بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތް

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2021/HC-A/192
- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް: އެން.އެލް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް
- އިސްތިއުނާފަށް ޖަވާބުދޭ ފަރާތް: އަޙްމަދު ނަފީސް / ށ.ފޯކައިދޫ، ކޮލަންދޫގެ
- މައްސަލައިގެ ބާވަތް: ބިމާއި ޢިމާރާތް ކުއްޔަށްދިނުމާބެހޭ މައްސަލަ

މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:
ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒް
ފަނޑިޔާރު ޢުބައިދާ މުޙައްމަދު
ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ސަލީމް ޢަބްދުالله

ނިމުނު ތާރީޚު: 16 ޞަފަރު 1446
20 އޮގަސްޓު 2024

ހައިކޯޓުގައި މައްސަލަ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ތާރީޚު: 12 ޛުލްޤަޢިދާ 1442 / 22 ޖޫން 2021

އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު މައްސަލަ:

- **ނަންބަރު:** 97/Cv-C-HD/2020
- **ނިންމި ތަން:** ސިވިލް ކޯޓް ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން
- **ބާވަތް:** ބިމާއި އިމާރާތް ކުއްޔަށްދިނުމާބެހޭ މައްސަލަ
- **ހުށަހެޅުނު ތާރީޚު:** 04 ޖޫން 2020
- **ނިމުނު ތާރީޚު:** 26 ފެބްރުއަރީ 2021

އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް

[illegible]

އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު ފަރާތް

[illegible]

މަދަނީ - ބިމާއި އިމާރާތް ކުއްޔަށްދިނުމާބެހޭ މައްސަލަ - އެއްބަސްވުމާއި [illegible]

ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒުގެ ރައުޔު، (މިރައުޔަށް ފަނޑިޔާރު ޝުޖޫނު މުޙައްމަދު އަދި ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ސަޢީދު ޢަބްދުﷲ ތާއީދު ކުރައްވައެވެ.)

މައްސަލައިގެ ތަޢާރަފު

1. މިއީ، ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޝަންގެ ނަންބަރު:97/Cv-C-HD/2020 ޤަޟިއްޔާ ޙުކުމުން ނިންމާފައިވާ ސަބަބުތަކާއި އަދި ފޯނުން ހަމަޖެހިގެން ދިފާޢުކުރަމުން، އެތް.އެލް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް[1] (މީގެ ފަހުން "އެތް.އެލް ކޮންސްޓްރަކްޝަން" ނުވަތަ "އިސްތިއުނާފުކުރި") ގެ ފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި އިސްތިއުނާފުކުރުމުން ބަލާފައިވާ މައްސަލައެކެވެ. މިމައްސަލާގައި އިސްތިއުނާފަށް ޖަވާބުދޭ ފަރާތަކީ ސ.ފޭދޫ، ކެނޑީދޭގެ / އަޙްމަދު ފަހީމް[2] (މީގެ ފަހުން " ފަހީމް" ނުވަތަ "އިސްތިއުނާފަށް ޖަވާބުދޭ ފަރާތް") އެވެ.

މައްސަލައިގެ އިޖްރާއީ ކަންތައްތަކުގެ ޚުލާޞާ:

2. އިސްތިއުނާފުކުރެވިފައިވާ ޝަރީޢަތުގެ ހުކުމާމެދު ދެފަރާތުންވެސް އިސްތިއުނާފުކޮށްފައިވާ މައްސަލައެކެވެ. އެގޮތުން އެތް.އެލް ކޮންސްޓްރަކްޝަންގެ ފަރާތުން އިސްތިއުނާފުކުރި މައްސަލަ ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައި ނަންބަރު 2021/HC-A/192 މައްސަލާގެ ގޮތުގައެވެ. އަދި ފަހީމްގެ ފަރާތުން އިސްތިއުނާފުކުރެވިފައިވާ މައްސަލަ ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައި ނަންބަރު 2021/HC-A/191 މައްސަލާގެ ގޮތުގައެވެ. މިދެމައްސަލައިގެ ޝަރީޢަތް އެއްކޮށް ކުރިއަށްގެންދިޔައީއެވެ.[3]

---

[1] ރަޖިސްޓްރޭޝަން ނަންބަރު: C-0306/2011

[2] އައިޑީ ކާޑު ނަންބަރު: A113856.

[3] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2018/SC-A/31 މައްސަލައިގެ 13 ވަނަ ނުކުތާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އުސޫލާއި އެއްގޮތަށް އެކަކަށްވުރެ ގިނަ 'މައްސަލަތަކެއް ފަސްކުރުމުގެ މަޤްޞަދުން އެއްކޮށްބަލައިގަތުމުގެ އުސޫލު" ގެ ދަށުން

3. ޒަހީންގެ ފަރާތުން އިސްތިއުނާފުކުރި މައްސަލައިގެ އިސްތިއުނާފީ އަޑުއެހުމަށް ހާޒިރުވުމަށް ފޮނުވި ޗިޓް ހާޒިރުވުމުގެ އަމުރާއި ބަޔާނުގެ، ޗިޓް ހާޒިރުކުރުމަށް ނުވާތީ އެމައްސަލައިގައި ޝާހިދު ކުރިއަށްގެންދެވުނެވެ.[4] އެމައްސަލަ މިޗިޓް އަދިން ހުށަހެޅިކަން އެނގެކަން ނުވެއެވެ.

4. އެން.އާރު ޓްރާންސްޕޯޓް ކޮމްޕެނީގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅައިދެން ބަލައިގަނޭ މިމައްސަލަ ނިންމުމަށްޓަކައި ޤާނޫނީ މިޗިޓުގެ ޗިޓް ހާޒިރުވުމުގެ އަމުރުތަކާއި ބަޔާނުގެ، ޗިޓް ހާޒިރުނުވުމާ، ބައިވެރިވެފައިނުވާ މިޤަޟިއްޔާ، ޒަހީން މިޗިޓް ހާޒިރުކުރި ބައްލަވައި ބަލައިގަތައިގެންނެވެ.[5]

4.1- މިމައްސަލައާ ގުޅިގެން 20 އޯގަސްޓު 2024 ދުވަހުގެ 11:15 އަށް ޝަރުޢީ އަޑުއެހުމަށް ތާވަލުކުރެވުނު ބާރުވާ ޙުކުމުގެ ވަކީލަކު ހާޒިރުވުމަށް ޒަހީންއަށް ޤާނޫނީ މިޗިޓުގެ ނަންބަރު 95-B2/CHT/2024/3218 ޗިޓް ހާޒިރުވުމުގެ އަމުރާއި ބަޔާނުގެ، އެއަމުރުގައިވާ ގަޑިއަށް އެއްވެސް ސަބަބެއް ބަޔާންނުކޮށް ޗިޓް ހާޒިރުވެފައިނުވާތީ، މިމައްސަލައިގެ ބާރުވާ ޗިޓް ހާޒިރުވެފައިނުވާ ޒަހީންގެ ޙައިޘު ހާޒިރުވެއެވެ.[6]

5. މިމައްސަލައިގައި، ވަކީލަކާއި މައްސަލަ ކުރިއަށް ގެންދިއުމަށް ބޭނުންވާ ފަރާތްތައް ޙާޟިރުވެފައިނުވާތީ ޒަހީންގެ ފަރާތުން ވަކީލަކު ސަރުކާރުގެ މަޖިލީހުން ހާޒިރުކުރުމަށް ގޮތެއް ކަނޑައެޅިފައިވާ އިސްތިޢުލާމުކަމުގައި ނިންމުން، މައްސަލައިގެ އަޑުއެހުންތައް ކުރިއަށްގެންދިޔުމަކީ ވަކިވާ ނުކުތާއެވެ.

---

[4] ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ ގަވާއިދުގެ 48 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ ދަށުން

[5] ޤާނޫނު ނަންބަރު:22/2010 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޖުޑީޝަރީގެ ޤާނޫނު) ގެ 48 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި ހައިކޯޓުގެ ގަވާއިދުގެ 16 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އަދި (ނ) ގެ (1) ނަންބަރުގެ ދަށުން

[6] ޤާނޫނު ނަންބަރު 22/2010 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޖުޑީޝަރީގެ ޤާނޫނު) ގެ 48 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި ހައިކޯޓުގެ ގަވާއިދު 2011 ގެ 26 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ)

[illegible]

6. ދަޢުވާ ބިނާވާ ކަމަކީ، އެމް.އެފް ކޮންސްޓްރަކްޝަނުން ބިނާކުރި އިމާރާތުގެ[7] ގުރައުންޑް ފްލޯ ޔަމީންއަށް ކުއްޔަށްދީ އެތަން ބޭނުން ކުރެވޭ ގޮތް ޔަމީނަށް ނުވުމެވެ.

7. މިދެންނެވި އިމާރާތުގެ ގުރައުންޑް ފްލޯ ޔަމީންއަށް ކުއްޔަށްދީފައިވަނީ، 01 މާރިޗު 2019 އިން 31 މާރިޗު 2024 އަށް 5 (ފަހެއް) އަހަރުގެ މުއްދަތަކަށެވެ. މިއެއްބަސްވުން ހަދާފައިވަނީ 24 ފެބްރުއަރީ 2019 ގައި ޔަމީން އާއި އެމް.އެފް ކޮންސްޓްރަކްޝަނާ ދެމެދު ގައެވެ.

8. މިއިމާރާތުގެ ގުރައުންޑް ފްލޯ ކުއްޔަށްދިނީ ހަމަ އެކަނި [illegible] [illegible] ހިންގުމަށާއި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާން ކުރެއެވެ.[8] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކުލީގެ މަހަކަށް 32,000.00ރ (ބައްތިރީސް ހާސް ރުފިޔާ) އެވެ.[9] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ 24 [illegible] އެމް.އެފް ކޮންސްޓްރަކްޝަނުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

9. ޔަމީން އާއި އެމް.އެފް ކޮންސްޓްރަކްޝަނާ ދެމެދު ހެދި އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތުން 2019 ވަނަ އަހަރުގެ ޖޫލައި މަހުން ފެށިގެން 2020 ވަނަ އަހަރުގެ މާރިޗު މަހުގެ ނިޔަލަށް ކުލި ދައްކާފައި ނުވާކަމަށް ބުނެއެވެ. އަދިވެސް، ޔަމީނުގެ [illegible] ދައްކަންޖެހޭ ނުދައްކާހުރި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

---

[7] އެމް.އެފް ކޮންސްޓްރަކްޝަނުން ބިނާކުރި [illegible] [illegible] [illegible] 11156 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެމް.އެފް ކޮންސްޓްރަކްޝަނާ [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެމް.އެފް [illegible] ކޮންސްޓްރަކްޝަން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] CV-C-C-662/2017

[8] އެއްބަސްވުމުގެ 1 ވަނަ މާއްދާ.

[9] އެއްބަސްވުމުގެ 5 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ).

ހަރަދުކުރަންޖެހުނު ފައިސާ ހޯދުމަށް އެމް.އެފް ކޮންސްޓްރަކްޝަނަށް ދަޢުވާ ކުރީއެވެ. އަދި ދެފަރާތުގެ ދެމެދު އެކު އެއްބަސްވުމާއި ޚިލާފަށް މުޤާވަލާތު، އެއްބަސްވުން ސަރީޙަށް ފުށުއަރާކަން ބާޠިލުކަން ދިނުމަށް އަދި އެމް.އެފް ކޮންސްޓްރަކްޝަނުން ދިފާޢުވާ ހުށަހެޅި 04 ޖޫން 2020 ގައި ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމްކުރާ ޑިވިޜަން އަށް. މިމައްސަލަ ބަލާފައިވަނީ އެޑިވިޜަނުގެ ނަންބަރު: 97/Cv-C-HD/2020 ދަޢުވާއިންނެވެ.

ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމްކުރާ ޑިވިޜަން ނިންމި ގޮތް:

10.ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމްކުރާ ޑިވިޜަނުގެ ނަންބަރު 97/Cv-C-HD/2020 ދަޢުވާގައި ހުކުމް ކޮށްފައިވަނީ؛

> "ދަށުން، މިސާލު ފުރަތަމަކުރުވުން ކަނޑައެޅިފައިވާ އެގްރީމަންޓުގައި އެއްބަސްވުން، ހުކުމާއި [illegible] 11156 ގެ ގޮތުގައިވާ [illegible] ދިނުމުން އެމް.އެފް ކޮންސްޓްރަކްޝަން [illegible] މިދިޔާ (ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު:C-0306/2011) އާއި ސ.ހިތަދޫ / [illegible]، އަޙްމަދު ޙަލީމް (ދިވެހިރައްޔިތެއްގެ އައިޑީކާޑު ނަންބަރު:A113856) އާއި ދެމެދު 24 ޑިސެމްބަރު 2019 ގައި ސޮއިކުރި ވަޒީފާ އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތަށް 2020 ވަނަ އަހަރުގެ ޑިސެމްބަރު އަދި [illegible] ގޮތުގައި ދައްކަންޖެހޭ -/64،000ރ. (ފަސްދޮޅަސް ހަތަރުހާސް ރުފިޔާ) އާއި، [illegible] ގޮތުގައި ދައްކަންޖެހޭ -/9،000ރ. (ނުވަހާސް ރުފިޔާ) އާއި [illegible] ގޮތުގައި ދައްކަންޖެހޭ -/40،000ރ.(ސާޅީސްހާސް ރުފިޔާ) [illegible] ދައްކަންޖެހޭ -/113،000ރ. (ސަތޭކަ ތޭރަހާސް ރުފިޔާ) ގެ ޖުމުލަ އަޙްމަދު ޙަލީމްގެ ފަރާތުން އެމް.އެފް.ކޮންސްޓްރަކްޝަން [illegible] [illegible] [illegible] ގޮތުގައި ދައްކަންޖެހޭ -/64،000ރ. (ފަސްދޮޅަސް ހަތަރުހާސް ރުފިޔާ) [illegible] -/49،000ރ. (ސާޅީސް ނުވަހާސް ރުފިޔާ) އަދި ސ.ހިތަދޫ / [illegible]، އަޙްމަދު ޙަލީމްގެ ފަރާތުން އެމް.އެފް ކޮންސްޓްރަކްޝަން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެމް.އެފް ކޮންސްޓްރަކްޝަން [illegible] [illegible] ދުވަހުގެ ތެރޭގައި (26 އޭޕްރީލް 2021) ން ފެށިގެން 01 (އެކެއް) މަސް ދުވަހުގެ [illegible] ސިވިލް ކޯޓަށް [illegible] ސ.ހިތަދޫ / [illegible]، އަޙްމަދު ޙަލީމްއަށް [illegible] [illegible]."

މިފަދައިންނެވެ.

އިސްތިއުނާފު ނުކުތާތައް:

11.ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމްކުރާ ޑިވިޜަނުގެ ނަންބަރު:97/Cv-C-HD/2020 ދަޢުވާއާ ނިސްބަތްވާގޮތުން ސަރީޙަ

އަދި ފާހަގަކުރައްވައިވަނީ [illegible]، އެމް.އެފް ކޮންސްޓްރަކްޝަންގެ ފަރާތުން [illegible] ނުކުތާތައް

ހުށަހަޅާ އެނުކުތާތަކާއި ބެހޭގޮތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ވާހަކަ ދައްކާފައިވެއެވެ.

މިގޮތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތަކަކީ؛

11.1. އިސްތިއުނާފު ކުރައްވާ ފަރާތުން [illegible] [illegible] 11156 ގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، ކުރި [illegible] ނުލައި [illegible] ބޭނުންކުރި ހެއްކުގެ ތެރެއިން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] ކަނޑައަޅައި، [illegible] [illegible] ނުލައި އެފަރާތަށް [illegible] ބޭނުންކުރުމުގެ ހުއްދަ އޮތް ކަމުގައި [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ 24 ވަނަ މާއްދާއަށް ރިޢާޔަތްކޮށްފައިނުވުމާއި، އަދި އެމާއްދާއާ ޚިލާފަށް މާނަ ކުރައްވައިގެން ކަމުގައިވާތީ، މިއީ ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 ([illegible] ޤާނޫނު) އާއި ޤާނޫނު ނަންބަރު 13/2010 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ [illegible] ޤާނޫނު) އާއި "[illegible] [illegible] [illegible]" [illegible] [illegible] ޚިލާފަށް ނިންމާފައިވާ ނިންމުމެއްކަމަށް ހުށަހެޅި ނުކުތާއެވެ.

11.2. އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ހުށަހަޅާ [illegible] 02 [illegible] [illegible] ނުކުތާގައި އަދި [illegible] ސަބަބެއްކަމަށް ބަޔާންކުރި ސަބަބަކީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޖުމްހޫރިއްޔާގެ ޤާނޫނުއަސާސީގެ 42 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި، އަދި އެއްބަސްވުމުގެ 24 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފަށް ނިންމާ ނިންމުމެއްކަމަށް ހުށަހެޅި ނުކުތާއެވެ.

އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ދެއްކި ވާހަކަތައް:

12. އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާގެ ތަފްސީލުކޮށް އިސްތިއުނާފުގެ ފޯމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. އަދި އެނުކުތާގެ ތަފްސީލު [illegible] [illegible] ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި [illegible] [illegible]، އެނުކުތާއާ ގުޅިގެން ވާހަކަ ދައްކާފައިވެއެވެ. [illegible] ޝަރީޢަތް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] އެކަންކަން ބަޔާންކުރަމެވެ. މިގޮތުން؛

12.1 އިސްތިއުނާފުގެ ފުރަތަމަ ނުކުތާ ތަފްސީލުކުރަމުން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން މައިގަނޑު ގޮތެއްގައި ބުނެފައިވަނީ އެއްބަސްވުމުގެ އެއްވެސް މާއްދާއެއްގައި ތަނުގެ ވިޔަފާރީގެ ހުއްދައަކީ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ކުރަންޖެހޭ ކަމެއްކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި ނުވާކަމަށެވެ. އެއްބަސްވުމުގެ 24 ވަނަ މާއްދާގައި ބުނަނީ ހުއްދަތައް ހޯދަންޖެހެނީ އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުންކަމަށާއި، އެފަރާތުން ހޯދަންޖެހޭ ހުއްދަތައް ހޯދުމުގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ދޭންޖެހޭ އެއްބާރުލުން ނުދޭކަން އެނގޭފަދަ ހެއްކެއް ހުށަހަޅައިނުވާކަމަށެވެ. 30 ޖަނަވަރީ 2020 އާ ހަމައަށް އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުން އެފަރާތުގެ މުދާ ބަހައްޓައި، ތަން ބޭނުންކޮށްފައިވާއިރު، އަދި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ތަން ގުޅިގެން އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުން ހޯދުމަށް އެދުނު އެއްބާރުލުމެއް ދީފައިނުވާކަން ސާބިތުކޮށްދެވިފައި ނުވާއިރު، އަދި އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އެފަދަ ހުއްދައެއް ނަގަންތައްކުރުމަކީ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުގެ މަސްއޫލިއްޔަތަކަށް ނުވާއިރު، މި ހުއްދަ ހޯދައިދިނުމަކީ ތަން ކުއްޔަށްދޭ ފަރާތުގެ ޒިންމާއެއްކަމުގައި ސިވިލް ކޯޓުން ކަނޑައަޅައި، [illegible] ހުއްދަ އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުން [illegible] "[illegible]" [illegible]

12.2 އިސްތިއުނާފުގެ ދެވަނަ ނުކުތާގެ ތަފްސީލުގައި ބުނެފައިވަނީ ތަނާގުޅިގެން ނަގަންޖެހޭ އެންމެހާ ހުއްދަ ނަގާނީ އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުންކަމަށާއި، އެކަމުގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ކުރަންޖެހޭ ކަމަކީ ހުއްދަތައް ނެގުމަށް ހޯދުން ފޯރުކޮށްދޭންޖެހޭ [illegible] އެފަދަ ލިޔުމެއް ފޯރުކޮށްދިނުމާއި [illegible]، އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތަށް އެކަން ނުކުރެވި [illegible]، [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުންކަމަށާއި، ތަނުގެ [illegible] ހަވާލުކުރުމާއި [illegible] އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުން އެފަރާތުގެ

މުދާ އުތުރުގައި ބަހައްޓައި، ތަނުގެ ބޭނުންކޮށްފައިވާކަމާއި، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ސަފާރީ ހޮޓެލް ހުރަހަގާފައިވަނީ މިކަންކަން ސާބިތުކުރުމަށްކަމަށްވާތީ. ނަމަވެސް ސަރަޙައްދުން ހޮޓެލް ޗާޓަރުކުރުމުގައި ދިމާ ވިޔަފާރިކުރަމުންދިޔައިރު ދުވަހުގެ ބަދަލު އަދާކުރުމަށް ހުކުމް ކަމަށްވަނީ ނިންމުމަށް، އިސްތިއުނާފު ކުރުމުގެ ފަރާތުން ކޯޓުން ދެއްކުމުގެ ނުލައި ތަނޑު ބޭނުންކޮށްފައިވަނީ ސައްކަ ގޮތުގައިކަމަށް ބުނެފަ، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުގެ މުދަލުން ނަގައިދެން ބޭނުންކުރަމުންދިޔަ ހުއްދަކުރެއްވުމުގެ ކަނޑައެޅުން ގޮސްފައިވާކަމަށް.

އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އެދޭ ގޮތް:

13. އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އެދިފައިވަނީ، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ހުށަހެޅި ސަފާރީ ހޮޓެލް ޗާޓަރުކުރުމުގެ ނިންމުމުގެ ދަށުން ނިންމުމުގެ ކުރިން ކަމަށާއި އަދި 2019 ވަނަ އަހަރުގެ ޖުލައި މަހުން ފެށިގެން 2020 ވަނަ އަހަރުގެ ޖަނަވަރީ މަހުގެ ނިޔަލަށް ހިނގާފައިވާ 07 މަސް ދުވަހުގެ ތަނުގެ މަހުކުލި ނުދައްކާފައިވާ ދުވަސްތަކުގެ އަސާސީގެ މައްޗަށް ކުރަން ކަމަށް ކުލި ދެއްކުމަށް، މަހަކު -/32,000ރ. (ބައްތިރިސް ހާސް ރުފިޔާ) ގެ މައްޗަށް ހިސާބުން 7 މަސް ދުވަހަށްވާ -/224,000ރ. (ދެލައްކަ ސައުވީސް ހާސް ރުފިޔާ) އަދާކުރުމަށް އިސްތިއުނާފު ކުރުމުގެ ފަރާތުން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަށް އަދާކުރުމަށް ހުކުމްކުރުމުގައި ކުލީގެ ކަނޑައެޅުމުގައި ދެއްވާ މަޙްކަމާ ނިންމަވައިދެއްވުމަށެވެ.

14. އަދި ފަހުން، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުންވަނީ ސަފާރީ ހޮޓެލްއާ ގުޅޭ ގޮތުން އޮކްޓޯބަރު 10 އޮގަސްޓު 2023 ގައި މިކަމާގައި ބާއްވާފައިވާ ސަރަޙައްދުގެ މަޖިލީހުގައި ބަޔާންކޮށްފައެވެ. މިގޮތުން ފަހުން އެދިފައިވަނީ ސަފާރީ ހޮޓެލް ޗާޓަރުކުރުމުގެ ނިންމުމުގެ ދަށުން ނިންމުމުގެ ކުރިން ކަމަށާއި ނިންމަވައިދެއްވުމަށް، އަދި ސިވިލް ކޯޓުން ބަލައިދެއްވުމަށްކަމަށެވެ.

އިސްތިއުނާފު މުއްދަތު ފާއިތުވުން ދެއްކި ވާހަކަތައް:

15. އިސްތިއުނާފު މުއްދަތު ފާއިތުވުން އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާތަކުގެ ގޮތުގައި މައިގަނޑު ގޮތުގައި ބުނެފައިވަނީ މާރިޗު 2019 އިން ފެށިގެން ޖޫން 2019 ގެ ނިޔަލަށް އިސްތިއުނާފު މުއްދަތު ފާއިތުވުން ކުރި ދައުލަތާ، އިމާރާތުގެ އިންޖިނިއަރ މަސައްކަތްތަކަށް ވިޔަފާރި ކުރުމަށް ބޭނުންވާން މުއްދަތުވެސް ގެންގޮސްފައިވާނެކަމަށެވެ. ނަމަވެސް، އެމުއްދަތުގެ ނިޔަލަށްވެސް ކުއްޔަށްދިން ފާރުން ދިން ގެންނަޖީއާ އެއްގޮތަށް އިމާރާތް ބޭނުންކުރުމުގެ ހައްޤު ހޯދިފައިނުވާތީ، ވިޔަފާރިކުރުމުގެ ހައްޤު ދީފައިނުވާކަމަށެވެ. އަދި ކުއްޔަށްދިން ފާރުން އިމާރާތުކޮށްފައިވަނީ ކުރުމާ އެއްބަސްވުމުގެ ޚިލާފަށްކަމަށްވާތީ، އެގްރީމެންޓް ހައްޤު ދީފައިނުވާކަން އިސްތިއުނާފުމުއްދަތު ފާއިތުވެގެން ސާބިތުކޮށް ދީފައިވާނެކަމަށެވެ.

16. ދެފަރާތް ދެމެދު ވަޒީފާ އެއްބަސްވުމުގެ އެންމެ އަސާސީ އެއް މާއްދާއަކީ އެތަން ބޭނުންކުރަން ދިނުމާ ބޭނުންކުރަންފެށުމުގެ އެއްބަސްވުމުގެ 1 ވަނަ މާއްދާއި އެއްގޮތަށް ތަން ބޭނުންކުރަންވީ އިމާރާތްކުރުމުގެ ހައްދާއި ވިޔަފާރިކުރުމުގެ ހައްޤު ދިނުމަށްފަހު އިސްތިއުނާފު މުއްދަތު ފާއިތުވުން ބުނެއެވެ. އަދި އެހެއްދުމެއް ދިނުމަށް ހަމަޖެހިފައިވާ ދެފަރާތުގެ ދެމެދުވެފައިވާ އެއްބަސްވުން ވުޖޫދަށް އައިކަމުގައި ބުރުޖަށް ހަމަޖެހުނުކަމެއް ނުންކަމާއި، ސިވިލް ކޯޓުގެ ސަބަބާއި ހިމެނޭ މުއްދަތުގެ 3.5 ގައި ބަޔާންކުރައިވާ މުއްދަތު، އެއްބަސްވުން ވުޖޫދަށް އައި ތާރީޚަށް އިމާރާތް ބޭނުންކުރުމުގެ ހައްޤު ދިނުން ތާރީޚުކުރުމުގައި ބަޔާންޖެހިފައިވެއެވެ. އެހެންކަމުން، މާރިޗު 2019 އި ން ފެށިގެން ޖޫން 2019 ގެ ނިޔަލަށް އިސްތިއުނާފު މުއްދަތު ފާއިތުވުން ކުއްޔަށްދިން ފާއިތުވުމަށް ކުއްޔަށް ދައުލަތާ ހަމަޖެހުނު ކުއްޔައްޔުނުކުރެވޭނެ ވަގުތު ސާބިތުކަން އެނގެއެވެ. އެހެންކަމުން، މިމައްސަލައިގައި އެފަދަ ފާހަގަ ބޭނުމެއް ކޮށައިކަމުގެ ބަޔާންކުރައިވާ މިއިސްތިއުނާފު ނުކުތާއަކީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނުގެ 43 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ހާލަތެއްކަން ފެނޭ ނުކުތާއެއް ނޫންކަމަށެވެ.

17. އަދި ތިން ބައިނަލްއަޤުވާމީ ހުކުމް ވިޔަން ތާރީޚާ ހަމައަށް ކުއްޔަށް ހިފި ބައްލަވާ އިސްތިއުނާފު މުއްދަތު ފާއިތުވި ތިން ހަމަޖެހުނުކަމުގައިވާތީ، މާރިޗު 2019 އިން ފެށިގެން ޖޫން 20119 ގެ ނިޔަލަށް 4 މަހަށް

ކޮންމެ މަހަކަށް 32،000ރ. (ތިރީސް ދެހާސް ރުފިޔާ) ގެ ދަށުން ދައްކާފައިވާ 128،000ރ. (އެއްލައްކަ އަށާވީސްހާސް ރުފިޔާ) އަކީ ދައްކަންޖެހޭ ފައިސާއެއްނޫންކަމަށް ކަނޑައެޅުއްވުމަށް އެދުނުކަމެވެ. އަދި ސިވިލް ކޯޓުގެ ނިންމުމުގައި ޖުލައި 2019 އިން ފެށިގެން ޖެނުއަރީ 2020 ގެ ނިޔަލަށް ކުލި ނަގައިނުދިނުމަށް ނިންމާފައިވާ ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ހިމާޔަތްކުރުން ޤާނޫނީ އިތުރު ހުރެއިންކަމަށެވެ.

18.މީގެ އިތުރުން، ދަސްތޫރު ދަޢުވާގައި ހުށަހެޅި ހަވާލާދީފައިވަނީ ޤާނޫނުއަސާސީގެ 42 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކުރުމުގައި [illegible] ސިވިލް ކޯޓުގެ ނިންމުން އިސްތިއުނާފުކުރުމުން މާއްދާއާ ފުރިހަމަވާ ގުޅުން އިސްތިއުނާފުކުރި [illegible] ފަރާތުން [illegible] އިތުރަށް [illegible] ވެއެވެ. އަދި ވަކީލް [illegible] ދައްކަވަން ސިވިލް ކޯޓުން އަންގާފައިވާ ދެ ފަރާތުގެ ޢުޤޫދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި ކޯޓުތަކުގެ [illegible] ފުރިހަމަކުރައްވާފައެވެ.

އިސްތިއުނާފު ކުރައްވާ ފަރާތުން [illegible]:

19.އިސްތިއުނާފުކުރައްވާ ފަރާތުން އެދިފައިވަނީ ސިވިލް ކޯޓު [illegible] [illegible] ޢުޤޫދުގައި 30 ޖަނަވަރީ 2020 ގެ ނިޔަލަށް އިމާރާތް ކުއްޔަށް ހިފި [illegible] އިމާރާތް ބޭނުންކުރުމުގެ ކުއްޔަށް އިސްތިއުނާފުކުރައްވާ ފަރާތުން ދިފާޢުގައިވާކަމަށް ކަނޑައަޅުއްވާފައިވީ ޤާނޫނީ އިތުރު [illegible] ކަމުގައި ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާތީއާއި، މާރިޗް 2019 އިން ފެށިގެން ޖޫން 2019 ގެ ނިޔަލަށް 4 މަހަށް ކޮންމެ މަހަކަށް 32،000ރ. (ތިރީސް ދެހާސް ރުފިޔާ) ގެ ދަށުން ދައްކާފައިވާ 128،000ރ. (އެއްލައްކަ އަށާވީސްހާސް ރުފިޔާ) އަކީ އިސްތިއުނާފު ކުރައްވާ ފަރާތުން ދައްކަންޖެހޭ ފައިސާއެއްނޫންކަމަށް ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާތީއާއި، ޖުލައި 2019 އިން ފެށިގެން ޖަނަވަރީ 2020 ގެ ނިޔަލަށް ކުލި ނަގައިނުދިނުމަށް ނިންމާފައިވާ ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ހިމާޔަތްކުރުން ޤާނޫނީ އިތުރު [illegible] ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާތީއާއި، [illegible] ޢުޤޫދުގައި 40،000ރ. (ސާޅީސް ހާސް ރުފިޔާ) ދައްކާފައިވާ އަންގާފައިވަނީ ދެފަރާތުގެ ޢުޤޫދުގައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 14 ވަނަ މާއްދާއާ ފުރިހަމަކުރެވިފައި ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާތީއާއި، [illegible] [illegible]

ޙާޟިރުނުކުރުމުން ސިވިލް ކޯޓުން ނިންމި ނިންމުމަކީ ޤާނޫނީ އުޞޫލާ ޚިލާފުން ނިންމާފައިވާ ނިންމުމެއްކަމުގައި ކަނޑައަޅުއްވާދިނުމަށެވެ.

ޝަރީޢަތުން ފާހަގަކުރެވުނު ކަންކަން:

20. މިމައްސަލައާއި ގުޅިގެން ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމާރު ޑިވިޝަންގެ ނަންބަރު 97/Cv-C-HD/2020 ގެ ސިއްރާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ގޮތުގެ ރިޕޯޓާއި އެމައްސަލަ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް އެމް.އެފް ކޮންސްޓްރަކްޝަންގެ ވަކާލާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނަކަލުތަކާއި، އެނުކުތާތަކާއި ގުޅިގެން ދެފަރާތުން ދިފާޢުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލިސްގައި ދައްކާފައިވާ ވާހަކަތަކާއި، މައްސަލައާއި ގުޅުންހުރި އެންމެހައި ލިޔެކިޔުންތައް ބެލުމަށްފަހު އެންމެހައި ކަންތައްތައް ޝަރީޢަތުން ފާހަގަކުރެވިއްޖެއެވެ.

އިސްތިއުނާފު ފަރާތުގެ ނުކުތާތައް:

21. މިނުކުތާގައި ބަޔާންކުރާ މައިގަނޑު ފާހަގަކުރައްވާ، ގެއްލުން ލިބުނު ފަރާތް އެވ.އެފް ކޮންސްޓްރަކްޝަނާ ހަވާލު ކުރުމުގައި ހަމަޖެހުނު ގެއްލުން ލިބުނު ފަރާތް ބޭނުން ކުރަނީ ކުރިމަތިވި، ކަމަކާބެހޭ މަސްއަލާ ދަރުކާތުން ބޭރުވެރިޔާ އެއްބަސްވުމުގެ 24 ވަނަ މާއްދާއަށް ރިޢާޔަތް ނުކޮށް އަދި އެމާއްދާ ނުބައިކޮށް މާނަ ކުރެވުނު ކަމަށެވެ. އެހެންވެ، ދަދު ކޯޓުގެ ނިންމުމުން، ކުރިން ދަޢުވާއެއް ގާނޫނު[10]ގެ ހަނދާންކުރުމުގެ ޤާނޫނު[11]ގައި "އަތުވެދިޔަ ޝަރީޢަތުގެ ބަޔާނާއިއެން" މި މުއްދަތާ ހިލާފު ކަމަށެވެ.

22. ހަވާލުގެ ހާލަތުން، މިނުކުތާއާއި ގުޅިގެން ބައްލަވާލައްވަން، ދޭހަވާގެ ދެމުދުގައި ވަކިން ގެއްލުން ހުރި ކޮށިއަށް ފުރާގެ އެއްބަސްވުމުގައި ސާބިތުން، ގެއްލުން ހުރިގައި ކުރަން ނިންމި ވިޔަފާރި ކުރުމަށް ބަޔާންކުރެވޭ މުދާ އެވްކުރެއްވި ހުރިހާ މަސައްކަތެއް ކުރިއަށްދިޔަ، ގެއްލުން ހުރި ބޭނުން ކުރުމުގެ ހުއްދަ އެއްބަސް ވެސް ނުކުރެވުނު ނިޔާ ކަމަށެވެ. އެހެންކަމުން، ގެއްލުން ހުރި ކުރައްވާ ނިޔާކުރާށް އެއްގޮތް

---

[10] ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91

[11] ޤާނޫނު ނަންބަރު 13/2010

ވަނީ ގެނައުމަށް ފަހު ބޭނުން ކުރުމުގެ ހުއްދަ ދޫކުރައްވާފައި ނުވާތީ، ކޯޓަށް ހުށަހެޅި ބޭނުން އަތުލައިގަތް ކުރުވާ ގޮތް ނުވާ ޒާތު ގެއްލުންތަކާއި ކުރިމަތިވި ކަމަށެވެ.

23. ދަޢުވާގެ ދެފަރާތުގައި ހިމެނޭ އެއްބަސްވުމުގެ 24 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްދެނީ؛

"**ކޮމްޕްލީޝަން ސެޓްފިކެޓް ހޯދުމާއި ހުއްދަ ހޯދުމާއި، ގެދޮރު ދިރިއުޅުމަށްތައްޔާރުކުރުމާއި ކަނޑައަޅާފައިވާ ގޮތުގެމަތިން ކަމުގެ ގެނެސްދޭން؛**

މިއެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކޮންޓްރެކްޓަރު ތަރައްޤީ ކުރާ ފުރިހަމަކުރާ ގެދޮރު ކޮމްޕްލީޝަން ސެޓްފިކެޓް އެއްބަސްވުމުގެ ވަގުތުގެ ހުއްދަ ދިނުން އޮތް ފުރިހަމަކުރުމުގެ ހުއްދަ ދިނުމަށްކަމަށްވާނަމަ އެކަމަށް ކުރެވޭ ހޯދައިދިނުމަށް ކޮންޓްރެކްޓަރު އެއްބަސްވުމުގައި މަތީގައި ކޮންޓްރެކްޓަރު ކުރިއަށްގެން ފުރިހަމަކުރުމުގެ މުއްދަތު މި އެއްބަސްވުން ތާވަލުކުރެވިފައެވެ."

މި ފަދައިންނެވެ.

24. ދަޢުވާގެ ދެފަރާތް ހިމެނޭ އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށް ކަވާބަތު ފުރިހަމަ ހުއްދަ ހޯދުމައި، މިކަމަށްޓަކައިގައި މިނިސްޓްރީ އޮފް ނޭޝަނަލް "ހުއްދަ" އާ އެއް މާނައެއް ދޭ ބ ހުއްދަ އެކެވެ. ޤާނޫނު ނަންބަރު:4/2017 (ޢިމާރާތްކުރުމުގެ ޤާނޫނު) ގެ 32 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްދެނީ؛

ޢިމާރާތް ބޭނުން ކުރުމުގެ ހުއްދަ ދޫކުރުން

ބޭނުން ހުއްދަ 32. (ހ) ޢިމާރާތް ބޭނުންކުރުމުގެ ހުއްދަ ދޫކުރާނީ، އެ ޢިމާރާތް ކޮށްފައިވަނީ ޢިމާރާތްކުރުމަށް ހުއްދަދީފައިވާ ކަރުދާސްތަކާ އެއްގޮތަށްކަމާއި ބައްލަވާ ކޮންސްޓްރަކްޝަން މި ޤާނޫނާއި މި ޤާނޫނުގެ ދަށުން ހެދޭ ގަވާއިދުގައިވާ ގޮތުގެމަތިން، މިނިސްޓްރީން ކަށަވަރު ކުރުމުންނެވެ.

(ށ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތިން ޢިމާރާތް ބޭނުންކުރުމުގެ ހުއްދައަށް އެދި، ތިރީގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތަށް ޗެކްކޮށް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.

(1) ޢިމާރާތުގެ ބައެއް ނުވަތަ ފުރިހަމަ ހަދާ ނިމިގެން، ކޮންސަލްޓަންޓު، އެ ޢިމާރާތުގެ ޗެކްކުރުން ހުއްދައަށް އެދި ހުށަހަޅުން؛

(2) ޢިމާރާތް އެކުގައި ހަދާ ނިމިގެން އެ ޢިމާރާތުގެ ޗެކްކުރުން ހުއްދައަށް އެދި ހުށަހަޅުން.

(ނ) ގަވާއިދުން ޢިމާރާތާ ބޭނުންކުރުމަށްޓަކައި ޢިމާރާތްކުރުމުގެ ގަވާއިދުގައިވާ ގޮތުގެމަތިން ޢިމާރާތްކުރުމަށް ހުއްދަދޫކުރި އިދާރާއަކުން ކަމާ ދިރިއުޅުމުގެ ހުއްދައެއް ދޫކުރެވިދާނެއެވެ. އަދި އެފަދަ ކަމާ ހުއްދައެއްގެ ދަށުން ޢިމާރާތުގެ ބައެއް ހިފެހެއްޓި އެ ހުއްދައިގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތިން، އެ ހުއްދައިގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ މުއްދަތަށެވެ.

(ރ) މި ޤާނޫނުގެ 30 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ހުށަހެޅުމާއެކު ޢިމާރާތް ބޭނުންކުރުމުގެ ހުއްދަ ދޫކުރުން އުސޫލު މި ޤާނޫނުގެ ދަށުން ހެދޭ ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކުރަންވާނެއެވެ.

މިފަދައިންނެވެ.

25. ޢިމާރާތް ކުރުމުގެ ޤާނޫނަކީ 23 ނޮވެމްބަރު 2017 ގައި އަމަލު ކުރަންފެށި ޤާނޫނެކެވެ. ނަމަވެސް އޭގެ ކުރިންވެސް ޤާނޫނީ ބާރު ލިބިގެން ހެދިފައިވާ ގަވާއިދުތަކުގެ ދަށުން، ޢިމާރާތް ބޭނުން ކުރަން ފެށުމުގެ ކުރިން ހުއްދަ ނަގަންޖެހޭ ގޮތަށް އޮތްކަން އެނގެއެވެ.[12] [illegible] ކޮންސްޓްރަކްޝަނީ، ޢިމާރާތް ތަރައްޤީ ކުރި ފަރާތްކަމަށް ވާއިރު، [illegible] [illegible] [illegible] އާއި އެއްބަސްވުމުގެ 24 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ހުއްދަތަކާއި ދެމެދު އެއްވެސް ތަފާތެއް ނެތްކަމަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ބަލައި [illegible] [illegible] ނޫނެވެ. ސަބަބަކީ، [illegible] ކޮންސްޓްރަކްޝަނަކީ، ދިވެހިރާއްޖޭގައި ކޮންސްޓްރަކްޝަނުގެ މަސައްކަތްކުރާ ބައެއްކަން [illegible] [illegible] އެނގޭތީއެވެ. [illegible] [illegible] މައްސަލައިގައި ބަޔާންކުރާ ބިން ތަރައްޤީ ކުރި ފަރާތަކަށްވެސް [illegible] [illegible] ކޮންސްޓްރަކްޝަނެވެ.

26. ވީމާ، [illegible] ސުވާލަކީ، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކޮންސްޓްރަކްޝަނުން ނަގަންޖެހޭ ހުއްދައެއް ނުނަގައިގެންކަން އެނގެން [illegible]، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން [illegible] ކުރި [illegible] ދައްކަންޖެހޭ ހުއްދަތޯ؟ ޢިމާރާތް ބޭނުން ކުރުމުގެ ހުއްދަ ހޯދުމަށް ޢިމާރާތް [illegible] ދިން ފަރާތުގެ ޒިންމާއެކެވެ. އެކަން އެނގޭނީ، ޢިމާރާތް ތަރައްޤީ ކުރި ބިމުގެ ވެރިފަރާތާއި [illegible] ކޮންސްޓްރަކްޝަނާއި ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުންނެވެ. އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކޮންސްޓްރަކްޝަނުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

---

[12] "[illegible]" ގެ 1.16 ގައި، "[illegible]" "1. [illegible] 1 [illegible] 1 [illegible] 2006 [illegible] 1 ގެ [illegible] HDC(161)-[illegible] IU/2007/10 (01 ޖެނުއަރީ 2007) [illegible] ގެ 1.4 ގައި، "[illegible]" "1.[illegible] 2 [illegible]" ގެ 1.4 ގައި.

ކޮންސްޓްރަކްޝަނުން ކުރަންޖެހޭ ކަމެއް ނުކުރުމުން މުދުވެރިވި ޚަރަދެކެވެ. ވީމާ، އެކަމުގެ ޒިންމާ ނަގަންޖެހޭ ފަރާތަކީ އެޗް.އެމް ކޮންސްޓްރަކްޝަނެވެ.

27. ދެން އޮތް ސުވާލަކީ، ޢިމާރާތް ބޭނުންކުރުމުގެ ހުއްދަ ނުލިބުނީސް ގެނައުމުގެ ޒިންމާ ފަރާތުގެ ޒިންމާއެއްތޯ ބުނުން ކުރިކަމަށްބޮޑު ބުނެދެވޭ. ގެނައުމުގެ ޒިންމާ ކުއްލިޔާތިން އެޕެލަންޓަށް ވަކި ޕްރޮޖެކްޓުގެ ވިޔާފާރިއެއް ކުރުމަށެވެ. އެޕެލަންޓު ވަކީލުން ބަޔާންކޮށްދެއްވި ބޭނުންކުރަން ނޫނެވެ. ވީމާ، ދެން ކުއްޔަށް ހިފިއަތުން، އެޕެލަންޓު ކުރަންޖެހޭ ވިޔަފާރިކުރުމަށް ދެން ކުއްޔަށް ހިފި ޒިންމާތަކުގެ ތަފުސީލުތަކެއް ކުރުމަށް ކަންތައް ކަމެކެވެ. އަދި އެޕެލަންޓަށް ކުރަންޖެހޭ ވިޔަފާރި ކުރުމަށްފަހު އެޕެލަންޓު ގެނައުމުގެ ޒިންމާ ހަވާލުކުރެވިފައި ވަނީ ސޮއިކުރުމަށް ކަމަށްވާތީ ކަމެވެ. އެޕެލަންޓަށް ވަކި ޒިންމާވެރިވުމެއް ކުރަން ކަމެކެވެ. ނަމަވެސް އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުރަންޖެހޭ ވިޔަފާރި ކުރަންޖެހުމަށް ގެނައުމުގެ ޒިންމާ ދުވަސް ކުރުމުގެ ހުއްދަ ލިބިގެން ކަމަށްވާތީ، މިގޮތުން ތަފާސީލު ވިޔަސް އެޕެލަންޓަށް ވިޔަފާރިއެއް ކުރުވާ ގޮތް ނުލިބުނު އެނގެއެވެ. ވީމާ، އެކަމުގައި ވިޔަފާރި ކުރުމަށްޓަކައި ގެނައުމުގެ ތަކެތި ގެނައުމަށް އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކަމަށް ކަމަށް ބަލަންޖެހޭ ސަބަބުތައް ނެތެވެ.

28. ޢިމާރާތް ބޭނުންކުރުމުގެ ހުއްދަ ނުލިބުނު ސަބަބަކީ ކަމަށް ފައިބުނު ބައްޓަންކުރަނީ އޮތް.އޮތް ކޮންސްޓްރަކްޝަނުން ކުރަންވާ މަސައްކަތް ޢިމާރާތްކޮށްފައި ވާތީވެ. ފަހުން އެއްގޮތަށް ދިނުމާ ޢިމާރާތަށް ކޮންމެވެސް ބަދަލުތަކެއް ގެނަސްގެން ކަމަށްވާތީ ބުނެއެވެ. މިގޮތުން، އެޗް.ޑީ.ސީ އިން ޢިމާރާތުގެ ތިރި ފަންގިފިލާ ފިނިކުރުމުގެ ގޮތުގައި ބޭނުންކުރުމުގެ ހުއްދަ ދޫކުރެއްވީ 30 ޖަނަވަރީ 2020 ގައި ކަމަށް ފާހަގަ ކުރެވެއެވެ.[13]

---

[13] ނަންބަރު HDFC(161)-MB/IBH/2019/680 ޢިމާރާތް ބޭނުން ކުރުމުގެ ހުއްދަ.

29. ކުއްޔަށް ހިފިހެން ކުއްޔަށް ހިފި ބޭނުން ނުކުރެވި ދިޔައީ، އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން ހޯދަންޖެހޭ އިމާރާތް ބޭނުން ކުރުމުގެ ހުއްދަ، ކައުންސިލުން ސަލާމަތާއި ފައިދާގެންވިއަސް ނުލިބިގެންކަން އެނގޭތީ، މިނުކުތާއި ގެވެސް ދަށު ކޯޓުން ނިންމި ނިންމުމަށް ބަދަލެއް ގެނައުމަށް ކަމަށް ނުފެނެއެވެ.

އިސްތިއުނާފުގެ ދެވަނަ ނުކުތާ:

30. މިނުކުތާގައި ބަޔާންކުރަނީ އެޗް.އެފް ކޮންސްޓްރަކްޝަންއިން ހުށަހެޅި ސަފަރީ ހުކިން ޕާސްކުރި ފަރާތް ނަގާފައިވުމާއި އަދި އެއްބަސްވުމުގެ ކުއްޔަށްދޭ ނުކުތުމުގެ ނިންމި ސަފަރީ ކުންފުނީގެ 42 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި އެއްބަސްވުމުގެ 24 ވަނަ މާއްދާ އާ ޚިލާފުކަމަށް ބުނާ ބުނުމެވެ.

31. ކުރީގެ ނުކުތާގައި ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ހެދި އެއްބަސްވުމުގެ 24 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ކުއްލިޔަތުގެ ފަހަކަ ދެކޮޅުވެރިއެވެ. ވީމާ، އެފަދަކަމެއް ބަޔާންކޮށް ކުރުމުގެ ބޭނުމެއްނެތެވެ. ނަމަވެސް ސާފުކަން ދިނުމުގެ ބޭނުމަށް، ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ހެދި އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ހިފެހެން ނުކުތާ ގެންގުޅުން ވާނީ ބޭނުން ކުރުމުގެ ހުއްދަ އެޗް.ޑީ.ސީގެ ފަރާތުން ނުވަތަ ކަމާބެހޭ އެހެން ފަރާތަކުން ނެގުމަކީ، އިސްތިއުނާފު ކުރައްވާ ފަރާތުން ކުރަންޖެހޭ ކަމެއްނޫންކަމަށް ފާހަގަކުރަންޖެހެއެވެ.

32. ހުށަހެޅި ސަފަރީ ހުށަހެޅި، ގަރުނުގެ ވާ ގައި މުދާ ބަނދެފައި ހުރިކަމާއި އެކަން ފެނުން ބޭނުންކުރިކަން ސާބިތު ކުރެވެއެވެ. އަދި އެއްބަސްވުމުގެ 24 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ނަގަންޖެހޭ ހުއްދަ ނަގަންޖެހުނީ ފަހުން ކަމާއި އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުގެ ޒިންމާއަކީ އެކަމަށް އެއްބާރުލުން ދިނުންކަން ސާބިތު ކުރެވެއެވެ.

33. ސަފަރީ ހުކިން ޕާސްކުރި ނުކުތުމަށް ދަށު ކޯޓުން ނިންމި ހުކުމަކައިގެން ސާބިތުކުރުން އެދުން ކަންކަން ދިފާޢުގެ ބަޔާން އަދި ހުށަހެޅުން ލިއުންތަކުން ސާބިތުވާނެއެވެ. ހަޤީޤަތުގައި ސާބިތު ކުރުމަށް ހުރި ހަރަކާތްތެރިވި އިރަށްބަލާފައިވާ މުޝާހަދާކުރި މުޝާހަދާއެއް ދީފައިނުވެއެވެ. މުޝާހަދާއެއް ނެތް ޙަރަކާތެއް ސާބިތު ކުރަން

ހެކި ހުށަހަޅާކަށް ނުޖެހޭނެއެވެ. ކުއްޔަށް [illegible] [illegible] ގޮތަށް [illegible].

34. ވީމާ، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ހެކި ގެންނާކަށް ނުޖެހޭނެއެވެ. [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ 24 ވަނަ މާއްދާ [illegible] [illegible]. މިމާއްދާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

35. އެއްބަސްވުމުގެ 24 ވަނަ މާއްދާގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

މައްސަލަ ނިންމުން:

36. ބަޔާންވެދިޔަ ސަބަބުތަކަށް [illegible] [illegible]، ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަންގެ ނަންބަރު 97/Cv-C-HD/2020 ޤަޟިއްޔާގެ [illegible] ބަދަލެއް [illegible] [illegible] [illegible].

ފަނޑިޔާރު ޝުޖޫނާ މުޙައްމަދުގެ ރައުޔު:

37. މި މައްސަލައިގައި ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒުގެ ރައުޔަށް އަޅުގަނޑު ތާއީދު ކުރަމެވެ.

ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ސަލީމް ޢަބްދުﷲގެ ރައުޔު:

38. މިދެމައްސަލައިގައި ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒުގެ ރައުޔަށް އަޅުގަނޑު ތާއީދު ކުރަމެވެ.

އިސްތިއުނާފުކުރުމުގެ އިޖުރާއަތު ބަޔާންކޮށްފައިވުން

20- މި މައްސަލައިގައި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުން ޙުކުމް ކުރުމުން، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގައި މި މައްސަލަ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހަޅުމުގެ ވަގުތު [illegible] [illegible] ފެށިގެންނެވެ. އެގޮތުން އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހަޅުމުގެ މުއްދަތަކީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުން މި މައްސަލައިގައި ޙުކުމް ކުރި ތާރީޚުން ފެށިގެން 30 (ތިރީސް) ދުވަހެވެ.[14] އަދި އެ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ހުށަހަޅާފައިވާނަމަ، އިސްތިއުނާފުކުރުމުގެ މުއްދަތު ގުނަން ފަށާނީ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ފެށިގެންނެވެ.[15] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފު [illegible].[16]

- **ޙުކުމް:**

[illegible] [illegible] ސަބަބުތަކަށް [illegible] [illegible] ސިވިލް ކޯޓުގެ [illegible] ނަންބަރު 97/Cv-C-HD/2020 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި މި މައްސަލައިގައި [illegible] [illegible] ޙުކުމް ކުރީމެވެ.

މި މައްސަލާ [illegible] ޙުކުމް ކުރީ

ފަނޑިޔާރު [illegible]
ފަނޑިޔާރު [illegible]
([illegible])
ފަނޑިޔާރު [illegible] ޢަބްދުﷲ

---

[14] ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021 (ދިވާނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ)

[15] ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021 (ދިވާނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ)

[16] ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021 (ދިވާނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ)