

**IN THE SUPREME COURT OF THE DEMOCRATIC
SOCIALIST REPUBLIC OF SRI LANKA**

Abeysekara Patabedendige Robin
Rajapakshe,
No. 112/9,
Lebanan Road,
Nuwara Eliya.
Defendant-Appellant-Appellant

SC/APPEAL/163/2016

CP/HCCA/KAN/51/13

DC NUWARA ELIYA L1116/05

Vs.

Ashoka Gamini Hatharasinghe,
No. 96A, Colombo Road,
Polgahawela.

Plaintiff-Respondent-Respondent

Before: Hon. Justice Mahinda Samayawardhena
Hon. Justice Menaka Wijesundera
Hon. Justice M. Sampath K.B. Wijeratne

Counsel: Saumya Amarasekara, P.C., with Shehan Gunawardena,
Subhash Gunathilaka and Pradeep Priyadarshana for the
Defendant-Appellant-Appellant.

Samantha Ratwatte, P.C., with Lalanika Kankanamge and
Madhurya Bandara for the Plaintiff-Respondent-Respondent.

Argued on: 11.09.2025

Written submissions:

By the Defendant-Appellant-Appellant on 30.10.2025.

By the Plaintiff-Respondent-Respondent on 30.10.2025.

Decided on: 13.01.2026

Samayawardhena, J.

The plaintiff instituted this action against the defendant in the District Court of Nuwara Eliya seeking a declaration of title to the land described in the first schedule to the plaint, ejectment of the defendant from a portion thereof described in the second schedule to the plaint and damages. The defendant filed answer seeking the dismissal of the plaintiff's action and also made a claim in reconvention for peaceful possession of the entire land. After trial, the District Court entered judgment for the plaintiff, except for damages. On appeal, the High Court of Civil Appeal of Kandy affirmed that judgment. Hence this appeal to this Court.

At the hearing before this Court, learned President's Counsel for the defendant-appellant confined her submissions to the following two questions of law:

- (a) Did the District Judge err in law when he framed two additional issues at the stage of the judgment and immediately proceeded to answer them?
- (b) Did the High Court fail to apply sections 33 and 34 of the Civil Procedure Code and the doctrine of estoppel to identify that the answers to issues No. 14 and 15 are not viable?

The plaintiff's pleaded case in a nutshell was that Sumanawathi Weerasinghe became entitled to the land by deed marked P6, that she thereafter transferred the land to the plaintiff by deed of transfer marked

P2, and that the defendant was in unlawful possession of the land described in the second schedule to the plaint. The issues were framed on that basis.

The plaintiff commenced his evidence by stating that Sumanawathi Weerasinghe, his *loku amma*, first gifted the land to him by deed of gift No. 5117 marked P1 (subject to her life interest), and for the purpose of further manifesting clear title, the same land was thereafter transferred to him by deed of transfer No. 2892 marked P2.

මම තමයි මේ නඩුවේ පැමිණිලිකරු. මෙම නඩුවට අදාළ ස්ථානය මූලින්ම අයිති වෙලා තිබුන් මගේ ලොකු අම්මාට. ලොකු අම්මාට එය අයිතිවුන් නිවාස දෙපාර්තමේන්තුවෙන්. මගේ ලොකු අම්මාගේ නම සුම්නාවතී විරසිංහ. ඇය මෙම දේපල මට තැගි ඔප්පුවකින් දුන්නා. එසේ දුන්නේ සි. එම්. එල්. ද සිල්වා නොතාරිස් විසින් 1984 මාර්තු මස 27 වන දින ලියා සහතික කරන ලද අංක : 5117 දරණ තැගි දීමනාකරය මත. එම තැගි දීමනාකරය මෙම අවස්ථාවේදී පැ.1 වගයෙන් සලකුණු කර ඉදිරිපත් කිරීමට අවසර පතනවා. (පැ.1 ඔප්පු කිරීමේ භාරයට යටත්ව භාරගත්තා ලෙස වින්තියේ නීතිඥ මහතා ඉල්ලා සිටි.) එසේ එම තැගි දීමනාකරය මත මට මෙම ඉඩම ලැබේ තිබුණ්ත් ඉන්පසුව නැවතත් 1995 අප්‍රේල් 17 වෙනි දින මට මේ දේපල සම්බන්ධයෙන් පැහැදිලි තීමිකමක් තිබිය යුතුයි කියා හිතපු නිසා මගේ ලොකු අම්මා වන සුම්නාවතී විරසිංහ නැමැත්තිය එම දේපල මට පැවරුම්කරයකින් පවරා තියෙනවා. එසේ පවරා තියෙන්නේ 1995.04.17 වන දින එන්. වී. හේරන් නොතාරිස් විසින් සහතික කරන ලද අංක: 2892 දරණ පැවරුම් කරය මත. එම පැවරුම් කරය මෙම අවස්ථාවේදී පැ.2 වගයෙන් සලකුණු කිරීමට අවසර පතනවා. (පැ.2 ඔප්පු කිරීමේ භාරයට යටත්ව භාරගත්තා ලෙස වින්තියේ නීතිඥ මහතා ඉල්ලා සිටි.) (සාක්ෂිකරුට පැ.1 ලේඛනය පෙන්වයි.) මෙහි යම් යම් කොන්දේසි දාලා තියෙනවා. ඒ කියන්නේ කුලිය ගැනීමේ අයිතිය, ඉද්ධ ලාභය මේ ස්ථානයෙන් ලැබීමේ අයිතිය ආදිය ඇයගේ ජීවිත කාලය තුළ ඇයට ලබා ගැනීමේ අයිතිය පිළිබඳව මෙම පැ.1 දරණ ලේඛනයේ සඳහන් වෙනවා. ඒ සියල්ලම සම්පූර්ණයෙන් ඉවත් කර තිබෙනවා මේ පැ.2 දරණ විකුණුම් කරයෙන්. ඒ අනුව මම මේ ස්ථානයේ අයිතිකාර්ය වෙනවා...

(Pages 3-4 of the proceedings of the District Court dated 18.02.2010)

Giving further prominence to deed of gift No. 5117 marked P1, learned counsel for the defendant also marked the said deed as V1 and subjected

the plaintiff to extensive cross-examination on the basis that the deed of gift No. 5117 was an irrevocable deed of gift executed in favour of the plaintiff, and that, upon the execution of that deed, Sumanawathi Weerasinghe did not have any right to effect a further transfer by deed marked P2. This contention was strongly advanced by learned counsel for the defendant.

හරස් ප්‍රශ්න

පු: මේ සූමනාවති විරසිංහ කියන්නේ තමන්ගේ කවුද?

උ: ලොකු අම්මා.

පු: දැන් ඔය ලොකු අම්මා මේ පැමිණිල්ලේ ප්‍රශ්නගත දේපල තමන්ට තැගි දුන්නා කිවිවා?

උ: එහෙමයි.

පු: කොයි කාලයේද තැගි දුන්නේ?

උ: 1984.

පු: කොහොමද තැගි දුන්නේ?

උ: තැගි ඔජ්ප්‍රවකින්.

පු: තමන් ඒ තැගි ඔජ්ප්‍රව තමයි පැ.1 කියා ලකුණු කළේ. 5117 කියන තැගි ඔජ්ප්‍රව?

උ: එහෙමයි.

පු: ඒ වාගේම තමා මූලික සාක්ෂි දෙමින් කියා සිටියා මේ තැගි ඔජ්ප්‍රවේ යම් යම් කොන්දේසි තිබුණා කියා?

උ: එහෙමයි.

පු: මොනවද ඒ කොන්දේසි?

උ: අවලංගු කළ නොහැකි ඔජ්ප්‍රවක් කියලා තිබුණා.

පු: තමන්ට සෞයා කියන්න පුළුවන්ද එවැනි කොන්දේසියක් ඔජ්ප්‍රවේ තිබෙනවාද කියා?

උ: (සාක්ෂිකරු විසින් පැ.1 පරික්ෂා කර බලයි.)

පු: තමන්ට ඉංග්‍රීසි කියවන්න පුළුවන්ද?

උ: පුළුවන්. (සාක්ෂිකරු විසින් පැ.1 හි පළමු පිටුවේ පලවන ජේදය පෙන්වයි.)

පු: පැ.1 ඔජ්ප්‍රව 3 වන පිටුවේ පලවන ජේදයේ සඳහන් වෙනවා (කියවයි.) මෙහි පහත උපලේඛනයේ දැක්වෙන දේපල අවලංගු කළ නොහැකි නිරපේක්ෂ ත්‍යාගයක් වගයෙන් තමයි තමන්ට තැගි දිලා තියෙන්නේ තමන්ගේ ලොකු අම්මා?

උ: එහෙමයි.

(මේ අවස්ථාවේදී පැ.1 ලේඛනය වි.1 වගයෙන්ද, එකී ජේලි දෙක වි.1 අ වගයෙන්ද සලකුණු කර ඉදිරිපත් කරයි.)

පු: දැන් තමන් පැ.2 කියා ඔප්පුවක් ලකුණු කලා නේද මේ ගරු අධිකරණයට?

උ: එහෙමයි.

පු: අංක: 2892 දරණ ඔප්පුව?

උ: එහෙමයි.

පු: කවර ස්වභාවයකින් යුත් ඔප්පුවක්ද?

උ: පැවරුම් කරයක්.

පු: මෙහි පාරශව කරුවේ දෙදෙනෙක් ඉන්නවා? (සාක්ෂිකරුට පැ. 2 පෙන්වයි.)

උ: එහෙමයි.

පු: පලමු පාරශවය තමයි සුමනාවනී විරසිංහ?

උ: එහෙමයි.

පු: දෙවනි පාරශවය තමයි අගෝක ගාමිණි හතරසිංහ?

උ: එහෙමයි.

පු: තමන්ට ඒ නම් දෙක පැහැදිලිව ජේනවා?

උ: එහෙමයි.

පු: දැන් එහි සුමනාවනී විරසිංහ අරථවත් කරලා තිබෙනවා. මේ ඔප්පුවේ “වෙන්චර්” වශයෙන්?

උ: එහෙමයි.

පු: “වෙන්චර්” කියන්නේ කවුද?

උ: ගන්න කෙනා.

පු: “වෙන්චර්” කියන්නේ විකුණුම්කරු කිවිවොත් පිළිගන්නවද?

උ: පිළිගන්නවා.

පු: රිට පස්සේ අගෝක ගාමිණි හතරසිංහ අරථවත් කරලා තිබෙනවා “පර්වසර්” කියා?

උ: එහෙමයි.

පු: පර්වසර් කියන්නේ කවුද?

උ: මිලදී ගන්න පුද්ගලයා.

පු: මෙකන් අදහස් වෙන්නේ සුමනාවනී විරසිංහ රුපියල් ලක්ෂයකට අගෝක ගාමිණි හතරසිංහ යන අයට මේ ඔප්පුව යටතේ වන ඉඩම විකුණුවා කිවිවොත් හරිද?

උ: විකුණුවා වගේ තමයි.

පු: වගේ නෙවෙයි. විකුණුවා කිවිවොත් හරිද, වැරදිද?

උ: හරි.

පු: පැ.1 දරණ ඔප්පුවේ දිනය තමන් කිවිවා 1984.03.27 කියා?

උ: එහෙමයි.

පු: ඒක තැගි ඔප්පුවක්?

උ: එහෙමයි.

පු: දැන් ඔය තැගි ඔප්පුවේ තැගි දීමනා කාරය කවුද?

උ: සුමනාවත් විරසිංහ.

පු: තැගි ලැබුම්කරු කවුද?

උ: අයෙක්ක ගාමිණී භතරසිංහ.

පු: අයෙක්ක ගාමිණී භතරසිංහ යන අයට මේ ඔප්පුව අනුව අයිති වෙනවද?

(පැ.1 පෙන්වයි.)

උ: අයිති වෙනවා.

පු: 1984.03.27 වෙනිදාට පසුව සුමනාවත් විරසිංහට මේ ඉඩම අයිතිද?

උ: තැගි ඔප්පුවක් නිසා දෙගොල්ලන්ටම අයිති වෙනවා. මම හරියට දන්නේ නැ. මට පැහැදිලි නැ.

පු: මම නැවත අහනවා මේක තැගි ඔප්පුවක්? (පැ.1 සාක්ෂිකරුට පෙන්වයි.)

උ: ඔවුන්.

පු: ඒකේ දිනය 1984.03.27 වෙනිදා?

උ: ඔවුන්.

පු: තමන් කිවිවා ඔය ඔප්පුවෙන් තමන්ගේ ලොකු අම්මා තමන්ට මේ ඉඩම තැගි දුන්නා කියා?

උ: එහෙමයි.

පු: මම අහන්නේ ඔය දිනයට පසුව ලොකු අම්මාට මේ ඉඩම අයිතිද?

උ: ඒක මට හරියට පැහැදිලි නැ. පැහැදිලි මදි.

පු: තමන් කිවෙනි පන්තියට ඉගෙන ගත්තාද?

උ: ඒ ලෙවල් කළා.

පු: උසස් පෙළ මොන අංගයෙන්ද කලෝ?

උ: කොම(ර)ස්.

පු: වානිජ අංගයෙන්?

උ: ඔවුන්.

පු: කොයි අවුරුද්දේද?

උ: 1968 අවුරුද්දේ.

පු: දැන් තමන් කියා සිටිනවා තැගි ඔප්පුවකින් තමන්ට ඉඩමක් ලැබුණාට පසුව තැගි දීමනාකාරියට ඒ ඉඩම තව දුරටත් අයිති වෙනවද නැත්ද කියා තමන් දන්නේ නැ කියා?

උ: ඒක දෙගොල්ලන්ටම අයිතියි කියා තමයි මගේ විශ්වාසය.

පු: මේ තැගි ඔප්පුව තමන් ඉස්සර වෙලා කීවා කිසිසේත් අවලංගු කළ නොහැකි තිරපේක්ෂ තායාගයක් වගයෙන් තැගි ලැබුම්කාර තමන්ට පවරා දිලා තිබෙනවා කියා?

උ: එහෙමයි.

පු: එතකොට දදගාල්ලන්ටම කොහොමද අයිති වෙන්නේ?

උ: තැගි ඔප්පුව දුන්නට පසුව මගේ විශ්වාසය මට අයිතියි කියා. මටත් අයිතියි, ලොකු අම්මාටත් අයිතියි.

පු: තමන්ටත් අයිතියි, ලොකු අම්මාටත් අයිතියි කියා මෙක් තිබෙනවාද? (පැ.1 පෙන්වයි.)

උ: ජීවිත බුක්තියට දිලා තියෙන්නේ.

පු: ජීවිත බුක්තියක් ගැන සඳහන් වන කොටස පෙන්වන්න ඒකේ?

උ: (සාක්ෂිකරු විසින් පැ.1 පරෝක්ෂා කරයි.)

පු: බලන්න බැරිද නැත්තම ජීවිත බුක්තියක් ගැන සඳහනක් නැත්ද? දදකෙන් කොයි එකද කියන්න? තමන්ට ඕනෑම තරම් අවස්ථාව තිබෙනවා සොයා ගැනීමට. තමන්ට සොයා ගැනීමට බැරිද නැත්ද කියන කාරණය කියන්න?

උ: (මේ අවස්ථාවේදී සාක්ෂිකරු විසින් පැ.1 හි දෙවනි පිටුවේ පලවෙනි ජීවිත පෙන්වයි.)

පු: මෙහි සඳහන් වෙනවා (කියවයි.) හොඳයි දැන් ජීවිත බුක්තියක් මත මෙහි සඳහන් වෙනවා කිසි ලෙසකත් අවලංගු කළ නොහැකි ස්ථීරසාර තැග්ගක් යන කොටසක් ඇතුළත් වෙනවා. නමුත් කොන්දේසී සහ ජීවිත බුක්තියට යටත්ව තැගි දිලා තිබෙන බවත් සඳහන් වෙනවා?

උ: එහෙමයි.

පු: දැන් සාක්ෂිකරු තමන්ට මේ කිසි ලෙසක අවලංගු කළ නොහැකි තැග්ගක් වගයෙන් මෙක ලැබේ තිබෙන නිසා මෙක තැගි දීමනාකාරයාටත් අවලංගු කරන්න පූලුවන්ද?

උ: මම ඒ ගැන දැන්නේ නෑ.

පු: කෙසේ වෙතත් මේ 1984.03.27 වෙනිදාට පසුව තැගි දීමනාකාරයාට මේ ඉඩම අයිති නෑ. අයිතිද නැත්ද?

උ: උත්තරයක් නැත.

පු: තමන් අදහස් කලේ කුමක්ද? තමන් අදහස් කලාද තමන්ගේ ලොකු අම්මාගෙන් මේ ඉඩම තැග්ගක් වගයෙන් ලැබීමට?

උ: ලොකු අම්මාගේ කැමැත්තෙන් දුන්නා.

පු: ඒ කියන්නේ එයාට අයිති නෑ?

උ: කැමැත්තෙන් ලියා දුන්නා තැගි ඔප්පුව.

පු: එතකොට තැගි දීමනාකාරයාට අයිති නෑ ඉන්පසුව, තමන්ට කැමැත්තෙන් දුන්නාට පසුව?

උ: මේක දිලා තියෙන්නේ, තැගි ඔප්පුව ප්‍රාණ බුක්තිය තබාගෙන ලියා තියෙන්නේ. ඒක ගැන මම දන්නේ නැ. ලොකු අම්මා ඉන්න තුරු මට මේකක් කර ගන්න බැහැ. ඒකයි මම හිතන්නේ.

ප්‍ර: තමන් සිතාගෙන ඉන්න දේවල් ඩර කියාද සිතන්නේ. කෙසේ වෙතත් මේක අවලංගු කළ නොහැකි තැග්ගක් නිසා තමන්ගේ ලොකු අම්මාට 1984.03.27 වෙනිදාට පසුව මේ විෂය වස්තුව වන ඉඩම අයිති නැ කියා විත්තිකරු වෙනුවෙන් යෝජනා කරනවා. 1984.03.27 වෙනිදාට පසුව තමන්ගේ ලොකු අම්මාට මේ ඉඩම අයිති නැ කියා යෝජනා කරනවා විත්තිකරු වෙනුවෙන්. පිළිගන්නවද?

උ: අයිති නැ කියා කියන්න මම දන්නේ නැ.

ප්‍ර: තමන් මගේ යෝජනාව පිළිගන්නවද නැත්ද කියා කියන්න?

උ: මට ලිවිවාට පසුව මම හිතන්නේ මට අයිතියි කියා.

ප්‍ර: ඒ කියන්නේ ලොකු අම්මාට අයිති තැ?

උ: මටත් අයිතියි, ලොකු අම්මාටත් අයිතියි. මට ලියපු නිසා මට අයිතියි කියා පිළිගන්නේ.

ප්‍ර: තමන් කන්දයීය බාලසිංහම කියා කෙනෙකුට මේ දේපල බදු දුන්නා කිවා?

උ: එහෙමයි.

ප්‍ර: බදු දුන්නාට පසුව තවදුරටත් දේපලේ තමන්ට රඳිසිටීමට පුළුවන්ද? එදාට පසුව දේපලේ රඳිසිටීමට පුළුවන් කන්දයීය බාලසිංහම්ටද තමන්ටද?

උ: බාලසිංහමට.

ප්‍ර: තමන්ට ඉන්න පුළුවන්ද?

උ: මට බැහැ.

ප්‍ර: ඒ තමන් ඔහුට බදු දුන් නිසා?

උ: එහෙමයි.

ප්‍ර: තමන්ගේ ලොකු අම්මා තමන්ට තැගි දුන්නාට පසුව තමන්ගේ ලොකු අම්මාට ඒ දේපල අයිතිද?

උ: පැවරුම් කරයෙන් බදු දුන්නාට පසුව බාලසිංහමට අයිති.

ප්‍ර: තමන්ගේ ලොකු අම්මා තමන්ට තැගි දුන්නාට පසුව තමන්ගේ ලොකු අම්මාට මේ දේපල අයිතිද?

උ: අයිති නැ, පැවරුම්කරයෙන් පසුව.

(Pages 7-13 of the proceedings of the District Court dated 18.02.2010)

No issue was raised by the plaintiff with reference to the deed of gift marked P1. However, at the stage of writing the judgment, the learned District

Judge, referring to section 149 of the Civil Procedure Code, framed two issues as to whether the plaintiff was entitled to the land on the deed of gift marked P1, and, if so, whether the plaintiff could be declared entitled to the land. On the basis of the evidence on record, the learned District Judge proceeded to answer both issues in the affirmative.

Learned President's Counsel for the defendant submits that this course of action was unwarranted, and that the learned District Judge ought to have afforded the defendant an opportunity to be heard before answering the said issues. In support of this submission, learned President's Counsel cited several authorities, including my judgment in *Podimenike v. Sanjeeewani* (SC/APPEAL/180/2011, SC Minutes of 21.11.2022).

Section 149 of the Civil Procedure Code states that "*The court may, at any time before passing a decree, amend the issues or frame additional issues on such terms as it thinks fit.*"

As I stated in *Podimenike v. Sanjeeewani*, although section 149 of the Civil Procedure Code permits a District Judge to amend issues or frame additional issues at any time before passing the decree, such discretion must be exercised with caution, particularly where the Judge, *ex mero motu*, raises an issue unknown to both parties at the stage of writing the judgment. I further observed in that case as follows: "*This does not mean that a Judge cannot raise an issue and answer it during the course of writing the judgment without hearing the parties; he can, but he must exercise his discretion with restraint and circumspection. The case must be decided by the Judge as it was presented before him by the rival parties, keeping in mind that the system of justice we practice is adversarial, not inquisitorial. Even if it is inquisitorial, the Judge cannot decide a matter without giving a hearing to both parties. The rule of audi alteram partem is applicable to all decision-making authorities including Judges.*"

However, on the facts and circumstances of the present case, I am unable to hold that the rule of *audi alteram partem* was violated by the learned District Judge. This is evident from the evidence already referred to. In fact, the learned District Judge raised the two issues on the basis of the clear and unequivocal position taken by learned counsel for the defendant himself at the trial. Even at this stage, learned President's Counsel for the defendant does not contend that deed P1 is invalid, nor does she articulate any acceptable basis upon which such invalidity could be sustained.

The submission of learned President's Counsel is founded primarily on the general principles articulated in decided cases, including my own judgment. However, a principle laid down in a judgment must be understood in the context of the particular facts and circumstances of that case. Such principles do not admit of universal application unless the facts and circumstances are on all fours.

On the unique facts and circumstances of the present case, I am of the view that the learned District Judge did not exceed the permissible limits of his authority in raising the two issues and answering them in the affirmative without affording a further opportunity of being heard.

I accordingly answer the first question of law in the negative.

The second question of law is not clear. It is founded on a separate action, No. 463/L, instituted by Sumanawathie Weerasinghe as the plaintiff against the plaintiff in the present action as defendant, seeking to set aside deed P2. That action was dismissed by the District Court on the basis that, once deed P1 was found to be valid, the institution of an action seeking to invalidate deed P2 was baseless. As is evident from P5, on appeal, the High Court affirmed that decision.

Sections 33 and 34 of the Civil Procedure Code reads as follows:

33. Every regular action shall, as far as practicable, be so framed as to afford ground for a final decision upon the subjects in dispute, and so to prevent further litigation concerning them.

34(1) Every action shall include the whole of the claim which the plaintiff is entitled to make in respect of the cause of action; but a plaintiff may relinquish any portion of his claim in order to bring the action within the jurisdiction of any court.

(2) If a plaintiff omits to sue in respect of, or intentionally relinquishes any portion of, his claim, he shall not afterwards sue in respect of the portion so omitted or relinquished. A person entitled to more than one remedy in respect of the same cause of action may sue for all or any of his remedies; but if he omits (except with the leave of the court obtained before the hearing) to sue for any of such remedies, he shall not afterwards sue for the remedy so omitted.

(3) For the purpose of this section, an obligation and a collateral security for its performance shall be deemed to constitute but one cause of action.

The issues No. 14 and 15 raised by the defendant in this case and the answers given to them are as follows:

14. එකී එල්/463 දරණ නඩුවේදී එකී නඩුවේ විත්තිකරු එනම මෙම මෙම නඩුවේ පැමිණිලිකරු විසින් සිවිල් නඩු විධාන සංග්‍රහයේ 33 හා 34 වගන්ති ප්‍රකාරව සහන ඉල්ලා නොමැත්තේද?

උ: මෙම නඩුවට අදාළ නොවේ.

15. එකී විසඳුනාවන්ට විත්තිකරුගේ වාසියට පිළිතුරු ලැබේ නම් මෙම නඩුවේ පැමිණිල්ලේ ආයාවනයේ ඉල්ලා ඇති සහන ඉල්ලා සිටීමෙන් පැමිණිලිකරු ප්‍රතිඵන්ධනය වන්නේද?

උ: තැත.

I am unable to comprehend how sections 33 and 34 could be applied against the plaintiff in the present case, who was only a defendant in the

other action bearing No. 463/L. Learned President's Counsel for the defendant has not clearly explained, in the post-argument written submissions, the basis on which the second question of law was raised. The matters set out in paragraphs 30 to 40 of those submissions do not assist in clarifying or substantiating the said question of law.

It appears that learned President's Counsel seeks to suggest that the plaintiff is barred from seeking relief against the defendant in the present action on the basis of deed P1 or by way of ejectment, on the ground that such relief was not sought in action No. 463/L by way of a claim in reconvention. This argument does not commend itself to me. As already noted, the plaintiff in the present case was only a defendant in that action, and that action itself was dismissed on the footing that deed P1 was valid. Sections 33 and 34 are not attracted to the facts of the present case.

I accordingly answer the second question of law also in the negative.

There is no need to consider the questions of law raised by learned President's Counsel for the plaintiff.

Accordingly, the appeal is dismissed but without costs.

Judge of the Supreme Court

Menaka Wijesundera, J.

I agree.

Judge of the Supreme Court

M. Sampath K.B. Wijeratne, J.

I agree.

Judge of the Supreme Court