بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

ޤަޟިއްޔާ ނިމުނު ގޮތުގެ ޚުލާޞާ

- **ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު:** 2017/HC-A/312
- **އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް:** އެޓަރނީ ޖެނެރަލްގެ އޮފީސް (މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ)
- **އިސްތިއުނާފު ހުށަހެޅުނު ފަރާތް:** އިސްމާޢީލް ޝަފީޤު ގ.ޝާނިފަރުމާގެ/ ސ.ހިތަދޫ

- **ރަޖިސްޓަރީކުރެވުނު ތާރީޚް:** 06 ޝަޢުބާން 1438 / 12 މޭ 2017
- **ނިމުނު ތާރީޚް:** 11 ރަބީޢުލްއައްވަލް 1442 / 28 އޮކްޓޫބަރު 2020

މި މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:
ފަނޑިޔާރު ޢަލީ ސަމީރު
ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުﷲ ހަމީދު
ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުއްރަޢޫފް އިބްރާހީމް

އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު މައްސަލަ:

- **ނަންބަރު:** 2020/Cv-C/2016
- **ނިންމި ކޯޓު:** ސިވިލް ކޯޓު
- **ބާވަތް:** އެއްބަސްވުމާގުޅިގެން ފައިސާ އަދާކުރުން ހުށަހެޅި މައްސަލަ
- **ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް:** 25 ސެޕްޓެމްބަރު 2016
- **ނިމުނު ތާރީޚް:** 25 މޭ 2017

- **ދަޢުވާގެ ޚުލާޞާ:**

މިއީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2020/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ އެއްގޮތްނޫންކަމަށް ބުނެ އެ ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް އެދި އެޓަރނީ ޖެނެރަލްގެ އޮފީސް (މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ) ގެ ފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް [illegible] ބަލައިގަތް ޤަޟިއްޔާއެކެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާގައި އިސްތިއުނާފު ކުރައްވާ ފަރާތަކީ އިސްމާޢީލް [illegible] [illegible] / މާލެ (އައިޑީކާޑު ނަންބަރު A034857) އެވެ.

- **ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:**

01- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2020/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިންމުމުގެ [illegible] [illegible] އެ ޤަޟިއްޔާއަކީ މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލާއި، [illegible] / [illegible] އިބްރާހީމް [illegible] 25 ޑިސެމްބަރު 2012 ގައި [illegible] [illegible] ބަދަލުކުރުމުގެ [illegible] [illegible] [illegible] ސަރަހައްދުގެ 25 ނަންބަރު [illegible] އިބްރާހީމް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިބްރާހީމް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] / [illegible] އިބްރާހީމް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ބަދަލުކުރުމުގެ މަސައްކަތް [illegible] [illegible] [illegible] މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ އިން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއާއި [illegible]

ވުޖޫދު ކުރެވިފައިވާ އެއްބަސްވުންތަކަށް ކަނޑައަޅުއްވައި [illegible]، އަދި މިބިމާ ގުޅިގެން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިސްލާމިކް [illegible] ކަނޑައަޅުއްވައި، އެ [illegible] ދަށުން އެއްބަސްވުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] / [illegible]، އިސްލާމިކް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] (ދިވެހިދައުލަތް) ގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]،

އެ ޤަޟިއްޔާގައި ސިވިލް ކޯޓުން ބަލާފައިވަނީ، "[illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] / [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ކޮންޓްރެކްޓްތަކާބެހޭ ޤާނޫނު) ގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކަނޑައަޅައި،

[illegible] [illegible] [illegible] 25 ނަންބަރު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible]/ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކަނޑައަޅައި،

[illegible] 09 ވަނަ [illegible] (ށ) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]/ [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކަނޑައަޅައި،

އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އިބްރާހީމް ނަސީމްއަށް ލިބެންވާ އެންމެހާ ހައްޤުތައް 2017 މެއި 23 ވަނަ ދުވަހުން ފެށިގެން 15 (ފަނަރަ) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި ގެރެންޓަރުންގެ / މާލެ އިސްޓޭޓް ސްޓޯރު (ދރރ. ނަންބަރު A034857) އަށް ބަދަލުކޮށްދިނުމަށް ދަޢުވާލިބުނު މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއިން (ދިވެހި ދައުލަތް) އަށް އަންގައި ޙުކުމް ކޮށްދީފައެވެ." މިފަދައިންނެވެ.

02- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2020/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާ ނިމިފައިވާގޮތް ސަމުރީ އަދި ޤާނޫނީ ހަމަތަކާ އެއްގޮތްނުވާ ކަމަށް ބުނެ އެ ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް އެދި އެޓަރނީ ޖެނެރަލްގެ އޮފީސް (މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ) ގެ ފަރާތުން އަންނަނިވި 04 (ހަތަރެއް) ނުކުތާ ހުށަހަޅާ އެ ނުކުތާތަކާ ބެހޭގޮތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ވާހަކަ ދައްކާފައިވެއެވެ. އެ ގޮތުން ހުށަހަޅާފައިވާ؛

- **ފުރަތަމަ ނުކުތާއަކީ،** ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2020/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތާއި އިބްރާހީމް ނަސީމްއާ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމަކީ ބާތިލު [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމެއްކަމަށް ކަނޑައަޅައި، އެ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އިބްރާހީމް ނަސީމްއަށް ލިބެން ހައްޤުތައް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ބަދަލުކޮށްދިނުމަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުގެ މައްޗަށް ޙުކުމްކޮށްފައިވަނީ، ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ 9 ވަނަ މާއްދާއާއި، ދައުލަތުގެ މާލިއްޔަތުގެ ޤަވާއިދުގެ 6.05 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ) އާއި ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނުގެ 4 ވަނަ މާއްދާއާއި، 20 ވަނަ މާއްދާއާއި، 3 ވަނަ މާއްދާއާއި Novation ގެ އުސޫލާ ޚިލާފުކަމަށް ބުނެ ހުށަހަޅާ ނުކުތާއެވެ.

- ދެވަނަ ނުކުތާއަކީ، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތާއި އިބްތިދާއީ މަޙްކަމާ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ބައެއް އިސްތިއުނާފު ޝަރުތު ފަރާތަށް އުވާލާފައި އެބައިގައި އިސްތިއުނާފު ޝަރުތު ފަރާތަށް ބަދަލުކުރުމުގެ ކަމަށް ޤާނޫނުގައި އެ އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް ފާހަގަކޮށްފައިވާ ސާބިތުކުރުމުގެ ލިޔުމެއް އެއްބަސްވުމުގައި ސާބިތުވެފައިވާކަމަށް، އަދި ލިޔުމެއް ސާބިތުކޮށްފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ނުވަތަ ތަނެއް، ގެވެއް އެއް ކަނޑައެޅުން އަމާޒުގެ ދަރަނި އެ އެއްބަސްވުމާ ގުޅޭގޮތުން ދަރުމަކުރުމުގެ ބައެއް އިސްތިއުނާފު ޝަރުތު ފަރާތުން އުވާލުމުގެ ފަރާތެއް، އެ އެއްބަސްވުމާ ގުޅޭގޮތުން އިސްތިއުނާފު ޝަރުތު ފަރާތުން ބައެއް އުވާލުމުގެ ކަންތައްތަކުގައި ގެވެއް އެއް ކަނޑައެޅުން އަމާޒުގެ އެމަޖިލީހުގެ ކަންކަމާބެހޭގޮތުން ބެލެން ނުކުރެވޭ ނުކުތާއެވެ.

- ތިންވަނަ ނުކުތާއަކީ، މާލެ ސިވިލް ކޯޓުން ހުކުމްކޮށްފައިވާ ބެންކެއް މިނިސްޓަރު އާއި ހަމަސްތަކެއް ބަދަލުކުރުމާއި ގުޅޭގޮތުން އަދާކުރަންޖެހޭ ގޮތުގެ ޝަރުތުތަކާއި ދުވަހުން އަދަދެއް ހުށަހެޅުމަށް ގައި ދިއުމާއި ލިބޭ ދަރުމަގެ ގޮތުން އިސްތިއުނާފު ކުރާފަރާތާއި އިސްތިއުނާފު ޝަރުތު ފަރާތަށް ދަރަނި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ހުކުމްކުރެއްވުމުން، އަދަދަށް ދެމިއޮތުމުގެ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2020/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި ދަރުމަގައި އިބްތިދާއީ ފަރާތަށް ދަރަނި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުން ދޫކޮށްލަދިނުމަށް ނިންމާފައިވާތީ، އެނިންމުމަކީ ފަސްވަނަ މާއްދާގެ 5 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2014/SC-A/52 ޤަޟިއްޔާގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ ޤާނޫނީ ކަނޑައެޅުމުގައި އަމަލުކުރަންވީ އުސޫލުތަކާއި ހިލާފަށް، ސާބިތުވެފައިވުން ކުރީގެ ޤާނޫނީ މަޢުލޫމާތުގެ ބާވަތުން ބަލައިލާފައި އެބަޔަށް ކަނޑައެޅި ބަޔާން ދިރާސާކުރަންޖެހޭ އެއްބަސްވުމުގައި ކަނޑައަޅާ ދިރާސާކުރެވިފައިވުން ކުރީގެ ޤާނޫނީ ބެލެނިވެރިން ބަލައިލާ ބައިންކޮށްފައިވާ އުސޫލު ހިމާޔަތް ކުރަނީ ޤާނޫނީކޮށް ކަނޑައެޅިފައިވާ ބަޔާން ކުރުމުގެ ނުކުތާއެވެ.

- ކަމުގައިވަނީ ނުކުތާތަކެއް، އަލިމަސް އުފާ ގޯތިވާ ސަރަހައްދުގެ 25 ނަންބަރު ސްޓޯރު އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތައި އިސްކަން ދޭންވީ ގޮތަށް ބިލްޑިންގް ދޫކުރުވާފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އިސްކަން ދޭންވީ ބިލްޑިންގް ކުއްޔަށް ދޫކުރެވިފައިވުން، އެފަރާތުގެ ހައްޤުތަކަށް ރިޢާޔަތްކުރެއްވުމެއްނެތި، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2020/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލާއި އިބްރާހީމް ނަސީމާ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އިބްރާހީމް ނަސީމަށް ވިއްކާފައިވާ ބައްޕުރަށް އިސްތިއުނާފު ހައްޤުވާ ގޮތުން ބަދަލުކޮށްދިނުމަށް އަންގަވައި ހުކުމްކުރައްވާފައިވާތީ، އެހެންނަމަވެސް Doctrine of bona fide purchaser ގެ އުސޫލާއި ޚިލާފުވާ ގޮތަށް ހުކުމްކުރެއްވުމަކީ ޤާނޫނީ ގޮތުން ބާޠިލު ނުކުތާއެކެވެ.

03- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2020/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް އެޕީލް ހުށަހަޅާ ފަރާތް (މިހިރުގެ ...) ގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތަކާއި، އެނުކުތާތަކާ ގުޅޭގޮތުން މައްސަލައިގައި ހިމެނޭ ފަރާތްތަކުން ހުށަހަޅާފައިވާ ސާބިތުކުރުމުގެ ހެކިތަކާއި، މައްސަލައާ ގުޅުންހުރި ޤާނޫނީ އުސޫލުތައް ބެލުމަށްފަހު، އަންނަނިވި ކަންކަން ފާހަގަކުރަމެވެ.

- ފަނޑިޔާރު އަލީ ސަމީރުގެ ޚިޔާލު: މި ރައުޔަށް ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ހަމީދު އާއި ފަނޑިޔާރު އަބްދުއްރަޝީދު އިބްރާހީމް ތާއީދުކުރައްވަމެވެ.

3.1 "ގޮވަނޑު ބިސްކުޅު ދަރައްޖޭ ކުރުމަށް ބިމާ ކާބައިދައިނީ އަމީން ސާބިތު އޮވެއްޖެ ސިފައިގެ / ހ.ވަގުތުގެ އަށް ބަދަލު ދިނުމާބެހޭ އެއްބަސްވުން" ގަނޑުގައި އޮތް އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އަލިމަސްއާ ކާރިވާ ސަރަހައްދުން 2046 އަކަފޫޓުގެ ބިމެއް (އަލިމަސްއާ ކާރިވާ ސަރަހައްދުގެ 25 ނަންބަރު ސްޓޯރު

ހ. ވަރުގެ، އާމިނަތު ސަފީޔާ އަށް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް 12 ސެޕްޓެމްބަރ 2012 ގައި އާމިނަތު ސަފީޔާ އާއި މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލާ ދެމެދު އެއްބަސްވުމެއްގައި ސޮއިކޮށްފައިވެއެވެ.[1] ބުނެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ 09 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ) ގައި، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތަށް ލިބޭ ޙައްޤުތައް އެހެން ފަރާތަކަށް ބަދަލުކުރުމަށް ބޭނުންވެއްޖެނަމަ، ދެފަރާތް ވާހަކަދައްކާ އެއްބަސްވުމަކަށް އާދެވިއްޖެނަމަ ކުއްޔަށްދޭ ފަރާތަށް ހުރަހަކާ، ބަދަލުކުރުމުގެ އިޖުރާއާތު ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން ފުރިހަމަކުރާކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

3.2 ބުނެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ 09 ވަނަ މާއްދާގައި (ށ) ގައިވާ ގޮތުގެ މަތިން އާމިނަތު ސަފީޔާއަށް، އެފަރާތާއި މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލާއި ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އަލިވަސްއުރާ ކާނިވާ ސަރަހައްދުގެ 25 ނަންބަރު ސްޓޯލް އާއި ގުޅިގެން ލިބިފައިވާ އެންމެހައި ޙައްޤުތައް ށ. އަނގޯލިޖު/ކަނިރުވިލާ، އިބްރާހީމް ނަސީމަށް ބަދަލުކުރުމަށް އެދި އާމިނަތު ސަފީޔާގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅުމުން، އިބްރާހީމް ނަސީމާ މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލާ ދެމެދު ލިޔުމުން ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމެއްގެ ދަށުން 25 ޑިސެމްބަރ 2012 ގެ ތާރީޚުގައި އާމިނަތު ސަފީޔާއަށް އަލިވަސްއުރާ ކާނިވާ ސަރަހައްދުގެ 25 ނަންބަރު ސްޓޯލް އާއި ގުޅިގެން ލިބި އޮތް ޙައްޤުތައް، އިބްރާހީމް ނަސީމަށް ބަދަލު ކުރެވުނެވެ.[2]

3.3 މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލާއި އާމިނަތު ސަފީޔާއާ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އާމިނަތު ސަފީޔާއަށް އަލިވަސްއުރާ ކާނިވާ ސަރަހައްދުގެ 25 ނަންބަރު ސްޓޯލް އާއި ގުޅިގެން ލިބި އޮތް އެންމެހައި ޙައްޤުތައް، ލިޔުމުންވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އިބްރާހީމް ނަސީމްއަށް ބަދަލުކޮށް، އިބްރާހީމް ނަސީމް އާއި މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލާއި ދެމެދު އެއްބަސްވުމެއް ވެފައިވާކަން ބުނެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އިބްރާހީމް ނަސީމަށް އަލިވަސްއުރާ ކާނިވާ ސަރަހައްދުގެ 25 ނަންބަރު ސްޓޯލް އާއި ގުޅިގެން ލިބިގެންވާ

---

[1] މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލުގެ ނަންބަރު (AGR)425-CB/INDIV/2012/225 އެއްބަސްވުން

[2] މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލުގެ ނަންބަރު (AGR)425-P/INDIV/2012/321 އެއްބަސްވުން

އެންމެހައި [illegible] [illegible] އިސްމާޢީލް [illegible] ބަދަލުކުރުމަށް އެދި މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލަށް އިބްރާހީމް ނަސީމްގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅައިފައެވެ.[3] އިބްރާހީމް ނަސީމްގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅި މި ހުށަހެޅުމާއި ގުޅިގެން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލުގައި ބޭއްވުނު ބައްދަލުވުމުގެ ޔައުމިއްޔާއަށް ބަލާއިރު، މި ބައްދަލުވުމުން ނިންމާފައިވަނީ އިބްރާހީމް ނަސީމްގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅި [illegible] ބައްދަލުވުމުގެ [illegible] ކުރިއަށް [illegible]، ކައުންސިލުގެ އިޖުރާއަތުގެ ތެރެއިން ފުރިހަމަ ކުރަންޖެހޭ ކަންކަން ފުރިހަމަ ކުރުމަށް ފަހު އެކަން އިބްރާހީމް ނަސީމަށް [illegible] [illegible]. މި ބައްދަލުވުމުން [illegible] އެނގެން އޮތް ތާރީޚަކީ 30 ޖަނަވަރީ 2014 އެވެ.

3-4 ބޭއްވުނު ބައްދަލުވުމުގެ [illegible] [illegible] 30 [illegible] 2014 ވީ ތާރީޚުގައި، "އިބްރާހީމް ނަސީމަށް [illegible] [illegible] ސަރަޙައްދުގެ 25 ނަންބަރު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިސްމާޢީލް [illegible] (ދ.ކ.ނަންބަރު A034857) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، މި [illegible] [illegible] [illegible] 25 ނަންބަރު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިބްރާހީމް ނަސީމްގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، މި [illegible] [illegible] އިސްމާޢީލް [illegible] ފަރާތުން އިބްރާހީމް ނަސީމަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] މި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] **[illegible]" [illegible] [illegible] 25 ނަންބަރު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]** މި [illegible] 30 [illegible] 2014 ތާރީޚުގައި [illegible] [illegible]، މި [illegible] [illegible] [illegible] ހުށަހެޅި އިސްމާޢީލް [illegible] ފަރާތުން [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ބޭއްވުނު [illegible] އިސްމާޢީލް [illegible] ފަރާތުން [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

---

[3] މިކަން އެނގެނީ މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ 30 ޖަނަވަރީ 2014 ވީ ތާރީޚުގައި ބޭއްވުނު ބައްދަލުވުމުގެ [illegible] [illegible].

އިބްރާހީމް ނަސީމްގެ [illegible] [illegible] މި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]/ [illegible] [illegible] ނަސީމް އާއި [illegible] ފައިސާ [illegible].

3.5 އިސްތިއުނާފު ކުރެވިފައިވާ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2020/Cv-C/2016

ޤަޟިއްޔާގައި އިސްމާޢީލް ޝުޖާޢުގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅި ދަޢުވާގައި އެދިފައިވާ މައިގަނޑު އެދުމަކީ، މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލާއި، އިބްރާހީމް ނަސީމް އާއި ދެމެދު 25 ޑިސެމްބަރު 2012 ގައި ކުރެވިފައިވާ [illegible] ބަދަލުކުރުމުގެ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އަދިވެސް [illegible] ސަރަހައްދުގެ 25 ނަންބަރު [illegible] އިބްރާހީމް ނަސީމް [illegible] [illegible] ގުޅިގެން އިބްރާހީމް [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] އިސްމާޢީލް ޝުޖާޢުގެ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅި އިރު، ދަޢުވާގެ [illegible] އަދި ދަޢުވާގެ [illegible] [illegible] ގޮތުގައިވެސް [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

3.6 އިދާރީ ނިންމުމެއް ބާޠިލު ކުރަން ހުށަހެޅޭ މިފަދަ މައްސަލަތަކުގައި، އިދާރާއަކުން

ނިންމި ނިންމުމަކީ [illegible] [illegible] (އިދާރާގެ ނިންމުމުގެ ނަންބަރު އަދި [illegible] [illegible] ހިމެނޭ ގޮތުން) މިފަދަ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible]

ފަރާތުން ދަށު ކޯޓަށް ހުށަހެޅި ދަޢުވާގެ ސިޓީގައި އެދިފައި އޮތީ، ބިން ހުސްކުރުމަށް މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ އިން އަންގާފައިވާ އެންގުމަކީ ބާޠިލު އެންގުމެއް ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ދިނުމަށެވެ. އެއީ ކޮން ތާރީޚެއްގައި އެންގި ކޮން އެންގުމެއްކަން ދަޢުވާގެ ސިޓީ އަކުން ސާފުވާކަން ނެތެވެ. އެހެންނަމަވެސް މި މައްސަލައިގައި އިސްމާއީލް ޝުޖާޢުގެ ފަރާތުން ދަށު ކޯޓުގައި ދެއްކި ވާހަކަތަކުން އަދި ހުށަހެޅުނު ލިޔުންތަކުން ބެލުމުން، އިސްމާއީލް ޝުޖާޢުގެ ފަރާތުން ބަޔާނާ އެކީ، މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ނަންބަރު 138-EXS2/INDIV/2015/701 ސިޓީއަކުން ފެނެއެވެ. މި ސިޓީގެ ތާރީޚެއްގެ ގޮތުގައި ފެންނަން އޮތީ 01 އޮކްޓޫބަރު 2015 އެވެ. ސިޓީ އެޓެޗް ކުރެވިފައިވަނީ "އަލިމަސް އުފާ ކާރިފާ ސަރަޙައްދުގެ ނަންބަރު 25 އަދި 26 ހިންގާ ފަރާތްތަކަށް" މިފަދައިންނެވެ.

3.7 ބިން ހުސްކުރުމަށް މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ އިން އެންގި ކަމަށް ބުނާ ސިޓީގެ ތާރީޚަކީ 01 އޮކްޓޫބަރު 2015 ކަމުގައިވާއިރު، އޭގެ ކުރީގެ ތާރީޚުން ކަމުގައިވާ 08 ޖޫން 2014 މި ތާރީޚުގައި މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ނަންބަރު (IUL)138-ASI/138/2014/47 އިއުލާނުން، އެ އިއުލާނުގައި ހިމެނޭ ބިންތައް މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލަށް ޙަވާލުކުރުމަށް އަންގާ އިއުލާން ކުރެވިފައެވެ. އަދި ބޭނުން އިއުލާނުގައި، އެ އިއުލާނުގައިވާ ބިންތަކާ ގުޅޭ [illegible] [illegible] ކަނޑައަޅާފައިވާ 26 ޖޫން 2014 ގެ ކުރިން ހުސްކުރަން މިނިސްޓްރީ އަށް [illegible] އަދި އެ [illegible] [illegible] އެ މިނިސްޓްރީ އަށް ހުސްކުރަން އަންގާފައެވެ. އަދި ބޭނުން އިއުލާނުން ދެވުނު މުއްދަތު [illegible] އިތުރުކޮށް، 17 ޖުލައި 2014 ގެ ކުރިން [illegible] [illegible] [illegible] އިއުލާނުގައި [illegible] އިތުރުކޮށްފައެވެ.[4] މި ދެ އިއުލާނާ [illegible] [illegible] [illegible] އިއުލާނުގައި [illegible] [illegible] ހުސްކުރަން [illegible] [illegible] [illegible] ނެތެވެ.

---

[4] މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ނަންބަރު (IUL)138-ASI/138/2014/50 އިއުލާން

3.8 ހައުސިންގ މިނިސްޓްރީގެ ފަރާތުން ކޮންޓްރެކްޓް ބުނުވުން ދީ އިޢުލާނުގައި ބުނެފައި އޮތް މުއްދަތު ހަމަވުމަށް ފަހު، އެ އިޢުލާނުން ދެވިފައިވާ މުއްދަތުގެ ޗެކްލިސްޓުތަކުގައިވާ 01 ނޮވެމްބަރ 2015 ގައި، ހައުސިންގ މިނިސްޓްރީ އާއި އޭޝިއަން ޕާރކް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާއި ދެމެދު ވެވިފައިވާ ވަގުތީ އެއްބަސްވުމުގެ ނަންބަރު (AGR)138-EXS2/PRIV/2015/354 ގެ ދަށުން އަރިމަސް އުރާ ކާނިވާ ސަރަހައްދުގެ 25 އަދި 26 ނަންބަރު ސައިޓު، އޭޝިއަން ޕާރކް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑަށް ކުއްޔަށް ދޫކޮށްފައިވާކަމަށް މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ އިން ބުނެފައެވެ.[5]

3.9 މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ އާއި އޭޝިއަން ޕާރކް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާއި ދެމެދު ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން 01 ނޮވެމްބަރ 2015 އިން ފެށިގެން އަރިމަސް ކާނިވާ ސަރަހައްދުގެ 25 ނަންބަރު ސައިޓު އޭޝިއަން ޕާރކް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑަށް ކުއްޔަށް ދީފައިވާކަން، އިސްތިއުނާފު ކުރެވިފައިވާ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2020/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާއިން، ގ.ޝާހުދުރިވާގެ އިސްމާޢީލް ޝަފީޤުގެ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓަށް މައްސަލަ ހުށަހެޅުން ބިނާކުރި މައިގަނޑު ސަބަބަކީ ކުރިން ބުނެވުނު ގޮތަށް ކުރެވުނު ގޮތަށް އަރިމަސް ކާނިވާ ސަރަހައްދުގެ ނަންބަރު 25 ސައިޓު ހުސްކޮށްދޭން 01 އޮކްޓޫބަރ 2015 ގައި މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ނަންބަރު 138-EXS2/INDIV/2015/701 އިން އެންގި އެންގުން ބާޠިލު ކުރުމެވެ. މި މައްސަލަ އިސްމާޢީލް ޝަފީޤުގެ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅުއްވި، އޭޝިއަން ޕާރކް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން ކާނިވާ ސަރަހައްދުގެ 25 ނަންބަރު ސައިޓު ވަގުތީ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދީފައި ހުސްކުރުމުން. އިސްމާޢީލް ޝަފީޤުގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅި ދަޢުވާގައި، ހައުސިންގ މިނިސްޓްރީގެ އެންގުން ބާޠިލު ކުރުމަށް އެދުން އެދުމުގެ އިތުރަށް، ހައުސިންގ މިނިސްޓްރީ އާއި އޭޝިއަން ޕާރކް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާއި ދެމެދު ވެވިފައިވާ ވަގުތީ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމަށް އެދިވަޑައިގެންނެވެ. އަދި އެގޮތަށް އެއްބަސްވުމުގެ

---

[5] މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ ގެ ނަންބަރު 138-EXS2/220/2015/33 ސިޓީ.

އެއްބަސްވުމުގައިވެސް ބާތިލުވާނެކަމަށް ކަނޑައަޅައި ދިނުމަށްވެސް ދަޢުވާގައި އެދިފައިވެއެވެ. މީގެ އިތުރުން މި ބޯޓާއި ގުޅިގެން ކުރި އޮތް ސަބަބު އެއްބަސްވުމަކީ، އިބްރާހީމް ނަސީމް އާއި މޫސާ ސީޖު ކައުންސިލާއި ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުންކަމަށް ކަނޑައަޅައި ދިނުމާއި، މި މައްސަލައިގައި ބަޔާންކުރާ ބިމާ ގުޅިގެން [illegible] ލިބެންޖެހޭ ސަބަބު ފަރާތަކީ އިސްތިޙްޤާޤް ޙައްޤުވާކަމަށް ކަނޑައަޅައި ދިނުމަށް އެ ދަޢުވާގައި އެދިފައިވެއެވެ.

3.10 އިސްތިއުނާފު ޝަރީޢަތުގެ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅި ދަޢުވާ އާއި ގުޅިގެން

އިސްތިއުނާފު ކުރެވިފައި މިވާ ޤަޟިއްޔާގައި ސިވިލް ކޯޓުން ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމަށް ބަލާއިރު، ޙުކުމުގައި އަންނަނިވި ކަންކަން އެ ގޮތުގައި ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކޮށްފައިވެއެވެ.

(ހ) އަލިމަސް ކާރިޔާ ސަރަޙައްދުގެ 25 ނަންބަރު ސްޓޯރު ކުއްޔަށްދިނުމަށް މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއާއި އެކު ހަދާފައިވާ އެއްބަސްވުމަކީ ބާތިލު އެއްބަސްވުމެއްކަމަށް. (މިއީ ކޯޓުން އެއްބަސްވުމެއްކަން އެނގޭ ތަފްސީލުކޮށްފައިވާ ޙުކުމުގައި ނެތް).

(ށ) [illegible]/ [illegible] އިބްރާހީމް ނަސީމް އާއި މޫސާ ސީޖު ކައުންސިލުގެ އިދާރާއާ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ އިން ބާތިލުކޮށްފައިވާ ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނު) ގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]ކަމަށް.

(ނ) އިބްރާހީމް ނަސީމް ފިޔަވައި އިތުރު ފަރާތަކަށް އަލިމަސް ކާރިޔާ ސަރަޙައްދުގެ 25 ނަންބަރު ސްޓޯރު ކުއްޔަށް ދިނުމާއި ގުޅޭ ކޮންމެ ކައުންސިލާއި މިނިސްޓްރީއާއި އެއްބަސްވުމެއް ވެފައިވާނަމަ، އެ އެއްބަސްވުމަކީ ބާތިލު އެއްބަސްވުމެއްކަމަށް.

(ރ) ބޯޓާއި ގުޅިގެން ކުރި އޮތް ސަބަބު އެއްބަސްވުމަކީ މޫސާ ސީޖު ކައުންސިލާއި އިބްރާހީމް ނަސީމް އާއި ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމެއްކަމަށް.

(ބ) އިބްރާހީމް ނަސީމް އާއި މޫސާ ސީޖު ކައުންސިލާއި ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 09 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައިވާ ގޮތުގެ މަތިން އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އިބްރާހީމް ނަސީމަށް ދިން އެއް އަހަރުދުވަހުގެ އިސްތިޢުމާލު ޝަރުޠުތަކާ ޚިލާފަށް އިބްރާހީމް ނަސީމް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]ކަމަށް.

(ޅ) އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އިބްރާހީމް ނަސީމަށް ދިން އެއް އަހަރުދުވަހު 2017 މެއި 23 ވަނަ ދުވަހުން ފެށިގެން 15 (ފަނަރަ) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި އިސްތިޢުމާލު ޝަރުޠުތަކާއެކު ބަދަލުކޮށްދިނުމަށް ޙަވާލުކުރުމަށް އަންގާކަމަށް. ޙުކުމެވެ.

3.11 މި މައްސަލަ އިސްމާޢީލް ޝުޖާއުގެ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅުމުން ދައުލަތުގެ ފަރާތުން މި މައްސަލައިގައި ވަނީ އިޖުރާއީ ނުކުތާއެއް ނަގާފައެވެ. އެ އިޖުރާއީ ނުކުތާއަކީ، މި މައްސަލައިގައި ދަށު ކޯޓުގައި ދައުވާ އުފުލި އިސްމާޢީލް ޝުޖާއުއަށް، މި މައްސަލައިގައި ދައުވާ ކުރުމުގެ ޤާނޫނީ ހައިސިއްޔަތު (Locus standi) ލިބިފައި ނެތްކަމަށް ބުނެ ހުށަހަޅައި އިޖުރާއީ ނުކުތާއެވެ. މި ގޮތުން އެ ނުކުތާގައި ދައުލަތުގެ ފަރާތުން ބުނަނީ، އެއްބަސްވުމާއި ގުޅިގެން އުފަންވާ ހުރިހާ ޙައްޤުތަކާއި އިލްތިޒާމްތައް ލިބިގެންވާނީ އެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިންނަށް ކަމުގައިވާތީ، އެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިޔަކަށްނުވާ ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އެއްވެސް ޙައްޤެއް އަދި މަސްލަޙަތެއް [illegible] [illegible]، މި މައްސަލައިގައި ދައުވާ ކުރުމުގެ ޙައްޤު އިސްމާޢީލް ޝުޖާއު އަށް ނުލިބޭނެކަމަށެވެ. ދައުލަތުގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅައި އިޖުރާއީ ނުކުތާއަށް ޖަވާބުދެމުން އަދި ސަބަބުތައް [illegible] މި މައްސަލަ ނިންމުމުގައި އެ ނުކުތާއާއި ގުޅޭ ގޮތުން ސިވިލް ކޯޓުން ނިންމަވާފައިވަނީ، މި މައްސަލައިގައި އިސްމާޢީލް ޝުޖާއުއަށް ދައުވާކުރުމުގެ ޙައްޤު އެބައޮތްކަމާއި، ދައުލަތުގެ ފަރާތުން ފާހަގަކުރި ނުކުތާއަކީ އިޖުރާއީ ނުކުތާއެއްކަމުގައި [illegible] ކަމަށެވެ.[6]

މި މައްސަލައިގައި ދައުވާކުރުމުގެ ހައިސިއްޔަތު އިސްމާޢީލް ޝުޖާއުއަށް ލިބިގެންވޭތޯ ބެލުން

3.12 ކޮންޓްރެކްޓްގެ އާއްމު މަބްދައުތަކުން ކަމުގައިވާ "ޕްރިވިޓީ އޮފް ކޮންޓްރެކްޓް" ގެ މަފްހޫމަށް ބަލާއިރު، އެއްބަސްވުމެއްގައި ގުޅިގެން އުފަންވާ އެންމެހައި ޙައްޤުތަކާއި އިލްތިޒާމްތައް ލިބިގެންވާނީ، އެއްބަސްވުމުގައި ހިމެނޭ ބައިވެރިންނަށެވެ. އެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިއަކު ނޫން ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ލިބި އޮތް މަސްލަޙަތެއް ހިމާޔަތްކުރުމުގެ ބާރެއް އާއްމު އުސޫލަކުން އުފަންނުވާނެއެވެ.[7] އެހެންނަމަވެސް ޕްރިވިޓީ އޮފް ކޮންޓްރެކްޓްގެ [illegible] މަބްދައުން އިސްތިސްނާތަކުގެ ޚާއްޞަ ޙާލަތްތަކެއް [illegible] [illegible] މިސާލަކަށް، އެޖެންޓް އާއި [illegible] ފަރާތް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުން އެ އެޖެންޓް

---

[6] ސިވިލްކޯޓުގެ ޝަރީޢަތް ހިންގުމުގެ ރިޕޯޓުގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގެ (ހ)

[7] ޕްރިވިޓީ އޮފް ކޮންޓްރެކްޓްގެ މަފްހޫމު ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޯޓުތަކުން ކަނޑައަޅާފައިވާ މަބްދައުއެކެވެ.

[illegible] ([illegible]) [illegible] [illegible]، [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އެއްބަސްވުމުގައި ހިމެނޭ ސަރުކާރުގެ [illegible] ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] ދަށުން ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް [illegible]، އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] [illegible] ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].[8] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގައި ހިމެނޭ ސަރުކާރުގެ [illegible] ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].[9]

އެއްބަސްވުމުގައި ހިމެނޭ ސަރުކާރުގެ [illegible] ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

3.13 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އެއްބަސްވުމުގައި ހިމެނޭ ސަރުކާރުގެ [illegible] ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]،

---

[8] [illegible] 2017/HC-A/45 [illegible] 3 [illegible] (ށ)

[9] [illegible] 3 [illegible] (ހ)

އިބްރާހީމް ނަސީމް އާއި އިސްމާޢީލް ސަޢީދު އާއި ދެމެދު 30 މާރިޗު 2014 ގައި ވެފައިވާ އިޖުރާއަތާއި، މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލުގެ އިދާރާގެ 30 ޖަނަވަރީ 2014 މި ތާރީޚުގައި ބާއްވުނު ބައްދަލުވުމުގެ ޔައުމިއްޔާއަށް ބަލާއިރު، އެފަދަ އިސްތިސްނާއެއް އޮތްކަމަށް ބުނެދީފައެއްނުވެއެވެ. އެ ގޮތުން އެ ކައުންސިލުގައި ދަށު ގޮތުން ފާހަގަކުރެވުނު ވާހަކަތަކުން ބުނުމުން އެއީ، ޢާރިޔަތަށް ސާދާއާއި މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލާއި ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ޢާރިޔަތު ސާދާއަށް ދީ އޮތް ބައްދަލު އިބްރާހީމް ނަސީމަށް ބަދަލު ކުރުމަށް ވަނީ، އިބްރާހީމް ނަސީމާއި މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލާއި ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި ބުނާ، ކުއްޔަށް ދޫ ފަރާތުން އަށްޓާއަށް ލިޔުމުން ކުއްޔަށް ބިން ދޫކުރެވޭނެ ކަމަށް އޮތް ސަރަޙައްދު އެއްބަސްވުމުގެ އިބްރާހީމް ނަސީމްގެ ހައްޤު ބަދަލު ކުރުމަށް އެދި، އިބްރާހީމް ނަސީމަށް މި އޮތް ބައްދަލު އިސްމާޢީލް ސަޢީދު އަށް ބަދަލު ކުރުމަށް ދޫކުރެވޭ ގޮތުން ހުއްދަ ދިނުމަށްފަހު ހިނގާފައިވާ ބަދަލުތައް އެނގެއެވެ. އެއްބަސްވުމުގައި ހިމެނޭ ސަރަޙައްދުން ބިން ބަހާލައި ކުއްޔަށް ދޫ ކުރެވޭ އެއްބަސްވުމުގައި ބުނާ ބައްދަލު ބޭނުންކުރަން ހުއްދަ، އެއްބަސްވުމުގައި ސަރުކާރު އިބްރާހީމް އަދި ކުރިއަށް ބަދަލުކުރުމާއި ހުއްދަ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން މި އޮތް އެއްނުވަތަ ބައްދަލު ބަދަލު ކުރެވޭގެ އެއް އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އެ ބައްދަލު ބޭނުންކުރަން ހުއްދަ ދިނުމަށް ސަރުކާރު އެއްބަސްވުމާ ވެސް އޮތްކަމެވެ.

3.14 މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލާއި އިބްރާހީމް ނަސީމް އާއި ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އިބްރާހީމް ނަސީމަށް ދީ އޮތް ޙައްޤެއް އިސްމާޢީލް ސަޢީދު އަށް ބަދަލު ކުރުމަށް، މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލާއި އިބްރާހީމް ނަސީމް އާއި ދެމެދު ވެފައި އޮތް އެއްބަސްވުން ހުއްޓުވާލައްވައިފިއެވެ. މި ގޮތުން ބަލާއިރު އެއްބަސްވުމުގެ 9 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި ބުނެފައި، "މި އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިން ބޭނުންކުރަން ހުއްދަ ދިނުމުގެ ބަދަލުގައި ބިން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން ކުރަން ޖެހޭ ކަންތައްތައް، ކައުންސިލުން އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފުވާ ކަމަށް ފެންނަ ނުވަތަ ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން ދޫކުރުމުގެ އިޖުރާއަތުތަކަށް ބަދަލު ގެނެސް ބިން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން ބޭނުންކުރުމެވެ." އެންމެހައި ވެސް މި ނުކުތާގައި އެއް ސާބިތުވި، އިބްރާހީމް ނަސީމް އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ލިބި އޮތް ބައްދަލު އެއްބަސްވުމުގައި ބުނާ ހައްޤުތަކާ

އެއްގޮތަށް އިސްލާމީ ޝުރޫޠުތަކާ އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތަށް ބަދަލުވެފައިވާކަން ނުވަތަ ނޫންކަމާއި ދުރު އެއް ސާފުވެ. އަދި އެފަދައިން ބަދަލުވުމުގައި ނެތްނަމަ އެ ބަޔާނުގައި ބަދަލުވެފައިވާ ތަފާތު ސާބިތުކުރުމަށް ޓްރާންސްފަރ ކަރުދާސް ތަކުގައި ސޮއިކުރުމާއި ދުރުގައި އެއް ސާފުވެ. ދަރަނިވެރިން ބަދަލުވުމުގައި އެއްބަސްވުމުގެ ބަޔާންކުރާ ގޮތުގައި ބަދަލުވެފައިވާކަމަށް. އަދި އެއްބަސްވުމުގައި ބުނާ ގޮތަށް އިސްލާމީ ޝަރީޢަތަށް ބަދަލުވުމަށް މުހިންމު މި ދަރަނި އެއްބަސްވުމުގައި ކުރެވޭ ބަޔާންކޮށްފައި އިސްލާމީ ޝަރީޢަތަށް ޙިމާޔަތްދޭނެކަމަށް.

އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އެއްފަރާތަކަށް ލިބިގެންވާ ބަދަލުކުރާއިރު ދިނުމާއެކު، އެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިއަކު ނޫނީ ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް ބަދަލުކުރުން

3.15 ފަރާތް ދެކޮޅު އެއްބަސްވުމެއްގެ ދަށުން، ކުރިން ވެފައި އޮތް އެއްބަސްވުމަކާ ގުޅިގެން ލިބޭ ޙައްޤު ބަދަލުކުރުމުގެ ކުރިމަގު، ކުރިމަ އެއްބަސްވުމުގައި ނުހިމެނޭ ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް ފަރާތްތަކުގެ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ލިބޭ އެ ޙައްޤު ބަދަލުކުރެވޭނެ ދަރަނިވެރިޔާ ގެ ހުއްދައާ އަދި ރިޟާއާ އެކު ކުރެވިދާނެކަމަށް، ޝަރީޢަތުގައި އަސާސީ ޤާނޫނީ އުޞޫލެއް ހިމެނިގެންވާކަމަށް. މިގޮތުގައި ދެފަރާތުގެ އެއްބަސްވުމަކުން ކުރިން ކުރި ތިންވަނަ ފަރާތަށް އަދާކުރަން ޖެހޭ ދަރަނި އެއްބަސްވުމުގައި ނުހިމެނޭ ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް ބަދަލުކުރުމުގެ އުސޫލަށް ކިޔަނީ ޤާނޫނީ ގޮތުން ފިޤްހުގައި އިސްތިލާޙީގޮތުން حوالة الحق ގެ މުޞްޠަލަޙުގައެވެ.[10] އަދި ޤާނޫނީ ޙައްޤުތަކުގެ މުޞްޠަލަޙު ބަޔާންކުރުމުގައި Novation ގެ މުޞްޠަލަޙު ބޭނުންކުރެއެވެ. ފިޤްހުގެ މުޞްޠަލަޙުގެ މަފްހޫމް ދެނެގަތުމަށް، އެއްބަސްވުމެއްގެ ދަށުން އެއްފަރާތަކުން ލިބިގެންވާ ޙައްޤުތަކާއި ދަރަނިތައް، އެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިއަކު ނޫން ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް ބަދަލުކުރުމުގައި ބަދަލުވާ ޙައްޤުތަކާއި ޒިންމާތައް ކަނޑައަޅާފައެވެ. މި ގޮތުން، ދެފަރާތް އެއްބަސްވުމުން ތިންވަނަ ފަރާތަށް ބަދަލު ޙައްޤުގެ އެއް ޝަރުޠަކީ، ޝަރީޢަތުގައި އަސާސީ ޤަވާޢިދެއް

---

[10] حوالة الحق ގެ މި މައްސަލައާ، ޙަދީޘް ރަސޫލާގެ ޙަދީޘެއްގައި އިސްލާމީ ޝަރީޢަތުގައި ބަޔާންކޮށްދެއްވާފައިވެއެވެ: مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ، وَإِذَا أُتْبِعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتْبَعْ " މި ޙަދީޘް ޞަޙީޙުލްބުޚާރީ، ޞަޙީޙު މުސްލިމް ފަދަ ހަދީޘް ފޮތްތަކުގައި ރިވާވެގެން އައިސްފައެވެ.

ޤާނޫނުތަކުން އެއްބަސްވުން އެހެން ފަރާތަކަށް ނަޤުލުކުރުން ހުއްދަދޭފައިވާނަމަ ސަބަބުގައި އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކުގައި ބުނާ ގޮތުގައި އެއްގޮތަށް އެ ބަދަލު ގެނައުމުގެ. ދެވަނަ ސަބަބަކީ، ކުރިން އެއްބަސްވި ފަރާތް އެއްބަސްވުމުގެ އިލްތިޒާމުތަކާއި ޙައްޤުތައް ދޫކޮށްލުމުގެ ސަރީޙަ ޢިބާރާތުން ބަޔާންކުރުމެވެ. ތިންވަނަ ސަބަބަކީ، ދޫކުރި ޙައްޤުތަކާއި ދިންގޮތާއި ހުރި ތިންވަނަ ފަރާތުން އެއްބަސްވާކަން ސަރީޙަ ޢިބާރާތުން ހާމަކުރުމެވެ. އަދި ހަވާލުވަން ސަބަބަކީ، އެއްބަސްވުމުގެ ދިންގޮތާއި ޙައްޤުތައް ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް ބަދަލުކުރުމަށް ހުއްދަ ބަޔާންކޮށްފައިވާ އެއްބަސްވުމެކެވެ.

3.16 މި ބިންވިކުން އުސޫލަށް މި މައްސަލައަށް ތަޠުބީޤުކުރާނީ،

(ހ) އެއްވެސް ޤާނޫނެއްގައި ވަކި ބާވަތެއްގެ ކޮންޓްރެކްޓެއް ހަދަންޖެހޭނީ ވަކި ގޮތަކަށް ކަމަށް ބުނެފައިވާނަމަ އެފަދަ ކޮންޓްރެކްޓެއް ސައްހަވާނީ ޤާނޫނުގައި ބުނާ ގޮތަށް އެ ކޮންޓްރެކްޓެއް ވެފައި އޮތުމުންނެވެ.[11] ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމުގެ ޤާނޫނު) ގައި ބިމާ ގޮތުން، ދިރިއުޅުމަށްޓަކައި ގެދޮރު އެޅުމަށާއި އިމާރާތްކުރުމަށް އެ ޤާނޫނުގެ 03 ވަނަ މާއްދާއާއި 04 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން އެކަށައަޅާ ބިންބިން ދިނުމަށް، އެ ޤާނޫނުގެ 05 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ކަނޑައެޅޭ މިނިސްޓްރީތަކާއި ހަވާލުކުރާ ބިން، އެ މިނިސްޓްރީއަކުން ދޫކުރަމުން އަދާ ބިން ދޫކުރާ ފަރާތާއި ދެމެދު، ވިއްކުން ކުރާ އެގްރީމެންޓުގެ ދަށުންކަމަށް ބަލާފައި ކަނޑައަޅާފައިވެއެވެ.[12] މިގޮތުން އިސްތިސްނާ ނިސްބަތު އާއި މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލާއި ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 09 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އަށް ރިޢާޔަތްކުރާއިރު އިޖާރާގެ ނިސްބަތުން މީގެ އެއް ޙައްޤުވާ އިސްތިސްނާވެ ސަރުކާރާއި ކަރުދާސް ޤާނޫނީ ގޮތުން ސައްހަކަމުގައި ބޮޑުބޮޑު ބާވަތުގެ ގެދޮރު އިމާރާތް ނިސްބަތުން ވިޔަފާރި ޙައްޤުވާ ކަރުދާސްތަކުގައި ދިރިއުޅުމަށްޓަކައި އެއްބަސްވުމެއްގެ ދަށުން އިސްތިސްނާ ސައްޙަކަމަށް ޙައްޤުވާ ކަރުދާސް ތަރުތީބުކޮށްގެން،

---

[11] ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނުގެ 04 ވަނަ މާއްދާ.

[12] ބިމުގެ ޤާނޫނުގެ 09 ވަނަ މާއްދާ

އިސްމާޢީލް ސުޢާދު އާއި މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލާއި ދެމެދު އެއްބަސްވުމެއް ވެވިފައިވާކަމަށެވެ. ދިއުމުން ވެފައިވާ އެކަމަ އެއްބަސްވުމެއް އިސްމާޢީލް ސުޢާދުއާއި މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލާއި ދެމެދު ހެދިފައިވާކަމަށެވެ.

(ނ) ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނުގެ ބައިވެރިއެއްގެ ގޮތުގައި ހުރިހާ ކޮންޓްރެކްޓްތަކެއް ކުރަންވާނީ އެ ކޮންޓްރެކްޓްއެއްގައި ބައިވެރިވާ ފަރާތްތައް ކަމަށް ބަލާނެއެވެ.[13] އަދި ކޮންޓްރެކްޓްއެއްގައި ބައިވެރިވުމަކީ ކޮންޓްރެކްޓް ކުރާ ފަރާތްތަކުގެ އިލްތިޒާމްތަކާއި ޙައްޤުތަކަށް ބަލާނެއެވެ.[14] މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލާއި އިސްމާޢީލް ނަސީމް އާއި ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 9 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި ބުނެފައި، "މި އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތަށް ދޭ ބިން އެހެން ފަރާތަކަށް ބަދަލު ކުރުމަށް ނުވަތަ ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ނުވަތަ ފަސްލަތަ، ދެފަރާތުގެ ބަދަލު އެއްބަސްވުމަކާނުލައި......ހުއްދަ ނުކުރެވޭނެއެވެ.

މިހެންކަމުން އިސްމާޢީލް ނަސީމާއި އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދީފައިވާ ބިން ސުޢާދަށް ބަދަލުކުރުމަށް ކައުންސިލް، މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލުން އެކަމަށް އެއްބަސްވުމެއް ކުރެވިފައި ހުރުމެވެ. އަދި އެކަމަށް މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިޤްރާރުގައި އޮތުމާއި ކޮންޓްރެކްޓް ހުރުމެވެ. މިގޮތުން އިޤްރާރު އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އިސްމާޢީލް ނަސީމަށް ދީފައި ހުރި ބިން ސުޢާދަށް ބަދަލުކުރުމަށް ކައުންސިލުން އެދި އިސްމާޢީލް ނަސީމް މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގައި އަރުވާ އެއްބަސްވުމުގެ ބައި ޙިއްޞާގައި އިސްމާޢީލް ސުޢާދު އާއި ބަދަލުވެފައި ކަމަށް ތަޞައްރުފު ކުރުމާއި ބެހޭ ފިޔަވަޅުތަކެވެ. އަދި އެހެންނަމަވެސް އެކަމާ ކަމުގެ މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލުގެ މުއާމަލާތު ހަވާލުކުރި އެގްރީމަންޓް ޤަބޫލުކޮށް ކުރުމަށް ނުކުތެވެ. މިހެންކަމުން 30 ޖަނަވަރީ 2014 ގައި މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލުގައި ބައްލަވާ ބައްދަލުވުމުގެ ޤަރާރުގެ މުޢާމަލާތް ރިޢާޔަތްކުރާ އެ ޤަރާރުގައި ހިމެނޭ ކަނޑައެޅުން ސަބަބުން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލާއި އިސްމާޢީލް ސުޢާދު އާއި ދެމެދު އެއްބަސްވުމެއް އޮތް ކައުންސިލް ބަދަލުކުރަން ނިންމެވެ. އަދި ދެފަރާތުން ދިއުމުން އެއްބަސްވުމެއް ވެފައިވާކަމުގެ އެ ޤަރާރުގައި ހިމެނޭ ފަރާތްތަކުގެ މުޢާމަލާތުގެ ގޮތުން މި ދެފަރާތުގައި އެއްބަސްވުމުގެ ޝަރުޠަށް ކަނޑައެޅިގެން ތަޞައްރުފު ކުރުމުގެ ނުކުތެވެ.

---

[13] ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނުގެ 20 ވަނަ މާއްދާ

[14] ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނުގެ 03 ވަނަ މާއްދާ

(ނ) އިޤްރާރަކީ، ހަމަ އެކަނި އެ އިޤްރާރުވާ ފަރާތެއްގެ މައްޗަށް އަސަރު ކުރާނެކަމެކެވެ.

ޖިނާއީ ކަމެއްގެ މައްސަލަ އިޤްރާރުކުރަނީ، އެ އިޤްރާރެއް ވުމުގެ ނަތީޖާއެއްގެ ގޮތުން އެ އިޤްރާރުގައި ނުހިމެނޭ ފަރާތެއްގެ މައްޗަށް ކަމެއް ސާބިތުކުރަން [illegible] ސަބަބެއް ނޫނެވެ. މި މައްސަލަ އިސްމާޢީލް [illegible] ދަށު ކޯޓުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ވަނީ، 30 މާރިޗު 2014 ގަ ހާޒިރުގައި އިބްރާހީމް ނަސީމް ވެފައިވާކަމަށް އިޤްރާރަކަށް [illegible] [illegible]. [illegible] އިޤްރާރަކީ، އިބްރާހީމް ނަސީމް [illegible] [illegible] [illegible] 25 ނަންބަރު [illegible] އާއި ގުޅިގެން ލިބި އެއް [illegible] އިސްމާޢީލް [illegible] އިޤްރާރު [illegible] އިބްރާހީމް ނަސީމް [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] އިޤްރާރު އިބްރާހީމް ނަސީމް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިބްރާހީމް ނަސީމް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިބްރާހީމް ނަސީމް [illegible] [illegible] [illegible] އިސްމާޢީލް [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] އިޤްރާރު [illegible] [illegible] [illegible] އިބްރާހީމް ނަސީމް [illegible] [illegible] [illegible] އިސްމާޢީލް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

3.17 އިސްމާޢީލް [illegible] ފަރާތުން ދަށު ކޯޓަށް ހުށަހެޅި ދައުވާގައި އެދުން ކަންކަމަށް ބަލާއިރު، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިބްރާހީމް ނަސީމް [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] އިބްރާހީމް ނަސީމް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] އިބްރާހީމް ނަސީމް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިބްރާހީމް ނަސީމްގެ [illegible] [illegible]

ހުށަހެޅުމެއްނެތި، އިބްރާހީމް ނަސީމަށް އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ލިބިއޮތް ހައްޤުތައް ބަދަލުކުރުމަށް ވާނޭ ސިޓީ ކައުންސިލްއަށް އޭނާގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައި އޮތްކަމަށްޓަކައި އަދި އިބްރާހީމް ނަސީމް ވެފައިވާކަމަށް ބުނާ އިޖާރާއެއް އޮތްކަމަށްޓަކައި މި ދައުވާގައި އިސްމާޢީލް ޝުޖާޢުގެ ފަރާތުން ހޯދުމަށް އެދޭ ފަރާތަކީ، Privity of Contract ގެ މަފްހޫމަށް ރިޢާޔަތްކުރާއިރު، އެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިއަކަށް ނުވާ އިސްމާޢީލް ޝުޖާޢުއަށް ހޯދުމަށް [illegible] [illegible] ނުލިބޭނެއެވެ. މިހެންކަމުން އިސްމާޢީލް ޝުޖާޢުއަކީ، މި މައްސަލަ ދަށު ކޯޓުން ހުށަހެޅުމުގެ ޤާނޫނީ ހައިސިއްޔަތު (Locus standi) ލިބި އޮތް ފަރާތެއްކަމުގައި ބެލެވޭކަށްނުވެއެވެ.

3.18 އިސްވެ ފާހަގަ ކުރެވުނު ކަންކަމުގެ އަލީގައި ބަލާއިރު، މި މައްސަލަ ދަށު ކޯޓުން ހުށަހެޅި އިސްމާޢީލް ޝުޖާޢުއަކީ މައްސަލަ ދަށު ކޯޓުން ހުށަހެޅުމުގެ ޤާނޫނީ ހައިސިއްޔަތު ލިބިގެންވާ ފަރާތެއް ނޫންކަން އެނގެން އޮތީ، މި މައްސަލަ ދަށު ކޯޓުން [illegible] [illegible] އެނގެއެވެ. އަދި އެކަމުގެ ނަތީޖާއެއްގެ ގޮތުން، މި މައްސަލައިގެ [illegible] ދަށު ކޯޓުން [illegible] އެންމެހައި [illegible] [illegible].

- **ޙުކުމް:**

ދެންފަހެ، އިސްވެދިޔަ ސަބަބުތައް އެވަދައިން ހުރުމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2020/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި އެކޯޓުން ކުރައްވާފައިވާ ހުކުމް މި މައްސަލަ ބެލި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ފަނޑިޔާރުންގެ އިއްތިފާޤުން ބާޠިލުކޮށް އެ ގޮތުގެ މަތީން މިޤަޟިއްޔާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލީހުގެ އިއްތިފާޤުން ހުކުމްކޮށްފީމެވެ.