بسم الله الرحمن الرحيم

# ދިވެހިސަރުކާރުގެ ގެޒެޓް

ވޮލިއުމް: 51 އަދަދު: 32 ތާރީޚު: 17 ރަޖަބް 1443 – 18 ފެބުރުވަރީ 2022 ހުކުރު

## ގަވާއިދު ނަންބަރު: 2022/R-24

## ކައުންސިލްތަކުން ޝަކުވާ ބެލުމުގައި އަމަލުކުރާނެ ގޮތުގެ ގަވާއިދު

ރައީސުލްޖުމްހޫރިއްޔާގެ އޮފީސް
ބޮޑުތަކުރުފާނު މަގު
މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ

ފޯން: 3336211
މޮބައިލް: 7242885
ވެބްސައިޓް: www·gazette·gov·mv

- ގަވާއިދުތަކާއި އުސޫލުތައް ގެޒެޓުގައި ޝާއިޢުކޮށްދިނުމަށް އެދި ފޮނުއްވާނީ legalaffairs@po·gov·mv އަށެވެ.

بسم الله الرحمن الرحيم

މިނިސްޓްރީ އޮފް ނޭޝަނަލް ޕްލޭނިންގ، ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ
މާލެ،
ދިވެހިރާއްޖެ.

# ކޮންސްޓްރަކްޝަން ސަރަހައްދު ބެލުމުގައި އަމަލުކުރަން ޖެހޭ ގަވާއިދު

**ތަޢާރުފާއި ނަން**

1. (ހ) މިއީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 21/2021 (ދިރިއުޅުމަށްޓަކައި ގޯތިގެދޮރު ކުއްޔަށްދިނުމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 40 ވަނަ މާއްދާއި 41 ވަނަ މާއްދާއަށް ރިޢާޔަތްކޮށް، އެ ޤާނޫނުގެ 49 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ (2) ވަނަ ނަންބަރުގެ ދަށުން އެކުލަވާލައިފައިވާ ގަވާއިދެކެވެ.

(ށ) މި ގަވާއިދަށް ކިޔާނީ، "ކޮންސްޓްރަކްޝަން ސަރަހައްދު ބެލުމުގައި އަމަލުކުރަން ޖެހޭ ގަވާއިދު" އެވެ.

**މަޤްޞަދު**

2. މި ގަވާއިދުގެ މަޤްޞަދަކީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 21/2021 (ދިރިއުޅުމަށްޓަކައި ގޯތިގެދޮރު ކުއްޔަށް ދިނުމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ ދަށުން ވެވޭ ކުއްޔުގެ އެއްބަސްވުމަކާ ގުޅިގެން، ނުވަތަ ކުއްޔަށްދޭ ތަނަކާ ގުޅިގެން، ނުވަތަ ކުއްޔުގެ މުޢާމަލާތަކާ ގުޅޭ އެއްވެސް ކަމަކާ ގުޅިގެން ހަރު ކޮންސްޓްރަކްޝަނާއި ސިޓީ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ސަރަހައްދާ ބަލައިގަތުމުގައާއި ސަރަހައްދާ ބެލުމުގައި އަމަލުކުރަން ޖެހޭ އުސޫލުތައް ބަޔާންކުރުމެވެ.

**ސަރަހައްދާ ހުރަސްއެޅުން**

3. ގަވާއިދުގެ ދަށުން، ތިރީގައިވާ ކަންކަމާ ގުޅޭގޮތުން، ކުއްޔަށް ދީފައިވާ ތަން ހިމެނޭ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ނުވަތަ އެ ތަނުގެ އިޙްތިޔާޠް ތިބިގެންވާ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ސަރަހައްދާ ހުރަސްއަޅައިދޭންއެވެ.

(ހ) ދިރިއުޅުމަށްޓަކައި ގޯތިގެދޮރު ކުއްޔަށް ދިނުމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ވެވޭ ކުއްޔުގެ އެއްބަސްވުމަކާ ގުޅިގެން ނުވަތަ ކުއްޔަށްދޭ ތަނަކާ ގުޅިގެން ނުވަތަ ކުއްޔުގެ މުޢާމަލާތަކާ ގުޅޭ އެއްވެސް ކަމަކާ ގުޅިގެން، ކުއްޔަށްދޭ ފަރާތާއި ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން ސަރަހައްދާ ހުރަސްއެޅުމެވެ.

(ށ) ދިރިއުޅުމަށްޓަކައި ގޯތިގެދޮރު ކުއްޔަށް ދިނުމާބެހޭ ޤާނޫނާއި އެ ޤާނޫނުގެ ދަށުން އެކުލަވާލައިފައިވާ ގަވާއިދުތަކާ ޚިލާފަށް ތަން ކުއްޔަށް ދީފައިވާނަމަ، ނުވަތަ ކުއްޔަށްދޭ

ފަރާތުން ނުވަތަ ކުޅުންތެރިޔާ ފަރާތުން އެ ޓޫރނަމަންޓާއި ގަވާއިދުތަކާ ޚިލާފަށް އަމަލުކުރާނަމަ، އެކަމުގެ މަޢުލޫމާތު ލިބިފައިވާ ޓީމުގެ މެނޭޖަރު ކައުންސިލަށް ޝަކުވާ ހުށަހެޅިދާނެއެވެ.

ޝަކުވާ ހުށަހެޅުމުގައި ޢަމަލުކުރާނެ ގޮތް

4. މި ގަވާއިދުގެ 3 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ކަންކަމާ ގުޅޭގޮތުން ކައުންސިލަށް ޝަކުވާ ހުށަހަޅަން ބޭނުންވާ ފަރާތްތަކުން ޝަކުވާގެ ސިޓީއަކުން، ނުވަތަ ލިޔުމަކުން، ނުވަތަ އީމެއިލްގެ ޒަރީޢާއިން، ނުވަތަ ކައުންސިލުން ޝަކުވާ ހުށަހެޅުމަށް އެހެން ގޮތެއް ހަމަޖެއްސައިދީފައިވާނަމަ، އެ ގޮތެއްގެ މަތިން ކައުންސިލަށް ޝަކުވާ ހުށަހެޅިދާނެއެވެ.

ޝަކުވާ އަނބުރާ ގެންދިއުމުގައި ޢަމަލުކުރާނެ ގޮތް

5. މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ކައުންސިލަށް ޝަކުވާ ހުށަހެޅުމަށްފަހު، އެ ޝަކުވާއާ ގުޅޭގޮތުން ކައުންސިލުން ގޮތެއް ނިންމުމުގެ ކުރިން އެ ޝަކުވާ އަނބުރާ ގެންދިއުމަށް ޝަކުވާ ހުށަހެޅި ފަރާތުން ބޭނުންވާނަމަ، ވީހާވެސް އަވަހަށް ލިޔުމުން، ނުވަތަ އީމެއިލްގެ ޒަރީޢާއިން، ނުވަތަ މިނޫންވެސް ގޮތަކުން ކައުންސިލަށް އެކަން އަންގަންވާނެއެވެ.

ހުށަހަޅާ ޝަކުވާގައި ފުރިހަމަވާންޖެހޭ ކަންކަން

6. މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ކައުންސިލަށް ހުށަހަޅާ ޝަކުވާގައި، އަންނަނިވި ކަންކަން ފުރިހަމަވާންވާނެއެވެ.

(ހ) ޝަކުވާ ހުށަހަޅާ ފަރާތުގެ ފުރިހަމަ ނަމާއި، ދިވެހި ރައްޔިތެއްކަން އަންގައިދޭ ކާޑުގެ ނަންބަރާއި، އެ ފަރާތާ ގުޅޭނެ ފޯނު ނަންބަރު.

(ށ) ޝަކުވާ ހުށަހަޅާ ސަބަބު ތަފުސީލުކޮށް ބަޔާންކުރުން.

(ނ) ޝަކުވާގައި ހިމެނޭ، ކުޅުނު ތާރީޚާއި ވަގުތު.

(ރ) ޝަކުވާ ދައްކާ ފަރާތުގެ މަޢުލޫމާތު.

(ބ) ޝަކުވާއާ ގުޅޭ ހެކިތައް ހުށަހެޅުން.

ޝަކުވާ ބަލައިގަތުން، ޝަކުވާ ހުށަހެޅި ފަރާތަށް އެންގުން

7. ދިރާސާކުރުމުގެ ބޭނުމަށް ކޮމިޓީއަށް ފޮނުވުމާ ގުޅޭގޮތުން ކައުންސިލަށް ޝަކުވާއެއް ލިބިއްޖެނަމަ، އެ ޝަކުވާ ހުށަހެޅި މީހާއަށް ނުވަތަ ފަރާތަކަށް އެކަން ސިޓީއަކުން ނުވަތަ އީމެއިލްގެ ޒަރީޢާއިން އަންގަންވާނެއެވެ.

ޝަކުވާ ބެލުން

8. (ހ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ކައުންސިލަށް ހުށަހަޅާ ޝަކުވާތައް ބެލުމަށް ކައުންސިލުގެ މެންބަރުންނާއި މުވައްޒަފުންގެ އަދަދުން ރިޔާސަތުން ކޮމިޓީ، މަދުވެގެން 3 (ތިނެއް) މެންބަރުންގެ މަތިން އެކުލެވޭ ކޮމިޓީއެއް، ކައުންސިލުގައި އުފައްދަންވާނެއެވެ. މި ކޮމިޓީ، މި ގަވާއިދަށް އަމަލު ކުރަން ފަށާ 15 (ފަނަރަ) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި އެކުލަވައިލަންވާނެއެވެ.

(ށ) މި ކޮމިޓީއަކީ، ސިޓީއެއްގައި ނަމަ، މޭޔަރު އެކުލަވައިލާ ކޮމިޓީއެކެވެ. އަދި ރަށެއްގައި ނަމަ، ރަށު ކައުންސިލުގެ ރައީސް އެކުލަވައިލާ ކޮމިޓީއެކެވެ.

(ނ) ކޮމިޓީގެ މެންބަރަކު އިސްތިޢުފާ ދީފިނަމަ، ގިނަވެގެން 3 (ތިނެއް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި، ބަދަލުގައި މެންބަރަކު އައްޔަން ކުރަންވާނެއެވެ.

**ޝަކުވާ ބެލުމުގައި ޢަމަލުކުރަން ޖެހޭ**

9. (ހ) ކައުންސިލްތަކަށް ހުށަހަޅާ ޝަކުވާތައް ބެލުމުގައި ކޮމިޓީން ޢަމަލުކުރާނީ، ތިރީގައިވާ ގޮތުގެ މަތިންނެވެ.

(1) ހުށަހަޅައިފައިވާ މައްސަލައިގައި ހިމެނޭ ފަރާތްތަކާއި، މަޞްލަޙަތު ފުށުއަރާ ފަދަ ފަރާތެއް ކޮމިޓީގައި ހިމެނޭނަމަ، އެ ޝަކުވާއެއް ބެލުމުން އެ ފަރާތް ބައިވެރިނުވާންވާނެއެވެ.

(2) ކޮމިޓީން މައްސަލައެއް ނިންމަންވާނީ، ކޮމިޓީގެ ބައްދަލުވުމުގައި ބައިވެރިވި މެންބަރުންގެ އަޣުލަބިއްޔަތުންނެވެ.

(3) ޝަކުވާ ހުށަހަޅާ ފަރާތާއި، ޝަކުވާ ރައްދުވާ ފަރާތަށް ޖަވާބުދާރީވުމުގެ ފުރުޞަތު ކޮމިޓީން ދޭންވާނެއެވެ.

(4) ކޮމިޓީގެ ބައްދަލުވުންތަކާއި، އެ ބައްދަލުވުންތަކުން ނިންމާ ނިންމުންތައް ތަފްޞީލާއެކު، އެ ތަފްޞީލާތައް ކައުންސިލުތަކުން ބަލަހައްޓަންވާނެއެވެ.

(ށ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގެ (1) ވަނަ ނަންބަރުގެ ބޭނުމަށް، އެ މެންބަރަކާ ކައިވެނިކޮށްގެން އުޅޭ މީހާއި، ދަރިންނާއި، އެއްބަނޑުއެއްބަފާ މީހުންނާއި، އެއްބަނޑު މީހުންނާއި، އެއްބަފާ މީހުންނާއި، މައިންބަފައިންނާއި، ދޮންދަރިންނާއި، އެ މެންބަރެއްގެ ކައިވެނިކޮށްގެން އުޅޭ މީހާގެ އެއްބަނޑުއެއްބަފާ މީހުންނާއި، އެއްބަނޑު މީހުންނާއި، އެއްބަފާ މީހުންނާއި، އެ މީހާގެ މައިންބަފައިންނާ ގުޅޭ ޝަކުވާ ނުވަތަ އެ މެންބަރެއްގެ ވިޔަފާރީގެ ހިއްސާ އޮންނަ ޖަމްޢިއްޔާ ނުވަތަ ކުންފުނި ޝަރިކަތާ ގުޅޭ ޝަކުވާއެއްނަމަ އެއީ މަޞްލަޙަތު ފުށުއަރާކަން ހުރި ފަރާތެއް ކަމަށް ބެލެވިދާނެއެވެ.

(ނ) ކައުންސިލަށް ޝަކުވާ ލިބުމާ، ގިނަވެގެން 7 (ހަތެއް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި އެ ޝަކުވާއާމެދު ގޮތެއް ނިންމައި، ޝަކުވާ ހުށަހެޅި ފަރާތަށް ލިޔުމުން އަންގަންވާނެއެވެ.

(ރ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ކައުންސިލުން ޝަކުވާއެއް ބެލުމަށްފަހު، އެއްވެސް ފަރާތަކުން އިސްލާޙުކުރަންޖެހޭ ކަމެއް އޮތްކަމަށް ކައުންސިލުން ނިންމާނަމަ، އެ ކަމެއް އިސްލާޙުކުރުމަށް ކައުންސިލުން އަންގަންވާނެއެވެ. އަދި ޤާނޫނުގައި ބާރުލިބިގެންވާ ގޮތުގެ މަތިން އެ ފަރާތް ޖޫރިމަނާކުރުމުގެ އިޚްތިޔާރު ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ.

**ކައުންސިލުގެ ނިންމުން ކޯޓަށް ހުށަހެޅުމާއި، ކައުންސިލުގެ ނިންމުން ތަންފީޛުކުރުން**

10. (ހ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ޝަކުވާއެއް ބަލައިފައި، ކައުންސިލުން ނިންމާ ނިންމުމާމެދު އެއްވެސް ފަރާތަކުން ހިތްހަމަނުޖެހޭނަމަ، ކައުންސިލުގެ ނިންމުން ލިބޭތާ، ރަސްމީ ބަންދުނޫން 30 (ތިރީސް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި، އެ ނިންމުން ކޯޓަށް ހުށަހެޅުމުގެ އިޚްތިޔާރު، އެ ޝަކުވާގައިވާ މަސްލަޙަތު ހިމެނޭ ކޮންމެ ފަރާތަކަށް ލިބިގެންވެއެވެ.

(ށ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި އެއްވެސް ފަރާތަކުން އެ މައްސަލަ ކޯޓަށް ހުށަހަޅައިފައި ނުވާނަމަ، ކައުންސިލުގެ ނިންމުމާމެދު ޝަކުވާ ހުށަހެޅުމުގެ ފުރުޞަތު ދޫކޮށްލިކަމުގައި ބެލެވޭނެއެވެ.

(ނ) ކައުންސިލުން ނިންމާ ނިންމުމެއް އެއްވެސް ފަރާތަކުން ކޯޓަށް ހުށަހަޅައިފައި ނުވާ ހާލަތެއްގައި، އެ ނިންމުން ނިންމާތާ 30 (ތިރީސް) ދުވަސް ހަމަވުމާއެކު، އެ ނިންމުން ތަންފީޛު ކޮށްފައިވޭތޯ ބަލައި، އެ ނިންމުން ތަންފީޛުކޮށްފައި ނުވާނަމަ، އެ ނިންމުން ތަންފީޛު ކުރުމަށް ޓަކައި ކޯޓަށް މައްސަލަ ހުށަހެޅިދާނެއެވެ.

**ގަވާއިދަށް ޢަމަލުކުރަން ފެށުން**

11. މި ގަވާއިދަށް ޢަމަލުކުރަން ފަށާނީ، ދިވެހި ސަރުކާރުގެ ގެޒެޓުގައި މި ގަވާއިދު ޝާއިޢުކުރާ ދުވަހުން ފެށިގެންނެވެ.

**މާނަކުރުން**

12. މި ގަވާއިދުގެ ބޭނުމަށް، އަންނަނިވި އިބާރާތްތަކާއި ލަފުޒުތައް މާނަކުރާނީ، ތިރީގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެ މަތިންނެވެ.

(ހ) "ކުއްޔަށްދިނުން" ކަމުގައި ބުނެފައި އެވަނީ، ދިރިއުޅުމަށް ޓަކައި ކުއްޔަށްދޭ ތަނެއް ކުއްޔަށްދޭ ފަރާތާއި ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން އެއްބަސްވާ އަގަކަށް، އަދި އެއްބަސްވާ މުއްދަތަކަށް، ކުއްޔަށްދޭ ތަން ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތަށް މިލްކުވެރިކަން ނަޤުލުކުރުމެއްނެތި ބޭނުންކުރުމުގެ ހައްޤު ލިބިދިނުމަށެވެ.

(ށ) "ކުލީގެ އެއްބަސްވުން" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، ކުއްޔަށްދޭ ފަރާތާއި ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތާ ދެމެދުގައި ވާ އެއްބަސްވުމާއި، އެ އެއްބަސްވުމުގައި ހިމެނޭ ޖަދުވަލުތަކާއި، [illegible] އެއްބަސްވުމުގައިވާ [illegible] ވާ އެއްބަސްވުމަކަށް [illegible] [illegible] ހިމެނެއެވެ.

(ނ) "ކުއްޔަށްދޭ ފަރާތް" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، އިމާރާތުގެ ވެރިފަރާތް ނުވަތަ އިމާރާތުގެ ވެރިފަރާތުން ކުއްޔަށް ދިނުމުގެ ކަންތައް ހަވާލުކޮށްފައިވާ ފަރާތެވެ.

(ރ) "ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތް" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، ކުލީގެ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދިރިއުޅުމަށް ޓަކައި ކުއްޔަށްދޭ ތަނެއް ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތަށެވެ.

(ބ) "ކުއްޔަށްދޭ ތަން" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، ކުލީގެ އެއްބަސްވުމެއްގެ ދަށުން ކަނޑައަޅާ މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން ބޭނުންކުރުމަށް ޓަކައި ލިބިދެވޭ ތަނަކަށެވެ.

(ޅ) "ދިރިއުޅުމަށް ޓަކައި ކުއްޔަށްދިނުން" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، އިމާރާތެއް ނުވަތަ އިމާރާތަކުން ބައެއް ނުވަތަ ބިމެއް އެ ތަނުގެ މިލްކުވެރިކަން ބަދަލުވުން ނުހިމެނޭ ގޮތަށް ކަނޑައެޅޭ ވަކި މުއްދަތަކަށް، ކުލީގެ ގޮތުގައި ކަނޑައަޅާ އެއްޗެއްގެ ބަދަލުގައި އެ ތަނެއްގައި ދިރިއުޅުމުގެ ބޭނުމަށް ބޭނުންކުރުމަށް އެހެން ފަރާތަކަށް ދިނުމެވެ.

(ކ) "ކައުންސިލްތައް" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 7/2010 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ އިދާރީ ދާއިރާތައް ލާމަރުކަޒީ އުސޫލުން ހިންގުމުގެ ޤާނޫނު) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ރަށު ކައުންސިލްތަކާއި، އަތޮޅު ކައުންސިލްތަކާއި، ސިޓީ ކައުންސިލްތައް ހިމެނޭގޮތުންނެވެ.

(އ) "ކުއްޔަށްދިނުން" ކަމުގައި ބުނެފައި އެވަނީ، ދިރިއުޅުމަށް ޓަކައި ކުއްޔަށްދޭ ތަނެއް ކުއްޔަށްދޭ ފަރާތާއި ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތް އެއްބަސްވާ އަގަކަށް އަދި އެއްބަސްވާ މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށްދޭ ތަން ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތަށް މިލްކުވެރިކަން ނަޤުލުކުރުމެއްނެތި ބޭނުންކުރުމުގެ ހައްޤު ލިބިދިނުމެވެ.

(ވ) "ޤާނޫނު" ނުވަތަ "ދިރިއުޅުމަށްޓަކައި ގޯތިގެދޮރު ކުއްޔަށް ދިނުމާބެހޭ ޤާނޫނު" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 21/2021 (ދިރިއުޅުމަށްޓަކައި ގޯތިގެދޮރު ކުއްޔަށްދިނުމާބެހޭ ޤާނޫނު) އަށެވެ.