ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓް
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތް

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2025/HC-A/251
- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް: ރިޒޯޓްލަބް މޯލްޑިވްސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް
- އިސްތިއުނާފު ރައްދުވި ފަރާތް: (ނެތް)
- މައްސަލައިގެ ބާވަތް: ދައުވާ ހުށަހެޅުމުގެ ކުރިން ނެރޭ ވަގުތީ އަމުރާ ގުޅޭ

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2025/HC-A/252
- އިސްތިއުނާފު ކުރި ފަރާތް: ރިޒޯޓްލަބް މޯލްޑިވްސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް
- އިސްތިއުނާފު ރައްދުވި ފަރާތް: (ނެތް)
- މައްސަލައިގެ ބާވަތް: ދައުވާ ހުށަހެޅުމުގެ ކުރިން ނެރޭ ވަގުތީ އަމުރާ ގުޅޭ

މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް
ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުﷲ ޙަމީދް މޫސާ
ފަނޑިޔާރު ފާތިމަތު ފަރްހީނާ
ފަނޑިޔާރު އިބްރާހީމް ވާޙިދު

ނިމުނު ތާރީޚް: 10 ޝަޢުބާން 1447 / 29 ޖަނަވަރީ 2026

ހައިކޯޓުގައި ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2025/HC-A/251	29 ރަބީޢުލްއައްވަލް 1447
ޤަޟިއްޔާ ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވުނު ތާރީޚް:	21 ސެޕްޓެމްބަރު 2025

ހައިކޯޓުގައި ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2025/HC-A/252	29 ރަބީޢުލްއައްވަލް 1447
ޤަޟިއްޔާ ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވުނު ތާރީޚް:	21 ސެޕްޓެމްބަރު 2025

ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2025/HC-A/251 ޤަޟިއްޔާ:

އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު ޤަޟިއްޔާ:

- ނަންބަރު: 2734-CVC-2025
- ނިންމި ކޯޓު: ސިވިލް ކޯޓު
- ބާވަތް: ދަރިފުޅާ ހަވާލުވުމުގެ ކުރިން ވަގުތީ ފަރުވާގެ އަމުރެއް ނެރުއްވުމަށް އެދި ހުށަހެޅި މައްސަލަ
- ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 19 އޮގަސްޓު 2025
- ނިމުނު ތާރީޚް: 20 އޮގަސްޓު 2025

ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2025/HC-A/252 ޤަޟިއްޔާ:

އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު ޤަޟިއްޔާ:

- ނަންބަރު: 2769-CVC-2025
- ނިންމި ކޯޓު: ސިވިލް ކޯޓު
- ބާވަތް: ދަރިފުޅާ ހަވާލުވުމުގެ ކުރިން ވަގުތީ ފަރުވާގެ އަމުރެއް ނެރުއްވުމަށް އެދި ހުށަހެޅި މައްސަލަ
- ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 20 އޮގަސްޓު 2025
- ނިމުނު ތާރީޚް: 20 އޮގަސްޓު 2025

2025/HC-A/251

އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް ރިޒޯޓްކަމް މޯލްޑިވްސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް ޤާނޫނީ ވަކީލު: ޑރ. މުޙައްމަދު ޝިހާބް ޢަބްދުއްލަޠީފް ސީ.އެލް.އޭ ޕްރެކްޓިސް އެލް.އެލް.ޕީ	އިސްތިއުނާފަށް ރައްދުވާ ފަރާތް (ނެތް)

2025/HC-A/252

އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް ރިޒޯޓްކަމް މޯލްޑިވްސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް ޤާނޫނީ ވަކީލު: ޑރ. މުޙައްމަދު ޝިހާބް ޢަބްދުއްލަޠީފް ސީ.އެލް.އޭ ޕްރެކްޓިސް އެލް.އެލް.ޕީ	އިސްތިއުނާފަށް ރައްދުވާ ފަރާތް (ނެތް)

މަދަނީ- ވަގުތީ ފުރުޞަތާއި ރައްކާތެރިކަމުގެ އަމުރު - ވަގުތީ އަމުރު - ދަޢުވާއެއް ހުށަހެޅުމުގެ ކުރިން ނެރޭ ވަގުތީ އަމުރު - ސިވިލް ކޯޓުގެ މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤަވާޢިދުގެ 115 ވަނަ މާއްދާ - ޚަސްމުވެރިންގެ ޙަޤީޤަތް ޕްރިސަވްކުރުމަށް ނެރޭ ވަގުތީ އަމުރު - ޚަސްމުވެރިކަމުގެ ފާހަގަކުރާ ޤާނޫނީ ނުކުތާތަކާ ގުޅިގެން ޝަރީޢަތުން ގޮތެއް ކަނޑައަޅާއިރު ޢަމަލުކުރަންޖެހޭ ގޮތް - ޢައިނީ ޙައްޤުތައް (Jus in rem) - ޝަޚްޞީ ޙައްޤުތައް (Jus in personam) - މުދަލާ ގުޅިގެން އުފެދޭ ޝަޚްޞީ ޙައްޤުތައް (Jus ad rem)

ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ޝަރީފް މޫސާގެ ރައުޔު

މައްސަލައިގެ ތަފާސީލު

1. މިއީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2734-CVC-2025 ދަޢުވާއާއި، އަދި އެ ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2769-CVC-2025 ދަޢުވާއާ އިސްތިއުނާފަށް ހުށަހަޅަން އެދި ރިސޯޓްކޯރަޕް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް (ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: C-0360/2016) (މީގެ ފަހުން "**ރިސޯޓްކޯރަޕް**") ގެ ފަރާތުން މި ކޯޓަށް ހުށަހަޅުއްވުން ބެލެވޭ ދެ ދަޢުވާއެވެ.
2. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2734-CVC-2025 ދަޢުވާއާ އިސްތިއުނާފަށް ހުށަހަޅަން އެދި ރިސޯޓްކޯރަޕް ގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅުއްވުން ބެލެވޭ ދަޢުވާއަކީ މިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2025/HC-A/251 ދަޢުވާއެވެ.
3. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2769-CVC-2025 ދަޢުވާއާ އިސްތިއުނާފަށް ހުށަހަޅަން އެދި ރިސޯޓްކޯރަޕް ގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅުއްވުން ބެލެވޭ ދަޢުވާއަކީ މިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2025/HC-A/252 ދަޢުވާއެވެ.
4. އިސްވެ ބަޔާންކުރެވުނު ދެނު ކޯޓުގެ ދެ ދަޢުވާއާގައި މައްސަލަ ތަޢައްލުޤުވާ ފަރާތަކީ ދިވެހި ދައުލަތް (މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމް އެންޑް އެންވަޔަރަންމަންޓް) އެވެ. އެހެންނަމަވެސް، ސިވިލް ކޯޓުގެ ބިންވެރިޔާ ދެ ދަޢުވާއާ އިސްތިއުނާފުކުރެއްވިއިރު، އިސްތިއުނާފު ތަޢައްލުޤުވާ ފަރާތެއް ނެތެވެ.
5. ރިސޯޓްކޯރަޕްގެ ފަރާތުން މި ކޯޓަށް ހުށަހަޅުއްވާފައިވާ އިސްތިއުނާފީ ދެ ދަޢުވާއަކީ، ގުޅުންހުރި އަދި ޖަވާބުދާރީވެ އެއް ކަންތައްތަކާއި ހިލާފު ދެ ދަޢުވާ ކަމުގައިވާތީ، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ **އަޙްމަދު ޝިހާބު އަދި އިލްޔާސް ފަރާތްތަކާއި ވ. ފުރަދަރަ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް**[1] ދަޢުވާގައި އެކަށަ މައްސަލަތަކެއް ބެލުމާމެދު ގުޅުންހުރި އަދި އެކަމާ މައްސަލަތަކެއް ނިންމުމަކީ ރިޢާޔަތް ކުރުމާ

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

ދުގޫދޮމުން ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާ ޤަޟިއްޔާއި[2] މި ކޯޓުގެ "މައްސަލަތަކާ ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް އެއްގޮތްކުރުމާބެހޭ އުސޫލު" އަށް ރިޢާޔަތްކޮށްފައިނުވާކަން، މި އިސްތިއުނާފީ ދީ ޤަޟިއްޔާ މި ކޯޓުގައި ކުރިއަށްގެންގޮސްފައިވަނީ، ފަނޑިޔާރުންގެ އެއް ބޭނުމަކުން އެކުއެކީގައި ކަމަށްވުމާއެކު، "ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތް" އެއް ރިޕޯޓެއްގެ ގޮތުގައި ލިޔެފައިވާކަމެވެ.

މައްސަލައިގައި ކަން ހިނގާފައިވާ ގޮތް

6. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2734-CVC-2025 ދަޢުވާއާއި، ނަންބަރު 2769-CVC-2025 ދަޢުވާއާ ގުޅިގެން ރިސްޕޮންޑެންޓުގެ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅި "ވަގުތީ އަމުރަށް އެދޭ ފޯމު" ގައި އަންނަނިވި ކަންކަން ފާހަގަކޮށްފައިވެއެވެ.

6.1. ހދ. ވަޖިފްރީން 25,600 އަކަފޫޓުގެ ބިމެއް (ޖުމްލަ 1) ހ. މާކަނދިރުގެ / މާލެ، އަބްދުއްރަޙްމާނު ބަލީޔަށް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް އަބްދުއްރަޙްމާނު ބަލީޔާއި ހދ. ވަޖިފްރީ ކައުންސިލާއި ދެމެދު 30 އޮގަސްޓު 2012 ވަނަ ދުވަހު އެއްބަސްވުމެއްގައި ސޮއިކޮށްފައިވާކަމެވެ. އަދި ހދ. ވަޖިފްރީން 21,280 އަކަފޫޓުގެ ބިމެއް (ޖުމްލަ 2) ހ. މާކަނދިރުގެ / މާލެ، އަބްދުއްރަޙްމާނު ބަލީޔަށް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް އަބްދުއްރަޙްމާނު ބަލީޔާއި ހދ. ވަޖިފްރީ ކައުންސިލާއި ދެމެދު 21 ސެޕްޓެމްބަރު 2014 ގައި އެއްބަސްވުމެއްގައި ސޮއިކޮށްފައިވާކަމެވެ.

6.2. މި ދެ އެއްބަސްވުމަށް އިސްލާޙު ގެނެސް، 03 އޮގަސްޓު 2019 ގައި އެ އިސްލާޙުގައި ހދ. ވަޖިފްރީ ކައުންސިލާއި އަބްދުއްރަޙްމާނު ބަލީގެ ދެމެދުން ސޮއިކޮށްފައިވާކަމެވެ. އަދި އޭގެ ވަކިން އެ ޖުމްލަތަކުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމާ، އެ ޖުމްލަތަކުގެ ބައްޔާއި ބަދަލުކުރާ ދުގޫދޮމުން

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

އއ. މަތިވެރި ކައުންސިލާއި ރިޒޯޓް ކުންފުންޏާއި ދެމެދު 10 އޮގަސްޓް 2019 ގައި އެއްބަސްވުމެއްގައި ސޮއިކޮށްފައިވާކަމަށެވެ.

6.3 މި އިސްތިއުނާފުކުރަނީ، ޤާނޫނުތަކަކީ ގެސްޓުން ބަދަލުވެފައި ރިޔާސަތަށް، އއ. މަތިވެރި ކައުންސިލުގެ ފަރާތުން ދުރަށްގޮސް މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމް (މިހާރުގެ؛ "މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމް އެންޑް އެންވަޔަރަންމަންޓް")[3] ގެ ފަރާތުން މި ދެ ރަށް އެ މިނިސްޓްރީގެ ބެލުމުގެ ދަށަށް ގެނެސް، ރިޒޯޓް ކުންފުންޏާއި، މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމާއި ދެމެދު 29 ސެޕްޓެމްބަރު 2019 ގައި މި ދެ ޕްރޮޖެކްޓަށް ވަކިން ދެ އެއްބަސްވުމެއް އެކުލަވާލާފައިވާކަމަށެވެ.

6.4 14 އޮގަސްޓް 2025 ގެ 13:27 ގައި އީމެއިލް މެދުވެރިކޮށް މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމް އެންޑް އެންވަޔަރަންމަންޓްގެ ފަރާތުން ރިޒޯޓް ކުއްޔަށް ދީފައިވާ އެގްރިމަންޓްތައް ބާޠިލުކުރިކަމަށް ބުނެ ދެ ޓަރމިނޭޝަން ނޯޓިސް[4] ފޮނުވާފައިވާކަމަށެވެ.

7. މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމް އެންޑް އެންވަޔަރަންމަންޓްގެ ފަރާތުން ފޮނުވާފައިވާ ޓަރމިނޭޝަން ނޯޓިސްތަކަކީ އެއްބަސްވުންތަކުގައި ބަޔާންކޮށްފައި ސަބަބެއް ނެތި، ނުބައި ނިޔަތެއްގައި ފޮނުވާފައިވާ ޓަރމިނޭޝަން ނޯޓިސްތަކެއްކަމަށް ގަބޫލުކުރުމާއި، އެ ޓަރމިނޭޝަން ނޯޓިސްތައް ބާޠިލުކުރުމަށާއި މައްސަލައެއް ހުށަހަޅައި، އެ މައްސަލަ ފައިސަލާކުރުމާ ހަމައަށް ކުރިން އެ ޓަރމިނޭޝަން ނޯޓިސްތައް ތަންފީޒުކުރުމާއި، ނުވަތަ އެ ޓަރމިނޭޝަން ނޯޓިސްތަކުގެ މުއްދަތު ގުނުމަށް، ރިޒޯޓަކަށް އިޖާރާދީފައިވާ ތަން ގެއްލުންތަކެއް ވާނެކަމަށް ފެންނާތީ، މައްސަލަ ދަޢުވާ

[3] މިގެ ފަހުން، "މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމް އެންޑް އެންވަޔަރަންމަންޓް" ނުވަތަ "މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމް" ނުވަތަ "މިނިސްޓްރީ" ކަމަށް ބަޔާންކުރެވިފައި

[4] މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމް އެންޑް އެންވަޔަރަންމަންޓްގެ ނަންބަރު 88-LS/PRIV/2025/1073 އަދި ނަންބަރު 88-LS/PRIV/2025/1072 ޓަރމިނޭޝަން ނޯޓިސް

ހުށަހެޅުމުގެ ކުރިން ވަގުތީ ފަރުވާގެ އަމުރެއް ނެރެދިނުމަށް އެދި ރިޓްކޮށްފައި ގެ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓަށް

މައްސަލަ ހުށަހަޅުއްވިއެވެ.

8. 21,280 ރުފިޔާގެ ބިލު ހިލޭ ޕްރޮމިސަރީ ނޯޓް ޖެހި އެގްރީމެންޓް ބޭންކުގެ ޕްރޮސެސިންގ ފީ ޖެހިގެން

އެންމެ އެންމެހައި ފައިސާގެ ފަރާތަށް ފޯރުކޮށްދެވެން ނެތް ދެކޮޅުން ފަރާތް ހުށަހެޅުމުގެ ކުރިން

ވަގުތީ ފަރުވާގެ އަމުރެއް އެދި ހުށަހެޅި މައްސަލަ ސިވިލް ކޯޓުން ބަލައިގަނެފައި އެ ކޯޓުގެ ނަންބަރު

2734-CVC-2025 ގެ މައްސަލައިގައެވެ. 25,600 ރުފިޔާގެ ބިލު ހިލޭ ޕްރޮމިސަރީ ނޯޓް ޖެހި

އެގްރީމެންޓް ބޭންކުގެ ޕްރޮސެސިންގ ފީ ޖެހިގެން އެންމެ އެންމެހައި ފައިސާގެ ފަރާތަށް ފޯރުކޮށްދެވެން

ނެތް ދެކޮޅުން ފަރާތް ހުށަހެޅުމުގެ ކުރިން ވަގުތީ ފަރުވާގެ އަމުރެއް އެދި ހުށަހެޅި މައްސަލަ

ސިވިލް ކޯޓުން ބަލައިގަނެފައި އެ ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2769-CVC-2025 ގެ މައްސަލައިގައެވެ.

9. މައްސަލާގައި ދަޢުވާ ހުށަހެޅުމުގެ ކުރިން ވަގުތީ ފަރުވާއެއްގެ ގޮތުން ނެރެދިނުމަށް އެދޭ ވަގުތީ އަމުރުގެ

ގޮތުގައި އެ ދެ ގޮތަށް ދައުލަތުގެ ދަރަޖަ ބަލައިގަނެ ރިޕޯޓްކޮށްފައިވާ، ޤާނޫނު ނަންބަރު: 32/2021 (މަދަނީ

އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު)[5] ގެ 242 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ (2) ވަނަ ނަންބަރަށް ރިއާއަތްކުރާއިރު، ބަރުވާން

ނޫނީ ދެކޮޅުން އަނެއް ފަރާތަށް ގެއްލުމެއް ލިބިދާނެ މިންވަރަށް ބޭނުންވާ ދަލީލު ތާއީދުކުރެވޭ މިންވަރު

އިސްބާތުކުރުމަށް މައްސަލަ އެންމެ ފުރިހަމަ، މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނުގެ 242 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ (1)

ވަނަ ނަންބަރާއި (2) ވަނަ ނަންބަރަށް ރިއާއަތްކުރާ، ބަރުވާން ނޫނީ ދެކޮޅުން ހުށަހަޅާ މައްސަލާ

މައްސަލައިގައި ދަޢުވާކުރުމުގެ ކުރިން އެ ނޫނީ ދެއްތޯ ކުރާ ގޮތުން އެންމެ ފުރިހަމަ، އަދި

ބަރުވާން ނޫނީ ފުރުސަތު ކުރިން ހަމަޖެހިފައި ވަޒީފާގައި ތަކުލީފު ބަލައިގެން ބަރުވާން

5 މިގޮތުން، "މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު" ކަމަށް ބައްލަވާށެވެ

ނޯޓިހަށް ޢަމަލުކުރުމުގެ ގޮތުން އެއްވެސް ކަމެއް ނުކުރުމަށް މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމާއި ތިމާވެށީގެ ކަމާބެހޭ އެންމެހާ އިދާރާތަކުގެ މައްޗަށް އެންގުމަށެވެ.

ސިވިލް ކޯޓުން ނިންމިގޮތް

10. ދުސްތޫރީ ދަޢުވާ ހުށަހެޅުމުގެ ކުރިން ނެރެދިނުމަށް އެދުނު ވަގުތީ ފަރުވާގެ އަމުރާ ގުޅިގެން ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2734-CVC-2025 ޤަޟިއްޔާގައި ޙުކުމްކޮށްފައިވަނީ އަންނަނިވި ގޮތަށެވެ.

"ދަންވަރު، ބަންޑިޔަރު ކަންކަން އެގްރީމަންޓުގައި ހުރުމުން، ރިސޯޓްކަމަށް މޯލްޑިވްސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް (ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: C-0360/2016) ގެ ފަރާތުން ދިވެހި ދައުލަތް (މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމް އެންޑް އެންވަޔަރަންމަންޓް) ގެ މައްޗަށް ރައްދުވާގޮތަށް ހުށަހެޅުމަށް އުޅުއްވާ ވަގުތީ އަމުރުގެ މައްސަލަ ބެލުމުގެ އިޚްތިޔާރެއް ސިވިލް ކޯޓަށް ލިބިގެން ނުވާކަމަށް ކަނޑައަޅައި، މި ޤަޟިއްޔާ ނިންމީމެވެ."

11. ދުސްތޫރީ ދަޢުވާ ހުށަހެޅުމުގެ ކުރިން ނެރެދިނުމަށް އެދުނު ވަގުތީ ފަރުވާގެ އަމުރާ ގުޅިގެން ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2769-CVC-2025 ޤަޟިއްޔާގައި ޙުކުމްކޮށްފައިވަނީ އަންނަނިވި ގޮތަށެވެ.

"ދަންވަރު، ބަންޑިޔަރު ކަންކަން އެގްރީމަންޓުގައި ހުރުމުން، ރިސޯޓްކަމަށް މޯލްޑިވްސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް (ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: C-0360/2016) ގެ ފަރާތުން ދިވެހި ދައުލަތް (މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމް އެންޑް އެންވަޔަރަންމަންޓް) ގެ މައްޗަށް ރައްދުވާގޮތަށް ހުށަހެޅުމަށް އުޅުއްވާ ވަގުތީ އަމުރުގެ މައްސަލަ ބެލުމުގެ އިޚްތިޔާރެއް ސިވިލް ކޯޓަށް ލިބިގެން ނުވާކަމަށް ކަނޑައަޅައި، މި ޤަޟިއްޔާ ނިންމީމެވެ."

12. ސިވިލް ކޯޓުގެ ބަޔާންވެފައިވާ ދެ ނިންމުމަކީ ވާޖިބުވުމުގައި އެ ކޯޓުން އަންނަނިވި ކަންކަން ފާހަގަކޮށްފައެވެ.

12.1. މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނަށް ބަލާއިރު، "ވަގުތީ އަމުރު" ކަމަށް ބުނެފައިވަނީ، މަދަނީ މައްސަލައެއް ބެލުމުގެ އިޚްތިޞާޞް ތިބިގެންވާ ކޯޓެއްގައި ބަލަމުންދާ މައްސަލައަކާ ގުޅިގެން، ނުވަތަ އެފަދަ ކޯޓަކަށް ހުށަހެޅިދާނެ މައްސަލައަކާ ގުޅިގެން، ރައްކާތެރިކަމުގެ ވަގުތީ ފިޔަވަޅެއް އަޅައިދިނުމަށް އެދި މައްސަލައިގެ ފަރާތަކުން ނުވަތަ މައްސަލައިގައި މަސްލަހަތު ހުރި އެހެން ފަރާތަކުން ކޯޓުގައި އެދޭ ހާލަތުގައި ކޯޓުން ދޭ ވަގުތީ އަމުރެއްކަމަށް އެ ޤާނޫނުގެ 23 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްދީފައިވަނީ، ވަގުތީ ފަރުވާގެ ފިޔަވަޅުތަކެއްވެސް އެކަނީ އިޚްތިޞާޞް ތިބިގެންވާ ކޯޓެއްގައި ބަލަމުންދާ ނުވަތަ އިޚްތިޞާޞް ތިބިގެންވާ ކޯޓަކަށް ހުށަހެޅިދާނެ މައްސަލައަކާ ގުޅިގެންކަން އެނގެން އޮންނަކަން.

12.2. މި މައްސަލައަކީ އަސްލު ހަބްސުގެ ދައުރު ހާސިލުކުރުމަށް ވަގުތީ އަމުރެއް ނެރެދިނުމަށް އެދި ހުށަހަޅާފައިވާ މައްސަލައަކަށްވުމުން، މި ހާލަތުގައި މައްސަލައިގައި ގޮތެއް ކަނޑައެޅެންދެން އަސްލު ހަބްސުގެ ބަދަލު ގެނުވަދާ ނުވާކަމަށްވާތީ، ވަގުތީ އަމުރާގުޅޭ ގޮތެއް ނިންމުމުގެ ކުރިން، މައްސަލައިގައި އިޖުރާއީގޮތުން ފުރިހަމަވާންޖެހޭ އަސާސީ ކަންކަން ފުރިހަމަވެފައިވާކަން ޝަރީޢަތުން ކަށަވަރުކުރަންޖެހޭނެކަން.

12.3. ޤާނޫނު ނަންބަރު 22/2010 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނު)[6] ގައި ޑިސްޓްރިކްޓް ކޯޓުތަކަށް ތިބިގެންވާ އިޚްތިޞާޞް ބަޔާންކޮށްދީފައިވާ އެ ޤާނޫނުގެ ޖަދުވަލު 5 ގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގައި "މި ޤާނޫނުގެ އެހެން މާއްދާއެއްގައި ކަމެއް ގޮތަކަށް ބަޔާންކޮށްފައިވިނަމަވެސް، ވަކި ރަށަކާ ގުޅިގެން ކުރިމަތިވާ އަންނަނިވި ބާވަތްތަކުގެ މައްސަލަތައް ފުރަތަމަ މަރުޙަލާގެ ކޯޓެއްގެ ގޮތުގައި ބަލާނީ އެ ރަށެއްގެ ޑިސްޓްރިކްޓް ކޯޓުންނެވެ." މިފަދައިން ބަޔާންކޮށް، އެ މާއްދާގެ (ހ) ގައި "އެ

---

[6] މީގެ ފަހުން، "ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނު" ނުވަތަ "ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނު" ކަމަށް ބަޔާންކުރެވިފައި

ތަނެއްގެ ބިންބިމާއި، އިމާރާތްތަކާއި ގޯތިގެދޮރާއި، އެ ތަނުގައިވާ ނުއުފުލޭ މުދަލުގެ މައްސަލަތައް" އަދި އެ މާއްދާގެ (ނ) ގައި "އެ ތަނެއްގެ ރަށްވެއްސެއްގެ ތަރިކައިގެ މައްސަލަ" މިފަދައިން ބަޔާންކޮށްފައިވާކަން.

12.4. ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނުގެ 69 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ސަރަޙައްދީ އިޚްތިޞާޞްގެ މައްޗަށް ޑިސްޓްރިކްޓް ކޯޓުތަކުގެ އިޚްތިޞާޞް ބަޔާންކޮށްދީފައިވާ އެ ޤާނޫނުގެ ޖަދުވަލު 5 ގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގެ (ށ) އާއި (ނ) އިސްތިސްނާވާކަން.

12.5. ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނުގެ ޖަދުވަލު 5 ގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގެ (ށ) ގައި ބަޔާންކުރާ "ބިމާބެހޭ" މައްސަލަތަކީ ކޮބައިކަން ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނުގައި ތަފްސީލުކޮށްދީފައިނުވާކަމާއި، އެހެންކަމުން ބިމާބެހޭ މައްސަލަތަކުގެ އިޚްތިޞާޞް ދެނެގަތުމުގައި ދެފަރާތުގެ ދުލުދު އޮތް ޙުއްޖަތްތަކާއި، ދައުވާގެ މައުޟޫޢުގެ މައްޗަށް ބަލައި، ދައުވާގެ މައުޟޫޢާ މައްސަލައިގައި ހަވާލާދީ ބިމާ ހުރި ގުޅުމުގެ މިންވަރު ވަޒަންކުރެވިގެން އެ މައްސަލައަކީ ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނުގެ ޖަދުވަލު 5 ގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގެ (ށ) ގެ ތަޙުތަށް ވެއްޓޭ މައްސަލައެއްކަން ނުވަތަ ނޫންކަން ދެނެގަނެވިދާނެކަން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2020/HC-A/111 ޤަޟިއްޔާއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަކަން.

12.6. ހުށަހެޅިފައިވާ ނުވަތަ ހުށަހަޅަން ޤަސްދުކުރާ ދައުވާގައި ގޮތް ކަނޑައަޅަންޖެހޭ ނުވަތަ ދައުވާގެ ޙަޤީޤީ މައުޟޫޢު ގޮސް ނިމެނީ ބިން ނުވަތަ ބިމުގައިވާ ނުއުފުލޭ މުދަލުގެ މައްޗަށް އޮތް ޙައްޤުތަކަށް ނުވަތަ ބިމުގެ އަތުވެރިކަން ދުރުކުރުމުގެ މައްސަލަ ކަމުގައިވާނަމަ، އެއީ ސީދާ ބިމާ ގުޅިފައިވާ ޙުޤޫޤުތަކާ ގުޅިގެންވާތީ، އެ މައްސަލަ ބެލުމުގެ އިޚްތިޞާޞް ލިބިގެންވަނީ އެ ބިން އޮތް ރަށުގެ ޑިސްޓްރިކްޓް ކޯޓަށްކަން.

12.7. ހުށަހެޅިފައިވާ ނުވަތަ ހުށަހަޅަން ޤަސްދުކުރާ ދައުވާގައި ގޮތް ކަނޑައަޅަންޖެހޭ ނުވަތަ ދައުވާގެ ޙަޤީޤީ މައުޟޫޢު ގޮސް ނިމެނީ ބިން ނުވަތަ ބިމުގައިވާ ނުއުފުލޭ މުދަލުގެ މައްޗަށް ކަމުގައި

ނުވާ ޙާލަތުގައި، ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނުގެ 69 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްދީފައިވާ ކަންކަމަށް ރިޢާޔަތްކޮށް، ސަރަޙައްދީ އިޚްތިޞާޞްގެ ދަށުން މައްސަލަ ބެލުމުގެ އިޚްތިޞާޞް ލިބިގެންވާކަމަށް ކަނޑައެޅިދާނެކަން.

12.8 ހުށަހެޅިފައިވާ މައްސަލައަކީ، އއ. މަތިވެރިގައި އޮތް ބިމަކާ ގުޅިގެން އުފެދިގެން އުޅޭ ޚިޔާނާތެއްކަމާއި، ޚިޔާނާތް އުފެދިފައިވާ އެއްބަސްވުމަކީ ބާޠިލު، އެ އެއްބަސްވުމަކީ އއ. މަތިވެރިގައި އޮތް ބިމެއް ކުއްޔަށްދިނުމާ ގުޅޭ އެއްބަސްވުމެއްކަމާއި، ރިޖިސްޓްރީގެ ފަރާތުން ހިފުމަށް އެދޭ މައިގަނޑު ފަރާތާއި އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ރިޖިސްޓަރަކަށް ދޫކޮށްފައިވާ ބިމުގެ މައްޗަށް ދިނުމަށް ފަރާތްތަކުގެ ޙައްޤު އުފެއްދުމަށް ކަނޑައެޅުނު ހުށަހެޅުމުގެ އެބިމުގެ އަތުގެވެރިކަން ދޫކުރުމުންކަމާއި، ރިޖިސްޓަރުގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާ ފަރާތަށް ދައުލަތުގެ ބަދަލު މައްސަލައިގެ ގޮތް ނިމުނުކަމަށް ވެފައިވާ އޮތީ، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އެ ބިމުގެ މައްސަލަ އޮތް Possession ނުވަތަ Quiet Enjoyment of the Plot ގެ މައްސަލަކަން ފުރަތަމަ ނަޒަރުން އެނގެން އޮންނަކަން.

12.9 އއ. މަތިވެރިގައި އޮތް، ހުށަހަޅާފައިވާ އުފެދިފައިވާ ބިންމައްޗަށް ކުއްޔަށްދިނުމާ ގުޅޭގޮތުން ރިޖިސްޓަރީއާއި މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓްރާންސްޕޯޓާއި ދެމެދު އެއްބަސްވުން(ބިމާ) ވެފައިވަނީ، އެ ބިންމަތުގެ އިޚްތިޞާޞްއަކީ ޚަބަރުވާ ގުޅިގެން ނުންކަމާއި، ރިޖިސްޓަރީއާއި އެ އެއްބަސްވުން(ބިމާ) ވެފައިވަނީ މިހެން ދިރިއުޅޭ ރަށްރަށުގައި ޓޫރިސްޓް ރިސޯޓް ފާލާއި ޓޫރިސްޓް ގެސްޓްހައުސް ތަރައްޤީކުރުމަށް ކުއްޔަށް ދެވިފައިވާ ބިން ކުއްޔަށްދިނުމަށް ދޫކުރެވޭ އުސޫލުގެ ދަށުން އެ މިނިސްޓްރީއަށް ލިބިދޭ ބާރުގެ ދަށުންކަމާއި، އެ ބިންމައްޗަށް އއ. މަތިވެރީގެ އިޚްތިޞާޞްއަށް އުނިކަން ލާޒިމުވާކަން އެނގެން ނެތްކަން.

12.10. އެހެންކަމުން، ބަޔާންވެދިޔަ އުޞޫލުތަކުގެ އަލީގައި ބެލުމުން، އއ. މަތިވެރީގައި ވާ ބިންބިމާއި ނުއުފުލޭ މުދަލުގެ މައްސަލަތައް ބެލުމުގެ އިޚްތިޔާރު ސިވިލް ކޯޓަށް ލިބިގެން ނުވާކަމާއި، އެގޮތަށް މައްސަލަތައް ބެލުމުގެ އިޚްތިޔާރު ލިބިގެންވާ ކަމާބެހޭ ކޯޓަކީ އއ. މަތިވެރި މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުކަން.

12.11. ޤަބޫލާއި އުފެދިފައިވާ ޒުވާބުތަކާ ގުޅޭގޮތުން މީގެކުރިން ވެފައިވާ އެއްބަސްވުންތަކާ ގުޅިގެން އުފެދިފައިވާ މައްސަލަތައްވެސް ހުށަހަޅާފައިވަނީ އއ. މަތިވެރި މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓަށްކަން އެނގެން އޮންނަކަމާއި، އެހެންކަމުން އއ. މަތިވެރި މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓަށް ލިބިގެންވާ އަސާސީ އިޚްތިޔާރުގެ މައްޗަށް އެނޫން ތަރުތީބުގައި ދިޔުން، ރިޢާޔަތްކޮށް ދެ ފަރާތުން ހުށަހެޅި މައްސަލަ ސިވިލް ކޯޓުގައި ހިނގުމަށް ޖާގަހެއް ނެތްކަން.

އިސްތިއުނާފު ނިމުނުގޮތް

13. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2734-CVC-2025 ޤަޟިއްޔާއާއި އަދި ނަންބަރު 2769-CVC-2025 ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށްޓަކައި ހައިކޯޓަށް ހުށަހެޅުން އިސްތިއުނާފު 02 (ދޭއް) ނިމުނީއެވެ ހުކުމްކުރައްވައިފީމެވެ. އެއީ؛

13.1. މި މައްސަލަތަކަކީ އއ.މަތިވެރީގައި އޮތް ބިމަކާ ގުޅޭ މައްސަލަތަކެއްކަމަށް ސިވިލް ކޯޓުން ބަލާފައިވަނީ ރިޢާޔަތްކޮށް ދެ ފަރާތުން އެއް ކަންކަމަށް ތަޢާރުޒުވާކަމަށް، ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނުގެ 69 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) އާ ހިލާފުކަމަށްބުނެ ހުށަހެޅި އިސްތިއުނާފާއި؛ އަދި

13.1. ޑީޑް އެގްރީމެންޓްތަކުގެ ނުކުތާގެ (D) އަދި (E) ގައި، މިގެ ކުރިން ޑީޑް އެގްރީމެންޓުގެ ދަށުން ކުއްޔަށްދީފައިވާ ބިމާ ގުޅޭ މައްސަލައެއް އއ. މަތިވެރި މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓަށް

ހުށަހަޅާފައިވާކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި އޮތުމުން، އެއީ މި މައްސަލައިގެ އިލްތިބާސް ފެށޭ އެ ކޯޓަށް ލިބިދެވޭން ކަމެއްކަމަށް ބަލާފައިވަނީ، ކުރީގެ މައްސަލަ ހިންގުނުއިރު އެއްބަސްވުން ވެފައިވަނީ އއ. މަތިވެރި ކައުންސިލާ އެކުގައިކަމާއި، އަދި މި މައްސަލައަށް ބިނާވާ ޑީލް އެގްރީމެންޓް ވެފައިވަނީ މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓްރެޜަރީ އެކުގައިކަން އެނގެން އޮތް އޮތުމުން ރިޢާޔަތްކުރުމުން ނަމަ، ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނުގެ 69 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) އާ ޚިލާފުވާކަމަށް ބުނެ ހުށަހެޅި ނުކުތާއެވެ.

14. ރިޕަބްލިކުގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ އިސްތިއުނާފުގެ ނުކުތާތަކުގެ ތަފްސީލު، އިސްތިއުނާފުގެ ފޯމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. މި ކޯޓުގައި ބޭއްވި އިސްތިއުނާފުގެ އަޑުއެހުމުގައިވެސް އެ ނުކުތާތަކާ ގުޅިގެން ވަރަށް ތަފްސީލުކޮށް ވާހަކަދައްކާފައިވެއެވެ. އެ ތަފްސީލުތަކަކީ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓުގައި ހިމެނެން ލިޔުންތަކުގެ ބައެއްކަމަށްވާތީ، ރިޕަބްލިކުގެ ފަރާތުން މި އިސްތިއުނާފުގައި ދަޢުވާކޮށްފައިވާ ކަންކަން ހުލާސާ ގޮތެއްގައި ބަޔާންކުރަމެވެ. އެގޮތުން؛

14.1 ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނުގެ 70 ވަނަ މާއްދާގައި އެ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ވަކި ކޯޓަކަށް ދީފައިވާ ވަކި އިޚްތިޞާޞަކާ އެ ޤާނޫނުގެ 69 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ސަރަޙައްދީ ގޮތުން ކޯޓުތަކަށް ކަނޑައެޅިފައިވާ އިޚްތިޞާޞް ފުށުއަރާނަމަ، އެ ޝަރުޢުގައި އެ މައްސަލައެއް ބަލާނީ އެ ވަކި އިޚްތިޞާޞް ލިބިގެންވާ ކޯޓުން ކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާކަމާއި، ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނުގެ 69 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ވަކި ކޯޓަކަށް ދެވޭ ސަރަޙައްދީ އިޚްތިޞާޞްގެ މައްޗަށް ކޯޓުތަކުގެ ޖަދުވަލު 5 ގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކުރާ ޑިސްޓްރިކްޓް ގެ އިޚްތިޞާޞް އިސްތިސްނާކުރެވޭނެކަމަށް ރިޕަބްލިކުގެ ފަރާތުންވެސް އިޢުތިރާފު ނުކުތާކަމަށް ބަޔާންކުރެއެވެ.

14.2 އަދި މި މައްސަލައަކީ ކޯޓުތަކުގެ ޖަދުވަލު 5 ގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކުރާފަދަ ވަކި ދަރަޖާގެ ގޮތުން އެ ދަރަޖައެއް ބިންބިމާއި އިމާރާތްތަކާއި ގުޅޭގޮތުންނާއި އެ ދަރަޖައިގައިވާ

ނުއުފުލޭ މުދަލުގެ މައްސަލައެއް ނޫންކަމަށާއި، ސަބަބަކީ މައްސަލައިގައި ރިޕޯޓްކުރަބްގެ ފަރާތުން ކުރިމަތިން އުފެދިފައިވާ ދިން ފަރާތުގެ ތަރިކައިން ދި ފަރާތަށް ބަހާލާ އަދި ހުއްޓިސިޔާސަތު ބަރުދިނުމަސަން ނުބައި ހަމައަންކަމަށާއި، ދުން އުފެދިފައިވާ ފަރާތާއި ގެދޮށްފަސް ބިމުގެ ޝައިޚުރާ ގެދޮރު އެއްފަސް ތަސްބީހުކުރެއް ކުރުމަން ނުކުރަތަ ހަމުޖައްރިދުމަން އުފެދިފައިވާނަކަމަށާއި، އުފެދިފައިވާ ބައްޔާސުމުގެ ދަރުން ބިމުދޫފައިވާ ބައްޔުޝަފް ބަރުދިނުމަސަން ނުބައިސް ޝަރުޢީމުގެ ކަރުގެ ބާރުޖެހިގައި ދަރުކުއްޓުމަންކަމަން ރިޕޯޓްކުރަބްގެ ފަރާތުން ފާހަގަކުރެއްވެ.

14.3 މިގޮއިޝުރުން، ބަޔާޢުގެ ބާނުމަން، ރިޕޯޓްކުރަބްގެ ފަރާތުން އުފެދިފައިވާ ކަސްކަމުގެ ޝަރުއިން ވަކި ފަރާތަކީ ރަދުގެ ބިމާ ގެދޮށްފަން އުފެދިފައިވާ ފަރާތާއެއްކަމަން ބައިނަމަވެސް، ރިޕޯޓްކުރަބްގެ ފަރާތުން އުފެދިފައިވާ ކަސްކަމުގެ ޝަރުއިން ވަކި ކަމެއް ސިޔާސަތު ކޮޅަން ކަރުމުގެ ބާރު ނުދިޔާ ނުވަތަ އެ ކޮޅުގެ ދިޔާޖާބުކުން ބާރުގައިވާ ކަމެއް ކަމަށްވާނަމަ، އެ ފަރާތާއެއް ނަގައިދިނުމުގެ ބާރު ސިޔާސަތު ކޮޅަން ނުބައިކަމަން ކަނޑައަޅައި، ސިޔާސަތު ކޮޅަން ދިޔާޖާބް ދިބެގެންވާ ފަރާތާމަކާ ގެދޮރުގޮތުން މައްސަލައިގޮތުން ޒަރޫރާ ނިންމުމުގެ ބާރު ސިޔާސަތު ކޮޅަން އޮންނަނަކަމަށާއި، އެއިން އެއްފަސް ފަރާތާއެއް ބިމުގެ މަސްއޫލިއްޔަތު ދުވަހު އޮތް ފަރާތާއެއް ނުނުކުމަނާއި، އެއީ ހަސްމުގެ މައްސަލަ ހުރުމަން އުފެދިފައިވާ އަދި ހަސްމުގެ އަދަލުތަކުން ވަކިވެސްކަން ބައިއްޖޫލާ ދުވަހުމަން އުފެދިފައިވާ ހޯދަސްކަން އެއްބަސްވުމާ ދޭތެ ފަރާތާއެކަށްކަމަން ފާހަގަކުރެއްވެ.

14.4 ސިޔާސަތު ކޮޅުގެ ނިންމުމުގައި މި މައްސަލައިކަގައި ހިމެނޭ ޤާނޫނީމަސްއަލާ ގެދޮށްވެސް، ކޮރުން އއ. މަޑިފުށި ގެޑިސްޓްރީޓު ކޮޅުގައި މައްސަލަ ހިންގާފައި އޮތްކަމާ، މި މައްސަލަ ހިންގުމުގެ ދިޔާޖާބް އެ ކޮޅަން އޮތްކަމަން ބަލަންޖެހޭ ސަބަބުތަކަމަން ބޮޑުވައިލިޔަމަވެސް، ކޮރުން ހަރަކާތް މައްސަލައިގެ ހަސްމުންނަކީ އަބްދުއްރަޙްމާން ޢަލީ އާއި އއ. މަޑިފުށި ކައުންސިލް

ކަމަށާއި، ކުރީގެ އެއްބަސްވުން ވެފައި އޮތީ އެ ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ކަމަށާއި، ކުރިޔަށް ދައްކަމުންދިޔައީ އއ. މަތިވެރި ކައުންސިލަރުކަމަށާއި، އެހެންނަމަވެސް ރިޒްކްޓަބްގެ ފަރާތުން މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމާއެކު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުންތަކާ ގުޅިގެން އެއްވެސް ކަމެއްގައި ރަށުގެ އެއްވެސް އިދާރާއަކާ މުއާމަލާތް ކުރަން ނުޖެހޭކަމަށާއި، އެ އެއްބަސްވުންތަކާ ގުޅިގެން އެންމެހާ މުއާމަލާތެއް ކުރަނީ މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމާއި ކަމަށާއި، އެހެންކަމުން ކުރީގެ މައްސަލަ އއ. މަތިވެރި ޑިސްޓްރިކްޓް ކޯޓުގައި ހިނގާފައި އޮތުމަކީ މި މައްސަލަތަކަށް ހިންގުމަށް ކޯޓުތަކުގެ ގާނޫނުގެ 69 މާއްދާގެ (ނ) ގެ ދަށުން ޖުޑިޝަލް އިޚްތިޞާޞް އަސަރު ކުރަންޖެހޭ ކަމެއް ނޫންކަމަށް ރިޒްކްޓަބްގެ ފަރާތުން ފާހަގަކުރައްވައެވެ.

އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އެދޭ ގޮތް

15. ރިޒްކްޓަބްގެ ފަރާތުން އެދެނީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2734-CVC-2025 ފައިސަލާއާއި، އެ ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2769-CVC-2025 ފައިސަލާއިން ނިންމާފައިވާ ނިންމުން ބާތިލްކޮށް، މި މައްސަލައަށް ބެލުމުގެ އިޚްތިޞާޞް ސިވިލް ކޯޓަށް ލިބިގެންވާކަން ކަނޑައަޅައިދިނުމަށެވެ.

ފާހަގަކުރެވުނު ކަންކަން

16. މި ދެ އިސްތިއުނާފާ ދެކޮޅުން މި ކޯޓުގެ ކުރިމަތީގައި އޮތީ އަންނަނިވި ސުވާލުތަކެވެ.

16.1. މައްސަލައިގައި ބަޔާންވެގެންވާ ބިމާ ގުޅިގެން އއ. މަތިވެރި ޑިސްޓްރިކްޓް ކޯޓުން ކުރިން މައްސަލައެއް ބަލާފައި އޮތް އޮތުމަކީ، ދަޢުވާ ހުށަހެޅުމުގެ ކުރިން ވަގުތީ ފަރާތުގެ

އަމުރެއް ނެރެދިނުމަށް އެދި ރިކްލަބްގެ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅި މައްސަލަ(ތައް) ބެލުމުގެ އިޚްތިޔާރު އެ ކޯޓަށް ލިބުމަށް ހުރަސްއަޅާ ސަބަބެއްތޯ؟

16.2. ރިކްލަބް ގެ ފަރާތުން ވަކީލު ފަރާތުގެ އަމުރަކަށް އެދި ހުށަހެޅި މައްސަލަ ބެލުމުގެ އިޚްތިޔާރު ސިވިލް ކޯޓަށް ލިބިގެންވާކަމަށް ނިންމީ ރަނގަޅަށްތޯ؟

<u>މައްސަލައިގައި ބަޔާންވެގެންވާ ބިމާ ގުޅިގެން ހ.ހ. މަޑިފުށީ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުން ކުރިން މައްސަލައެއް ބަލާފައި އޮތް އަމުރެއް، ދަށުކޯޓުގެ ކުރިން ވަކިން ފަރާތުގެ އަމުރަކާ ޝަރުޢީގޮތުން އެދި ރިކްލަބްގެ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅި މައްސަލަ(ތައް) ބެލުމުގެ އިޚްތިޔާރު އެ ކޯޓަށް ލިބުމަށް ހުރަސްއަޅާ ސަބަބެއްތޯ؟</u>

17. މިސިސްޓަރީ ޤާނޫނު ޤަރާރުގައި ރިކްލަބްގެ ފުރަތަމަ ބިލް އެގްރިމެންޓުތަކުގެ ޑިރެކްޓަރުގެ (D) އަށް ބަލާއިރު، މި މައްސަލަތަކުގައި ހިމެނޭ ބިންތަކާ ގުޅޭ އެއްބަސްވުންތަކާ ގުޅިގެން، ހ.ހ. މަޑިފުށީ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުން އިސްތިއުނާފު ހުށަހެޅުއްވި ފަރާތާއި ސިވިލް ކޯޓުގެ މައްސަލައިގައި އެކޯޓުން ބަލައި ނިންމާފައިވާ ބައްލަވާފައި ކަނޑައަޅުއްވާފައެވެ. އެ މައްސަލައިގައި ބިންތަކާ ގުޅޭ ޝަރުޢީ ހ.ހ. މަޑިފުށީ ކޯޓުން ބަލައިދެއްވުމަށް އެދި ފަރާތާ އެއްބަސްވުންތަކާ ގުޅޭ މައްސަލައެއް ކަމަށެވެ. އެހެންކަމުން އެ އެއްބަސްވުންތަކާ ގުޅިގެން ހ.ހ. މަޑިފުށީ ކޯޓުން ސާބިތުކުރަން ހައްދުފަށާއިރު ބައްލަވާފައިވާ ބިމާގެ ފަރާތުން ހ.ހ. މަޑިފުށީ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުން ސިވިލް މައްސަލައިގައި، ކޯޓުތަކުގެ ޚާއްޞަ 70 ވަނަ މާއްދާގައި ބައްލަވާފައިވާ، ވަކި ކޯޓަކަށް ދިފާއުވާ ވަކި އިޚްތިޔާރާއި ސަރަޙައްދީ އިޚްތިޔާރު ފުރިހަމަކޮށް ހުށަހެޅުމުގެ ފުރުޞަތު ލިބިދޭ ނުވާނެއެވެ.

18. އެހެންނަމަވެސް، ރިސްޕޮންޑަންޓުގެ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅި މައްސަލައިގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ޓަރމިނޭޝަން ނޯޓިސްތަކާ ގުޅޭ އެއްބަސްވުންތަކާ ރިސްޕޮންޑަންޓާއި މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމާއި ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުންތަކެކެވެ. އެހެންކަމުން، ހ.ހ. މަތިވެރި ކައުންސިލާއި ބަސްދުއްބަރައްޗާ ދޭ ބަޔި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުންތަކާ ގުޅޭ މައްސަލައެއް، ހ. ކައުންސިލް ހުރި ރަށުގެ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓަށް ހުށަހެޅުމުން ހ. ކޯޓުން އެ މައްސަލަ ބަލާފައި އޮތް އޮމިއަން ފިޔާސްކާރު، ރިސްޕޮންޑަންޓުގެ ފަރާތުން މާލޭގައި ހުރި ދައުލަތުގެ އިދާރާއަކަށް ރައްދުވާގޮތަށް ދައުލަތުގެ މައްޗަށް ހުށަހެޅި މައްސަލަ(ތައް) ސިވިލް ކޯޓުގައި ހިނގާނެ ގޮތަށް ނޮންކަމަކަށް ސިވިލް ކޯޓުން ކުރި ދާއިރާގެ ރަނގަޅު ދާއިރާކުރުމެއް ކަމުގައި ނިންމާލާފެވެ.

ރިސްޕޮންޑަންޓުގެ ފަރާތުން ވަކީލު ފަރާތުގެ އަޑުއަހަކަށް އެދި ހުށަހެޅި މައްސަލަ ބެލުމުގެ އިޚްތިޞާޞް ސިވިލް ކޯޓަށް ލިބިގެންވާކަމަށް ނިންމީ ރަނގަޅަށްތޯ؟

19. ރިސްޕޮންޑަންޓުގެ ފަރާތުން އެދިފައިވަނީ ދަޢުވާ ހުށަހެޅުމުގެ ކުރިން ވަކީލު ފަރާތާގެ އަޑުއަހާ ނިންމުމަށެވެ. އެ ގޮތުން އެދިފައިވަނީ؛

19.1. މަދަނީ އިޖުރާއާތުގެ ޤާނޫނުގެ 242 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ (2) ވަނަ ނަންބަރުން ރިއާޢަތްކޮށް، ޓްރިބިއުނަލް ނޯޓިސް ދެވިގެން އެއްވެސް ފިޔަވަޅެއް ނުއެޅުމަށް މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމާއި ދައުލަތުގެ ކަމާބެހޭ އެންމެހާ އިދާރާތަކުގެ މައްޗަށް އަންގަވައި،

19.2. މަދަނީ އިޖުރާއާތުގެ ޤާނޫނުގެ 242 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ (1) ވަނަ ނަންބަރާއި (2) ވަނަ ނަންބަރުން ރިއާޢަތްކޮށް، ޓްރިބިއުނަލް ނޯޓިސް ދެވުމުން ހުށަހަޅާ މައްސަލައިގައި ޙުކުމްކުރުމުގެ ކުރިން އެ ނޯޓިސްގެ މުއްދަތު ގެއްލުން ހުއްޓުވުމަށް އަންގަވައި،

19.3 އަދި ބަރިލިޔަންސްޝަން ނަޒީރުގެ ޤާނޫނުގެ ކޯޓުގެ ޕާލިމެންޓަރީ ބިލުގެ އެންމެފަހު ބައްޓަންކުރި ވާޖިބުތަކާއި ބަލައިގެން ބަރިލިޔަންސްޝަން ނަޒީރާއި ޕާލިމެންޓްގެ ގޮތުން އެއްވެސް ކަމެއް ނުކުރުމަށް މިނިސްޓަރު އަށް ޓްރަސްޓްކުރި ދައުލަތުގެ ކަމާބެހޭ އެންމެހާ އިދާރާތަކުގެ މައްސަލަ އެންގުމަށެވެ.

20. ކޯޓަށް ދަޢުވާއެއް ހުށަހެޅުމާއެކު، އެ މައްސަލަ އެ ކޯޓަށް ބެލުމުގެ އިޚްތިޞާޞް ލިބިގެންވޭތޯ ބަލަންޖެހޭނެއެވެ. އެއީ، މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނުގައްދާއި[7] ޤަސްދާއި ސަލާމަތުކުރުމަކުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތެވެ.

21. އެ މައްސަލައެއް ހުށަހެޅިފައިވާ ކޯޓަކީ އެ މައްސަލަ އެ ކޯޓަކުން ބެލުމުގެ އިޚްތިޞާޞްއާއި ބާރު އޮތް ކޯޓެއްކަން ދެނެގަތުމަކީ ވަރަށް އަސާސީ ކަމެކެވެ. އެހެނީ، އެ މައްސަލައެއް ބެލުމުގެ އިޚްތިޞާޞްއާއި ބާރު ޤާނޫނުއަސާސީއިން ނުވަތަ ދުވަހުގެ ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަރަޖައިންވާނަމަ ލިބިދީފައި ނެތްނަމަ، އެ މައްސަލައާ ގުޅޭގޮތުން އެ ކޯޓަކުން ނިންމާ ނިންމުމަކީ އެއްވެސް ކަމެއް ފައިބަވާކަށް ބާރުގަ ނިންމުމަކަށް ނުވާނެއެވެ. އަދި އެ ނިންމުމަކީ މައްސަލައިގައި ހިމެނޭ އެއްވެސް ފަރާތަކަށް ބަރޯސާވެވޭނެ (އިލްތިޒާމުގައި އުފެއްދޭން) ނިންމުމެއް ނޫނެވެ. އަދި އެއީ އެއްވެސް ބަރުދަށެއް ތަރަހައެއް އުސޫލުތަކާއި ނިންމުމެއް ނޫނެވެ. އެ ނިންމުން ވެގެންދާނީ، އަސްލުން ބާޠިލް، އެއްވެސް ދިރުމެއް، ބާރެއް ނެތް ނިންމުމަކަށެވެ.[8]

22. ރިޓްކޮށްފައި ގެ ފަރާތުން ދަށުވާ ހުށަހެޅުމުގެ ކުރިން ވަގުތީ ފަރާތާގެ އަމުރެއް ނެރެދިނުމަށް އެދި ހުށަހެޅި މައްސަލައާއި ސުލޫކު ކޯޓަށް ބެލުމުގެ އިޚްތިޞާޞް ލިބިގެންވާކަމަށް ކަނޑައެޅި މައްސަލައިގެ ސަބަބަކީ،

[7] މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނުގެ 99 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ (3) ވަނަ ނަންބަރަށް ބަލާއިރު، ކޯޓަކުން މައްސަލައެއް ހުށަހެޅުމުން، އެ މައްސަލައަކީ، އެކޯޓަށް ބެލުމުގެ އިޚްތިޞާޞް ލިބިގެންވާ މައްސަލައެއްތޯ އެ ކޯޓަކުން ބަލަންވާނެއެވެ.

[8] މި ކޯޓުގެ ނަންބަރު: 2020/HC-A/179 (ޖޯޒެފް ސްޓީވަން މިޔާއާ ވ. އަސްފެރޯ އިންޓަރނޭޝަނަލް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް) ޤަޟިއްޔާގެ 10 ވަނަ ޕެރެގްރާފްގެ ހުކުމް

ލޮޓުތަކުގެ ޝަރުޠުގެ ޖަދުވަލު 5 ގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގެ (ހ) އަކީ ރިޢާޔަތްކޮށް، މި މައްސަލަތަކަކީ އއ. މަތިވެރީގައި އޮތް ބިންތަކާ ގުޅިގެން އުފެދިގެން އުޅޭ ދުސްތޫރާތަކުން ބަލައިގެންނެވެ. ސިވިލް ކޯޑުން އެގޮތަށް ބަލާފައިވަނީ، ދުސްތޫރުގެ އުފެދިފައިވާ އެއްބަސްވުންތަކާ އއ. މަތިވެރީގައި އޮތް ބިންތަކާއި ކުއްޔަށްދިނުމާ ގުޅޭ އެއްބަސްވުންތަކެއްކަމަށްވުމާއި، ރިޒޯޓްތަކުގެ ފަރާތުން ހޯދުމަށް އެދި މައިގަނޑު ފަރާތަކީ އެ އެއްބަސްވުންތަކުގެ ދަށުން ރިޒޯޓްތަކަށް ދޫކޮށްފައިވާ ބިންތަކުގެ މައްޗަށް މިންވަރަ ފަރާތްތަކުގެ ޙައްޤު އުފެދިގެންދާނެގޮތަކީ ކަންކަން ހުއްޖަތުވައި އެބިންތަކުގެ އަތުގެވެރިކަން ދޫކުރެއްވުނުކަމާއި، އަދި ރިޒޯޓްތަކުގެ ފަރާތުން ހަރަދުކޮށް ޑިވެލޮޕްކުރާ ދައުރުގެ ބަޖެޓު މަސްއޫލު ގޮސް ނިމުނުކަމަށް ފެންނަން އޮތީ، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އެ ބިމުގެ މައްޗަށް އޮތް Possession ނުވަތަ Quiet Enjoyment of the Plot ގެ މައްޗަށްކަން ފުރަތަމަ ނަޒަރުން އެނގެން އޮންނަކަމަށް ބުރަވެވިގެންނެވެ.

23. ލޮޓުތަކުގެ ޝަރުޠުގައި މުސްތަޤުބަލު ލޮޓުތަކަށް ލިބިގެންވާ އިމްތިޔާޒު ބަޔާންކޮށްދީފައިވާ އެ ޝަރުޠުގެ ޖަދުވަލު 5 ގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގައި "މި ޝަރުޠުގެ އެހެން މާއްދާއެއްގައި ކޮންމެ ގޮތަކަށް ބަޔާންކޮށްފައިވިޔަސް، ވަކި ރަށަކާ ގުޅޭގޮތުން ކުރިމަތިވާ އަސްނަނިވި ބާވަތުގެ މައްސަލަތައް ފުރަތަމަ މަރުޙަލާގެ ކޯޓުގެ ގޮތުގައި ބައްލަވާނީ އެ ރަށެއްގެ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުންނެވެ." މިފަދައިން ބަޔާންކޮށް، އެ މާއްދާގެ (ހ) ގައި "އެ ރަށެއްގެ ބިންބިމާއި، އިމާރާތްތަކާއި ގެދޮރާއި، އެ ރަށުގައިވާ ނުއްތާލު މުދަލުގެ މައްސަލަތައް" މިގޮތަށް ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

24. ސިވިލް ކޯޑުގެ ފަނޑިޔާރުވެސް ފާހަގަކުރައްވާފައިވާ ފަދައިން، ލޮޓުތަކުގެ ޝަރުޠުގެ ޖަދުވަލު 5 ގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގެ (ހ) ގައި ބުނާފަދަ ބިމާބެހޭ މައްސަލަތަކާ ކޮބައިކަން އެ ޝަރުޠުގައި ބަޔާންކޮށްފައެއް ނުވެއެވެ.

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު، އޯކިޑްމަގު، މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ، ފޯނު: 3325029، ފެކްސް: 3316471
އީމެއިލް: info@highcourt.gov.mv ވެބްސައިޓް: www.highcourt.gov.mv

25. އެ ހަމަތަކުގައި އެ ބޭނާ ބިމާބެހޭ މައްސަލަތައް ދެނެގަނެގަނެ ސާފު މިންގަނޑުތަކެއް އެކަށައަޅާފައިވާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނިންމުމެއްވެސް ފެންނާކަށް ނެތެވެ.

26. މި ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2012/HC-A/278 (ސޫދާ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް) ޤަޟިއްޔާގައި ނިންމާފައިވާ ނިންމުމަށް ބެލުމުން، ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނުގެ ޖަދުވަލު 5 ގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގެ (ހ) ގައި ބުނާ ބިމާބެހޭ މައްސަލަތަކުގެ އިޚްތިޞާޞް ދެނެގަތުމުގައި، ދަފްތަރުގެ ދަށުގެ އެއް ޒުބޫމަތާއި، ދަޢުވާގެ މައުޟޫޢުގެ މައްޗަށް ބަލައި، ދަޢުވާގެ މައުޟޫޢަ މައްސަލައިގައި ހަވާލާދީ ބިމާ ހުރި ގުޅުމުގެ މިންވަރު ވަޒަންކުރެވިގެން އެ މައްސަލައިގެ ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނުގެ ޖަދުވަލު 5 ގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގެ (ހ) ގެ ދަށުގައި ފޮނު މައްސަލައެއްކަން ނުވަތަ ޢާންމުކަން ދެނެގަނެވިދާނެކަން އެ ޤަޟިއްޔާގެ ޙުކުމަށް ފާސްކުރުމުގައި ބިނާކުރި ސަބަބުތަކުގެ މައްޗަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަކަމަށް މިކޯޓުގެ ނަންބަރު: 2020/HC-A/111 (އާސިޔާ ރިސޯޓްބޭސް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް ވ. ދިވެހި ދައުލަތް) ޤަޟިއްޔާގައި ވަނީ އަދި ސާފުކޮށް ބަޔާންކޮށްދީފައެވެ.

27. ސުވާލަކީ ދަޢުވާގެ މައުޟޫޢަ އެ ދަޢުވާއާއެކު ހަވާލާދީ ބިމާ ހުރި ގުޅުމުގެ މިންވަރު ވަޒަންކުރާނީ ކިހިނެއްހެއްޔެވެ؟ އެ ގުޅުންހުރި މިންވަރު ދެނެގަތުމުގައި، ޒުބޫމަތް އުފުލިފައިވާ ޙައްޤުގެ ބާވަތަށް ރިޢާޔަތްކުރަން ޖެހޭކަމަށް ދެކެން. ޙައްޤުގެ ނިސްބަތުން އިޚްތިޞާޞް ދެނެގަތުމުގައި ޙައްޤުތައް މައިގަނޑު 02 (ދެއް) ބައިކަށް ބެހިގެންވެއެވެ. އެއީ ޢައިނީ ޙައްޤުތައް (Jus in rem) (ޖަސް އިން ރެމް) އާއި، ޝަޚްޞީ ޙައްޤުތައް (Jus in personam) (ޖަސް އިން ޕަރސޯނަމް) އެވެ. އަދި ފުރިހަމަ ޢައިނީ ޙައްޤަކާ ހަމައަށް ފުރާފުރިހަމަވެފައިނުވާ، ނަމަވެސް ޢައިނީ ޙައްޤުގެ އިތުރުން ޝަޚްޞީ ޙައްޤެއްވެސް ވަކި މިންވަރަކަށް އޮތުމެއްވާ މަސްޢޫލީ ޙައްޤެއް (Jus ad rem) (ޖަސް އެޑް ރެމް) ވެސް ހިމެނެއެވެ. މިއީ މުދަލަކާ ގުޅުމެއް އޮތް، ޝަޚްޞީ ޙައްޤެކެވެ.

ޢައިނީ ޙައްޤު (Jus in rem) އާއި، ޝަޚްޞީ ޙައްޤު (Jus in personam)

28. ޢައިނީ ޙައްޤު (Jus in rem) އަކީ[9] ވަކި މުދަލެއް މައްޗަށް އޮންނަ ޤާނޫނީ ޙައްޤެއް ނިސްބަތްވާނީ ބޭނުންކުރާ މުސްތަޙިއްޤުވެގެންނެވެ. މިއީ މާނައަކީ، އެ މުދަލުގެ ވެރިފަރާތަކީ ކޮންމެ ފަރާތެއް ކަމުގައިވިޔަސް، އެ ޙައްޤަކީ ސީދާ އެ މުދަލާ ގުޅިފައިވާ ޙައްޤެއްކަމުގައިވުމެވެ. މި ޙައްޤަކީ އެންމެހައި ފަރާތްތަކުގެ މައްޗަށް ދަޢުވާކުރެވޭނެ، ސާބިތުކޮށްދެވޭނެ ފަދަ ޙައްޤެކެވެ. މިފަދަ ޙައްޤުތަކުގެ ތެރޭގައި އާންމުކޮށް ހިމެނެނީ މުދަލުގެ ވެރިފަރާތަކަށް މުދަލުގެ މައްޗަށް ލިބިގެންވާ މިލްކުވެރިކަމުގެ ޙައްޤާއި، ޙިޔާޒަތުގެ ޙައްޤާއި، އިސްތިޢުމާލުކުރުމުގެ ޙައްޤާއި، ތަޞައްރުފުކުރުމުގެ ޙައްޤާއި، ރަހުނުކުރުމުގެ ޙައްޤު ފަދަ ޙައްޤުތަކެވެ.

29. ޝަޚްޞީ ޙައްޤު (Jus in personam) އަކީ، ވަކި މީހަކާ ގުޅިގެން، އެ މީހެއްގެ މައްޗަށް އުފެދޭ ޙައްޤެކެވެ. އެގޮތުން ޝަޚްޞީ ޙައްޤަކީ، ވަކި ހާއްޞަ މީހަކާ ނުވަތަ ބަޔަކާ ދެމެދު އެކަނި ބޭނުންކުރެވޭ ނުވަތަ އެ ފަރާތްތަކުގެ ކިބައިން ހޯދުމަށް ދަޢުވާކުރެވޭ އަމިއްލަ ޙައްޤެކެވެ. އާންމު ގޮތެއްގައި މިފަދަ ޙައްޤެއް އުފެދެނީ ދެފަރާތެއްގެ ދެމެދުގައި ވާ އެއްބަސްވުމެއްގެ ދަށުން، ނުވަތަ އެކަކު އަނެކަކަށް ވެފައިވާ ގެއްލުމެއް ބަދަލުހޯދުމުގެ ވަޢުދުތަކާއި ސަބަބުންނެވެ. މިއީ އިލްތިޒާމު އުފެދުނު ފަރާތުން ވަކި ހާއްޞަ ކަމެއް ކުރުމަށް ނުވަތަ ދުރުން އަދާކުރަންޖެހޭ ވާޖިބެއް ފުރިހަމަކުރުމަށް ލާޒިމުކުރާ ޙައްޤެކެވެ.

---

9 Jus in rem (Right against a thing) އާއި، Jus in re (Right in a thing) އަކީ ޤާނޫނީ ދާއިރާގައި ބޭނުންކުރާ ދެ މުސްޠަލަޙެވެ. އެހެންނަމަވެސް ޢަމަލީ ސިފައިން ވީ ނިޒާމުގައި، މުދަލެއްގެ މައްޗަށް އޮންނަ މުޠުލަޤު އަދި ފުރިހަމަ ޙައްޤު ބަޔާންކުރުމަށްޓަކައި ބޭނުން އިސްތިޢުމާލުކުރި Jus in re މި މުސްޠަލަޙެވެ. އެގޮތުން އާއި، ވަކި މުސްޠަލަޙުގައި ބޭނުންކުރާ Jus in rem އަކީ ކޮމަން ލޯގައި ބޭނުންކުރާ މުސްޠަލަޙެވެ. ނުވަތަ އެންމެންގެ މައްޗަށް ހިނގާ، އަދި ކޮންމެ މީހަކާ ދަޢުވާކުރެވޭފަދަ ޢާއްމު ޙައްޤުތަކަށް ބޭނުންކުރާ މުސްޠަލަޙެކެވެ. ޤާނޫނީ ވަކި ނިޒާމުތަކުގައި މި ދެ މުސްޠަލަޙު މާނަކުރުމުގައި ތަފާތު ބަހުރުވަކަށް ފާހަގަވެގެން، ބައެއް ޒަމާނެއްގައި Jus in re އިން ދުރުހިތަވާ ބޭނުންކުރާ ގޮތުގައި ބޭނުންކުރާ މުސްޠަލަޙެވެ.

30. Black's Law Dictionary ގައި ވާގޮތުންވެސް، ޙައްޤުތައް އެކި ގޮތްގޮތަށް ތަޞްނީފު (classify) ކުރައިރު، ޝަޚްޞީ ޙައްޤާއި، ޢައިނީ ޙައްޤާއި މި ދެބާވަތަށްވެސް ޙައްޤުތައް ބައިކުރެވިފައިވެއެވެ. އެގޮތުން، ޝަޚްޞީ ޙައްޤަކީ، ކަނޑައެޅިފައިވާ ވަކި ފަރާތެއް ފަރާތްތަކެއްގެ މައްޗަށް އިލްތިޒާމުވާ ނުވަތަ ޒިންމާއެއް ތަންފީޛުކުރާ ޙައްޤަކަށެވެ. ޢައިނީ ޙައްޤަކީ ޢާއްމުކޮށް އެންމެހައި ފަރާތްތަކުގެ މައްޗަށް އިލްތިޒާމު ތަންފީޛުކުރާ ޙައްޤަކަށެވެ. އެބަހީ، މުޅި ދުނިޔޭގެ އެންމެހައިން ދެކޮޅަށް ނުވަތަ ކަނޑައެޅިފައިވާ ވަކި ފަރާތްތަކެއް ފިޔަވައި އެންމެހައިން ދެކޮޅަށް ބާރުހިނގާ ޙައްޤެކެވެ. މިސާލަކަށް، ވަކި ބިމަކުން އެހެނިހެން ފަރާތްތައް ދުރުކުރުމުގެ ނުވަތަ މަނާކުރުމުގެ ޤާނޫނީ ބާރު އޯނަރަކަށް ލިބިގެންވާނަމަ، އެއީ އެ ބިމާ ގުޅިގެން އެ މިލްކަށް ލިބިފައިވާ ޢައިނީ ޙައްޤެކެވެ. އަދި އެ ބިމުން އެ މީހަކަށް މަނާނުކުރުމުން ވަކި ފަރާތްތަކެއް (މިސާލަކަށް 'ހ'، 'ށ' އަދި 'ނ') ތިބިކަމުގައި ވިޔަސް، އެ ބިމާ ގުޅޭ އޯނަރަކަށް އޮތް ބާރު ޝަޚްޞީ ހަމަ ޢައިނީ ޙައްޤުގެ ގޮތުގައެވެ.[10]

31. ޝަޚްޞީ ޙައްޤުގެ ސަބަބުން، އެ ޙައްޤު ލިބިގެންވާ ފަރާތަށް، އަނެއް ފަރާތުގެ މައްޗަށް ވަކި ކަމެއް ތަންފީޛުކުރުވުމުގެ ބާރު ލިބިދެއެވެ. އެގޮތުން، ވަކި އެއްޗެއް ދިނުމަށް ނުވަތަ ހަދައިދިނުމަށް، ނުވަތަ ވަކި ކަމެއް ކުރުމަށް ނުވަތަ ކަމަކުން އެއްކިބާވުމަށް ޙުކުމުން އެ ފަރާތަށް މަޖުބޫރުކުރުވުމުގެ ޤާނޫނީ ބާރު މި ޙައްޤުގެ ސަބަބުން ކަށަވަރުކޮށްދެއެވެ. ޢައިނީ ޙައްޤަކީ، އެ މުދަލަކާއި އެ މިލްކާ ގުޅުން އޮންނަ ގުޅުމުގެ ތެރެއިން ލިބިދޭ، އަދި އެ މުދަލެއްގެ ވެރިޔަކަށް މިލްކުވެރިކަމާއި ތަޞައްރުފުކުރުމުގެ ބާރު ހިމަނާގޮތަށް، އެންމެހައި ފަރާތްތަކާ ދެކޮޅަށް (against all the world) ބާރުހިނގާ ޙައްޤެކެވެ.[11]

[10] Henry Campbell Black, M.A., *Black's Law Dictionary Revised 4th Edition* (St. Paul, Minn. West Publishing Co., 1968) p. 1487
[11] Ibid p. 997

32. އިލްތިބާސާ ގުޅޭގޮތުން މި ދެ ޙުކުމުގެ ފުރަގަހުގައި ހަމަޖެ ތަފާތު ބިނާވެގެންވަނީ، އެ ޙުކުމްތައް ތަންފީޛުކޮށްދިނުމަށް އެދި ދަޢުވާކުރެވުނީ ކޮން ފަރާތަކާ ދެކޮޅަށްތޯ ނުވަތަ އިލްތިބާސް ޕްރޮޕަޓީ ކޮން ތަޢައްލުޤު ކުރެވޭ ސުވާލުގެ މައްސަލައެވެ. އާއްމު އުސޫލުން، އަދި ޙުކުމުގެ ތަންފީޛުކުރުން ބިނާވެފައިވަނީ އެ މުދަލަށް ނުވަތަ އެއްޗެއް ހުރި ތަނެއްގެ މައްސަލައެވެ. ނަމަވެސް ޝަޚްޞީ ޙުކުމު ތަންފީޛުކުރުން ބިނާވެފައިވަނީ ދަޢުވާލިބޭ ޝަޚްޞަކާ ހުރި ތަނެއްގެ މައްސަލައެވެ.

33. މި ދެ ބާވަތުގެ ޙުކުމުގެ ނިސްބަތުން އިލްތިބާސް ދެނެގަތުމުގައި، އެ ދަޢުވާއަކީ ޝަޚްޞުގެ މައްސަލަ ޙައްޤުގާ (In personam) ދަޢުވާއަކަށް ވާނީ، އެ ދަޢުވާގައި، ވަކި ޝަޚްޞަކާ ދެކޮޅަށް ނުވަތަ ޝަޚްޞަކާ ދެކޮޅަށް ކުރެވޭ ޚާއްޞަ ދަޢުވާއެކެވެ. މުދަލުގެ މައްސަލަ ކުރެވޭ (In rem) ދަޢުވާއެއްކަމަށް ވާނީ، ވަކި ފަރާތެއްގެ މައްސަލަ އޮތް އިލްތިޒާމުގެ ނިސްބަތްވުމުގެ ބަދަލުގައި، މުދަލަކަށް ނިސްބަތްވާ (In rem) ދަޢުވާއެކެވެ.

34. ޚާއްޞަ އިސްތިސްނާތަކުގެ އަސްލު މާނައަކީ ބަލާއިރު، In rem އަކީ ސީދާ މުދަލަކާ ދެކޮޅަށް، އެ މުދަލެއްގެ މައްސަލަ އޮތް ޙައްޤެއް ސާބިތުކުރުން، އެ ޙައްޤު ތަންފީޛުކުރުމަށްޓަކައި ހިނގާ ޝަރުޢީ އިޖުރާއަތްތަކެވެ.[12]

35. ޙަޤީޤަތުގައި، ހަނި މާނައެއްގައި ބަލާއިރު، In rem އިޖުރާއަތަކީ (އިސްތާ ބަންދުވުން ފަދައިން) މުދަލަކާ ދެކޮޅަށް ސީދާ ހިނގާ އިޖުރާއަތެކެވެ. މީގެ މައިގަނޑު މިސާލުތަކަކީ، އެ މުދަލުގެ މައްސަލަ ދަޢުވާކުރާ ވަކިވަކި ފަރާތްތަކުގެ މިލްކުވެރިކަމުގެ ޙައްޤުތައް ދިފާޢުކުރުމުގެ ނޫން، ސީދާ އެ މުދަލާމެދު ގޮތް ނިންމުމެވެ. ނަމަވެސް، ފުޅާ އަދި އާންމު މާނައެއްގައި ބަލާއިރު، މި ފަރާތްތަކުގެ ދެމެދުގައި ހިނގާ ޝަރުޢީ މައްސަލަތަކުގައި، އެ ފަރާތްތަކުގެ މިލްކިއްޔަތުގައިވާ މުދަލެއްގެ ނުވަތަ އެ މުދަލެއްގައިވާ

[12] Austin v. Royal League, 316 Ill. 188, 147 N.E. 106, 109.

މަސްއޫލިއްޔަތަކާ ވާޞިލުވެ، އެއާމެދު ގޮތެއް ނިންމުމަކީ މައިގަނޑު ބޭނުން ކަމުގައިވާނަމަ، އެފަދަ ކަންކަމަށްވެސް މި އިސްތިލާހު ބޭނުންކުރެވެއެވެ. އޭގެ ތެރޭގައި ދަރަނިވެރިންގެ މުދާ ހިފެހެއްޓުމަށް ހުށަހަޅާ މައްސަލަތަކާއި، ބިން ބައިކުރުމުގެ މައްސަލަތަކާއި، ރަހުން ތަންފީޛުކުރުމާއި، ނުވަތަ މުދަލުގެ މައްޗަށް އޮންނަ "ލިއެން" (Lien) އެއް ތަންފީޛުކުރުމަށް ހުށަހަޅާ މައްސަލަތައް ހިމެނެއެވެ. މިފަދަ މައްސަލަތަކަކީ އެ ތަނެއްގެ އިޤުތިސާދުގެ ތެރޭގައި ހިމެނޭ މުދަލަށް އޭގެ އަސަރު ފޯރާ މިންވަރަށް ބަލާއިރު، މާނައިގައި ބޮޑަށް ބުނާނަމަ ފުޅާ މާނައިގައި In rem އިޖުރާއާތު ހިނގާ މައްސަލަތަކެއް ކަމުގައި ބެލެވިދާނެއެވެ.[13]

36. ޝަޚްޞެއްގެ މައްޗަށް ހިނގާ (In personam) ދައުވާއަކީ، ޖިންސާ އުމުރާންޤާނޫ ވަކި ޚާއްޞަ ޝަޚްޞަކާ ނުވަތަ ފަރާތަކާ ދޭތެރޭ ހުށަހެޅޭ ޒާތީ ޖަވާބުދާރީވުމެއްކަމުގައިވާއިރު، މުދަލުގެ މައްޗަށް ހިނގާ (In rem) ދައުވާތަކަކީ، އެ އެއްޗެއްގެ މިލްކުވެރި ފަރާތަކީ ކޮބައިކަމުގެ މައްޗަށް ބެލުމެއް ނޫން، ވަކި ޚާއްޞަ މުދަލަކާ (މިލްކުވަތަކާން އުފެދިފައި ވުރެ އެއްޗަކާ) ދޭތެރޭ ހުށަހަޅާ ދައުވާއެކެވެ. މިއީ ވަކި ޚާއްޞަ ޝަޚްޞަކާ ނުވަތަ ފަރާތަކާ ދޭތެރޭ އުފެދޭ ޒިއްމާދާރީވުމަށް ބަލައިގެން، މުޅި ދުނިޔޭގެ އެންމެންގެ މައްޗަށް ތަންފީޛުކުރެވޭ ފަދަ ޙައްޤެއް ކަނޑައަޅުއްވުމަށް، ނުވަތަ އެފަދަ ޒިއްމާކަން ހަމައެކަނި ޚާއްޞަ ބައެއްގެ ކުރިން އުފެދޭ ކަމެއް ކަމުގައި ހަރައިގަތުމުން އެކަމަށް އިންސާފު ހޯދުމަށް ކުރާ ދައުވާއެކެވެ. މިފަދަ ދައުވާއެއްގައި ދައުވާ ރައްދުވާ

[13] Pennoyer v. Neff, 95 U.S. 734, 24 L. Ed. 565; Continental Gin Co. v. Arnold, 66 Oki. 132, 167 P. 613, 617, L.R.A.1918B, 511.
In Pennoyer v. Neff, 95 U.S. 734, 24 L. Ed. 565, the court said : "It is true that, in a strict sense, a proceeding in rem is one taken directly against property, and has for its object the disposition of property, without reference to the title of individual claimants; but, in a larger and more general sense, the terms are applied to actions between parties, where the direct object is to reach and dispose of property owned by them, or of some interest therein. Such are cases commenced by attachment against the property of debtors, or instituted to partition real estate, foreclose a mortgage, or enforce a lien. So far as they affect property in this state, they are substantially proceedings in rem in the broader sense which we have mentioned."

ފަރާތަކީ ކޯޓުކުން ކަނޑައެޅިގެންދަނީ، އެ ފަރާތަކުން އެ ކަމުގެ ބައެއްގެ އުނިކަން އަންނަ ފަދަ ޢަމަލެއް ހިނގާ ހިސާބުންނެވެ.[14]

މުދަލާ ގުޅިގެން އުފެދޭ ޝަޚްޞީ ޙައްޤު (Jus ad rem)

37. Jus ad rem (Right to a thing) އަކީ، މުދަލަކާ ގުޅިގެން އުފެދޭ ޝަޚްޞީ ޙައްޤެކެވެ. އާންމު ގޮތެއްގައި މިފަދަ ޙައްޤެއް އުފެދެނީ ޢަޤްދުތަކުގެ ތަންފީޛުންނެވެ. Jus ad rem އަކީ، ފުރިހަމަ ޢައިނީ ޙައްޤަކަށް ހަމައަށް ފުރިހަމަވެފައިނުވާ ޙައްޤެކެވެ. ނަމަވެސް ފުރިހަމަ ޢައިނީ ޙައްޤަކަށް ހަމައަށް ވާޞިލުވުމަށްޓަކައި ފުރުޞަތުގެ ކަމުގައިވާ ޙައްޤެކެވެ. މިއީ ދެ ފަރާތެއްގެ ދެމެދު ވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން، ވަކި މުދަލަކާ ގުޅޭގޮތުން އަނެއް ފަރާތަށް ލިބިދޭ ބާރެކެވެ.

38. މިޒަމާނުގެ ޤަވާނީނު އިލްމުވެރިން Jus ad rem މި އިސްތިޢާރާ ބޭނުންކުރައްވަނީ، އެ އެއްބަސްވުމުގެ މިލްކުވެރިކަމުގެ މައްސަލަތައް އަސާސީ ގޮތެއްގައި އޮންނަ ޙައްޤެއް ސިފަކުރުމަށެވެ. މިގޮތުން، މާނައިގެ ގޮތުން ތަންފީޛުގެ ފަރާތުން ބަލާއިރު، Jus ad rem އަކީ އެއްބަސްވުމުގެ މައްސަލަ އޮންނަ ފުރިހަމަކުރުމާ ގުޅުންހުރި މަޢުލޫމާތުގެ ޙައްޤެކެވެ. މިފަދަ ޙައްޤެއް ތަންފީޛު ކުރުވުމުގެ ހަމައެކަނި އެ އިލްތިޒާމު އުފުލަންޖެހޭ ފަރާތާ ދެކޮޅަށް ދެކޮޅު އެ ފަރާތެއް މުޠާލަބާ ކުރެވޭނެއެވެ.[15]

39. މުދަލަކާ ގުޅިގެން އުފެދޭ ޝަޚްޞީ ޙައްޤު (Jus ad rem) އަކީ ހަމައެކަނި ވަކި ފަރާތަކާ ދެކޮޅަށް (މިސާލަކަށް: އެއްބަސްވުމުގެ އަނެއް ބައިވެރިޔާގެ މައްޗަށް) ތަންފީޛު ކުރެވިދާނެ ޙައްޤުތަކުގައި، ވިޔަފާރިއެއް، މިއީ ސީދާ ވަކި މުދަލަކާ ގުޅުންހުރި ކަމެއްގައިވިޔަސް، ދަރުބާރުގައި އެދޭ ފަރާތް/ކަސްޓަމަރަކަށް ބަދަލުދިނުމަށް، އިލްތިޒާމް

[14] Henry Campbell Black, M.A., *Black's Law Dictionary Revised 4th Edition* (St. Paul, Minn. West Publishing Co., 1968) p. 47
[15] Ibid. p. 995

ކަނޑައެޅުމުގައި ތަފާތު ބާރަލްތަކެއް ގުޅިފައިވާނެއެވެ. އެގޮތުން އިލްތިޒާމް އުޞޫލަށްޓަކާ ފަރާތް ހުރި ތަނުގެ ސަރަޙައްދުން، ޝަޚްޞީ (In personam) އިޚްތިޞާޞް އުފެދިދާނެއެވެ. ނަމަވެސް މުދާ ހުރި ތަނުގެ މައްޗަށް ޢައިނީ (In rem) އިޚްތިޞާޞް އުފެދިދާނެއެވެ. އެ ދެފަރާތުން އިޚްތިޞާޞް ލިބޭ ގާނޫނުގައި، އެއްބަސްވުންތަކުގައި މައްސަލަ ބަލާނެ ވަކި ކޯޓެއް ނުވަތަ ތަނެއް ކަނޑައަޅާފައިވާ މާއްދާ (forum selection clause) އެއް އޮތްނަމަ، އެ މާއްދާއަށް ބަލަމުންދާނެއެވެ. އެހެންނަމަވެސް، އެ ދެފަރާތުގެ އިޚްތިޞާޞް ހިނގާނީ ކަނޑައެޅުން ވަކިކޯޓަކަށްކަމަށް ގާނޫނުގައި ބަޔާންކޮށް، ވަކި ޚާއްޞަ ކޯޓަކަށް ޚާއްޞަ އިޚްތިޞާޞް (Exclusive Jurisdiction) ލިބިދީފައިވާނަމަ، ކަނޑައެޅިގެ ބައިވެރިން އެއްބަސްވެގެން ދަޢުވާކުރުމަކީވެސް ޚާއްޞަ ކޯޓުތަކުގެ ސާބިތު އެއްކަމެވެ.

40. ކޯޓުތަކުގައި ކަނޑައެޅިގެން ވަކިކޯޓަކަށް ބައްޓަންކުރައްވައި ނުވަތަ، ވަކި މުދަލަކާ ގުޅޭގޮތުން އުފެދޭ ޝަޚްޞީ ޙައްޤުތަކެއް (Jus ad rem) ތަންފީޛުކުރުމުގައި، ކޯޓުތަކުން ޙާޞިލުކުރާ ޙަވާލުކުރަނީ ޝަޚްޞީ އިޚްތިޞާޞް ދެ އުޞޫލުތަކެކެވެ. އެގޮތުން، އެފަދަ މައްސަލަތަކުގައި ޝަރީޢަތް ކުރާނީ ކޯޓެއް ނުވަތަ ފުރަތަމަ ކަނޑައެޅުމުގައި ކޯޓުތަކުން އިސްކަންދޭ އަސާސީ ގޮތުގައި، ޖިންސާ އުފެދޭނެ ފަރާތުގެ މައްޗަށް ޝަޚްޞީ އިޚްތިޞާޞް ހިނގުމެވެ. މިގޮ ސަރަޙައްދު، އެފަދަ ޙައްޤުވާ ވަކި މުދަލަކާ ގުޅުންހުރި ކަންކަން ކޮށްދިނުމަށް ވިސްނަމުންނެވެ، އަދި ގޮތުން އެއީ އެ މުދަލުގެ ޖިންސާ އުފެދޭ ފަރާތުގެ ޝަޚްޞީ އިޚްތިޞާޞް ދެކުނަލާ ތަޞައްރަފު ހިފެހެއްޓުމާ ބެހޭކަމުގައި ވާތީއެވެ.

41. ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ <u>މުޙައްމަދު ދާރު ޝަފީ ވ. ފާތިމަތު ނާޒިމާ އަދި އިތުރު 3 ފަރާތެއް</u> ގެ ޤަޟިއްޔާ[16] ނިޔުމުގެ 22 ވަނަ ޕެރެގްރާފުގައި ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަހީދު ވިދާޅުވެފައެވެ.

---

[16] [2021] SC 39

"އާންމު ގޮތެއްގައި، އެކެއްގެ ފަރާތުން އަނެކެއްގެ މައްޗަށް ހައްގުތަކާއި އިލްތިޒާމުތައް އުފައްދައިދެނީ ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެވޭ ކޮންޓްރެކްޓްގެ ޒަރީޢާއިންނެވެ. މިގޮތުން ކޮންޓްރެކްޓުން އުފައްދައިދޭ ހައްގުތަކާއި އިލްތިޒާމުތައް މައިގަނޑު ދެ ބަޔަކަށް ބެހެއެވެ. އެއީ ޝަރުޠުގެ މައްޗަށް އުފެދޭ ހައްގުތަކާއި ވާޖިބުތަކާއި މުދަލުގެ މައްޗަށް އުފެދޭ ހައްގުތަކާއި ވާޖިބުތަކެވެ. ޝަރުޠުގެ މައްޗަށް އުފެދޭ ހައްގުތަކާއި ވާޖިބުތަކާއި މުދަލުގެ މައްޗަށް އުފެދޭ ހައްގުތަކާއި ވާޖިބުތަކާމެދު ގާނޫނު ދެކެނީ ދެ ނަޒަރަކުންނެވެ. އެ ދެ ބާވަތުގެ ހައްގުތަކާއި ވާޖިބުތައް ތަންފީޛުކުރުމުގައި ތަފާތު ގޮތްތަކެއް ގެންގުޅެއެވެ."

42. އަދި ބުނެވިދިޔަ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ޤަޟިއްޔާގެ 26 ވަނަ ޕެރެގްރާފުގައި ފަނޑިޔާރު ހުސްނުއްސުޢޫދު އިތުރަށް ވިދާޅުވެފައިވަނީ،

"ބިމަކާ ގުޅޭގޮތުން ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ގާއިމުކުރެވޭ ކުލީގެ ހައްގުތަކާއި ރަހުނުގެ ހައްގާއި ކޯޓުތަކުން ގަބޫލުކުރާ ވިޔަސް ހައްގަކީ މުދަލުގެ މައްޗަށް އުފެދޭ ހައްގުތަކެވެ..."

ކަމަށެވެ.

ނުއުފުލޭ މުދަލާ ގުޅޭގޮތުން އުފެދޭ ޝަރުޢީ ހައްގުތަކާ ގުޅިގެން އިޖްރާއަތް ކަނޑައެޅުމުގައި ސިވިލް ކޯޓުން އަމަލުކުރާގޮތް

43. ނުއުފުލޭ މުދަލާ ގުޅޭގޮތުން އުފެދޭ ޝަރުޢީ ހައްގުތަކާ ގުޅިގެން ޝަރުޢީ އިޖްރާއަތް އާއި، ބައިސީ އިޖްރާއަތް ކަނޑައެޅުމުގައި ސިވިލް ކޯޓުން އާއްމުކޮށް އަމަލުކުރާ ގޮތުގެ މިސާލަކަށް ބަލައިލުން މުހިއްމުކަމުގައި ދެކެމެވެ.

44. ބޭންކަކުން ނުވަތަ މާލީ އިދާރާތަކުން އެކި ފަރާތްތަކަށް ދޫކުރާ ލޯނުތަކަށް ރަހުނުގައި ހުންނަ ގޯތިގެދޮރު ހަރުމުދަލުގައިވާ ބާރުތަކުގައި، ލޯނު ނެގި ފަރާތުން އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް ލޯނު ނުދައްކައިގެން ސިވިލް ކޯޓަށް ދައުވާކުރެއެވެ. އަދި އެފަދަ ދައުވާތަކުގައި، އެ ލޯނަށް އެ ގޯތިގެދޮރު

ބަހުސްކޮށްފައިވާކަން ސާބިތުކޮށްދިނުމުގައި، ލޯން އަދާކޮށް ނިމެންދެން ބަހުސްގެ ޙައްޤު ދެމި އޮންނާނެކަމަށް ކަނޑައަޅައިދިނުމަށް އެދުމެވެ.

45. ރަހުނުގެ ދަށުން ބަހުސްކުރުމަކީ އެ މުދަލުގެ ވެރިފަރާތަށް މިލްކުވެރިކަން ލިބިފައިވާ ޢައިނީ ޙައްޤު (Jus in rem) އެކެވެ. ވެރިފަރާތުން އެ މުދާ ބަހުސްކޮށްފައި ނަގާ ލޯނަކާ ގުޅިގެން ބަހުސް ހިފި ފަރާތަށްވެސް އެ މުދަލަކާ ގުޅިގެން ޙައްޤުތަކެއް އުފެދެއެވެ. އަދި، ވެރިފަރާތުން އެއްބަސްވެފައިވާ ގޮތަށް ލޯނު ދައްކައިދިނުމަށް އެންމެ އިލްތިޒާމާ ޚިލާފުވުމުން، އެ އިލްތިޒާމާ ދެކޮޅަށް ބަހުސް ހިފިފަރާތަށް ލިބިގެންދާ ޙައްޤުތަކެވެ.

46. ލޯނު ނެގި ފަރާތުން އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް ލޯނު ނުދައްކައިގެން ސިވިލް ކޯޓަށް ދައުވާކުރާ، ބަހުސް ހިފި ލޯނުގެ މައްސަލަތަކުގައި، ބަނދަނުގެ ގޮތުގައި ބަހުސްކޮށްފައިވާ އެ ލޯނަށް ބަހުސްކޮށްފައިވާކަން ސާބިތުކޮށް، ލޯން އަދާކޮށް ނިމެންދެން ބަހުސްގެ ޙައްޤު ދެމިއޮންނާނެކަމަށް ކަނޑައަޅައި، އެ މުދަލާ ދެކޮޅަށް އެ ދިނުމަށް ސިވިލް ކޯޓުން ޙުކުމްކުރެއެވެ. ސިވިލް ކޯޓުގެ އެ ގޮތް ހައިކޯޓުން ވެސް ތާއީދުކޮށްފައިވެއެވެ.[17]

47. ބަޔާންކުރި، ލޯނުގެ މައްސަލަތަކުގައި ބަހުސްގެ ޙައްޤާ ގުޅޭގޮތުން ނުވަތަ ގޮތެއްގެ ނުވަތަ ޤާނޫނީ މުދަލަށް ދެކޮޅަށް ކުރިން މި ބާބުގެ ދަށުން ސިވިލް ކޯޓުން ގޮތެއްނުނިންމައިގެން، ކޯޓުތަކުގެ ފަތުވާގެ 5 ގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގެ (ނ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އެ ކޯޓުން ނިންމާފައެވެ.

[17] އެގޮތުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 4256-CVC-2025 (ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑް އާއި ޚާލިޝަތު ފަރީދާ އަދި އާއިޝަތު ނިޒާ) ފުވައްމުލައް، ނަންބަރު 3999-CVC-2025 (ބޭންކް އޮފް މޯލްޑިވްސް ޕީއެލްސީ އާއި މުޙައްމަދު ޝަރީފް އަދި ޢަބްދުﷲ ނަޖީބު) ފުވައްމުލައް، ނަންބަރު 2622-CVC-2025 (ބޭންކް އޮފް މޯލްޑިވްސް ޕީއެލްސީ އާއި މޫސާގެ ވެރިވެސް އަދި އަޙްމަދު ޢުމަރު ނަޞީރު) ފުވައްމުލައް، ނަންބަރު 2601-CVC-2025 (އިސްލާމިކް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް އާއި ޒާހިރު ޙަސަން އަދި ޢިމާރާތް 02 ފުވައްމުލައް)، ނަންބަރު 3726-CVC-2024 (ބޭންކް އޮފް މޯލްޑިވްސް ޕީއެލްސީ އާއި އާދަމް ނަސީމް އަދި ޢިމާރާތް 02 ފުވައްމުލައް) ފުވައްމުލައް، ނަންބަރު 381-CVC-2024 (ބޭންކް އޮފް މޯލްޑިވްސް ޕީއެލްސީ އާއި ރިލަޔަބަލް ކޮންސްޓްރަކްޝަން އާއި ހަސަން ރަޝީދު) ފުވައްމުލައް، ނަންބަރު 3217-CVC-2022 (ބޭންކް އޮފް މޯލްޑިވްސް ޕީއެލްސީ އާއި އަޙްމަދު ޝަރީފު އަދި ޢަބްދުﷲ ރަޝީދު) ފުވައްމުލައް، އަދި މިންވަރަށް ހިޔާލު އެއްގޮތް ފުވައްމުލައް ތާއީދުކޮށްފައިވެއެވެ.

48. އަދި ބުނުވާ އެއްބަސްވުމަށް ފުރިހަމަ ފައިސާ ނުދެއްކިއްޖެނަމަ، ރަހުނާ ގުޅޭގޮތުން އެ ކަނޑައެޅި ކަނޑައެޅުމުގެ ނަތީޖާ ގޮސް ނިމުނީ، ރަހުނު ތަންފީޒުކުރާ ބާރުތަކުގައި މުޢާމަލާތުގެ ފިރިފަރާތަކަށް އެ މުޢާމަލާތުގެ މައްސަލަ ތިބިފައިވާ މިލްކުވެރިކަމުގެ ޙައްޤު ޙިމާޔަތްކުރުމުގެ މައްސަލައެވެ. މާނައަކީ، ރަހުނު ތަންފީޒުކުރުމަށްޓަކައި އެ މުދަލާ ހަމައަށް ވާސިލުވާން ޖެހުމުން ބައިސި (In rem) އިންރިމްބާބުގެ ބާރެއް އުފަންވުމެވެ. އެކަން ގޮސް ނިމުނީ އެ ހިސާބަށްކަމަށްވިޔަސް، ރަހުނުރަހުގެ ބިމާއި ގޭބިމާއި ނުއުފުލޭ މުދަލުގެ ރަހުނު ސިވިލް ކޯޓުން ސާބިތުކޮށް ބުނެވުނުމުން އެއީ ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނުގެ ޖަދުވަލު 5 ގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގެ (ހ) އާ ޚިލާފުވާކަމެއް ކަމަކަށް އެ ކޯޓަކުން ނުދެކެއެވެ.

49. މިކަންކަމަށް ބެލުމުން، ނުއުފުލޭ މުދަލާ ގުޅޭގޮތުން އުފެދޭ ސަރަހައްދީ ބަޔަކުވާތީ ގުޅިގެން އިންރިމްބާބް ކަނޑައެޅުމުގައި، ސިވިލް ކޯޓުން ބަދަލުކުރާ ގޮތުގައި ފެންނަން ހުރި، ތަންފީޒު ރިޖިސްޓަރީކުރުމުގެ ނަތީޖާ ގޮސް ހުށަޅާ ބައިސި އިންރިމްބާބާ ހަމައަށްކަމަށްވިޔަސް، އެކަމަކު ބެލުމުގެ ނުހި، ހުރަސްއެޅިފައިވާ ދައުލަތުގައި އެހެނިހެން އެދިފައިވާ ފަރާތްތަކަށް/ކަންކަމަށް ރިޢާޔަތްކޮށް، ސިފަ އެ މުދަލާ ހަމައަށް ނުވަތަ އެ މުދަލުގެ މަޝްވަރާކުރުމުގެ ތަންފީޒުކުރުމާ ހަމައަށް އެ މައްސަލައިގެ ތެރޭގައި އެހެނދެ ވާސިލުވާންޖެހޭކަން ނުވަތަ ޤާނޫނުގެ މައްސަލަ ބެލުމުގެ އިންރިމްބާބް ކަނޑައެޅުމެވެ.

50. އަދި ސަރުގެ ކުރިމަތިގައި މި އޮތް މައްސަލައިގައި، ދައުވާ ހުށަހަޅުމުގެ ކުރިން ވަކިވި އަދިވެސް ނިޔާކުރުމަކީ އެދި ރިސީވަރުކަމުގެ ގޮތުގައި ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅި ޚާއްޞަކަން ބަލާއިރު، ރިސީވަރުކަމުގެ ގޮތުގައި ހުށަހަޅަން ފޮނުވާލާ މައްސަލަ ދައުވާއަކީ، ރިސީވަރުކަމުގެ މިނިސްޓްރީ އޮފް ފިނޭންސާއި ދެމެދު ވެވިއްޖެ ލިޔުމުގެ އެގްރީމެންޓެއްގައި ބެހިފައިވާ ގޮތުގެ މިނިސްޓްރީ އޮފް ފިނޭންސްގެ ގޮތުގައި ފޯރުކުރުމަށްފަހު ދެކުރިމަށްވާނަމަ ބުނާ ޖަވާބުދާރީވާން ޝަރުޢީ ކޯޓުގެ އަދި އެކަމުގެ މައްސަލަ ހަމަޖެހުނު ބައިގައި ދޭހަވާ ވާހަކަތަކުން ޝަރުޢީ ކޯޓަކަށް ކަނޑައަޅައިދިނުމަށް އެދި ހުށަހަޅާ ދައުވާއެއްކަން އެނގެން އޮވެއެވެ.

51. ސުވާލަކީ، ރަށެއްގައިވާ ބިންބިމާއި، ގޯތިގެދޮރާއި ނުއުފުލޭ މުދާ ވާރުތަވާ ރަހުނުކޮށްފައިވާކަން ސާބިތު
ކުރެވޭނީ ސާބިތުވާނީ، އެ ލިޔުން އަދާކުރަން ނިޔުނުދޭން ރަހުނުގެ ޙައްޤު ދެމިއޮންނާނެކަމަށް ސާބިތު ކުރެވޭ
ޙުކުމްކުރުމަށްފަހު، ރަށެއްގައި އޮންނަ ބިމާ ގެދޮރާއި ދަތުރުފަތުރުގެ ތަފާސްހިސާބު ދެވޭނޭ ގޮތަކަށް ތާވަލު
އެއްބަސްވުމެއް ބާޠިލުކުރެވޭނެ ސަބަބުތަކާއި ބޭނުންވާ ހެކިތައް ޙާޟިރުކުރުމުގެ ޤާނޫނީ ބާރު ލިބިދޭ
އަދި އެ މައްސަލަ ޙަވާލުކުރެވުނު ޝަރީޢަތުގެ ކުށުގެ ދާއިރާއަށް ވަދެގެން އެ އެއްބަސްވުމުގެ އަސްލު
ބާޠިލުވާނީ ހަމައެކަނި މައްސަލައިގެ ސާބިތު ކުރުން ނިޔާވެފައި ހުރި ހަމައަށް ނޫނީ ކުރިއަށްގެންދެވޭ؟
މި ދެ މިނިވަން ބާރަކަށް ބޭނުންވާ މައްސަލައިގެ އިނާޔާތް ދިނުމުގެ ބާރު ތަކީ ހަމަ ކަން
ސަލާމަތް ކުރެ ކަށްތޯ؟ ވަކިން ޤަވާޢިދުތަކުގެ ތަރުތީބު ގެނެ ކުރުމުގެ އަދި އިނާޔާތުގެ
ހަމައަށްވެސް ހުރި މަސްއަލައިގައި އެއް ފަރާތަކަށް/ކަންކަމަށް ނިޔާކުރުން، އަދި
އިނާޔާތް ދިނުން ކަމާ ހަމައަށް ނުވަތަ އެހެން ޤަވާޢިދަކާ ހަމައަށް އެ މައްސަލައިގެ ތަރުތީބު
ވާޖިބުވާނެކަން ނުވަތަ ތަންކޮޅެއް މައްސަލަ ބަލާއިރު، މި ދެ މިނިވަން ބާރު ކަން ތަކެއް
ކުރެވޭތޯ؟

52. މިފަދަ ބާރެއް ނުހުރެ މައްސަލައިގައި އަމުރު ފަހަރެއް ކުރިން ކަންކަން ނިޔާކުރެވޭނެ، އެ
ސުވާލުތަކަށް މި ނިސްބަތުން މައްސަލައިގައި ޖަވާބުދީފައިވެއެވެ.

އަމުރު ތަންފީޒު ކުރުމުގެ އުޞޫލު ޙާސިލުކުރުމަށް ފަރުދީ އަމުރެއް ނެރުން

53. ދައުލަތް ހިނގާފައިވާ ކަމެއް ކަނޑައެޅުމަށް ފަރުދީ ބަދަލުގެ އަމުރެއް ނެރެވޭނެކަމަށް، އެއީ އަވަހަށް ޙައްލުވާ
އަޅަންޖެހޭ ބާވަތުގެ މައްސަލަތަކުގައި ވާނަމަވެ. ނަމަވެސް އެ މައްސަލައިގައި ފަރުދީ އަމުރެއް
ނެރުމަކީ އިސްތިސްނާއީ ޙާލަތެއްގައި ކަނޑައަޅާ ކަމަށްޓަކައި ބަލާގެ ވާޖިބެއްކަމެވެ.[18]

18 މަދަނީ އިޖުރާއާތުގެ ޤާނޫނުގެ 243 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ)

54. ޚަޞްމުންގެ ޙާޟިރު ބާސިލުކުރުގައި ނުކުރާ ex parte ވަގުތީ އަމުރުތަކަކީ، މައްސަލައެއްގައި ހިމެނޭ ފަރާތްތަކުގެ ބަސް އިއްވުމުގެ ޙައްޤު ލިބިދޭ "ތަބީޢީ އިންސާފު" (natural justice) ގެ އަސާސީ އުޞޫލަކަށް އޮތް އިސްތިސްނާއެކެވެ. އާންމު އުޞޫލުގެ ގޮތުން، މިފަދަ އަމުރުތައް ނެރެވެނީ، އަނެއް ޚަޞްމުގެ ބަހެއް ހޯދައިގެން ގޮތެއް ކަނޑައެޅުމަށް ހުރަހަކާ މުއްދަތުގައި އަމުރަކުން އެދޭ ފަރާތުން އެދޭ ފަރުވާގެ މުޤާރަނާ ކަސޭ، އަދި އެފަރާތަކަށް ލިބިދާނެ ގެއްލުމަކަށް ނަގައިދޭ ބަދަލަކީ ފުދޭ ފަރުވާ (Damages an adequate remedy) އެއްކަމުގައި ނުބެލޭވަރު، ފުންބުއްދުވަރުގެ ބޮޑު ގެއްލުމަކާ ސަލާމަތްވުމަށްޓަކައި ކުއްލި ފިޔަވަޅެއް އަޅަންޖެހޭ ހާލަތެއް ބާރުލާފައިވާ ގޮތުގައި އެކަށޭނެވެ. މިސާލަކަށް، ކުރެވޭކަށް ދެއްވުމުން ބާރުން ގެންދިޔުމުން ހުއްޓުވުމަށް ނެރޭ އަމުރުތަކާއި، ފުރުވައިލާން ނުވަތަ ނައްތާލައިލާން ކަމަށް ބެލެވޭ މުދަލެއް ނުވަތަ ފައިސާއެއް ހިފެހެއްޓުމަށް ނެރޭ އަމުރުތައް މީގެ ތެރޭގައި ހިމެނެއެވެ.

55. ސިވިލް ކޯޓުގެ މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤަވާޢިދުގެ 115 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) އަށް ބަލާއިރު، ޚަޞްމުންގެ ޙާޟިރު ބާސިލުކުރުގައި އަމުރެއް ނެރެދެވޭނީ ވަކި ޝަރުޠުތަކެއް ފުރިހަމަވެގެންކަމަށް ފަނޑިޔާރަށް ޤަބޫލުކުރެވޭނަމައެވެ. އެ ޝަރުޠުތަކަކީ؛

55.1 އެ އަމުރަކީ އަވަހަށް ނެރެންޖެހޭ އަމުރެއްކަމަށްވުން؛ ނުވަތަ

55.2 ހުރި ނައްތާލައިލާންކަމުގެ ބިރު އޮތުން؛ ނުވަތަ

55.3 ފައިސާއެއް ގެއްލުން ބޮޑަށް ނުވަތަ އެހެން ފަރާތަކަށް ތަޙުވީލުކުރެވުމުގެ އިޙްތިމާލު އޮތުން؛ ނުވަތަ

55.4 މުދަލެއްގެ މިލްކުވެރިކަން ބަދަލުކުރެވުމުގެ އިޙްތިމާލު އޮތުން؛ ނުވަތަ

55.5 އެފަދަ އަމުރެއް ޚަޞްމު ޙާޟިރު ބާސިލުކުރުގައި ނުނެރެވޭނަމަ އެހެންވެސް ސަބަބެއް އޮތްކަމަށް ފަނޑިޔާރަށް ޤަބޫލުކުރެވުމެވެ.

56. ޚަޞްމުންގެ ޣައިރު ޙާޟިރުގައި ނެރޭ ވަގުތީ އަމުރުތަކާ ގުޅިގެން އެ އަމުރު ރައްދުވާ ފަރާތުން އެ އަމުރު މުރާޖަޢާކޮށްދިނުމަށް އެދި ހުށަހަޅުއްވުން، އެ ފަރާތުގެ ވާހަކަ އަޑުއަހައި، އެ އަމުރު މުރާޖަޢާކުރުމުގެ ހަމަތަކާއި ސިވިލް ކޯޓުގެ މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤަވާއިދުގެ 115 ވަނަ މާއްދާގެ (ބ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

57. ވަގުތީ އަމުރެއް ހޯދަން އެދިފައިވަނީ އަމުރު ރައްދުވާ ފަރާތުގެ ޣައިރު ޙާޟިރުގައި ކަމަށްވާނަމަ، އެ އަމުރަށް އެދިފައިވާ ގޮތް، އަމުރު ރައްދުވާ ފަރާތަށް ނޭނގުވައި، އެ ފަރާތުގެ ބަޔާން ހޯދުން ނުޖެހޭކަމަށް ސިވިލް ކޯޓުގެ މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤަވާއިދުގެ 115 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ، އަމުރު ރައްދުވާ ފަރާތުގެ ބަޔާން ހޯދައިގެން ގޮތެއް ކަނޑައަޅުއްވަން ހޯދާ މުއްދަތުގައި އަމުރަށް އެދޭ ފަރާތުން އެދޭ ފަރުވާގެ މުޢާމަލާތް ކަނޑިދާ، ނުވަތަ އަމުރަށް އެދޭ މަޤްޞަދު ގެއްލި، އަމުރަށް އެދޭ ފަރާތަށް ދުރުބައްދަރުވަތުގެ ބޮޑު ގެއްލުމެއް ލިބިދާނަމައެވެ. އަދި އަމުރު ރައްދުވާ ފަރާތުން އެ އަމުރު މުރާޖަޢާކޮށްދިނުމަށް އެދި ހުށަހަޅުއްވުން، ކަނޑައެޅިފައިވާ ހަމަތަކާ އެއްގޮތްވާގޮތުގެ މަތިން، ޖަވާބު އިންސާފުގެ ދޮރު އެ ފަރާތަށް ހުޅުވައިދީ، ހަމަ އެ މަރުޙަލާގައި އެ ފަރާތުގެ ވާހަކަ އަޑުއަހަން ފުރުޞަތު ދޭން ކަނޑައަޅާފައިވެއެވެ.

58. މި މައްސަލައިގައި ރިކޯޑްތަކުގެ ފަރާތުން ދަޢުވާ ހުށަހަޅުއްވުމުގެ ކުރިން އަމުރު ރައްދުވާ ފަރާތުގެ ޣައިރު ޙާޟިރުގައި ވަގުތީ އަމުރަކަށް އެދިފައިވާއިރު، އެ އަމުރު ނެރުއްވާފައި ވަނީ ނިންމުމުގެ ދާއިރާއިން ބޭރުވެ، އެ އަމުރުގެ މައްސަލަ(ތައް) ސިވިލް ކޯޓަށް ބެލުމުގެ އިޚްތިޞާޞް ލިބިގެންނުވާ ކަމަށް ކަނޑައަޅައި، ޤާނޫނީ އެހެން ނުކުތާއަކަށް ރިޢާޔަތްކޮށް ގޮތް ނިންމާފައިވަނީ އަމުރު ރައްދުވާ ފަރާތުގެ ބަޔާން، އެ ނުކުތާއާމެދު އެ ފަރާތުން ދެކޭ ގޮތް ހޯދުމަކާ ނުލައެވެ.

59. މި މައްސަލައަކީ ސިވިލް ކޯޓަށް ބަލަހައްޓަންޖެހޭ މައްސަލައެއްކަމުގައި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުން ދެކޭނަމަވެސް، އަދި މި މައްސަލަ ސިވިލް ކޯޓުގައި ކުރިއަށް ގެންދެވޭނީ އަމުރު ރައްދުވާ ފަރާތަށް ނޯޓިސް

ފޯނުވައި، ޑިޕާޓްމަންޓް ރައްދުކޮށް، އެފަރާތުގެ ޝަކުވާގައިވާގޮތަށް ހައިކޯޓުގެ ހިލާފަށް ފެންނަނަމަ،
އަޅުގަނޑު ރައްދުވާ ފަރާތަށް ޑިޕާޓްމަންޓް ފޯނުވައިގެން އެ ފަރާތުގެ ޝަކުވާގައި ސިފަވާ ކޯޓުން މައްސަލަ
ކުރިއަށް ގެންދިއުމަށް އިޖުރާއަތުތަކަށް ރިޢާޔަތްކުރެވޭ ފަރާތުން ބަދަލުކުރެވިދާނެ.

60. ހައިކޯޓުގެ ސުޕްރީމްކޯޓުގެ އިސްމާޢީލް ޝަފީޤު ވ. ޓޫރިޒަމް މިނިސްޓްރީ ގެ ޝަރީޢާ[19] ނިޔުމުގެ 69 ވަނަ ޕެރެގްރާފުގައި ފަސޭހައާއެކު ޖ.ރ. އަޒްމިރަލްޑާ ޒާހިރު ވިދާޅުވެފައިވަނީ؛

"... މައްސަލައެއް ބެލުމުގެ ތެރޭގައި މައްސަލައިގެ ހަޤީޤަތް ފާހަގަކުރެވޭ، އެހެންނަމަވެސް ފާހަގަކޮށްދޭ ގޮތެއްގައި ފަސޭހައިން ފާހަގަކުރެވޭ ފާހަގަ ކަމެއްވާނަމަ، އެކަމަކާމެދު ގޮތް ކަނޑައެޅުމުގެ ކުރިން، އެކަމަކާމެދު މައްސަލައިގެ ހަޤީޤަތް ދޭހަގޮތެއް ހޯދަންވާނެއެވެ. އަދި ހަޤީޤަތް އެނގޭނަމަ، އެއް ފަރާތުން އަނެއް ފަރާތާ ދައުވާ ފާހަގަކުރެވޭ ޝަރީޢަތުގެ ތަޙުގީޤުކުރެވޭ ވަކިކޮށް ދެވެންވާނެއެވެ."

މިފަދައިންނެވެ.

61. އެހެންކަމުން ދަޢުވާ ހުށަހެޅުމުގެ ކުރިން އަސާސް ފަރާތުގެ އެއީ ޝަކުވާގައި ވަގުތީ އަޅުގަނޑު ނިޔާދީނުމަށް އެދި ރިޢާޔަތްކުރެވޭ ފަރާތުން ކުރަހަށް މައްސަލަތަކުގައި، އެ އަޅުގަނޑު ނިޔާވާ ގޮތުގެމަތިން ސުޕްރީމްކޯޓުން ފާސްކުރި ގޮތުން ޤާނޫނީ ބާރު ކަމުގެ ގޮތުން، ހަމައެކަނި ރިޢާޔަތްކުރެވޭ ހިސާބަށް އެކަމެއް ސުޕްރީމްކޯޓުން ފާހަގަކޮށްފައެވެ. އެހެންނަމަވެސް އެ އަޅުގަނޑު ނިޔާވާގޮތުގައި ގޮތެއް ނިންމުމުގެ ދައުރާއިން ބޭރުވެ، އެ މައްސަލައެއް ސިފަވާ ކޯޓުން ބެލުމުގެ އިޖުރާއަތު ތަޞްދީޤުކުރާގޮތުގައި ސުލްޙަ އެފަދަކަމަކަށް ފާހަގަކުރެވޭ ޤާނޫނީ ބާރު ކަމުގެ އުސޫލަށް، އިޖުރާއަތުގައިވާ ގޮތެއް ކަނޑައެޅުމުގެ ކުރިން އެ މައްސަލައެއް ރައްދުވާ ފަރާތުގެ ބަޔާނެއް ހޯދުމަކީ އެކަމުގެ ސާފު އިޖުރާއަތެވެ. މައްސަލައެއް ބެލުމުގެ ތެރޭގައި މައްސަލައިގެ އެއްވެސް ހަޤީޤަތެއް ފާހަގަކުރެވޭ، އެހެންނަމަވެސް ފާހަގަ ގޮތެއް ފާހަގަކޮށް ޤާނޫނީ ބާރު ކަމުގެ އުސޫލަށް ފާހަގަކުރެވޭގޮތުން ނުވަތަ އަމަލުކުރާނެ ގޮތެއްގެ ގޮތުން، ބެލުމާއިގުޅޭ އިސްމާޢީލް

[19] [2021] SC 98

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓް
މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ

ސުޢާދު ވ. ޔޫސުފް ރިޝާ ގެ ޤަޟިއްޔާގައި ޤާއިމުކޮށްފައިވާ އުސޫލު އެންމެ ފުރިހަމައަށް ނަގަހައްޓާނީ

އާދަންނެވެ. ދިފާޢީ ބާވަތުގެ އެކި ސުވާލު ކުރިމަތިން ސިވިލް ކޯޓުން ނިންމި ނިންމުމާއެކު އިސްތިއުނާފު

މި މަރުޙަލާގައި ގޮތެއް ނިންމުމަކީ ޤާނޫނީ ދަރަޖައިގެ ހަރުދަނާކަމެއް ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅުމަށް

ހުށަހަޅާފައި ހުރުމާއެވެ.

62. ފުރަތަމަ މަރުޙަލާގައި މި މައްސަލަ ބެލީ ސިވިލް ކޯޓުންނެވެ. ރިކޯޑުތަކުގެ ފެނުމުން ހުށަހެޅި ވަގުތު

ޢަމުރުގެ މައްސަލަ ބެލުމުގެ އިޚްތިޞާޞް ސިވިލް ކޯޓަށް ލިބިގެން ނުވާކަމަށް ނިންމާފައިވަނީ މައްސަލަ

ރައްދުވާ ފަރާތުގެ ބަޔާން ހުށަހަޅަންޖެހޭކަމަށް، މި އިސްތިއުނާފު މައްސަލަ މި ކޯޓަށް

ހުށަހަޅާފައިވަނީ އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުން ނޫން މައްސަލައިގެ ގޮތުގައެވެ.

63. ސިވިލް ކޯޓުގައި މައްސަލަ ރައްދުވި ފަރާތް މި އިސްތިއުނާފު މައްސަލައަށް ޖަވާބުދާރީވުމަށް، އިސްތިއުނާފު

މަރުޙަލާގައި އެ ފަރާތުގެ ބަޔާން ހުށަހެޅުން ސިވިލް ކޯޓުން ނިންމި ނިންމުމާގުޅޭ މިކޯޓުން

ފައިސަލާކުރަންޖެހޭ ނިންމުމެއް ކަމަށް އިޖުތިހާދުކުރަމެވެ. އެގޮތުން އެކަން ކަނޑައެޅުމަށް، ސިވިލް

ކޯޓަށް މި މައްސަލައިގެ ބެލުމުގެ އިޚްތިޞާޞް ލިބިގެންވާތީ ކުރިން ނޫނީ ބަލާލުމަށް ފުރަތަމަ

މަރުޙަލާގައި ބަލައިދިނުމުގެ ފުރުޞަތު އެ ފަރާތަށް ދެއްވުމަށެވެ.

64. ރިކޯޑުތަކުގެ ފެނުމުން ދަޢުވާ ހުށަހެޅުމުގެ ކުރިން ޝަރީޢަތުގެ އެދިގެން ވަގުތީ ފަރާތުގެ

އަމުރު(ތަކު)ގައި، އެދިފައިވާ 03 (ތިނެއް) ކަންތަކަކީ ބަލާއިރު، ބެރިކޭޑްސް ނަގައި ދޫކުރުމުގެ

ކަމުގެ ހާލަތުގައި ބިމުގެ އެންމެ ހައްދުތަކައި ވާޖިބުކަމް އަޅުވާކަން ބަލައިގެން ބެރިކޭޑްސް ނަގަހަން

ހަމަޖެހިފުމުގެ ގޮތުން އެއްވެސް ކަމެއް ނުކުރުމަށް މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓްރާންސްޕޯޓް ދަށުގެ ކަމާބެހޭ

އެންމެ އިދާރާތަކުގެ މަސްލަހަތު އެންގުމަށް އެއް އެއްޗަކީ، އިޖްރާއަތުކުރެވިފައިވާ ގޮތުން، ބިމުގެ ހިއްސާ

ހައްޤުގެ މަސްލަހަތު ސަލާމަތުކުރުމަށް ގަވާއިދުތަކުގައި ބަޔާންވާ ޤާނޫނީ ބިނާކުރެވިފައިވާ، ރިކޯޑުތަކުގެ ފެނުމުން

ނުހުށަހެޅުނު އެދިފައިވާ އަމުރު(ތަކު)ގައި ދެން އެދިފައިވާ ކަންތަކަކީ، އެ މައްސަލައިގެ ތަރުތީބު

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ

ބިމުގެ ހިމާޔަތީ ހައްގު ހަމައަށް ވާސިލުވެ، އެ ހައްގު ތަންފީޒުކުރަންޖެހޭގޮތަށް އިޖުރާއާތުތަކެއް ހިންގަންޖެހޭގޮތަށް ކަންތައްތަކެއް ކަމަކަމަށް ނުބެލެވެއެވެ.

.65 ވަގުތީ ފަރުވާގެ ޒިންމާވެރިވުމަށް އަމުރުކުރުމުގެ ބާރު، މައްސަލައިގެ ޝަރީޢަތުގެ ނިންމުމުގެ އެޑްމިނިސްޓްރޭޓިވް ޓްރައިބިއުނަލް ކޯޓުގެ ޓްރައިބިއުނަލްއަށްވެސް މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނުގެ 48 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

.66 އެހެންކަމުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ފަރާތްތަކުގެ ދެމެދުގައި ވަގުތީ އަމުރަކަށް އެދި ފުރުޞަތު ބަޔާންކޮށްފައިވާ ދަޢުވާތަކުގައި، ސިވިލް ކޯޓުން ބެލުމުގެ އިޚްތިޞާޞް ޓްރައިބިއުނަލް ދަޢުވާތަކުގައިވެސް، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޤާނޫނުން ނުހިނގަނިވި އެހެނިހެން ވަގުތީ އަމުރުތަކާއިގުޅޭ ކަންތައްތަކުގެ އިޑްމިނިސްޓްރޭޓިވް ސިވިލް ކޯޓަށް ޓްރައިބިއުނަލް ކަމާގުޅޭ ބެލުމުގެ ބާރު ލިބިގެންވޭ.

.67 އަދި ސިވިލް ކޯޓަށް މި މައްސަލައަށް ބެލުމުގެ އިޑްމިނިސްޓްރޭޓިވް ޓްރައިބިއުނަލްގެ އިޚްތިޞާޞްގައިވާ ބެލުމުގެ އަމުރު ހައްދުވާ ފަރާތުގެ ބާރެއް ހުރިގޮތުން ކުރިއަށް ގެންދަނިވިކަމަށް ފެންނާތީއާ، އަދި މި މައްސަލަތަކާ ގުޅޭ ތަކުރާރު ކޮށްފާނެ ސަބަބުތަކަށް ޓަކައިވެސް ކުރިއަށްގެންދާނެކަމަށްވާތީ، އަދި އެ ޙާލަތުގައި ސިވިލް ކޯޓުގައި ކުރިއަށް ގެންދިޔުމަށް އަމުރު ހައްދުވާ ފަރާތަށް ނިޒާމީ ފެންނަމުންދާ، ޖިނާއީ ފަރާތުގެ ހައްދުކަން، އެ ފަރާތުގެ ޙައްޤު ހާސިލުކުރާނެ ދިފާޢުގެ ހަގީގަތް ފެންނަނީ، އެކަމުގެ ހުކުމް ސިވިލް ކޯޓުން ކުރިއަށް ގެންދެވޭނެކަމަށް ވާތީ، އިނގިރޭސިވިލް ޓްރައިބިއުނަލްގައި ކުރިއަށް ގެންދިޔުމަށް ވަގުތީ އަމުރު ހައްދުވާ ފަރާތުގެ ބާރުގަނޑަށް ސިވިލް ކޯޓުގެ ދަށުން ހުރި ޙައްޤު ފަރާތަށް ހިމާޔަތް ދެވޭނެ ގޮތެއްގައި، އެ ފަރާތުގެ ބަރާބަރު ސިވިލް ކޯޓުން މި މައްސަލައާ އެކުގައި ކުރިއަށް ގެންދެވޭ ކަމަށް މި މައްސަލައާގުޅޭ ބަދަލުތަކާއި، ސިވިލް ކޯޓުގެ މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނުގެ 115 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ) ހުށަހަޅައިގެން ކަމެއް ނުކުރެވޭނެ އަސާސެއް ނުވެއެވެ.

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ

މައްސަލަ ނިންމަން ފެނުނު ގޮތް

68. އިސްވެ ފާހަގަކުރެވުނު ކަންކަން އެހެން ހުރުމުން؛

68.1. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2734-CVC-2025 ދަޢުވާގެ ނިންމުމާއި އަދި އެ ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2769-CVC-2025 ދަޢުވާގެ ނިންމުން ބާޠިލުކުރަންޖެހޭކަމަށް ދެކެމެވެ.

68.2. އަދި އެ މައްސަލަތައް ބެލުމުގެ އިޚްތިޔާރު ސިވިލް ކޯޓަށް ލިބިގެންވާކަން ނުވަތަ ނުލިބޭކަމާމެދު އެ މައްސަލަތައް ޝަރީޢަތާ ފަރާތްތަކުގެ ބަޔާން ހޯދައިގެން، އަލުން ބަލައި ގޮތެއް ކަނޑައަޅުއްވުމަށްޓަކައި، އަދި އެ މައްސަލަތައް ބެލުމުގެ އިޚްތިޔާރު ސިވިލް ކޯޓަށް ލިބިގެންވާކަމަށް ކަނޑައަޅާ ހުކުމްތަކުގައި ރިޢާޔަތްކުރަންވާ ފަރާތްތަކުން ނަގާފައިނުވާތީ އެދިފައިވާ ވަގުތީ އަމުރާއެކު ގޮތެއް ނިންމުމަށްޓަކައި މި މައްސަލަ ސިވިލް ކޯޓަށް ރިމާންޑުކުރުމަށް ފެނެއެވެ.

ފަނޑިޔާރު ޝުޖާޢު ފަރީދުގެ ރައުޔު

1. މި މައްސަލަތަކުގައި ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ޙަމީދު ދީދީގެ ރައުޔުގެ 53 ވަނަ ޕެރެގްރާފުން ފެށިގެން ބަޔާންކޮށްފައިވާ ސަބަބުތައް އެހެން ހުރުމާއެކު، ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ޙަމީދު ދީދީ ފާހަގަކޮށްފައިވާ ފަދައިން މި މައްސަލަތައް ނިންމުމަށް އަޅުގަނޑު ތާއީދުކުރަމެވެ.

ފަނޑިޔާރު އިބްރާހީމް މާހިރުގެ ރައުޔު

2. މި މައްސަލަތަކުގައި ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ޙަމީދު ދީދީގެ ރައުޔުގެ 53 ވަނަ ޕެރެގްރާފުން ފެށިގެން ބަޔާންކޮށްފައިވާ ސަބަބުތައް އެހެން ހުރުމާއެކު، ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ޙަމީދު ދީދީ ފާހަގަކޮށްފައިވާ ފަދައިން މި މައްސަލަތައް ނިންމުމަށް އަޅުގަނޑު ތާއީދުކުރަމެވެ.

އިސްތިއުނާފުކުރުމުގެ އިޖުރާއަތު ބަޔާންކޮށްދިނުން

69. މި ޤަޟިއްޔާގައި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުން ޙުކުމް ކުރުމުން، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގައި މި ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހެޅުމުގެ ޙައްޤު މައްސަލައިގެ ފަރީޤުންނަށް ލިބިގެންވެއެވެ. އާންމު އުސޫލުގެ ގޮތުން[20] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓަށް މައްސަލަ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހެޅޭނީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުން ނިންމުން ނިންމާތާ 30 (ތިރީސް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައެވެ.[21] މި މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ޝަރީޢަތު ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓް ޙަވާލުކޮށްދީފައިނުވާނަމަ، އިސްތިއުނާފުކުރުމުގެ މުއްދަތު ގުނަން ފަށާނީ ޝަރީޢަތު ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓް ޙަވާލުކުރާ ތާރީޚުން ފެށިގެންނެވެ.[22] އެގޮތުން އެކަން އެހެން ޤަޟިއްޔާ ޝަރީޢަތު ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ދޫކޮށްފައިވިޔަސް އެހެންނަމަވެސް، ޝަރީޢަތު ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާއަށް ބިނާކޮށް މައްސަލަ އިސްތިއުނާފުކުރުމަކީ ހުރަހެއްނުވެއެވެ.[23]

20 އާންމު އުސޫލަކީ ދަށު އިސްތިޢުނާފު، މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނުގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ބ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.
21 މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނުގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ)
22 މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނުގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ)
23 މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނުގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ)

- **ޙުކުމް**

ދެންފަހެ، އިސްވެ ބަޔާންވެދިޔަ ސަބަބުތަކާއި އެފަދައިން ހުރުމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2734-CVC-2025 ޤަޟިއްޔާގެ ނިންމުމާއި އަދި އެ ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2769-CVC-2025 ޤަޟިއްޔާގެ ނިންމުން ބާޠިލުކުރަން ކަނޑައަޅައި، އެ މައްސަލަތައް ބެލުމުގެ އިޚްތިޞާޞް ސިވިލް ކޯޓަށް ލިބިގެންވާކަން ނުވަތަ ނޫންކަމާމެދު އެ މައްސަލަތައް ހުށަހަޅާ ފަރާތުގެ ބަހެއް ހޯދައިގެން، މި ޤަޟިއްޔާގައި ފާހަގަކޮށްފައިވާ ކަންކަމުގެ އަލީގައި، އަލުން ބަލައި ގޮތެއް ކަނޑައެޅުމަށްޓަކައި، އަދި އެ މައްސަލަތައް ބެލުމުގެ އިޚްތިޞާޞް ސިވިލް ކޯޓަށް ލިބިގެންވާކަމަށް ކަނޑައަޅާ ޙާލަތެއްގައި ރިޔާސީތަކުގެ ފަރާތުން ނެރެދިނުމަށް އެދިފައިވާ ވަގުތީ އަމުރާމެދު ގޮތެއް ނިންމުމަށްޓަކައި، ޤާނޫނު ނަންބަރު 22/2010 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނު) ގެ 46 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) އާއި، ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021 (މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 291 ވަނަ މާއްދާގެ (ބ) ގެ (3) ވަނަ ނަންބަރުގެ ދަށުން، މި މައްސަލަ ސިވިލް ކޯޓަށް ފޮނުވުމަށާއި، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި މި މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ އިއްތިފާޤުން ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާ ބެލި ޙުކުމް ކުރި

ފަނޑިޔާރު ފާޠިމަތު ފަރްޒާނާ

ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުﷲ ޙަމީދު މޫސާ
(ރިޔާސަތު)

ފަނޑިޔާރު އިބްރާހީމް މާހިރު