ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය
காணி, காணி அபிவிருத்தி அமைச்சு
Ministry of Land and Land Development

"ගොවිජන මන්දිරය", 80/5, රජමල්වත්ත පටුමග, බත්තරමුල්ල. "கோவிஜன மந்திரய", 80/5, ராஜமல்வத்தை வீதி, பத்தரமுல்லை.
"Govijana Mandiraya", 80/5, Rajamalwatte Avenue, Battaramulla, Sri Lanka.

මගේ අංකය எனது இல. My No.	ඔබේ අංකය உமது இல. Your No.	දිනය திகதி Date	2008.08. 21

අමාත්‍යාංශ චක්‍රලේඛ අංක LD 4/1 ඉ.කො.102-2008.05

සියළුම අමාත්‍යාංශ ලේකම්වරුන්,
සියළුම ප්‍රධාන ලේකම්වරුන්.

<u>රජයේ ඉඩම් කළමනාකරණය විධිමත් කිරීම.</u>

රජය සතු ඉඩම් මහජනතාවට හෝ ආයතන වලට නියාදනය (පරම අයිතිය බැහැර කිරීම) කිරීමේ පූර්ණ අයිතිය ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 33(ඇ) වගන්තිය යටතේ පැවරී ඇත්තේ අතිගරු ජනාධිපතිතුමා වෙතය. ඒ අනුව රජයේ ඉඩම් ආඥා පනතේ 2 හා 6 වගන්තිය යටතේ රජයේ ඉඩම් නියාදනය කළයුතු අතර අතිගරු ජනාධිපතිතුමාගේ අත්සනින් යුත් ලියවිල්ලක් මගින් එසේ කල යුතුය. ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ හා ඉඩම් ප්‍රධාන (විශේෂ විධිවිධාන) පනත යටතේත් දීමනා පත්‍ර දෙනු ලබන්නේ අතිගරු ජනාධිපතිතුමාගේ අත්සනින් යුත් ලියවිල්ලක් මගිනි.

තත්ත්වය එසේ වුව ද මීට පටහැනි ආකාරයෙන් විවිධාකාරයේ අමාත්‍යාංශ, දෙපාර්තමේන්තු මගින් කටයුතු කරමින් රජයේ ඉඩම් නියාදනය කිරීමට කටයුතු කරන බැව් අවස්ථා රාශියකදී අනාවරණය වී ඇත.

මෙම තත්ත්වය වහාම නිවැරදි කිරීමේ අවශ්‍යතාවය පෙනීගිය අතර අමාත්‍ය මණ්ඩලය ද දැනුවත් කරමින් ගතයුතු නිවැරදි ක්‍රියාමාර්ග පිළිබඳව අංක 08/0955/336/0102 දරණ අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශය ඉදිරිපත් කරන ලදී. මේ සම්බන්ධව ගරු අමාත්‍යවරුන්ගේ අදහස් ද විමසා ඒවා සැලකිල්ලට ගෙන යෝජිත ක්‍රියාපටිපාටිය සඳහා අංක 08/0955/336/010 -1 වශයෙන් අංක ගත කරන ලද අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශයට 2008.07.23 දින අනුමැතිය ලබා දීඇත.

අමාත්‍ය මණ්ඩලයට ඉදිරිපත් කරන ලද නීත්‍යානුකූල හා විධිමත් ක්‍රියාපටිපාටිය මේ සමඟ අමුණා ඇත. මෙය අලුතෙන් සකස් කරන ලද නවනීති මාලාවක් නොවන බව අවධාරනය කරනු ලබන අතර දැනටමත් නීතියෙහි අන්තර්ගතව ඇති කරුණු බව ද තවදුරටත් මතක් කරනු කැමැත්තෙමි.

මෙම ක්‍රියාපටිපාටිය ඔබ අමාත්‍යාංශය යටතේ ඇති සියලුම දෙපාර්තමේන්තු, මණ්ඩල, සංස්ථා, අධිකාරී ආයතන වෙත යවා ඒ අනුව කටයුතු කිරීමට සියලුම නිලධාරීන් දැනුවත් කරන මෙන් කරුණාවෙන් ඉල්ලමි. මෙම චක්‍රලේඛය ලද බවත්, අදාල අය වෙත දැනුම් දුන් බවත්, සනාථ කර මා වෙත දන්වා එවන මෙන් ද ඉල්ලා සිටිමි.

ජයලත් රවි දිසානායක
ලේකම්.

පිටපත් :-
1. ජනාධිපති ලේකම් - දැ.ගැ.පි.
2. අමාත්‍ය මණ්ඩල ලේකම් - දැ.ගැ.පි.
3. පළාත් ඉඩම් ලේකම්වරු
4. ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල්
5. පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්
6. ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරුන්

chathu x 12/200

ලේකම් / செயலாளர் / Secretary — දුරකථන / தொலைபேசி / Telephone - 011-2883907; ෆැක්ස් / தொலைநகல் /Fax – 011-2837404
දුරකථන / தொலைபேசி / Telephone - 011-2887410,011-2887414; ෆැක්ස් / தொலைநகல் /Fax – 011-2887404

දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය
30 SEP 2008

අමාත්‍ය මණ්ඩල සටහන

<u>රජයේ ඉඩම් කළමණාකරණය විධිමත් කිරීම.</u>

රජය සතු ඉඩම් මහජනතාවට හෝ ආයතන වලට නියාදනය (පරම අයිතිය බැහැර කිරීම)කිරීමේ පූර්ණ අයිතිය ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 33(ඈ) වගන්තිය යටතේ පැවරී ඇත්තේ අතිගරු ජනාධිපතිතුමා වෙතය.ඒ අනුව රජයේ ඉඩම් ආඥා පනතේ 2 හා6 වගන්තිය යටතේ රජයේ ඉඩම් නියාදනය කළයුතු එතර අතිගරු ජනාධිපතිතුමාගේ අත්සනින් යුත් ලියවිල්ලක් මගින් එසේ කළයුතුය. ඉඩම් සංවර්ධන ආඥා පනත යටතේ හා ඉඩම් ප්‍රධාන (විශේෂ විධිවිධාන)පනත යටතේත් දීමනා පත්‍ර දෙනු ලබන්නේ අතිගරු ජනාධිපතිතුමාගේ අත්සනින් යුත් ලියවිල්ලක් මගිනි.

තත්වය එසේ වුවද මීට පටහැනි ආකාරයෙන් විවිධකාරයේ අමාත්‍යංශ,දෙපාර්තමේන්තු මඟින්කටයුතු කරමින් රජයේ ඉඩම් නියාදනය කිරීමට කටයුතු කරන බැව් අවස්ථා රාශියකදී පෙනී ගොස් ඇත.එවැනි අවස්ථා කිහිපයක් පහත දක්වමි.

ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ පනත යටතේ රජයට අත්පත් කර ගනු ලබන ඉඩම් සංස්ථා,මණ්ඩල,අධිකාරී වැනි ව්‍යවස්ථාපිත ආයතන වල කාර්යය සඳහා පැවරීම කරනු ලබන්නේ ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ පනතේ 44 වගන්තිය යටතේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් වරයා විසින් අත්සන් කරනු ලබන පැවරුම් සහතික යක් මගිනි. මෙය හුදෙක් එකී ආයතනයේ කටයුතු සඳහා ඉඩම් කළමනාකරණයට අයිතිය ලබා දෙන ලියවිල්ලක් පමණි.එසේ ව්‍යවස්ථාපිත ආයතන වල කාර්යය සඳහා භාවිතා කිරීමට පවරා දෙනු ලබන ඉඩම් වල පූර්ණ අයිතිය එම ආයතන වෙත ලැබී ඇතැයි යන පදනමින් එකී ඉඩම් බැහැර කිරීමට ඔවුන් කටයුතු කරනු ලැබේ.

අංක 440 දරණ යුනියන් පෙදෙස ස.තො.ස වෙත ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ පනතේ 44 වගන්තිය යටතේ භාර දුන් ඉඩම පිළිබඳව නීතිපතිතුමා විසින් දී ඇති මතය උධෘතයක් වශයෙන් පහත දැක්වමි.

"I have considered the material made available to me and wish to point out that a vesting certificate issued in terms of section 44 of the Land Acquisition Act .dose not confer title of ownership but only grants the right to possess the land so vested in relevant authority.

Accordingly the ownership of state land so vested in terms of section 44 of the Land Acquisition Act continues with the state and could only be disposed accordance with Article (33d) of the Constitution and written law governing the matter. "

උදාහරණයක් වශයෙන් ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලයේ නොරොච්චෝලේ විදුලි බලාගාරය නිසා අවතැන්වන පවුල් සඳහා ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ පනත යටතේ අත්පත්කර ගෙන විදුලිබල මණ්ඩලයට ඉහත පරිදි ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් පවරාදුන් ඉඩම් නොතාරිස් ඔප්පු මඟින් බැහැර කිරීමට ගත් උත්සහය ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල් වරයා මැදිහත් වීම නිසා අත්හිටවා ඇත.

එසේම මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ කටයුතු සඳහා අත්පත් කර ගෙන එම ආයතනයට ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් පවරාදුන් ඉඩම්,එම මාර්ගය ඉදිකිරීම නිසා අවතැන්වූ පුද්ගලයන්ට නොතාරිස් ඔප්පු මඟින් බැහැර කර ඇති බව දැනගැනීමට ඇත.

එසේම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ඉහත පරිදි පවරා දුන් ඉඩම් රජයේ දෙපාර්තමේන්තු ගනනාවකට විකුණා ඇතිබවද වාර්තා වී ඇත.

කෘෂිකර්ම දෙපාර්තමේන්තුව දැනට වසර 10කට පමණ මෙවැනි ඉඩම් බැහැර කිරීමට කරන ලද ප්‍රයත්නයද අපගේ මැදිහත් වීම මත අත්හිටවා ඇත.

මීට අතිරේකව වන සංරක්ෂණ කටයුතු සඳහා වෙන් කරමින් ගැසට් මඟින් ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති රජයේ ඉඩම් එම දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් විවිධ ව්‍යාපෘති සඳහා බැහැර කර බදු අයකිරීමේ සිද්ධි කිහිපයක් දැන ගැනීමට ඇත වන ජීවි රක්ෂිත සම්බන්ධයෙන්ද එවැනි සිද්ධීන් දැනගැනීමට ඇත.

එමෙන්ම රජයේ දෙපාර්තමේන්තු වල කටයුතු සඳහා භාරදී ඇති රජයේ ඉඩම් එම දෙපාර්තමේන්තු මඟින් බදු දීම කර ඇති බවද වාර්තා වී ඇත. පසුගිය වසරේ ඉදිරිපත් කර ඇති වි එම් ඔ /2007/27 දරණ අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශයට අනුව පෙනී ගොස් ඇත්තේ ආහාර දෙපාර්තමේන්තුවට භාර දී ඇති රජයේ ඉඩමක් තුන්වන පාර්ශවයක් වෙත බදු දී ඇති බවයි බදුකරු නියමිත බදු නොගෙවීම නිසා සිවිල් නඩු පැවරීමට සූදානම් බවද පෙනී ගොස් ඇත.

මේ අනුව රජයේ දෙපාර්තමේන්තු හා ව්‍යවස්ථාපිත ආයතන රජයේ ඉඩම් බැහැර කිරීම සිදුකල හොත් එමඟින් රජයේ ඉඩම් පරිපාලනය සඳහා නෛතික බලය ඇති නිලධාරීන්ගේ වගකීම් හා රජකාරී ඉටු කිරීමට බාධාවක් වන අතර ,ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාව උල්ලංඝනය වීමක්ද වේ එමෙන්ම මෙසේ බැහැර කරනු ලබන ඉඩම් සඳහා එම ආයතන විසින් දෙනු ලබන ලියකියවිලි බල රහිත වීම නිසා ඉඩම් ලබන්නන්ද අයිරු තත්වයකට පත්වේ.

ඉහත තත්වය අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ අවධානයට යොමු කිරීම සඳහා ඉදිරිපත් කරමි.

රජයේ ඉඩම් කළමනාකරණය විධිමත් කිරීම.

ඉහත සඳහන් අමාත්‍ය මණ්ඩල සටහන සම්බන්ධව 2008.06.04 දිනා පැවැති අමාත්‍ය මණ්ඩල රැස්වීමේදී දෙන ලද නියෝගය අනුව 2008.07.04 අදාළ අමාත්‍යාංශ ලේකම්වරුන් / නියෝජිතයින් සමඟ සාකච්ඡා කරන ලද අතර පහත පරිදි කටයුතු කිරීමට තීරණය විය.

01. අමාත්‍යාංශ, දෙපාර්තමේන්තු ඇතුළු සියලුම රජයේ ආයතන සඳහා අවශ්‍ය ඉඩම් ලබාගැනීම.

අමාත්‍යාංශ, දෙපාර්තමේන්තු ඇතුළු සියලුම රජයේ ආයතන සඳහා අවශ්‍ය වන ඉඩම් හැකිතාක් දුරට රජය සතු ඉඩම් වලින් තෝරා ගත යුතුය. එසේ නොහැකි අවස්ථාවලදී පෞද්ගලික ඉඩම් අත් කර ගැනීමේ පනත යටතේ අත් කරගෙන ලබාගත යුතුය. කිසිම හේතුවක් නිසා එම ආයතන, පෞද්ගලික හෝ ව්‍යවස්ථාපිත මණ්ඩල සතු ඉඩම් මිලදී ගැනීම නිත්‍යානුකූල නොවන හෙයින් එසේ නොකළ යුතු අතර,(මු.රෙ. 53 හි මෙය පැහැදිලි කර ඇත.) එවැනි මිලදී ගැනීම් සඳහා ප්‍රතිපාදන සලසා නොදීමට භාණ්ඩාගාරය ක්‍රියා කළයුතුවේ. රජයේ ආයතනවලට දෙනු ලබන රජයේ ඉඩම් කිසිදු ආකාරයකින් වෙනත් පාර්ශවයකට බැහැර කිරීමට එම ආයතනවලට බලයක් නොමැත.

02. රජයේ ඉඩම් ආඥාපනත යටතේ පැවරුම් නියෝග මගින් ශ්‍රී ලංකා වරාය අධිකාරියට ලබා දී ඇති ඉඩම් හා දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවට නිදහස් කර ඇති ඉඩම්

ඉහත ආයතන දෙක සඳහා ලබාදී ඇති ඉඩම් එම ආයතනවල සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදාගත හැකි අතර කඩිනමින් සංවර්ධනයට යොදා ගැනීමට සැලසුම් කර නැති ඉඩම් කොටස් වේ නම් ඒවා උපරිම වශයෙන් වසර 5 ක කාලයකට බදු දීමට විධිවිධාන සැලසී ඇත. එහෙත් කිසි විටකත් පූර්ණ අයිතිය බැහැර කිරීමට නිත්‍යානුකූල හිමිකමක් එම ආයතනවලට නොමැත.

03. ත්‍රිවිධ හමුදා හා ප්‍රාදේශිය සභා වෙතු පවරා දී ඇති ඉඩම්.

මෙම ඉඩම් එම ආයතනනවල කටයුතු සඳහා යොදා ගතහැකි අතර, කිසිදු ආකාරයක බැහැර කිරීමක් හෝ බදු දීමක් කළ නොහැකිය.

04. ව්‍යවස්ථාපිත ආයතන (සංස්ථා, මණ්ඩල,අධිකාරි) සඳහා අවශ්‍ය රජයේ ඉඩම්

04.1 ව්‍යවස්ථාපිත මණ්ඩලවල කාර්යාල,වැඩපළවල් වැනි එම ආතනවල කටයුතු කරගෙනයාම සඳහා අවශ්‍ය වන රජයේ ඉඩම් රජයේ ඉඩම් ආඥා පනත යටතේ දීර්ඝ කාලීන බදු පදනම මත ලබාගත යුතුය. (මෙවැනි ආයතන සඳහා රජයේ ඉඩම් ලබාගෙන වසර ගණනාවක් ගතව ඇතත් බොහෝ ඉඩම් සඳහා මෙතෙක් බදුකර ලබාගෙන නොමැති බැවින් ඒ සඳහා එම ආයතනවල දැඩි අවධානය යොමු විය යුතුව ඇත.)

04.2 ඇතැම් සංස්ථා හා මණ්ඩලවලට ඔවුන්ගේ නීති මඟින් ගරු ඉඩම් අමාත්‍යවරයාගේ එකඟත්වය ඇතිව රජයේ ඉඩම් ගැසට් නිවේදනයක් මගින් පවරා ගැනීමට ඉඩකඩ සැලසී ඇත. එසේ පවරා ගනු ලැබූ ඉඩම් අදාල කාර්යය සඳහා යොදා ගත හැකි අතර එවැනි ඉඩම් වෙනත් පාර්ශව වෙත බැහැර කිරීමට නීතියෙන් ඉඩ නැත.

05. ව්‍යවස්ථාපිත ආයතන සඳහා ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත යටතේ අත්කර ගත් ඉඩම්

05.1 පෞද්ගලික ඉඩම් රජයට අත් කරගත යුත්තේ එම කාර්යය සඳහා සුදුසු රජයේ ඉඩම් නොමැති අවස්ථාවකදී පමණි. එම ආයතන සඳහා ඉඩම් අත් කර ගන්නද එය පොදු මහජන කාර්යයක් සඳහා අත් කර ගැනීමකි. ඒ අනුව අත් කරගත් ඉඩම්, පනතේ 44 වගන්තිය යටතේ ප්‍රාදේශිය ලේකම්වරයා ඉඩම අවශ්‍ය ආයතනයට පැවරීමෙන් පසු එම ආයතනයට අවශ්‍ය සංවර්ධන කටයුතු කළහැකිය. එහෙත් මෙම පැවරීම මගින් පූර්ණ අයිතියක් එම ආයතනවලට නොලැබෙන බැවින් වෙනත් පාර්ශවයකට බැහැර කිරීමට නිතිමය අවකාශයක් නොමැත.

05.2 එහෙත් එසේ පවරා ගන්නා ඉඩම් ඔවුන්ගේ සංවර්ධන සැලසුම අනුව තෙවන පාර්ශවයකට බැහැර කිරීම අවශ්‍ය වන්නේ නම් එකී ඉඩම් සඳහා රජයේ ඉඩම් ආඥා පනත යටතේ දීමනා පත්‍රයක් මගින් පූර්ණ අයිතිය ලබාගත යුතුය. එසේ ලබාගත් දේපල බැහැර කිරීමට එම ආයතනය ස්ථාපිත කළ පනතේ විධිවිධාන සලසා ඇත්නම් තෙවන පාර්ශවයකට බැහැර කල හැකිය. කෙසේ වුවත් ඉඩම අත්කර ගැනීම සඳහා ගෙවූ වන්දි මුදල් අදාළ ව්‍යවස්ථාපිත ආයතනය දරා නොමැති නම් දීමනා පත්‍රය ලබාගැනීමට පෙර එම මුදල් රජයට ගෙවිය යුතුය.

05.3 මෙහිදි වෙනත් විකල්ප ක්‍රියාමාර්ගයක්ද අනුගමනය කල හැකිය. එනම්, සංවර්ධන සැලැස්ම අනුව තෙවන පාර්ශවයකට ඉඩම් බැහැර කිරීමට අවශ්‍ය වන අවස්ථාවලදී එම පුද්ගලයින් හෝ සමාගම් අදාළ ව්‍යවස්ථාපිත ආයතනය මගින් තෝරාගෙන ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල් වෙත යොමු කරන්නේ නම් ඔවුන් සඳහා දීර්ඝ කාලීන බිළපත්‍ර ලබාදීමට ඔහු විසින් කටයුතු කිරීමය.

06. අමාත්‍ය මණ්ඩල තිරණයේ සඳහන් නිරීක්ෂණ

06.1 පරිසර හා ස්වභාවික සම්පත් අමාත්‍යතුමාගේ නිරීක්ෂණය :-

මේ පිළිබඳව ගරු අමාත්‍යවරුන් දෙදෙනා අදාළ නිලධාරින්ද සමඟ සාකච්ඡා කර පැහැදිලි කර ගන්නා ලදී. ඒ අනුව ඉඩම් බදුදීමක් ලෙස නොව සංවර්ධනය කිරීමට අදාළ පාර්ශව අතර ගිවිසුමක් අත්සන් කර ඇති බව පැහැදිලි කරන ලදී. එබැවින් ගැටලුවක් පැන නොනගී.

06.2 නාගරික සංවර්ධන හා පූජා භූමි සංවර්ධන අමාත්‍යතුමාගේ නිරීක්ෂණය:-

මේ සම්බන්ධව මෙම අමාත්‍යාංශයේ ලේකම් සමඟ නාගරික හා පූජා භූමි සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ අතිරේක ලේකම් සාකච්ඡා කරන ලදී. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට නීත්‍යානුකූල අයිතිය ඇති ඉඩම් විකිණිමට එම පනතේ 18(2) වගන්තිය අනුව හැකියාව ඇතත් ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 44 වගන්තිය යටතේ භාරදුන් ඉඩම් අධිකාරිය සතු ඉඩම් ලෙස සැලකිය නොහැකිය. එවැනි ඉඩම් රජයේ ඉඩම් ආඥා පනත යටතේ දීමනා පත්‍රයක් මගින් ලබාගතහොත් පමණක් පූර්ණ අයිතිය අධිකාරිය සතුවන අතර, එවැනි ඉඩම් නාගරික සංවර්ධන පනතේ 18(2) වගන්තිය යටතේ විකිණිය හැකිය. මෙම තත්ත්වය පැහැදිලි කර දෙන ලද අතර ඊට එකඟ විය.

07. ඉහතින් සඳහන් කරන ලද විධිවිධාන රජයේ ඉඩම් ආඥාපනත, ඊට පනවන ලද රෙගුලාසි හා ඊට අදාළ නියෝගවල සඳහන්ව ඇති කරුණු වේ. මෙම විස්තර " රජයේ ඉඩම් පිළිබඳ කාර්ය සංග්‍රහයේ " පැහැදිලිව විස්තර කර ඇත.

***