ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓް
ދިވެހިރާއްޖެ

ޤަޟިއްޔާ ނިމުނު ގޮތުގެ ޚުލާޞާ

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2018/HC-A/115
- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް:

* ނަން: ޒަރީފާ އަބްދުއްރަޙްމާން
* އައި.ޑީ.ކާޑު ނަންބަރު:A054221
* ދާއިމީ އެޑްރެސް: މ. ޗާފަރު/ މާލެ
* މިހާރުގެ އެޑްރެސް: މ. ޗާފަރު/ މާލެ

- އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތްތައް:

1. * ނަން: ސަލީނާ އަބްދުއްރަޙްމާން
* އައި.ޑީ.ކާޑު ނަންބަރު:A062935
* ދާއިމީ އެޑްރެސް: މއ. ހަނދުވަރީމަސްޖިދުގެ/ މާލެ
* މިހާރުގެ އެޑްރެސް: މއ. ހަނދުވަރީމަސްޖިދުގެ/ މާލެ

2. * ނަން: މުޙައްމަދު ރަޝީދު
* އައި.ޑީ.ކާޑު ނަންބަރު:A039139
* ދާއިމީ އެޑްރެސް: މއ. ހަނދުވަރީމަސްޖިދުގެ/ މާލެ
* މިހާރުގެ އެޑްރެސް: މއ. ހަނދުވަރީމަސްޖިދުގެ/ މާލެ

3. * ނަން: ފާޠިމަތު އަފްރާ
* އައި.ޑީ.ކާޑު ނަންބަރު:A039717
* ދާއިމީ އެޑްރެސް: މއ. ގުރީންވިލާ/ މާލެ
* މިހާރުގެ އެޑްރެސް: މއ. ގުރީންވިލާ/ މާލެ

4. * ނަން: މަރްޔަމް ޝަޒީބާ
* އައި.ޑީ.ކާޑު ނަންބަރު:A048723
* ދާއިމީ އެޑްރެސް: މއ. ހަނދުވަރީމަސްޖިދުގެ/ މާލެ
* މިހާރުގެ އެޑްރެސް: މއ. ހަނދުވަރީމަސްޖިދުގެ/ މާލެ

5. * ނަން: ޒުހައިރާ އަބްދުއްރަޙްމާން
* އައި.ޑީ.ކާޑު ނަންބަރު:A104271
* ދާއިމީ އެޑްރެސް: މއ. ހަނދުވަރީމަސްޖިދުގެ/ މާލެ
* މިހާރުގެ އެޑްރެސް: މއ. ހަނދުވަރީމަސްޖިދުގެ/ މާލެ

- ރަޖިސްޓަރީ ކުރެވުނު ތާރީޚް: 06 މާރިޗު 2018 * ނިމުނު ތާރީޚް: 20 ޖެނުއަރީ 2020

- އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު ފަސްވިއްޔާ ނަންބަރު: 1832/Cv-C/2017
- ނިންމި ކޯޓު: ސިވިލް ކޯޓު
- މައްސަލައިގެ ބާވަތް: ގޮތް ބައިކުރުން/ އަދާނުކުރުން
- ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 12 ޖުލައި 2017 * ނިމުނު ތާރީޚް: 26 އޮކްޓޫބަރު 2017

- މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:

އިސްފަނޑިޔާރު ޝުޖާޢު އުސްމާން ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ހަމީދު ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒް

(ރިޔާސަތު)

- **ދަޢުވާގެ ހުލާސާ:**

މިއީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1832/Cv-C/2017 ދަޢުވާއާ އެކޯޑުން ނިންމާފައިވަނީ ޝަރުޢީ ނުވަތަ ޤާނޫނީ ހަމަތަކާ އެއްގޮތަށް ނޫން ކަމަށްބުނެ އެ މައްސަލަ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް އެދި، މ. ޗޫވަރު/ މާލެ ޚަދީޖާ އަބްދުއްރަޙްމާނުގެ ފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ދަޢުވާއެކެވެ.

މި ދަޢުވާގައި އިސްތިއުނާފީ ދަޢުވާ ރައްދުވާ ފަރާތްތަކަކީ، މއ. ހަނދުވަރީމަންޒިލް/ މާލެ ސަފިޔާ އަބްދުއްރަޙްމާން އާއި މއ. ހަނދުވަރީމަންޒިލް/ މާލެ މުޙައްމަދު ރަޝީދު އާއި، މއ. ގުރީންވިލާ/ މާލެ ފާތިމަތު އަޙްމަދު އާއި، މއ. ހަނދުވަރީމަންޒިލް/ މާލެ މަރްޔަމް ރަޝީދާ އާއި، މއ. ހަނދުވަރީމަންޒިލް/ މާލެ ޢުމައިރާ އަބްދުއްރަޙްމާން އެވެ.

- **ޝަރީޢަތްކުރެވުނު ނުކުތާތައް:**

01- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1832/Cv-C/2017 ދަޢުވާއަކީ، މއ. ހަނދުވަރީމަންޒިލް އެވެނިއު ބަންގާޅު ގޮޅިން 06 (ހައެއް) ބައިސްކިރީންގެ އިމުން ނަގާފައިވާ 04 (ހަތަރެއް) ފޫޓު ފުޅާ 73.69 އަކަފޫޓުގެ ގޯތިން ޚަދީޖާ އަބްދުއްރަޙްމާނަށާއި 12.28 (ބާރަ ޕޮއިންޓް ދެއް އަށެއް) އަކަފޫޓާއި، ފާތިމަތު އަޙްމަދާއި، މުޙައްމަދު ރަޝީދާއި، ޢުމައިރާ އަބްދުއްރަޙްމާން އާއި، ސަފިޔާ އަބްދުއްރަޙްމާން އާއި، މަރްޔަމް ރަޝީދާއަށް 61.41 (ފަސްދޮޅަސްއެކެއް ޕޮއިންޓް ހަތަރެއް އެކެއް) އަކަފޫޓުގެ ބިން އެއްކޮށް، މި ގޯތީގެ ބިން ބައްޓަންކޮށްދިނުމަށް އެދި މއ. ގުރީންވިލާ/ މާލެ ފާތިމަތު އަޙްމަދު ހުށަހެޅުމުން ބަލައިފައިވާ ދަޢުވާއެއްކަމާއި؛ އެ ދަޢުވާގައި ބުނުއްވާފައިވަނީ، "ދޮންވަށް"، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1551/Cv-C/2011 ދަޢުވާއިން ބިން ބައްޓަންކޮށްފައިވާ މއ. ހަނދުވަރީމަންޒިލް އެވެނިއު ބަންގާޅު ގޯތީގެ ބިން ބައްޓަންކުރުމުން އިރު ނަގާފައިވާ 73.69 (ހަތްދިހަތިނެއް ޕޮއިންޓް ހައެއް ނުވައެއް) އަކަފޫޓުގެ ގޯތި، ބައިސްކިރީންގެ ނިސްބަތުން ބަހައި، އެ ދަޢުވާގައި ބައްޓަންކުރުމުން ދެ ބިމުގެ ތެރެއަށް ގޯތިންގަނޑު މިންވަރު އެއްކޮށްދިނުމަށް އެދި ސަފިޔާ

އަބްދުއްރަޙްމާން އާއި، މުޙައްމަދު ރަޝީދު އާއި، ފާތިމަތު އަފްރާ އާއި، ޢުމައިރާ އަބްދުއްރަޙްމާން އާއި، މަރްޔަމް ޙަބީބާގެ ވާރިޘުން ހުށަހަޅާފައިވާއިރު،

ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1551/Cv-C/2011 ޤަޟިއްޔާއިން ސަޢީދާ އަބްދުއްރަޙްމާން އާއި، މުޙައްމަދު ރަޝީދު އާއި، ފާތިމަތު އަފްރާ އާއި، ޢުމައިރާ އަބްދުއްރަޙްމާން އާއި، މަރްޔަމް ޙަބީބާއަށް އައްޔަންކޮށްދީފައިވާ ބިމުގެ ބޮޑުމިނަކީ 1386.09 (އެއްހާސް ތިންސަތޭކަ އަށްޑިހަ ހައެއް ޕޮއިންޓް ސުފުރު ނުވައެއް) އަކަފޫޓަށް އުނިކުރަން އޮތްނަމަވެސް، މި މައްސަލައާ ގުޅިގެން މައްސަލަ ހުށަހެޅި ވާރިޘުން ހުށަހަޅާފައިވާ ރަޖިސްޓްރީގައި ސަޢީދާ އަބްދުއްރަޙްމާން އާއި، މުޙައްމަދު ރަޝީދު އާއި، ފާތިމަތު އަފްރާ އާއި، ޢުމައިރާ އަބްދުއްރަޙްމާން އާއި، މަރްޔަމް ޙަބީބާއަށް ލިބިގެންވާ ބައިގެ ބޮޑުމިނަކީ 1396.09 (އެއްހާސް ތިންސަތޭކަ ނުވަދިހަ ހައެއް ޕޮއިންޓް ސުފުރު ނުވައެއް) އަކަފޫޓުކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާތީ، އެކަން އިސްލާޙުކޮށް ހުށަހެޅުމުން މއ. ހަނދުވަރީމަންޒިލް އެވެނިއު ބަންގާރަ ގޯޅީގެ ބިން އައްޔަންކުރެވިފައިވަނީ ނަގާފައިވާ 73.69 (ހަތްދިހަ ތިނެއް ޕޮއިންޓް ހައްދިހަ ނުވައެއް) އަކަފޫޓުގެ ގޯތި ސަޢީދާ އަބްދުއްރަޙްމާން އާއި، މުޙައްމަދު ރަޝީދު އާއި، ފާތިމަތު އަފްރާ އާއި، ޢުމައިރާ އަބްދުއްރަޙްމާން އާއި، މަރްޔަމް ޙަބީބާއަށް ލިބޭ މިންވަރު އެފަރާތްތަކުގެ ބައިން ރެކޯޑުކުރުމަށްޓަކައި ކަނޑައަޅައި ދެއްވުމަށްދަންނަވަމެވެ." މިފަދައިންކަން އެ ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ގޮތުގެ ރިޕޯޓުން އެނގެން އޮވެއެވެ.

02- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1832/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާ އެކޯޓުން ނިންމަވާފައިވަނީ ޝަރުޢީ ދަޢުވާ ފާސްކުރި ހަމަޖެހޭ ހިފާފައިން ކަމަށްބުނެ ޚަދީޖާ އަބްދުއްރަޙްމާންގެ ވާރިޘުން، 02 (ދޭއް) ނުކުތާ ފާހަގަކޮށް، އެނުކުތާތަކާމެދު ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ވާހަކަދައްކާފައިވެއެވެ. އެގޮތުން،

- ފުރަތަމަ ނުކުތާއަކީ: މއ. ހަނދުވަރީމަންޒިލް އެވެނިއު ގޯތިގައި ނަގާފައިވާ 73.69 އަކަފޫޓުގެ ގޯތިއަކީ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1551/Cv-C/2011 ޤަޟިއްޔާއިން މއ. ހަނދުވަރީމަންޒިލް އެވެނިއު ގޯތީގެ ބިން

ބައްޔަންކުރުވުނުއިރު ކޮމިޓީގެ އެންމެހާ ބޯޑުމެމްބަރުންގެ އެއްބަސްވެވިފައިވާ ޤަރާރެއްގެ މައްޗަށް ނަގާފައިވާ ގޮތެއް ކަމުގައިވާއިރު، ކޮމިޓީގެ އެންމެހާ ބޯޑުމެމްބަރުންގެ ރުހުން ނެތި، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1551/Cv-C/2011 ޤަޟިއްޔާއިން ކުރައްވާފައިވާ ހުކުމަށް ބަދަލު އަންނަގޮތަށް އިސްތިއުނާފު މިކުރޭ ޤަޟިއްޔާގައި ހަމަ އެކަށީގެން ހުކުމްކުރައްވާފައިވާ ވުމަކީ، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2012/HC-A/305 ޤަޟިއްޔާގައި ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާ ރިސްޕެކްޓާގެ އުސޫލާ ޚިލާފު އަދި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2011/SC- SJ/03 ކޯޓު އަމުރުގައި، އެއް ކޯޓަކުން ކޮށްފައިވާ ހުކުމެއްގެ ބާރު ކަނޑައެޅޭނީ ނުވަތަ ހުކުމަށް އަސަރުކުރާފަދަ ގޮތަކަށް ހަމަ އެ މަރުޙަލާގެ އެހެން ކޯޓަކުން ބުނުން ކުރަމުން ގެންދިއުމާ ގުޅޭގޮތުން ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފަށް މައްސަލަ ނިންމާފައިވާ ކަމަށް ބުނެ ފާހަގަކުރި ނުކުތާއެވެ.

- ދެވަނަ ނުކުތާއަކީ: މ.އ. ހަނދުވަރީމަންޒިލް އެވިއާ ކޮމިޓީގައި ނަގާފައިވާ 73.69 އަކަފޫޓުގެ ކޮޓަރީގެ ފުޅާ މިނަކީ 4 ފޫޓު ކަމަށް ވުމާއި، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1832/Cv-C/2017 ގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ ގޮތުގެ މަތިން އެ ކޮޓަރިން އިސްތިއުނާފު ކުރައްވާ ފަރާތްތަކަށް ލިބޭ މިންވަރު އެ ފަރާތްތަކަށް އެއްކޮށްދިނުމަށް އަދި އެކަމުގެ ސަރަޙައްދުން ކޮޓަރީގެ ފުޅާމިން 4 ފޫޓަށްވުރެ ކުޑަކޮށްގެންނުވާނެކަމަށް އެއީ ގަވާއިދު ނަންބަރު: 2015/R-192 (މާލެ ބިލްޑިންގ ގަވާއިދު) ގެ 1، އާއި 2.1.6 އާއި އަދި 3.1.12 އާ ހިލާފު ކަމަކަން ވެންޓްސް، އެކޮޓަރީގައި ކޮށްފައިވާ އިމާރާތް ބިނާކޮށްފައިވާ އިމާރާތް ބޮޑުކުރުމުގެ ބާރުގޮތް އެ އިމާރާތުގެ ބޮޑުމިން ކަނޑައެޅުނު ގޮތަށް މަތިވެރިވާ ގޮތަށް މައްސަލަ ނިންމާފައިވާކަމަށް އަދި މިގޮތަށް ހުކުމްކުރުމަށް ޤާނޫނު ނަންބަރު 13/2010 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ވަސީލަތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 05 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ އުސޫލާ ޚިލާފަށް ކޮށްފައިވާ ހުކުމެއް ކަމަށް ބުނެ ހުށަހެޅި ނުކުތާއެވެ.

03- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1832/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ގޮތުގެ ރިޕޯޓާއި، އެ ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތަކާއި، އެނުކުތާތަކާ ގުޅިގެން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ

ޝަރީޢަތުގެ މަޤާޞިދުގައި މަސްލަޙަތުގައި ހިމެނޭ ފަރާތްތަކުން ދައްކާފައިވާ ވާޖިބުތަކާއި، ހުރަހެޅިފައިވާ ދިފާޢުކުރުންތަކުގެ މައްޗަށް ޝަރުޢީ ގޮތުން ނަޒަރުކޮށް މިފަސްލުއާ ބެހޭގޮތުގައި ބައިވެރިވި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ފަނޑިޔާރުން ވިސްނާ ބެލި ހިނދު، މި ފަސްލުއާ ނިންމަން ފެންނަގޮތުގެ މަތީން ފަނޑިޔާރުންގެ މެދުގައި ދެ ރައުޔެއް މައްކަން ހާމަވެގެން ފެނިގެންދެއެވެ. އެ ދެ ރައުޔާއި އެ ދެ ރައުޔު ބިނާކޮށްފައިވާ އަސާސްތައް ތިރީގައި ބަޔާންކޮށްފައި އެވަނީއެވެ.

- ފުރަތަމަ: ހާލަތުވި ރައުޔު: (ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒުގެ ރައުޔު) އާއި އެ ރައުޔު ބިނާކޮށްފައިވާ އަސާސްތައް:

(ހ) ފުރަތަމަ ކަމަކީ، މއ. ހަނދުވަރީމަންޒިލް އުފާލިޔާ ގޯތީގައި ނަގާފައިވާ 73.69 އަކަފޫޓުގެ ގޯއްޗަކީ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1551/Cv-C/2011 ދަޢުވާއާއިން މއ. ހަނދުވަރީމަންޒިލް އުފާލިޔާ ގޯތީގެ ބިން ހައްހަންކުރުމުން ގޯތީގެ އެންމެހާ ވާރުތަވެރިން އެއްބަސްވެފައިވާ ތަޤްސީމުގެ މައްޗަށް ނަގާފައިވާ ގޯއްޗެއް ކަމާއި، 29 ސެޕްޓެންބަރު 2011 ގައި ސަޔާނާ އަބްދުއްރަޙްމާން އާއި މުޙައްމަދު ރަޝީދު އާއި ފާތިމަތު ޢަފްރާ އާއި މަރްޔަމު ޙަބީބާ އާއި ޢާއިޝާ އަބްދުއްރަޙްމާން ސިވިލް ކޯޓަށް ދީފައިވާ ބަޔާނުގައި ބުނެފައިވާ، ޚަދީޖާ އަބްދުއްރަޙްމާން ހުށަހަޅާފައިވާ ފަރާތުން އެކަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ތަޤްސީމުގެ ގޮތުން މއ.ހަނދުވަރީމަންޒިލް އުފާލިޔާ ގޯތިން އެކަށައަށް ދިނުމާއި ބައި، ބައިކޮށް އަބްދުއްރަޙްމާނުގެ ވާރުތަވެރިންނާއި ދެމެދު އެއްބަސްވެފައިވާ ގޮތަށް ނުކުތެވެ. މިފަދައިން ކަމާއި، އެހެންކަމުން، މއ.ހަނދުވަރީމަންޒިލް އުފާލިޔާ ގޯތިން، ނަގައިފައިވާ ގޯތިގެ ބަސްލެއް، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1551/Cv-C/2011 ދަޢުވާއާގައި ބަލައިނުލެވި އެއްބަސްވެފައިވާ މައްސަލަ ކޯޓުގެ ޙުކުމާއި ކަމަށް ބަލާފައިވާ، އަދި އެކަމަށް އެ ގޯތިގެ ބަސްލު އެގޮތަށް ނުލިބުނު ބަލައިނުލެވި ޝަރީޢަތުގެ މަޤާޞިދުގެ ހުރަހެޅި ސަބަބަކީ، ބަލައިނުލެވުނުގެ ބެލެވިފައިވާ ހިނދެއް ޚަދީޖާ އަބްދުއްރަޙްމާން ލިބިގަނެ، ދަންނަވާ 05 (ފަހެއް) ބަލައިނުލެވިގަނޑު ލިބޭ ބައި، ފަހުން 02 (ދޭއް) ބަޔަކަށް ބަހަނީ ހިއްސާތަކެއް، މި ގޯތިގެ އެއްބަސްވުމަށް ސިވިލްކޯޓުގެ ނަންބަރު 1832/Cv-C/2017 ދަޢުވާގައި ސިވިލް ކޯޓުގައި ދަޢުވާ ކުރި ފާތިމަތު ޢަފްރާގެ

ބަލުން އެގެން ހުރިއިރު، އެ ސަބަބު ބަދަލުވެގެން ދިޔަކަސް އެނގޭން އެއްވެސް ބުރުޖެހުމެއް ފާހިވަމު ރަދުނާގެ ފަރާތުންވެސް އަދި ދެންނެވި 04 (ހަތަރެއް) ބައިވެރިންކަމުގައިވާ ސަރިޔާ ޢަބްދުއްރަޙްމާން އާއި މުޙައްމަދު ރަޝީދު އާއި ފާތިމަތު ޢަދުނާ އާއި މަރްޔަމް ޙަބީބާ އާއި ޢަލީ ޒަހީރާ ޢަބްދުއްރަޙްމާންގެ ފަރާތުންވެސް ހުށަހަޅާފައި ނުވުމުން، މ.ހަނދުވަރީމަންޒިލު އަފީފާ ބަނޑާރަ ކޮޅުން ނަގާފައިވާ މިސްރާގައި ބަޔާން ކުރާ ގޮޅި ގަނޑުގައި މި 05 (ފަހެއް) ބައިވެރިންގެ ބައްޕަ އެކުލެވިގެން ވެރިކަމެއް ކުރިން ދަރުބާރުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް ކޮށްފައިވާ ޙުކުމަށް ބޭރުން އިތުރު ބާރުން ގޮތަކަށް ބަލަން ނުޖެހޭނެކަމަށް އޮތް ބުރުޖެހުމެއް ނުފެންނަކަމެވެ.

(ނ) ދެވަނަ ކަމަކީ، ދަޢުވާގައި ކުރިއަށްގެންދިޔަ ޙަޤީޤަތާ ޤާނޫނީ ފިކުރާ ލަސްވެ ޝަކުވާތަކުން އަމަލުކުރުމުންނާ ޝަރީޢަތް ހިންގުމުގެ ނިޒާމުތަކުން ޖަވާބުދާރީވުމަށް ބަލައިގަނެ އެމައްސަލަ އަމަލުކުރުމުންނާ، އަދި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމްކޯޓުންވެސް އެމަބްދައަކަށް ޤާނޫނީ ބާރު ލިބިދީފައިވާ، ޤާނޫނީ މަބްދައެއް ކަމަށްވާ "ރެސް ޖުޑިކާޓާ" *(res judicata)* ގެ ޤާނޫނީ މަބްދައެއް، ކޯޓުން ފައިސަލާކުރުމަށް ފަހު ބުނުގެއް ކުރިއަށްވާ މައްސަލައެއްގައި، އެ މައްސަލައެއްގައި ހިމެނޭ ފަރާތްތަކުން އެމައްސަލާގެ ތެރޭގައި ކޯޓަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ނުވަތަ އެމައްސަލާގެ ތެރޭގައި ހުށަހެޅުމުގެ ފުރުޞަތު އޮތް ކަންކަމުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް، އެމައްސަލައެއްގައި ހިމެނޭ ފަރާތްތަކުން އިތުރު ދަޢުވާއެއް ކުރުން މަނާކުރާ މަބްދައެއްކަމާއި، މިދަންނަވާ މަބްދައު ދަޢުވާއެއްގެ މައްޗަށް ތަޠުބީޤުކުރަން، އެދަޢުވާއެއް ނުކުރެވޭނެކަމަށް ކަނޑައެޅުމުގައި ނުވަތަ ކޯރުވާ ދަޢުވާއެއް ބާޠިލުކުރުމުގައި ފުރިހަމަވާންޖެހޭ 3 (ތިނެއް) ޝަރުޠެއް ހުންނަންކަމާއި، އެއީ؛

1. ފުރަތަމަ ހުށަހެޅުނު މައްސަލާގައި ހުށަހަޅާފައިވާ ނުވަތަ ހުށަހެޅުމުގެ ފުރުޞަތު އޮތް ކަންކަން އެމައްސަލަ ބިނާކޮށްފައިވާ ބުނިޔާދީ ކަމެއްގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް ހުށަހެޅުނު އެހެން މައްސަލައެއް، ކުރިން ކޯޓަކުން ކުރިން ބެލިފައިވުން؛ އަދި

2. ފަހުން ހުށަހެޅުނު މައްސަލައާއި ކުރިން ބަލާފައިވާ މައްސަލާގެ ޚަސްމުންނަކީ އެއްބަޔަކަށްވުން؛

އަދި

3. ކުރިން ހުށަހެޅުނު މައްސަލާގައި ހިމެނުނު ކަންތައްތައް އެމައްސަލަ ބިނާކޮށްފައިވާ ޙަޤީޤަތްތަކުގެ މައްޗަށް އެމައްސަލާގައި ފައިސަލާކުރަނިވި ގޮތަކަށް ކުރެވިފައިވުން؛

ކަމާއި، މިއުޞޫލަށް އަމަލު ކުރަމުންދާ ގޮތަށް ބަލާއިރު، ކޯޓަށް ހުށަހަޅާ މައްސަލައެއްގައި "ރެސްޖުޑިކާޓާ"ގެ ދަރުސް، އެދަރުވާއެއް ނުކުރެވޭނެކަމަށް ކަނޑައެޅުމުގައި ނުވަތަ ކޮށްފައިވާ ދައުވާއެއް ބާޠިލުކުރުމުގައި ފުރިހަމަވާންޖެހޭ އިސްވެ ދެންނެވުނު 3 (ތިނެއް) ޝަރުޠު ކޯޓަށް ހުށަހަޅާ މައްސަލައެއްގައި ފުރިހަމަވާކަމަށް އެކޯޓަކަށް ސާބިތުވެއްޖެނަމަ، އެފަދަ މައްސަލައަކީ (އިސްތިއުނާފު މަރުޙަލާގެ ކޯޓުތަކަށް، ފޮނުވާ ޤަވާއިދާ އެއްގޮތްވާ ގޮތުގެ މަތިން ހުށަހަޅާ ބަޔާންކޮށްފައި ވީނަމަވެސް) ކޯޓަށް ހުށަހެޅޭ މައްސަލައެއް ނުބަލާނެ ކަމެއްކަމުގައި، އެމައްސަލައެއް ބާޠިލުކުރެވޭނެ އުޞޫލެއްކަމާއި، މިއުޞޫލުން ބަލާއިރު، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1832/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާއާއި، އެކޯޓުގެ ނަންބަރު 1551/Cv-C/2011 ޤަޟިއްޔާގައި ހިމެނޭ ބެހޭނިވެރިން އެއްބަސްވެގެން އެމުއްދަތުގައި ގޮތް ކަނޑައަޅާފައިވާ މަޝްވަރާ ކުރެވިފައިވާ ކަމާއި، އަދި އެއީ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1551/Cv-C/2011 ޤަޟިއްޔާގެ ބުނެވޭ ހަމަ އެކޯޓުން ބަދަލުކުރުމަށް ފުރުޞަތު ދޫކޮށްފައިވާ ބައްޔަތާއި ކޮށްފައިވާ ބުނެވޭ ކަމެވެ.

(ނ) ތިންވަނަ ކަމަކީ، ބެހޭނިވެރިން އެންމެން އެއްބަސްވެގެން އެ އެއްބަސްވުމުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް ކޮށްފައިވާ ބުނެވޭ ބޭނުން ކޮށްގެ ދިޔަކަ، ހަމަ އެބުނެވޭ ކުރި ކޯޓަށް ބަދަލު ކުރެވިދާނެ ގޮތަށް ބައްޔަތުކުރުމަށް ޝަރީޢަތަށް ކުރިޔަށް ގެނައުމާއި ގޮތުގައި ވެގެން ދިއުންކަމާއި، އަދި ހަމައެއާއެކު، ބެހޭނިވެރިންގެ ބައެއް ޢަމަލުކަމަށް ވެސް، އެންމެން އެއްބަސްވެގެން ކުރެވިފައިވާ މިބަސްވުމުގެ ބުނެވޭ ބަދަލު ގެންނަން ފުރުޞަތު ދިނުމަށް، އެފަދަ ކަންކަމާ އަމުދުން ނިމުމަކަށް އެންގެން ކަމެއް ނުންނަކަމާއި،

އެހެންކަމުން، އެންމެން އެއްބަސްވެގެން އެ އެއްބަސްވުމުގެ މައްޗަށް ބިނާވެގެން ކޮށްފައިވާ ޙުކުމްތައް އަދިން ބަދަލު ކުރެވެންޖެހޭނީ އެއެއްބަސްވުން ބިނާ ކުރެވިގެންދިޔަ ސަބަބު ނެތިގެން ދިޔުމުން، ނުވަތަ ބެހިނިވެރިންގެ ތެރޭގައި ހިމެނޭ އެންމެންގެ މަސްލަހަތު ކުރިން އޮތްގޮތް ނޫންގޮތަކަށް ބަދަލުވެގެން ނުވަތަ އެހެންވެސް މަޤުބޫލު ޒާތީ ސަބަބެއް އޮވެގެން އިސްލާމީ ޝަރީޢަތާ އުޞޫލުގެ ތެރެއިން ކަމެވެ.

މަތީގައިވާ ސަބަބުތަކަށް އެހެން ހުރުމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1832/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާގައި ކޮށްފައިވާ ޙުކުމަކީ ބާތިލު ޙުކުމެއް ކަމުގައި ކަނޑައަޅަންޖެހެއެވެ.

- ދެވަނަ: އަލްފާޟިލް ޝުޢައިބު ޚިޔާލު (ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ހަމީދާއި ފަނޑިޔާރު ޝުޖޫނާ މުޙައްމަދުގެ ޚިޔާލު) އާއި އެ ޚިޔާލު ބިނާކުރެވިފައިވާ އަސާސްތައް:

(ހ) މ.އ. ހަނދުވަރީމަންޒިލް އެވެނިއާ ބަންޑާރަ ގޯތިން 06 (ހައެއް) ބެހިނިވެރިންގެ އިތުރުން ނަގާފައިވާ 04 (ހަތަރެއް) ފުޓު ފުޅާ 73.69 އަކަފޫޓުގެ ގޯތިން ހަދިޖާ ޢަބްދުއްރަޙްމާނަށާ 12.28 (ބާރަ ޕޮއިންޓް ދެއަށް) އަކަފޫޓާއި، ޒާހިދާމް އަޙްމަދާއި، މުޙައްމަދު ރަޝީދާއި، ޢާހިދާ ޢަބްދުއްރަޙްމާނާއި، ސަލީނާ ޢަބްދުއްރަޙްމާނާއި، މަރްޔަމް ޙަބީބާއަށާ 61.41 (ފަސްދޮޅަސްއެކެއް ޕޮއިންޓް ހަތަރެއް އެކެއް) އަކަފޫޓުގެ ބިން އެއްކޮށް، މި ގޯތީގެ ބިން ޙިއްޞާކޮށްދެއްވުމަށް އެދި މ.އ. ގޯޅިރަހިޔާ/ މާލެ ޒާހިދާމް އަޙްމަދުގެ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1832/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާގެ ދަށުން އެކޯޓަށް ހުށަހަޅާފައިވާކަން އެނގެން އޮތެވެ.

(ށ) މ.އ. ހަނދުވަރީމަންޒިލް އެވެނިއާ ގޯތި 02 (ދެއެއް) ބައިކުރުމަށްފަހު އެގޯތީގެ ބިން ބެހިނިވެރިންގެ މެދުގައި ޙިއްޞާކުރެވިފައިވާކަމާއި، އެގޯތި 02 (ދެއެއް) ބައިކޮށް ބައިކުރެވުނު ބިން ޙިއްޞާކުރެވިފައިވަނީ ދިރުބައްޔާރު މަރުން ވަނީ ނިޔާވެވޭ ގޮތަށް ގޯތީގެ ބިމުން 73.69 (ހަތްދިހަތިނެއް ޕޮއިންޓް ހައެއް ނުވައެއް) އަކަފޫޓުގެ ގޮތުގެ ނުވަތަ ކުރުމުގައިކަން ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1551/Cv-C/2011 ދަޢުވާއިން އެނގެން އޮންނައިރު، އެގޮތުގައި ނިޔާވާ 73.69 (ހަތްދިހަތިނެއް ޕޮއިންޓް ހައެއް ނުވައެއް) އަކަފޫޓުގެ ބިމަކީ މ.އ.

ހަނދުވަރީމަންޒިލް އުތިރާ ގޯތީގެ 06 (ހައެއް) ބައިވެރިންނަށް ހަމަހަމަ ވެގެންވާ ބައްގެ އޮތް 73.69 (ހަތްދިހަތިނެއް ޕޮއިންޓް ހައެއް ނުވައެއް) އަކަފޫޓުގެ ބިންކޮޅާއި، އެ ގޯތިއަށް ނުގުޅައިވާ ބިމުން ކޮންމެ ބައިވެރިއަކަށް ނިސްބަތްވުން ޖެހޭ މިންވަރަކީ 12.28 (ބާރަ ޕޮއިންޓް ދޭއް އަށެއް) އަކަފޫޓުކަން އެނގެން އޮވެއެވެ.

(ސ) ގަވާއިދު ނަންބަރު 2015/R-192 (މާލޭ ޒޯނިންގެ ގަވާއިދު)ގެ 2.1.6 ވަނަ ނަންބަރާ އެއްގޮތަށް ގޯތިތައް ބައިކުރުމުގައި، ނުވަ ގޯތިއަކީ ބައިކުރާ ގޯތީގެ ބިމުން ނުވަ ބައެއްކަމަށްވާތީ، އެ ގޯތި ހިމެނޭ ބިމުގެ މައްސަލަ ގޯތީގެ ބައިވެރިންގެ ޙައްޤު ދެމި އޮންނާނެކަމަށްޓަކައި ގޯތީގެ ބިމުން ނުވަ ގޯތިގެ ބިން ގޯތީގެ ބިމުގެ ތެރެއަށް އެއްކުރުމަށް ގޯތީގެ ބައިވެރިންގެ ފަރާތުން އެދޭނަމަ އެ ގޯތި ހިމެނޭ ބިން ގޯތީގެ ބިމުގެ ތެރެއަށް އެއްކޮށްދިނުމަށް ޢަމަލުކުރުމުގެ ގޮތްކަމުގައި ދީފައިވާތީ، ބިން އެއްކޮށްދިނުމުގައި ގޯތީގެ ބިމުން ނުވަ ގޯތި، ގޯތީގެ ބިމުގެ ތެރެއިން އެއްކުރުމުގެ ސަބަބުން އެ ގޯތި ޙައްޤުވެރިންނާއި ބައިވެރިވާ ބައިވެރިޔާގެ ބަދަލުކަން ނުކުރުމުގައި އެފަރާތަކަށް ލިބިފައިވާ މިންވަރު އެ ފަރާތަކަށް ނުލިބޭނެ ފަދައަކުން ގޯތީގެ ބިން އެއްކޮށް ނުދެވޭނެކަމާއި؛

އެގޮތުން، މި މައްސަލައިގައި ކަން ހިނގާފައިވާ ގޮތަށް ބަލާއިރު، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1551/Cv-C/2011 ޤަޟިއްޔާއިން މިއީ. ހަނދުވަރީމަންޒިލް އުތިރާ ގޯތީގެ ބިން ދެ ބައިކޮށް ބައިކޮޅު އެ ގޯތީގެ ބިން ޙައްޤުދާރުންނަށް ހިއްސާކޮށްދިނުމަށް، އެ ގޯތިއަށް ހިމެނޭ ދެ ބައިކުރިޔަސް ދިރިހުރި މަރުވެފައިވާ ފަރާތްތަކާއި ދެ ބައިކަން އެނގެނީއެވެ، މި މައްސަލައިގައި ޢިސްތިއުނާފު ކުރައްވާ، 05 (ފަހެއް) ބައިވެރިން ކަމުގައިވާ ފާތިމަތު އަޒުރާއާއި، މުޙައްމަދު ރަޝީދާއި، ޢަޒީޒާ އަބްދުލްރަޙްމާނާއި، ސަލީނާ އަބްދުލްރަޙްމާނާއި، މަރްޔަމް ޒަހީރާ ހިއްސާ ބައަކުން ގޯތީގެ ބިމުން 61.41 (ފަސްދޮޅަސްއެކެއް ޕޮއިންޓް ހަތަރެއް އެކެއް) އަކަފޫޓުގެ ބިން، އަދި މިމައްސަލައިގައި އިސްތިއުނާފުކުރި ހަމީދާ އަބްދުލްރަޙްމާނުގެ ބައަކުން ގޯތީގެ ބިމުން 12.28 (ބާރަ ޕޮއިންޓް ދޭއް އަށެއް) އަކަފޫޓުގެ ބިން އެއްކޮށް ދިނުމަށްކަން އެނގޭކަމާއި، ހަމީދާ އަބްދުލްރަޙްމާނަށް ޙައްޤުދާރުކުރުވާ

ބަހާލީ ދިފާޢުގެ މަގަށް އިންވެގެން އޮތީ ބައެއްކަމުން އެބައިން ވަކިހިނގުމުގައި ހުރަހެއް އެޅިފައިވާކަމަށް ބެލެވޭން ނުކުމުގެ އިތުރުން، އިސްތިއުނާފު ޙައްޤުވާ ފަރާތްތަކަށް ޙައްޤުތަކުގެ ފުރުޞަތު ބިނާކޮށްދޭ ދިފާޢުގެ މަގަށް އިންފިރާދީ ބައިން ކަރާއި، އެހެން ކަމުން، ގޯތި މަގު، ބިން ބެހިގެން ކުރުވުމާ ފަރާތްތަކުގެ ބިމަކީ އެއްކޮޅުދެކޮޅު ހައްދަން މި ދިހައިން ވަކި ނުކުތާތަކުގެ ބިނާކޮށް ފުރުޞަތު ފަހުނަގައިފިއެވެ.

ވީމާ، މިޤަޟިއްޔާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ އަޣުލަބިއްޔަތުން އެއްބަސްވެވުނީ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1832/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާގައި ނެރެފައިވާ ހުކުމަށް ބަދަލުގެނަންނަންޖެހޭ ޝަރުޢީ ޤާނޫނީ ސަބަބެއް ނެތްކަމަށެވެ.

- ހުކުމް:

ދެންފަހެ، އިސްވެ ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތަކުގައި ކަންކަން ބަޔާންކުރެވުނު ގޮތަށް ހުރުމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1832/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާގައި އެކޯޓުން ނެރެފައިވާ ހުކުމަކީ ބަދަލުގެނަންނަން ޝަރުޢީ ޤާނޫނީ ސަބަބެއް ނެތްކަމަށް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި މިޤަޟިއްޔާ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލީހުގެ އަޣުލަބިއްޔަތުން ކަނޑައަޅައި ހުކުމްކޮށްފީމެވެ.