بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު

މާލެ

ދިވެހިރާއްޖެ

ނަންބަރު: 144-B16/VN/2022/03

ފައިސަލާ ނަންބަރު: 3087-CVC-2022

މައްސަލަ ހުށަހެޅުމަށް އެދުން ފަރާތް: ނައިންޓީ 9 ހޯލްޑިންގްސް (SP-0600/2014)

މުޙައްމަދު ވިސާމް، ވ. ފަސްޗިރުދިރަ / މާލެ (A001409)

މައްސަލަ ރައްދުވާ ފަރާތް: މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލް

މައްސަލަ ނިމުނު ތާރީޚް: 31 އޯގަސްޓް 2022

މައްސަލައިގެ މުއްދަތު: ކޯޓުން ޙުކުމް ކުރަންދެން ނުވަތަ ސިވިލް ކޯޓުން ވަކި ގޮތަކަށް އަންގަންދެން

ވަގުތީ އަމުރު

ތަޢާރުފު

1. މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލް އާއި އިމްޕީރިއަލް ރެޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: T10/F/11/00312 އާއި ދެމެދު 17 ޑިސެންބަރު 2013 ވަނަ ދުވަހު މާލެ ސިޓީގެ ވިލިމާލޭ އަވަށުގައި ތިލަފުއްޓާއި ރަސްމީވާޒީ ފިހާރަތަކުގެ ޚިދުމަތްތައް (މިގެ ފަހުން ބަޔާނުގެ ޚިދުމަތް) ދިނުމަށްޓަކައި ވެވިފައިވާ ނަންބަރު: 425-CB/PRIV/2013/130 (AGR) އެއްބަސްވުމުގެ އަސްލުގައި ރައްދުވެރިން ވ. ފަސްޗިރުދިރަ / މާލެ މުޙައްމަދު ވިސާމް (ދ.ރ.އ ކާޑު ނަންބަރު: A001409) ގެ ނަމުގައި ރެޖިސްޓްރީ ކުރެވިފައިވާ އަމިއްލަ ފަރުދުންގެ ވިޔަފާރި 'ނައިންޓީ 9 ހޯލްޑިންގްސް' ރެޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: SP-0600/2014 (މިގެ ފަހުން ނައިންޓީ 9 ހޯލްޑިންގްސް) އަށް 16 ޖަނަވަރީ 2014 ވަނަ ދުވަހު ބަދަލުކުރެވި، އެ އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތަށް ނައިންޓީ 9 ހޯލްޑިންގްސް އިން ބަޔާނުގެ ޚިދުމަތް ދެމުން ނުގެންދާކަމަށް ކަނޑައަޅައި 25 އޯގަސްޓް 2022 ގައި އެއްބަސްވުން ބާތިލުކޮށް، އެ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ނައިންޓީ 9 ހޯލްޑިންގްސް އަށް ދޫކުރެވިފައިވާ ބިންތަކުން 07 (ހަތެއް) ދުވަސްތެރޭ ހުސްކުރުމަށް އަންގާފައިވުން، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ފިހާރަތަކުގެ ޚިދުމަތް ދިނުމަށްޓަކައި ކަނޑައަޅާފައިވާ ފިހާރަތް ދުއްވުމުގެ ޒިންމާދާރު، ފިހާރަތް ހުސްކޮށް ހަވާލުނުކުރާތީ، މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލުން އެއްބަސްވުން ބާތިލު ކުރުމަކީ ކަނޑައަޅާފައިވާ

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ގުޅުއްވުމުގެ ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ޝަކުވާގެ ފޯނު 3002702 | ރިޕޯޓު ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt·mv | ވެބްސައިޓް: www·civilcourt·gov·mv | ޓްވިޓަރ: @MVCivilCourt

އެއްބަސްވުމުގެ މަޤްޞަދުތަކާއި، އަދި ގާނޫނު ނަންބަރު: 4/91 ގެ 20 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި ޚިލާފުވާނެކަމަށް ކަނޑައަޅައިދިނުމަށާއި، ހަވާލާދީފައިވާ ގާނޫނުގެ 20 ވަނަ މާއްދާގެ (ރ) އަށް ރިއާޔަތްކޮށް ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމާއި، އެއްގޮތަށް ވިޔަފާރީގެ ޚިދުމަތް ދޫކުރި އަދި ނައިންޓީ 9 ހޯލްޑިންގްސްގެ ޖެނެރަލް ފާމަސީ ކުރީގެ މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓްރާންސްޕޯޓް އެންޑް ކޮމިއުނިކޭޝަންއިން ހަދާފައިވާ "އާންމު ދަތުރުފަތުރުގެ ގޮތުގައި ވިލިމާލެ އަވަށުގައި ބަހުގެ ޚިދުމަތް ދިނުމުގެ ޤަވާއިދު" އާއި، އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތްވާ ގޮތުގެ މަތިން ކަނޑައެޅިފައިވާ ވަކި ޓްރިޕްތަކެއްގެ ދަތުރުން ވިޔަފާރި ހުއްޓިތަކެއް މެދުވެރިކޮށް ޚިދުމަތް ދޫކުރުން އިންވޮއިސް ސިޓީ ކައުންސިލުން ގާއިމު ކުރުމުންކަމަށާއި، އެކަންކަން [illegible] މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލުން އަދާކުރަންޖެހޭ ޒިންމާވާތީ އަދާކުރަން ނިމިފައިވާކަމަށް ބެލެވޭ ހަމައެކަނި ނުވާކަމަށް ކަނޑައަޅައިދިނުމަށާއި، ދެންނެވުނު އެއްބަސްވުމާއި ނައިންޓީ 9 ހޯލްޑިންގްސް އިން ޚިލާފުވެފައިވާކަމަށް ކަނޑައަޅައި ދިނުމަށާއި، ދެންނެވުނު ކަންކަން އެގޮތުގައި އޮތް ނަމަވެސް، ވިލިމާލެ ރައްޔިތުންނަށް ފަސޭހަކަން ޚިދުމަތް ދިނުމުގެ ގޮތުން ވިޔަފާރީގެ ޚިދުމަތް ނައިންޓީ 9 ހޯލްޑިންގްސް އިން ފޯރުކޮށް ދިފައިވާކަމަށް ކަނޑައަޅައިދިނުމަށާއި، ޓޫރިސްޓް ގެސްޓް ހައުސްއެއް ތަރައްޤީކޮށް ހިންގުމަށް ގުޅިގެން ދިވެހި ރައްޔިތަކާއި ނައިންޓީ 9 ހޯލްޑިންގްސް އާއި ދެމެދު 05 ޖޫން 2018 ގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމަށް މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލުން އިޢުތިރާޟުކޮށް ދަމަހައްޓަންޖެހޭކަމަށް ކަނޑައަޅައިދިނުމަށާއި، ގެސްޓް ހައުސް ތަރައްޤީ ކުރުމުގެ އެއްބަސްވުން ބާޠިލް ކުރެވުނީ އެ އެއްބަސްވުމުގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ އިންތިޒާމާއި މިންވަރުގެ ތެރެއިން އެކަށީގެންވާ ކަނޑައަޅައިދިނުމަށާއި، ޤާނޫނީގޮތުން މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ ނަންބަރު: 425-CB/PRIV/2013/130 (AGR) އެއްބަސްވުމާއި، ޓޫރިސްޓް ގެސްޓް ހައުސްއެއް ތަރައްޤީކުރުން، [illegible] ގުޅިގެން ދިވެހި ރައްޔިތަކާއި ނައިންޓީ 9 ހޯލްޑިންގްސްއާއި ކުރި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުން، އެ އެއްބަސްވުންތަކުގެ މުއްދަތުތަކުގެ ދެމެދުގައި މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ މައްޗަށް އަދާ އަމުރުކޮށްދެއްވުމަށް އަދި ނައިންޓީ 9 ހޯލްޑިންގްސް އިން މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ މައްޗަށް ދައުވާކުރައްވައިފައެވެ.

2. މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ މައްޗަށް ރައްދުވާގޮތަށް ނައިންޓީ 9 ހޯލްޑިންގްސް އިން ހުށަހަޅާފައިވާ މި މައްސަލާގައި ދަޢުވާ ޖަވާބުދާރީވި މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ ޤައިރު ހާޒިރުގައި ވަގުތީ އަމުރަކަށް އެދި ނައިންޓީ 9 ހޯލްޑިންގްސް އިން އެދިފައިވެއެވެ.

ޝަރީޢަތުން އެދިފައިވާ ވަގުތީ އަމުރު

3. އިސްވެ ބަޔާންވުނު މައްސަލާގައި ސިވިލް ކޯޓުން ހުކުމް ކުރަންދެން ނުވަތަ ސިވިލް ކޯޓުން ވަކި ގޮތެއް އަންގަންދެން މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ ނަންބަރު: 452-CB/PRIV/2022/688 ސިޓީ (25 އޮގަސްޓް 2022) އަށް އަމަލުކުރުން ހުއްޓާލުމަށާއި، އެސިޓީގައި ބާޠިލުކުރާ އެއްބަސް ކަމުގެ ތަންފީޛު ނުކުރުމަށް މާލެ ސިޓީ

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ގޮނޑުދޮށް ފޯނު: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯނު 3002702 | ރިސެޕްޝަން ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv | ޓްވިޓަރ: @MVCivilCourt

ކައުންސިލްގެ މައްޗަށް އަންނާ އަމުރުކޮށްދިނުމަށް އެދި ސަރިންޖީ 9 ހޯލްޑިންގްސްގެ ފަރާތުން ވަގުތީ އަމުރަކަށް އެދިފައިވެއެވެ.

ވަގުތީ އަމުރަށް އެދިފައިވާ ސަބަބުތައް

4. ވަގުތީ އަމުރެއްގެ ދަށުން އެދޭ ފިޔަވަޅުތަކަކީ މައްސަލައިގެ މައުޟޫޢީ ބަޔާން ފަސާދު ހިމާޔަތް ނިޔާއި ސިފައެއްގައި ލިބުމުގެ ކުރިން، ޤާނޫނީއުޞޫލުތަކުގެ ގެއްލުންތަކެއް ލިބިދާނެ އެފަދަ ގެއްލުމެއް ވިޔަނުދިނުމަށް ނުވަތަ އެ ގެއްލުންތައް ވީހާވެސް ކުޑަކުރުމަށް އަޅާ ފިޔަވަޅުތަކެއް ކަމުގައިވާއިރު، މިގޮތަށް އަމުރަކަށް އެދޭ ފަރާތްތަކުގެ ކިބައިގައި ފުރިހަމަވާންޖެހޭ ކަމަށް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަކަސްސަބް ލިމިޓެޑް ވ. އެންޓި ކޮރަޕްޝަން ކޮމިޝަން[1] ޤަޟިއްޔާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ 03 (ތިނެއް) ޝަރުޠު ސަރިންޖީ 9 ހޯލްޑިންގްސްގެ ކިބައިގައި ފުރިހަމަވާކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

5. އިސްވެ ދެންނެވުނު 03 (ތިނެއް) ޝަރުޠު މިމައްސަލައަށް ތަޠުބީޤު ކުރާއިރު، ސަރިންޖީ 9 ހޯލްޑިންގްސް އަށް ހާޞިލްކޮށްދިނުމަށްޓަކައި މައުޟޫޢީ ބައްޓަން ޙައްޤުތަކުން އެއްބަސްވުންތަކުން އަނބުރާކުރަމުން، ވަގުތީ އަމުރަކަށް އެދުމުގެ ހައިސިއްޔަތު ސަރިންޖީ 9 ހޯލްޑިންގްސްއަށް ލިބިގެންވާކަން ހަމަ އެ އެއްބަސްވުންތަކުން ސާބިތުވާކަން އެނގެން އޮންނަކަމެވެ.

6. ސަރިންޖީ 9 ހޯލްޑިންގްސްއަށް ލިބޭ ގެއްލުމަކީ މާލީގޮތުން ދެމުންގެންދާ ފަރާތެއްކަމުގައި، ގެއްލުމަކީ ހުއްޓުވަކަ ސަރިންޖީ 9 ހޯލްޑިންގްސްއަށް އެދި އެ ގެއްލުމަކީ ލިބިގެންނަ ފަރާތަކަށްވެސް ނުލަފާ ބޭނު ގެއްލުމެއް ކުރިމަތިވެގެންނުދާނެ ކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. އަދި ތަރުތީބު ބަލިގެ ގެއްލުމަކީ ދެމުންދަނިކޮށް ސަރިންޖީ 9 ހޯލްޑިންގްސްގެ މުވައްޒަފުންގެ ވަޒީފާއާ ބައިވެރިވާ މުއާމަލާތް ގެއްލިގެން ދިޔައީ، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ސަރިންޖީ 9 ހޯލްޑިންގްސްގެ އެއްވެސް ޙައްޤެއް ގެއްލިގެންދިޔައީ، ގެއްލުމަކީ ބޭނުންކުރާ ފަރާތްތަކަށް އެކަމާ އެއްބަސްވެވިފައިވާ ބޭނުންކުރެވޭ މުއާމަލާތް ކުރިއަށް ގެންދާނެ ކަމަށް ބޭނުން ނުކުރެވޭ ދުރަށް ދެމިއޮތް އެއްކަލަ ގޮތެއް، މިމައްސަލަ ކޯޓަށް ހުށަހެޅުމާ ގުޅިގެން އެކުނަ ކުރިއަށްގެން ދާނެކަމަށް ފުރުޞަތު އެއްވެސް ފަހަރަ ކަމަށްވެއެވެ.

7. ބަލިއަށް ބޭރުން ދުއްވާ ފިހާރަތަކަށްވެއި، އެ ފިހާރަތައް ބޭނުންކުރެވުނަ ބޭރުގެ ސަލާމަތް ހަމަކަމެ، ފަރުން ބޭނުން ނުކުރެވޭނެ، އަދި ގެންގޮސް ދުރުވިޔަފާރިވަނަ އެ ސަރިންޖީ 9 ހޯލްޑިންގްސް އިޖާރާ ނުކުރެވޭ ގެއްލުމަކަށް ފެށިގެން ކުއްލިކަމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

[1] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2012/SC-A/21 ޤަޟިއްޔާ

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑުމަގު 20212 | ޑިރެކްޓަރ ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯނު 3002702 | ޗީފްގެ ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt·mv | ވެބްސައިޓް: www·civilcourt·gov·mv | ޓްވިޓަރ: @MVCivilCourt

8. ނަމްބަރު 9 ހޯލްޑިންގްސްއާއި ދިވެހި ސަރުކާރު (މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމް) އާ ދެމެދު 05 ޖޫން 2018 ގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމަށް ބަލާއިރު، އެ ބިމުގައި ގެސްޓް ހައުސްއެއް މެނޭޖުކޮށް ޑިވެލޮޕު ކޮންޓްރެކްޓަރާއި އެ އެއްބަސްވުމަކީ ދައުލަތާއި ވަކިން ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމެއްކަމާއި، އެ އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކުރާ ޓާރމްސްތަކަކީ މުޅިން މިނިވަން ޓާރމްސްތަކަށް އެކަށައިގެން އޮންނަކަމާއި، އެ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ގެސްޓް ހައުސްއެއް އަޅާ، 18,000,000/-ރ. (އަށާރަ މިލިއަން ރުފިޔާ) ގެ ބޮޑު އިންވެސްޓްމަންޓެއް ކުރަންޖެހިފައިވާކަމާއި، އެއްވެސް އަސާސެއްނެތި ބިމުގައިވާ ތަކެއްޗަކީ މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ ތަކެތި ކަމަށް ބަލައިފިނަމަ، އެ ގެސްޓް ހައުސްގައި ކުރެވިފައިވާ އިންވެސްޓްމަންޓާއި، އެކަމުގެ މުވައްޒަފުންގެ ވަޒީފާތަކާއި، އެކަމުން ލިބޭ އާމްދަނީ އާއި، އެކަމުގައިހުރި ދައްވާކުރާ ފަރާތުގެ މުޅި އަބަދުގެ އަބަދަށް ގެއްލިގެން ދިޔުމުގެ ފުރުޞަތު ބޮޑު ކަމަށާއި އަދި މި ދައުވާގައި މައްސަލަ ހުކުމް ކުރާ ހާލަތުގައި މިދައުވާ ނަމްބަރު 9 ހޯލްޑިންގްސްއަށް ކުރިމަތިވާކަމުގައި ވިސްނަވާފައި، ވަގުތީ އަމުރު ނެރެދެއްވުމަށް، އިސްތިފް ފާހަގަކުރި ގެއްލުންތަކަކީ ނަމްބަރު 9 ހޯލްޑިންގްސްއަށް އިޖާބަ ނުކުރެވޭން ގެއްލުންތަކަކަށް ވެގެންދާނެ ކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައެވެ.

9. ހަމައެއާއެކު، ގެސްޓް ހައުސްއަކީ ކުރިއާލާ ޖުރިސްޑިކްޝަނަކަށް ބެހިގެން ހުރިގެން ހިންގާ ތަނެއްކަމުގައިވާއިރު، ޖުރިސްޑިކްޝަނަށް ބަދަލުކުރުމުގެ ފަހަރު ހާލަތެއް މެދުވެރިވެ، ނަމްބަރު 9 ހޯލްޑިންގްސް އުޅެގައި ބަނގުރޫޓްވުމުގެ ފުރުޞަތު ބޮޑުކަމުގައި ފާހަގަކޮށްފައެވެ.

10. ވަގުތީ އަމުރު ނެރުމަކާ ނުލައި އަސްލު މައްސަލާ ދައުވާ ތަސްވީރުން ހިނގައްޖެނަމަ ކުރިމަތި ވާނީކަމަށް ތަފާކުރާ ނުރައްކަލާއި ގެއްލުން ވަޒަން ކުރާއިރު، ބެލެންސް އޮފް ކޮންވީނިއަންސް ޓެސްޓަށް ރިއާޔަތް ކުރަންވާން ކަމަށް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ އެސް.ޕީ.އެމް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް ވ. ޖޭމްސް މާޝަލްމަންޓް ސަރވިސަސް (މޯލްޑިވްސް) ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް[2] ގެ ޝަރީއަތުގައި ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާކަމާއި، އެގޮތުން މިމައްސަލާގައި ހިމެނޭ އަނބުރާ ހޯދުމަށް ލިބިދާނެ ގެއްލުން ވަޒަންކުރާއިރު ވަގުތީ އަމުރު ނެރެދިނަމަ މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލަށް ލިބޭނެ އެއްވެސް ގެއްލުމެއް ނެތްނަމަކާއި އަދި ހުށަހެޅި ވަގުތީ އަމުރު ނެރެނުދިނަމަ ނަމްބަރު 9 ހޯލްޑިންގްސްއިން ދޭ ހިދުމަތް ހުއްޓި، މުވައްޒަފުންގެ ވަޒީފާ ގެއްލި މުސްތަޤްބަލުގައި ލިބޭން އޮތް އާމްދަނީ ހުރިގައި ގެއްލި، އެތަން ވެއްކައިއް ހަރަދުކޮށްގެން ގެނެސްފައިވާ ބޭނުމެއް އެތަނެއް ހަރަދުކޮށްގެން ގާއިމްކޮށްފައިވާ ގެސްޓް ހައުސްއާއި، ބަޔަށް ޕޮލިސީ މަރާމާތު ފައިސާބަންދުގެ ދަސްއޮކްސްއެއް ކުރުމަށް ހަރުފައިވާ ގަރާޖާއި އެކަމުގައި ކުރެވިފައިވާ އިންވެސްޓްމަންޓް އުޅޭގައި ގެއްލިގެން ގެންދާނެކަން ފާހަގަކޮށްފައެވެ.

[2] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަމްބަރު 2020/SC-A/101 ޝަރީއަތް

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޮރިޗިޑްމަގު 20212 | ގޮނޑުދޮށު ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ޝަކުވާގެ ފޯނު 3002702 | ރަޖިސްޓްރީ ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv | ޓްވިޓަރ: @MVCivilCourt

ވަގުތީ އަމުރު ނެރެދިނުމާގެ އުސޫލު

11. ވަގުތީ އަމުރު ނެރުމުގައި ސަމާލުކަމަށް ބަލަންޖެހޭ މިންގަނޑު 02 މަސްދަރަކުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޤާނޫނީ ނިޒާމުގައި އިސްތިޤްރާރުވެފައި ވެއެވެ. އެއީ ޤާނޫނު ނަންބަރު: 2021/32 (މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އިޖުރާއަތު ތަކާއި ނެކްސްޓްބިޓް ލިމިޓެޑް ވ. އެންޖީ ޓްރެވަލް ސަރވިސަސް[3] ޤަޟިއްޔާގައި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުން ކަނޑައަޅާފައިވާ އުސޫލު ސަރީޙަކޮށްދެއެވެ.

12. ޤާނޫނު ނަންބަރު: 32/2021 (މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު) 242 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ) އަށް ރިޢާޔަތްކުރާއިރު، ވަގުތީ އަމުރުގެ ގޮތުގައި ވަކި ކަމެއް ކުރުމަށް ނުވަތަ ނުކުރުމަށް ކޯޓުން ވަގުތީ އަމުރެއް ނެރެވިދާނެކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

13. ވަގުތީ އަމުރެއް ނެރުމުގައި ނުވަތަ އަމުރާމެދު ގޮތެއް ނިންމުމުގައި ނެކްސްޓްބިޓް ލިމިޓެޑް ވ. އެންޖީ ޓްރެވަލް ސަރވިސަސް[4] ޤަޟިއްޔާގައި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުން ކަނޑައަޅާފައިވާ އުސޫލު ސަރީޙަކޮށްދެނީ؛

1. ވަގުތީ އަމުރަށް އެދޭ ފަރާތަށް، ޤާނޫނީގޮތުން ހިމާޔަތް ލިބެންޖެހޭ މައްސަލައިގެ ހައްގެއް ނުވަތަ ޤާނޫނީ މަރުކަޒެއް އޮތުމުގެ އިޙްތިމާލު ފާޅުކަން ބޮޑުމިންވަރަކަށް ޤާއިމުވެގެންވުން
2. ވަގުތީ އަމުރު ނެރުމަކާނުލައި ބަލާ މައްސަލައިގެ ތަރުކާ ވަސީލަތްގެން ހިނގައްޖެނަމަ ކުރިމަތިވެދާނެ ނަގައިކަދާ ބޮޑުން
3. ވަގުތީ އަމުރަށް އެދޭ ފަރާތަކީ އެދޭ އަމުރަކަށް އެދުމުގެ ޙައްޤު ނުވަތަ ޤާބިލްކަމާއި ޤާނޫނީގޮތުން ލިބިގެންވާ ފަރާތެއްކަމުގައި ވުމެވެ.

ޢާއިލީ ޤަޟިއްޔާގައި ވަގުތީ އަމުރުނެރުމުގެ އުސޫލު

14. ޤާނޫނު ނަންބަރު: 32/2021 (މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު)ގެ ދަށުން އެކުލަވާލެވިފައިވާ ޤަވާއިދު ނަންބަރު: 2022/R-105 (ސިވިލް ކޯޓުގެ މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤަވާއިދު)ގެ 115 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި ވަގުތީ ފަރާތާއި ދެމެދުގައި ކުރިމަތިވާ ވަގުތީ އަމުރު ދޭން އަމުރެއް، އެ އަމުރު ދައްކާނޭ ޝަރުޢީ ޢާއިލީ ހާލަތުގައި ސަމާލުކަމުގެ ކުރިން ނުވަތަ ސަމާލުކަމުގެ ތެރޭގައި ނުވަތަ ބަޔާން ތަރުތީބުގެ މަދަނީ ކަމުގައި ނެރެދިނުމަށްކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. އަދި މި މާއްދާގެ (ށ) ގައި ވަގުތީ އަމުރެއް ހެދުން އެދިފައިވަނީ އަނބިން ޝަރުޢީ ޢާއިލީ ހާލަތުގައި ކަމަށްވާނަމަ، އެ އަމުރަށް އެދިފައިވާ ފަރާތް ދެމެދުގައި، އަމުރު ބައްދަލުވާ ފަރާތުގެ ބައިން ހުށަހަޅައި ނޫޅެން ކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. ނަމަވެސް ޝަރުޢީ ޢާއިލީ ހާލަތުގައި

---

[3] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2012/SC-A/21 ޤަޟިއްޔާ

[4] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2012/SC-A/21 ޤަޟިއްޔާ

ސިވިލް ކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

އަމުރެއް ނެރެދޭންވާނީ، އަންނަނިވި ހާލަތްތަކެއް މެދުވެރިވެފައިވާ ކަމަށް ޤާޟީއަށް ޤަބޫލުކުރެވޭނަމަކަމަށް މި މާއްދާގެ (ނ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. އެ ހާލަތްތަކަކީ؛

1. އެ އަމުރަކީ އަވަހަށް ނެރެންޖެހޭ އަމުރެއް ކަމަށްވުން؛ ނުވަތަ
2. ހުކުމް ނަފާޒުވާން ކަމުގެ ބިރު އޮތުން؛ ނުވަތަ
3. ފައިސާއެއް ދެއްކުން ބާކީ ނުވަތަ އެހެން ފަރާތަކަށް ތަޙްވީލުކުރުމުގެ އިޙްތިމާލު އޮތުން؛ ނުވަތަ
4. މުދަލެއްގެ މިލްކުވެރިކަން ބަދަލުކުރުމުގެ އިޙްތިމާލު އޮތުން؛ ނުވަތަ
5. އެފަދަ އަމުރެއް ދެއިރު ހާސިލުކުރުމުގައި ނެރެންޖެހޭ އެހެންވެސް ސަބަބެއް އޮތްކަމަށް ޤާޟީއަށް ޤަބޫލުކުރެވުން.

އުސޫލުތަކަށް ތަޙްޤީޤުކުރުން

15. ވަގުތީ އަމުރައް ދެވިގެން ވަގުތީ އަމުރު ނެރެދިނުމަށް އެދި ނަންބަރު 9 ހުށަހެޅުއްވުނުގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ސަބަބުތަކުގެ މައްޗަށް، ހުށަހަޅާފައިވާ ބަޔާންތަކަށް، މި ވަގުތު ދެންނެވުނު ވާހަކަތަކުން އެނގެން އޮތްގޮތުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް ޝަރީޢަތުން މި މައްސަލައިގައި ވަގުތީ އަމުރެއް ނެރެދިނުމާ ނުވަތަ ނުނެރުމާ ބެހޭގޮތުން ނަޒަރުކުރެވުނު ވިސްނައި ބެލުމުގައި، އަންނަނިވި ކަންތައްތައް ފާހަގަ ކުރެވިފައިވެއެވެ.

ޝަރީޢަތުން ހިމާޔަތް ލިބެންޖެހޭ މައުސޫމު ކުއްޖެއް ނުވަތަ ޝަރުޢީ މަސްލަޙަތެއް އޮތުމުގެ އިޙްތިމާލު ފާހަގަކުރަން ބޭނުންކުރުމުގައި ފާއިތުވެގެންވުން

16. ޝަރީޢަތުން ހިމާޔަތް ލިބެންޖެހޭ މައުސޫމު ކުއްޖެއް ނުވަތަ ޝަރުޢީ މަސްލަޙަތެއް އޮތުމުގެ އިޙްތިމާލު ފާހަގަކުރަން ބޭނުންކުރުމުގައި ފާއިތުވެގެން ވީ ބަޔާނެއް، މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލް އާއި ނަންބަރު 9 ހުށަހެޅި ފަރާތާއި ދެމެދު 16 ޑިސެމްބަރު 2014 ވަނަ ދުވަހު މާލެ ސިޓީގެ ވިލިމާލެ އަވަށުގައި ރިސޯޓްބާއި ރެޑްމަކޮކިރި ފެށިކަމުގެ ހިލަމާލާ ދިނުމަށްޓަކައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ބިމުގެ ހިލަމާ އަތުވާ އަގެއްގައި ދިނުމުގެ މުއްދަތުގައި ވިލިމާލެއިން ދުކާނެއްގައިވާ ބިމުގައި 2 ނަމްބަރު ނަންބަރު 9 ހުށަހެޅި ފަރާތުން ބޭނުންކުރަމުންދާ ކަންތައްތަކަށް ހުށަހެޅި ބިނާކުރުމާ ބެހޭގޮތުން އެނގެން އޮވެއެވެ. އެހެންކަމުން ނެރެދިނުމަށް އެދިފައިވާ ވަގުތީ އަމުރަކީ ނަންބަރު 9 ހުށަހެޅި ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ވާހަކައާ ބެހޭ، ނަންބަރު 9 ހުށަހެޅި ފަރާތަށް ޝަރީޢަތުން ހިމާޔަތް ލިބެންޖެހޭ މައުސޫމު ކުއްޖެއް ނުވަތަ ޝަރުޢީ މަސްލަޙަތެއް އޮތުމުގެ އިޙްތިމާލު ފާހަގަކުރެވެންނެތްކަމުގައި ޤަބޫލުކުރެވޭ މިންވަރުގެ ކާފީ ވާހަކައެއްކަމުގައި ދެކެމެވެ.

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ގުޅުއްވާނެ ފޯނު ނަން: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯނު 3002702 | މަރުކަ ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv | ޓްވިޓަރ: @MVCivilCourt

އިޢާދަ ނުކުރެވޭ ނުވަތަ ތަދާރުކު ނުކުރެވޭ ގެއްލުމެއް ޙާޞިލުކަން ނުވަތަ ނޫންކަން

17. މަޙްކަމާއި ދަޢުވާ އާދެއިގެ އިޖުރާއާތުގެ ދަށުން ފުރިހަމަކޮށްދިނަމަ، ތަދާރުކު ނުކުރެވޭފަދަ އަދި އިޢާދަ ނުކުރެވޭފަދަ ނުރައްކަލެއްކަމުގައި ނުވަތަ ގެއްލުމަކާއި ދެ ދަޢުވާއާއި ދެމެދުން ކުރިމަތިވާނެ ޤަރީނާތް ބަލާއިރު، ނުރައްކަލެއްކަމުގައި ގެއްލުން ވަޒަންކުރުމުގައި ސިޔާސަތުތަކާއި އަދިވެސް ދިނަ ފައިދާތަކާއިގައި ބޭނުންކުރާ ބެލެންސް އޮފް ކޮންވީނިއަންސް ޓެސްޓް balance of convenience test ކަމުގައި، މިގޮތުން އަމުރު ނެރުމުގައި ނުވަތައި އަސާސް މަޙްކަމާއި ދަޢުވާ ފަސްކުރެވެން ހިނގައިދިޔަމަ ކުރިމަތިވާނެ ނުރައްކަލާއި ގެއްލުން ވަޒަންކުރާއިރު، ހަމައެކަނި އަމުރަށް އެދޭ ފަރާތަށް ކުރިމަތިވާނެ ގެއްލުމަށް ބަލާއިރު ހަމަޖެހޭ ކަމަކަށް ނުވާނެކަމާއި، ބެލެންސް އޮފް ކޮންވީނިއަންސް ޓެސްޓްގައި މައްސަލާގައި ހިމެނޭ އެންމެހައި ފަރާތްތަކަށް ލިބޭނެ ގެއްލުން ވަޒަންކުރަން ޖެހޭނެ ކަމަށް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމްކޯޓުގެ އެސް.ޕީ.އެލް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް ވ. ގްލޯރީ މެނޭޖްމަންޓް ސަރވިސަސް (މޯލްޑިވްސް) ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް[5] ޤަޟިއްޔާގައި ބަޔާންކޮށްދީފައިވެއެވެ. އެގޮތުން މި މައްސަލާގައި ބެލެންސް އޮފް ކޮންވީނިއަންސްގެ ޓެސްޓް ތަތުބީޤު ކުރާއިރު، ވަކިން އަމުރު ނެރެދިނުމަށް މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލަށް ލިބޭނެ ގެއްލުމަށްވުރެ އަމުރު ނުނެރެދިނުމުން ނައިންޓީން 9 ހޯލްޑިންގްސްއަށް ލިބޭނެ ގެއްލުން ބޮޑުކަމުގައި ދެކެމެވެ.

އަމުރަކަށް އެދުމުގެ ޙައިޘިއްޔަތު ޤާނޫނީގޮތުން ލިބިގެންވޭތޯ

18. ނައިންޓީން 9 ހޯލްޑިންގްސް އާއި މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލާއި ދެމެދު ތަނާޒުލު ކުރެވުނު އެގްރީމެންޓަކީ ވަކި އަމުރައި ދެކެވޭ ނައިންޓީން 9 ހޯލްޑިންގްސްގެ ފައިދާއަށް ހަދަފައިވާ ދެފަރާތުގެ ދުވަސްތަކުގައި ސަރުކާރުގެ ރަސްމީ އެއްބަސްވުމަކަށް ބެލެވޭ ކަމަށް ... އެހެން ކަމުން ނައިންޓީން 9 ހޯލްޑިންގްސްއަށް އެފަދަ އަމުރަކަށް އެދުމުގެ ޙައިޘިއްޔަތު ޤާނޫނީގޮތުން ލިބިގެންވާ ކަމަށްކޯޓަށް ދެކެމެވެ.

އަމުރު ނެރުމުގައި ވަކި އަމުރުތަކުން

19. މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލް އިން 25 އޮގަސްޓު 2022 ވަނަ ދުވަހު ނައިންޓީން 9 ހޯލްޑިންގްސް އަށް ފޮނުއްވާފައިވާ ނަންބަރު: 452-CB/PRIV/2022/688 ސިޓީއިން 07 (ހަތެއް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި ނައިންޓީން 9 ހޯލްޑިންގްސް އަށް އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދޫކޮށްފައިވާ ބިންތައް ހުސްކުރުމަށް އަންގާފައިވާ އެންގުމަށް ބަލާއިރު، ނައިންޓީން 9 ހޯލްޑިންގްސްގެ ފައިދާއަށް ނިކުތުމުން އެ ހަރަކާތްތައް ވަކި އަމުރެއް އެރުވުމުގެ 31 އޮގަސްޓު 2022 ވަނަ ދުވަހުގައިކަން ވަކި އަމުރެއް އެ ހަރަކާތްތައް ހުއްޓުން ބަލައިދިނުން އެދިގެން އޮތެވެ. އަދި މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލުގެ ސިޓީއަށް އިޖުރާއާތު ކުރަން އޮތް ވަޤުތަކީ ނިޔާ ކުރުމާއެކު ބެލިދާނެ، މި ހާލަތުގައި، ޤާނޫނީ ނަންބަރު:

---

[5] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2020/SC-A/101 ޤަޟިއްޔާ

ޖަސްޓިސް ހައުސް، އޯކިޑްމަގު | މާލެ 20212 | ގުޅުއްވާނެ ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ޝަކުވާ ފޯނު 3002702 | ރަޖިސްޓްރީ ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv | ޓްވިޓަރ: @MVCivilCourt

32/2021 (މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު)ގެ ދަށުން އެކުލަވާލެވިފައިވާ ގަވާއިދު ނަންބަރު 2022/R-105 (ސިވިލް ކޯޓުގެ މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ގަވާއިދު)ގެ 115 ވަނަ މާއްދާގެ މާއްދާގެ (ހ)، (ށ) އަދި (ނ) އަށް ރިޢާޔަތްކޮށް މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ ދައިދު ޕާސިކުރުގައި އަވަހަށް ނުރަނގަޅު ފަދަ އަމުރެއް ކަމަށް ދެކެމެވެ.

ނިންމުން

އިސްވެ ބަޔާންކުރެވުނު ކަންކަމަށް އެއްގޮތުގައި ހުރުމާއެކު، ނައިންޓީ 9 ހޮސްޕިޓަލިޓީސް އިން މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ މައްޗަށް ދައުވާކުރާ މައްސަލާގައި ސިވިލް ކޯޓުން ޙުކުމް ކުރަންދެން ނުވަތަ ސިވިލް ކޯޓުން ވަކި ގޮތެއް އަންގަންދެން މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ ނަންބަރު 452-CB/PRIV/2022/688 ސިޓީ (25 އޯގަސްޓު 2022)އަށް ޢަމަލުކުރުން ފަސްކުރުމަށާއި، އެސިޓީގައި ބަޔާންކުރާ އެއްވެސް ކަމެއް ތަންފީޛު ނުކުރުމަށް މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ މައްޗަށް އަންގައި އަމުރުކޮށްފިމެވެ.

04 ޞަފަރު 1444

31 އޯގަސްޓު 2022

އަޙުމަދު ނިޒާމް ޖުނައިދު

ޤާޟީ

މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލް

ކޮޕީ: ނައިންޓީ 9 ހޮސްޕިޓަލިޓީސް

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ޕަބްލިކް ފޯނު ކޯޑު: 3002700,3002701 | ޝަރީޢަތް ފޯނު 3002702 | ރަޖިސްޓްރީ ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv | ޓްވިޓަރ: @MVCivilCourt