැනි බිම් කටයුතු වශයෙන් දක්වා ඇති

උතුරු	:	නැගිලි අංක 3256 හහ 3209
නැගෙනහිර	:	නැගිලි අංක 3209 හහ 3254
දකුණ	:	නැගිලි අංක 3254 හහ 3265
බස්නාහිර	:	නැගිලි අංක 3265 හහ 3256

A440/16/1  
සහ අ.ප. 1995 අංක 80 අම් 80 අ. 3  
එ.වි. සුමන මහින්ද මුරුගන්දන  
සහ අ.ප. 1995 අංක 80 අම් 80 අ. 3  
එ.වි. සුමන මහින්ද මුරුගන්දන

නා මායිම් කළ පිහිටි කොන්දේසි මින් මුද්දරි දමන මින් මුද්දරි එකම නියම එක (0.0161) වශයෙන් කොමිස්වලට මෙන් නැගිලි ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ඉඩම් කැඩුල්ල සම්පූර්ණයෙන් මැ. (පිහිටි/මෙහි වතු සටහනේ අංකය එල්/අ 1852)

"ආ" උපලේඛනය

01. සෑම වර්ෂයක් පහතම ජූනි මස 15 වැනි දින පෙර අත් පෙර නැගෙනහිර ක්‍රමවර්ගී උළුන ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයේ දී බදු ගනුම්කරු වීම් පහත දක්වා ඇති පරිදි වාර්ෂික බදු මුදලක් මෙහි මින් මතු "ප්‍රාදේශීය ලේකම් කලා" යන නියැදු ලබන නැගෙනහිර ක්‍රමවර්ගී උළුන ප්‍රාදේශීය ලේකම් කලා සඳහා දෙපාර්තමේන්තුවට යැවිය යුතුය.

- (අ) පළමුවැනි අවුරුදු සහන කාලයේ බදු මුදල වර්ෂයකට රුපියල් පන්දහස් අහස ( රු. 5000/-) ක විය යුතුය.
  - (ආ) එළඹ පටන් සෑම අවුරුදු සහන කාල පිමාවක් පහත බදු දීමනාකරු වීම්, ඒ ඒ කාල පිමාව පවතුනදී නියම කරනු ලබන බදු මුදල විය යුතුය.
- එසේම මුදල්, පසුගිය වර්ෂ පෙර කාල පිමාව පවතුනදී පෙර විය යුතු බදු මුදල, පියවන පහතකට අවුරුදු මුදලක් නියම කාල පිමාවක් පවතුනදී පෙර විය යුතු බදු මුදල ලෙස දීමනාකරු වීම් නියම කොට යැවිය යුතුය.





# ඉඩම් කඩම් දැනමුතුකම්

## ට්‍රාන්ස්පේරන්සි ඉන්ටනැෂනල් ශ්‍රී ලංකා

ට්‍රාන්ස්පේරන්සි ඉන්ටනැෂනල් ශ්‍රී ලංකා යනු දූෂණය මැඩලීම මූලික අරමුණ කරගනිමින් ක්‍රියාත්මක වන ප්‍රමුඛතම ජාත්‍යන්තර සංවිධානයක් වන ට්‍රාන්ස්පේරන්සි ඉන්ටනැෂනල්හි ශ්‍රී ලාංකීය නියෝජිතයන්ය. ලොවපුරා රටවල් රැසක ශාඛා සියයකට අධික ප්‍රමාණයක් පිහිටුවා ඇති ට්‍රාන්ස්පේරන්සි ඉන්ටනැෂනල් ජාලය විනිවිදභාවය, වගවීම හා යහපාලන ප්‍රතිපත්තින් ප්‍රවර්ධනය පිණිස කැපවී සිටී. ට්‍රාන්ස්පේරන්සි ඉන්ටනැෂනල් ශ්‍රී ලංකා ආයතනය 2002 වසරේ සිට ශ්‍රී ලංකාව සුපිළිපත් දේශයක් බවට පත්කිරීමේ අරමුණ ඇතිව ස්ථාපිතව ක්‍රියාත්මක වේ.

පාලනය කෙරෙහි ජනතාවගේ අවධෝධය ඉහළ නැංවීමත් ඔවුන්ගේ සහභාගිත්වය දිරිගැන්වීමටත්, පුහුණුව, හැකියාවන් වර්ධනය මෙන්ම දැනුම තුළින් ගුණාත්මක මට්ටමින් ඉහළ සේවාවන් ඇතිකිරීම හා දූෂණයට විරෝධීවම තුළින් සුපිළිපත් රටක් බිහිකිරීමත් අපගේ ඉලක්ක වේ.

### Delegation of the European Union to Sri Lanka and the Maldives

26, Sir Marcus Fernando Mawatha, Colombo 7, Sri Lanka  
Tel: (94 11) 2674413/4  
Fax: (94 11) 2678860  
Email: [delegation-sri-lanka@eeas.europa.eu](mailto:delegation-sri-lanka@eeas.europa.eu)  
Web: [www.eeas.europa.eu/delegations/sri\\_lanka](http://www.eeas.europa.eu/delegations/sri_lanka)

### Transparency International Sri Lanka

6, 37<sup>th</sup> Lane, Queen's Road, Colombo 3  
Phone: 011 4369781 - 3  
Fax: 011 2506419  
Email: [tisl@tisrilanka.org](mailto:tisl@tisrilanka.org)  
Web: [www.tisrilanka.org](http://www.tisrilanka.org)