ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތް

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2020/HC-A/20
- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް: ސަޢީދުމިނާ އަލީ، ދަފްތަރު. ރަސް ނަންބަރު 8570، މާލެ
- އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތް: މޫސާ ރަޝީދު، ހަޒީމާގެ، ގދ. ފިޔޯރީ
- މައްސަލައިގެ ބާވަތް: ބިމާއި އިމާރާތްތައް ކުއްޔަށް ދިނުމާބެހޭ މައްސަލަ

މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:

ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަހީދު

ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުﷲ ހަމީދު

ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުއްރަޢޫފު އިބްރާހީމް

ނިމުނު ތާރީޚު: 06 ޛުލްޤަޢިދާ 1442 / 16 ޖޫން 2021

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު، އޯކިޑުމަގު ހިނގުން، މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ، ފޯން: 3325029، ފެކްސް: 3316471
އީމެއިލް: info@highcourt·gov·mv ވެބްސައިޓް: www·highcourt·gov·mv

ހައިކޯޓުގައި ދަޢުވާ ރަޖިސްޓަރީ ކުރެވުނު ތާރީޚް: 05 ޛުލްޤަޢިދާ 1441 / 30 ޖަނަވަރީ 2020

<u>އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު މައްސަލަ:</u>

- **ނަންބަރު:** 66/Cv-C-HD/2018 ދަޢުވާ
- **ނިންމި ތަން:** ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން
- **ބާވަތް:** ބިމާއި އިމާރާތްތައް ކުއްޔަށް ދިނުމާބެހޭ މައްސަލަ
- **ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް:** 18 އެޕްރީލް 2018
- **ނިމުނު ތާރީޚް:** 28 ނޮވެންބަރު 2019

ފަނޑިޔާރު ހުސައިން މަޖީދުގެ ރައުޔު، (މި ރައުޔަށް ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ހަމީދު އާއި ފަނޑިޔާރު އަބްދުލްރައޫފު އިބްރާހީމް ތާއީދު ކުރައްވާފައި)

މައްސަލައިގެ ތަފާސީލު

1. މިއީ، ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަނުގެ ނަންބަރު 66/Cv-C-HD/2018 ދަޢުވާ ނިމިފައިވަނީ ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފަށްކަމަށް ބުނެ އެ ދަޢުވާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް އެދި މާލެ، ދަފްތަރު ނސ. ނަންބަރު 8570، ޝަޒްމީނާ އަލީ (ދރއ. ކާޑު ނަންބަރު A014779)ގެ ފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހެޅުއްވުން ބަލާ ދަޢުވާއެވެ. މި ދަޢުވާގައި އިސްތިއުނާފުގައި ރައްދުވާ ފަރާތަކީ ގދ. ފިޔޯރީ، ރޯޒްމީ، މޫސާ ރަޝީދު (ދރއ. ކާޑު ނަންބަރު A036466) އެވެ.

މައްސަލައިގައި ކަން ހިނގާފައިވާ ގޮތް

2. ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 10559 ހިޔާ މި ގޯތިގައިވާ އިމާރާތުގެ ގްރައުންޑްފްލޯރ 01 ޖޫން 2016 އިން ފެށިގެން 05 އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތަށް މޫސާ ރަޝީދު އަށް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް 04 މޭ 2016 މި ތާރީޚުގައި، ޝަޒްމީނާ އަލީއާ މޫސާ ރަޝީދާ ދެމެދު އެއްބަސްވުމެއް ވެފައިވެއެވެ.[1]

3. ބުނެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައިވާ ފަދައިން މޫސާ ރަޝީދުގެ ފަރާތުން ޝަޒްމީނާ އަލީ އަށް -/250,000ރ. (ދެ ލައްކަ ފަންސާސް ހާސް ރުފިޔާ) ދައްކާފައިވެއެވެ.[2] މި ފައިސާގެ ތެރެއިން 100,000ރ. (އެއްލައްކަ ރުފިޔާ) އަކީ ފުރަތަމަ 20 މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި މަހަކު 5,000ރ. (ފަސްހާސް ރުފިޔާ) ގެ

[1]. ދަށުކޯޓުން ހުށަހެޅުން ޑޮކިއުމަންޓް 1 (ކުއްޔަށް ދިނުމުގެ އެއްބަސްވުން)

[2]. އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ -/250,000ރ. (ދެ ލައްކަ ފަންސާސް ހާސް ރުފިޔާ) މޫސާ ރަޝީދުގެ ފަރާތުން ޝަޒްމީނާ އަލީ އަށް ދައްކާފައިވާކަމުގައި ޝަޒްމީނާ އަލީގެ ފަރާތުން ދަށުކޯޓަށް 28 ނޮވެންބަރު 2019 ދުވަހު ދިފާޢުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. އަދި މި ފައިސާގެ ތެރެއިން -/150,000ރ. (އެއްލައްކަ ފަންސާސް ހާސް ރުފިޔާ) އެއްބަސްވުމުގައިވާ ގޮތަށް މޫސާ ރަޝީދުއާ ޙަވާލުކުރުމަށް ޝަޒްމީނާ އަލީގެ އަތުގައި ވާކަމުގައި މި ބަޔާނުގައި ފާހަގަކޮށްފައިވެއެވެ.

މަދުން މަހު ކުލިން ކަނޑާ ގޮތަށް ދޭ ފައިސާއެވެ. ބާކީ 150,000ރ. (އެއްލައްކަ ފަންސާސް ހާސް ރުފިޔާ) އަދި ކުއްޔަށް ފަރާތުގެ އަތުގައި ބަހައްޓާ ސެކިއުރިޓީ ޑިޕޮސިޓެވެ. އަދި، އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުން ނުވަތަ އެއްވެސް ސަބަބަކާ ހުރެ އެއްބަސްވުން އުވާލުމުން ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން ތަން ކުއްޔަށްދިން ފަރާތައި ޙަވާލުކުރުމާ އެއީ، ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތަށް މި ފައިސާ ޙަވާލުކުރަންވާނެކަމުގައި އެއްބަސްވުމުގައި ވެއެވެ. މިގޮތުން ފައިސާ ޙަވާލުކުރިއިރު ނުދައްކާވާ ކުލި، ފެން ބިލު، ކަރަންޓު ބިލު އަދި ތަން ކުއްޔަށް ދޫކުރިއިރު ޙަވާލުކުރެވޭ އިންވެންޓްރީގައި ހިމެނޭ ތަކެތީގެ ތެރެއިން އެއްޗެއްކަން ނުވަތަ ތަކެއްޗެއްކަން ލިބިފައިވާ ގެއްލުމުގެ ބަދަލަށް ވާ ފައިސާ އުނިކުރެވޭނެކަމުގައިވެސް ބަޔާންވެގެންވެއެވެ.[3] އަދި އެއްބަސްވުމުގެ 19، 20 އަދި 21 ވަނަ މާއްދާގައި އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެވިދާނެ ގޮތްތައް ބަޔާންވެގެންވެއެވެ.

4. އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދިން ތަން ޝަޒްމީނާ ޢަފީފާ ޙަވާލުކުރުމަށް 3 މަސްދުވަހުގެ ނޯޓިސް 24 ސެޕްޓެމްބަރު 2017 ގައި ޝަޒްމީނާ ޢަފީފާގެ ފަރާތުން މޫސާ ރަޝީދު އަށް ސިޓީއެއް ފޮނުވާފައިވެއެވެ.[4]

5. ބުނެވިދިޔަ އެއްބަސްވުމާ ގުޅިގެން މޫސާ ރަޝީދުގެ ފަރާތުން ޝަޒްމީނާ ޢަފީފާގެ މައްޗަށް ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޝަނުގެ ނަންބަރު 208/Cv-C-HD/2017 ދަޢުވާއެއްގައި ކޮށްފައިވާ ދަލީލާ ގުޅިގެން 24 ސެޕްޓެމްބަރު 2017 ގައި ޝަޒްމީނާ ޢަފީފާގެ ފަރާތުން މޫސާ ރަޝީދު އަށް ފޮނުވާފައިވާ ނޯޓިސްގެ ސިޓީއަށް އަމަލުކުރުމުން ފަސްކުރެވިދާނެކަމަށްވާތީ، މޫސާ ރަޝީދު ތަނުގައި ކުރާ ހިންގުމަށް ދަތިވާން އެއްވެސް ކަމެއް ޝަޒްމީނާ ޢަފީފާގެ ފަރާތުން ނުކުރުމަށް 27 ޑިސެމްބަރު 2017 ގައި އަންގައި ވަގުތީ އަމުރު (ނަންބަރު IS(HD/VA/2017/02)

3. ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ޑޮކިއުމަންޓް 1 (ކުއްޔަށް ދިނުމުގެ އެއްބަސްވުން، 7 ވަނަ މާއްދާ)
4. ދަޢުވާ ލިބޭ ފަރާތުން "ޑޮކިއުމަންޓް 2" ގެ ގޮތުގައިވާ ސިޓީ.

ނުދެވިފައި ވެއެވެ. އެ އަމުރު ނުދެވިފައި ވަނިކޮށް އަދި އެ އަމުރު ދޫކުރެއްވުމާ[5] ޝަރީޢަތުން އަމިއްލަ ފަރާތުން ތަކާ ހަވާލުވެފައި ވެއެވެ.

ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުކުމާއި ޚިލާފުވެގެން ޝަރީޢަތް އަލުން ކުރި ދައުވާ

6. ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމާއި ޚިލާފުގެ ނަންބަރު 66/Cv-C-HD/2018 ޤަޟިއްޔާގައި ޝަރީޢަތް އިއްވުމުގެ ފަރާތުން މުއްދަތު ބަލަހައްޓާ މައްސަލަ ކޮށްފައިވާ ދައުވާއަކީ އެއްބަސްވުމުގެ ދައުވާއާ ގުޅޭގޮތުން ފަރާތްތަކުގެ އެއްބަސްވުން ނިމުނު ގޮތުގެ ހުކުމްކަން ކަނޑައަޅައިދިނުމަށް ޝަރީޢަތާއި ގުޅޭ ގޮތުން ހުށަހެޅި ދައުވާއެއް ކަމަށާއި، ޝަރީޢަތުގައިވާ ގޮތަކަށް އެ ކަމާ ގުޅޭ ޝަރީޢަތް އިއްވި ކަމާ ގުޅޭ ހިސާބުން ނަގާފައިވާ މަސައްކަތުގެ ފައިސާ ކަމާ ގުޅޭ ހިސާބުގައި ކަމާ ގުޅޭ ގޮތަށް ޝަރީޢަތް އިއްވި މުއްދަތު ހިސާބުކުރުމާއި ފައިސާ ދައްކާދިނުމަށް ގުޅޭ ހުކުމާއި ބޭނުންކުރެވޭ ގަވާއިދުގެ ހިސާބުން 426،290/94ރ. (ހަތަރުސަތޭކަ ސާޅީސްދެ ހާސް ދުއިސައްތަ ނުވަދިހަ ރުފިޔާ ނުވަދިހަ ހަތަރު ލާރި) ދައުވާލިބޭ ފަރާތަށް ދެއްކުމަށް އަމުރު ކުރެވިފައި ޝަރީޢަތް އިއްވި ހުކުމާއި ދައުވާއާއި ގުޅިގެން އެވެ.[6]

ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުކުމް

7. ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމާއި ޚިލާފުގެ ނަންބަރު 66/Cv-C-HD/2018 ޤަޟިއްޔާގައި ހުކުމުގައި ވަނީ އަންނަނިވި ގޮތަށެވެ.[7]

"ދަންނަވާ، އިސްތިހާރު ބަޔާންކުރުމަށާއި ޤާނޫނު ނަންބަރު ކުރީގެ މައްސަލަ ބެލުމަށް ސިވިލް ކޯޓު ނަންބަރު 10559 ގޮތުގެ އިމާރާތުގެ ގުރައުންޑް ފްލޯގެ ކޮޓަރި ގެ. ފިހާރަ ޝަރީޢަތުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުން ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ގެ. ފިހާރަ މުއްދަތު ހަމަވުމާއި ދަށުގައި. ރަސް ނަންބަރު 8570 ޝަރީޢަތް އިއްވާއި އަހަރު 04 ވަނަ 2016 މިއާދިނާގައި

[5]. ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމާއި ޚިލާފުގެ ނަންބަރު 208/Cv-C-HD/2017 ޤަޟިއްޔާގެ ނިޔުން ތާރީޚު 31 ޑިސެންބަރު 2018 އަށް. (ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓް)
[6]. ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމާއި ޚިލާފުގެ ނަންބަރު 66/Cv-C-HD/2018 ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓް
[7]. ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމާއި ޚިލާފުގެ ނަންބަރު 66/Cv-C-HD/2018 ޤަޟިއްޔާގެ ހުކުމް

ފުރައިވާ މި އެއްބަސްވުން ޝަރްމީނާ ޢަލީގެ ފަރާތުން ނިމުމަކަށް ގެނެސް އެއެއްބަސްވުމުގައި ބޭނާ ކާޑު އާއި ބަވާޓްފައިވަސީ އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތަށް ކަމަކަށް އަދި މިއެއްބަސްވުމުގެ ދަރުން މޫސާ ރަޝީދުގެ ފަރާތުން ޝަރްމީނާ ޢަލީއަށް އެއްވެސް ފައިސާއެއް ލިބިދެނުގެ ގޮތަކަށް މިކަން އޮތްކަން ޝަރީޢަތަށް ސާބިތުނުވާތީވެ ޝަރްމީނާ ޢަލީގެ ފަރާތުން މިދައްވާގައި މޫސާ ރަޝީދުގެ އަތުން ލިބެމަށް އެދިފައިވާ 426,290/94ރ. (ހަތަރުލައްކަ ސައްބީސްހާސް ދުއިސައްތަ ނުވަދިހަ ރުފިޔާ ނުވަދިހަ ހަތަރު ލާރި) މޫސާ ރަޝީދުގެ ފަރާތުން ޝަރްމީނާ ޢަލީއަށް ލިބިދިނުމަށް ޝަރީޢަތުގެ ފަރާތުން އަންގާނުލެވޭނެ ކަމަށް ނިންމާފައިވެއެވެ."

އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާތައް

8. ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޒަނުގެ ނަންބަރު 66/Cv-C-HD/2018 ޤަޟިއްޔާ ނިމިފައިވާ ގޮތުން އުސޫލުތަކާ ޚިލާފަށް ކަމަށް ބުނެ، އެ ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފަށް ހުށަހަޅާ އެދި ޝަރްމީނާ ޢަލީގެ ފަރާތުން 05 (ފަހެއް) ނުކުތާ ހުށަހަޅައި، އެ ނުކުތާތަކާ ބެހޭ ގޮތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ވާހަކަ ދައްކާފައިވެއެވެ. އެގޮތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތައް ތިރީގައި މިވަނީއެވެ.

- **ފުރަތަމަ ނުކުތާ އަކީ:** ޝަރްމީނާ އާއި މޫސާ ރަޝީދުގެ މެދުގައި ދައުވާކުރެވިފައިވާ 04 މެއި 2016 ގައި މިދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ފުރައިވާ ކާޑު ކުއްޔަށްދިނުމުގެ އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެސްފައިވާތީ، ކާޑު ހުސްކުރި ޝަރްމީނާ އާއި އާ ބަލަހައްޓަނަށްދޫކުރުމަށް، 2017 އޭޕްރީލް އަދި ޖެނުއަރީ މަހުން އެއްބަސްވުމުގެ ދަރުން މޫސާ ރަޝީދު ދައްކަންޖެހޭ ނުދައްކާވާ ކުއްޔާއި، ކަރަންޓް ބިލުން ލިބެންޖެހޭ ފައިސާއާ ފެން ބިލުން ލިބެންޖެހޭ ފައިސާއާ މުދަލުން ލިބިފައިވާ ގެއްލުމުގެ ބަދަލާއި ވަކީލް ފީ ހޭދަވުމުގެ މައްސަލަ ކަމަށް މައްސަލައިގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓުގެ ފާހަގަކުރުމުން ނުކުތާތަކުގެ ފުރަތަމަ ނަންބަރުގައި ޝަރީޢަތުން ފާހަގަކޮށްފައިވިނަމަވެސް މައްސަލަ ނިންމާފައިވަނީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ 2013/SC-A/44 ނަންބަރު ޤަޟިއްޔާގެ 8(ހ) ގައި ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާ އުސޫލާއި ޚިލާފަށް

މިދަޢުވާގައި ގޮތް ކަނޑައެޅުމަށް ޝަރީޢަތުން އަދި އުދަރުފައިންވާ ނަމަވެސް މިމައްސަލަ ސިވިލް ކޯޓުގައި ހިނގަމުންދާ އެކޯޓުގެ 70/Cv-C-HD/2019 ނަންބަރު ދަޢުވާއާގެ މައްސަލަ ކަމަށް ބެލޭ ފާހަގަކުރި ނުކުތާއެވެ.

- **ދެވަނަ ނުކުތާ އަކީ:** މޫސާ ރަޝީދު، ޝަރީޢަތާ އަދި ގެ މައްސަލަ ހުށަހެޅި މައްސަލަ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 70/Cv-C-HD/2019 ދަޢުވާއާގެ ދަރުން މިމައްސަލަ އެކޯޓުން ހިނގަމުންދާއިރު، އެމައްސަލައިގައި މޫސާ ރަޝީދު އުދަރުފައިވާ ޝަރީޢަތާ އަދި އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކޮށްދިނުމަށް އެއްބަސްވުމާއި ހިލާފަށް ކަނޑައެޅުމަށް ކަމަށްވާއިރު، އެކަމަށް އެމައްސަލައިގައި ޝަރީޢަތުން ގޮތް ކަނޑައެޅުމުގެ ކުރިން މިމައްސަލައިގައި ގޮތް ކަނޑައަޅާފައިވާ ނަމަވެސް، މިމައްސަލައިގައި އުދަރުފައިވާކަމުގައި އަދި އެކަމުގެ ބަލާނުލެވުން މިމައްސަލައިގައި ކަރުދާސްތަކުގައި ވާހަކަ ދެކެވިފައިވަނީ ޝަރީޢަތުން އަމީއްލައަށް ކަމަށް ބުނު ފާހަގަކުރި ނުކުތާއެވެ.
- **ތިންވަނަ ނުކުތާ އަކީ:** މި މައްސަލަ އާއި ސިވިލް ކޯޓުގެ 70/Cv-C-HD/2019 ނަންބަރު ދަޢުވާއާގެ ދަރުން ބެއްލެވުމަށް ގެންދަވާ މައްސަލައާ އެއް އެއްބަސްވުމެއްގެ ދަރުން ހުރަސްއެޅިގެންވާ ދާ މައްސަލައެއް ކަމުގައިވާނަމަ، މި ދާ މައްސަލައިގެ ހުކުމްކުރިޔަސް އެއް ހުކުމްކުރިޔަސް ކަމަށްވާއިރު، މިދެމައްސަލަ އެއްކޮށްލައިގެން ނުވަތަ އެކަކުގެ ހިނގައިދިޔުމަކީ ޝަރީޢަތް އަދިގެ ފައިސާއެއްގައި މޫސާ ރަޝީދުގެ ފައިސާ ޝަރީޢަތުގައި އެދުމުންވެސް، މިދަރުފައިސާގެ އެދުމާއި ހުށަހަޅާ ޝަރީޢަތުން އަމަލުކުރެވުނު ފައިވާ ކަމަށްބަލާ ކޯޓަށްވުރެ ނުވަތަ ދަރުންތަށް މާލު ސިވިލް ކޯޓުން ބަލައިގަން ހިނގަމުންދާ ހޯދުނު އަދި ދެވައިދުން ނުލިބޭ މިދެމައްސަލައިގެ ނަންބަރު ބެއްލެވުމަށްވެސް ހޯދުނު އަސާސީގެ 142 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފުކަމަށް ކަމަށް ބުނު ފާހަގަކުރި ނުކުތާއެވެ.

- ހަތަރުވަނަ ނުކުތާ އަށް: ޝަޢުދީނާ އަޙީ ނަގައިދިނުމަށް އުދަގޫވާ ޚިޔާލާ ނަގައިދީފައިވާ ތަކުރާރުކޮށްދަކަށް ކަނޑައެޅުނު ވާރުތަވެރިން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޤާނޫނުއަސާސީގެ 23 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފަށް ކަމަށް ބުނެ ފާހަގަކޮށް ނުކުތާއެވެ.
- ފަސްވަނަ ނުކުތާ އަށް: މި މައްސަލައިގައި ޝަރީޢަތަށް ހާޒިރުވުމަށް އެދިފައިވާ ހުކުމް، ޤާނޫނުއަސާސީގެ 51 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފަށް ހާޒިރުކުރުމަށް މައްސަލަ ނިންމާފައިވާ ކަމަށް ބުނެ ފާހަގަކޮށް ނުކުތާއެވެ.

އިސްތިއުނާފު ނުކުތާތަކާމެދު ދިރާސާކޮށް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި ދައްކާފައިވާ ވާހަކަތަކުގެ ހުއްޖަ

9. އިސްތިއުނާފު ނުކުތާތަކާ ގުޅޭ ގޮތުން ޝަޢުދީނާ އަޙީގެ ވާރުތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި ފާހަގަކޮށްފައިވާ ތަރިކަސްކުރުމަށް އަންގާ މޫސާ ރަޝީދުއަށް ޝަޢުދީނާ އަޙީގެ ވާރުތުން ފޮނުވި ނޯޓިސްއާ ގުޅޭގޮތުން ގޮތް ކަނޑައަޅާފައިވަނީ އެކަމަކީ ޝަޢުދީނާ އަޙީގެ ވާރުތުން ދަރިވާގައި އުޅުއްވިފައިވާ ނުވާ ކަމެއް ކަމަށް ވާއިރު، އެކަމާގުޅޭ ދަރިކަމުން ގޮތް ކަނޑައަޅާފައިވާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމްކޯޓުގެ 2013/SC-A/44 ނަންބަރު ޤަޟިއްޔާގެ 8(ހ) ގައި ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާ އުސޫލާ ޚިލާފުކޮށްގެން ކަމަށެވެ. އަދި މޫސާ ރަޝީދު، ޝަޢުދީނާ އަޙީ ގެ މައްޗަށް ހުށަހެޅި މައްސަލަ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 70/Cv-C-HD/2019 ޤަޟިއްޔާގެ ދަރުން ހިނގަމުންދާ މައްސަލައިގައި، އަދި އެމައްސަލައިގައި މޫސާ ރަޝީދު އެދިފައިވަނީ ޝަޢުދީނާ އަޙީ އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކޮށްދިނުމަށް އެއްބަސްވުމާއި ޚިލާފުވާކަމަށް ކަމަށްވާއިރު، އެކަމަށް އެމައްސަލައިގައި ޝަރީޢަތުން ގޮތެއް ކަނޑައެޅިނީސް މި މައްސަލައިގައި ގޮތެއް ކަނޑައަޅުއްވާފައިވަނީ، މި މައްސަލައިގައި އެދިފައިނުވާ ކަމެއްގައި ކަމަށެވެ. މީގެ އިތުރުން، ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމްކުރި ޖުމްލަ ނަންބަރު 66/Cv-C-HD/2018 ޤަޟިއްޔާ އާއި ނަންބަރު 70/Cv-C-HD/2019 ޤަޟިއްޔާގެ ދަރުން ބައެއް ވަކިވަކިން ގެންދިޔަ މައްސަލަތަކެއް އެއް އެއްބަސްވުމެއްގެ ދަރުން ހުށަހަޅާފައިވާ ދެ މައްސަލައަކަށްވެފައިވާތީ، މި ދެމައްސަލަ އެއްކޮށްތަކުރާރުގެން ނުވަތަ އެކުގައި ހިނގައިދިއުމަށް

ޝަޖްމީނާ އަލީގެ ވަކީލުންނާއި މޫސާ ރަޝީދުގެ ވަކީލުން ޝަރީޢަތުގައި އުޅުއްވުމުންވެސް އެފަދައިން ދަށުކޯޓުން އަމަލުކޮށްފައިވުމަކީ ޤާނޫނުއަސާސީގެ 142 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފު ކަމެއް ކަމަށާއި ޝަޖްމީނާ އަލީއަށް ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ނަގައިދީފައިނުވަނީ ކޮންސްޓިޓިއުޝަނަލް ޤާނޫނުގެ 23 ވަނަ މާއްދާއާ ހިލާފަށް ކަމަށާއި، ހުރަސްއެޅުމަކަށް އެދުން ހިޔން ޕާސިކިއުޓްކޮށްދީފައިނުވުމަކީ ޤާނޫނުއަސާސީގެ 51 ވަނަ މާއްދާއާ ހިލާފަށްކަމަށެވެ.

10. އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާތަކުގެ ޖަވާބުގައި މޫސާ ރަޝީދުގެ ވަކީލުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި ބުނެފައިވަނީ، ދަފްތަރުގެ ގުދަނގައި ވެވުނު ކާޑުގެ އެއްބަސްވުމަކީ 5 އަހަރު ދުވަހަށް ވެވުނު އެއްބަސްވުމެއް ކަމަށާއި، އެގްރީމަން އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އެޖެންސީ ޕްލޭސްމަންޓްގެ ގޮތުގައި -/250,000ރ. (ދެލައްކަ ފަންސާސް ހާސް ރުފިޔާ) ދީފައިވާނެކަމަށާއި ނަމަވެސް 20 (ވިހި) މަސްވެސް ނުވަނީސް، ޝަޖްމީނާ އަލީގެ ފަރާތުން ތަންނުރުސްކުރުމަށް 3 މަސްދުވަހުގެ ނޯޓިސްދީފައިވާކަމަށާއި އަދި ތަން އަޅުވައިދީ، ތަނަށް ކޮށްފައިވާ އިންވެސްޓްމަންޓްގެ އަގު ދީފައިނުވާކަމަށާއި އެކަމަކީ އެއްބަސްވުމުގެ 20 ވަނަ މާއްދާ ހިލާފަށް ކޮށްފައިވާ ކަމެއް ކަމަށެވެ. އަދި ނޯޓިސްއާ ގުޅޭ ގޮތުން ގޮތް ކަނޑައަޅާފައި، ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ދޭންޖެހޭގޮތް ނުވަތަ ދޭނެގޮތް ކަނޑައަޅާފައިވާ އެގްރީމަންޓުން ދަށުކޯޓުން އެކަމާދުލުނު ގޮތް ކަނޑައަޅާފައިވާ ދަރަޖައިގެ މަހާސިތު ގ ބެލުމުން، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2013/SC-A/44 ޤަޟިއްޔާގައި ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާ އުސޫލާ އެއްގޮތަށް ކަމަށެވެ.

އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުންނާއި އިސްތިއުނާފުލިބުނުބަޔާ ފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި އެދުނުގޮތް

11. ޝަޖްމީނާ އަލީގެ ވަކީލުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ބުނެފައިވަނީ، އެދުނުގޮތަކީ "އެދުނުގޮތް" ކަމުގައި އިސްތިއުނާފު ފޯމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތް ނޫންކަމަށާއި، ބޭނުންވަނީ މައްސަލަ އަލުން ބެލުމަށް ދަށުކޯޓަށް ރިމާންޑުކޮށްދިނުން ކަމަށެވެ. އަދި އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުން މި މައްސަލައިގައި އެދިފައިވަނީ ދަށުކޯޓުގެ ޙުކުމަށް ބަދަލެއް ގެނައުން ނުޖެހޭކަމަށް ކަމަށާއި، މައްސަލަ ނިންމާދިނުމަށެވެ.

އިސްތިއުނާފު ފުރަތަމަ ނުކުތާ އާއި ދެވަނަ ނުކުތާއާގުޅޭ ޝަރީޢަތުން ދިރާސާކުރިގޮތް

12. އިސްތިއުނާފު ފުރަތަމަ ނުކުތާއާއި ދެވަނަ ނުކުތާއަކީ، ދަށު ކޯޓުން މައްސަލަ ނިންމާފައިވަނީ ދަޢުވާގައި ގޮތެއް ކަނޑައެޅުމަށް ޝަހްމީނާ އަދި އިދިރިފައިސާ ކަމުގެ ވައްކަން، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2013/SC-A/44 ޤަޟިއްޔާގެ 8(ހ) ގައި ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާ އުޞޫލާއި ޚިލާފަށް ނިންމާފައިވާ ނިންމުމެއް ކަމަށާއި، ޝަހްމީނާ އަދި އިދިރިފައިސާ ނަމަވެސް ސިވިލް ކޯޓުގައި ހިންގަމުންދިޔަ އެކޯޓުގެ ނަންބަރު 70/Cv-C-HD/2019 ޤަޟިއްޔާގެ މަރުޙޫމާގެ މައްސަލަ ނިންމާފައިވާ ކަމަށް ބެލުން ހުރަހެއް ދެނުކުތާއެވެ.

12.1 މި ނުކުތާތަކުގެ ދަރުން، ޝަހްމީނާ އަދި ފާހަގަކޮށްފައިވާ ކަންކަމަށް ބެލިއިރު، އިދިރިފައިސާ ކަމުގައި ދަށު ކޯޓުން ގޮތް ކަނޑައަޅާފައިވާކަން ޝަހްމީނާ އަދިގެ ފަރާތުން ނިސްބަތްކޮށްފައިވާ ދެ ކަމަކީ، ތަންފީޒުކުރުމަށް ޝަހްމީނާ އަދި، މޫސާ ރަޝީދު އަށް ދުސާ ނަޖީބާ އަށް އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް ތަނުވި ނަޖީބާ އެއް ދީން ކަމަށް، އަދި ޝަހްމީނާ އަދި އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކޮށްފައިވާ އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފުވާކަމުގައި ދަށުކޯޓުގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ދިރާސާގައި ފާހަގަކޮށްފައިވާތީއެވެ.

12.2 ޝަހްމީނާ އަދިގެ ފަރާތުން ދަށު ކޯޓަށް ހުށަހެޅި ދަޢުވާއަށް ބެލިއިރު، އެއްބަސްވުމުގައިވާގޮތަށް ނޯޓިސްދިނުމަށްފަހު މި އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެސްފައިވާތީވެ ނޯޓިސްގައިވާ ގޮތަށް މި ކާރު ހުސްކޮށް ޝަހްމީނާ އަދިއާއި ކާރު ހަވާލުކުރުމަށާއި ނުދިނުމާ މަސައްކަތުގެ ކުރިއާއި މި ކާރު ހުސްކޮށްދިނުމަށް މި ކާރުގައި ހުރި ޝަހްމީނާ އަދިގެ މުދަލަކީ ލިބިފައިވާ އެންމެ ގެއްލުމުގެ ބަދަލާއި މިކަމުގައި ފާރުވި ވަގުތުގެ ހަރަދުވެސް މޫސާ ރަޝީދުގެ އަތުން ހުކުމް ޝަހްމީނާ އަދި އެދިފައެވެ.

12.3 އެހެންކަމުން ދަޢުވާ ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ، ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 10559 ހިއާ މި ގޯތީގެ އިޖާރާގެ ގޮތުގައި ޝަހްމީނާ އަދިގެ ފަރާތުން މޫސާ ރަޝީދަށް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް މި ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި 04 މެއި 2016 މީލާދީގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމާއިގުޅޭގޮތުން ކަން އެނގެއެވެ. އަދި ދަޢުވާގައި އެދިފައިވަނީ އެއްބަސްވުމުގައިވާ ދިނުމަށްފަހު ނޯޓިސް ފަރާތުން އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް

ގެނެސްފައިވާކަމަށް ބަޔާންކޮށް، ތަން ހުސްކޮށް ހަވާލުކުރުމަށް އަމުރުކޮށްދިނުމާއެކު، ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ހޯދުމަށް ކަމުން، ސަޢީދާ އަލީގެ ފަރާތުން ދަޢުވާ ރަޖިސްޓަރީކުރަން ފޮނުވާފައިވާ ނޮޓިސް އާއި، އެއްބަސްވުމުގައިވާ މުއްދަތުތަކަށް ޝަރީޢަތުން ދިރާސާކޮށްނުދޭކަން، މި މައްސަލައިގައި ސަޢީދާ އަލީއަށް ބަދަލު ނަގައިދޭންޖެހޭކަން ނުވަތަ ހޯދުނުކަން ކަނޑައެޅުނުކަން ވަރަށް ސާފެވެ.

12.4. ދެފަރާތުގެ މެދުގައި ވެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ 20 ވަނަ މާއްދާގައި އަންނަނިވި ގޮތަށް ބަޔާންވެގެންވެއެވެ.

> "މި އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ކުރިން މި އެއްބަސްވުމުގެ އެއްވެސް ހިސާބަކުން/ މަރުޙަލާއަކުން ކުއްޔަށްދޭ ފަރާތުން މި އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުމަށް ބޭނުންވެއްޖެ ހިނދެއްގައި، 03 މަސްދުވަހުގެ ނޮޓިސް ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ ފަރާތަށް ދިނުމާއެކު، އިމާރާތުގައި ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން ކޮށްފައިވާ އިންވެސްޓްމަންޓުގެ އަދި ކުއްޔަށްދޭފަރާތުން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތަށް ދިނުމަށްފަހު، ކުއްޔަށްދޭ ފަރާތަށް މި އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެވިދާނެއެވެ."

އެހެންކަމުން އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުމަށް ބޭނުންވާ ޙާލަތުގައިވެސް ޢަމަލުކުރަން ވަކި ގޮތްތަކެއް މި އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންވެގެންވާކަން އެނގެއެވެ. އެގޮތުން އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުމުގެ ކުރިން، 3 މަސްދުވަހުގެ ނޮޓިސް ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ ފަރާތަށް ދިނުމާއެކު، އިމާރާތުގައި ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން ކޮށްފައިވާ އިންވެސްޓްމަންޓުގެ އަދި ކުއްޔަށްދޭފަރާތުން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތަށް ދޭންޖެހޭކަން އެނގެއެވެ. އެހެންކަމުން އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް ސަޢީދާ އަލީ އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުމަށް ބުނެ، އެކަމުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް، ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ހޯދުން ދަޢުވާކުރުމުން، އެއްބަސްވުން ބާތިލުކޮށްފައިވާ މި މާއްދާގައި ބައްޔިނާކޮށްދޭ ގޮތަކަށް ނުވަތަ ނޫން ނުކުތާ ކަނޑައެޅުމެއް، ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ދޭންޖެހޭގޮތަށް ކަނޑައެޅިފައެއް ނުވެއެވެ. ވީމާއެކު، ދަރު ކޯޓުން އެހެންކަންކަން ދާދިގެކަމުން ހުރަހެއް ދަޢުވާގެ މަޢުލޫމާތު ގެ ތިރީއިރުން. އެހެންކަމުން ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2013/SC-A/44 ގެ ނިޔާއަށާއި

8(ހ) ގައި ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާ އުޞޫލާއި ޚިލާފަށް، އުދުހިފައިންވާކަމަށް ދަޢުވާކުރުން ގޮތް ކަނޑައަޅާފައިވާކަމަށް ބުނާ ބުނުމުގައި ޤާނޫނީ ގޮތުން އެއްވެސް ބުރަދަނެއް ހުރިކަމުގައި ނުދެކެމެވެ.

އިސްތިއުނާފަށް ލިބުނަސް ނުކުތާއާމެދު ޝަރީޢަތުން ނިޔާކޮށްދެއްވިގޮތް

13. އިސްތިއުނާފުގެ 3 ވަނަ ނުކުތާއަކީ ސިވިލް ކޯޓް ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަންގެ ނަންބަރު 66/Cv-C-HD/2018 ދަޢުވާއާ އާއި ސިވިލް ކޯޓް ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަންގެ 70/Cv-C-HD/2019 ނަންބަރު ދަޢުވާއާގެ ދަށުން ބެއްލެވުމަށްގެންދަވާ މައްސަލައަކީ އެއް އެއްބަސްވުމެއްގެ ދަށުން ހުށަހަޅާފައިވާ ދެ މައްސަލައަކަށްވާއިރު، މި ދެ މައްސަލައިގެ ހުކުމަކީ އެއް ހުކުމަކަށްވާއިރު، މިދެމައްސަލަ އެއްކޮށްލައިގެން ނުބަލާ އެކިގައި ހިންގައިދިނުމަކީ ޝަރުޢީ މިންގަނޑާ އަޑިގެ ފާހަގަކޮށްފައި މާއްދާ ބަހައްޓަވައިގެން ޝަރީޢަތްތަކުގައި އުނދަގޫކަމެއް، މިދުވަސްވަރާ އުނދަގޫކަމެއް ޚިލާފަށް ޝަރީޢަތުން އަމަލުކުރެއްވުމަށްގައި ހަމަޖެހިގެން ކުރިމަތިލީ ނުވާނެ ހިފަހައްޓާ ދަށު ސިވިލް ކޯޓް ބަލައިގެން ހިންގެވުމަށް ޤާނޫނުއަސާސީ އަދި ދާއިރާއެއް ނޫޅުނު މިދުވަސްވަރުގެ ނަފާޢަތް ބައްލަވައިގެން ޤާނޫނުއަސާސީގެ 142 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފުވާގޮތަށް ކަމަށް ބުނާ ފާހަގަކުރި ނުކުތާއެވެ.

13.1. ޤާނޫނުއަސާސީގެ[8] 142 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރަނީ އަންނަނިވި އިބާރާތެވެ.

"ފަނޑިޔާރުންނަކީ މުސްތަޤިއްލު ބައެކެވެ. ފަނޑިޔާރުން އަމަލުކުރަނީ ޤާނޫނުއަސާސީ އާއި ޤާނޫނަށެވެ. ޤާނޫނުއަސާސީ އާއި ޤާނޫނުގައި ވަކިގޮތަކަށް ކަނޑައަޅާފައި ނުވާ ކަންކަން ނިންމުމުގައި އިސްލާމީ ޝަރީޢަތުގައި އެކަމާ ކަނޑައެޅިފައިވާ ގޮތަށް ފަނޑިޔާރުން ދިރާސާކޮށް ކަނޑައަޅަންވާނެއެވެ. ފަނޑިޔާރުންގެ މަސްއޫލިއްޔަތުގައި ޤާނޫނުއަސާސީ އާއި ޤާނޫނާ އެއްގޮތަށް ކަންތައްތައް ނިންމާނީ ވަކިފަރާތަކަށް ބަރުނުވެ، ވަކިފަރާތަކަށް ތަރުޖީޙު ނުދީ، ބިރަކާ ނުލާ، ޢަދުލުވެރިކަމާއި އިންސާފުގެ ބިންގާގައެވެ."

8. ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޖުމްހޫރިއްޔާގެ ޤާނޫނުއަސާސީ 2008

ޤާނޫނުއަސާސީގެ[9] 142 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފަށް ފަނޑިޔާރު އަމަލުކޮށްފައިވާކަމަށް ބުނެ ހުށަހެޅި އިސްތިއުނާފީ މި ޝަކުވާއަށް ރިޢާޔަތްކުރިއިރު، ދަށު ކޯޓުގެ ފަނޑިޔާރު މި މައްސަލަ ނިންމުމުގައި ޚިލާފުވެފައިވަނީ ޤާނޫނު އަސާސީގެ ނުވަތަ ޤާނޫނުގެ ކޮން މާއްދާއަކާ ނުވަތަ އިސްލާމީ ޝަރީޢަތުގައި ކަނޑައެޅިފައިވާ ކޮންކަމުގެ ޙުކުމެއް ކޮން ކަމަކާތޯ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ސާފުކޮށްދީފައި ނުވެއެވެ.

13.2 ޤާނޫނުއަސާސީގެ[10] 142 ވަނަ މާއްދާގެ ފުރަ ބައިގައިވާ "ފަނޑިޔާރުންގެ މަސައްކަތުގައި ޤާނޫނުއަސާސީ އާއި ޤާނޫނާ އެއްގޮތްވާ ކަންތައްތައް ނިންމާނީ ވަކިފަރާތަކަށް ބުރަނުވެ، ވަކިފަރާތަކަށް ތަރުޖީހުނުދީ، ތަޢައްޞުބުނުވެ އެއްވެސް ބިރެއްނެތި." މި އިބާރާތުގައިވާ ކަންކަމަކީ އިސްތިއުނާފީ ޝަކުވާއެއްގެ ގޮތުގައި ބަލައިގަނެވިދާނެ ކަންކަމުން ވިސްނާއިރު، ޝަރީޢަތްކުރުމުގައި އެ ބުނުއްވި ދަށު ކޯޓުގައި އެމައްސަލަ ބަލައި ނިންމި ފަނޑިޔާރު އެމައްސަލައެއް ނިންމި، ވަކި ފަރާތަކަށް ތަރުޖީހުދީފައިވާކަމަށް. ނުވަތަ ވަކި ފަރާތެއްގެ ނުފޫޒަށް ބޯލަނބާފައިވާކަމަށް. ނުވަތަ ވަކި ފަރާތަކުން ދޭ ބިރުގެ ތެރޭ ނިންމާފައިވާކަމަށް. ނުވަތަ ތަޢައްޞުބުވެފައިވާކަމަށް. ނުވަތަ މިހިރީ ކަމެއް ނުވަތަ މިއިން އެއްކަމަކަށް ދިމާވާކަމަށް. މިއިން ކޮންމެ ކަމަކީ، މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުގެ ޚާއްޞަ ދުވަހެއްގައި ހުށަހެޅޭނެކަމެކެވެ. މިއީ އިސްތިއުނާފުކުރުން ހުށަހެޅި ބުރުމު ބައިނަލްއަގުވާމީ ޤާނޫނާ ޚިލާފުވާކަމަށް ނުވަތަ މައްސަލައިގައި ހިލާފު ވާދެމެހެއްޓި ކުރުމުގެ ޤާނޫނު ތަބާވުމަކީ ފަނޑިޔާރު އަޚުލާޤީ މިންގަނޑަކާ ގުޅިގެން ކުރާ ޝަކުވާތަކެވެ. މިއީ ފަނޑިޔާރު މައްސަލަ ކުރިއަށްގެންދިޔައިރު އަމަލުކުރަމުން ގެންދިޔަ ޤާނޫނާ ހިލާފަށްކަމަށް ބުނެ ހުށަހެޅޭ ޝަކުވާއެވެ. އެ ޝަކުވާތަކަކީ ތަޙުޤީޤުކުރުމަށް ބަލާނީ ފަނޑިޔާރުންގެ ކަންތައްތަކާ ބެހޭ ޤާނޫނުގެ ދަށުންނެވެ. އެއީ ހައިކޯޓުގެ އިސްތިއުނާފީ ދާއިރާގެ ދަށުގައި ބަލަމުން ގެންދާ ކަންކަމެއް ނޫނެވެ.

ނުދެކެމެވެ. މި ފަދައިން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ އާމިނާ އަބްދުއްރަޝީދު ވ. ދައުލަތް[11] މައްސަލާގައިވެސް އަދި އުމަރުޒަރީރު އަބްދުއްސަމަދު ވ. މުޙައްމަދު ރިޟްވާން[12] މައްސަލާގައިވެސް ކަނޑައަޅާފައި ވާނެއެވެ.

އިސްތިއުނާފު ހަތަރުވަނަ ނުކުތާއާމެދު ޝަރީޢަތުން ރިއާޔަތްކުރީގޮތް

14. އިސްތިއުނާފު 4 ވަނަ ނުކުތާއަކީ ޝަރުޢީމިނާ އަދި ނަގައިދިނުމަށްޓަކައިގައި ފައިސާ ނަގައިދޭނެ ތަންފީޒުކުރުމަށް ކަނޑައަޅުއްވާފައިވަނީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޮންޓްރެކްޓާއިބެހޭ ޤާނޫނުގެ 23 ވަނަ މާއްދާއާ ހިލާފުން ކަމަށް ބުނެ ފާހަގަކޮށް ނުކުތާއެވެ.

14.1. މިނުކުތާއަކީ ޝަރީޢަތުން ރިޢާޔަތްކުރީ، ކޮންޓްރެކްޓާބެހޭ ޤާނޫނުގެ 23 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި ވަނީ އަންނަނިވި އިބާރާތެވެ.

"ކޮންޓްރެކްޓެއްގެ ބައިވެރިއަކު އެ ކޮންޓްރެކްޓަކާ ހިލާފު އަމަލެއް ކޮށްފިނަމަ، އެ އަމަލެއް ކުރުމުން ލިބުނު ގެއްލުމަކަށް އެއަމަލުކުރި މީހަކު، ބަދަލުދޭންޖެހޭނެއެވެ."

އެހެންކަމުން މި މާއްދާގެ ދަށުން ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ދޭންޖެހޭނީ ކޮންޓްރެކްޓާ ހިލާފު އަމަލެއް ކުރި ފަރާތަކުންކަން އެނގެއެވެ. މިދެފަރާތުގެ ބަހުސްތަކާއި ދަށު ކޯޓުގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓަށް ބެލުމުން، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ކުރިން، ދަރުކާޝުން މައްސަލަ ނިމުމުގެ ކުރިން ޝަރުޢީމިނާ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާ ތަނެއްކަން އެނގެއެވެ.

11. ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2018/HC-A/310 ފައިސަލާ.
12. ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2019/HC-A/617 ފައިސަލާ.

14.2. ދެފަރާތުގެ މެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާ އަކީ ބަލާއިރު، އަންނަނިވި ފަދައިން ބަޔާންވެގެން ވެއެވެ.

"7. ކުއްޔަށްދޭ ތަނުގެ ކުއްޔާއި:

ހ. މި އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދޫކުރާ ތަނުގެ ކުއްޔަކީ މަހަކު 20,000 (ވިހި ހާސް) ދިވެހި ރުފިޔާއެވެ.

ށ. ސެކިއުރިޓީ ޑިޕޮޒިޓްގެ ގޮތުގައި ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން ކުއްޔަށްދޭ ފަރާތަށް ޖުމްލަ 250،000 (ދެ ލައްކަ ފަންސާސް ހާސް) ރުފިޔާ ދައްކަންވާނެއެވެ. މި ފައިސާގެ ތެރެއިން 100,000 (އެއްލައްކަ) ރުފިޔާ އަހަރު ފުރަތަމަ 20 މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި މަހަކު 5,000 (ފަސް ހާސް) ރުފިޔާގެ މަގުން މަހު ކުރިން ކުއްޔާ ޖަމާކޮށް ދައްކާ ފައިސާއެވެ. އަދި ބާކީ 150,000 (އެއްލައްކަ ފަންސާސް ހާސް) ރުފިޔާ އަކީ ކުއްޔަށްދޭ ފަރާތުގެ އަތުގައި ބަހައްޓާ ސެކިއުރިޓީ ޑިޕޮސިޓެވެ. އަދި، މި އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުން ނުވަތަ އެއްވެސް ސަބަބަކާއި ހުރެ އެއްބަސްވުން އުވާލުމުން ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން ތަން ކުއްޔަށްދޭ ފަރާތާއި ޙަވާލުކުރުމާއި އެކު، ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތާއި މި ފައިސާ ހަވާލުކުރަންވާނެއެވެ. މިގޮތުން ފައިސާ ހަވާލުކުރާއިރު ނުދައްކާވާ ކުލި، ފެން ބިލު، ކަރަންޓް ބިލު އަދި ތަން ކުއްޔަށް ދޫކުރާއިރު ހަވާލުކުރި އިންވެންޓްރީގައި ހިމެނޭ ތަކެތީގެ ތެރެއިން އެއްޗަކަށް ނުވަތަ އުނިކަމަކަށް ލިބިފައިވާ ގެއްލުމުގެ ބަދަލަށް ވާ ފައިސާ އުނިކުރުމަށްފަހުއެވެ."[13]

އަދި ދަށު ކޯޓުގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓުގެ 3 ވަނަ ނުކުތާގެ (ށ) ގައިވެސް، އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގައިވާ ކަންކަން ފާހަގަކޮށް ރިޢާޔަތްކޮށްފައިވެއެވެ.

14.3. ދެފަރާތުގެ މެދުގައި ވެވުނު އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެންނަންޖެހޭ ގޮތް އެއްބަސްވުމުގެ 19، 20 އަދި 21 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންވެގެން ވެއެވެ. އެގޮތުން އެމާއްދާތަކުގައި ވަނީ އަންނަނިވި ފަދައިންނެވެ.

13. ދަރުކާބަރު ހުރަހުޅުން ޗެކްއުމަރުންޖެ 1 (ކުއްޔަށް ދިނުމުގެ އެއްބަސްވުން، 7 ވަނަ މާއްދާ)

"19. އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތުގެއި ކުލި 1 (އެކެއް) މަސްދުވަސް ނުދައްކައިފިނަމަ، ކުލި ދެއްކުމަށް ލިޔުމަކުން 14 (ސާދަ) ދުވަހުގެ ނޯޓިސް ދިނުމަށްފަހު، އެމުއްދަތުގެއި ކުރީގެ ފައިސާ ނުދައްކައިފިނަމަ އިތުރު މުއްދަތެއް ދިނުމަކާއި ނުލައި އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުމުގެ އިޚްތިޔާރު ކުއްޔަށް ދޭ ފަރާތަށް ލިބިގެންވެއެވެ."

ތަން ހުސްކުރަން ނޯޓިސް ދީފައިވަނީ، ކުލި ނުދެއްކުމުގެ ސަބަބުން، އެއްބަސްވުމުގެ 14 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ނޫންކަން ޝަޢްމިނާ ބަލީގެ ދޫސާ ތަސްލީމު އަން ނޯޓިސްއަކަން ބެލުމުން އެނގެއެވެ. އެ ނޯޓިސްގައިވަނީ ތަން ހަވާލުކުރުމަށް 3 މަސްދުވަހުގެ ނޯޓިސްދޭކަމަށެވެ.[14]

14.4. އެއްބަސްވުމުގެ 20 އަދި 21 ވަނަ މާއްދާގައިވަނީ އަންނަނިވި ގޮތަށެވެ.

20. "މި އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ކުރިން މި އެއްބަސްވުމުގެ އެއްވެސް ހިސާބަކުން/ މަޢުލޫމާތަކުން ކުއްޔަށްދޫ ފަރާތުން މި އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުމަށް ބޭނުންވެއްޖެ ހިނދެއްގައި، 03 މަސްދުވަހުގެ ނޯޓިސް ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ ފަރާތަށް ދިނުމާއެކު، އިމާރާތުގައި ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން ބޭނުންހަދައިވާ އިންވެސްޓްމަންޓުގެ އަގު ކުއްޔަށްދޫފަރާތުން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތަށް ދިނުމަށްފަހު، ކުއްޔަށްދޫ ފަރާތަށް މި އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެވިދާނެއެވެ."

21. "ދެ ފަރާތުން އެހެންގޮތަކަށް އެއްބަސްވެވިފައި ނުވާނަމަ، މިއެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދެވޭ ނޯޓިސް މުއްދަތު ހަމަވުމުން މި އެއްބަސްވުމަށް އަމަލުކުރުމުގައި ދެމި ތިބުމަށް ދެ ފަރާތުން އެއްބަސްވަމެވެ. އަދި ތަން ކުއްޔަށްދޫ ފަރާތައި އަނބުރާ ހަވާލުކުރާ ތާރީހުގެ ނިޔަލަށް ކުލި އަދި ތަނުގެ އެހެނިހެން ޚަރަދުތަކުގެ އަގު، ދީ އަދި ޖުރުމާނާ ދެއްކުމަށް ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން އެއްބަސްވެއެވެ."

ދެފަރާތުގެ މެދުގައި ވެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދިން ތަން ޝަޢްމިނާ އަދި އަތުފަރިވަނީ 3 މަސްދުވަހުގެ ނޯޓިސް ދިނުމަށްފަހުކަން އެނގެއެވެ. އެގޮތަށިން ނޯޓިސް ދިނުމަށްފަހު އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެވިދާނެކަން ބަޔާންކޮށްދީފައިވަނީ އެއްބަސްވުމުގެ 20 ވަނަ މާއްދާގައެވެ. މީގެ އިތުރުން އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުމުގެ ކުރިން ތަން ކުއްޔަށްދިން

[14]. މަރު ކޯޓަށް ހުށަހެޅުނު "ޑޮކިއުމަންޓް 2" ގެ ގޮތުގައިވާ ސިޓީ.

ފަރާތުން ކުރުން ލާޒިމުކުރާ އެހެންކަމެއްވެސް 20 ވަނަމާއްދާގައި ބަޔާންވެގެންވެއެވެ. އެއީ އިމާރާތުގައި ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން ކޮށްފައިވާ އިންވެސްޓްމަންޓްގެ އަދި ކުއްޔަށްދޫކުރާފަރާތުން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތަށް ދިނުމެވެ. ނަމަވެސް ތަން އަތުލުމުގެ ކުރިން ޝަޒްލީނާ ބަޔާގެ ފަރާތުން މިކަން ކޮށްފައިވާކަން އެނގެން ނެތެވެ. ވީމާއެކު، އެއްބަސްވުމުގައިވާ ފަދައިން އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެސްފައިވާކަމަށް ޝަޒްލީނާ ބަޔާގެ ފަރާތުން ބުނާއިރު، އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެސްފައިވަނީ ނުވަތަ ތަން އަތުލާފައިވަނީ އެއްބަސްވުމުގެ 20 ވަނަ މާއްދާއިން ކުއްޔަށް ދިން ފަރާތަށް ކުރުން ލާޒިމުކުރާ އެންމެހާ ކަންކަން ފުރިހަމަކޮށްގެންކަން އެނގޭކަށް ނެތެވެ.

14.5. ދަށު ކޯޓުގެ ޝަރީޢަތް ނިޔުންގޮތުގެ ރިޢާޔަތް ބެލިއިރު، ޝަޒްލީނާ ބަޔާ އަށް ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ނަގައިދޭންޖެހޭކަން ސާބިތުކުރާކަމަށް ކަނޑައަޅާފައިވަނީ މައިގަނޑު 4 އަސާސެއްގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް ކަން އެނގެއެވެ. އެއީ، އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގައި ކުއްޔާއި އެޑްވާންސް އަދި ސެކިއުރިޓީ ޑިޕޮސިޓުގެ ގޮތުން އަދާކުރަންޖެހޭ ގޮތް ބަޔާންވެގެންވާއިރު ޝަޒްލީނާ ބަޔާގެ ފަރާތުން އެފަދައިން އަދާކޮށްފައިވާކަން އެނގެން ނެތުމާއި، އެއްބަސްވުމުގެ 20 ވަނަ މާއްދާއާ ހިލާފަށް ޝަޒްލީނާ ބަޔާގެ ފަރާތުން އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެސްފައިވުމާއި، އެއްބަސްވުން އުވާލައި ކުލި ޝަޒްލީނާ ބަޔާގެ ފަރާތުން ދިބެގެންފައިވެސް ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމާއި ޖެހިގެންގެ ނަންބަރު 208/Cv-C-HD/2017 ގެ ސިއްޔާގެ ދަޢުވާ ނުކުރާ ވަގުތީ އަމުރުގެ އިމުން ބޭރުން މޫސާ ރަޝީދުގެ އިޒްޒަތްރި ބާރުއް ނެތި ކަމުގައިވުމާއި، ޝަޒްލީނާ ބަޔާގެ ފަރާތުން ހުރަހަޅި ތިޞްބީގައިވާ ބަދަލުން ތަކެތީގެ ގެއްލުން ވެފައިވާކަން އަދި ފެނާއި ކަރަންޓް ބިލުގެ ފައިސާ އަ ބަދަލަށް ދައްކަންޖެހިފައިވާކަން ޝަރީޢަތަށް ބަލައިލެވޭ އެއްވެސް ހެއްކެއް ޝަޒްލީނާ ބަޔާގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވުމުން ކަން ދަށު ކޯޓުގެ ޝަރީޢަތް ނިޔުންގޮތުގެ ރިޢާޔަތް އެނގެން ހުރެއެވެ. ކަން މިހެން ހުރުމާއެކު، އެއްބަސްވުމަށް ރިޢާޔަތްކުރެ ޝަޒްލީނާ ބަޔާގެ ފަރާތުން އެދިފައިވާފަދައިން

އެއްވެސް ފަރާތެއް ދިފާޢުވުމުގެ ޙައްޤު ގެއްލިފައިވާ ކަމަށް ނުބެލެވޭ ކަމުގައި ދަށުން ކަނޑައަޅާފައިވާނޭ ރަނގަޅުން ކަމުގައި ދެކެމެވެ. އަދި، އެއްބަސްވުމާ ދުސާ ރަސްމީ ހިމާޔަތްވުމުގެ ސަބަބުން ޝަޚްޞީމާ ހިތި އަނބު ގެއްލުންވެފައިވާކަން ސާބިތުކަމަށް ނުދެވޭ ވާހަކަ، ކޯޓުން ބަޔާންކޮށްދޭ ޤާނޫނުގެ 23 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ ދަށުން ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ނަގައިދިނުމަށްކަމުގައި ނުދެކެމެވެ.

އިސްތިއުނާފީ ފަސްވަނަ ނުކުތާއާމެދު ޝަރީޢަތުން ދިރާސާކުރިގޮތް

15. އިސްތިއުނާފީ 5 ވަނަ ނުކުތާއަކީ، މި މައްސަލައިގައި ޝަރީޢަތަށް ހާޟިރުނުވުމަށް އުޒުރުވެރިވާ ޙާލަތު، ޤާނޫނުއަސާސީގެ 51 ވަނަ މާއްދާއާ ހިލާފަށްކަމަށް ބުނެ ހުށަހެޅި ނުކުތާއެވެ. ޤާނޫނުއަސާސީގެ 51 ވަނަ މާއްދާއަކީ ކުށެއް ކުރި ކަމަށް ތުހުމަތުކުރެވޭ މީހުންގެ ޙައްޤުތަކާ ބެހޭ މާއްދާއެއްކަމަށްވާއިރު މި މާއްދާއަކީ މަދަނީ މައްސަލަތަކަށް ތަޠުބީޤުކުރެވޭނެ މާއްދާއެއް ނޫނެވެ.

ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ހަމީދުގެ ރައުޔު؛

ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަހީދުގެ ރައުޔާއި އަޅުގަނޑު އެއްބަސްވަމެވެ.

ފަނޑިޔާރު އަބްދުއްރަޤީބު އިބްރާހީމްގެ ރައުޔު؛

ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަހީދުގެ ރައުޔާއި އަޅުގަނޑު އެއްބަސްވަމެވެ.

ވީމާ، ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަނުގެ ނަންބަރު 66/Cv-C-HD/2018 ފައިސަލާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް ޝަހްދީނާ އަލީގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ރިޢާޔަތްކޮށް، އެ ފައިސަލާގެ ނިންމުން ބަދަލު ކުރަންޖެހޭ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ސަބަބެއް އޮތް ކަމަށް މި މައްސަލަ ދިރާސާކުރެއްވި ހައިކޯޓުގެ ބެންޗު މަޖިލީހުގެ އެއްވެސް ފަނޑިޔާރަކަށް ނުފެނުނެވެ.

- **ޙުކުމް:**

ދެންފަހެ، އިސްވެ ބަޔާންކުރެވުނު ނުކުތާތަކާއި ބާރުކުރުވުނު ކަންކަން އެގޮތުގެ މަތިން ހުކުމުން، ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަނުގެ ނަންބަރު 66/Cv-C-HD/2018 ފައިސަލާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް، މާލެ، ދަފްތަރު. ނިސ ނަންބަރު 8570، ޝަހްދީނާ އަލީގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ރިޢާޔަތްކޮށް، އެ ފައިސަލާގެ ޙުކުމް ބާޠިލުކުރަންޖެހޭފަދަ ޝަރުޢީ ނުވަތަ ޤާނޫނީ ސަބަބެއް ނެތްކަމަށް، މި މައްސަލަ ދިރާސާކުރެއްވި ހައިކޯޓުގެ ބެންޗު ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލީހުގެ އިއްތިފާޤުން ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކޮށްފީމެވެ.

މި ފައިސަލާ ބަލައި ޙުކުމް ކުރީ:

ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ޙަމީދު

ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން މަޖީދު
(ރިޔާސަތު)

ފަނޑިޔާރު އަބްދުއްރައްޒާޤު އިބްރާހީމް