بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

ޤަޟިއްޔާ ނިމުނު ގޮތުގެ ޚުލާޞާ

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2017/HC-A/119

- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް:

* ނަން: [illegible]
* ރަޖިސްޓްރޭޝަން ނަންބަރު: C-135/95
* ދާއިމީ އެޑްރެސް: [illegible]/ މާލެ * މިހާރުގެ އެޑްރެސް: [illegible]/ މާލެ

- އިސްތިއުނާފު ރައްދުވި ފަރާތް:
* ނަން: ދިވެހި ދައުލަތު (މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާ)
* ދާއިމީ އެޑްރެސް: މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާ / މާލެ
* މިހާރުގެ އެޑްރެސް: މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާ / މާލެ

- ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވުނު ތާރީޚު: 20 ޑިސެމްބަރު 2016 * ނިމުނު ތާރީޚު: 06 މާރިޗު 2017
-

- އިސްތިއުނާފު ކުރެވުނު ޤަޟިއްޔާ
- ނަންބަރު: 1504/Cv-C/2014

ނިންމި ކޯޓު: ސިވިލްކޯޓު

- މައްސަލައިގެ ބާވަތް: [illegible]

- ހުށަހެޅި ތާރީޚު: 16 ޖުލައި 2014 * ނިމުނު ތާރީޚު: 12 ޖަނަވަރީ 2015
- މައްސަލަ ބެއްލެވި ފަނޑިޔާރުން:

ފަނޑިޔާރު އަބްދުއްރަޢޫފު އިބްރާހީމް، އިސްފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ދީދީ، ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ [illegible]

- **ދައުވާގެ ޚުލާޞާ:**

މިއީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1504/Cv-C/2014 ޤަޟިއްޔާ އެކޯޓުން ބައްލަވައި ނިންމަވާފައިވާ [illegible] އަދި ރިއަލް އެސްޓޭޓް ޑިވެލޮޕްމަންޓް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް [illegible] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހެޅުއްވުމުން [illegible] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2015/HC-A/110 މައްސަލާގެ ޝަރީޢަތުގެ އަޑުއެހުންތައް ނިންމައި އެމައްސަލާގައި ޙުކުމް ކުރުމަށްޓަކައި 22 ނޮވެމްބަރު 2016 ވަނަ ދުވަހުގެ 14:30 ގައި ހައިކޯޓުން ހާޒިރުވުމަށް އަންގައި ފޮނުވުނު ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު HC-B7/2016/497 "ކޯޓަށް ހާޒިރުވުމުގެ އަމުރު" އެމައްސަލާ އިސްތިއުނާފުކުރި [illegible] [illegible] [illegible] ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް ހާޒިރުނުވެ، [illegible] އިޖުރާއަތުގައި، ހައިކޯޓުން [illegible] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ގަވާއިދުގެ 48 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައިވާ ގޮތުގެމަތިން އެމައްސަލާގެ ދައުވާ ޚާރިޖުކުރަމުން، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ގަވާއިދުގެ 48 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައިވާ ގޮތުގެމަތިން ހުށަހަޅުއްވާފައިވާ މައްސަލައެކެވެ.

މިމައްސަލާގައި، ދައުވާކުރައްވާފައި ވަނީ ދިވެހި ދައުލަތް (މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ ފަރާތުން) އެވެ.

- **[illegible] [illegible] [illegible]:**

1- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1504/Cv-C/2014 މައްސަލާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ގޮތުގެ [illegible] [illegible]، އެމައްސަލާގައި [illegible] [illegible] [illegible] ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] "[illegible]" ކޮންސްޓްރަކްޝަން ހުރި ބިން ކުއްޔަށް ދިނުމަށްޓަކައި އެއްބަސްވުމުގެ 11 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން، ކުއްޔަށް ހިފި ފަރާތުގެ [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް [illegible] [illegible]، އެއްބަސްވުމުގެ [illegible]

ކައުންސިލުން ނިގުޅައިގަތުމުން މަސައްކަތް ކުރަމުންދިޔައީ، އެކަންކަން ހުއްޓުވުމައި، އެއްބަސްވުމުގެ 11 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު އިތުރުކުރުމަށް މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލުގެ ފަރާތުން ރައްދުކުރުން ދިނުމާއި، އަދި މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލުން އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފަށް އަމަލުކުރަމުންދިޔައީ، އެކަމާ ގުޅިގެން ޓީޖޭ ހައުސް ކޮންސްޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑަށް ލިބިފައިވާ ގެއްލުންތަކަށް ބަދަލު ދިނުމަށް މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލުގެ ފަރާތުން ރައްދުކުރުން ދިނުމާއި، އަދި މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލުގެ ފަރާތުން ޓީޖޭ ހައުސް ކޮންސްޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑަށް ގެއްލުން ދިނުމަށް ބޭނުން ފަސްދޭއްކަމުގައި،

އިސްތިއުނާފް ހުށަހަޅާފައިވާ ދަޢުވާ، ދިރާސާ ކުރުމަށް ކުރިއަށް ދިޔަ ޤާނޫނީ ނަތީޖާއަކަށް، މި މަސައްކަތުގައި ހުރިހާ ކަމެއް ކުރުމަށް ރިޢާޔަތްކުރައްވާ މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލުގެ ސަރަހައްދުން ދިރާސާކުރި ނަތީޖާގައި، މާލެ ގިރާސްތޮޅުގައި، ޓީޖޭ ހައުސް ކޮންސްޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާ ދެމެދު 30 ޖޫން 2005 ގައި މާލޭގެ ހުޅުމާލޭގެ ބިމުގައި ހަދައިދިނުމަށް ކުރިން އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކުރައްވާ، މި އެއްބަސްވުމުގެ 11 ވަނަ މާއްދާގައިވާ ގޮތުގެ މަތިން، އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުން ކުރިން ބަޔާންކުރި މުއްދަތު އިތުރުކުރުން ބޭނުންވާނަމަ، ދެފަރާތުން އެއްބަސްވާ ގޮތެއްގެ މަތިން މުއްދަތު އިތުރު ކުރުމުގެ ފުރުޞަތު ދިނުމަށް ބަޔާންކުރި ގޮތެއްގެ މަތިން، ބިމުގެ ބޭނުން ކުރުމަށް ލިބިދީފައިވާ ޙައްޤު، ޓީޖޭ ހައުސް ކޮންސްޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑަށް އަލުން ދިނުމަށް އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު 06 މަސް ދުވަހަށް ކުރިއަށްދިއުމާއި ތަޢާރުފު ކުރުމާއި، ބަލާ ހިނގައިދިޔަ ކުރިއަށްގެންދިއުމުން ސަރަހައްދު ސަރުކާރުގެ، މިއެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ހަމަވުން، މިއެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް އަންނަ ހާލަތުގައި، އިސްވެ ބަޔާންކުރި ސަރުކާރު އެއްވެސް ގޮތަކުން، ޓީޖޭ ހައުސް ކޮންސްޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން ލިބިދޭނެ ކަމަށް އެއްބަސްވުމާއި މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލުން ނިގުޅައިގަތުމުން މަސައްކަތް ކުރަމުންދިޔަ ސަރަހައްދު ސަރުކާރުގެ، އެއްއެއްބަސްވުމުގެ 11 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު އިތުރުކުރުމަށް މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލުގެ އަދުކުރުމާއި ޓީޖޭ މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލުން އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފަށް ސަރަހައްދު ސަރުކާރު

ޖުމްލަ ސާރވިސް ޗާޖަސް ހިމެނޭގޮތުން އެދިފައިވާ ގޮތުގެ ބަދަލު ނަގައިދިނުން ނުލިބިގެން ކަނޑައަޅައި ދެއްވުމަށްއެދެމެވެ." މިފަދައިން އެދިގެން ހުށަހަޅާފައެވެ.

2- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1504/Cv-C/2014 ޤަޟިއްޔާގެ ދަ ކޯޓުން ބައްލަވައި ނިންމަވާފައިވަނީ ސަފުހާ އަދި ފަރާތްތަކުގެ ހުށަހެޅުންތަކާއި ދަޢުވާގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ޖުމްލަ ސާރވިސް ޗާޖަސް ހިމެނޭގޮތުގެ ގޮތުން 03 (ތިނެއް) ނުކުތާ ހުރަހަކީ އެންމެ ބޮޑު ދަޢުވާ ދިފާޢުގައި ކަނޑައެޅުމުގެ ސަބަބުގެ މަޤުޞަދުގައި ވާހަކަ ދައްކަވައިފައެވެ. މިގޮތުން ހުރަހަކީ ނުކުތާތަކެވެ؛

(ހ) ފުރަތަމަ ނުކުތާއަކީ: އިސްތިއުނާފު މަރުޙަލާ ހުރިހާ ހިއްސާއި އިސްތިއުނާފު މަރުޙަލާގެ ހިއްސާ ދެމުން ކޮންޓްރެކްޓްތަކުގެ ދަރުން އިސްތިއުނާފު މަރުޙަލާ ހިއްސާ ހިއްސާއި އުފުލުންތަކާ ދޭންޖެހޭ އަދާކުރަންޖެހޭ ވޭތުވެދިޔަ ކަންކަމުގައި، ޖާނިބުތަކުގައި ބަލަންޖެހޭ ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ކޮންޓްރެކްޓްގެ ޤާނޫނު) އާއި ކަމުނުގުޅޭ، ޤާނޫނުގެ 20 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ޤާނޫނީ އުސޫލު ހިފެހެއްޓުމަށް ބަލާ ސިވިލް ކޯޓުން މަރުޙަލާ ބައްލަވައި ކުރުމުގެ ކުރުމަށްވާކަމަށްބަލައިގެން ހުރަސް ނުކުތާ.

(ނ) ދެވަނަ ނުކުތާއަކީ: އިސްތިއުނާފު މަރުޙަލާ ހުރިހާ ހިއްސާއި އިސްތިއުނާފު މަރުޙަލާ ހިއްސާ ހިއްސާ ދެމުން ކުރިއަށްވާ ކޮންޓްރެކްޓްތަކުގެ 11 ވަނަ މާއްދާ ސިވިލް ކޯޓުން މަޝްވަރާ، ސަލާމަތްކުރުމަށްވާ، އަމަލުގެ މަޤްޞަދު ޙާސިލުކުރާ ގޮތަށްކަމަށްބަލައިގެން ހުރަސް ނުކުތާ.

(ރ) ތިންވަނަ ނުކުތާއަކީ: ކޮންޓްރެކްޓްތަކުގެ ޤާނޫނުގެ 23 ވަނަ މާއްދާގައި އަދަބަށްވާކަމަށް ޤާނޫނީ އުސޫލު އެއްގޮތްވާ ގޮތުގެ މަތިން ކޮންޓްރެކްޓްތަކުގެ ބެލެހެއްޓުމަށް ކޮންޓްރެކްޓްތަކަށް ހިފެހެއްޓުމަށް މަޤްޞަދުތަކުން ކުރެވޭގޮތުގައި ގެއްލުންވާނޭ ކޮންޓްރެކްޓްތަކުގެ އަދާ ބެލެހެއްޓުމާއި ހިމާޔަތް ޤާނޫނީ ދަރުބާރުކަމުގައި ހިމާޔަތް ހިމާޔަތް ނުކުތާތަކުގައި ސިވިލް ކޯޓުން މަރުޙަލާ ނިންމަވާފައިވާކަމަށް ބެލެން ހުރަސް ނުކުތާ.

3- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1504/Cv-C/2014 ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް ޙައްޤު [illegible] [illegible] މި އިސްތިއުނާފު [illegible] ސިވިލް ކޯޓުގެ ޤަޟިއްޔާގެ [illegible] މި [illegible].

(ހ) ފުރަތަމަ ކަމަކީ: ޙައްޤު [illegible]

[illegible] 30 ޖޫން 2005 ގައި [illegible] 6 [illegible] 11 [illegible] 30 [illegible] 2012 [illegible].

(ށ) ދެވަނަ ކަމަކީ: ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 ([illegible]

[illegible] ކުރަންވާނީ، [illegible]

ސަރުކާރާއި އެއްބަސްވާ ގޮތުގެ މަތިންކަމާއި، މިއީ މިފަދަ ގޮތަކަށް އަމަލުކުރުމަކީ އެގްރީމެންޓުގެ އަސާސް ބައިވެރިޔާ އެކުގެ މުޢާމަލާތު ތަޞައްރުފު ކުރުމަށް ދެފަރާތުން ނަމަ ނުވަތަ އެއް ކުންފުނިތަކުން އެހެން ގޮތަކަށް އަމަލުކުރަން އެއްބަސްވެފައިވާ ނަމަ ކަމެވެ.

ކޮންޓްރެކްޓުގެ ބައިވެރިއަކަށް އެ ކޮންޓްރެކްޓުގެ ދަށުން ލިބިދީފައިވާ ހައްގުތައް އެ ކޮންޓްރެކްޓުން ހިމާޔަތްކުރާ އެއްބަސްވުމެއް ފަދަ، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސަރުކާރު އަދި ޤާނޫނީ ވިޔަސް ހަމައެއް ނެތި، ދޫކުރުމަށް ހަމަވުމާ ގުޅިގެން ނިމުމަކަށް އައިސްފައިވާ ކޮންޓްރެކްޓުގެ ދަށުން ބައިވެރިއެއްގެ ނުފޫޛުގައި ކޮންޓްރެކްޓު ފުރިހަމަކުރުމަކީ "އެއްބަސްވުން ސަރުކާރަށް ފުރިހަމަކުރުން" (pacta sunt servanda) އާ ބެހޭ ސަރުކާރު އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލު ބައިނަލްއަޤުވާމީ ކަނޑައަޅާފައިވާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ 2010/SC-A/22 ނަންބަރު ޤަޟިއްޔާގައި ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާ އުސޫލެއް ކަމުގައި ވެއެވެ.

ބޭންކް ހުށަހެޅިފައިވާ ކޯޓުން ކުރިޔަށް ގެންގޮސްފައިވާ ޤަޟިއްޔާ ގޮތަށް ގަވާއިދުން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާއި ބޭންކް އޮފް މޯލްޑިވްސް އާ ދެމެދު 30 ޖޫން 2005 ގައި ސޮއި ކުރެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ހަމަޖެހިފައި، އެބޭންކް ކޮމާރޝަލް ލޯނު ދޫކުރުމަށް އެކައުންޓުގެ ތަރުތީބުން ކްރެޑިޓް ފެސިލިޓީގެ އިންތިޒާމް ކުރި ޓާމް ލޯނު ދޫކުރުމާއި ހިއްސާ ދެއްކޭނެ ގޮތަކަށް ޓާމް ލޯން/ އޯވަރ ޑްރާފްޓް ދޫކުރުމާއި ބެހޭ ގޮތުން 01 އޮކްޓޯބަރު 2012 ގައި ފޮނުވި ލިޔުމުން ދެފަރާތުގެ ޖެނެރަލް އޯވަރ ޑްރާފްޓް އެކައުންޓުގެ ތަރުތީބުން ކުރިޔަށް ގެންދިޔުމަށް ބޭންކް ސިޓީ ކޮމާރޝަލް ފުރާޓް 06 ސެޕްޓެމްބަރު 2012 ގައި އެއްބަސްވުމާއެކު ސޮއިކުރައްވާ ލޯނު ބޭންކް ސިޓީ ކޮމާރޝަލްގެ ދަށުން (AGR)425-CB/INDIV/2012/219 އެއްބަސްވުމުން ތަރުތީބުން އެކަށައަޅައެވެ.

ބޭންކް ސިޓީ ކޮމާރޝަލް ކްރެޑިޓް ފެސިލިޓީ ޓާމް ލޯނު ޖެނެރަލް ދުވަހު ސޮއިކުރެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ހަމަޖެހިފައި އޮތް ޓާމް ލޯނު އޯވަރޑްރާފްޓް ދެފަރާތުގެ ފަރާތުން ކުރިޔަށް ގެންދިޔުމަށް ދަތިވާތީ، ބޭންކް ސިޓީ ކޮމާރޝަލްގެ ދަށުން ހަމަޖެހިފައި ޓާމް ލޯނުން ކޮމާރޝަލް އެއް ފަރާތަށް އެކައުންޓު ކުރިޔަށް ގެންދިޔަ ކްރެޑިޓް ފެސިލިޓީ ޓާމް ލޯނު ދުވަހުގެ ޓާމް ލޯނު އެކައުންޓުގެ

މަސައްކަތު [illegible] އަރުވަން [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ދުވަހު 30 ޖޫން 2005 ގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ހިފުމަށް [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު 30 ސެޕްޓެމްބަރު 2012 ގައި ހަމަވުމުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލުގެ އިދާރާއިން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލުގެ އިދާރާއިން [illegible] [illegible] [illegible] ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

އެހެންކަމުން، [illegible] ބެލި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ފަނޑިޔާރުން ދެކެނީ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1504/Cv-C/2014 ޤަޟިއްޔާގައި ކުރައްވާފައިވާ [illegible] މި ކޯޓުން ބަދަލު ގެނައުމަށް ޖެހޭ ފަދަ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ސަބަބެއް ނެތް ކަމަށެވެ.

ޙުކުމް:

ދެންފަހެ އިސްވެ ބަޔާންކުރެވުނު [illegible] [illegible] [illegible]، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1504/Cv-C/2014 ޤަޟިއްޔާގައި ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމަކީ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ހަމަތަކާ އެއްގޮތަށް ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމެއްކަމުން ކަނޑައަޅައި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި މިމައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ އިއްތިފާގުން ޙުކުމް ކުރީމެވެ.