بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތް

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2017/HC-A/142
- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް: މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ / ލިލީމާގެ، ސ.ހިތަދޫ
- އިސްތިއުނާފު ޢަރުޟުވި ފަރާތް: އަޙްމަދު މުޙައްމަދު / ހ. ފުރަހިރީ، ކ.މާލެ

- މައްސަލައިގެ ބާވަތް: ބިމާއި އިމާރާތް ކުއްޔަށްދިނުމާއި ގުޅޭ މައްސަލަ

މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:
ފަނޑިޔާރު ފާތިމަތު ފަރްހީނާ
ފަނޑިޔާރު ޢަލީ ސަމީރު
ފަނޑިޔާރު ޙަސަން ޝަފީޢު

ނިމުނު ތާރީޚް: 10 ޝަޢުބާން 1442 / 23 މާރިޗު 2021

ހައިކޯޓުގައި ޤަޟިއްޔާ ރަޖިސްޓަރީ ކުރެވުނު ތާރީޚް: 01 ޖުމާދަލްއާޚިރާ 1438 / 28 ފެބްރުވަރީ 2017

އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު މައްސަލަ:

- **ނަންބަރު:** 1187/Cv-C/2016
- **ނިންމި ކޯޓު:** ސިވިލް ކޯޓު
- **ބާވަތް:** ބިމާއި އިމާރާތް ކުއްޔަށްދިނުމާއި ގުޅޭ މައްސަލަ
- **ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް:** 30 މޭ 2016
- **ނިމުނު ތާރީޚް:** 28 ޑިސެމްބަރު 2016

- ފަނޑިޔާރު ޢާއިޝަތު ފަހްމީދާގެ ރައުޔު: މިރައުޔަށް ފަނޑިޔާރު ޢަލީ ސަމީރު އާއި ފަނޑިޔާރު ޙަސަން ޝަރީފު ތާއީދުކުރައްވައެވެ.

ތަޢާރުފު:

1. މިއީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު: 1187/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާއެކޮޅުން ނިންމާފައިވަނީ، ޝަރުޢީ ނުވަތަ ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފަށްކަމަށް ބުނެ ސ.ހިތަދޫ / ދިލީމާގެ، މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ފަރާތުން އެމައްސަލަ އިސްތިއުނާފު ކޮށްދިނުމަށް އެދި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހަޅުއްވާފައިވާ ޤަޟިއްޔާއެކެވެ. މިދަޢުވާގައި އިސްތިއުނާފު [illegible] ފަރާތަކީ ހ. ފެއަރީ / އަޙްމަދު މުޙައްމަދު އެވެ.

ކަންހިނގާފައިވާ ގޮތް:

2. ހ. ފެއަރީ، އަޙްމަދު މުޙައްމަދު އާއި ސ.ހިތަދޫ / ދިލީމާގެ، މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އާއި ދެމެދު، "އިމާރާތްކުރުމާއި، އިމާރާތް ހިންގުމުގެ އެގްރީމެންޓް"[1] އެއްގައި 24 ޖުލައި 2012 ގައި ސޮއިކޮށް ސިވިލް ކޯޓުގައި ދަޢުވާކުރެވިފައެވެ.

3. މިއެގްރީމެންޓުގެ ދަށުން އަޙްމަދު މުޙައްމަދުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ "ހ.ފެއަރީ" [illegible]، މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ގެ ފަރާތުން 08 (އަށެއް) ބުރި/(07 ފްލޯރ)ގެ އިމާރާތެއް ކުރުމަށް އެއްބަސްވެފައިވެއެވެ.

4. މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އާ އެއްބަސްވުމާއި ޚިލާފުވެފައިވާކަމަށް ބުނެ، އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކޮށް، ހ.ފެއަރީ [illegible] ބިމާއި، އެ ބިމުގައިވާ އިމާރާތް [illegible] މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އަށް އެންގުމަށް އެދި މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ގެ ފަރާތުން [illegible] އަޙްމަދު މުޙައްމަދު [illegible] ސިވިލް ކޯޓުގައި

---

[1] ސިވިލް ކޯޓުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު Cv-C/C-285/2012 އެގްރީމެންޓް

ދަޢުވާކޮށްފައިވެއެވެ. އަދި އިސްތިއުނާފުކުރެވިފައިވާ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1187/Cv-C/2016 ފަސްޚުކުރާށެވެ.

5. މިމައްސަލައިގައި ސިވިލް ކޯޓުގައި އަޙްމަދު މުޙައްމަދުގެ ފަރާތުން މައިގަނޑުގޮތެއްގައި ފާހަގަކޮށްފައިވާ ކަންތައްތަކަކީ؛

5.1 ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 05 ވަނަ މާއްދާއާއި[2] 14 ވަނަ މާއްދާގެ[3] ދަށުން ކުއްޔަށް ހިފުމުގެ މުއްދަތު ގުނަންފެށޭ ތާރީޚުން[4] (06 ޖޫން 2012) ފެށިގެން 18 މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި (06 ޑިސެންބަރު 2013) 7 ބުރީގެ އިމާރާތުގެ 6 ވަނަ ފްލޯރ އާއި 07 ވަނަ ފްލޯރއާއި ޓެރަސް އަޙްމަދު ~~އަބްދުﷲއާ~~ މުޙައްމަދު ހަވާލުކުރަންޖެހޭކަމަށެވެ. ސިވިލް ކޯޓުން މައްސަލަ ހުށަހެޅިއިރު އެމުއްދަތު ފަހަނައަޅައިގެން 3 އަހަރުވެފައިވާކަމަށެވެ.

5.2 އެއްބަސްވުމުގެ 09 ވަނަ މާއްދާގެ[5] ދަށުން އިމާރާތްކުރަންޖެހޭ ފެންވަރު ކަނޑައެޅިފައިވާއިރު މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ އިމާރާތްކުރި ގަރަންޓީ ފްލޯރވެސް ހުރި އެފެންވަރަކަށް ނޫންކަމަށެވެ.

5.3 އެއްބަސްވުމުގެ 05 ވަނަ މާއްދާއާއި[6] 12 ވަނަ މާއްދާގެ[7] ދަށުން އިމާރާތް ހަވާލުކުރުމަށްފަހުން ކޮޅުގެ ދުވަހަކަށް -/8000ރ. (އަށްހާސް) ރުފިޔާ އަދި ފްލޯރ ހަވާލުކުރުމުންނާޖީ މަހަކު -/5000ރ. (ފަސްހާސް) ރުފިޔާ ދިނުމަށް މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ އެއްބަސްވެފައިވިނަމަވެސް އެފައިސާ ގަވާއިދުން ނުދައްކާކަމަށެވެ.

---

[2] "އިމާރާތް ކުއްޔަށް ހިފުމުގެ މުއްދަތު ގުނަންފަށާ ތާރީޚުން ފެށިގެން މީލާދީ 18 މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި ކުރުމަކީ، ކުއްޔަށް ހިފި ފަރާތުގެ ޙިއްޞާވާނެއެވެ. އަދި މި 18 މަސްދުވަހުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ކުރިން އިމާރާތުން ކުއްޔަށް ދިން ފަރާތުން ހަވާލުކުރަންޖެހޭ ފްލޯރތައް ހަވާލުކޮށް ނިންމަން ވާނެއެވެ. އަދި މިގޮތުން އިމާރާތުގެ ފިނިޝިންގ ހަވާލުކުރަންޖެހޭ ފްލޯރތަކަށް (02 ފްލޯރ އާއި ޓެރަސް) ހަވާލު ނުކޮށް ލަސްވާނަމަ އެފްލޯރ ހަވާލުކުރެވެންދެން މަހަކު -/5000ރ. (ފަސްހާސް ރުފިޔާ) ދައްކަންވާނެއެވެ."

[3] "ކުއްޔަށް ދިން ފަރާތުން ހަވާލުކުރަމުން މި އެގްރީމެންޓުގައި ބުނާ 2 ފްލޯރ އާއި ޓެރަސް (މި އެގްރީމެންޓުގެ ދަށުން ކުރާ ބައި އިމާރާތުގެ ހަވަނަ ފްލޯރ އާއި ހަތްވަނަ ފްލޯރއާއި ޓެރަސް) ކުއްޔަށް ހިފުމުގެ މުއްދަތު ހިސާބުކުރާ ގޮތަށް މީލާދީ 18 މަސްދުވަސް ހަމަވުމުގެ ކުރިން ނިންމައި ކުއްޔަށް ދިން ފަރާތުން ހަވާލުކުރަންވާނެއެވެ."

[4] އަޙްމަދު މުޙައްމަދު އާއި މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ އާއި ދެމެދު ވެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ 02 ވަނަ މާއްދާ

[5] " ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތަށް ކުރާ އަޅާ އިމާރާތުގެ ކޮންކްރީޓް ހުރިހާ މަސައްކަތްތަކެއް ކުރުންނާއި، ސަޕްލައިގެ ކަމާބެހޭ ފަރާތްތަކުން ކަނޑައަޅައިފައިވާ މިންގަނޑުތަކާއި ފެށޭ، އިމާރާތްކުރުމުގެ އެކަށީގެންވާ ހިފުމާއި ހިފެހެއްޓުން ފަދަ ބޭރުގެ ކޮންކްރީޓް ކުރުމާއި، އިމާރާތުގެ ވިއަރިންގ މަސައްކަތް ކުރާނީ ކޮންކްރީޓް ކުރުމަށްފަހު ސްޓްރަކްޗަރ ހަމަ ކަމުގައި ފާސްވާނެއެވެ."

[6] "އިމާރާތުގެ ފިނިޝިންގ ހަވާލުކުރަންޖެހޭ ފްލޯރތަކަށް (02 ފްލޯރ އާއި ޓެރަސް) ހަވާލު ނުކޮށް ލަސްވާނަމަ އެފްލޯރ ހަވާލުކުރެވެންދެން މަހަކު -/5000ރ. (ފަސްހާސް ރުފިޔާ) ދައްކަންވާނެއެވެ."

[7] " ކުއްޔަށް ހިފި މުއްދަތު ގުނަން ފެށި ތާރީޚުން ފެށިގެން މި އެގްރީމެންޓުގައި ބަޔާންކުރެވިފައިވާ ފްލޯރގެ ބަޔަކުން ފްލޯރ އެއް ކުއްޔަށް ދިން ފަރާތުން ހަވާލުކުރަމުން ދައްކަން -/8000ރ. (އަށްހާސް) ރުފިޔާގެ ކުލި، ކުއްޔަށް ހިފި ފަރާތުން ކުއްޔަށް ދިން ފަރާތަށް ދައްކަންވާނެއެވެ."

5.4. އެއްބަސްވުމުގެ 20 ވަނަ މާއްދާ[8]ގެ ދަށުން ކަރަންޓް ބިލު ދެއްކުމަކީ މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ޒިންމާއެއް ކަމުގައިވިނަމަވެސް ކަރަންޓް ބިލު ނުދައްކައި ޖުމުލަ -/25,912.63ރ. (ފަންސަވީސް ހާސް ނުވަ ސަތޭކަ ބާރަ ރުފިޔާ ފަސްދޮޅަސް ތިން ލާރި) ގެ ހުރިކަމަށެވެ.

5.5. އެއްބަސްވުމާ މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ޚިލާފުވެފައިވާ ސަބަބު ސާފުކޮށްދިނުމަށް 30 ޖޫން 2015 ގައި އަޙްމަދު މުޙައްމަދުގެ ފަރާތުން މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲއަށް ސިޓީއެއް ފޮނުއްވިކަމަށާއި އެސިޓީއަށްވެސް އެފަރާތުން ސިޓީއަށް ޖަވާބު ދީފައިނުވާކަމަށެވެ.

5.6. މިއެންމެހައި ކަންތައްތައްތަކަށް ރިޢާޔަތްކޮށް އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފުވުމުންނާއި ކޮންޓްރެކްޓް ބާރު ޤާނޫނުގެ 20 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފުވެފައިވާތީ އެއްބަސްވުން ބާތިލްކޮށް ކަން އެފަރާތާ ހަވާލުކުރުމަށް އެންގިކަމަށެވެ.

6. މިދައުވާގެ ޙަވާލާގައި މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ގެ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓުގައި ފާހަގަކޮށްފައިވާ ކަންތައްތަކަކީ؛

6.1. ދައުވާއަށް އިންކާރުކޮށް އަޙްމަދު މުޙައްމަދުގެ ފަރާތުން ފާހަގަކޮށްފައިވާ ބަޔާންތަކާއި ޚިލާފު ވާހަކަދެއްކަވާފައެވެ.

6.2. ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުން ބާތިލުކުރުމަކީ މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އަށް ބޮޑު ގެއްލުންތަކެއް ވާނެކަމެއްކަމަށެވެ. އެގޮތުން އެފަރާތުގެ އަމިއްލަ ހަރަދުގައި އިމާރާތްކުރަމުންދާ ބަނގަލު ކަމާއި އަޙްމަދު މުޙައްމަދު ތަނަށް އެއްވެސް ހަރަދެއް ކޮށްފައިނުވާކަމާއި އެއްވެސް ބަދަލު ބޭނުންކުރުމަށްފަހު ތަނުގައި މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އެތަން މިދިޔައިން ބަލިވެ ހަރަދުކޮށްގެން ކުރަމުންދާ މަސައްކަތަކީ ހިނގުމުގައި ކޮންޓްރެކްޓާ ކަމުގައި އެނގުމަކުން އެއްބަސްވުން ބާތިލްކުރުމަކީ ތަނެއް ކަމަށް ކަނޑައަޅައިދިނުމަށެވެ.

---

[8] "ކުއްޔަށް ހިފި ތަނުގައި، ކުއްޔަށް ހިފި ފަރާތުގެ ބައްޔާގައި ހުންނަ ފެންބިލު، ގޭސްބިލު، ކަރަންޓް ބިލު އަދި އެހެނިހެން ޚިދުމަތްތަކާއި ގުޅޭ ބިލުތައް ދެއްކުމަކީ ކުއްޔަށް ހިފި ފަރާތުގެ ޒިންމާއެކެވެ. އެފަދަ ބިލުތައް ކޮންމެ މަހަކު ކުއްޔަށް ހިފި ފަރާތުން ދައްކަންވާނެއެވެ."

6.3. އެއްބަސްވުމުގެ 36 ވަނަ މާއްދާ[9]ގައި އެއްބަސްވުމާ ގުޅިގެން ޚުސޫމަތެއް އުފެދިއްޖެނަމަ ވާހަކަދައްކައިގެން ހައްލުކުރުމަށް ޢާޖިލުކުރާ ކަމަށާއި ދަޢުވާ ފުދުގައި ބަލާބަލިޔަލާ ސިވިލް އެފަރާތަކާ ވިޔަފާރިއަށްތަކާކަމަށެވެ.

6.4. އަޙްމަދު މުޙައްމަދުގެ ފަރާތުން އެއްބަސްވުމުގެ 37، 36، 28 ވަނަ މާއްދާއާ ކަނޑައެޅިގެން ޚިލާފުވެފައިވާކަމަށެވެ.

6.5. ދަޢުވާ ލިޔުމާއި ހުށަހަޅާފައިވާ އެނެކްސް 2 ގައިވާ އެސައިންމަންޓް ރިޕޯޓް ޝީޓް ހިސާބަށް ހާމަކުރައިވާ ހުށަހެޅިކަމަށެވެ.

6.6. މިގޮތުގައި އިމާރާތްކުރުމަށް 2015 ގައި އިމާރާތްކުރުމަށް ބޭނުންކުރާ ހިލޭގެއްލުމަކީ އެއީ މިސްކިތް ތަކެތި ނަގާފައި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ހުއްޓުވާލާ ޢަމަލުތަކެއްކަމަށެވެ.

6.7. އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުރިގެ ގޮތުގައި ދައްކަންޖެހޭ 8000 ޑޮލަރާ އަދަދު މުޢާމަލާތުގެ އެދުމަން -/17،000ރ. (ސަތާރަ ހާސް) ޑޮލަރާއަށް ބަދަލުކޮށް ކޮންމެ މިލާދީ މަހެއްގެ 10 ކުރިން ބޭންކް އެކައުންޓް ޖަމާކުރަން ޖެހޭނެކަމަށް 1 ވަން އެއްބަސްވުމުގެ ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ އަދި މިފައިސާ ދައްކަން ސާބިތުކުރުމަށް ހުށަހެޅި ގޮތުގައި އަދަދު މުޢާމަލާތު ދީފައި އަދިން މުޢާމަލާތު ހުށަހަޅާކަމަށެވެ.

6.8. މިގޮތުން އިމާރާތްކޮށް ނިންމާ ކަމަށް ބަލާ ނަމަވެސް އަދަދު މުޢާމަލާތު ދައްކާ ހުށަހެޅުއްވުމެއް ދިރިއުޅުމުންދިޔައީ ހ.ފުއައީ ގައި ނިންމާފައިވާ 3 ވަނަ ފްލޯރގައިކަމަށާއި އެއީ 6 ވަނަ ފްލޯރ އާއި 7 ވަނަ ފްލޯރ ނިމިފައިނުވާ ވަގުތީގޮތުންކަމަށެވެ.

---

[9] " މި އެގްރީމަންޓުގެ މާއްދާއަކާއި ނުވަތަ އެގްރީމަންޓުން ބައެއްކާއި ކުއްލިއަށް ދިން ފަރާތުން ނުވަތަ ކުއްލިއަށް ހިފި ފަރާތުން ޚިލާފުވެއްޖެ ހިސާބުއްގައި، އެކަމުގެ ފަރާތަކުން އަކަން ޙައްލުކުރުމުގެ ގޮތުން ދެފަރާތުގެ މެދުގައި މަޝްވަރާކުރެވޭނެއެވެ. މަޝްވަރާކުރެވުނުކަމުގައި ސުލްޙަވެވިދާ ޙައްލު ނުލިބިއްޖެ ނަމަ، އެގްރީމަންޓުގެ އެއްޗެހި މައްސަލަ ނިންމައިދިނުން އެދި، ސިވިލްކޯޓުގެ ކުރިމަތިން ފަރާތްތަކަށް ހުށަހެޅިދާނެއެވެ."

ސިވިލް ކޯޓުގެ ނިންމުން:

7. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1187/Cv-C/2016 ގެ ޤަޟިއްޔާ ނިންމާފައިވަނީ،

" ދަންފަހަރު އިސްވެދެންނެވިހެން ކަންކަން އެހެން ހުރުމުން، ހ.ފެހިއަރީ / މާލެ އަޙްމަދު މުޙައްމަދު (ދރކ ނަންބަރު A036446) އާއި ސ.ހިތަދޫ / ވިލިމާގެ، މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ (ދރކ ނަންބަރުA026158) އާއި ދެމެދު 24 މޭ 2012 ގައި ސިވިލް ކޯޓުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު Cv-C/C-285/2012 "އިމާރާތްކުރުމާއި، އިމާރާތް ކުއްޔަށް ހިފުމުގެ އެގްރީމެންޓް" ގެ ދަށުން، އަޙްމަދު މުޙައްމަދުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހ.ފެހިއަރީ އެވެނިއުއާ700 އަކަފޫޓުގެ ބަންގަލާ ގޯތިގައި މުޙައްމަދު އަބްދުﷲގެ ފަރާތުން 08 (އަށެއް) ބެޑް (07 ފްލޯރ) ގެ އައުއިމާރާތެއް ކުރުމަށް އެއްބަސްވެ އެ އެއްބަސްވުމާ މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ ޚިލާފު ވެފައިވާކަން ޝަރީޢަތަށް ސާބިތުވާކަމަށް ކަނޑައަޅައި،

ހ.ފެހިއަރީ / މާލެ، އަޙްމަދު މުޙައްމަދު އާއި ސ.ހިތަދޫ / ވިލިމާގެ، މުޙައްމަދު އަބްދުﷲއާއި ދެމެދު 24 މޭ 2012 ގައި ވެފައިވާ ނަންބަރު Cv-C/C-285/2012 "އިމާރާތްކުރުމާއި، އިމާރާތް ކުއްޔަށް ހިފުމުގެއެގްރީމެންޓް" ބާޠިލްކޮށް، މިއެގްރީމެންޓުގެ އިދު ދެފަރާތުން ދިމި ބާރަތަން ކުރުމުގެ ގޮތުން ހ.ފެހިއަރީ އެވެނިއުއާ ގޯތިގައި ދަޢުވާލިބީ ސ.ހިތަދޫ / ވިލިމާގެ، މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ ކޮށްފައިވާ އިމާރާތުގެ އަގުގެ ގޮތުގައިދޭނޭ 2,765,917/62 (ދުއިމިލިއަން ހަތްލައްކަ ފަސްދޮޅަސް ފަސްހާސް ނުވަސަތޭކަ ސަތާރަ ރުފިޔާ ފަސްދޮޅަސްދެ ލާރި) މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ އަށް ލިބިދިނުމުގެ ގޮތުން މިފައިސާ މިއަދުން (28 ޑިސެމްބަރު 2016 އިން) ފެށިގެން 09 (ނުވައެއް) މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި، ކޮންމެ މަހަކުވެސް އެއްވަރަކަށްކަނޑައެޅޭ ފައިސާގެ މިންވަރު ސިވިލް ކޯޓަށް ދައްކައި މި ދަރަނި ހަވާލުކުރުމަށް ދައްކާކަށް ހ.ފެހިއަރީ / މާލެ، އަޙްމަދު މުޙައްމަދުއަށް އަންގައި ޙުކުމް ކޮށްފިއެވެ.

މިހަދައިންނެވީ.

8. ސިވިލް ކޯޓުގެ މިނިންމުން ބާޠިލްކުރައްވަން އަންނަނިވި އަސާސްތަކުގެ މައްޗަށެވެ.

8.1. ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ލިޔުމުން ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމެއް އޮތްކަން؛

8.2. މިއެއްބަސްވުމުގެ 02 ވަނަ މާއްދާގައި ކުއްޔަށްހިފުމުގެ މުއްދަތު ގުނަން ފަށާނީ 06 ޖޫން 2012ގައި ކަމަށާއި މުއްދަތު ހަމަވާނީ 05 ޖޫން 2047 ގައިކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާކަން؛

8.3. އެއްބަސްވުމުގެ 5 ވަނަ މާއްދާގައި އިމާރާތް ކުއްޔަށްހިފުމުގެ މުއްދަތު ގުނަން ފަށާ ތާރީޚުން ފެށިގެން މީލާދީ 18 މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި އިމާރާތްކޮށްނިމުމަށް ކުއްޔަށް ހިފި ފަރާތުގެ ޒިންމާއެއް ކަމަށާއި އަދި 18 މަސްދުވަހުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ކުރިން އިމާރާތުން ފަރާތާއި ކުއްޔަށްދިނުންފަރާތާއި ހަވާލުކުރަންޖެހޭ ޑްރޯއިންގއް ހަވާލުކޮށްނިމެންވާނަކަމަށާއި މިގޮތުން އިމާރާތުގެ ވެރިފަރާތާއި ހަވާލުކުރަންޖެހޭ ޑްރޯއިންގއް (2 ޑްރޯއިންގއާއި ޖުމްލަ) ހަވާލުނުކުރާ ކޮންމެ މަސްވަރަކަށް އެ ޑްރޯއިން ތެރެއިން ހަވާލުނުކުރާ ހަވާލުކުރެވެންދެން މަހަކު -/5000ރ. (ފަސްހާސް) ދައްކަންވާނެކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާކަން؛

8.4. ކޮންޓްރެކްޓް ބާރު ޤާނޫނުގެ 11 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި 17 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި އެމާއްދާގެ (ހ) ގެ 1 ވަނަ ނަންބަރާއި 2 ވަނަ ނަންބަރާއި އެމާއްދާގެ (ށ) އަދި އެޤާނޫނުގެ 21 ވަނަ (ހ) އާއި 22 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އަށް ބެލުމުން ދެފަރާތެއްގެ މެދުގައި ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމެއް ބާޠިލުކުރެވޭނީ ޝަރުޠުތަކެއް ބަޔާންކުރެވިފައިވާކަން؛

8.5. މިގޮތުން މިހާލަތްތަކަށް ރިޢާޔަތްކޮށް އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމުގައި އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފުވެ ކުރިޔަކުން ބާރު އަމަލެއް އެއްބަސްވުމުގެ ދެވަނަ ބައިވެރިޔާ ޒާތުގައި ކުރިޔަށްއޮތަސް ނުވަތަ ހޫނުކަން ބަލަންޖެހޭކަމަށާއި އެއްބަސްވުމުގެ އެއްފަރާތުން އަނެއް ފަރާތަކަށް އަދާކުރަންޖެހޭ ޒިންމާއެއް އެއްބަސްވުމުގައިވާގޮތަށް އަދާކުރުމުން ނުދިއުމަކީ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުވާފަދަ ހާލަތެއްކަމާއި، މިސަބަބަށްޓަކައި އެއްބަސްވުމެއްކަމަށް ކަނޑައަޅާއިރު، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އަދާނުކުރި ޒިންމާއަކީ، އެސަބަބަށްޓަކައި އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރަންޖެހޭފަދަ ޒިންމާއެއްކަން ނުވަތަ ޤާނޫނުކަން ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައިވެވިފައިވާ

އެއްބަސްވުމުގެ މަޤްޞަދު ރިޢާޔަތްކޮށް ދެނެގަނެވިދާނެކަމަށް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ 2015/HC-A/132 ޤަޟިއްޔާގައި ޝަރީޢަތް ނިމުނު ގޮތުގެ ރިޕޯޓުގެ ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާގެ (ހ) އިން އެނގެއެވެ؛

8.6. ބުނެވިދިޔަ އުސޫލު މިމައްސަލައަށް ތަޠުބީޤުކުރާއިރު މިއެއްބަސްވުމުގެ މަޤްޞަދަކީ އަޙްމަދު މުޙައްމަދުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާ ހ. ފުއަރީ އެވް ހިރާ ގޯތީގައި މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ހަރަދުގައި 08 ބުރީގެ އައު އިމާރާތެއް 06 ޖޫން 2012 އިން ފެށިގެން 18 މަސްދުވަސް ތެރޭގައި ކޮށް ނިންމައި، އަޙްމަދު މުޙައްމަދު އަށް ބިލްޑިންގް 2 ފްލޯރ އާއި ބޭސް އެފަރާތަށް ލިބި މިބައިވަރުން އެފަރާތަށް ބިލްޑިންގް މަންފާ ބޭނުންކުރުމުގެ ފުރުޞަތު ދީފައިވާއިރު، ބޭރު ފަހުން ބިލްޑިންގް މަންފާއަށް 35 އަހަރުގެ ދުވަހުގެ މުއްދަތަކަށް މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އަށް ލިބި މިބައިވަރުން އެފަރާތަށް ބިލްޑިންގް މަންފާ ބޭނުންކުރުމުގެ ފުރުޞަތު ދީފައިވާކަން އެއްބަސްވުމުގެ އެންމެ މާއްދާތަކުން އެނގެން އޮތް އިރު، އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެ މަތިން 06 ޖޫން 2012 އިން ފެށިގެން 18 މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އަށް އިމާރާތްކޮށް ނިންމިފައިނުވާކަން އެފަރާތުގެ ބަހުން އެނގެންއޮތުމާއި 30 މެއި 2016 ގައި މިމައްސަލަ ޝަރީޢަތަށް ހުށަހެޅުމާ އެކު 19 ޑިސެމްބަރު 2016ގެ ނިޔަލަށްވެސް އިމާރާތްކޮށް ނިންމިފައިނުވާކަން "ޝަރުޢީ އަޑުއެހުމުގެ ރިޕޯޓު" އިން އެނގެން އޮތުމުން މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ފަރާތުން އަދާނުކުރި ޒިންމާއަކީ އެސަބަބަށްޓަކައި އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރަންޖެހޭ ފަދަ ޒިންމާއެއްކަން އެނގެއެވެ؛

8.7. މިހާލަތުގައި އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުރަން ކަނޑައަޅާފައިވާ އިންވެސްޓްމަންޓްގެ ބަދަލު (ކުއްޔަށް ހިލޭ ތަނުގައި ކުލި އައު އިމާރާތުގެ ހަރަދުވާން ފައިސާއާއި އިމާރާތުގައި ކުއްޔަށް ހިލޭ ފަރާތުގެ ބަލުވުމުގެ ތަނުގައި ހުރި ބައި ކުއްޔަށްދީގެން ލިބުން މަންފާގެ ބަދަލު) އެއްފަރާތަ މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އަށް ލިބިދިނުމަކީ ނުބައިތީ މަންފާއެއް ލިބިދިނުން ނިންކުރުމުގައި ނުވާނެކަން؛

8.8. މިއުއްބަސްވުމުގެ 31 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާގޮތަށް އިންވެސްޓްމަންޓްގެ ބަދަލު ނަގައިދެވޭނެކަން؛

8.9. ދެފަރާތުން ކުރެ ފަރާތަކުން އުއްބަސްވުމާ ޚިލާފުވެގެން ޝަރީޢަތަށް ހުށަހެޅި އުއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރެވޭ ހާލަތުގައި، އެހިނދަކު ކޮށްފައިވާ އިންވެސްޓްމަންޓް އަގުކޮށް، އިންވެސްޓްކުރިފަރާތަށް އެފައިސާ ދިނުމުގައި މިބާވަތުގެ މުޢާމަލާތުގައި ޝަރުޢީ ނިޒާމުގައި ޢާއްމުކޮށް އަމަލުކުރަމުންދާ އުސޫލުތަކުން އެނގެން އޮންނާނީ ބުނެވުނު އިމާރާތަށް ކުރެވިފައިވާ މަސައްކަތުގެ އަގަކީ 2,765,917/62ރ. (ދެމިލިއަން ހަތް ސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ފަސްހާސް ނުވަސަތޭކަ ~~ސަތޭކަ~~ ސަތާރަ ރުފިޔާ ފަސްދޮޅަސް ދެލާރި) ކަން ޝަރުޢީ އަދިއްލާއިން ޘާބިތުވާތީ އެނގެން އޮންނާނީ މިފައިސާ އަހްމަދު މުޙައްމަދުގެ ފަރާތުން މުޙައްމަދު ޢަބްދުاللهއަށް ދިނުންޖެހޭކަން؛

8.10. އުއްބަސްވުމުގެ 05 ވަނަ މާއްދާގައިވާ ތާރީޚުން އުއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް އިމާރާތް ނިމިފައިނުވާކަން މުޙައްމަދު ޢަބްދުاللهގެ އިޢުތިރާފުން އެނގެންއޮތްކަން؛

8.11. މިގޮތަށް ފަސްވެފައިވަނީ 2015 ގައި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ސާމާނު ލިބުމަށް ހުރަސް އެޅިފައިވުމުން ކަމަށް ބުނާއިރު 2015 ގެ ކުރިން އުއްބަސްވުމުގައިވާ މުއްދަތު ފަހަނައަޅާފައިވާކަން އަދި އެކަން ސާބިތުކުރުމަށް އެއްވެސް ހެކިބުރުހާނެއް ހުށަހަޅާފައިނުވާކަން؛

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހަޅާފައިވާ އިސްތިއުނާފު ނިމުނުގޮތް

9. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1187/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި ޙުކުމްކުރެއްވި ގޮތުން ސ. ހިތަދޫ / ދިލިމާގެ، މުޙައްމަދު ޢަބްދުاللهގެ ފަރާތުން އެދިވަޑައިގެން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި އިސްތިއުނާފު ކުރުމުން އަންނަނިވި ނުކުތާތައް ފާހަގަކޮށް، އެ ނުކުތާތަކާމެދު ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ވާހަކަދައްކާފައި ވެއެވެ. މިގޮތުން ހުކުމްކުރުމަށް ނުކުތާތަކަކީ؛

9.1. ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދައުވާކުރުމުގެ ޙައްޤު އުފަންވަނީ އެ އެއްބަސްވުމުގެ މާއްދާތަކުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އިޖުރާއާތު ފުރިހަމަ ކޮށްގެން ކަމަށްވާއިރު، އެ ޤަޟިއްޔާގެ ދަށުން އުފުލާފައިވާ ދައުވާއަކީ އެކަންކަން ފުރިހަމަނުކޮށް އުފުލާފައިވާ ދައުވާއަކަށްވާތީ، އެކަންކަމަށް ރިޢާޔަތްނުކޮށް މައްސަލަ ނިންމަވާފައިވާކަމަށް ބުނެ ހުށަހެޅި ނުކުތާ؛

9.1.1. މިނުކުތާގެ ތަފްސީލުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ 36 ވަނަ މާއްދާގައި މި އެއްބަސްވުމާއި ގުޅޭ ދެފަރާތުން ޚިލާފު އުފެދިއްޖެނަމަ އެކަމެއް ހައްލުކުރާނީ ދެފަރާތުން ވާހަކަ ދައްކައިގެންކަމަށް އޮންނައިރު، އެގްރީމަންޓްގައި ޚިލާފު އުފެދިގެން އެކަމެއް ހައްލުކުރުމަށް އަރިހަމަ މުއްދަތުގެ އެއްވެސް ހުށަހެޅުމެއް ހުށަހަޅާފައި ނުވުމުގެ އިތުރަށް އެއްވެސް މަޝްވަރާއެއްނުވި ޝަރުޢީ ކޯޓަށް ހުށަހަޅައިގެން އެގްރީމަންޓް ބޭނުންކުރުމުގެ މައްސަލަ ފައްދުމުން ދަށު ކޯޓުގެ މަރުޙަލާތަކުގައި އެނުކުތާ ފާހަގަކޮށްފައިވާނަމަ އެކަމަށް ރިޢާޔަތްކުރުމަކާއި ނުވާ މައްސަލައިގައި ދޫކޮށްފައިވާކަމަށެވެ.

9.1.2. ޖަވާބުގައި އަޙްމަދު މުޙައްމަދުގެ ފަރާތުން ފާހަގަކޮށްފައިވަނީ އެއްބަސްވުމުގެ 36 ވަނަ މާއްދާގައި އެއްބަސްވުމުގެ ދެބައިމީހުންގެ ދެމެދުގައި ޚިލާފެއް އުފެދިއްޖެނަމަ ވާހަކަ ދައްކައިގެން ހައްލުނުކުރެވިއްޖެނަމަ އަދި ސުލްހަވެރި ބައްދަލު ނުކުރެވިއްޖެނަމަ މައްސަލަ ހައްލުކުރުމަށް ކަމާއިބެހޭ ފަރާތަކަށް ހުށަހެޅޭނެކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާކަމަށެވެ. މިގޮތުން ހައްލު ކުރުމަށްޓަކައި މަސައްކަތްކުރެވުނުކަން ދެފަރާތުން ހުށަހަޅާ ލިޔުންތަކުން މީގެ އިތުރުން މުޙައްމަދު އަބްދުﷲގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅި ހެކި ހުށަހަޅާފައިވާ އެނގެން އޮންނަކަމެވެ.

9.2. ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 28 އަދި 29،30،31 ވަނަ މާއްދާގައި އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެންދެވޭ ގޮތް ބަޔާންކޮށްފައިވާއިރު، އެކަންކަމާއި ޚިލާފަށް މައްސަލަ ނިންމަވާފައިވާކަމަށް ބުނެ ހުށަހެޅި ނުކުތާއެވެ.

މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ

9.2.1 ތަފްސީލުގައި ~~އަޙްމަދު މުޙައްމަދުގެ~~ ފަރާތުން ފާހަގަކޮށްފައިވަނީ ދަށު ކޯޓުގައި އިސްތިއުނާފު ޢަހްދުވާ ފަރާތުން ދަޢުވާކޮށްފައިވަނީ އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކޮށް ދިނުމަށް ކަމަށްވެފައި ދަށު ކޯޓުން އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކޮށްފައިވަނީ ކަނޑައެޅިފައިވާ މުއްދަތުގައި އިޖާރާ ނިމިފައިނުވާތީ ކަމަށެވެ. އެހެންނަމަވެސް މިހާރުވެސް [illegible] ގޮތް އެއްބަސްވުމުގެ 5 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާކަމަށެވެ. މިމައްސަލައިގައި މުއްދަތަށް ތަން [illegible] ޙަވާލު ނުކުރެވިއްޖެނަމަ [illegible] އޮތް އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] ބައްތު ކުރުމުގައި ޢަމަލުކުރަންޖެހޭ (އަތު އަޤްދު ޝަރީޢަތުގެ މުޢާމަލާތުގައިން) ގެ އުސޫލުން ބާޠިލް [illegible] އުސޫލުން ރިޢާޔަތް ކުރުމަކާއި ނުދީ ކަމަށެވެ. އިތުރަށް [illegible] އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކުރެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި 35 ވަނަ މާއްދާއަށް ރިޢާޔަތްކުރެވިފައި ނުވާ ކަމަށެވެ. އަދި އިޖާރާ ދަޢުވާކުރެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 31 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފަށް މާއްދާއެއްކަމަށް ކަނޑައަޅާފައިވަނީ އިންސާފުން ބޭރުން ޝަރީޢަތް ކުރިމަތިވާ [illegible] [illegible] ޝަރީޢަތުން [illegible] ދުވަހު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އޭގެ ވަކިވެ އަޑުއަހަންޖެހޭ [illegible] އަދި ކޯޓުގެ މި ނިންމުމަކީ ޤާނޫނީގޮތުން ޖަދުވަލު ކުރުމުގެ ފުރުޞަތު ނުދީ ކަމަށެވެ.

އަޙްމަދު މުޙައްމަދު

9.2.2 ~~މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ~~ ގެ ފަރާތުން ފާހަގަކޮށްފައިވަނީ، ދަށު ކޯޓުގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ~~ދިވެހި~~ ދިވެހިބަސް ބެލުމުން އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކުރުމުގައި ޝަރީޢަތުގެ ފަރާތުން ކަނޑައެޅުއްވާފައިވާ ޤާނޫނު ގެ 11 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި 17 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި އެމާއްދާގެ (ހ) ގެ 1 ވަނަ ނަންބަރާއި 2 ވަނަ ނަންބަރާއި އެމާއްދާގެ (ށ) އާއި އެޤާނޫނުގެ 21 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި 22 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި އަދި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2015/HC-A/132 ގަޟިއްޔާގެ [illegible]

ރިޕޯޓުގައި އެ ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތަކުގެ (ހ) ގައި ކަނޑައެޅުއްވާފައިވާ ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކަށް ރިޢާޔަތް ކުރައްވާފައިވާކަމަށް. މިގޮތުގެމަތިން އެއްބަސްވުމުގެ 31 ވަނަ މާއްދާއަށް ރިޢާޔަތްކުރައްވާ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމުގެ ކަންކަން އެ އޮތީ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ހަމަތަކާއި އެއްގޮތްވާގޮތުގެމަތިން އެކަންކަމުގެ ޢަމަލު ރިޢާޔަތްކުރެވިގެން ކަމަށް ފެނޭ ކަމަށެވެ.

9.3 ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ހަދާފައިވާ ޢިމާރާތް އަގު ކުރުމަށް ދައުވާކުރާ ފަރާތުން ދައުވާގައި އެދިފައި ނުވަތީސް، ދައުވާނުކުރާ ކަމަކަން ހުކުމް ކުރައްވާފައިވަނީ ބޯން ހަރަދު ނުކުތާ؛

9.3.1 މިނުކުތާގެ ތަފްސީލްގެ ގޮތުގައި ~~އަޙްމަދު މުޙައްމަދުގެ~~ މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ފަރާތުން ވާހަކަދައްކަވައިދެއްވި އިޖާރާތުގެ އަގުކުރުމަށް މައްސަލައިގެ އެއްވެސް ބަސްމަގު އެދިފައިނުވާތީ، ޝަރީޢަތުން ތަން އަގުކޮށް އެއަގު އަދާކުރުމުގެ ގޮތުން ވަކިގޮތެއް ކަނޑައަޅާފައިވާ އެއްވެސް ފަރާތަކުން އެދިފައިނުވާ ފަރުވާއެއް ދިނުމަށްކަމަށެވެ.

9.3.2 ~~މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ~~ އަޙްމަދު މުޙައްމަދު ގެ ފަރާތުން ވާހަކަދައްކަވައިދެއްވި ދަޢުވާގައި އަޙްމަދު މުޙައްމަދުގެ ފަރާތުން ދަޢުވާކުރައްވާފައިވަނީ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުވައިދިނުމަށްކަމަށާއި ވަނީ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމަށްކަމަށެވެ. އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުވުމަށްއެދި އެއްބަސްވުމުގެ 31 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ކަމަށާއި މިމާއްދާގެ ދަށުން ކުއްޔަށްދޫކުރާ ފަރާތުން އެދިގެން އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރާ ހާލަތުގައި އިންސާފުވެރިކަމާއެކު ބަދަލު ދޭންޖެހޭނެކަމަށް ބަޔާންކުރެވިފައިވާކަމަށެވެ. އެހެންނަމަވެސް، މިމައްސަލައިގައި އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމަށް ކުއްޔަށް ދިން ފަރާތުން އެފަރާތުގެ ޒިންމާ އަދާކުރުމުގައި ކަން ނުކުރާ މިގޮތުގައި އެއްބަސްވުމުގެ 31 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އަށް ދެފަރާތުގެ ޒިންމާ އެގޮތުން އަދާކުރަމުގެ ލިބެން ހުރި 27 އަހަރުގެ ކުއްޔާ

ނަގައިދިނުމަކީ އަދާލަތުގެ ހަމަތަކާ ޚިލާފުކަމެއް ކަމުގައިވާތީ އެފަރާތުން ކުރި ޚަރަދު އުކާސި ނަގައިދިފައިވަނީ ކަމަށް ފާހަގަކޮށްފައެވެ.

9.4 ދަޢުވާގައި ބުނާ އިމާރާތުގެ އަގު ކުރުމަށް ޝަރުޢީ އަގު ކޮމިޓީއަށް ފޮނުވުމުގެއަމުރާއި، އެކޮމިޓީން ތައްޔާރުކޮށްފައިވާ ރިޕޯޓުން ބަސް ބުނުމުގެ އެއްވެސް ފުރުޞަތެއް ނުދީ، މަސްއަލައިގެ ޙުކުމް ކޮށްފައިކަމަށް ބުނެ ހުށަހެޅި ނުކުތާ؛

9.4.1 ~~އަޙްމަދު މުޙައްމަދުގެ~~ މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ފަރާތުން މިނުކުތާގެ ތަފްސީލުގައި ބުނެފައިވަނީ މިމައްސަލައިގައި ހިމެނޭ ދެ ބަސްވުމުގެ ދުވުދުގައި އިމާރާތުގެ އަގާއިމެދު އެއްވެސް ދެބަސްވުމެއް ނުވޭ އަދި ކޮބައިކަމާއި ދުރުވެސް ވަހަކަ ދެކެވިފައި ނުވާއިރު، ޝަރުޢީ ކޯޓުން ދެބަސްވުމުގެ އެއްވެސް މިފަދަ ހުށަހެޅިފައި ހުށަހެޅުމަކާއި ނުލައި ޝަރުޢީ އަގުކޮމިޓީއެއް އެ އިމާރާތަށް ފޮނުވައި އެ ކޮމިޓީއަށް ފުރުޞަތުގައި ކަނޑައަޅައި އެއަގަކީ އެއީ ސަބަބަ އަދާކުރަން ބުނުވާ ކޮށްފައިވާ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2013/HC-A/153 ޤަޟިއްޔާގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ އުޞޫލާ ޚިލާފަށް ކަމަށެވެ.

9.4.2 ~~މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ~~ އަޙްމަދު މުޙައްމަދު ގެ ފަރާތުން ފާހަގަކޮށްފައިވަނީ ޝަރުޢީ އަގުކޮމިޓީން އަގުކުރުމަށް ސ. ފުއަރީ އަށް ބާޠިލުވުމުގެ ކުރިން [illegible] ފުރުޞަތުން ކަމާއި އަގުކޮމިޓީން ބާޠިލުވާނެކަން އެނގިފައިވާކަމަށެވެ. އަދި އަގުކޮމިޓީން އެތަން ބަލަންދިޔައިރު ދެފަރާތުގެ ވަކީލުންގެ ވެސް ޙާޟިރުގައިކަމަށް ޝަރުޢީ އަގުކޮމިޓީންވެސް އެއްވެސް ކަމެއް ފާހަގަކުރައްވަން އޮތްކަމުގައިވާނަމަ އެކަން ބަޔާންކުރިއިރުގައި ފާހަގަކުރެއްވުމުގެ އެފުރުޞަތު ދީފައިވާކަމަށެވެ. ޝަރުޢީ އަގު ކޮމިޓީން އަގުކުރާކަން އެނގެން ހިސާބުން މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ފަރާތުން އެކަމަށް އިޢުތިރާޟުކުރުމަށް ޝަރީޢަތުގެ ސަމާލުކަން އެކަން ގެންނަންޖެހޭކަމާއި އެފަދަ އިޢުތިރާޟެއް އޮތްކަން އެނގެން ނެތް ކަމަށެވެ.

9.5 މައްސަލައިގެ އެއްވެސް ފިޔަވަޅެއް ހޯދުމަކާ ނުލައި އެހެން ފިޔަވަޅަކަށް ރިޢާޔަތް ކުރުމަކާ ނުލައި މައްސަލަ ނިންމާފައިވުން ކަމަށް ބުނެ ހުރަހެއް ނުކުރާއެވެ.

މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ

9.5.1 ~~އަޙްމަދު މުޙައްމަދުގެ~~ ވަކީލުން ފާހަގަކޮށްފައިވާ ދަޢުވާގެ ޝަރީޢަތަށް އިޖްރާއަތުގެ ޕީ.އޭ.ކިއު ގާއި އަދި ކުރުމުން އެއްވެސް އަޑުއެހުމަކަށް ހުށަހަޅަން އަންގާފައި ނުވާކަމާއި، އެހެންނަމަވެސް އެތަނަށް އެކޮލެޖީ ދިޔައިރު އިމާރާތުގެ ކުރުމުގެއްކަމަށް ބޭނުން ކުރާ އަދި އެހެނިހެން ފިޔަވަޅުތައް އެޅުމުގެ އަތުގައި ހުރުމުން ޝަރީޢަތުން ބޭރުން ކޯޓުން ހަސްދުންނާއި ނުލައި ފިޔަވަޅުއެޅި ހުއްޓުމެއް ކަންކަމާބެހޭ ކާމިލުކޮށް ހުކުމް ގޮތުން ސަލާމަތް އަޅުއްވާފައިވެއެވެ.

އަޙްމަދު މުޙައްމަދު ފާހަގަކޮށްފައިވާ

9.5.2 ~~މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ~~ ވަކީލުން | ޝަރީޢަތުގެ ވަކީލުން ދެފަރާތަށް ވެސް ބަޔާންތަކުގައި ދައްކާކަން ބޭނުންވާ އެންމެހާ ވަގުތު ދެއްކުމުގެ ފުރުޞަތެއް ދިނުންކަމަށްވެއެވެ. މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ވަކީލުން ޕީ.އޭ.ކިއުއެއް ނުވަތަ މިފަދަ އެއްވެސް ފިޔަވަޅުއެޅުމަށް ހުށަހަޅާފައިވަނީ ނުވާކަން މި ބަޔާންތަކުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާކަން ފާހަގަކޮށްފައިވެއެވެ.

9.6 ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި ބުނާ އިމާރާތް ކުރުމުގެ މުއްދަތު މަޤްބޫލު ސަބަބަކާއި ހުރެ އިތުރު ކުރިކަމުން ދަޢުވާކުރި ފަރާތުން ދަޢުވާ މަޙްކަމާގައި ބޭއްވުނު ޝަރީޢަތުގެ އަޑުއެހުމުގައި އިޢުތިރާފު ވެފައިވާކަމާއި، އެކަމަށް ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ހުށަހެޅި ހިސާބުގެ ހިސާބުން ބާކީވާއިރު، މިއިންއެއްވެސް ކަމަކަށް ރިޢާޔަތް ކުރުމަކާނުލައި މައްސަލަ ނިންމާފައިވާކަމަށް ބުނެ ހުރަހެއް ނުކުރާތީ؛

9.6.1 ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި ބުނާ އިމާރާތް ކުރުމުގެ މުއްދަތު މަޤްބޫލު ސަބަބަކާހުރެ އިތުރުކުރިކަމުން އިސްތިޢުނާފަށް ރައްދުވާ އަޙްމަދު މުޙައްމަދު ދަރުނަޑުގައި ހިނގި ޝަރީޢަތެއްގައި (19 އޮކްޓޫބަރ 2016ގައި) އިޢުތިރާފު ވެފައިވާކަމާއި އަދި ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި ބުނާ އިމާރާތް ކުރުމުގެ މުއްދަތު ދަޢުވާ ކުރި ފަރާތުން އިތުރު ކުރިކަން 2016 ސެޕްޓެމްބަރ 1 ވަނަ ދުވަހު ސިޓީއެއް ކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހަށް ހުށަހަޅުއްވާ

ހިތަދޫ ފުރިވިލާގެ، އަޙްމަދު މުޙައްމަދު ދީދީ އާއި، ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 02-2-95، އަމީން މުޙައްމަދު ބުނެފައިވާ ކަމާއި، އެފަރާތްތަކުގެ ބަޔާންފުޅުން [illegible] ސަފަރު ކުރެވިފައިވާކަމަށް މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ފާހަގަކުރެއްވެ.

9.6.2 ~~މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ~~ އަޙްމަދު މުޙައްމަދު ފަރާތުން ފާހަގަކޮށްފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 37 ވަނަ މާއްދާގައި އެއްބަސްވުމުގެ ދެބައިވެރިން އެއްވެސް މައްސަލައެއް ދިމާވެ އެކަމާބެހޭގޮތުން ކުއްޔަށްނެގި ފަރާތާއި ކުއްޔަށްދިން ފަރާތާއި ދެމެދު އެއްބަސްވުމަކަށް ނާދެވުނުކަމުގައިވާނަމަ ދެފަރާތުންވެސް [illegible] ސޮއިކޮށްގެން އެއްބަސްވުމާއި [illegible] ޤާނޫނުތަކުން ބަޔާންކޮށްފައިވާކަމާއި ދެ މިފަދަ އެއްވެސް [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރައްވާ ފަރާތުން ދަޢުވާކުރަން ހުށަހަޅުއްވާފައި ނުވާކަމަށް.

10. ~~އަޙްމަދު މުޙައްމަދުގެ~~ މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ފަރާތުން އެދިފައިވަނީ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1187/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމަކީ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ ހިލާފަށް ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމެއްކަމަށް ކަނޑައަޅުއްވައި ދެއްވައި، (ސިވިލް ކޯޓުގެ [illegible] އެޕްލިކޭޝަން ނަންބަރު: (Cv-C/C-285/2012) އެޕްލިކޭޝަނާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ބާޠިލުކޮށްދިނުމަށެވެ.

11. ~~މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ~~ އަޙްމަދު މުޙައްމަދު ގެ ފަރާތުން އެދިފައިވަނީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1187/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމަކީ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ ހިލާފަށް [illegible] [illegible] [illegible] ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމެއްކަމަށް ކަނޑައަޅުއްވައި ދެއްވައި، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1187/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމް ބާޠިލުކޮށްދިނުމަށެވެ.

12. ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުން [illegible] އަދި އިސްތިއުނާފުކުރައްވާފައިވާ އެމައްސަލައިގައި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުން [illegible] މައްސަލަ ނިންމުމުގެ ކުރިން އިސްތިއުނާފުކުރުން ސިވިލް ކޯޓުގެ ޤަޟިއްޔާގައި ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމް ތަންފީޛުކުރުމަށް އަދި އިސްތިއުނާފުކުރި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]،

ހ.ފުއަރީއެވ ކިޔާ ގޭގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ހަދަމުންދިޔަ އިމާރާތް ނުވަތަ އިމާރާތުގެ ބައެއް މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ނޫން އެހެން އެއްވެސް ފަރާތަކުން ކުއްޔަށް ނުދިނުމަށާއި، އެތަނަށް ގެއްލުން މާލީ އެއްވެސް މުޢާމަލާތެއް ނުކުރުމަށް އިސްތިއުނާފު ~~ދަޢުވާ~~ ރައްދުވާ ހ. ފުއަރީ، ~~މުޙައްމަދު ޙަސަނު~~ މުޙައްމަދު އަޙްމަދު އާއި، ކޯޓަށް އަންގަވައި، ފަރާތްތަކުގެ މައްޗަށް ވަގުތީ އަމުރެއް ނެރެދިނުމަށްއެދި މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ފަރާތުން އެދުމުން މިކޯޓުގެ ހަރަކާތްތެރިވާ ފަސްޓްއާގެ ދަށުން ހުކުމް ތަންފީޛުކުރުން ފަސްކުރުމުގެ ގޮތުން ނަންބަރު 95-B4/CHT/2017/111 (14 މާރިޗު 2017) "ހުކުމް ތަންފީޛު ކުރުން ފަސްކުރުމުގެ އަމުރު" ނެރެދެއްވައިފައެވެ.

13. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1187/Cv-C/2016 ދަޢުވާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ގޮތުގެ ރިޕޯޓުގައި، އެދަޢުވާގާ އިސްތިއުނާފުކުރައްވަން ސ.ހިތަދޫ / ފިނިޖާގެ، މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅުއްވާ ނުކުތާތަކަކީ، އެނުކުތާތަކަކީ، ގެއްލުން ދެފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ދައްކާފައިވާ ވާހަކަތަކާއި، މައްސަލައާއި ގުޅުންހުރި ލިޔުންތަކަށް ބަލާއިރު، މިމައްސަލައިގައި ހައިކޯޓުން ގޮތެއް ކަނޑައަޅަންޖެހޭ މައިގަނޑު ސުވާލުތަކާއި އެސުވާލުތަކާއި ގުޅޭގޮތުން ހައިކޯޓުން ދެކޭ ގޮތް ތިރީގައި ވާނީ ބަޔާންކޮށްފައި މިވަނީއެވެ.

13.1. ސުލްހަވެރިކަމާއެކު ހައްލުކުރުން

13.1.1. ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ލިޔެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 36 ވަނަ މާއްދާގައި "މި އެއްބަސްވުމާއި ގުޅޭ ދެފަރާތުން ހިލާފު އުފެދިއްޖެނަމަ އެކަމެއް ޙައްލުކުރާނީ ދެފަރާތުން ވާހަކަ ދައްކައިގެންކަމަށް" އޮންނައިރު އެގްރީމަންޓާއި ހިލާފު އުފެދިގެން އެކަމެއް ޙައްލުކުރުމަށް އަޙްމަދު މުޙައްމަދު އެއްވެސް ހަރަކާތެއް ހަރަކާތްތަކުގައި ނުވުމުގެ އިތުރުން އެއްވެސް މަޝްވަރާއެއްނެތި ޝަރުޢީ ކޯޓަށް ކުއްލިއަކަށް އެގްރީމަންޓު ބޭރުކުރުމުގެ މައްސަލަ ފޮނުވުމުން ދަށު ކޯޓުގެ މަޙްކަމާތަކުގައި އޮންނާތީ

ފާހަގަކޮށްފައިވަނީކަން އެހެނީ ރިޢާޔަތްކުރުމުގައި ނުވާ މައްސަލައިގައި ހުކުމްކޮށްފައިވާކަމަށް
މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ
އިސްތިއުނާފުކުރާ ~~އަޙްމަދު މުޙައްމަދު~~ ފާހަގަކޮށްފައިވެއެވެ.

13.1.2. މިމައްސަލައާ ގުޅިގެން ދަށު ކޯޓަށް ހުށަހެޅި ދައުވާ ފޮތާއެކު އަޙްމަދު މުޙައްމަދުގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅި 23 ޖުލައި 2011 ތާރީޚު ޖަހާފައިވާ ސިޓީގައި އަންނަނިވި ފަދައިން ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

> " 01 ޖޫން 2011 ދުވަހުގެ ދެމެދުގައި ވެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ހ. ފެއަރީ އެވް ހިރާ 700 އަކަފޫޓުގެ ބަންގަލަ ގެއް، މީލާދީ 35 އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތަށް ކުއްޔަށް ހިފައި، 07 ބުރީގެ ހަދާ ޢިމާރާތެއް އެޅުމަށް އެއްބަސްވި ނަމަވެސް، އެއްބަސްވުމުގެ 05 ވަނަ މާއްދާއާއި އެއްގޮތަށް 18 މަސް ދުވަހުގެ ތެރޭގައި 07 ބުރީގެ ޢިމާރާތް ނިންމާފައިނުވާތީ، އަދި އެގްރީމަންޓް ޢަމަލުކޮށްފައިނުވާތީ، އެގްރީމަންޓް ބާޠިލުކުރެވޭ ދުވަސްކޮޅަކަށް އެ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތަށް ނުދެއްކުމުގެ ސަބަބުން އަޙްމަދު މުޙައްމަދުއަށް ގެއްލުންތަކެއް ލިބިފައިވާކަން..... އަދި އެ ފްލެޓަށް އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތަށް އަދާކުރެވިފައިނުވާ ސަބަބު 07 ދުވަހުގެ ތެރޭގައި ދިނުމުން އަންގަވާ ދައްކުމަށް އަދި އެގޮތަށް ޢަމަލު ނުކޮށްފިނަމަ ޤާނޫނީ ގޮތުން އަޅަން ޖެހޭ އެންމެހައި ފިޔަވަޅު އަޅާނެކަމަށް.

13.1.3. މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ގެ ފަރާތުން މައްސަލައިގެ ޖަވާބު ހުށަހަޅުއްވުން 10 ޖުލައި 2016 ގައި ހުށަހެޅި ބަޔާނުގައި މިސިޓީއަށް އިންކާރުކޮށްފައިވެއެވެ. އެހެންނަމަވެސް، މައްސަލައާ ގުޅިގެން އެފަރާތުން 07 ޑިސެމްބަރ 2016ގައި ހުށަހެޅި ބަޔާނުގައި ސިޓީ ލިބިފައިވާކަން ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

13.1.4. ~~އަޙްމަދު މުޙައްމަދު~~ގެ
މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ
ފަރާތުން ހުށަހެޅި ހެކިންގެ ބަހުން ވެސް ނުނިމިގެން ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވާހަކަދައްކަމުން މަސައްކަތްކޮށްފައިވާކަން އެނގެއެވެ.

13.1.5. މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ގެ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓުގެ ޑިސްޕިއުޓް ރިޒޮލިއުޝަން ހުށަހެޅި ބާއްވުނުގައި މިމައްސަލައިގައި ޝަރީޢަތުން ގޮތެއް ކަނޑައެޅުމަށް ކަމާ ބޭރު ޖިނާއީ މައްސަލަ

ފޮނުވައިދިނުމަށް އެދިފައިވާކަން 02 ޖޫން 2016 ގައި އެފަރާތުން ޝަރީޢަތަށް ދީފައިވާ ބަޔާނުން އެނގެން އޮވެއެވެ.

.13.1.6 އެހެންކަމުން މިމައްސަލައިގައި ހިމެނޭ އެއްބަސްވުމުގެ 36 ވަނަ މާއްދާގައި " މިއެގްރީމަންޓްގެ މާއްދާއަކާއި ނުވަތަ އެގްރީމަންޓްގެ ބައަކާއި ކުއްޔަށް ދިން ފަރާތުން ނުވަތަ ކުއްޔަށް ހިފި ފަރާތުން ޚިލާފުވެއްޖެ ހިނދެއްގައި، އެންމެ ފުރަތަމަވެސް އެކަން ރައްދުކުރުމުގެ ގޮތުން ދެފަރާތުން ވާހަކަދައްކާނީއެވެ. ވާހަކަދައްކައިގެން ސުލްހަވެރި ހައްލު ނުކުރެވިއްޖެނަމަ، އެގްރީމަންޓާއި އެއްގޮތަށް މައްސަލަ ނިންމައިދިނުމަށް އެދި، ސަރުކާރުގެ ކަމާ ބެހޭ ފަރާތްތަކަށް ހުށަހެޅިދާނެއެވެ" މިފަދައިން ބަޔާންކޮށްފައިވާތީ، މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ބަހުންނާއި އެފަރާތުގެ ހެކިންގެ ބަހުންވެސް މިމައްސަލަ ހައްލުކުރެވޭތޯ ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި މަޝްވަރާކުރެވިފައިވާކަން އެނގޭކަމާއި އަދި މައްސަލަ ކޯޓަށް ހުށަހެޅި ޑިސްޕިއުޓް ރިސޮލިއުޝަންގައި ސުލްހަވެރިކަމާއެކު މައްސަލަ ހައްލުކުރުމަށް ފުރުސަތު ދިނުމުންވެސް މިއީ ޝަރީޢަތުން ގޮތެއް ނިންމަންޖެހޭ ފަދަ މައްސަލައެއްކަމަށް ދެފަރާތުން ބުނެ ޝަރީޢަތަށް ހުށަހަޅާފައިވުމުން މިމައްސަލައިގައި 36 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ފުރަތަމަ ފިޔަވަޅު އަޅާފައިވާ ކަމުގައި ބަލަންޖެހޭ ކަމުގައި ދެކެމެވެ.

.13.2 އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރެވިދާނެ ހާލަތެއް ފުރިހަމަވެފައިވޭތޯ ބެލުން

.13.2.1 މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ފަރާތުން މައިގަނޑު ގޮތެއްގައި ފާހަގަކޮށްފައިވާ ކަމަކީ ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި ބާޠިލުކުރުމުގެ ހާލަތްތަކާއި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތަށް ނުކޮށް އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކޮށްފައިވާ ގޮތަށް ހާލަތްތަކެއް ދިމާވެފައިނުވާކަމެވެ.

.13.2.2 ސިވިލް ކޯޓުގެ ރިޕޯޓަށް ބަލާއިރު، މިމައްސަލައާ ގުޅިގެން ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުން ސިވިލް ކޯޓުން ބާޠިލުކޮށްފައިވަނީ މައިގަނޑު އެއް އަސާސެއްގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް

މިގޮތުން ރިޕޯޓުގެ ފާހަގަކުރެވުނު ދެވަނަ ނުކުތާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެ މަތިން 06 ޖޫން 2012 އިން ފެށިގެން 18 މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި މުޙައްމަދު ޢަބްދުالله އަށް އިމާރާތްކޮށް ނިންމިފައިނުވާކަން އެފަރާތުގެ ބަޔާން އެނގެންއޮތުމާއި 30 މެއި 2016 އިގައި މިމައްސަލަ ޝަރީޢަތަށް ހުށަހެޅުމާ އެކު 19 ޑިސެންބަރު 2016ގެ ނިޔަލަށްވެސް އިމާރާތްކޮށް ނިމިފައިނުވާކަން "ޝަރުބީ އަދުކޮމިޓީގެ ރިޕޯޓު" އިން އެނގެން އޮތުމުން މުޙައްމަދު ޢަބްދުاللهގެ ފަރާތުން އަދާނުކުރި ޒިންމާއަކީ އަސާސީބައިތަކުގައި ބާޠިލުކުރަން ފަދަ ޒިންމާއެއްކަން އެނގޭކަމަކެވެ.

13.2.3. ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމަށް ބަލާއިރު، މިފަދައިން ކަނޑައެޅިފައިވާ މުއްދަތަށް ތެން އިމާރާތް ނުނިމިއްޖެނަމަ ދުވަހަކު އަދަދުކުރަނިވި ދީން އެއްބަސްވުމުގައި ކަނޑައެޅިފައިވެއެވެ. މިގޮތުން އެއްބަސްވުމުގެ 05 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ "އިސްވެދިޔަ މާއްދާ (04 ވަނަ މާއްދާ) ގެ ދަށުން އިމާރާތް ކޮށްދޭން ހިފުމުގެ މުއްދަތު ގުނަން ފަށާ ތާރީޚުން ފެށިގެން މީލާދީ 18 މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި ކުރިމަތީ ކުއްޔަށް ހިފި ފަރާތުގެ ޒިންމާއެކެވެ. އަދި، މި 18 މަސްދުވަހުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ކުރިން، މިއިމާރާތުން ކުއްޔަށް ދިން ފަރާތަށް ހަވާލުކުރަންޖެހޭ ފޯރުކޮށްދެއް ހަވާލުކުރަން ނިންމަންވާނެއެވެ. އަދި، މިގޮތުން އިމާރާތުގެ ވެރިފަރާތާއި ހަވާލުކުރަންޖެހޭ ފޯރުކޮށްދެއް ހަވާލުކުރުމުގައި ފަސްވާނަމަ އެގޮތުގައި ހަވާލުކުރުމަށް ފަސްވާ ދުވަހަކު -/5000ރ. (ފަސްހާސް) ރުފިޔާ ދައްކަންވާނެއެވެ." މިފަދައިން ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

13.2.4. ކޮންސްޓްރަކްޝަނާ ގުޅޭ މިބާވަތުގެ އެއްބަސްވުންތަކުގައި މަސައްކަތް ނިންމަން ޖެހޭ ވަގުތު އަދި އެކަމަ ވަގުތަށް ނުނިންމުމުން ނިކުންނަ ނަތީޖާއަކީ ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމަށް ވަރަށް ބޮޑަށް ބަރޯސާވާ ކަމެކެވެ. މިގޮތުން މިފަދަ އެއްބަސްވުމުގައި "ޓައިމް އިސް އޮފް އެސެންސް" ފަދަ މާއްދާތައް ހިމެނުމަކީ ދެފަރާތަށް އިތުބާރުކަމެއް ވަގުތަށް ނިންމުމުގެ

އަހައްމިއްޔަތުކަން ފާހަގަކޮށްދިނުމަށެވެ. މިމައްސަލައިގައި ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި މިފަދަ މާއްދާއެއް ނެތްނަމަވެސް، އެއްބަސްވުމުގައި ކަނޑައެޅިފައިވާ މުއްދަތަށް ތަން ނުނިމިއްޖެނަމަ ޢަމަލުކުރާނެގޮތް ދެފަރާތުން ތަސައްވަރުކޮށް އެއްބަސްވުމުގައި މާއްދާއެއް ހިމެނިފައިވެއެވެ. އެގޮތުން އެއްބަސްވުމުގެ 5 ވަނަ މާއްދާގައި ވަނީ މިހާލަތުގައި ތަން ހަވާލުކުރެވެންދެން މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ފަރާތުން -/5000ރ. (ފަސްހާސް) ރުފިޔާ އިތުރަށް ދިނުމަށެވެ. އެހެންކަމުން، ތަން ކަނޑައެޅިފައިވާ މުއްދަތަށް ނުނިމުމަކީ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރެވޭނެ ހާލަތެއް އުފަންކުރުވާކަމެއް ކަމަށް އެއްބަސްވުން ތަސައްވަރުކޮށްފައިވާކަން ދޭހަވެއެވެ. އެހެންކަމުން، އެއްބަސްވުމުގެ މިއިލްތިޒާމް އަދާ ނުކުރާނަމަ، އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް އެފަރާތަށް އިތުރަށް ލިބެން ޖެހޭ ފައިސާ ހޯދުމަށް ދައުވާ ކުރުމުގެ ފުރުޞަތު އަޙްމަދު މުޙައްމަދު އަށް ލިބިގެންވާކަމާއި އަދި އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތަށް ތަން ނިންމުމަށް އެދި ހުށަހެޅުމުގެ ފުރުޞަތުވެސް ލިބިގެންވާކަމާއި އެހެންނަމަވެސް ދަށު ކޯޓުން އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމަށް ނިންމި އަސާސް ކަމުގައިވާ ކަނޑައެޅިފައިވާ މުއްދަތަށް ތަން ނުނިމުމަކީ އެސަބަބުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމަށް އެއްބަސްވުން ތަންދޭ ކަމެއް ކަމުގައި ނުދެކެމެވެ.

14. މިމައްސަލައާ ގުޅިގެން މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ފަރާތުން އިތުރަށް ފާހަގަކޮށްފައިވާ އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާތަކަކީ އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކޮށް ތަން އަތުލުމުގައި ޢަމަލުކޮށްފައިވާ އިޖްރާއަތުތަކާއި ގުޅޭގޮތުން ފާހަގަކޮށްފައިވާ އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާތައް ކަމުގައިވާތީ އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކޮށްފައިވަނީ އެއްބަސްވުމުގެ ތަރަހައިގެ ތެރެއިން ނޫން ކަމަށް ބުނެ މިހާލަތުގައި މިއިސްތިއުނާފީ ނުކުތާތަކާ [illegible] މިކޯޓުން [illegible] ވަކި ގޮތުން [illegible] ގޮތެއް ކަނޑައެޅުން ޖެހޭ ކަމުގައި ނުދެކެމެވެ.

15. އެހެންކަމުން މިމައްސަލައިގައި ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައިވާ އެއްބަސްވުން ބާޠިލްވެފައިވާކަމަށް ސިވިލް ކޯޓުގެ 1187/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި ކަނޑައަޅާފައިވަނީ އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކުރެވިދާނެކަމަށް އެއްބަސްވުން ހުއްދަކުރާ ފަދަ ހާލަތެއްގައިކަމުގައި ނުފެންނާތީ ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކޮށް މިމައްސަލައިގައި ދަށުކޯޓުން ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމް ބާޠިލްކުރަންޖެހޭ ކަމުގައި މިމައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންނަށް އިއްތިފާޤުވެއްޖެއެވެ.

ޙުކުމް:

ދެންފަހެ، އިސްތިއުނާފު ސަބަބުތައް އެފަދައިން ހުރުމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ 1187/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި އެކޯޓުން ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމް ބާޠިލްކޮށް މިޤަޟިއްޔާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލީހުގެ އިއްތިފާޤުން ޙުކުމްކޮށްފީމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބަލައި ޙުކުމް ކުރީ:

ފަނޑިޔާރު ޢަލީ ސަމީރު

ފަނޑިޔާރު ޢާއިޝަތު ޝުޖޫނާ

(ރިޔާސަތު)

ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަހީދު

ނޯޓް: މިޤަޟިއްޔާގެ ޙުކުމަށް އިސްލާޙު ގެނެވިފައިވަނީ 23 މާރިޗު 2021 ވަނަ ޙުކުމްކުރިއިރު،ލިޔުމުގެ ކުށަކުން އިސްލާޙު ކުރެވިފައިވާ ކަންތައްތައް ތިރީގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

- 5.1 ވަނަ ނުކުތާގައި "އަޙްމަދު އަބްދުﷲ" މިފަދައިން ލިޔެވިފައިވަނީ ލިޔުމުގެ ކުށަކުން ރަނގަޅުގޮތަކީ "އަޙްމަދު މުޙައްމަދު"،
- 8.9 ވަނަ ނުކުތާގައި "ސަތޯކަ" މިގޮތަށް ދެ ފަހަރު ލިޔެވިފައިވާތީ އެބަސް ކަނޑާލެވުން،
- 9.1.2 ވަނަ ނުކުތާގައި "މާއްދާގައި" މިބަސް އިތުރުކުރެވުން،
- 9.2.1 ވަނަ ނުކުތާގައި "އަޙްމަދު މުޙައްމަދު" މިފަދައިން ލިޔެވިފައިވަނީ ލިޔުމުގެ ކުށަކުން ރަނގަޅުގޮތަކީ "މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ"،
- 9.2.2 ވަނަ ނުކުތާގައި "މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ" މިފަދައިން ލިޔެވިފައިވަނީ ލިޔުމުގެ ކުށަކުން ރަނގަޅު ގޮތަކީ "އަޙްމަދު މުޙައްމަދު" އަދި އެނުކުތާގެ ލިޔެވިފައިވަނީ "ރިޕޯޓުގެ" ރަނގަޅު ގޮތަކީ "ރިޕޯޓަން"، އަދި އެނުކުތާގެ "އޮޅް" މިފަދައިން ލިޔެވިފައިވަނީ ލިޔުމުގެ ކުށަކުން ރަނގަޅުގޮތަކީ "އޮޅި"،
- 9.3.1 ވަނަ ނުކުތާގައި "އަޙްމަދު މުޙައްމަދު" މިފަދައިން ލިޔެވިފައިވަނީ ލިޔުމުގެ ކުށަކުން ރަނގަޅުގޮތަކީ "މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ"،
- 9.3.2 ވަނަ ނުކުތާގައި "މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ" މިފަދައިން ލިޔެވިފައިވަނީ ލިޔުމުގެ ކުށަކުން ރަނގަޅުގޮތަކީ "އަޙްމަދު މުޙައްމަދު"،
- 9.4.1 ވަނަ ނުކުތާގައި "އަޙްމަދު މުޙައްމަދު" މިފަދައިން ލިޔެވިފައިވަނީ ލިޔުމުގެ ކުށަކުން ރަނގަޅުގޮތަކީ "މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ"،
- 9.4.2 ވަނަ ނުކުތާގައި "މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ" މިފަދައިން ލިޔެވިފައިވަނީ ލިޔުމުގެ ކުށަކުން ރަނގަޅުގޮތަކީ "އަޙްމަދު މުޙައްމަދު"،
- 9.5.1 ވަނަ ނުކުތާގައި " އަޙްމަދު މުޙައްމަދު" މިފަދައިން ލިޔެވިފައިވަނީ ލިޔުމުގެ ކުށަކުން ރަނގަޅުގޮތަކީ "މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ"،
- 9.5.2 ވަނަ ނުކުތާގައި "މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ" މިފަދައިން ލިޔެވިފައިވަނީ ލިޔުމުގެ ކުށަކުން ރަނގަޅުގޮތަކީ "އަޙްމަދު މުޙައްމަދު"، ހަމަ އެނުކުތާގައި "ފުރަގަސްކޮށްފައިވާ" މިބަސް އިތުރުކުރެވުން،
- 9.6.1 ވަނަ ނުކުތާގައި "މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ" ގެ ނަން އިތުރުކުރެވިފައި،
- 9.6.2 ވަނަ ނުކުތާގައި "މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ" މިފަދައިން ލިޔެވިފައިވަނީ ލިޔުމުގެ ކުށަކުން ރަނގަޅުގޮތަކީ "އަޙްމަދު މުޙައްމަދު"، އަދި އެނުކުތާގެ "މީ" މިބަސް ކަނޑާލެވުން،
- 10 ވަނަ ނުކުތާގައި "އަޙްމަދު މުޙައްމަދު" މިފަދައިން ލިޔެވިފައިވަނީ ލިޔުމުގެ ކުށަކުން ރަނގަޅުގޮތަކީ "މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ"،
- 11 ވަނަ ނުކުތާގައި "މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ" މިފަދައިން ލިޔެވިފައިވަނީ ލިޔުމުގެ ކުށަކުން ރަނގަޅުގޮތަކީ "އަޙްމަދު މުޙައްމަދު"،
- 12 ވަނަ ނުކުތާގައި "މުޙައްމަދު އަޙްމަދު" މިފަދައިން ލިޔެވިފައިވަނީ ލިޔުމުގެ ކުށަކުން ރަނގަޅުގޮތަކީ " އަޙްމަދު މުޙައްމަދު"، އަދި އެނުކުތާގެ "ދަރިވާ" މިބަސް ކަނޑާލެވުން،
- 13.1.1 ވަނަ ނުކުތާގައި "އަޙްމަދު މުޙައްމަދު" މިފަދައިން ލިޔެވިފައިވަނީ ލިޔުމުގެ ކުށަކުން ރަނގަޅުގޮތަކީ "މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ"،
- 13.1.4 ވަނަ ނުކުތާގައި "އަޙްމަދު މުޙައްމަދު" މިފަދައިން ލިޔެވިފައިވަނީ ލިޔުމުގެ ކުށަކުން ރަނގަޅުގޮތަކީ "މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ" އެވެ.

28 މާރިޗު 2021