ම් කොමසාරිස් ජනරාල් දෙපාර්තමේන්තුව
ணி ஆணையாளர் நாயகத்தின் திணைக்களம்
LAND COMMISSIONER GENERAL'S DEPARTMENT

"මිහිකත මැදුර", ඉඩම් ලේකම් කාර්යාලය, 1200/6, රජමල්වත්ත පාර, බත්තරමුල්ල. ☎ 011 279 7400
"மிஹிகத்த மெதுர", காணிச் செயலகம், 1200/6, இராஜமல்வத்த வீதி, பத்தரமுல்லை.
"Mihikatha Medura", Land Secretriat, 1200/6, Rajamalwatta Road, Battaramulla. 011 286 4051

මගේ අංකය / எனது இல / My No. } LCGD/AD/7/7/1 (2020) | ඔබේ අංකය / உமது இல / Your No. } | දිනය / திகதி / Date } 2020.02.26

චක්‍රලේඛ අංක **2020/2**

සියළුම ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරු

ඉඩම් කොමසාරිස්/ සහකාර ඉඩම් කොමසාරිස්වරු (අන්තර් පළාත්)

<u>ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ නිකුත් කර ඇති දීමනා පත්‍රවල පසු කටයුතු</u>

ශ්‍රී ලංකාව තුළ ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ ඉඩම් කැබලි මිලියන 1.2 පමණ ප්‍රමාණයක් සඳහා මේ වන විට දීමනා පත්‍ර නිකුත් කර ඇති අතර වර්තමාන ආර්ථික හා සමාජ අවශ්‍යතාවයන් පුළුල් වීම සමඟ මෙම දීමනාපත්‍රවල පසු කටයුතු සඳහා ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාල වෙත ඉදිරිපත් වන මහජන ඉල්ලීම් ක්‍රමයෙන් ඉහළ යන බව පෙනීගොස් ඇත. මේ නිසා ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරුන්ට හා කාර්ය මණ්ඩලවලට දීමනාපත්‍රවල පසු කටයුතු සම්බන්ධව නිසි අවබෝධයක් තිබීම හා සෑම කාර්යාලයකම ඒකාකාරී ස්වරූපයෙන් කටයුතු කිරීම සඳහා මාර්ගෝපදේශ සැපයීම අවශ්‍ය බව පෙනීගොස් ඇත. එබැවින් දැනට නිකුත් කර ඇති අංක 91/4, 2007/3, 2014/3, 2017/2 චක්‍රලේඛ හා 4/ජී/අවලංගු/පොදු/2017/04/08 ලිපි මගින් දී ඇති උපදෙස් සංශෝධනය කරමින් සියල්ල ඒකාබද්ධකර පරිශීලනයේ පහසුව සඳහා මෙම චක්‍රලේඛය නිකුත් කරනු ලැබේ. මෙහි සඳහන් කරුණු සම්බන්ධව වෙනත් චක්‍රලේඛ හා ලිපි මගින් දෙනු ලැබූ උපදෙස් සමඟ ගැටීමක් ඇති වේ නම් මෙම උපදෙස් ක්‍රියාත්මක වන බව සැලකිය යුතුය.

සාමාන්‍යයෙන් දීමනාපත්‍රවල පසු කටයුතු අතර පහත සඳහන් අවස්ථාවලට වැඩි ඉල්ලීමක් දක්නට ලැබේ.

1. දීමනාපත්‍රවල කොන්දේසි ලිහිල් කරගැනීම.
2. දීමනාපත්‍රවල වරද නිවැරදි කර ගැනීම.
3. දීමනාපත්‍රවල උරුම තහවුරු කර ගැනීම.
4. විවිධ හේතු නිසා බෙදා නොදී කාර්යාලයේ රඳවාගෙන ඇති දීමනාපත්‍ර පිළිබඳ කටයුතු.
5. දීමනාපත්‍ර බැහැර කිරීම.

I කොටස

<u>දීමනාපත්‍රවල කොන්දේසි ලිහිල්කර ගැනීම</u>

අතුරු බෙදීම සඳහා ඉඩ නොමැති ඉ.කො. 143 ආකෘතියෙන් නිකුත් කර ඇති දීමනාපත්‍ර මෙන්ම අතුරු බෙදීමට ඉඩ ඇති ඉ.කො. 142 ආකෘතියෙන් නිකුත් කර ඇති දීමනාපත්‍රවල ඉඩම්, III වන උපලේඛනයට අයත් ඥාතීන් අතර කොටස් කර ගැනීම සඳහා අවම බෙදුම් ඒකකය ලිහිල් කරන ලද නව දීමනාපත්‍ර ලබා ගැනීමේ අරමුණ ඇතිව කරනු ලබන ඉල්ලීම් වැඩි වශයෙන් ඉදිරිපත් වනු දැකිය හැකිය.

පාලන / நிர்வாகம் / Admin ☎ 011 279 7479 ☎ 011 287 3033 | ගිණුම් / கணக்கு / Accounts ☎ 011 287 5833 ☎ 011 286 4462 | ඉඩම් I / காணி I / Land I ☎ 011 287 4025 ☎ 011 288 3812 | ඉඩම් II / காணி II / Land II ☎ 011 287 5834 ☎ 011 287 3110 | ඉඩම් III / காணி III / Land III ☎ 011 279 7482 ☎ 011 288 3635

ඒ අනුව දීමනාපත්‍රයක කොන්දේසි සංශෝධනය සඳහා මේ අන්දමේ ඉල්ලීමක් ලැබුණු විට III වන උපලේඛනගත ඥාතීන් නිවාස ඉදිකරගෙන හෝ සංවර්ධනය කරගෙන සිටින අවස්ථාවක එම ඉඩම කොටස්කර ගැනීමට කරන ඉල්ලීම් හෝ දරුවන් කිහිපදෙනෙක් අතරේ පසු උරුමය නම්කිරීම සඳහා කරනු ලබන ඉල්ලීම් හෝ එවැනි තදබල අවශ්‍යතාවක් ඇති ඉල්ලීම් සම්බන්ධව පමණක් ක්‍රියා කිරීම සුදුසුය. දැනටමත් මේ අන්දමේ විශාල දීමනාපත්‍ර සංඛ්‍යාවක් ප්‍රායෝගිකව රජයට ආපසු භාරගැනීම සඳහා ඉල්ලීම් ලැබීම නිසා මා මෙන්ම ජනාධිපති කාර්යාලයද අසීරුතාවයට පත්ව ඇති බව සිහිපත් කරමි.

කොන්දේසි ලිහිල් කරගැනීමට අදාළ එවැනි ඉල්ලීම් සම්බන්ධව පහත සඳහන් පියවර ගැනීමට ක්‍රියා කළ යුතුවේ.

I. ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂාවක් සිදුකර මේ සමග ඇති ඇමුණුම I පරිදි වාර්තාවක් සම්පූර්ණ කර ඉදිරිපත් කළ යුතු අතර එමගින් දීමනාපත්‍රයේ කොන්දේසි සංශෝධනය කිරීමේ අවශ්‍යතාව පිළිබඳ ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් පෞද්ගලිකවම සෑහීමට පත්විය යුතුය.

II. එසේ සෑහීමට පත්වන්නේ නම් පමණක් දීමනාපත්‍රය ආපසු රජයට භාරදීමේ ප්‍රකාශයක් ඇමුණුම II මගින් දීමනාපත්‍රකරු/ ජීවිත භුක්තිකාරිය/ උරුමකරුවන්ගෙන් ආපසු රජයට භාරගෙන, එම ප්‍රකාශය ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි නොකර පැරණි දීමනාපත්‍රය, එහි කාර්යාල පිටපත සමඟ දීමනාපත්‍රකරු හෝ උරුමකරුවන් නමින් නව දීමනාපත්‍රයක් පිළියෙල කිරීමට අවශ්‍ය ලේඛන හා තොරතුරු ඇතුලත් සංයුක්ත තැටිය ද මා වෙත එවන්න.

III. දීමනාපත්‍රය අවලංගු කළ බව මා වෙතින් දැන්වූ පසු පැරණි දීමනාපත්‍රය ලියාපදිංචි කර තිබුණේ නම් රජයට ප්‍රදාන පත්‍රය භාරදුන් ප්‍රකාශය ලියාපදිංචිකර එම ප්‍රකාශය පැරණි දීමනාපත්‍රයට අමුණා එය දීමනාපත්‍ර වෙළුමේ ගොනු කරන්න. ඉන් පසුව නව දීමනාපත්‍රයද එම පත්තිරුවේම ලියාපදිංචි කරවා හිමිකරුට භාර දෙන්න.

II කොටස

<u>දීමනාපත්‍රවල වරද නිවැරදි කරගැනීම</u>

ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ නිකුත් කර ඇති දීමනාපත්‍රවල වැරදි නිවැරදි කිරීම සම්බන්ධව ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාල විවිධාකාරයෙන් ක්‍රියාකරන බව පෙනී ගොස් ඇත. එබැවින් මේ පිළිබඳ පහත පරිදි උපදෙස් ලබා දෙමි.

(අ) <u>වරද නිවැරදි කිරීමේ නීතිමය පදනම</u>

දීමනාපත්‍රයක වරද නිවැරදි කිරීමට ප්‍රතිපාදන සලසා ඇත්තේ 454 අධිකාරිය වූ රජයේ ඉඩම් ආඥා පනතේ 20 වගන්තිය යටතේය. එයට අංක 7 දරන රෙගුලාසිය ද අදාළ වේ. මේ පිළිබඳ ඉඩම් නියෝග 210 විස්තර වේ.

(ආ) <u>වරද නිවැරදි කරන්නේ කවුරුන් විසින් ද?</u>

රජයේ ඉඩම් ආඥා පනතේ 20 වෙනි වගන්තිය සඳහා සකවා ඇති 7 වෙනි රෙගුලාසිය අනුව දීමනාපත්‍රයක වරදක් නිවැරදි කිරීමේ බලය ඇත්තේ ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල්වරයාටය. එම බලය පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්වරුන්ට හා අන්තර් පළාත්වල ඉඩම් කොමසාරිස්වරුන්/ සහකාර ඉඩම් කොමසාරිස්වරුන්ට පවරමි. පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්/ (අන්තර් පළාත්) ඉඩම් කොමසාරිස්/ සහකාර ඉඩම් කොමසාරිස් නිසි වගකීමෙන් කටයුතු කළ යුතු වේ.

(ඇ) <u>වරද නිවැරදි කිරීමේ සීමා</u>

නිවැරදි කළයුතු තරම් වරදක් ඇති බවට හා එම වරද යමෙකු විසින් හිතා මතා සිදු කළ වරදක් නොවන බවට සෑහීමකට පත්විය යුතුය. තවද අදාළ වරද ඉඩම් ලෙජරයේ සහ බලපත්‍රයේ සඳහන් තොරතුරුවලට අනුකූල වන තරමේ නිවැරදි කිරීමක් අවශ්‍ය වන වරදක් විය යුතුය. මේ යටතේ සම්පූර්ණයෙන්ම ඉඩම පිළිබඳව විස්තර හෝ සම්පූර්ණයෙන්ම දීමනාපත්‍රලාභියා වෙනස් වන ආකාරයේ සංශෝධන සිදු කළ නොහැක. එවැනි සංශෝධනයන් අවශ්‍ය නම් ඒ පිළිබඳව මාගෙන් උපදෙස් විමසන්න.

(ඇ) <u>නිවැරදි කරන ආකාරය</u>

I. වරදක් නිවැරදිකර දෙන ලෙස අදාළ දීමනාපත්‍රලාභියාගෙන් ඉල්ලීමක් දිවුරුම් ප්‍රකාශයක ස්වරූපයෙන් ලබාගන්න. (ඇමුණුම 3) (අදාළ සංශෝධන තහවුරු කිරීම සඳහා අවශ්‍ය සාක්ෂි ඉල්ලුම්කරු විසින් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.)

II. එම ඉල්ලීම ගැන අදාළ පරිදි ග්‍රාම නිලධාරීගේ හෝ ක්ෂේත්‍ර උපදේශකගේ හා ජනපද නිලධාරීන්ගේ වාර්තාවක් ලබා ගන්න. (ඇමුණුම 4)

III. ප්‍රාදේශීය ලේකම්ගේ නිර්දේශය අදාළවන පරිදි පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස් හෝ (අන්තර් පළාත්) ඉඩම් කොමසාරිස්/ සහකාර ඉඩම් කොමසාරිස් වෙත යවන්න. (ඇමුණුම 5)

මූලික නිර්දේශය යැවීමේදී දීමනාපත්‍රයේ වරද නිවැරදි කිරීම පිළිබඳ සටහන් කිසිවක් තැබීම අවශ්‍ය නොවේ. එම වාර්තා ලද පසු පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්/ (අන්තර් පළාත්) ඉඩම් කොමසාරිස්/ සහකාර ඉඩම් කොමසාරිස් සහ අදාළ දීමනාපත්‍රකරු යන දෙදෙනාම දීමනාපත්‍රයේ හා කාර්යාල පිටපත් අදාළ සංශෝධන සටහන් තබා නිල මුද්‍රාව සහිතව අත්සන්කර, දීමනා පත්‍රයේ මුල් පිටපතෙන් සහතික කරන ලද ඡායා පිටපතක්ද සමඟ ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලය වෙත යවා ලියාපදිංචි කරවා මුල් පිටපත හා කාර්යාල පිටපත ඔබ වෙත එවනු ඇත. මේ සම්බන්ධව මේ වන විට වෙනත් ක්‍රියාමාර්ගයක් ඔබගේ කාර්යාල මඟින් ගනිමින් තිබේනම්, කරුණාකර එම ක්‍රියාමාර්ග අත්හිටුවා මෙම උපදෙස් පරිදි ක්‍රියාකර දීමනාපත්‍රවලට අදාළ වැරදි නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරන්න. නිවැරදි කළ යුතු කරුණු ඒක් අවස්ථාවක යොදන පිටසනක් මඟින් නිවැරදි කිරීමට නිර්දේශ කළ යුතු අතර දීමනාපත්‍රයේ නිකර පිටසන් යෙදීම නිර්දේශ නොකළ යුතුය. එසේම මෙම සටහන් වෙනම කඩදාසියක සටහන් නොකර එම දීමනාපත්‍රයේම අවසාන පිටුවේ සටහන් කිරීමට කටයුතු කරන්න. මෙම පිටසන සඳහා රජයේ ඉඩම් ආඥා පනත යටතේ 9 පරිශිෂ්ඨයේ සඳහන් ආකෘතිය භාවිතා කිරීම වඩාත් සුදුසු වේ.

මෙම වරද නිවැරදි කිරීම 454 වැනි අධිකාරියේ රජයේ ඉඩම් ආඥා පනතේ 89 වැනි නියෝගය අනුව ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ නිකුත් කරන ලද සියලුම පැවරීමේ නීත්‍යානුකූල ලේඛන සඳහා ද අදාළ වේ.

III කොටස

<u>දීමනාපත්‍රවල උරුම සහතික කිරීම</u>

ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ නිකුත් කරන ලද දීමනා පත්‍රයක පසු අයිතිය දීමනාකරු විසින් නම නොකර මිය ගිය අවස්ථාවක කලත්‍රයා ජීවත්ව සිටින්නේ නම් ඔහුට/ ඇයට ජීවිත භුක්තිය හිමි වන අතර කලත්‍රයා නොමැති විටක III වන උපලේඛනගත මූල් සුදුස්සාට ඉඩමේ උරුමය සාරෝපණය වේ. උරුම සාරෝපණය වීම දීමනාපත්‍රකරුගේ මරණය සමගම නීතිය ක්‍රියාත්මක වීම මත සිදු වේ. උරුමකරුගේ උරුම සාරෝපණය ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් සහතික කරන තුරු ආරම්භ නොවේ යැයි නොසැලකිය යුතුය. මහජනතාව තුළ මෙම නීතිමය තත්ත්වය පිළිබඳ ඇති නොදැනුවත්භාවය නිසා දීමනා පත්‍රයකට ඇති තම උරුම සහතික කර එය ඉඩම් රෙජිස්ට්‍රාර් කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කරදෙන ලෙස කරනු ලබන ඉල්ලීම් ඉහළ ගොස් ඇති බැවින් එවැනි ඉල්ලීමක් ඉදිරිපත් වූ විට පහත සඳහන් ලේඛන භාවිතා කර එය ඉඩම් රෙජිස්ට්‍රාර් කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කිරීමට කටයුතු කරන්න.

ඇමුණුම 6 ආකෘතිය - III වන උපලේඛනයේ මූල් සුදුස්සා ඉඩමේ මූල් අයිතිය සහතික කරදීම සඳහා

ඇමුණුම 7 ආකෘතිය - දීමනාපත්‍රකරුගේ කලත්‍රයාගේ ජීවිතභුක්තිය සහතික කරදීම සඳහා

ජීවිත භුක්තියට නිකුත් කර ඇති දීමනාපත්‍රයක් ජීවිත භුක්ති කොන්දේසි සහිතව නිකුත්කර ඇති බැවින්, ජීවිත භුක්තිකරුගේ මරණින් පසු එම දීමනාපත්‍රය මත පසු කටයුතු සිදු කිරීම සුදුසු නොවන බැවින් ජීවිත භුක්තියට නිකුත්කර ඇති දීමනාපත්‍රය අවලංගු කර උරුමකරු නමින් නව දීමනා පත්‍රයක් සැකසීමට කටයුතු කරන්න.

IV කොටස

<u>විවිධ ගැටලු නිසා කාර්යාලයේ රඳවාගෙන ඇති දීමනාපත්‍ර</u>

(1) <u>අතිගරු ජනාධිපතිතුමා අත්සන් කිරීමට පෙර දීමනාපත්‍රකරු මියගිය අවස්ථාවක දී කටයුතු කළ යුතු ආකාරය</u>

මෙම දීමනාපත්‍රවල නීතිමය වලංගුතාවයක් නොමැත. නමුත් මෙම දීමනාපත්‍ර අතිගරු ජනාධිපතිතුමා අත්සන් කර ඇති බැවින් ප්‍රමාණවත් තොරතුරු ලබා දී අවලංගු කරවා ගැනීමට ක්‍රියා කළ යුතුය. එබැවින් මියගිය දීමනාපත්‍රකරුගේ මරණ සහතිකය ද සමග මියගිය පුද්ගලයාත්, දීමනාපත්‍රකරුත් එකම පුද්ගලයෙකු බවට සහතික කර දීමනාපත්‍රය හා එහි කාර්යාල පිටපත සමග අදාළ පරිදි පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්/ (අන්තර් පළාත්) ඉඩම් කොමසාරිස්/ සහකාර ඉඩම් කොමසාරිස් වෙත යොමු කරන්න.

එසේ ලැබෙන දීමනාපත්‍රවල හිමිකරු ස්ථිරවම දීමනාපත්‍රය නිකුත් කිරීමට පෙර මියගිය බව සනාථ කරගෙන, පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්/ (අන්තර් පළාත්) ඉඩම් කොමසාරිස්/ සහකාර ඉඩම් කොමසාරිස් විසින් දීමනාපත්‍රය ශූන්‍ය හා බලරහිත බවට සටහන් තබා ඔබ වෙත ලබා දෙනු ඇත. මේ අන්දමින් දීමනාපත්‍ර අවලංගු කළ බවට ඔබ වෙත දැන් වූ පසු එම දීමනාපත්‍රය ලියාපදිංචි කර තිබුණේ නම මෙහි අමුණා දී ඇති ඇමුණුම 8 ආකෘති පත්‍රය අනුව ප්‍රකාශය පිටපත් 3කින් ඉඩම් රෙජිස්ට්‍රාර් කාර්යාලයේ අදාළ පත්ඉරුවේ ලියාපදිංචිකර ඉන් පිටපත් 2 ක් ආපසු ගෙන්වා ගෙන එක් පිටපතක් අවලංගු කළ දීමනාපත්‍රය සමග දීමනාපත්‍ර වෙළුමේ ගොනුකර ඒ බවට සටහනක් ලේඛනයේ සටහන් කරන්න.

ලියාපදිංචි නොකළ දීමනාපත්‍රයක් නම් අවලංගු කළ බව දැක්වූ පසු එය දීමනාපත්‍ර වෙළඳ ඇමුණුම 8 ප්‍රකාශයක් සමඟ යොමු කරන්න. දීමනාපත්‍රය අවලංගු කළ බවට සටහනක් ලේඛනයේ ද තබන්න. දීමනාපත්‍ර නිකුත් කළ පසුව බලපැවැත්වෙන්නේ ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ මුලින් නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රයයි. එම බලපත්‍රය මත ඉඩම සඳහා උරුමකරුවන් තෝරා ගැනීමට කටයුතු කරන්න. තෝරාගත් උරුමකරු වෙත නව දීමනා පත්‍රයක් සැකසීම සඳහා භුක්තියෙහි වෙනසක් නොවන්නේ නම් එම රේඛා චිත්‍රයම භාවිතාකර අදාළ ලේඛන මා වෙත එවන්න.

(2) <u>අතිගරු ජනාධිපතිතුමා අත්සන් කිරීමෙන් පසු දීමනාපත්‍රකරු මියගිය අවස්ථාවක දී කටයුතු කළ යුතු ආකාරය</u>

මෙම දීමනාපත්‍ර නීත්‍යානුකූල දීමනාපත්‍රයක් සේ සැලකිය යුතුය. එම දීමනාපත්‍ර ඉඩම් සම්බන්ධයෙන් ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනතේ ප්‍රතිපාදන ප්‍රකාරව පසු කටයුතු කළ යුතු බැවින් කලත්‍රයාට හෝ ඊළඟ නීත්‍යානුකූල හිමිකරුට දීමනාපත්‍රය නියමිත සේවා ගාස්තු අයකර භාරදෙන්න. එසේම එම දීමනාපත්‍රයේ උරුමය සහතික කිරීම සඳහා ඇමුණුම 6 හා ඇමුණුම 7 ආකෘති භාවිතා කළ යුතු වේ.

දීමනාපත්‍රකරු ජීවත්ව සිටියදී දීමනාපත්‍රය නොලැබීම නිසා උරුමකරුවන් පත් කිරීමට නොහැකි වීමේ අවස්ථා සම්බන්ධයෙන් උරුමකරු තෝරා ගැනීම පිළිබඳ ගැටළුවක් තිබේ නම් ඒ පිළිබඳ මාගේ උපදෙස් ලබාගන්න. මේ සම්බන්ධව අධිකරණය මඟින් ලබා දී ඇති නව නීති වාර්තා අනුව තීරණ ගැනීම මාගේ අනුමැතිය මත සිදු කළ යුතු වේ.

(3) <u>කිසිවෙකු අයිතිවාසිකම් නොකියන දීමනාපත්‍ර</u>

ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ දීමනාපත්‍රයක් නිකුත් කරන ලද ඉඩමක් සඳහා හිමිකම් කීමට උරුමකරුවන් කිසිවෙකු නොමැති අවස්ථාවක පනතේ 104 වැනි වගන්තිය යටතේ අවලංගු කිරීම සඳහා ඔබගේ නිර්දේශ අදාළ පරිදි පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්/ (අන්තර් පළාත්) ඉඩම් කොමසාරිස්/ සහකාර ඉඩම් කොමසාරිස් මඟින් මා වෙත ඉදිරිපත් කරන්න.

ඉඩම් භුක්ති නොවිඳීම හෝ සංවර්ධනය කර නොතිබීම මත 104 වගන්තිය යටතේ දීමනාපත්‍ර අවලංගු කළ නොහැකි බව අවධාරණය කරමි. දීමනාපත්‍රයක් 104 යටතේ අවලංගු කල හැක්කේ දීමනා පත්‍රය සඳහා උරුමකම් කීමට කිසිදු උරුමකරුවෙක් නොමැත්තේ නම් පමණි. දීමනාපත්‍රකරු/ උරුමකරුවන් නිශ්චිත වශයෙන් නොමැති බව තහවුරු කරගැනීම ප්‍රාදේශීය ලේකම්ගේ වගකීමක් වේ.

එසේ තහවුරුකර ගැනීමෙන් පසු එම දීමනාපත්‍රය අවලංගු කිරීම සඳහා වූ දැන්වීමක් ඇමුණුම 09 ආකෘතියෙන් පිළියෙලකර අදාළ පරිදි පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්/ (අන්තර් පළාත්) ඉඩම් කොමසාරිස්/ සහකාර ඉඩම් කොමසාරිස් මඟින් මා වෙත එවන්න.

ඇමුණුම 09 ආකෘතියේ යම් කිසි අඩුපාඩු හේතු කොටගෙන මුද්‍රණාලය වෙත යැවෙන ඇමුණුම 09 නිවේදන ගැසට් පත්‍රයේ පළ නොකර ආපසු එවන අවස්ථා නිරීක්ෂණය වී ඇත. එබැවින් මින් ඉදිරියට ඇමුණුම 09 නිවේදන නිවැරදිව සකස් කළ යුතු වන අතර පහත කරුණු පිළිබඳ සැලකිල්ලට ගනිමින් මා වෙත එවීමට කටයුතු කරන්න.

I. සකසන ලද ඇමුණුම 09, පරිගණකගත කරන ලද මුද්‍රිත පිටපත් තුනක් ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් සහතික කර එවිය යුතුය.

II. ඇමුණුම 09 ආකෘතිය සම්පූර්ණ කිරීමේදී අදාළ සියලු දත්ත ඇතුළත් කළ යුතු අතර අදාළ නොවන තැන්වලදී අදාළ නොවන බව අකුරින් හෝ කෙටි ඉරක් මගින් සලකුණු කරන්න.

ඔබ විසින් පිළියෙල කර මා වෙත එවන ලද ඇමුණුම 09 මා විසින් ඔබට ද පිටපතක් සහිතව මුද්‍රණාලාධිපති වෙත යැවීමට කටයුතු කරමි. ඒ අනුව ගැසට් පත්‍රයේ පළවූයේ දැයි අවධානයෙන් සිට පළ වූ පසු එහි පිටපතක් අන්තර්ජාලය හරහා ඔබට ලබාගත හැක.

එම දැන්වීමේ කාලය තුළ දීමනාපත්‍රය අවලංගු කිරීමට විරෝධත්වයක් ඉදිරිපත් නොවූයේ නම් ඒ බවට සහතිකයක් ද දැන්වීමේ පිටපතක් ද සමඟ අදාළ දීමනාපත්‍රය හා කාර්යාල පිටපත අවලංගු කිරීම සඳහා වූ නිර්දේශයක් ළොත් ඉඩම් කොමසාරිස්/ (අන්තර් පළාත්) ඉඩම් කොමසාරිස්/ සහකාර ඉඩම් කොමසාරිස් මගින් ඇමුණුම 10න් මා වෙත එවන්න. මෙම දීමනාපත්‍රය අවලංගු කිරීම සඳහා අතිගරු ජනාධිපතිතුමා විසින් අනුමැතිය දුන් පසු ඒ බව මා විසින් ඔබ වෙත දැන්වීමෙන් පසු එම දීමනාපත්‍රය ලියාපදිංචිකර තිබුණේ නම් ඇමුණුම 11 අනුව එහි ලියාපදිංචිය අවලංගු කරවා එහි පිටපතක් සමග දීමනාපත්‍රය දීමනාපත්‍ර වෙළුමේ ගොනු කරන්න. ඉන්පසු එම ඉඩම රජයේ ඉඩමක් සේ සලකා ඉදිරි ක්‍රියාමාර්ග ගන්න.

V කොටස

<u>දීමනාපත්‍ර සහිත ඉඩම් බැහැර කිරීම</u>

ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ නිකුත් කරන ලද දීමනාපත්‍ර බැහැර කිරීමේදී අනුමත නිශ්චිත ආයතන ලෙස 1988 අංක 78 දරණ මූල්‍ය සංශෝධන පනත යටතේ හා 1988 අංක 30 දරන බැංකු පනත යටතේ ශ්‍රී ලංකා මහ බැංකුවේ ලියාපදිංචි මූල්‍ය ආයතන වෙත බැහැර කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබාගැනීමට හැකියාව පවතින අතර එම ලැයිස්තුව මහ බැංකුවේ නිල වෙබ් අඩවිය වන www.cbsl.gov.lk වෙත පිවිසීමෙන් ඔබ හට බාගත කර ගැනීමට හැකියාව ඇත.

මීට අමතරව ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ නිකුත් කරන ලද දීමනා පත්‍ර ඉඩම් බැහැර කිරීමේ දී පහත දක්වා ඇති ආයතන වෙතද අනුමැතිය ලබා දීමට හැකියාව පවතින බව තවදුරටත් දන්වා සිටිමි.

1. ලංකා පොලිස් ඉකිරි කිරීමේ සංගමය
2. සමෘද්ධි බැංකුව
3. සමුපකාර සංවර්ධන බැංකුව
4. රාජ්‍ය සේවා අන්‍යෝන්‍ය අර්ථසාධක සංගමය
5. සර්වෝදය ඩිවලොප්මන්ට් නිදහස් සමාගම
6. රජයේ නිලධාරීන්ගේ ප්‍රතිලාභ සංගමය
7. ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය

මේ සම්බන්ධයෙන් යම් ගැටළුකාරී තත්වයක් මතු වුවහොත් ඒ පිළිබඳව මා වෙතින් විමසීම් කරන්න.

ජීවිත භුක්තිය ලබා දී ඇති දීමනාපත්‍ර සහිත ඉඩම් බැහැර කිරීම

ජීවිත භුක්තිය සඳහා පමණක් ලබා දී ඇති දීමනාපත්‍රයක් බැහැර කිරීමේ දී ජීවිත භුක්තිකාරිය හා නීත්‍යානුකූල උරුමකරු යන දෙදෙනාගේම කැමැත්ත ලබා ගැනීම අවශ්‍යයි. එය අනුමත නිශ්චිත ආයතනයක උකසක් හෝ ඇපකරයක් ලෙස තැබීමට අවශ්‍ය වන විට ජීවිත භුක්තිකරු හා නීත්‍යානුකූල උරුමකරු යන දෙදෙනාම උකසට හෝ ඇපකරයට බැඳ තැබිය යුතුය.

මූල්‍ය ආයතනයක් වෙත බැහැර කරනු ලැබූ දීමනාපත්‍රයක් සහිත ඉඩම් අයිතිය පවරා ගැනීම සඳහා පූර්ව අනුමැතිය ලබා ගැනීම

මූල්‍ය ආයතනයක් විසින් ප්‍රාදේශීය ලේකම්ගේ අනුමැතිය නිසි පරිදි ලැබ දීමනාපත්‍රයක් බැහැර කරගෙන ඇති විටක හා එම මූල්‍ය ආයතනයට දීමනාපත්‍රකරු ගෙවිය යුතු ණය ගෙවීම පැහැර හැර ඇති විටක එම ඉඩම එම මූල්‍ය ආයතනයට පවරාගත හැකිය. එසේ පවරා ගැනීමෙන් පසු එම ඉඩම සඳහා මූල්‍ය ආයතන විසින් විකුණුම් සහතිකයක් (Certificate of sale) සකස්කර ලියාපදිංචි සඳහා අවසර ඉල්ලා ඔබ වෙත ඉදිරිපත් කරනු ඇත. එම විකුණුම් සහතිකයට දීමනාපත්‍රයේ සඳහන් කොන්දේසි ඇතුළත් ද යන්න පරීක්ෂා කොට එම කොන්දේසි ඇතුළත් නම් ලියාපදිංචියට අවසර දිය හැකිය.

මෙම අවස්ථාවේ දී පමණක් මූල්‍ය ආයතනයට මෙම ඉඩම් ඕනෑම පුද්ගලයෙකුට විකිණිය හැකි අතර ඕනෑම පුද්ගලයෙකුට මිලදී ගැනීමට හැකිය. එසේ වුවද එම ඉඩම සංවර්ධන ආඥා පනතේ විධිවිධාන හා දීමනාපත්‍රයේ කොන්දේසි සමඟ බැඳී පවතී. එම නිසා මූල්‍ය ආයතන සකස් කරන විකුණුම්කරය දීමනාපත්‍රයේ සඳහන් කොන්දේසිවලින් ද බැඳී පවතින බව සැලකිය යුතුය. එවැනි විකුණුම්කර සහතිකයක් ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා ඉල්ලීමක් මූල්‍ය ආයතනයෙන් ලද විට ඊට අවසර දීමට ප්‍රාදේශීය ලේකම්ට ක්‍රියා කළ හැකිය. සරලව අර්ථ ගන්වන්නේ නම් මූල්‍ය ආයතන වෙතින් මිලදී ගන්නා ඉඩම්, ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ බෙදාදුන් ඉඩමක් සේ තවදුරටත් සැලකිය යුතුය.

දීමනාපත්‍රකරු ණය ගෙවීම පැහැර හරිනු ලැබූ අවස්ථාවල එම ඉඩමේ අයිතිය පවරා ගැනීමට ක්‍රියා කරන බව මූල්‍ය ආයතන ඔබ වෙත දැක්වූ විට කරුණාකර ඉහත උපදෙස් අනුව ක්‍රියා කරන ලෙස අදාළ මූල්‍ය ආයතනයට දැනුම් දෙන්න.

"බැහැර කිරීම" යන්නෙන් අදහස් කරන්නේ එහි ව්‍යාකරණානුකූල විවිධාර්ථයන් හා සම්බන්ධිත ප්‍රකාශයන් ද සහිතව ඉඩමක් හෝ එහි අයිතිය පිළිබඳ ඕනෑම අන්දමක ගනුදෙනුවකි. තවද ඔප්පුවකින් හිමිකර දීම, අන්තිම කැමති පත්‍රයකින් ලියා දීම, තෑගි කිරීම, හුවමාරු කිරීම, බදු දීම, උකස් කිරීම යන කවරක් වුවද මෙයට ඇතුලත් වන්නේය.

VI කොටස

<u>දීමනාපත්‍රවල අයිතිය රජයට භාරදීම</u>

දීමනාපත්‍රකරුවට ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ දීමනාපත්‍ර ලබාගත් පරමාර්ථවලට පරිබාහිර වෙනත් කාරණා සඳහා ඉඩම් යෙදවීමට ඇති අවශ්‍යතා පිළිබඳ ඉල්ලීම් ද වැඩිවෙමින් පවතින බව ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරුන් එවා ඇති නිරීක්ෂණවලින් පෙනී ගොස් ඇත.

මෙම ඉල්ලීම් අතර විවිධ සංවර්ධන අවශ්‍යතා සඳහා සිය කැමැත්තෙන් ඉඩම රජයට භාරදීම, තමන් පදිංචි ප්‍රදේශයේ දියුණුව උදෙසා පොදු අවශ්‍යතාවයන්ට පරිත්‍යාග කිරීම, ආගමික කටයුතු සඳහා පරිත්‍යාග කිරීම, දුරකථන පහසුකම්, විදුලිය පහසුකම් ලබා ගැනීම වැනි ග්‍රාමීය ප්‍රදේශවල සිදුවන සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් උදෙසා ඉඩම් ලබා දීම වැනි කරුණු දැනට දක්නට ලැබේ. මෙවැනි අවශ්‍යතාවයන් සඳහා යම් දීමනාපත්‍රකරුවෙකු සිය ඉඩමෙන් කොටසක් යෙදවීමට කැමති අවස්ථාවක ඒ පිළිබඳව පහත සඳහන් පියවර ගත යුතුය.

I. අදාල දීමනාපත්‍රය දීමනාපත්‍රකරුගේ කැමැත්ත මත ආපසු රජයට භාර දීම (ඇමුණුම 14 ආකෘතිය පිටපත් 3 ක්)

II. ඇමුණුම 14 ආකෘතියේ එක් පිටපතක් සමග අදාළ දීමනා පත්‍රය හා එහි කාර්යාල පිටපත අදාල පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්/ (අන්තර් පළාත්) ඉඩම් කොමසාරිස්/ සහකාර ඉඩම් කොමසාරිස් මගින් මා වෙත එවන්න.

III. දීමනාපත්‍රය අවලංගු කළ බව දැන් වූ පසු එම දීමනාපත්‍රයේ ලියාපදිංචි අවලංගු කිරීමට ලියාපදිංචි කර තිබුණේ නම් සමණක් කටයුතු කරන්න. ඒ සඳහා කලින් සකස් කළ ඇමුණුම 14 ආකෘතිය පිටපත් 3 යොදා ගන්න.

IV. දීමනාපත්‍රයේ ලියාපදිංචිය අවලංගු කළ පසු ඉඩම මැන රජයට ආපසු ලබා දෙන ඉඩම් කොටස් හැර දීමනාපත්‍රකරු තබා ගන්නා ඉඩම් කොටස සඳහා නව පිඹුරක් යටතේ නව මේබා චිත්‍රයක් ලබාගෙන නව දීමනා පත්‍රයක් පිළියෙල කළ හැකිය.

V. රජයට භාරගත් ඉඩම් කොටස අදාල කාර්යයට යෙදවීම සඳහා අදාළ පනත්වල විධිවිධාන අනුව සුදුසු පරිදි පියවර ගන්න.

VII කොටස

<u>අවම බෙදුම් සීමාව හා අවම භාගය යන කොන්දේසිය හිස්ව පවතින දීමනාපත්‍රවල පසු කටයුතු කිරීම.</u>

අවම බෙදුම් සීමාව සහ අවම භාගය යන කොන්දේසිය හිස්ව පවතින අවස්ථාවලදී කටයුතු කළ යුතු ආකාරය පිළිබඳ අංක PS/CSA/00/07/01/01 හා 2019.02.22 දිනැති ජනාධිපති ලේකම්ගේ ලිපිය මගින් ලබාදී ඇති උපදෙස් පරිදි දීමනාපත්‍ර සඳහා අතිගරු ජනාධිපතිතුමා අත්සන් තබන ලද වර්ෂයට අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයේ අවම බෙදුම් සීමාව අනුව පසු කටයුතු සිදු කළ යුතුය.

VIII කොටස

<u>ජයභූමි දීමනාපත්‍ර ලබා දුන් ඉඩම් මැනීම</u>

01. භුක්ති විඳින ඉඩම් ප්‍රමාණය ජයභූමි දීමනා පත්‍රයේ සඳහන් ඉඩම් ප්‍රමාණයට වඩා වැඩිවන අවස්ථාවලදී, පහත සඳහන් පරිදි කටයුතු කළ යුතුය.

I. භුක්ති විඳින ඉඩම් ප්‍රමාණය හා ජයභූමි දීමනාපත්‍රයේ සඳහන් ප්‍රමාණය අතර වෙනස පර්චස් 10කට වඩා වැඩි නොවේ නම් භුක්ති විඳින ඉඩම් ප්‍රමාණයට රේඛා චිත්‍රයක් ලබාගෙන දීමනාපත්‍රය සකස් කළ යුතු වේ.

II. භුක්ති විඳින ඉඩම් ප්‍රමාණය හා ජයභූමි දීමනාපත්‍රයේ සඳහන් ප්‍රමාණය අතර වෙනස පර්චස් 10කට වඩා වැඩි වේ නම්, එම වැඩිවන ඉඩම් ප්‍රමාණය වෙනම බිම් කැබැල්ලක් ලෙස වෙන් කළ යුතු අතර ජයභූමි දීමනා පත්‍රයේ සඳහන් ඉඩම් ප්‍රමාණයට රේඛා චිත්‍රයක් ලබාගෙන දීමනාපත්‍රයේ ඉඩමට අදාළ තොරතුරු සංශෝධනය කළ යුතු වේ. මෙය වරද නිවැරදි කිරීමේ ක්‍රමවේදය මගින් සිදුකළ හැකිය.

02. භුක්ති විඳින ඉඩම් ප්‍රමාණය බලපත්‍රයේ සඳහන් ඉඩම් ප්‍රමාණයට වඩා අඩුවන අවස්ථාවලදී, පහත සඳහන් පරිදි කටයුතු කළ යුතුය.

I. භුක්ති විඳින ඉඩම් ප්‍රමාණය හා ජයභූමි දීමනා පත්‍රයේ සඳහන් ප්‍රමාණයට වඩා අඩුවන අවස්ථාවල දී භුක්ති විඳින ඉඩම් ප්‍රමාණයට රේඛා චිත්‍රයක් ලබාගෙන පැරණි දීමනා පත්‍රය අවලංගු කර නව දීමනාපත්‍රයක් සකස් කළ යුතු වේ.

03. මෙහිදී වාරි පහසුකම් සහිත මඩ ඉඩම් සම්බන්ධයෙන් කටයුතු කිරීමේ දී පහත සඳහන් පරිදි කටයුතු කළ යුතුය.

I. භුක්ති විඳින ඉඩම් ප්‍රමාණය ජයභූමි දීමනාපත්‍රයේ සඳහන් ප්‍රමාණයට වඩා වැඩිවන අවස්ථාවල දී එම වැඩි වන ප්‍රමාණය රූඩ් 02 කට වඩා අඩු වේ නම් භුක්ති විඳින ප්‍රමාණයට රේඛා චිත්‍රයක් ලබාගෙන නව දීමනාපත්‍රයක් සකස් කළ යුතුය.

II. භුක්ති විඳින ඉඩම් ප්‍රමාණය ජයභූමි දීමනාපත්‍රයේ සඳහන් ප්‍රමාණයට වඩා වැඩිවන අවස්ථාවල දී එම වැඩි වන ඉඩම් ප්‍රමාණය රූඩ් 02 කට වඩා වැඩි නම් දීමනාපත්‍රයේ සඳහන් ප්‍රමාණයට පමණක් රේඛා චිත්‍රයක් ලබා ගත යුතු වේ. එසේ වැඩිවන බිම් ප්‍රමාණය වෙන්කර මැනීමට කටයුතු කළ යුතු අතර එම බිම් ප්‍රමාණය සඳහා නිශ්චිත ජල පහසුකම් ලබාගත හැකි වන පරිදි මැනුම් කිරීම සඳහා හැකි සෑම අවස්ථාවකදීම කටයුතු කළ යුතු වේ.

මෙම උපදෙස්වලට අනුකූලව මැනුම් ඉල්ලීම් යැවීමට ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරුන් ක්‍රියා කළ යුතු අතර අදාළ මැනුම් සිදුකිරීම පිළිබඳව බලයලත් මිනින්දෝරුවන්ට සහ මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුවේ අදාළ නිලධාරීන් වෙත උපදෙස් ලබා දීම මැනුම්පති විසින් සිදු කරනු ඇත.

මෙම උපදෙස් අනුව සකස් කරන රේඛා චිත්‍රයේ ප්‍රමාණය හා ජයභූමි දීමනාපත්‍රයේ ප්‍රමාණය අතර වෙනස හේතුවෙන් නව දීමනාපත්‍රයක් සකස් කළ යුතු අවස්ථාවල දී අයිතිකරුට කාරුණු පැහැදිලි කර දී ජයභූමි දීමනාපත්‍ර විධිමත් පරිදි රජයට භාරගෙන අවලංගු කර රේඛා චිත්‍රයේ ප්‍රමාණය අනුව නව දීමනාපත්‍රයක් සකස් කිරීමට කටයුතු කළ යුතු වේ. එහිදී මෙම චක්‍රලේඛයේ ඇමුණුම 2, 3, 4, 5 හා නව දීමනාපත්‍රය සැකසීමට අදාල තොරතුරු මා වෙත එවන්න.

දීමනාපත්‍රයේ සඳහන් ප්‍රමාණයට රේඛා චිත්‍රය සකස් කර ඇතිවිට දීමනාපත්‍රයේ අදාල තොරතුරු නිවැරදි කිරීම සඳහා මෙම චක්‍රලේඛයේ II කොටස අනුව කටයුතු කරන්න.

ජයභූමි දීමනාපත්‍රයට අදාල ඉඩම සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ග සලකුණු කිරීමේ දී හා රක්ෂිත ඉඩම් මැන වෙන් කිරීමේ දී ගැටළු ඇතිවන්නේ නම් එම ගැටළු නිරාකරණය කිරීම හා ප්‍රවේශ මාර්ග සලකුණු කිරීම සඳහා ප්‍රාදේශීය ලේකම් හා (අන්තර් පළාත්) ඉඩම් කොමසාරිස්/ සහකාර ඉඩම් කොමසාරිස් මැදිහත් වී ක්‍රියා කළ යුතුය.

මෙම චක්‍රලේඛය මඟින් පැහැදිලි නොවන කරුණු වේ නම් ඒ පිළිබඳව මා විමසීමට කටයුතු කළ යුතු අතර මේ සමඟ හඳුන්වා දී ඇති ආකෘති පත්‍ර වෙනස් කරමින් වෙනත් කරුණු සඳහා භාවිතා කිරීම නොකළ යුතුය. එවැනි අවශ්‍යතාවයක් ඇත්නම් මා විමසන්න.

ඉහත කරුණු සම්බන්ධව මේ වන විට මා විසින් හෝ පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්වරුන් විසින් වෙනත් උපදෙසක් ඔබ වෙත ලබා දී තිබේ නම් එම උපදෙස් අත්හිටුවා කරුණාකර මෙම උපදෙස් අනුව ක්‍රියා කිරීමට සටහන් කර ගන්න. කරුණාකර මෙම චක්‍රලේඛය ලද බව දන්වන්න.

මේ සම්බන්ධ යම් පැහැදිලි කිරීමක් අවශ්‍ය වේ නම් මා විමසන්න.

ආර්.එම්.සී.එම්.හේරත්
ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල්

පිටපත් :-

1. ජනාධිපති ලේකම්, ජනාධිපති කාර්යාලය - කරු.දැ.ගැ.ස.
2. ලේකම්, ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය - කරු.දැ.ගැ.ස.
3. සියළුම දිස්ත්‍රික් ලේකම්වරුන් - කරු.දැ.ගැ.ස.
4. සියළුම පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්වරුන් - ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ නිකුත් කර ඇති දීමනාපත්‍රවල පසු කටයුතු සම්බන්ධව මෙම චක්‍රලේඛයේ උපදෙස් අනුව ක්‍රියාකිරීම සඳහා සහ මෙම චක්‍රලේඛයේ පරිදි අදාළ අවශ්‍යතාවයන්ට උපදෙස් දීමට.
5. ඉඩම් රෙජිස්ට්‍රාර් ජනරාල් - දීමනාපත්‍ර වල පසු කටයුතු වලදී ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීම උපදෙස් ඔබගේ නිලධාරීන් දැනුවත් කිරීමටත් හඳුන්වා දී ඇති ආකෘති හා අනුමත ආකෘති පත්‍ර පමණක් ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා යොදා ගැනීම.
6. මැනුම්පති, මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව - කරු.දැ.ගැ.ස.
7. අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, ශ්‍රී ලංකා මහවැලි අධිකාරිය