بِسۡمِ اللّٰهِ الرَّحۡمٰنِ الرَّحِيۡمِ

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތް

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2019/HC-A/127
- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތްތައް: 1. ޢައުފީޤު މުޙައްމަދު / ހުޅުމާލެ 10550
  2. ޙަޖީ ރަޝީދު / ސިލްވަރވިލާ، ގއ. ވިލިނގިލި
  3. ޢަބްދުލްޙަކީމް / އާރޯ، ގއ. ވިލިނގިލި
- އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތް: މަރްޔަމް ރަޝީދާ، މ. ބްރީޒާރެސްޓް، މާލެ
- މައްސަލައިގެ ބާވަތް: ބިމާއި އިމާރާތްތައް ކުއްޔަށް ދިނުމާއިބެހޭ މައްސަލަ

މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:
ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ފައިސަލް
ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒް
ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން ޝަހީދު

ނިމުނު ތާރީޚް: 17 ރަބީޢުލްއައްވަލް 1444 / 13 އޮކްޓޫބަރު 2022

ހައިކޯޓުގައި ޤަޟިއްޔާ ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވުނު ތާރީޚް: 01 ޖުމާދަލްއާޚިރާ 1440 / 06 ފެބްރުއަރީ 2019

އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު މައްސަލަ:

- ނަންބަރު: 1466/Cv-C/2017
- ނިންމި ތަން: ސިވިލް ކޯޓު
- ބާވަތް: ބިމާއި އިމާރާތްތައް ކުއްޔަށް ދިނުމާއިބެހޭ މައްސަލަ
- ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 16 މޭ 2017
- ނިމުނު ތާރީޚް: 23 ޑިސެންބަރު 2018

މަދަނީ - ބިމާއި އިމާރާތްތައް ކުއްޔަށް ދިނުމާއިބެހޭ މައްސަލަ – ޤާނޫނު ނަންބަރު 22/2010 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނު)ގެ 32 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) - އަސާސީ އިޚްތިޔާރާއި ސާނަވީ އިޚްތިޔާރު

- **ފަރީޤުންގެ މުރާފަޢާ ފައިސަލާ ގެ ތަފުޞީލު؛**

މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:

1. ސިވިލް ކޯޓު ނަންބަރު 1466/Cv-C/2017 ދަޢުވާއާ ނިސްބަތްވާގޮތުން ޝަރުޢީ ނުވަތަ ޤާނޫނީ އުޞޫލުތަކާ ޚިލާފުވެގެންކަމަށް ބުނެ އެ މައްސަލަ އިސްތިއުނާފަށް ކުރުމަށް އެދި ހުށަހަޅާ، 10550 ބައްޕާ މުރާފިޢުވެރިޔާ[1]، ގދ. ވިލިނގިލި، ސިލްވަރވިލާ، ޢަލީ ރަޝީދު[2] އަދި ގދ. ވިލިނގިލި، އާރާ ޢަބްދުލްޢަޒީޒު[3] (މިގެ ފަހުން **"އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތްތައް"** މިފަދައިން ބުނެފައި)ގެ ފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހަޅާފައިވާ މައްސަލައެކެވެ. މި ދަޢުވާގައި އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތަކީ، މާލެ، މ. ބްރީޒްބެރީސް މަޙްމޫދު ރަޝީދާ[4] (މިގެ ފަހުން **"އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތް"** މިފަދައިން ބުނެފައި) އެވެ.

މައްސަލައިގައި ކަންހިނގާފައިވާގޮތް

2. މ. ބްރީޒްބެރީސް އަށް ކިޔާ އަމިއްލަ ގެއްލަކީ މ. ބްރީޒްބެރީސް، މާލެ، އާއިޝަތު ރަޝީދާއާއި މ. ބްރީޒްބެރީސް، މާލެ، މަޙްމޫދު ރަޝީދާ އާއި 02 (ދޭއް) މީހުންގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވާ ގެއްލަކެވެ. އެ ގެއްލަކީ 901.9 (ނުވަސަތޭކަ އެކެއް ޕޮއިންޓް ނުވައެއް) އަކަފޫޓުގެ އަމިއްލަ ގެއްލަކެވެ. އެ ގޯތީގައި 05 (ފަހެއް) ބުރީގެ އިމާރާތެއް ކުރުމާއި ގުޅޭ ގޮތުން ގޯތީގެ ވެރި ފަރާތްތައް އެއްބަސްވެ، 10550 ބައްޕާ މުރާފިޢުވެރިޔާ، ގދ. ވިލިނގިލި، ސިލްވަރވިލާ، ޢަލީ ރަޝީދާއި، ގދ. ވިލިނގިލި، އާރާ ޢަބްދުލްޢަޒީޒާ ދެމެދު

---

[1] އައިޑީކާޑު ނަންބަރު A025637

[2] އައިޑީކާޑު ނަންބަރު A113669

[3] އައިޑީކާޑު ނަންބަރު A116817

[4] އައިޑީކާޑު ނަންބަރު A033863

އެއްބަސްވުމެއްވެ[5]، އެ އެއްބަސްވުން 23 ފެބްރުއަރީ 2011 ގައި ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-137/2011 އެގްރީމަންޓުން ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވެއެވެ[6].

3. ބުނެވުނު އެއްބަސްވުމާއި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކުން ހިލާފުވެފައިވާ ކަމަށްބުނެ، އެ ހިލާފުވުމުގެ ސަބަބުން ދެ ފަރާތުގެ ދެމެދުގައި އުވާލެވިފައިވާ އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުމަށް، މ. ޓްރީބާރީސްގައި ދިރިހުރި ޖިމީ ބަރަކާއި އެ ފަރާތުގެ މުދާ ނުދީ ހުރެ ރަސްމީކުރުމަށް އަންގަވައިދިނުމަށް އަދި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅިއެވެ[7].

ސިވިލް ކޯޓުން މައްސަލަ ނިންމިގޮތް:

4. ސިވިލް ކޯޓު ނަންބަރު 1466/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާ ނިންމާފައިވަނީ؛

" ދަންފަޅު، ބުނެވިދިޔަ ކަންކަން އެގޮތުގައި ހުރުމާއެކު، މ. ޓްރީބާރީސް/ މާލެ މަޙްމޫދު ރަޝީދާއި ޢާއިޝަތު ރަޝީދާ އަދި ހުރުމާލެ، 10550 / މާލެ (ދަފްތަރު ނަންބަރު: 2832) ބާއްފާ މުބާރަކުދީދީއާއި، ގއ. ވިލިނގިލި / ސިލްވަރވިލާ، އަލީ ރަޝީދާއި ގއ. ވިލިނގިލި / އާނީ، އަބްދުލްލަޠީފުއާއި ޝަރީކުވެފައިވާ މ. ޓްރީބާރީސް އޭރިއާ 901.9 (ނުވަސަތޭކަ އެކެއް ޕޮއިންޓް ނުވައެއް) އަކަފޫޓުގެ އަމިއްލަ ބިމުގައި 05 (ފަހެއް) ބުރީގެ އިމާރާތެއް ކުރުމާއި ގުޅޭ ގޮތުން އެއްފަރާތުން ދެފަރާތަކާ އަދި އަނެއް ފަރާތުން ދެއްވާފައިވާ 03 (ތިނެއް) ފަރާތް ހިމެނޭގޮތަށް އެއްބަސްވުމެއްވެ، މި އެއްބަސްވުން 23 ފެބްރުއަރީ 2011 ގައި ނަންބަރު Cv-C/C-137/2011 އެގްރީމަންޓް ބާޠިލްކޮށްދިނުމަށް އެދި ދައުވާކުރާ ފަރާތުން އެދިފައިވާ ފަދައިން ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-137/2011 އެގްރީމަންޓް މިހިނދުން ބާޠިލްކުރުމަށް ހުކުމް ނިންމަމުން ކަނޑައަޅައި، 23 ޑިސެންބަރު 2018 އިން ފެށިގެން 06

---

[5] ސިވިލްކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-137/2011 އެގްރީމަންޓް (23 ފެބްރުއަރީ 2011 ގައި ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވިފައި)

[6] ސިވިލްކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-137/2011 އެގްރީމަންޓް (23 ފެބްރުއަރީ 2011 ގައި ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވިފައި)

[7] ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1466/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާގެ "ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓު" ގެ ޚުލާޞާ

(ހަށެއް) މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި މި އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އިމާރާތް ކުރަންޖެހޭ ތަނުގެ މަސައްކަތް އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތަށް ނިންމައި، ދައުވާކުރާ ފަރާތަށް ހަވާލުކުރަންޖެހޭ ކޮންޓްރެކްޓް ދައުވާލިބޭ ފަރާތަށް ޖިބިރިންދުމަން ދައުލާ ލިބޭ ހުޅުމާލެ، 10550 / މާލެ (ދަފްތަރު ނަންބަރު: 2832) ތަޢުލީމީ މުބާރަކުމަދަރުސާއި، ގއ. ވިލިނގިލި / ސިލްވަރވިލާ، އަލީ ރަޝީދާއި ގއ. ވިލިނގިލި / އާރު، އަބްދުލްއަޒީޒުއަށް އަންގައި، ޙުކުމްކުރަނީމެވެ.[8]"

މި ފަދައިންނެވެ.

<u>އިސްތިއުނާފުގެ ނުކުތާތައް</u>

5. ސިވިލް ކޯޓު ނަންބަރު 1466/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާގެ ނިންމާފައިވާ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފަށް ކަމަށް ބުނެ، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން 04 (ހަތަރެއް) ނުކުތާ ހުށަހަޅާފައިވެއެވެ. އެއީ؛

5.1- ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ސިވިލް ކޯޓުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމެއްގައި އިމާރާތް ނުނިމި ވާ މުއްދަތުގައި ދެފަރާތުން އެއްބަސްވާ މާލީ ބަދަލެއް ދިނުން އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތުތަކަށް ހެޔޮނިޔަތް އެގްރީމަންޓް ދެފަރާތުގެމަތިން ފުރިހަމަ އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފަށް ގޮތަށް މި މައްސަލަ އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތަށް އެގްރީމަންޓްގައި އެއްބަސްވެވުނު ކުރު މުއްދަތުތަކުގެ ތެރޭގައި ކުރުމަށް ތަޢުމީލު ކުރަން މައްސަލަ ނިންމާފައިވާ ކަމަށް ބުނެ ހުށަހަޅާ ނުކުތާ،

5.2- ތަޢުލީމީ މުބާރަކުމަދަރުސާއި، އަލީ ރަޝީދާއި، އަބްދުލްއަޒީޒް އާއި ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިންގެ ގޮތުގައި ކޮންޓްރެކްޓްގައިވެސް އިސްތިއުނާފު ކުރާ މައްސަލައިގެ މަރުޙަލާ ރަޝީދާގެ އިތުރުން ވ. ތިރީބާރެސް ޢާއިޝަތު ރަޝީދާ ކަމުގައިވާއިރު، ޢާއިޝަތު ރަޝީދާގެ ފަރާތުން

[8] ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1466/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާގެ "ޝަރުޢީ ޙުކުމްނާމާގެ ނިމުން" ގެ ޙުކުމް

ދައުވާކުރުމަކާ ނުލާ އާއިޝަތު ރަޝީދާގެ ބަހެއް ނެތި ހަމައެކަނި މަޙްކަމާ ރަޝީދު ބުނާ ބުނުމެއްގެ މައްޗަށް މައްސަލަ ނިންމާފައިވާކަމަށް ބުނެ ހުށަހަޅާ ނުކުތާ،

5.3- އިސްތިއުނާފު ކުރެވޭ މައްސަލާގައި ސިވިލް ކޯޓުން ބަޔާން ނެގި ފަރާތަކީ ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމާއި ގުޅޭ ގޮތުން އެއްވެސް މައުލޫމާތެއް ހުރި ފަރާތެއް ނޫން ނަމަވެސް އެފަރާތުން އިމާރާތް ނުނިމި ހުރިގޮތާއި ދުރު ޝަރީޢަތުގައި ދީފައިވާ ހެކިބަހަށް ބަރުދަންނުދީ މައްސަލަ ނިންމާފައިވާކަމަށް ބުނެ ހުށަހަޅާ ނުކުތާ

5.4- ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 02 ވަނަ މާއްދާގައި ވެރިފަރާތާއި ހަވާލުކުރަންޖެހޭ 02 ވަނަ ފްލެޓް (އެންމެ ފަހު ފްލޯރ) ހަވާލުކުރަން އެއްބަސްވެފައިވަނީ ކުރީގެ ގޮތުގައި ދުވަފައިވާ 7 ވަނަ އަހަރުގެ ނިޔަލަށް (2020 ވަނަ އަހަރުގެ 31 ޑިސެންބަރު) ގައި ކަމަށް އެއްބަސްވުމުގައި ދެފަރާތުން އެއްބަސްވެފައިވާކަން އެއްބަސްވުމާއި ޚިލާފަށް މުއްދަތު ކުރިއަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަށް ގެއްލުންވާގޮތަށް އިމާރާތް ވެރިފަރާތަށް ދޫނުކޮށް ފަރާތަށް ދިނުމަށް ޝަރީޢަތަށް އަންގައި މައްސަލަ ނިންމާފައިވާ ކަމަށް ބުނެ ހުށަހަޅާ ނުކުތާއެވެ.

ޝަރީޢަތަށް ފާހަގަކުރެވުނު ކަންކަން

އިސްތިއުނާފު ފުރަތަމަ ނުކުތާ

6. ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ސިވިލް ކޯޓުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވިފައިވާ އެގްރީމަންޓުގައި އިމާރާތް ނިންމި ވާ މުއްދަތުގައި ދެފަރާތުން އެއްބަސްވާ މާލީ ބަދަލެއް ދިނުން އެގްރީމަންޓުގެ މުއްދަތުތަކަށް ހެޖީސް އެގްރީމަންޓް ދެފަރާތަށްބެހިމަން ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމާ ފުރިހަމަ ގޮތަށް މި މައްސަލަ އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތަށް އެގްރީމަންޓުގައި އެއްބަސްވެފައިވާކަމެއް ކުރު މުއްދަތެއްގެ ތެރޭގައި ކުރުމަށް ޙުކުމްކޮށް މައްސަލަ ނިންމާފައިވާ ކަމަށް ބުނެ ހުށަހަޅާ ނުކުތާއަށް ޝަރީޢަތުން ރިޢާޔަތްކުރާއިރު އަންނަނިވި ކަންކަން ފާހަގަކުރެވުނެވެ.

އެއްބަސްވެފައިވާ މުޢާމަލާތް

7. އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްތަކާއި އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތާއި ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުން "އެގްރީމެންޓް" އަޅި މ. ބިލްޑަރސް (901·9 އަކަފޫޓު) އެވް ޔާރޑް އަމިއްލަ ގޯތިގައި މިހާރު ހުރި އިމާރާތް ތަޅާލައި 05 (ފަހެއް) ބުރިއަށް ފްލެޓްކޮށްފައިވާ ކޮށްދިނުމާއި އެއްގޮތަށް ބިނާކޮށް އާއިއެކު އިމާރާތް ކޮމްޕްލީޓް ކުރުމަށް ދެފަރާތުން އެއްބަސްވެ ސޮއިކުރުމުން އެގްރީމެންޓެކެވެ.[9]

އެގްރީމެންޓުގެ މުއްދަތުތައް

8. ބުނެވުނު އެގްރީމެންޓުގެ ދަށުން މ. ބިލްޑަރސް (901·9 އަކަފޫޓު) އެވް ޔާރޑް އަމިއްލަ ގޯތިގައި އިމާރާތްކޮށްދޭން ނިންމުމަށްޓަކައި ދެފަރާތުން އެއްބަސްވެވުނު މުއްދަތު ތަކާއި އެމުއްދަތުތަކާއި ގުޅޭގޮތުން އެގްރީމެންޓުގައި ހިމަނާފައިވާކަންކަން ތިރީގައި އެވަނީއެވެ.

8·1- އެގްރީމެންޓުގެ މުއްދަތަކީ އެގްރީމެންޓުގައި ސޮއިކުރި ދިން ހަވާލުކުރާ ތާރީޚުން ފެށިގެން މީލާދީ 20 އަހަރުކަން[10]،

8·2 އިމާރާތް ކޮމްޕްލީޓް ކުރުމަށް 02 އަހަރު. (މި ދެ އަހަރު ދުވަހަށް ކުއްޔަށްދޫކުރުމާ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ނުހިމެނޭނެކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާ). އަދި މި ދެ އަހަރު ދުވަހުގެ ތެރޭގައި އިމާރާތުގެ 05 ވަނަ ފްލޯ ނިންމައި އިމާރާތުގެ ވެރި ފަރާތަށް ހަވާލުކުރުން[11]،

8·3 އިމާރާތް ހަދަންދެވޭ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި އިމާރާތުގެ ވެރި ފަރާތަށް 05 ވަނަ ފްލޯ ހަވާލުނުކުރެވިއްޖެނަމަ އިމާރާތުން އެވަގުތު ނިމިފައިހުރި ފްލޯތަކުގެ ތެރެއިން އެއްފްލޯ އިމާރާތުގެ ވެރިފަރާތާއި ހަވާލުކުރުން[12]،

---
9 ސިވިލްކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-137/2011 އެގްރީމަންޓުގެ 1 ވަނަ މާއްދާ
10 ސިވިލްކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-137/2011 އެގްރީމަންޓުގެ 1 ވަނަ މާއްދާ
11 ސިވިލްކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-137/2011 އެގްރީމަންޓުގެ 1 ވަނަ މާއްދާ
12 ސިވިލްކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-137/2011 އެގްރީމަންޓުގެ 1 ވަނަ މާއްދާ

8.4. އެ އުސޫލުން ފްލޯއެއް ދެވެން ނެތްނަމަ އިމާރާތް ހަދަން ދެވިފައިވާ މުއްދަތު ހަމަވުމަށްފަހު ހިނގާ ކޮންމެ މަހަކަށް 20,000ރ (ވިހިހާސް ރުފިޔާ) އިމާރާތުގެ ވެރި ފަރާތަށް ދިނުން،[13]

8.5. އިމާރާތުގެ ވެރިފަރާތަށް މިގޮތަށް ދޭ ފްލޯ އިމާރާތުގެ ވެރިފަރާތަށް ދޫކުރަންޖެހޭ ފްލޯ ހަވާލުކުރުމުން އަނބުރާ މިފްލޯ އިމާރާތް ކުރާފަރާތާއި ހަވާލުކުރުން،[14]

8.6. އިމާރާތް ނިންމުމަށްފަހު ކުލީގެ ގޮތުގައި ދޫކޮށްފައިވާ 20 އަހަރުދުވަހުގެ ތެރެއިން 7 (ހަތެއް) އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތަށް ހަމަވާއިރު އިމާރާތުގެ 04 ވަނަ ފްލޯ އިމާރާތުގެ ވެރިފަރާތާއި ހަވާލުކުރުން.[15]

9. ދެފަރާތުން ވަކިވާ އެގްރީމެންޓުގެ މުއްދަތުތަކަށް ބަލާއިރު އެ އެގްރީމެންޓަކީ ހ. ޕްރޮޕަރޓީސް އޮފް ހިރާ ޕްލޮޓުގައި 05 ބުރީގެ އިމާރާތެއް ހަދައި އެ ބިން ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ފެށި އެގްރީމެންޓެއްކަން އެނގެންއޮތެވެ. މިގޮތުން އެގްރީމެންޓުގައި އިމާރާތްކޮށް ނިންމުމަށް ވަކި މުއްދަތެއް ކަނޑައަޅާފައިވެއެވެ. އެއީ 2 (ދޭއް) އަހަރު ދުވަހެވެ. އެ ދެ އަހަރު ދުވަހުގެ ތެރޭގައި އިމާރާތުގެ ފަސް ފްލޯރ ނިންމުމަށް ދެފަރާތުން އެއްބަސްވެފައިވެއެވެ. އެގްރީމެންޓުގައި ދެފަރާތުން އެއްބަސްވެފައިވާ ފަދައިން 02 އަހަރު ދުވަހުގެ ތެރޭގައި އިމާރާތުގެ ފަސް ފްލޯރ ނިންމައި ހަވާލުނުކުރެވިއްޖެ ނަމަ ދެން އަމަލުކުރަންޖެހޭ ގޮތްވެސް އެގްރީމެންޓުގައި ބަޔާންކޮށް އެއަށް ދެފަރާތުން އެއްބަސްވެފައިވެއެވެ.

10. ފުރަތަމަ ގޮތަކީ އިމާރާތުން އެވަގުތު ނިމިފައިނުވި ފްލޯރތަކުގެ ތެރެއިން އެއްފްލޯރ އިމާރާތުގެ ވެރިފަރާތާއި ހަވާލުކުރުމެވެ. އެފަދައިން އެއް ފްލޯރ ހަވާލުކުރެވިފައިނުވާނަމަ ދެވަނަ ގޮތަކީ އިމާރާތް ހަދަން ދެވިފައިވާ މުއްދަތު ހަމަވުމަށްފަހު ހިނގާ ކޮންމެ މަހަކަށް 20,000ރ (ވިހިހާސް ރުފިޔާ) އިމާރާތުގެ ވެރި ފަރާތަށް ދިނުމެވެ. މި ދެގޮތުގެ 8.6 ވަނަ ނަންބަރުގައިވާ ފަދައިން އެގްރީމެންޓުގައި ބުނެފައިވަނީ އިމާރާތް

[13] ސިވިލްކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-137/2011 އެގްރީމަންޓުގެ 1 ވަނަ މާއްދާ
[14] ސިވިލްކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-137/2011 އެގްރީމަންޓުގެ 1 ވަނަ މާއްދާ
[15] ސިވިލްކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-137/2011 އެގްރީމަންޓުގެ 1 ވަނަ މާއްދާ

ނިންމުމަށްފަހު ކުލީގެ ގޮތުގައި ދެވިފައިވާ 20 އަހަރުދުވަހުގެ ތެރެއިން 07 (ހަތެއް) އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތު ހަމަވާއިރު އިމާރާތުގެ 04 ވަނަ ފްލޯ އިމާރާތުގެ ފެރިފެރާތާއި ހަވާލުކުރަންވާނެކަމަށެވެ. ނަމަވެސް އެ ނަންބަރުގައިވާފަދައިން 07 (ހަތެއް) އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތު ހަމަވާއިރު އިމާރާތުގެ 04 ވަނަ ފްލޯ އިމާރާތުގެ ފެރިފެރާތާއި ހަވާލުނުކުރިއްޖެނަމަ ދޭން ޖޫރިމަނާކުރަންޖެހޭ ގޮތެއް އެ އެގްރީމަންޓުގައި ބަޔާންކޮށްފައިނުވެއެވެ.

11. އެގްރީމަންޓުގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ މުއްދަތު ތެރޭގެ ޢަމަލީގޮތުގައި އެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިޔަކަށް އެކުލަވާލާފައިވަނީ،

10·1- އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ބިން ހަވާލުކޮށްފައިވަނީ 01 ޖަނަވަރީ 2012 ގައެވެ. މި އެގްރީމަންޓް ފުރިގެން 2 އަހަރުވާ ތާރީޚަކީ 31 ޑިސެމްބަރު 2013 އެވެ. 31 ޑިސެމްބަރު 2013 ގެ ނިޔަލަށް މި. ތިރީބާރޭސް އެވެ ކިއާ ގޮތުގައި 05 ބުރީގެ އިމާރާތެއް ކޮށް ނިންމަންޖެހެއެވެ.

10·2- 01 ޖަނަވަރީ 2014 ގައި އިމާރާތުގެ ފެރި ފަރާތަށް 05 ވަނަ ފްލޯރ ދޫކުރަންޖެހެއެވެ. 05 ވަނަ ފްލޯރ ދެވެން ނެތިނަމަ އެވަގުތު ނިމިފައި ހުރި ފްލޯރ ތަކުގެ ތެރެއިން އެންމެ މަތީ ފްލޯރ އިމާރާތުގެ ފެރިފަރާތަށް ދޫކުރަންޖެހެއެވެ. ބާކީ ހުރި ފްލޯރތައް އިމާރާތް ކުރާ ފަރާތުން ކުއްޔަށް ދެވޭނެއެވެ.

10·3- 01 ޖަނަވަރީ 2014 އިން ފުރިގެން 07 އަހަރު ވާ ފެބްރުއަރީ 01 ޖަނަވަރީ 2021 އެވެ. މި އެގްރީމަންޓުގައި އިމާރާތުގެ 04 ވަނަ ފްލޯރ އިމާރާތުގެ ފެރިފެރާތާއި ހަވާލުކުރަންޖެހޭނެއެވެ.

ފުރުޞަތު

12. އެގްރީމަންޓާއި އެއްގޮތަށް އެގްރީމަންޓުގެ ބައިވެރިން ޢަމަލުކޮށްފައިވާތޯ ބެލުމުގައި، އެއްބަސްވުމާއި ގުޅޭގޮތުން ދެފަރާތުގެ ތަޢާރުޒުގައި އިމާރާތުގެ ގިނަ ފްލޯރ އިމާރާތްކޮށް ނުނިމޭ ކަން ދެފަރާތުގެ ބަޔާން އެނގެންއޮވެއެވެ. އެހެންނަމަވެސް އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ފަދައިން އެވަގުތު ނިމިފައި ހުރި ފްލޯރ ތަކުގެ ތެރެއިން ދެވަނަ ފްލޯރ ގެގެ ފެރިފަރާތާއި ހަވާލުކުރުމަށްފަހު ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި އެއްބަސްވެފައެވެ. އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތުން ދިފާޢުގައި ހުށަހެޅުއްވި ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ބުނެފައިވަނީ އިމާރާތުގެ އެންމެ މަތީ ފްލޯރ

ފާހަގަކުރި އެހެން ހުކުމާ ބެހޭ އެއްޗެއް މިހާރު ނިމިފައިވާކަމަށާއި އިޖުރާއަތު ފެށިފައިވާނަމަ އިޖުރާއާތުގެ 2 ވަނަ ފިޔަވަޅު ދިޔަފައިވާކަމަށެވެ.

13. އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތުގެ ވަކީލު ހުށަހަޅައިދިން އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާގެ މައިގަނޑު ވާހަކައަކީ އެގްރީމެންޓުގައި ބުނާ 02 އަހަރު ދުވަހުގެ ތެރޭގައި އިޖާރާގެ މަސައްކަތް ނިންމިއްޖެނަމަ ދެން ބަޔަކަށްކުރަންޖެހޭ ގޮތް އެގްރީމެންޓުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާކަމާއި، އެގްރީމަންޓުގައި ބުނާ 2 އަހަރު ދުވަހުގެ އިތުރުން އިޖާރާގެ ކުރާ ފަރާތުން ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ދެވުނު 20 އަހަރު ދުވަސް ހިމަނައިގެން ޖުމްލަ 22 އަހަރު އިޖާރާގެ މަސައްކަތް ނިންމަން ލިބޭކަމަށާއި، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1466/Cv-C/2017 ފައިސަލާއިން ކުރި ބުނުމުގައި އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތަކަށް އިޖާރާގެ އުނދުގަނޑު މަސައްކަތް ނިންމުމަށް 23 ޖެނުއަރީ 2018 އިން ފެށިގެން 06 މަސް ދުވަހުގެ މުއްދަތެއް ކަނޑައަޅާފައިވާތީ އެއީ މަސައްކަތަށް އެކަށީގެންވާ ވަރަށްވުރެ ކުރު މުއްދަތެއް ކަމާއި، އެފަދައިން މުއްދަތެއް ކަނޑައެޅުމަކީ އެ އެގްރީމެންޓާއި ޚިލާފު ކަމެއް ކަމަށް ބުނެފައެވެ.

<u>އަސާސީ އިލްތިޒާމާއި ސާނަވީ އިލްތިޒާމް</u>

14. ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ **ކޯރަލްގްރޫޕް މޯލްޑިވްސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް ވ އަލިމާ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް** ގެ ޤަޟިއްޔާ[16]ގައި ފަނޑިޔާރުންގެ އަޣްލަބިއްޔަތުން ފާސްކުރި ރައުޔުގެ 74 ވަނަ ނުކުތާގައި އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އުފެދޭ އަސާސީ އިލްތިޒާމާއި ސާނަވީ އިލްތިޒާމް ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. އެގޮތުން އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އަސާސީ އިލްތިޒާމެއްކަމުގައި ބެލެވޭ އެ އެއްބަސްވުމުގައި އެއް ފަރާތުން ކުރާނެ ކަމަކީ ވަޢުދުވާ ކަންކަމެވެ. އަދި ސާނަވީ އިލްތިޒާމަކީ އަސާސީ އިލްތިޒާމެއް ފުރިހަމަ ނުކުރުމުގެ ސަބަބުން އުފެދޭ އިލްތިޒާމެކެވެ.

[16] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2019/SC-A/70 ފައިސަލާ

15. މި މުއްދަތު މި މައްސަލައަށް ތަޠްބީޤު ކުރާއިރު، މި މައްސަލައިގައި ޢާއްމު އަސާސީ އިލްތިޒާމަކީ 01 ޖަނަވަރީ 2012 އިން ފެށިގެން 02 (ދޭއް) އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތުގައި މ. ތިރީބާރެޖެސް އެވް ބަޔާ ގޯތިގައި 05 (ފަހެއް) ބުރީގެ އިމާރާތެއް ކޮށްނިންމުމެވެ. އެހެނީ އިސްތިޢުމާރު ކުރާ ފަރާތްތަކުގެ މައްޗަށް އެންމެ ފުރަތަމަ އުފެދޭ އިލްތިޒާމަކީވެސް މިއެވެ. ނަމަވެސް އެ ފަދައިން ޢަމަލުކުރުމުގެ ޖެހޭނަމަ ދެން ބަލަންޖެހޭނީ ސާބިތު އިލްތިޒާމަކަށެވެ. އާންމު ޤާނޫނުތަކުގައި އެއީ ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ނަގައިދިނުމެވެ. ނަމަވެސް މި މައްސަލައިގައި އިސްތިޢުމާރު ކުރާ ފަރާތްތަކުގެ މައްޗަށް އުފެދޭ ސާބިތު އިލްތިޒާމުތަކަށް މި ޤަޟިއްޔާގެ 08 ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެ މަތިން އައިސްފައިވާއެވެ. އެހެންކަމުން ދެން އުފެދޭ ސާބިތަކީ އިސްތިޢުމާރު ކުރާ ފަރާތްތަކުން ބޭނާ ފަދައިން އިމާރާތުގެ މަސައްކަތް ނިންމުމަށް 22 އަހަރު އެފަރާތަކަށް ހިފަހައްޓާނޭ ނުވަތަ ދޫނުކޮށްލެއެވެ.

16. ކޮންޓްރެކްޓުގެ މާއްދާއެއް މާނަކުރަން ޖެހިއްޖެ ހާލަތެއްގައި، އެކަން ޤަރާރުކުރަންޖެހެނީ ބަލާ އެއްބަސްވުމާ ކޮންޓްރެކްޓު އެ މައްޗަށް ބިނާވާ އަސާސްތަކާއި ދެފަރާތުން ހިތާ މާއްދާތަކާއި އެކުގައި ހިމެނޭ ނިޔަތުން ނިކުންނަ ޖުމްލަ ނަތީޖާގެ މައްޗަށް ބަލައި އެ ކޮންޓްރެކްޓަކީ ވަސީލަތެއްކަން ސަބަބާއި މުޢާމަލާތް ހިންގާފައިވާ ގޮތް ދެނެގަތުމެވެ. މި އުސޫލުން މި މައްސަލައިގައި އެއްބަސްވުމުގެ މާއްދާތަކަށް ބަލާލުމުން ކޮންޓްރެކްޓުގެ ބައިވެރިންގެ ނިޔަތަކީ މ. ތިރީބާރެޖެސް އެވް ބަޔާ ގޯތިގައި މިހާރު ހުރި އިމާރާތް ތަޅާލައި ކުރިމަތީގައި އެއްގޮތަށް 05 (ފަހެއް) ބުރީގެ އިމާރާތެއް 2 އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތުގައި ތެރޭގައި ނިންމުމެވެ. އަދި ބާކީ 20 (ވިހި) އަހަރު މުއްދަތަކަށް އިމާރާތް ކުއްޔަށް ދިނުމެވެ. އެއްވެސް ބާރެއްގައި އިމާރާތް ކުރުމުގެ މުއްދަތު 22 އަހަރަށް ދެމިގެންދިއުމުގެ ޝަރުޠެއް އެނގެއެވެ.

06 މަސްދުވަހަކީ މަސައްކަތަށް އެކަށީގެންވާ ވަރަށްވުރެ ކުރު މުއްދަތެއް ކަމާއި، އެފަދައިން މުއްދަތެއް ކަނޑައެޅުމަކީ އެގްރީމެންޓާ ފުށުއަރާ ކަމެއް ކަމަށް ބުނާބުނުން

17. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1466/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާގެ ހުކުމުގައި އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތްތަކަށް އިމާރާތުގެ އެންމެހައި މަސައްކަތް ނިންމުމަށް 23 ޑިސެންބަރު 2018 އިން ފެށިގެން 06 މަސް ދުވަހުގެ މުއްދަތެއް ކަނޑައަޅާފައިވާތީ އެއީ އެ މަސައްކަތަށް އެކަށީގެންވާ ވަރަށްވުރެ ކުރު މުއްދަތެއް ކަމާއި، އެފަދައިން މުއްދަތެއް ކަނޑައެޅުމަކީ އެ އެއްބަސްވުމާއި ފުށުއަރާ ކަމެއް ކަމަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ބުނެއެވެ.

18. މި މައްސަލައިގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތާއި އިސްތިއުނާފަށް ހާޟިރުވާ ފަރާތާއި ދެމެދު އެއްބަސްވުން ފެށިގެންވަނީ 01 ޖަނަވަރީ 2012 ގައެވެ. އަދި 01 ޖަނަވަރީ 2014 ވަނަ އަހަރަށް އެމަސައްކަތް ނިމެންޖެހޭނެއެވެ. ނަމަވެސް މި މައްސަލަ ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅި (16 މާޗް 2017) އިރުވެސް އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތަށް ހަވާލުކުރެވުނު މަސައްކަތް ހުރީ ނުނިމިއެވެ. މަސައްކަތް ނިންމަން ޖެހޭ ތާރީޚު (01 ޖަނަވަރީ 2014) އާ މައްސަލަ ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅުމާ ދޭތެރޭ ވުރެ 3 (ތިނެއް) އަހަރުގެ މުއްދަތެއްވެއެވެ.

19. އެގްރީމެންޓުގައި ޝާމިލުކުރި އެގްރީމެންޓުގައި ހުރި ކަންކަން ތަރުތީބުކުރެވޭ ގޮތަށް އެކަންކަން އޮތްގޮތުގެ މަތިން ކުރުމަށް އެއްބަސްވެފައިވާ ކަމުގައިވާއިރު، 02 އަހަރު ދުވަހުގެ ތެރޭގައި މ. ތަރީބަރޭސް އެވް ހިނާ ގޯޅިގައި 05 (ފަހެއް) ބުރީގެ އިމާރާތެއް ކޮށް ނިންމުން ކަމަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އެއްބަސްވެފައިވަނީ އެއީ ރަނގަޅުގޮތެއްގައިވެސް ކުރިއަށްދާނެ ކަމެއް ކަމަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ދެނެގަތުމަކީ ކުރަންޖެހޭކަމެއް ކަމަށް އަދުލުން ދެކެމެވެ. އެހެންކަމުން 23 ޑިސެންބަރު 2018 އަށް އިމާރާތުގެ ބައެއް ފްލޯރތަކެއް ނިމިފައިވާކަމަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ބުނެފައިވާތީ އެ ތާރީޚުން ފެށިގެން 06 މަސް ދުވަހުގެ މުއްދަތަކީ އިމާރާތުގެ

ބާކީ ހުރި މަސައްކަތް ނިންމަން އެކަށީގެންވާ މުއްދަތުތަކާކަމާއި، އެފަދައިން މުއްދަތަށްވުރެ ކަނޑައެޅުމަކީ

އެގްރީމެންޓާ ޚިލާފު ކަމެއް ކަމަށް އަހުރެން ނުދެކެމެވެ.

އިސްތިއުނާފުގެ ދެވަނަ ނުކުތާ

20. މި ނުކުތާގައި މައިގަނޑު ގޮތެއްގައި އިސްތިއުނާފުގެ ކުރާ ފަރާތުން ފާހަގަކުރާ ކަމަކީ، އެގްރީމެންޓުގެ

ބައިވެރިންގެ ދޭތެރޭގައި ޖާއިޒުކޮށް ރަސްމީ ހިމެނޭއިރު އެގްރީމެންޓުގެ ބައެއް ނުފޫޒުކުރާ ހަމައެކަނި މަރުހަލާ ރަސްމީ

ބިނާ ބުނެވިގެން މައްސަލަ ނިންމާފައިވުމެވެ. އަދި މި ނުކުތާގެ ދަށުގައި އިސްތިއުނާފުގެ ދަށުވާ

ފާހަގަކޮށް ބިނާކޮށްފައިވާ ގ ހަމަޖެހިފައިވާ އެކުއެކު ސަބަބުތަކެއްކަމުގައި، ގޮތް ކަންތައްތަކެއް ކުރުމަށް،

ސޮއި ކުރަންޖެހޭ ލިޔެކިޔުންތަކުގައި ސޮއި ކުރުމުގެ ޖާއިޒުކޮށް ރަސްމީކޮށް ގުޅިގެން އެއްވެސް ސުވާލެއް

ކޮށްފައިނުވާކަމަށެވެ.

21. މި ނުކުތާއަށް ތަފްސީލީ ގޮތެއްގައި ބަޔާނަށް، ދެ ފަރާތުގެ ސޮއިކުރުމުގައި 01 ފެބްރުއަރީ 2010 ގައި

ސޮއިކުރެވިފައިވާ ޕަވަރ އޮފް އެޓަރނީއެއް އިސްތިއުނާފުގެ ދަށުގައި ފާހަގަކޮށް ހުށަހަޅާފައިވެއެވެ. ބުނެވުނު ޕަވަރ

އޮފް އެޓަރނީ އަކީ ޖާއިޒުކޮށް ރަސްމީކުރާގެ ބަދަލުގައި ދ. ޓްރާންސްފަރ އެގްރީމެންޓު އަލިއަށް ޖާގައި ލިޔުން

ކުރަންޖެހޭ އެއްގަމުގައި ކަންތައްތައް ކުރުމާއި ދައުލަތުގެ އެއްގަމުގައި ވާހަކައެއް ދައުރުކުރުމާއި ސޮއިކުރަންޖެހޭ

ލިޔެކިޔުންތަކުގައި ސޮއިކުރުމާއި ރަޖިސްޓްރީ އަދި ނުރަސްމީ ފާހަގަކޮށް ހަރަކާތްތެރިވުމަށް ހަރަކާތްތެރިވުމުގެ

ބާރު މަސައްކަތް ރަޖިސްޓްރީއާއި ޖާގާފަދަ ކަމަކަށް އަދި އެ ޖާގާ ފަހުރުވެރިން މަސައްކަތް ރަޖިސްޓްރީގެ ފާހަގަކޮށް ޖާގާދޫކުރު

ސޮއިކުރެވިފައިވާ ޕަވަރ އޮފް އެޓަރނީ އެކެވެ.

22. ޕަވަރ އޮފް އެޓަރނީ އަކީ އެއް ސަބަބުތަކަކާއި މިފަދަ ޝަރުޠުތަކެއް ކުރަންޖެހޭ ކަމެއް ޤާނޫނގެ ބަދަލުގައި

ކުރުމުގެ ބާރާއި އިޚްތިޔާރު އެހެން ފަރާތަކަށް ހަވާލުކުރުމަށް ދޭ ލިޔުމެކެވެ. ޕަވަރ އޮފް އެޓަރނީ ލިބިގަންނަ

ފަރާތަށް ދިނުމަކީ ވެސް ހުއްދަ ކަމެއް ކުރުމުގެ ބާރާއި އިޚްތިޔާރު ކަމުގައިވާނަމަ ނުވަތަ ޤާނޫނުގެ މަސައްކަތްތަކުގެ

ދާއިރާ ހަނިކޮށްދިނަމަ އެއީ ހުއްދަ ނުވަތަ ސަރުކާރު ޕަވަރ އޮފް އެޓަރނީއެއްކަމަށް ބެލިދާނެއެވެ. މިގޮތުގެ ދަށުން

ބޭންކް އޮފް އިންޑިއާ ނޫން ފަރާތްތަކުގެ މުޢާމަލާތްތަކުގެ ތެރޭގައި ހިމެނޭ ކަމަށާއި ދެރިގެން ނުވަތަ އެފަރާތުން ކުރަންޖެހޭ ވަކި ޚާއްޞަ ކަމެއް ކުރުމަށްފަހު ބޭންކް އޮފް އިންޑިއާ ދެވިދާނެއެވެ.[17]

23. 01 ފެބުރުއަރީ 2010 ވަނަ ދުވަހު ސްޓޭޓްމަންޓުގައިވާ ބޭންކް އޮފް އިންޑިއާ އަދި، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-137/2011 އެގްރިމަންޓް ރަޖިސްޓްރީ ކުރުމަށްފަހު ހުށަހެޅީ ބޭންކް އޮފް އިންޑިއާއެވެ. އަދި އެގްރިމަންޓްގެ ބައިވެރިން އެގްރީމަންޓްގައި ސްޓޭޓްމަންޓްފައިވާ ބޭނުމުން ބޭންކް އޮފް އިންޑިއާއަށް ދިނި ގަބޫލުކުރެވޭނެ އަސާސެއްނެތްކަމެވެ. މިގޮތުން ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1466/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާ އެކޯޓުގައި ހިނގައިދިޔައިރުވެސް ބުނުމުން ބޭންކް އޮފް އިންޑިއާއި ގުޅިގެން އެއްވެސް އިއުތިރާޒެއް އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތެއްކަމުގައި ކޯޓުގައި ނުވެއެވެ.

24. ޤާނޫނު ނަންބަރު 22/2010 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނު)ގެ 32 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ގަވާއިދުގެ 44 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި "ހައިކޯޓުން މައްސަލައެއް ބަލާނީ ދަށުކޯޓުގައި ނުވަތަ ޓްރައިބިއުނަލްގައި ހުށަހެޅި ހެކިތަކާއި ދިފާޢުތަކާއި އަސާސްތަކުގައި ބިނާވެގެން" ކަމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. އެގޮތުން މި މައްސަލައިގެ ވާހަކަދެކެވުނު ބަޔާނުގައި، ސިވިލް ކޯޓުގައި މައްސަލަ ހިނގައިދިޔަ އިރު މައްސަލައިގެ ހުށަހެޅުމެއް ގޮތުގައި އާދައިގެ ޝަރުޢީ ހިމާޔަތް އެދިގެން އިސްތިއުނާފު ބަލާ ކޯޓަށް ހުށަހެޅިފައިވާކަމަށް ބެލެވޭ އެ ޝަކުވާ ދަށުކޯޓުގައި އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތުން ތަކުރާރުކުރައްވާކަން އުޅުއްވާކަމަށް މުއްދަތަކީ މައްސަލައިގެ ކޯޓުގައި އިސްތިޢުމާލުކުރި ބަޔާނުތަކުގައި ވާހަކަދައްކަވާފައިވާކަން، މި މައްސަލަ ދެކެން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހެޅުނު ބައިތަކެއް ފިޔަވައި ތަހުލީލުކުރާކަން އެނގެން ނެތެވެ. އެހެންކަމުން މި ނުކުތާއަކީ މިމަރުޙަލާގައި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުން ބަލައިގަތް އެއްޗެއް މިޤަޟިއްޔާގެ ތެރޭގައި ގޮތެއް ނިންމަންޖެހޭ ނުކުތާއެއް އެކަމުގައި ޤަބޫލު ނުކުރެވެއެވެ.

---

17 ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2015/HC-A/01 ޤަޟިއްޔާ

އިސްތިއުނާފު ތިންވަނަ ނުކުތާ

25. އިސްތިއުނާފު ތިންވަނަ ނުކުތާގެ ގޮތުގައި އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތުން ފާހަގަކޮށްފައިވަނީ ސިވިލް ކޯޓުން ބަޔާން ނެގި ފަރާތަކީ ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ހެދިފައިވާ އެގްރީމެންޓާއި ގުޅޭ ގޮތުން އެއްވެސް މައްޗަށްވާގޮތެއް ހުރި ފަރާތެއް ނޫން ނަމަވެސް އެފަރާތުން އިމާރާތް ނުނިމި ހުރިގޮތާއި ގުޅޭ ޝަރީޢަތުގައި ދީފައިވާ ހެކިބަހަށް ބަރަދަންދީ މައްސަލަ ނިންމާފައިވާކަމެވެ. އެގޮތުން ހެކިވެރިންގެ ހެކިބަސް ނެގިއިރު ހެކިވެރިންނަށް މި މައްސަލައިގައި ހުށަހެޅުމާ އުފެދިގެން އޮތް އެގްރީމެންޓާއި ގުޅޭ މައްޗަށްވާގޮތެއް ނޫނީ ކަމަށް ބުނެފައިވާކަމީ އެ ހެކިބަހަކުން އެއްވެސް ބަރަދަނެއް ދިނުމަށްވާނެ ކަމެއް ނޫންކަމަށްވެސް އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތުން ބުނެއެވެ.

26. މި މައްސަލައިގައި ސިވިލް ކޯޓުން ނަގާފައިވާ ހެކިންގެ ހެކިބަހަށް ބަލާއިރު ދެ ހެކިވެރިއެއްގެ ހެކިބަސް ނަގާފައިވެއެވެ. އެއީ މ. ތީރިބަރެސް މުޙައްމަދު އިޔާޝް ޙުސައިން އަދި ބ. އޭދަފުށި، ހިތަދޫގެ ޢަބްދުއްސަމަދު ރަޝީދުގެ ހެކިބަހެވެ. އަދި އެ ހެކިންގެ ހެކިބަހަށް ބަލާއިރު އެ ހެކިން ހާސިލްކުރުމުގައި އިމާރާތުގެ ފެންވަރު ދެނެގަނެވޭނެ މިންވަރަކަށް އެނގޭކަށްނެތެވެ. ނަމަވެސް އެ ކޯޓަށް ހުށަހެޅުނު ޝަފާހީ ހެކިންގެ ހެކިބަހަށް ރިޢާޔަތްކޮށްފައިވާކަން ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1466/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާގެ ހަވަނަ ނުކުތާ އާއި އަށްވަނަ ނުކުތާއަށް ބަލާލުމުން އެނގެންއޮވެއެވެ.

އިސްތިއުނާފު ހަތަރުވަނަ ނުކުތާ

27. އިސްތިއުނާފު ހަތަރުވަނަ ނުކުތާގެ ގޮތުގައި އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތުން ފާހަގަކޮށްދެނީ ކަމަކީ ދެފަރާތް ދެމެދު ވެފައިވާ އެގްރީމެންޓުގެ 2 ވަނަ މާއްދާގައި އިމާރާތުގެ ފިނިޝްކޮށް ހަވާލުކުރަންޖެހޭ 02 ވަނަ ފުލޯރ ހަވާލުކުރަން އެއްބަސްވެފައިވަނީ ކުރީގެ ގޮތުގައި ދުވަސްވާ މުއްދަތުގެ ތެރެއިން 07 ވަނަ އަހަރުގެ ނިޔަލަށް (2020 ވަނަ އަހަރުގެ 31 ޑިސެންބަރު) ގައި ކަމަށް އެގްރީމެންޓުގައި ދެފަރާތުން އެއްބަސްވެފައިވީކަން

އެގްރީމެންޓާއި ޚިލާފަށް މުއްދަތު ކުރުކޮށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަށްކަމަށް ގެއްލުންވާގޮތަށް މައްސަލަ ނިންމާފައިވާކަމަށެވެ.

28. މި ނިޔާގެ އިސްތިއުނާފީ ފުރަތަމަ ނުކުތާއާ ގުޅިގެން ފާހަގަކޮށްފައިވާ ކަންކަމުގެ ތެރެއިން މި ނުކުތާއަށްވެސް ޖަވާބުދެވިފައިވާކަން ފާހަގަކުރަމެވެ.

29. އެހެންކަމުން، އިސްވެ ބަޔާންކުރި ކަންކަން އެފަދައިން ހުރުމުން ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1466/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާގައި އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހަޅާ، 10550 ރަޖިސްޓްރީ މުޙައްމަދުއާއި، ގއ. ވިލިނގިލި، ސިލްވަރވިލާ، އަލީ ރަޝީދު އަދި ގއ. ވިލިނގިލި، އާރު އަބްދުލްއަޒީޒުގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ރިޢާޔަތްކޮށް އެ ޤަޟިއްޔާގައި ކޮށްފައިވާ ޙުކުމަށް ބަދަލު ގެންނަންޖެހޭ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ސަބަބެއް އޮތްކަމަށް އަޅުގަނޑު ނުދެކެމެވެ.

- <u>ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒްގެ ރައުޔު؛</u>

30. ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ފައިސަލްގެ ރައުޔާއި އަޅުގަނޑު އެއްބަސްވަމެވެ.

- <u>ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން ޝަހީދު ރައުޔު؛</u>

31. ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ފައިސަލްގެ ރައުޔާއި އަޅުގަނޑު އެއްބަސްވަމެވެ.

<u>އިސްތިއުނާފުކުރުމުގެ އިޖުރާއަތު ބާޠިލުކޮށްދިނުން</u>

32. މި ޤަޟިއްޔާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި ބަލަމުންދަނިކޮށް، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގައި މި ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރުމުގެ ޙައްޤު މައްސަލައިގެ ޚަސްމުންނަށް ލިބިގެންވެއެވެ. އާންމު އުޞޫލެއްގެ ގޮތުން[18] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓަށް މައްސަލަ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހެޅުނީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުން ނިންމުން

[18] މިކަމުގައި ދެވޭ އިސްތިސްނާ މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު (ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021)ގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ރ) ގައި ބަޔާންކުރެއެވެ.

ނިންމާތާ 30 (ތިރީސް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައެވެ.[19] މި މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓު ހަވާލުކޮށްފައިނުވާނަމަ، އިސްތިއުނާފުކުރުމުގެ މުއްދަތު ގުނަން ފަށާނީ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓު ހަވާލުކުރާ ތާރީޚުން ފެށިގެންނެވެ.[20] އަދިނަމަވެސް، ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓުގެ ހުކުމަށް ބިނާކޮށްވެސް އިސްތިއުނާފަށް ހުށަހެޅިދާނެއެވެ.[21]

ހުކުމް:

ދެންފަހު، އިސްވެ ފާހަގަކުރެވުނު ކަންކަން އެގޮތުގެ މަތިން ހުރުމުން، އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު ހުކުމާ، 10550 ތައުލީމު މުޙައްމަދުގާއި، ގއ. ވިލިނގިލި، ސަލްވަރވިލާ، އަޒީ ރަޝީދު އަދި ގއ. ވިލިނގިލި، އާޓި އަބްދުލްޢަޒީޒުގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅި ނަފަޤާތަކުގެ މައްސަލަ ރިޢާޔަތްކޮށް ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1466/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާގެ ނިންމުމަށް ބަދަލު ގެންނަންޖެހޭ ފަދަ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ސަބަބެއް ނެތްކަމަށް މި މައްސަލަ ބެލި ހައިކޯޓުގެ ފަނޑިޔާރުންގެ އިއްތިފާޤުން ކަނޑައަޅައި، ހުކުމްކޮށްފީމެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާ ބަލައި ހުކުމް ކުރީ:

ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒް | ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ފައިސަލް (ރިޔާސަތު) | ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަހީދު

[19] މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު (ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021)ގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ)

[20] މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު (ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021)ގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ)

[21] މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު (ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021)ގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ)