ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

ސަމަރީއަށް ނިންމުނުގޮތް

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2026/HC-A/44,45
- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް:
  1. ފާއިޒަތު ނިޒާރު، މ. އޮސްޓްރީއާ / މާލެ
  2. ޙުސައިން ހަމީދު، ހ. ނަރުގިސްދޯރުގެ / މާލެ
  3. ޢަޒީޒާ މުޙައްމަދު، ހުޅުމާލެ ގޯތި ނަންބަރު 10530/ހުޅުމާލެ
  4. މުޙައްމަދު ވިޝާމް، މ. ސޯލިޓިއުޑް / މާލެ
  5. ޢަލީ ސަލީމް، ޖޯލީހައުސް / ގދ. ތިނަދޫ
  6. ޢާއިޝަތު ރިޝާން، ގުލްސަނީގެ / ހއ. ހޯރަފުށި
  7. ފަސީހު ހަމީދު، މއ. ގުލްޝަން / މާލެ
  8. ރަޝީދާ އިސްމާޢީލް، ހ. ވޮށިގިރިމަތީގެ / މާލެ
  9. ސަޢީދާ ޙުސައިން، ސީދާރުގެ / ހދ. ނޮޅިވަރަންފަރު
  10. މާރިޔާ ސަޢީދު، ހ. އޮޓިވޯސް / މާލެ
  11. ޢަލީ ރަޝީދު، އެލީޓާ / ސ. ހިތަދޫ
  12. ފާޠިމަތު ސިހާމް، މ. ސަނބާރު / މާލެ
  13. އަބްދުލްމަޖީދު ޙަސަން، ގުލިސް / ނ. ވެލިދޫ
  14. ސަމާ ހަމީދު، ވިނާރު / ސ. ފޭދޫ
  15. ޝަރުމާ އިބްރާހީމް، ބުލޫމިން، މއ. އިރުމާގެ / މާލެ
  16. އަޙްމަދު ޝަރުމީން، މ. ގްރީންސްޓޯން / މާލެ
- އިސްތިއުނާފަށް ޖަވާބުދޭ ފަރާތް: ނެތް
- މައްސަލައިގެ ބާވަތް: ޢަދާލަތުކުރުވުމަށް ހުށަހަ ދިނުމާމެދު ނިންމިގޮތް

މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:
ފަނޑިޔާރު އަބްދުލްރައޫފު އިބްރާހީމް
ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ސަލީމް އަބްދުﷲ
ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ޙަމީދު ދީދީ

ނިމުނު ތާރީޚު: 26 ޝަޢުބާން 1447 / 14 ފެބުރުއަރީ 2026

ހައިކޯޓުގައި މައްސަލަ ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވުނު ތާރީޚު: 20 ޝަޢުބާން 1447 / 08 ފެބުރުއަރީ 2026

އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު މައްސަލަ:

- **ނަންބަރު:** 144-BHD2/TH/351-2025/2025/01 ,144-BHD2/TH/283-2025/2025/02
- **ނިންމި ކޯޓު:** ސިވިލް ކޯޓު
- **ބާވަތް:** ތަރިކައިންބައިދިނުމުގެ ހައްޤު ދިނުމަށް ނިންމުމަށް
- **ހުށަހެޅުނު ތާރީޚު:** 06 ނޮވެމްބަރު 2025
- **ނިމުނު ތާރީޚު:** 10 ޑިސެމްބަރު 2025

އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް
އާއިޝަތު ނިހާލާ، މ.ބްލޫސަމްހިޔާ / މާލެ އަދި އިތުރު ފަރާތްތައް
ޤާނޫނީ ވަކީލުން:
އެޑް. އަޙްމަދު މުޢިއްޒު / މުޢިއްޒު އެންޑް ކޯ އެލްއެލްޕީ
އެޑް.ޝާފިޔަތު ސިޔާނާ / މުޢިއްޒު އެންޑް ކޯ އެލްއެލްޕީ

އިސްތިއުނާފަށް ޖަވާބުދޭ ފަރާތް
ނެތް

މަޢުލޫމާތު – ޝަރީޢަތުގެ ތަރުތީބުކުރެވިފައިވާ ނިންމުންތައް – ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (ސިވިލް އިޖުރާއާތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 115، 116، 117 އަދި 118 ވަނަ މާއްދާ- ސިވިލް އިޖުރާއާތުގެ ޤާނޫނު ދަށުން ހަދާފައިވާ ޤަވާޢިދުތައް- ޝަރީޢަތުގެ ތަރުތީބުކުރެވުން.

[illegible] [illegible] [illegible]:

މައްސަލައިގެ ތަފްޞީލު:

1. މިއީ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 144-BHD2/TH/283-2025/2025/02 އާއި ނަންބަރު 144-BHD2/TH/351-2025/2025/01 "[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]" އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް އެދި މ.[illegible] / [illegible] [illegible] އާއި، ހ.[illegible] / ހުސައިން ރަޝީދު އާއި، ހުޅުމާލެ ގޮޅި ނަންބަރު 10530 / [illegible] މުޙައްމަދު އާއި، މ.[illegible] / [illegible] [illegible] އާއި، ގ.[illegible] / [illegible] އަލީ [illegible] އާއި، ހ.[illegible] / [illegible] [illegible] އާއި، މ.[illegible] / [illegible] [illegible] އާއި، ހ.[illegible] / [illegible] [illegible] އާއި، ހ.[illegible] / [illegible]، [illegible] [illegible] އާއި، ހ.[illegible] / [illegible] [illegible] އާއި، ގ.[illegible] / [illegible]، [illegible] [illegible] އާއި، މ.[illegible] / [illegible] [illegible] އާއި، ހ.[illegible] / [illegible]، [illegible] [illegible] އާއި، [illegible] / [illegible]، [illegible] [illegible] އާއި، މ.[illegible] / [illegible] [illegible] [illegible] އާއި، މ.[illegible] / [illegible] [illegible] (މީގެ ފަހުން "އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް/ފަރާތްތައް" ކަމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ)ގެ ފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހެޅުމުން މިކޯޓުން ބަލައި ނިންމި ގޮތެވެ.

2. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 144-BHD2/TH/283-2025/2025/02 "[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]" އިސްތިއުނާފުކުރި މައްސަލަ މިކޯޓުގައި ރަޖިސްޓަރީ ކުރެވިފައިވަނީ މިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2026/HC-A/44 ގެދަށުންނެވެ. އަދި ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 144-BHD2/TH/351-2025/2025/01 "[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]" އިސްތިއުނާފުކުރި މައްސަލަ ރަޖިސްޓަރީ ކުރެވިފައިވަނީ މިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2026/HC-A/45 ގެދަށުންނެވެ.

3. މި ދެ ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހަޅާފައިވަނީ އެއް ނުކުތާގެ މައްޗަށް ކަމަށްވާތީ، ޖުމްލަ ދެނެގަނެ ގާނޫނީ ނުކުތާއަކީ އެއްނުކުތާ ކަމުގައިވާތީ، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ އެއްބައިވަންތަ ބަރިހި ފައުންޑޭޝަން ވ. ފުނަދޫ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް[1] ޤަޟިއްޔާގައި، މިގޮތުގެ މައްސަލައެއް ބަލައި ނިންމުމުގެ ގޮތުން ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާ އުސޫލުތަކަށް[2]، މިކޯޓުގެ "މައްސަލަ ބަލާ ފަރިއްކުންގެ މަޝްވަރާ އެއްގޮތަށް ކުރެވޭނެ އުސޫލު" އެއީ ރިޢާޔަތްކޮށް، މިދެ ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް މިކޯޓުގައި ހިނގަމުން ގެންގޮސްފައިވަނީ، ފަރިއްކުންގެ އެއް ޝަރީޢަތުން އެކުލެވިގެންނެވެ. އަދި މިދެ ޤަޟިއްޔާގެ "ޝަރީޢަތް ނިންމުމުގެ" ފިޔަވަޅު ވަނީ އެއް ރޫޙެއްގެ ގޮތުގައެވެ.

4. ސިވިލް ކޯޓުގެ އިސްލާހު ޝަރުޢީން ދެ ޤަޟިއްޔާގައި ޙަވާލާދީފައިވާ އަދި އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތަކުން ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހަޅުއްވުނު އެ ހުށަހެޅުއްވުމުގައި އެކޯޓުން ނިންމި ގޮތް އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހަޅާފައިވަނީ އިސްތިއުނާފު ދަޢުވާ ފަސްކުރެއްވީ exparte މައްސަލައެއްގެ ގޮތުގައެވެ. އަދި މި މައްސަލަތަކުގެ ޝަރީޢަތް މިކޯޓުގައި ހިނގަމުން ގެންގޮސްފައިވަނީ، އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ގޮތަށް އިސްތިއުނާފު ދަޢުވާ ފާސްކުރުން ނިމުނީއެވެ.

މައްސަލައިގައި ކުރިން ހިނގާފައިވާ ގޮތް

5. ސިވިލް ކޯޓުގެ ކޮމާޝަލް ޑިވިޝަންގެ ނަންބަރު 283-CVCHD-2025 ޤަޟިއްޔާއަކީ، ހުށަހެޅުއްވީ ޖޯން އިންވެސްޓްމަންޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން އިމާރާތްކުރި ނިރުމާނާ The Gardens – Exotic Elegance[3] ޕްރޮޖެކްޓް ކޮމްޕްލެކްސް ހ. އެނބޫ ސަރަން ކޮންސްޓްރަކްޝަން އެޕާޓްމަންޓް ސީ އެކު ލިމިޓެޑުން ގަނެފައިވާ އެޕާޓްމަންޓް އުނިކޮށް އަހަރެން ގެން ހުރި ބަޔާންތަކުގެ މިލްކުވެރިކަން އެފަރާތަށް

---

[1] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2018/SC-A/31 ޤަޟިއްޔާ

[2] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2018/SC-A/31 ޤަޟިއްޔާގެ 13 ވަނަ ޕެރެގްރާފް

[3] އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ލިޔެކިޔުންތަކުގައި އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ ނަމުގެ ގޮތުގައި "The Gardens – Exotic Excellence" ލިޔެވިފައިވާއިރު ސިވިލް ކޯޓުން ހުކުމްކޮށްފައިވާ ޤަޟިއްޔާގައި މައްސަލައިގެ ހުށަހެޅުމުގައި ލިޔެކިޔުންތަކުގައި އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ ނަމުގެ ގޮތުގައި "The Gardens – Exotic Elegance" ލިޔެވިފައިވާތީ، މި ޤަޟިއްޔާގައި ވެސް އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ ނަމުގެ ގޮތުގައި ބޭނުންކޮށްފައިވަނީ "The Gardens – Exotic Elegance" އެވެ.

ލިބިގެންވާ ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ދިނުމަށް އެދި، ސަން އެންޑް ކޯ ކޯޓިންގްސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން ދަޢުވާ ކުރުމުން ސިވިލް ކޯޓުން ބަލަމުންދާ ޤަޟިއްޔާއެވެ.

6. އެ ދަޢުވާގައި 10 އޮގަސްޓް 2025 ގައި ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 144-BHD2/VA/283-2025/2025/01 ވަގުތީ އަމުރު ނެރެފައިވެއެވެ.

7. އެ ވަގުތީ އަމުރުގައި، އެ ދަޢުވާގެ މައްސަލަގައި ޝަރީޢަތުން ގޮތެއް ކަނޑައަޅާ ނިޔަލަށް ނުވަތަ ކޯޓުން އެހެން ގޮތަކަށް ކަނޑައަޅުއްވާ ނިޔަލަށް، ދަ ގާޑަން އެގްޒޮޓިކް އެޕާޓްމަންޓް ކޮންޑޮމިނިއަމްގެ އޭރިޔާ 1201 (ދަ ގާޑަން ލޭންޑްސްކޭޕް) އާއި އެޕާޓްމަންޓް އޭރިޔާގެ މަތީ 13 ވަނަ ފްލޯރިންގެ 6327.35 އަކަފޫޓުގެ ސަރަޙައްދު ވިއްކުން،އަދި/ނުވަތަ ހިބަކޮށްދިނުން، އަދި/ނުވަތަ ރަހުނުކޮށް ދިނުން، އަދި/ނުވަތަ އެތަނުގައި ޒޯނިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް [illegible] އެއްވެސް މުޢާމަލާތެއް ނުކުރުމާއި މިއެޕާޓްމަންޓް އޭރިޔާގެ އަދި އެއެޕާޓްމަންޓް އޭރިޔާގެ މަތީ 13 ވަނަ ފްލޯރިންގެ 6327.35 އަކަފޫޓުގެ ސަރަޙައްދުގައި އެއްވެސް މަސައްކަތެއް އަދި/ނުވަތަ މަސައްކަތްތަކެއް، ބަދަލުކުރާ ފަދަ ކުރުމާއި [illegible] ނުކުރުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑް (އެޗް.ޑީ.ސީ) އަށް އަމުރުކޮށްފައެވެ.

8. އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުން [illegible] [illegible] އެގްރީމަންޓް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިންވެސްޓްމަންޓް [illegible] ދެމެދު ވަކިވަކި އެއްބަސްވުންތަކެއްގައި ސޮއި ކޮށްފައިވާ [illegible] [illegible] ބުނެއެވެ.

9. އިސްވެ ބަޔާންކުރި [illegible] މައްސަލަ ސިވިލް ކޯޓުން [illegible] އަދި އެމައްސަލައިގައި ކޯޓުން ވަގުތީ އަމުރެއް ނެރެފައިވާތީ، ދަ ގާޑަން އެގްޒޮޓިކް އެލެގަންސް (The Gardens – Exotic Elegance) އެޕާޓްމަންޓް ކޮންޑޮމިނިއަމްގެ އޭރިޔާ 1201 (ދަ ގާޑަން ލޭންޑްސްކޭޕް) ގެ މަތީ 13 ވަނަ ފްލޯރިންގެ 6327.35 އަކަފޫޓުގެ ސަރަޙައްދަކީ، ސަން އެންޑް ކޯ ކޯޓިންގްސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ މަސްލަހަތު ހިމެނޭ ސަރަޙައްދެއް [illegible] އެ ސަރަޙައްދަކީ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކާއި އެއްބަސްވުން އެޕާޓްމަންޓް އޭރިޔާ [illegible] ފަރާތްތަކުގެ މަސްލަހަތު ހިމެނޭ ސަރަޙައްދުގެ ކަމަށް ބަޔާންކޮށް،

އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުން ދަށު ކޯޓަށް ހުށަހަޅުއްވާ ދަޢުވާގައި ބަސް ބުނުން، ދަތިކަން ހުރި ވާހަކަދައްކަވާފައި، ހުށަހަޅަންޖެހޭ ހުށަހެޅުންތަކާއި، ދިފާޢުން ހުށަހަޅުއްވާ ފުރުސަތު ލިބިދެއްވުން އެދި އެދޭ ސުވާލުތަކަށް ތަރުޖަމާކުރަމުން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުން ހުށަހަޅުއްވައެވެ.

10. ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުޅުމާލެ ޑިވިޝަނުގެ ނަންބަރު 351-CVCHD-2025 ޤަޟިއްޔާއަކީ ޗާން އިންވެސްޓްމަންޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން އިމާރާތްކުރާ ނިރުމާ The Gardens – Exotic Elegance [illegible] އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްއިން އެ އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓާއި [illegible] އެކު ޙަވާލުކުރުމުގެ މިލްކުވެރިކަން ބަދަލުކުރުމާއި / ލީޒް، ރަހުނުކުރުން [illegible] [illegible] ކަނޑައަޅައި ދިނުމަށް އަދި ހުށަހަޅުއްވުން ސިވިލް ކޯޓުން ބަލަމުންދާ މައްސަލައެކެވެ.

11. އެ ޤަޟިއްޔާގައި 29 ސެޕްޓެންބަރު 2025 ގައި އެކޯޓުގެ ނަންބަރު 144-BHD2/VA/351-2025/2025/02 ވަގުތީ އަމުރު ނެރުއްވިއެވެ.

12. އެ ވަގުތީ އަމުރުގައި، އެ ޤަޟިއްޔާގެ ދަޢުވާގައި ޝަރީޢަތުން ގޮތެއް ކަނޑައަޅުއްވާ ނިޔަލަށް ނުވަތަ ކޯޓުން އެހެން ގޮތަކަށް ކަނޑައެޅުމުގެ ނިޔަލަށް، [illegible] އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓް 202 (ދަ ގާރޑަންސް ވިލާ) އާއި އެ ޔުނިޓާއެކު [illegible] އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ ބޭސްމަންޓް ފްލޯރިން 1353 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދުގެ ޔުނިޓާއި، ބޭސްމަންޓް ފްލޯރިން އިތުރު 3663.50 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދުގެ ޔުނިޓާއި، އަދި އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓް 302 (ދަ ގާރޑަންސް ސުއިޓް) އާއި އެ ޔުނިޓާއެކު [illegible] އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ ބޭސްމަންޓް ފްލޯރިން 528 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދުގެ ޔުނިޓާއި، ސެކަންޑް ބޭސްމަންޓް އިތުރު 2092.18 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދުގެ ޔުނިޓް ވިއްކުން،އަދި/ނުވަތަ ލީޒްކޮށްދިނުން، އަދި/ނުވަތަ ރަހުނުކުރުން،އަދި/ނުވަތަ އެހެން ގޮތަކުން މިލްކުވެރިކަން ބަދަލުކުރުމާއި އެއްވެސް މުޢާމަލާތެއް ނުކުރުމަށާއި މި އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓްތަކާއި އެއްޗެހިތަކަށް ގެއްލުންވާ ގޮތަކަށް [illegible] ސަރަހައްދުތަކުގައި އެއްވެސް މަރާމާތެއް އަދި/ނުވަތަ އެއްވެސް މަސައްކަތެއް ކުރުމާއި ފަރާތްތަކުގެ [illegible] [illegible] ނުކުރުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑް (އެޗް.ޑީ.ސީ) އަށް އަންގާފައިވެއެވެ.

13. އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކަށްވެސް އެމައްސަލައިގައި ހިމެނޭ އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްއިން އެޕާޓްމަންޓްތަކެއް ގަތުމަށް [illegible] އިންވެސްޓްމަންޓް [illegible] [illegible] [illegible] ވަކިވަކި އެއްބަސްވުންތަކެއްގައި ސޮއި ކޮށްފައިވާ ފަރާތްތަކާއި ކަމަށް އެފަރާތްތަކުން ބުނެއެވެ.

14. ދަޢުވާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓް 202 (ގާޑަން ވިލާ) އާއި އެޔުނިޓާއެކު ގަނެފައިވާ އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ ގްރައުންޑް ފްލޯރިން 1353 އަކަފޫޓުގެ ސަރަޙައްދުގެ ޔުނިޓާއި، ގްރައުންޑް ފްލޯރިން އިތުރު 3663-50 އަކަފޫޓުގެ ސަރަޙައްދުގެ ޔުނިޓާއި، އަދި އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓް 302 (ގާޑަން ސުއިޓް) އާއި އެޔުނިޓާއެކު ގަނެފައިވާ އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ ގްރައުންޑް ފްލޯރިން 528 އަކަފޫޓުގެ ސަރަޙައްދުގެ ޔުނިޓާއި، ސެކަންޑް ފްލޯރިން އިތުރު 2092-18 އަކަފޫޓުގެ ސަރަޙައްދުގެ ޔުނިޓް ހިމެނޭ ސަރަޙައްދަކީ ހަމައެކަނި [illegible] [illegible] [illegible] ހިމެނޭ ސަރަޙައްދެއް ނޫންކަމާއި، އެ ސަރަޙައްދަކީ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކާއި، އަދި The Gardens – Exotic Elegance އިން ޔުނިޓް ގަނެފައިވާ އެންމެހައި ފަރާތްތަކުގެ މުޝްތަރަކު ހިމެނޭ ސަރަޙައްދެއް ކަމަށާއި، އެފަރާތްތަކުން އެ [illegible] [illegible] ފަރާތްތަކާއި، [illegible] [illegible]، [illegible] ދިރިއުޅުން [illegible] ފުރުޞަތު [illegible] އަދި އެސޯސިއޭޝަން [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުން ހުށަހަޅައިދެއެވެ.

ސިވިލް ކޯޓުން ނިންމި ގޮތް

15. ސިވިލް ކޯޓު [illegible] [illegible] ނަންބަރު 283-CVCHD-2025 ގެ މައްސަލާގައި [illegible] [illegible] [illegible] އޯޑަރުގެ ނަންބަރު 144-BHD2/TH/283-2025/2025/02 "[illegible] ހުއްދަ ދިނުމާމެދު ނިންމި ގޮތް" އިން ނިންމާފައިވަނީ؛

"....[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، މި [illegible] [illegible] އަދި [illegible] [illegible] [illegible] އިންވެސްޓްމަންޓް [illegible] [illegible] އިން [illegible] The Gardens – Exotic Excellence [illegible] [illegible] އިން އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓް [illegible] [illegible]

އިންވެސްޓްމަންޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް އާއެކު ވެވުނު އެއްބަސްވުމާއި ފައިނޭންސިންގއާ ގުޅޭ އެގްރީމަންޓްތަކުން ވަކިވަކިން ދައްކަންޖެހޭ ބައެއް ދިމާކުރެވިފައިވާތީއާއި، އެ އެގްރީމަންޓްގެ ޝަރުޠު ކޮށްފައިނުވާ ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމްކުރި ޤަޟިއްޔާގެ ނަންބަރު 283-CVCHD-2025 ގެ ސިފައިގައި ގޮތް ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާ ދަރަނިތަކުގެ ސަބަބުން އެގްރީމަންޓްގެ ބައެއް ސިފަ އަސާސީކޮށް ބަދަލުވެފައިވާ ތަފާސްހިސާބުން ޖެހުނުމުގެ ސަބަބުން ނިންމާފައިވާތީއެވެ.

އެންމެފަހުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުކުމްގެ ޤަޟިއްޔާގެ ނަންބަރު 283-CVCHD-2025 ގެ ސިފައިގައި ދެކުނު ބާކީ އަނބުރާ ނިޝާދު، ޙުސައިން ޙަލީމް، ޢަބްދުﷲ ޝިހާބު، މުޙައްމަދު ޝިހާބު، ޢަލީ ޝަރީފް، ޢަބްދުއްރަޙީމް، ފާޠިމަތު ރަޝީދާ، ޢަލީ ރިޟާ، އިސްމާޢީލް، ސަޢީދު ޙުސައިން، ޝަހީދާ ޝަރީފް، ޢަލީ ޙަސީބު، ޙަމީދާ ޝަހީމާ، މުޙައްމަދު ހަމްދޫން، ސަޢީދު ޝަމީމް، ޢަލީ ރަޝީދު، މުޙައްމަދު ޝަރީފް، ސާލިޙް ޢަބްދުﷲ، ޢަލީ ޢަބްދުލް މުޙައްމަދު ފަހުމީ ތަރައްޤީކުރުވުމަށް ޢަލީ ކުރެއްވި ގޮތް ޝަރުޢީ ހިނގަވާފައިވާ ނިޔާކޮށް އަންގަވާށެވެ." މިފަދައިންނެވެ.

16. ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމްކުރި ޤަޟިއްޔާގެ ނަންބަރު 351-CVCHD-2025 ގެ ސިފައިގައި ތަރައްޤީކުރުމަށް އޮތް ކުރަންދިނުމުގެ ޢާއްމު ކޯޓުގެ ނަންބަރު 144-BHD2/TH/351-2025/2025/01 "ތަރައްޤީކުރުމުގެ ކުރަން ދިނުމާއިގެ ނިންމުމުގެ ގޮތް" އިން ނިންމާފައިވަނީ؛

"....ތަރައްޤީކުރުމުގެ ކުރަންދޭއިރު ކުރަންދޭގޮތް ބަލައިދިނުން ލާޒިމުކުރެވޭ، މި މައްސަލައަށް ތަރައްޤީކުރުމުގެ އެއް ކުރަންދޭއިރު އެގްރީމަންޓުގެ ދެން އިންވެސްޓްމަންޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް އިން އިމްޕްރޫވްމަންޓް ސާއިޓްގެ The Gardens – Exotic Excellence ގެ އިންވެސްޓްމަންޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް އާއި އެޕާޓްމަންޓް ބަނދެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމާއި މަސައްކަތް ނިމުން ދަތިވުމާއި ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް އާއެކު ވެވުނު އެއްބަސްވުމާއި ފައިނޭންސިންގއާ ގުޅޭ އެގްރީމަންޓްތަކުން ވަކިވަކިން ދައްކަންޖެހޭ ބައެއް ދިމާކުރެވިފައިވާތީއާއި، އެ އެގްރީމަންޓްގެ ޝަރުޠު ކޮށްފައިނުވާ ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމްކުރި ޤަޟިއްޔާގެ ނަންބަރު 351-CVCHD-2025 ގެ ސިފައިގައި ގޮތް ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާ ދަރަނިތަކުގެ ސަބަބުން އެގްރީމަންޓްގެ ބައެއް ސިފަ އަސާސީކޮށް ބަދަލުވެފައިވާ ތަފާސްހިސާބުން ޖެހުނުމުގެ ސަބަބުން ނިންމާފައިވާތީއެވެ.

އެންމެފަހުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުކުމްގެ ޤަޟިއްޔާގެ ނަންބަރު 351-CVCHD-2025 ގެ ސިފައިގައި ދެކުނު ބާކީ އަނބުރާ ނިޝާދު، ޙުސައިން ޙަލީމް، ޢަބްދުﷲ ޝިހާބު، މުޙައްމަދު ޝިހާބު، ޢަލީ ޝަރީފް، ޢަބްދުއްރަޙީމް، ފާޠިމަތު ރަޝީދާ، ޢަލީ ރިޟާ، އިސްމާޢީލް، ސަޢީދު ޙުސައިން، ޝަހީދާ ޝަރީފް، ޢަލީ ޙަސީބު، ޙަމީދާ ޝަހީމާ، މުޙައްމަދު ހަމްދޫން، ސަޢީދު ޝަމީމް، ޢަލީ ރަޝީދު، މުޙައްމަދު ޝަރީފް، ސާލިޙް ޢަބްދުﷲ، ޢަލީ ޢަބްދުލް މުޙައްމަދު ފަހުމީ ތަރައްޤީކުރުވުމަށް ޢަލީ ކުރެއްވި ގޮތް ޝަރުޢީ ހިނގަވާފައިވާ ނިޔާކޮށް އަންގަވާށެވެ." މިފަދައިންނެވެ.

17. އިސްވެ ދިޔަ ސިވިލް ކޯޓުގެ "ޢަމަލުކުރުވުމަށް ހުކުމް ދިނުމާމެދު ނިންމި ގޮތް" އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް މިޤަޟިއްޔާގެ 1 ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ފަރާތުން އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް މިކޯޓަށް ހުށަހަޅާފައެވެ.

އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާ

18. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 144-BHD2/TH/283-2025/2025/02 އާއި ނަންބަރު 144-BHD2/TH/351-2025/2025/01 "ޢަމަލުކުރުވުމަށް ހުކުމް ދިނުމާމެދު ނިންމިގޮތް" އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އަންނަނިވި ނުކުތާ ހުށަހަޅުއްވާފައެވެ. އެއީ؛

-18.1 ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 283-CVCHD-2025 އާއި ނަންބަރު 351-CVCHD-2025 ވަސިއްޔަތަށް ޢަމަލުކުރުވުމަށް ހުކުމް ނިންމުމަށް ނިންމާފައި ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (ސިވިލް އިޖުރާއާތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 115 ވަނަ މާއްދާއާއި 116 ވަނަ މާއްދާއާއި 117 ވަނަ މާއްދާ އަދި 118 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފަށް، އަދި މާއްދާތަކުން ޢަމަލުކުރުވުން އެހެން ފަރާތްތަކުގެ މަސްލަހަތަށް ގެއްލުން އަންނަ ގޮތަށް ކަމަށް ބުނެ ހުށަހަޅާ ނުކުތާއެވެ.

އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާގެ ތަފްސީލުގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ދެއްކި ވާހަކަ

19. އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާ ވަކިން ތަފްސީލުކޮށް އިސްތިއުނާފީ ފޯމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. މިގޮތުން ޝަރީޢަތުގެ މަރުޙަލާގައިވެސް އެ ނުކުތާތައް ގެނެސް ވަކިން ތަފްސީލުކޮށް ވާހަކަ ދައްކާފައިވެއެވެ. މިތަފްސީލުތަކަކީ ޝަރީޢަތް ނިންމުމުގެ ކުރީގައި ހުށަހެޅުން ލިޔުންތަކާއި ބަޔާންކޮށްފައި ކަމަށްވާތީ، ތިރީގައި ތަފްސީލުގައި އެކަންކަން ބަޔާންކުރަމެވެ. މިގޮތުން؛

-19.1 ސިވިލް އިޖުރާއާތުގެ ޤާނޫނުގެ 115 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އަށް ބަލާއިރު، ސިވިލް އިޖުރާއާތުގެ ދަޢުވާގެ ތެރޭގައި އަމުރުތަކުގެ ދަޢުވާގެ އަމުރާއި ހަމަޖެހުނު ދިމާވާ އިތުރުން، އޭނާ ދަޢުވާކުރާ ވާރިސުންނަށް އެނގޭގޮތަށް، އެ ވާރިސުންގެ އަމުރު ތަންފީޛުކުރުމުގެ ޙައްޤުވެސް ސިވިލް އިޖުރާއާތުގެ

[illegible] ވެރިޔާއަށް ލިބިގެންވާކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވުމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުކުމުގެ [illegible] [illegible] ނަންބަރު 283-CVCHD-2025 އާއި ނަންބަރު 351-CVCHD-2025 ޤަޟިއްޔާގައި ހުށަހަޅާފައިވާ މަދަނީ [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ވަކި ގޮތަކަށް ވަކި ކަމެއް ނުކުރުމަށް އަންގާ [illegible] އެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުގެ [illegible] [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުން [illegible].

19.2- އަދި ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ދައުވާއަކީ [illegible] ފަރާތްތަކުން [illegible] [illegible] [illegible] އާންމު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] އެ ފަރާތްތަކުން [illegible] [illegible] [illegible] އެ [illegible] އިސްތިއުނާފު [illegible] ފަރާތްތަކުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އެ [illegible] [illegible] ސިވިލް ކޯޓުގައި ހިނގަމުންދާ މައްސަލަތަކުން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން [illegible].

19.3- ސިވިލް ކޯޓުގައި ހިނގަމުންދާ މައްސަލަތަކުގައި [illegible] [illegible] [illegible] ފަރާތްތަކުގެ [illegible]، ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021 (މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 75 ވަނަ މާއްދާގައި [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަކީ ޤާނޫނީ [illegible] [illegible] ފަރާތްތަކުގެ ކަމުގައި އެ ޤާނޫނުގެ 76 ވަނަ މާއްދާގައި [illegible] އެ [illegible] [illegible] [illegible] އެއް ފަރާތްތަކުގެ ނަމުގައި The Garden – Exotic Elegance އިން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ސިވިލް ކޯޓުން [illegible] އެ [illegible] 18 ވަނަ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ފަރާތްތަކުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެ

އާންމު ތަންތަނުގެ ތެރޭގައި ހިފެނޭ މީޑިއާ އަދި ކާޓޫނުން ލިބޭ އާޒާދީ އިން ހަމަޖެހިފައިވާ ގޮތް
އެއްޗެހިތަކުގައިވާ ކަމަށް ބުނެފައިވެއެވެ.

އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން އެދޭގޮތް:

20. އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން އެދެނީ، ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަނުގެ ނަންބަރު 283-CVCHD-2025 އާއި ނަންބަރު 351-CVCHD-2025 ޤަޟިއްޔާގެ މައްސަލައިގައި އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތްތަކުގެ ސިފަ ވަސީލަތަށް ހިފުން މައްސަލަތަކުގެ ކަމަށްވާތީ، އެ ދެ ޤަޟިއްޔާގައި ކުރެވުނު ހުކުމްތަކުގެ ތަރުތީބުކުރެވޭ، އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުގެ ދަޢުވާކުރުމަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތަކަށް ބެލުމަށް ހުކުމްކޮށްދިނުމަށް، ވިދާޅުވެއެވެ ހުކުމްތަކުގެ ފުރިހަމަ ވިސްނުމަށް ކަމަށް ކަނޑައަޅުއްވައި ދެއްވައި، އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން އެ މައްސަލަތަކުން ތަރުތީބުވެފައިވާ ހުކުމް ބާޠިލުކޮށް ސިވިލް ކޯޓަށް އަނބުރާ އަމުރުކޮށް ދިނުމަށެވެ.

ޝަރީޢަތަށް ފާހަގަ ކުރެވުނު ކަންކަން

21. މި މައްސަލަ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް ހުށަހަޅައިފައިވާ ނުކުތާއާއި އެ ނުކުތާއާ ގުޅޭގޮތުން ދިފާޢުގެ ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ދައްކާފައިވާ ވާހަކަތަކާއި، މައްސަލައާއި ގުޅުންހުރި ލިޔެކިޔުންތަކަށް ބެލުމަށް މި މައްސަލައިގައި ޝަރީޢަތަށް ގޮތް ކަނޑައަޅަން ޖެހޭ ނުކުތާއަކީ ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަނުގެ ނަންބަރު 283-CVCHD-2025 އާއި ނަންބަރު 351-CVCHD-2025 ޤަޟިއްޔާތަކުގައި ބަލައިނުލާ މައްސަލައިގައި އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތަށް ގެއްލުމެއް ލިބިގެން ދިޔަ ވަސީލަތެއް އޮތްތޯ އާއި، އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން އެ ދެ ޤަޟިއްޔާއަށް ހުށަހެޅި ދަޢުވާގެ ފުރިހަމަ ތަޙުޤީޤު ނުކުރެވުނުތޯ ބެލުމަށް ނުކުތާއެވެ.

މައްސަލައާ ގުޅުން/މަސްއަލައިގެ ޙަޤީޤަތް ބެލުން

22. މި މައްސަލަ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އިސްތިއުނާފު ބުނާގޮތުން ސިވިލް ކޯޓުގެ ދެ ޤަޟިއްޔާގައި ބަލަމުންދާ މައްސަލަތަކާ ގުޅުން ނަގައި މަސްއަލަތަކުގެ ޙަޤީޤަތް ބަލާއިރު، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 283-CVCHD-2025 ޤަޟިއްޔާގެ ދަޢުވާ ފޯމުގެ "ދަޢުވާގެ ޚުލާޞާ" ގައިވަނީ،

"މިއީ، ހުޅުމާލޭގައި ބޯޓް އިންވެސްޓްމަންޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް އިން އިމާރާތްކޮށް ނިންމާފައި The Gradens – Exotic Elegance އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްއިން، ދަޢުވާ ލިބޭ ފަރާތުން ގަނެ އަގު ފުރިހަމަކޮށް ހަވާލުކޮށްފައިވާ، އެ އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ Apartment Unit 1201 (އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓް ބާރަސަތޭކަ އެކެއް) އަދި، ދަޢުވާލިބޭ Sun & Co Pvt Ltd. ގެ މިލްކުވެރިވުމާ ގުޅިގެން ކުރެވުނު ހިލޭ ދަޢުވާ، މިލްކުގެ ފައިސާ ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތަށް ނަގައިދީ، ބޭނުންކުރާ ކަމުގައި އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓް (ފަސް ލައްކަ) ރުފިޔާ ހިސާބުކޮށްދޭން، އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓް ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތަށް ހަވާލުކުރުމަށް ދަޢުވާ ލިބޭ ފަރާތުން (ފަސް ލައްކަ) ރުފިޔާ ދައްކައިދިނުމަށް ހުކުމްކޮށްދިނުމަށް ދަޢުވާ ހުށަހަޅާފައިވާ މައްސަލައެކެވެ." މި ޖުމްލައިން ދޭހަވެއެވެ.

23. މި ދަޢުވާގެ ޚުލާޞާގައިވާ "އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓް ބާރަސަތޭކަ އެކެއް" ކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާ އިމާރާތުގެ ތަފްސީލް ދެވިފައިވާ ދަޢުވާ ފޯމުގެ "މައްސަލަ ހުށަހެޅި ސަބަބުތައް" ގެ 5 ވަނަ ނަންބަރުގައި ވަނީ،

"މިބައި ބުނަލާފައިވާ The Gardens Mansion 1201 އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓް ފޮޅާތަން ބެހިގެންވާގޮތަށް، އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓް ބާރަ 2 ކޮޓަރި ފާޚާނާ 2 ބަދިގެ ފާޚާނާ ބާތްރޫމް އިތުރުން، އެ އެޕާޓްމަންޓްގެ ވަނީ 13 ވަނަ ފަންގިފިލާގައި 6237.35 އަކަފޫޓު ބިމުގެ ބޮޑުމިނުގައި (މިކަން ސާފުވާގޮތަށް ބިމުގެ ތާރީޚް – 4 ގެ ޗާޓުގައި ކަނޑައަޅާފައި)"

މި ފަދައިންނެވެ.

24. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 351-CVCHD-2025 ޤަޟިއްޔާގެ ދަޢުވާ ފޯމުގެ "ދަޢުވާގެ ޚުލާޞާ" މި ސުރުޚީގައިވަނީ،

"މިއީ، ހުޅުމާލޭގައި ބޯޓް އިންވެސްޓްމަންޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް އިން އިމާރާތްކޮށް ނިންމާފައި The Gradens – Exotic Elegance އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްއިން، ދަޢުވާ ލިބޭ ފަރާތުން ގަނެ އަގު ފުރިހަމަކޮށް ހަވާލުކޮށްފައިވާ، އެ އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ ޔުނިޓް 202 އަދި އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓް 302 (އެ 2 އެޕާޓްމަންޓް އެންޓްރީގެ ވިއްކާފައިވާ އެއްޗެއް ބަޔަކު

[illegible]) އަދި، ދަޢުވާކުރާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އަދި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] (އިންވޮއިސް) [illegible] [illegible] މި 2 އެޕާޓްމަންޓް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެ 2 އެޕާޓްމަންޓް [illegible] އަދި އެ 2 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] (އިންވޮއިސް) ގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]."

25. މި ދަޢުވާގެ މުރާފަޢާގައި "އެ 2 އެޕާޓްމަންޓް [illegible] ވިއްކާފައިވާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]" ކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާ ޢިބާރާތުގެ [illegible] [illegible] ދަޢުވާ ފޯމުގެ "މައްސަލަ [illegible] ބަޔާންކޮށްފައިވާ އަދި ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން [illegible] [illegible]" މި [illegible] 4 ވަނަ ނަންބަރާއި 5 ވަނަ ނަންބަރުގައި ވަނީ އަންނަނިވި ފަދައިންނެވެ.

"4. އެޕާޓްމަންޓް ނަންބަރު 202 ގެ [illegible] [illegible] [illegible]، އެ އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 1353 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 3663.50 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 1 [illegible] [illegible] [illegible] 2 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. (އެޕާޓްމަންޓް ނަންބަރު 202 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] – 3 ގެ [illegible] [illegible])

5. އެޕާޓްމަންޓް ނަންބަރު 302 ގެ [illegible] [illegible] [illegible]، އެ އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 528 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 2092.18 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 1 [illegible] [illegible] [illegible] 2 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. (އެޕާޓްމަންޓް ނަންބަރު 302 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] – 4 ގެ [illegible] [illegible])"

26. މި މައްސަލަ [illegible] [illegible]، ސިވިލް ކޯޓުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ދަޢުވާކުރާ [illegible] [illegible] The Gardens – Exotic Elegance އެޕާޓްމަންޓް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

27. ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަންގެ ނަންބަރު 283-CVCHD-2025 އާއި ނަންބަރު 351-CVCHD-2025 ގެ ޤަޟިއްޔާތަކުގައި އުފުލާފައިވާ ދަޢުވާތަކަށް ބަލާއިރު، އެއީ The Gardens – Exotic Elegance އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓްތަކާއި އެ ޔުނިޓްތަކާއެކު ވިއްކާފައިވާ އެހެނިހެން ބައިތަކުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ވަކިވަކިން ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން ހުށަހަޅާފައިވާ ދަޢުވާތަކުގައި އެ އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ އާންމު ބައިތައް/އާންމު ފަސޭހަތަކުގެ ގޮތުގައި ބޭނުންކުރާ ތަންތަނާއި ސަރަހައްދުތަކުގެ މިލްކުވެރިކަން އެ ދެ ފަރާތަށް ލިބިދިނުމަށް އެދިފައިވާކަން ފާހަގަ ކުރެވެއެވެ.

28. މި މައްސަލަ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުން ސިވިލް ކޯޓުގެ ދެ ޤަޟިއްޔާއަށް [illegible] އެދި [illegible]، The Gardens – Exotic Elegance އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ "އާންމު ބައިތައް" އަކީ އެ އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްއިން އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓް ގަނެފައިވާ ހުރިހާ ފަރާތްތަކެއްގެ [illegible] މަސްލަހަތު [illegible] ހިއްސާވާ ތަންތަން ކަމުގައިވާކަމާއި އެ [illegible] [illegible] ވަކި [illegible] [illegible] އެ އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ އާންމު ބައިތަކުގެ [illegible] [illegible] ވަކި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުޅުމާލެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

29. [illegible] [illegible] ދެ [illegible] [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުގެ [illegible] [illegible] [illegible] The Gardens Mansion 1201 އެޕާޓްމަންޓް [illegible] 202 ގެ 13 [illegible] [illegible] [illegible] 6237.35 [illegible] [illegible] އެޕާޓްމަންޓް [illegible] [illegible] [illegible]، އެ އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ [illegible] [illegible] [illegible]

އޭރިއާއިން، 1353 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދުގެ އޭރިއާއާއި، 3663.50 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދުގެ އޭރިއާއާއި، އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓް 302 ގެ ބާލްކަނީގެ މުއާމަލާތުގެ ތެރޭގައި، މި އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ ގްރައުންޑް ފްލޯރުގެ ކޮމަން އޭރިއާއިން 528 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދުގެ އޭރިއާއާއި، ސެކަންޑް ފްލޯ ކޮމަން އޭރިއާއިން 2092.18 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދުކަމަށް ހިއްސާކުރެވިފައިވާކަން ބެލެވެއެވެ.

30. ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (އެއްވަރު އިމާރާތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 8 ވަނަ މާއްދާގައި "ޢާންމު ތަންތަން" ކަމަށް ބުނެފައިވަނީ އަންނަނިވި ގޮތުގައެވެ.

ޢާންމު ތަންތަން	8.	"ޢާންމު ތަންތަން" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، ސްޓްރެޓާ ޕްލޭނުގައި ހިމެނޭ ވަކިވަކި ޔުނިޓްތަކުގެ ބޭރުން ހުރި ހުރިހާ ތަންތަނެވެ. ނަމަވެސް، ޔުނިޓުގެ ބިމުގެ އެތެރޭގައި އޮންނަ ޔުނިޓާ ގުޅިގެން ހުންނަ ތަނަކަށް ވަކިން ބޭނުންކުރަން ދޫކޮށްފައިވާ ތަނެއް ނަމަ، އެކަމަކު ޢާންމު ތަނެއްގެ ގޮތުގައި ނުބެލެވޭނެއެވެ. ޢާންމު ތަންތަނާއި އިމާރާތުގެ ހުރިހާ މިލްކުވެރިންގެ ހަމަހަމަ ހިއްސާ އެކުލެވިގެންވާ ތަންތަނެވެ. މި ތަންތަނުގެ ތެރޭގައި ތިރީގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ތަންތަން ހިމެނެއެވެ. (ހ) ޢާންމު ސަރަހައްދުތައް (ޢާންމު ސަރަހައްދުތަކުގެ ތެރޭގައި، ސްޓްރެޓާ ޕްލޭނުގައި ޢާންމު ސަރަހައްދުތަކުގެ ގޮތުގައި ކަނޑައެޅޭ ތަންތަނުގެ އިތުރުން، އިމާރާތުގައި ހިމެނޭ ލޮބީ، ސިޑި، ލިފްޓް އަދި ވައިގޯޅިފަދަ ތަންތަން ހިމެނެއެވެ.) (ށ) ޢާންމު ވަސީލަތްތައް. (ޢާންމު ވަސީލަތްތަކުގެ ތެރޭގައި، ސްޓްރެޓާ ޕްލޭނުގައި ކަނޑައެޅިފައިވާ ޢާންމު ތަންތަނުގައި ހުންނަ، ނުވަތަ ޢާންމު ތަންތަން ގުޅިފައިވާ، އެއްވަރު އިމާރާތުގެ މިލްކުވެރިން ހިއްސާވާ ވަސީލަތްތައް ހިމެނެއެވެ.) މިގޮތުގައެވެ.

31. ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (އެއްވަރު އިމާރާތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 8 ވަނަ މާއްދާއިން ބެލުމުން ޢާންމު ތަންތަނަކީ އިމާރާތުގެ ހުރިހާ މިލްކުވެރިންގެ ހަމަހަމަ ހިއްސާ އެކުލެވިގެންވާ އަދި ވަކި ފަރާތަކަށް ޚާއްޞަ ނުކުރެވޭ ހިއްސާއެއް/ޙައްޤެއް ލިބިގެންވާ މި އިމާރާތުގެ ޢާންމު ސަރަހައްދުތަކާއި ޢާންމު ވަސީލަތްތަކަށް ބެހެއެވެ.

32. ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (އެއްވެރު އިމާރާތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 12 ވަނަ މާއްދާގައި، އެއްވެރު އިމާރާތުގެ ވެރިފަރާތްތަކުގެ ބައްދަލުވުން ބާއްވަންޖެހޭ ގޮތް ބަޔާންކޮށް، އެއްވެރު އިމާރާތުގެ އިދާރީގެ ވެރިފަރާތުން ލިބޭނީ އެހެންނަމަވެސް އިދާރީ ބައްދަލުވުމަށް ކަނޑައަޅާ ދުވަހަކު ބޭއްވިދާނެ ގޮތުގެ ވެރިފަރާތްތަކުގެ ޖަމްޢިއްޔާއިން ލިބޭ އެހެން އިދާރީކަމުގެ ވެރިފަރާތްތަކާއިގައި އެވަނަވަން ބައްދަލުވުންތަކުގެ ބަޔާންކުރާއިރު،[4] ނަމަވެސް އިދާރީގެ ވެރިފަރާތް އެއްއިދާރީ ގޮތުން ބައްދަލުވުންތަކުން ލިބޭގޮތަކީ އެހެން އިދާރީތަކުގެ ވެރިފަރާތްތަކާއިމެދު ބަޔާންކޮށް ލިބޭ ދިނުމަށް ކަނޑައެޅުމަށް ކަމާއި އެއިމާރާތުގެ އަމަލު ތަނަވަސް ބައްދަލުވުންތަކުގެ ބަޔާންކުރުން ލިބިދޭ ފުރުޞަތެއް ކަމާއި[5] އެއްވެރު އިމާރާތުގެ އިދާރީގެ ވެރިފަރާތް އެ ފަރާތެއްގެ އިދާރީ ގެ ގޮތުން ލިބޭ ބައްދަލުވުމާއި މަސްއޫލިއްޔަތުތަކާއި، އެއްވެރު އިމާރާތުގެ އަމަލު ތަނަވަސް ގެ ގޮތުން އެ ވެރިފަރާތް ލިބޭ ބައްދަލުވުމާއި މަސްއޫލިއްޔަތު ވަކި ކުރުމަށް އެއްބަސް ނުވާކަން ބަޔާންވެއެވެ.[6]

33. ދިސްޓްރިކްޓް ކޯޓުގެ ފައިސަލާގެ ނަ ހުރިގޮތުން ބެލިއިރު އެޕީލަންޓް ގޮތަކާ ރިޢާޔަތް ކުރުމަކީ ފައިސަލާއާ ގުޅިގެން ބޭނުމާއި، އެ އެޕީލަންޓް ކޮމިޓީގެ އަމަލު ތަނަވަސްއާ މަސްއޫލިއްޔަތު ވަކިކޮށް ބައްދަލުވުން އެއްޕީލަންޓް ގުޅޭ ގަވާއިދު އަސާސީ ފަރާތްތަކުގެ ބައްދަލުވުން ބާއްވާ ގޮތަކާ ބައްދަލުވުމާ ދޭ ގޮތަކާ ފިޔަވަޅު އަޅައިދިނުން، ސިވިލް ކޯޓުން ބަލަހައްޓާ ދެ ފަރާތުގެ ދައުވާއާ ފަރާތް އެދުނު ގޮތަށް ބައްދަލުވުން އަމަލު ތަނަވަސްއާ މަސްއޫލިއްޔަތުގެ ގޮތުން ވަކިކުރުމަށް އެ ދެ ފަރާތުގެ ދައުވާއާ ފަރާތްތަކުގެ ބައްދަލުވުން މަސްއޫލިއްޔަތު ވަކިކުރާ ކަމުގައި ދައުވާ ކުރައްވާފައި، އެހެންވީ ސަބަބުން މި މައްސަލަ ދިސްޓްރިކްޓް ކޯޓުން ފައިސަލާ ކުރި އެޕީލަންޓް ގަވާއިދާ އަސާސީ ފަރާތްތަކުން ގަވާއިދާ/ޤާނޫނާ ޚިލާފު އެއްބަސްވުމާ އެއްވެރު އިމާރާތުގެ އަމަލު ތަނަވަސްއާ މަސްއޫލިއްޔަތު ވަކިކުރުމަށް ފަރާތްތަކުގެ ބައްދަލުވުމުގެ އިޖްރާއާތު ކުރިއަށް ގެންދިޔުމަށް ބައްދަލުވުން މަސްއޫލިއްޔަތު އަމަލުކުރުން ދިނުމަށް ބަޔާންވެއެވެ.

---

[4] ޤާނޫނު ނަންބަރު 2021/33 (އެއްވެރު އިމާރާތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 115 ވަނަ މާއްދާ

[5] ޤާނޫނު ނަންބަރު 2021/33 (އެއްވެރު އިމާރާތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 117 ވަނަ މާއްދާ

[6] ޤާނޫނު ނަންބަރު 2021/33 (އެއްވެރު އިމާރާތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 118 ވަނަ މާއްދާ

34. އެހެންކަމުން، ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅިފައިވާ މައްސަލަތަކުގައި The Gradens - Exotic Elegance އެގްރީމަންޓް ކޮންޓްރެކްޓްސްގެ އާންމު ޝަރުތުތަކާއި ތަފްސީލުތަކުގެ ގޮތުގައި ޝަރުތުތަކުން ތަންތަން ހިމަނާފައިވާއިރު އަދި އެގްރީމަންޓުގެ ޑިފޯލްޓްވިކަން ހަމައެކަނި އެ މައްސަލަތަކުގައި ދައްކާ ހުށަހެޅިފައިވާ ފަރާތްތަކަށް ލިޔުމުން އަދި ހިމަނާފައިވާ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކަށްވެސް އެއްގޮތުން އެގްރީމަންޓް ޝަރުތުތަކާއި ގަވާއިދު/ގޮތުގެ އެއްބަސްވުންތަކުގައި ސާބިތުކުރާ ފަރާތްތަކުގެ ކަނޑައެޅިފައި، ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުކުމުގައި ޖެހޭ ހުށަހެޅުމުން ޢަޤްދުން މުޢާމަލާތުގެ މި މުޢާމަލާ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކާ ސިޓީ ގުޅުން އަދި މަޝްރޫޢުގެ އިތުރުގޮތުން ގޮތުގައި ކުރެވޭނެއެވެ.

ބަދަލުދޫކުރުން

35. މިޤަޟިއްޔާގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުން ބަދަލުދޫކުރުން އަދި ހުކުމްކުރި ގޮތް ގޮތުން ސިވިލް ކޯޓުން ނިންމި ނިންމުމުގައި ބަދަލުދޫކުރުމުގެ ފުރިހަމަ ދިނުމަށް ނިޔާނަ ސަބަބުތަކުގެ ގޮތުގައި ބަންކްރަޕްޓްވެފައި، ދަ ގާޑަން އެގްޒޮޓިކް- އެލިގަންސް އެގްރީމަންޓް ކޮންޓްރެކްޓްސްއިން އެގްރީމަންޓް ޝަރުޠު ގޮތުގެ ގޮތުން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކާއި ޖާގަ އިންވެސްޓްމަންޓް ޑިސްޕިއުޓް ވިޔަފާރި ވަކިން އެއްބަސްވުންތަކުގެ ވެގެން ފަރާތްތަކުގެ ކަނޑައަޅާފައި އެފަރާތްތަކުން ވަކިން ދަޢުވާކުރުމުގެ ދައްކާ ދިނުމަށް ކަމާއި އަދި އެފަރާތްތަކުގެ ބަދަލު ހުށަހެޅުއްވި އެގްރީމަންޓުގައި ބަޔާންކޮށް ގޮތުގެ ކަނޑައެޅުން ދިނަ ނަގަވާ އެކަމުގެ ބަދަލުގެ އެފަރާތްތަކުގެ ދެއްވުން ސިޓީ މަސައްކަތުގެ ހުކުމް ކުރެއްވުމަށް ބަޔާންކުރެވިފައިވާ ޖަރީމާތަކުން އެނގެއެވެ.

36. ކޯޓުން ބަދަލުދޫކުރާ މުއައްސަސާއެއްގައި ހުށަހެޅި/މަސައްކަތް ބެލުން ފަރާތަކުން އަމުއްސަސާއެއް މަޝްރޫޢުގެ ގޮތުގައި ބަދަލުދޫކުރުން އަދި ކޯޓުން ހުކުމްކުރައްވައެވެ. ހަމައެހެންމެ ކޯޓުން މުއައްސަސާ ހުކުމްކުރިއިރު، މަޝްރޫޢުގެ ގޮތުގައި ހިމެނިފައިވާ ފަރާތް/ފަރާތްތަކުން މަޝްރޫޢުގެ ގޮތުގައި ބަލައިގަތުން ދިނުމަށް އަދި އެ މުއައްސަސާގައި ހިމެނޭ ފަރާތަކަށް ކޯޓުގައި އެދިވަޑައިގަތެވެ.

37. މައްސަލައިގައި ތަމްސީލުވުން ހިމެނުމާ ގުޅޭ ގޮތުން ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021 (މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 75 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ، ޤާނޫނީ ހައިސިއްޔަތެއް ލިބިގެންވާ ކޮންމެ ފަރާތަކަށް، މަދަނީ މައްސަލައެއްގެ ތަމްސީލުކަށް ވެވިދާނެ ފަރާތެއް ކަމަށް. އެހެން އޮތްނަމަވެސް އެއްވެސް ފަރާތަކަށް މަދަނީ ދަޢުވާއެއް އުފުލޭނީ، އެ މައްސަލައިގައި އަރުވާލުގެ މަސްލަހަތެއް ބެލެހެއްޓުމަށްޓަކައި އެ ޤާނޫނުގެ 76 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

38. ސިވިލް ކޯޓުގެ މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ގަވާއިދުގެ[7] 25 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ) ގައި، ކޯޓުގައި ހިނގަމުންދާ މައްސަލައަކާ ގުޅިގެން ތަމްސީލުކުރުމަށް އޮތް އެއްވެސް ފަރާތަކުން އެ މައްސަލައަކަށް ވަކީލުކޮށްފިނަމަ އެކި ހުށަހަޅައިފިނަމަ، އެ ފަރާތަކުން އެމައްސަލައިގައި ވަކީލުކޮށްފައިވާ ހުއްދަ ދިނުމުގެ އިޖާޒަތު ލިބިގެންވާކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

39. ކޯޓަށް ހުށަހެޅުއްވި މައްސަލައެއްގެ ތަމްސީލު އިޖުރާއަތުތަކުގެ އިސްތިސްނާއަށް ލިބިގެންވާ ކޯޓުތަކުން އިސްވެ ބަޔާންކުރުމަށް ޤާނޫނީ ގަވާއިދުން ރިޢާޔަތްކޮށް ބަލާއިރު ސަރުކާރު ނެތެވެ. އަދި ހުށަހެޅުއްވި ދަޢުވާއެއްގައި ތަމްސީލު އިޖުރާ ކުރުމުގައި ނުވަތަ ތަމްސީލު އިޖުރާކުރުމުގައި ރިޢާޔަތްކުރަންޖެހޭ އަސާސީ ކަންކަން ޤާނޫނުގައި ވާނަމަ ގާނޫނީ ކުރުވައިދެވެ.[8] މައްސަލައެއްގައި ތަމްސީލު އިޖުރާ ކުރުމަށް ނުވަތަ ނުކުރުމަށް ކޯޓުގައި ހިނގަމުންދާ މައްސަލައިގައި ކަނޑައެޅުމުގައި އިޖުރާއަށް ބަލަންޖެހޭނީ، ހުށަހެޅުއްވި މައްސަލައިގެ ވާހަކައިގެ ގޮތުގައި ކަނޑައަޅައިދިނުމަށް އެދިފައިވާ ޤާނޫނީ ނުކުތާ އެއްގޮތްތޯ؟ އޭގެ ތަފްޞީލުކުރުމަށް އެދޭ ފަރާތް ސިވިލް ގޮތުގައި ނުވަތަ މަސައްކަތުގައި މައްސަލައިގައި ކަމެއްތޯ؟ އަދި، މައްސަލައިގައި ނިންމާ ގޮތަކުން ތަފްޞީލުކުރުމުގެ ހައްގު ހުށަހަޅާ ފަރާތުގެ ބައެއްގެ ނުވަތަ މަސައްކަތުގެ ގޮތުގައި ދިމާވާ ފުރުސަތު އެއްގޮތް ނުވަތަ ނޫންތޯ؟[9] އޭގެ ހުށަހެޅުއްވި މައްސަލައިގެ މައްސަލައިގައި ގޮތެއް ނިންމުމުގައި ތަފްޞީލުކުރުމުގެ އުސޫލުތައް ގޮތުން އެއް މިންވަރުން މެދު މައްސަލައިގައި އަދުލު

---

[7] ގަވާއިދު ނަންބަރު R-105/2022 (ސިވިލް ކޯޓުގެ މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ގަވާއިދު)

[8] ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021 (މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 81 ވަނަ މާއްދާއާއި 82 ވަނަ މާއްދާ

[9] Amon v Raphael Tuck & Sons Ltd, [1956] 1 QB 357, [1956] 1 All ER 273

އިންސާފު ޤާއިމުކުރުމަށްޓަކައި [illegible] ތަޢައްލުޤުވުން [illegible] އަދި [illegible]،[10] [illegible] ބާވަތުގެ މައްސަލަތަކެއް އެބަ ޝަރީޢަތްތަކުން ބަލައި ނިންމާ [illegible] ކޯޓުން އެބަ ގޮތަށް [illegible] [illegible] ޢަދުލުއިންސާފު ޤާއިމު ކުރުމުގެ [illegible]،[11] އެބަ ޝަރީޢަތްތަކުން [illegible]. މި ކަންކަމަށް ރިޢާޔަތްކޮށް ކޯޓުން ބަލަމުންދާ މައްސަލައިގައި ސީދާ ގުޅުމެއް ނުވަތަ މަޞްލަޙަތެއް ހުރި ފަރާތްތަކަށް އެމައްސަލައަށް ތަޢައްލުޤުވާގޮތަށް ފުރުޞަތު ދެވޭށެވެ.

40. މި މައްސަލައިގައި ކަން ހިނގާފައިވާ ގޮތަށް ބަލާއިރު، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަކީ، The Gradens – Exotic Elegance އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްއިން އެޕާޓްމަންޓް ގަނެފައިވާ ފަރާތްތަކެއްކަމަށް ވާއިރު، އެ އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގައި ހިމެނޭ އާންމު ވަސީލަތްތަކުގެ މައްޗަށް [illegible] އެޕާޓްމަންޓް [illegible]، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 283-CVCHD-2025 ޝަރީޢަތުގައި ބަލަމުންދާ މައްސަލައިގައި، The Gradens – Exotic Elegance ގެ ނަންބަރު 1201 އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓްގެ މަތި 13 ވަނަ ފަންގިފިލާގައިވާ 6237.35 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދާއި، އެކޯޓުގެ ނަންބަރު 351-CVCHD-2025 ޝަރީޢަތުގައި ބަލަމުންދާ މައްސަލައިގައި، އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓް 202 ގެ ވިއްކުމުގެ މުޢާމަލާތުގެ ތެރޭގައި، އެ އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ ގްރައުންޑް ފްލޯރގެ ކޮމާޝަލް އޭރިއާއިން، 1353 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދުގެ ޔުނިޓާއި، ގްރައުންޑް ފްލޯރގެ ކޮމާޝަލް އޭރިއާއިން އިތުރު 3663.50 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދުގެ ޔުނިޓާއި، އެޕާޓްމަންޓް ޔުނިޓް 302 ގެ ވިއްކުމުގެ މުޢާމަލާތުގެ ތެރޭގައި، އެ އެޕާޓްމަންޓް ކޮމްޕްލެކްސްގެ ގްރައުންޑް ފްލޯރގެ ކޮމާޝަލް އޭރިއާއިން، 528 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދުގެ ޔުނިޓާއި، ސެކަންޑް ފްލޯރގެ ކޮމާޝަލް އޭރިއާއިން އިތުރު 2092.18 އަކަފޫޓުގެ ސަރަހައްދުގެ ޔުނިޓް ހިމެނިފައިވާކަން

---

[10] Razia Begum v. Sahebzadi Anwar Begum & Others [1958] AIR 886

[11] Arumugam Coomaraswamy v. Andiris Appuhamy [1985] 2 Sri LR 219

އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ބަޔާންކުރުމާއި، އެބަޔާންތަކުގެ މަސްއޫލިއްޔަތު އެފަރާތަކަށް ވާތީ، އެފަރާތުގެ ތެރެއިން ކޮންމެ ފަރާތަކުން ވެސް މި މައްސަލައިގައި ދަޢުވާ ކުރުމަށް ވަކިވަކިން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކަށް ހައްޤެއް ނެތްކަމަށް ބުނެފައިވާތީ، އެމައްސަލައިގައި ބޭނުންވާ ހެކިތަކާއި ލިޔެކިޔުންތަކަށް ބަލާއިރު މި މައްސަލައިގައި ދަޢުވާ ކުރުމަށް ބޭނުންވާ ބައިތައް ހާމަކޮށްފައި ނުވާކަން ފެނެއެވެ. އަދި އެފަރާތްތަކުގެ ދަޢުވާ ކަމުގައި މި މައްސަލައިގައި ހުކުމް ކުރުމަށް ބޭނުންވާ ހެކި ކަމުގައި ނުވާކަމަށް ބަލައި، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުގެ ދަޢުވާ ބަލައިގަތުމަކީ ޝަރުޢީ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފު ކަމެއް ކަމަށް ބަލައި ހުކުމްކުރެއްވުމުގައި ކުށެއް ނެތްކަން ފެނެއެވެ. އަދި އެފަރާތުން ޝަރީޢަތުގައި ބަޔާންކުރާ ފަރާތްތަކާއި ވާދަކުރާ ފަރާތުގެ ދަޢުވާއާ ގުޅުން ހުރި ވަކި ހެކިތަކެއް ހުށަހަޅާފައިނުވާކަން ފެނެއެވެ. މިގޮތުން 39 ވަނަ ނުކުތާގައި ބަޔާންކުރި ގޮތަށް، މި މައްސަލައިގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ދަޢުވާ ކުރުމަށް ހައްޤުވާކަމަށް ޤާނޫނު ހާމަނުކޮށް، ނުވަތަ ވާރުތަވެރިކަން ކަނޑައެޅިފައިނުވާތީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުކުމާއި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ނަންބަރު 283-CVCHD-2025 އާއި، ނަންބަރު 351-CVCHD-2025 ގެ މައްސަލައަށް އިސްތިއުނާފުކުރާފަރާތަށް ޙައްޤުތަކުގެ ފުރުޞަތު ދެވެންނެތްކަން ފެނެއެވެ.

41. މި މައްސަލައިގެ ހުކުމްތަކުގެ ތެރެއިން ފަރާތަކަށް ހިނގުން ދަރަނި އެވާރުތަ ހުކުމެއް ކަމުގައި ވާތީ ފަރާތަކުން ދަޢުވާކުރުމަށް ޤާނޫނުގައި ހައްޤު ދީފައިވަނީ، އެ މި މައްސަލައިގެ ހުކުމްތައް ކުރިން ވާތީ ޤާނޫނު ކަނޑައެޅިގެން ވާތީ ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021 (މަދަނީ އިޖުރާއާތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 81 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. މި މައްސަލައަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަކުން އެމައްސަލައިގައި ޙައްޤުތަކުގެ ފުރުޞަތު ދިނުމުގައި ތަފާތުކޮށް، އެފަރާތާއި/އެފަރާތްތަކުގެ މަސްއޫލިއްޔަތު ނެތުމުން ފަހުން ހުރިހާ ޙައްޤުތަކުގައި ހުކުމްތަކުގެ ދަޢުވާ އެފަރާތްތަކަށް/ފަރާތަކަށް ދިނުމަށް ބޭނުންވާ ޤާނޫނު ބަލައިގަނެވެއެވެ.

އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުން ހައިކޯޓުގައި ވަގުތީ އަމުރަކަށް އެދި ހުށަހެޅުން

42. މި މައްސަލަތަކުގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުން 26 ފެބުރުއަރީ 2026 ގައި ވަގުތީ އަމުރެއް ނެރުއްވުމަށް އެދި ހުށަހަޅައިފައެވެ. މިގޮތުން އެދިފައިވަނީ އިސްތިއުނާފު މައްސަލަތަކުގައި ގޮތެއް ކަނޑައެޅެންދެން ސިވިލް ކޯޓުގެ [illegible] ޑިވިޜަންގެ ނަންބަރު 283-CVCHD-2025 އާއި، ނަންބަރު 351-CVCHD-2025 ގެ ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ކުރިއަށް ނުގެންދިއުމަށް ސިވިލް ކޯޓަށް އަމުރުކޮށްދިނުމަށެވެ. މި މައްސަލައިގައި ވަގުތީ އަމުރު ނެރުއްވުމާ ގުޅޭ ނިންމުމުގެ ބަދަލުގައި، ހުށަހަޅާފައިވާ އިސްތިއުނާފާ [illegible] ކަމުގައި ފެންނާތީ،[12] މައްސަލަ އަވަސް ނިންމުމަށް އިސްތިސްނާއީ އަޑުއެހުމެއް ބޭއްވުމަށް، މި މައްސަލައިގެ މައުޟޫޢުގައި ގޮތެއް ކަނޑައަޅާފައިވާތީ، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުން ނެރުއްވުމަށް އެދިފައިވާ ވަގުތީ އަމުރު މި ކޯޓުން އިތުރު ގޮތެއް ކަނޑައަޅަންދެން ދަމަހައްޓަން ނުފެނެއެވެ.

ނިންމަން ފެންނަ ގޮތް

43. އެހެންކަމުން، މި މައްސަލަ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުން ސިވިލް ކޯޓުގެ [illegible] ޑިވިޜަންގެ ނަންބަރު 283-CVCHD-2025 އާއި، ނަންބަރު 351-CVCHD-2025 ގެ ޤަޟިއްޔާއަށް [illegible] އަދި [illegible] ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 144-BHD2/TH/283-2025/2025/02 އާއި ނަންބަރު 144-BHD2/TH/351-2025/2025/01 "[illegible]" ގައި ނިންމާފައިވާ ނިންމުން ބާޠިލު [illegible] ފެނެއެވެ.

---

[12] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2022/HC-A/79 ޤަޟިއްޔާގެ 17 ވަނަ ޕެރެގްރާފް

ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ސަލީމް އަބްދުﷲގެ ރައުޔު:

44. މި މައްސަލައިގައި ފަނޑިޔާރު އަބްދުއްރައޫފު އިބްރާހީމްގެ ރައުޔާ އަޅުގަނޑު އެއްބަސްވަމެވެ.

ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ޖަމީލް މޫސާގެ ރައުޔު:

45. މި މައްސަލައިގައި ފަނޑިޔާރު އަބްދުއްރައޫފު އިބްރާހީމްގެ ރައުޔާ އަޅުގަނޑު އެއްބަސްވަމެވެ.

އިސްތިއުނާފުކުރުމުގެ އިޖުރާއަތު ބަޔާންކުރުން

46. މި ދެ ޤަޟިއްޔާގައި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުން ނުކުތް ހުކުމުން، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގައި މި ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހެޅުމުގެ ޙައްޤު މައްސަލައިގެ ފަރާތްތަކަށް ލިބިގެންވެއެވެ. އެގޮތުން އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހެޅުމުގެ މުއްދަތަކީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުން މި ޤަޟިއްޔާގައި ހުކުމް ކުރާ ތާރީޚުން ފެށިގެން 30 (ތިރީސް) ދުވަހަކެވެ.[13] އަދި އެ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ޝަރީޢަތް ނިމުނު ގޮތުގެ ރިޕޯޓު ފަރާތްތަކަށް [illegible]، އިސްތިއުނާފުކުރުމުގެ މުއްދަތު ގުނަން ފަށާނީ [illegible] ޝަރީޢަތް ނިމުނު ގޮތުގެ ރިޕޯޓު ފަރާތްތަކަށް [illegible] [illegible].[14] އެހެންނަމަވެސް ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފު ހުށަހެޅިދާނެއެވެ.[15]

---

[13] ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021 (ސިވިލް އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ)

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

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

ޙުކުމް:

ދެންފަހެ، އިސްވެ ބަޔާންކުރެވުނު ކަންކަން އެކުލެވޭ މަތިން ހުކުމުން، ސިވިލް ކޯޓުން ހުކުމްކުރި ޤަޟިއްޔާގެ ނަންބަރު 144-BHD2/TH/283-2025/2025/02 އާއި ނަންބަރު 144-BHD2/TH/351-2025/2025/01 "ތަރައްދުކުރުމަށް ހުއްދަ ދިނުމާގުޅޭ ނިންމުމެއް" އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތަކުގެ މައްސަލަ ރިޢާޔަތްކޮށް، ސިވިލް ކޯޓުން ހުކުމްކުރި ޤަޟިއްޔާގެ ނަންބަރު 144-BHD2/TH/283-2025/2025/02 އާއި ނަންބަރު 144-BHD2/TH/351-2025/2025/01 "ތަރައްދުކުރުމަށް ހުއްދަ ދިނުމާގުޅޭ ނިންމުމެއް"އިން ނިންމާފައިވާ ނިންމުން ބާޠިލް ކަމަށް ކަނޑައަޅައި، ސިވިލް ކޯޓުގެ ޤަޟިއްޔާގެ ނަންބަރު 283-CVCHD-2025 އާއި ނަންބަރު 351-CVCHD-2025 ގެ [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފު ކުރި ފަރާތްތަކަށް ތަރައްދުކުރުމަށް ހުއްދަ ދިނުމަށް އަންގައި، މި މައްސަލަ ބެލި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލީހުގެ އިއްތިފާގުން ޙުކުމްކޮށްފީމެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާ ބަލައި ޙުކުމް ކުރީ:

ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ޝަރީފް އަބްދުﷲ ފަނޑިޔާރު އަބްދުއްރަޢޫފް އިބްރާހީމް ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ޙަމީދު ފާސް

(ރިޔާސަތު)