بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

# ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތް

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2020/HC-A/109
- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް: ޒިހްމީނާ ޢަލީ، މަޑުމާގެ/ސ.ހުޅުދޫ
- އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު ފަރާތް: މޫސާ ރަޝީދު، ރަޢްމީޒް/ގދ.ފިޔޯރި
- މައްސަލައިގެ ބާވަތް: ބިމާ އިމާރާތް ކުއްޔަށް ދިނުން

މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލީސް:

ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުއްރަޢޫފް އިބްރާހީމް

ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުﷲ ޙަމީދު

ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން މަޒީދު

ނިމުނު ތާރީޚް: 06 ރަބީޢުލްއައްވަލް 1443 / 12 އޮކްޓޫބަރު 2021

ހައިކޯޓުގައި ޤަޟިއްޔާ ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވުނު ތާރީޚް:

19 ޝައްވާލް 1441

11 ޖޫން 2020

---

**އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު މައްސަލަ:**

- ނަންބަރު: 70/Cv-C-HD/2019
- ނިންމި ތަން: ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން
- ބާވަތް: ބިމާ އިމާރާތްތަކާ ކުއްޔަށް ދިނުމާބެހޭ މައްސަލަ
- ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 14 މޭ 2019
- ނިމުނު ތާރީޚް: 28 ޖެނުއަރީ 2020

މަދަނީ- ބިމާއި އިމާރާތް ކުއްޔަށްދިނުމުގެ އެއްބަސްވުން- ދަށުކޯޓުގައި ނުނަގާ އިޖުރާއީ ނުކުތާ އިސްތިއުނާފުގައި ނެގުން- ޤާނޫނު ނަންބަރު 22/2010 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނު) ގެ 32 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ)- ހައިކޯޓުގެ ގަވާއިދު 44 ވަނަ މާއްދާ

ފަނޑިޔާރު އަބްދުލްއަޒީޒު އިބްރާހީމްގެ ރައުޔު، މި ރައުޔާއި ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ޙަމީދު އާއި ފަނޑިޔާރު ހުސައިން މަޖީދު ތާއީދު ކުރެއްވި.

## މައްސަލައިގެ ތަފާސީލު:

1. މިއީ، ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަނުގެ ނަންބަރު 70/Cv-C-HD/2019 ޤަޟިއްޔާ ނިންމާފައިވަނީ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ އުޞޫލުތަކާ ޚިލާފަށް ކަމަށް ބުނެ އެ ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ސ.ހުޅުދޫ/މަރަދޫގެ، ޒީޝާ މިނާ އަލީގެ ފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހަޅުއްވުން ބަލާފައިވާ ޤަޟިއްޔާ އެކެވެ.

2. މި ޤަޟިއްޔާގައި އިސްތިއުނާފުކުރައްވާ ފަރާތަކީ ގދ.ފިޔޯރީ، ރޯޒްމީޑު، މޫސާ ރަޝީދުއެވެ.

3. މިމައްސަލައިގައި ހިމެނޭ މުޢާމަލާތާއި މިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2020/HC-A/20 ޤަޟިއްޔާގައި (އިސްތިއުނާފު ކޮށްފައިވާ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 66/Cv-C-HD/2018 ޤަޟިއްޔާގައި) ބަލާފައިވާ މައްސަލައާ އެއް މުޢާމަލާތެއްގެ މައްޗަށް ބިނާވެފައިވާ ދެ މައްސަލަކަމުގައިވާތީ، މިދެ މައްސަލައިގެ ޝަރީޢަތުގެ އަޑުއެހުން މިކޯޓުގައި ބޭއްވިފައިވަނީ އެކުއެކީގައެވެ.

## މައްސަލައިގައި ކަން ހިނގާފައިވާ ގޮތް:

4. ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 10559 ކިޔާ ގޯތިގައިވާ އިމާރާތުގެ ގްރައުންޑް ފްލޯ 01 ޖޫން 2016 އިން ފެށިގެން 05 އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތަކަށް ގދ.ފިޔޯރީ/ރޯޒްމީޑު، މޫސާ ރަޝީދަށް ކުއްޔަށް ދިންކަމަށް ސ.ހުޅުދޫ/މަރަދޫގެ،

ޖިޢްމީނާ އަލީގެ ޒަވަރު އާދަމް އުޞަރީ ކިބައިގެން، ދަފްތަރު ނަންބަރު 8570/މާލެ، ޝަފްޤިޔާ އަލީއާއި މޫސާ ރަޝީދުއާ ދެމެދު 04 މެއި 2016 ގައި އެއްބަސްވުމެއް ވެފައިވެއެވެ.[1]

5. ބުނެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައިވާ ފަދައިން މޫސާ ރަޝީދުގެ ފަރާތުން ޝަފްޤިޔާ އަލީ އަށް -/250،000ރ (ދެލައްކަ ފަންސާސްހާސް ރުފިޔާ) ދައްކާފައިވެއެވެ.[2] މިފައިސާގެ ތެރެއިން 100,000 ( އެއްލައްކަ ) ރުފިޔާއަކީ ފުރަތަމަ 20 މަސް ދުވަހުގެ ތެރޭގައި މަހަކު 5,000 (ފަސް ހާސް) ރުފިޔާގެ މަހުން މަހު ކުލިން ކެނޑޭ ގޮތަށް ދެއްކި ފައިސާއެވެ. ބާކީ 150,000 (އެއްލައްކަ ފަންސާސް ހާސް) ރުފިޔާއަކީ ކުއްޔަށް ފަރާތުގެ އަތުގައި ބަހައްޓާ ސެކިއުރިޓީ ޑިޕޮޒިޓެކެވެ. އަދި، އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުން ނުވަތަ އެއްވެސް ސަބަބަކާ ހުރެ އެއްބަސްވުން އުވާލުމުން ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން ވަން ކުއްޔަށްދޭ ފަރާތައި ހަވާލުކުރާއިރު، ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތައި މި ފައިސާ ހަވާލުކުރަންވާނެ ކަމަށް އެއްބަސްވުމުގައި ވެއެވެ. މިގޮތުން ފައިސާ ހަވާލުކުރާއިރު ނުދައްކާވާ ކުލި، ފޯން ބިލު، ކަރަންޓު ބިލު އަދި ވަން ކުއްޔަށް ދޫކުރާއިރު ހަވާލުކުރާ އިންވެންޓަރީގައި ހިމެނޭ ތަކެތީގެ ތެރެއިން އެއްޗަކަށް ނުވަތަ ގެއަށް ހަލާކެއް ލިބިފައިވާ ގެއްލުމުގެ ބަދަލަށް ވާ ފައިސާ އުނިކުރެވޭނެކަމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.[3] އަދި އެއްބަސްވުމުގެ 19، 20 އަދި 21 ވަނަ މާއްދާގައި އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެވިދާނެ ގޮތްތައް ބަޔާންކޮށްދީފައިވެއެވެ.

1. ދަޢުވާބަރު ހުށަހެޅުނު ޕްރޮޑަކްޝަން 1 (ކުއްޔަށް ދިނުމުގެ އެއްބަސްވުން)
2. އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ -/250,000ރ. (ދެ ލައްކަ ފަންސާސް ހާސް ރުފިޔާ) މޫސާ ރަޝީދުގެ ފަރާތުން ޝަފްޤިޔާ އަލީ އަށް ދައްކާފައިވާކަމުގައި ޝަފްޤިޔާ އަލީގެ ފަރާތުން ދަޢުވާބަރު 28 ނޮވެންބަރު 2019 ދުވަހު ދިފާޢީ ބަޔާނުގައި ޤަބޫލުކޮށްފައިވެއެވެ. އަދި މިފައިސާގެ ތެރެއިން -/150,000ރ. (އެއްލައްކަ ފަންސާސް ހާސް ރުފިޔާ) އެއްބަސްވުމުގައިވާ ގޮތަށް މޫސާ ރަޝީދާ ޙަވާލުކުރަމުންދާކަމަށް ޝަފްޤިޔާ އަލީގެ އަތުގައި ވާކަމުގައި މި ބަޔާނުގައި ޤަބޫލުކޮށްފައިވެއެވެ.
3. ދަޢުވާބަރު ހުށަހެޅުނު ޕްރޮޑަކްޝަން 1 (ކުއްޔަށް ދިނުމުގެ އެއްބަސްވުން، 7 ވަނަ މާއްދާ)

6. 24 ސެޕްޓެންބަރު 2017 ގައި ޝަހްޒީނާ އަލީގެ ފަރާތުން މޫސާ ރަޝީދު އަށް ސިޓީއެއް ފޮނުވާފައި ވެއެވެ. އެ ސިޓީގައި ވަނީ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދިން ތަން ޝަހްޒީނާ އަލީއާ ޙަވާލު ކުރުމަށް 3 މަސްދުވަހުގެ ނޯޓިސް ދޭކަމަށެވެ.[4]

7. ބުނެވިދިޔަ އެއްބަސްވުމާ ގުޅިގެން މޫސާ ރަޝީދުގެ ފަރާތުން ޝަހްޒީނާ އަލީގެ މައްޗަށް ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަންގެ ނަންބަރު 208/Cv-C-HD/2017 ޤަޟިއްޔާގައި ކޮށްފައިވާ ދަޢުވާއާ ގުޅިގެން 24 ސެޕްޓެންބަރު 2017 ގައި ޝަހްޒީނާ އަލީގެ ފަރާތުން މޫސާ ރަޝީދަށް ފޮނުވާފައިވާ ނޯޓިސްގެ ސިޓީއަށް އަމަލު ކުރުން ފަސްކުރުވިގެންވާ ކަމަށާއި، މޫސާ ރަޝީދު އުޅެނީގައި ކުރީ ހިންގުމަށް ދަތިވާނެ އެއްވެސް ކަމެއް ޝަހްޒީނާ އަލީގެ ފަރާތުން ނުކުރުމަށް 27 ޑިސެންބަރު 2017 ގައި އަންގައި ވަގުތީ އަމުރު (ނަންބަރު IS(HD/VA/2017/02) ނެރުއްވައިފައެވެ. އެއަމުރު ނެރުއްވައި ވަނިކޮށް އަދި އެ އަމުރު ދެމި ޤާއިމްވައި ޝަހްޒީނާ އަލީގެ ފަރާތުން ތަނާއި ޙަވާލުވެފައިވެއެވެ.

## ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަންގައި މޫސާ ރަޝީދު ކުރި ދަޢުވާ:

8. ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަންގެ ނަންބަރު 70/Cv-C-HD/2019 ޤަޟިއްޔާގައި މޫސާ ރަޝީދުގެ ފަރާތުން ޒީނާ އަލީގެ މައްޗަށް ކޮށްފައިވާ ދަޢުވާއަކީ، މިދަޢުވާގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގައި ބުނެފައިވާ އެއްބަސްވުމާ ގުޅިގެން ދިން ފަރާތުން ހިލާފުވެ، ތަން ހުސްކުރުމަށް ނޯޓިސްދީފައިވާތީ، އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ތަން ހުސްކުރުމަށް ނޯޓިސްދީ އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެވޭނީ ކުއްޔަށް ހިފި ފަރާތުން ތަން ހިންގުމަށް ކޮށްފައިވާ އިންވެސްޓްމަންޓާއި ޑިޕޮޒިޓްގެ ގޮތުގައި ކުއްޔަށްދިން ފަރާތުގެ އަތުގައި ބެހެއްޓި ފައިސާ އަނބުރާ ދިނުމަށްފަހުގައި ކަމަށް އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާތީ، ކުއްޔަށްހިފި ފަރާތުން ތަން ހިންގުމަށް ކުރި އިންވެސްޓްމަންޓް

[4]. ދަށު ކޯޓަށް ހުށަހެޅުނު "ޑޮކިއުމަންޓް 3" ގެ ގޮތުގައިވާ ސިޓީ.

އަސްބާބާ ދިނުމަށްފަހުގައި ޝޫރީ ތަން ހުސްކުރުމަށް އެނގި އަމަލުކުރުމަށް ނުޖެހޭނެކަމަށާއި އަދި ކޯޓު ހިނގަމުންދަނިކޮށް ގަދަކަމުން އެތެރެވެގެން ތަން ހުސްކުރުމަށް އެނގި އަމަލުކުރުމަށް ނުޖެހޭނެކަމަށް ކަމަށާއި އަދި ކޯޓު ހިނގަމުންދަނިކޮށް ގަދަކަމުން ވަދެ ތަން ހިނގުން ހުއްޓުވާފައިވާތީ އެކަމުގެ ސަބަބުން ލިބުނު ގެއްލުމުގެ ބަދަލާއި ޖޫރިމް އަދި ތަނަށް ކޮށްފައިވާ އިންވެސްޓްމަންޓްގެ ހަރަދު ޝަރީޢަތް ދެއްކުވުމަށް ހުކުމަކަށް އެދި ކޮށްފައިވާ ދައުވާއެއްކަން އެނގެއެވެ.

## ސިވިލް ކޯޓުން ހުކުމްކުރި ގޮތް:

9. ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމާއި ޖެހިގެންވާ ނަންބަރު 70/Cv-C-HD/2019 ދަޢުވާގައި ހުކުމުގައި ވަނީ އަންނަނިވި ގޮތަށެވެ.

"ދަންވަރު، ބޮޑުތިލަފަ ކަނޑުކަން އެގޮތުގައި ހުރުމާއެކު ރޫމް ނަންބަރު 10559 އެޕާޓްމަންޓް ގޭގެ މިދި ބިމުގައި އިމާރާތްކޮށްފައިވާ ގޯތި ކުއްޔަށް ދިނުމާގެ ގޮތުން ހަބީބުގެ/ގދ.ފިޔޯރީ، މޫސާ ރަޝީދާއި، މަރްޔަމް/ސ.ހުޅުދޫ، ޢިބްރާހީމް އަދި އާދަމް ފިޔާއި އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމަށްޓަކައި ދައުވާލިބި ފަރާތުން 24 ސެޕްޓެންބަރު 2017 ގައި ދައުވާކުރާފަރާތުން ފޮނުވި ނޯޓިހާ އެއްބަސްވުމުގެ 20 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ދައުވާލިބޭ ފަރާތަށް ލިބިދީފައިވާ ބާރުގެ ދަށުން އެފަރާތުން ދީފައިވާ ނޯޓިހެއްކަން އެނގެން ނެތުމާއި، ދައުވާކުރާ ފަރާތުން އެދުނު ގޮތަށް އެނގިއްޖެ އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފަށް ފޮނުވާފައިވާ ބާޠިލު ނޯޓިހެއް ކަމުގައި ޝަރީޢަތުން ކަނޑައަޅައި، ދޫކުރި ސޮއިކުރަން ކަނޑައެޅިފައިވާ، އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ ދަށުން ދައުވާކުރާ ފަރާތުން ބަހައްޓާ ސެކިއުރިޓީ ޑިޕޮޒިޓް ފައިސާއިން ފުރާއި ކަނޑައަޅާ ބިލަށްވާ 37،074/27ރ (ތިރީސްހަތްހާސް ހަތްދިހަހަތަރު ރުފިޔާ ހަތާވީސްލާރި) އުނިކުރުމުން ބާކީ ޖެހޭ 100،828/96ރ (އެއްލައްކަ އަށްސަތޭކަ އަށާވީސް ރުފިޔާ ނުވަދިހަހަލާރި) އަދި އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ ދަށުން ދައުވާލިބޭ ފަރާތުން ދައުވާކުރާ ފަރާތަށް އަދާކުރަންޖެހޭ ފައިސާއެއްކަން މަތިން މިންގަނޑުގެ ކަމަށް ޝަރީޢަތަށް ސާބިތުވާކަމަށް ކަނޑައަޅައި، ބަދަލުގައި 100،828/96ރ (އެއްލައްކަ އަށްސަތޭކަ އަށާވީސް ރުފިޔާ ނުވަދިހަހަލާރި) ދައުވާލިބޭފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ތާރީޚުން 28 ޖުލައި 2020 އިން ފެށިގެން 30 (ތިރީސް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި

މިފައިސާ ސިވިލް ކޯޓަށް ދައްކައި މިދަރަނި ހަލާސްކުރުމަށް ދަޢުވާލިބުނު މަންދާގެ/ސ.ހުޅުދޫ، ޒީޝާނާ އަލީއަށް އަންގައި، މިގޮތުގެމަތީން ހުކުމްކޮށްފިމެވެ."

## އިސްތިއުނާފު ނުކުތާތައް:

10. ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޖުޑިޝަލްގެ ނަންބަރު 70/Cv-C-HD/2019 ޤަޟިއްޔާ ނިމިފައިވަނީ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފަށްކަމަށް ބުނެ، އެ ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް ޒީޝާނާ އަލީގެ ފަރާތުން އަންނަނިވި 2 (ދޭއް) ނުކުތާ ހުށަހަޅައި، އެ ނުކުތާތަކާ ބެހޭ ގޮތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ވާހަކަ ދައްކާފައިވެއެވެ.

10.1 ދައުލަތާ ބަނގުރޫޓުވެއްޖެ އެއްބަސްވުމަކީ ހުސާ ރަސްމިއްޔާ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމަކާކަމުން ވާހިނދު، މިއެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިޔަކަށްވާ ފަރާތެއްގެ މައްސަލަ މިދައުލާ ބަނގުރޫޓު ހުށަހަޅުމުން ސިވިލް ކޯޓުން މިދައުލާ ބަލައިގަނެ ހިންގައި މިދައުލާގެ ޙުކުމް އެފަރާތުގެ މައްސަލަ ރައްދުކުރެވިފައިވާ ކޯޓުތަކުގެ ޤަވާޢިދުގެ 2 ވަނަ މާއްދާއާއި 5 ވަނަ މާއްދާއާއި 20 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) އާ ޚިލާފަށްކަމަށްވާތީވެ؛

10.2 ސަލަރީއިޓާ ޖެހިޖެހޭގޮތުގެ ގޮތުގައި ބަރަހައްޗުވާ ފައިސާއިން ފޯރާ ކަރަންޓް ބިލުގެ ފައިސާ ޝަރީޢަތުން އިނގިރޭސިޤާނޫނީގޮތުން ނަގައިދޭނަ ކުރެއްވި ތަރުތީބު ހުރި މުދާތަކުގެ ތަރުހީބު ހަވާލުކުރެވިފައިވާ މުދަލުގެ އަގު ޝަރީޢަތުން އިނގިރޭސިގޮތުގެ ފައިސާވަނީ އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަމާއްދާގެ (ނ) ގެ ކޮންޓްރެކްޓްބަޔާނުގެ ޤާނޫނުގެ 23 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފަށްކަމަށްވާތީ، އެވެ.

11. މަތީގައި ބަޔާންކުރި ނުކުތާ ހުށަހަޅުއްވައިގެން، ޤަޟިއްޔާ އަދި ފަރާތުން އެދިފައިވަނީ، ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޖުޑިޝަލްގެ ނަންބަރު 70/Cv-C-HD/2019 ޤަޟިއްޔާގައި ކޮށްފައިވާ ޙުކުމަކީ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފަށްކޮށްފައިވާ ޙުކުމެއްކަމުގައި ސާބިތުކޮށްދިނުމަށެވެ.

## މިމައްސަލައިގެ އިސްތިއުނާފުކުރައްވާ މުއްދަތާ ބަހުސްފުޅުގެ ފަރާތުން ދީފައިވާ ޖަވާބާއި އެދުނުގޮތް:

12 .ޖިޝްމީނާ އަލީގެ ފަރާތުން މި މައްސަލަ އިސްތިއުނާފުކުރަމުން ފާހަގަ ކޮށްފައިވާ ފުރަތަމަ ނުކުތާއަކީ، އާންމުއީ މިދަރުވާގައި ހިމެނޭ އެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިއެއް ނޫން ކަމަށާއި، އޭނާގެ މައްޗަށް މި މައްސަލައިގައި ދަޢުވާ ނުކުރެވޭނެ ކަމަށް ބުނެ ނަގާފައިވާ އިޢުތިރާޟު ނުކުތާއެއް ކަމަށާއި، ސިވިލް ކޯޓުގައި ހިނގާ ފޯސްޓްޑޭޓެޑްގެ ޝަރީޢަތުގެ މަރުޙަލާގައި އިޢުތިރާޟު ނުކުތާއެއް ނަގާނަމަ، އެ މައްސަލައިގެ ފުރަތަމަ އަޑުއެހުމުގައި އަންގާ ނަގަންވާނެ ކަމަށާއި އެއަޑުއެހުމުގައި ނަގާފައި ނުވާ އިޢުތިރާޟު ނުކުތާއެއް ފަހުން ނުނެގޭނެކަމަށެވެ.

13. މި މައްސަލައަކީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުކުމާއި ޖިލިކަންގެ ނަންބަރު 208/Cv-C-HD/2017 ޤަޟިއްޔާގައި ބެލެވުނު މައްސަލަ ތަންފީޛުކުރުމުން ދިމާވި ފެށިގެން ހުރިހާގޮތެއްގެން ކުރިއަށްގެންދިޔަ މައްސަލައެއް ކަމުގައިވާއިރު، އެމައްސަލަ ތަންފީޛު ކުރުމުގައި ދިމާވި ހުކުމް ބަލަމުން މި މައްސަލަ ކުރިއަށް ގެންދިޔުމަށް ޖިޝްމީނާ އަލީގެ ފަރާތުން އިޢުތިރާޟު ނުކުތާ ނަގަން ފެށީ 15 ޖުލައި 2019 ގައި ޝަރީޢަތަށް ބައްޔިނާތު ހުށަހެޅުމަށްފަހު، މި މައްސަލައިގެ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަކީ އެ މައްސަލައިގެ ހަސްމެއްކަމުން ކަމަށްފަހު ނަގާފައިވާ ނުކުތާ ނުގޭނެ ޤަބޫލު ހަމައެކަށް ނެތްކަމަށެވެ.

14. ކޯޓަށް ހުށަހެޅުއްވި ޖަވާބު ޖިޝްމީނާ އަލީގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ އިމާރާތެއް ކަމާއި، އެއިމާރާތުގެ ތިރީބެޑްރޫމްގައި ހަދާފައިވާ ކަލާ ކޯއްޓަށް ހުށަހެޅުމަށް ޝަކްލީން އަލީގެ ފަރާތުން މުއްދަތު ބަހުސްކޮށް އެކު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމަކީ، ޖިޝްމީނާ އަލީގެ ޙަވާލާ އާއި އެބަހީ ޝަކްލީނާ އަލީއަށް ދީބެގެން ކޯޓުގައިވާ އެގްރީމެންޓެއްކަން އެނގެން އޮތުމެވެ.

15. އިސްތިއުނާފުކުރައްވާފަރާތުން ބަޔާން ބަޔާން ނުވަތަ ބަޔާނެއް ހުރި ބަލާއްލަން އެއްވެސް ގެއްލުމެއް ދިފާޢުންވާނެކަމަށް އަދި އެފަދަ ކަމެއް ކޯޓުފައިވާކަން ހެއްކާއި އެނގޭނެ ހުރަހަކާފައިދާނަ ކަމަށާއި، ސާބިތުކުރުމަށް ޤާނޫނީގެ ގޮތުގައި

ބަހައްޓާފައިހުރި ފައިސާއިން އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތިން ފައިސާ ކަނޑުމަށްފަހު ބާކީ ފައިސާ ދެއްކުމަށް އަންގައި އިސްތިއުނާފުކުރެވިފައިވާ ޤަޟިއްޔާގައި ޙުކުމްކޮށްފައިވަނީ އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަމާއްދާއާއި ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނުގެ 23 ވަނަ މާއްދާ ޚިލާފަށް ނުހުންނަކަމަށެވެ.

16. ބުނެވިދިޔަ ކަންކަން ފާހަގަ ކުރުމަށްފަހު އިސްތިއުނާފުކުރައްވާ ފަރާތުން އެދިފައިވަނީ ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަންގެ ނަންބަރު 70/Cv-C-HD/2019 ޤަޟިއްޔާގައި ޙުކުމްކޮށްފައިވާ ބަދަލު ގެންނަންޖެހޭ ކަމެއް ނެތްކަމަށް ކަނޑައަޅައިދިނުމަށެވެ.

<u>ޝަރީޢަތުން ފާހަގަ ކުރެވުނު ކަންކަން:</u>

17. މި މައްސަލައިގައި ހިމެނޭ އެއްބަސްވުމުގައި ކުއްޔަށްދޫކުރާފަރާތުގެ ގޮތުން ސޮއިކޮށްފައިވަނީ، ދަފްތަރު ނަންބަރު 8570/މާލެ، ޝަޒްމީނާ އަލީއެވެ. އަދި ކުއްޔަށްހިފާފަރާތުގެ ގޮތުގައި ސޮއިކޮށްފައިވަނީ ގދ.ފިޔޯރީ، ރޯޒްމީޓް، މޫސާ ރަޝީދުއެވެ. އެއްބަސްވުމުގައި ޝަޒްމީނާ އަދި ސޮއިކޮށްފައިވަނީ، ޒިޒްމީނާ އަލީގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ލޮޓް 10559 ގައި ކޮށްފައިވާ އިމާރާތް ކުއްޔަށްދިނުމާއި ކުލި ނެގުމާއި ބެލެހެއްޓުމާގުޅޭ ގޮތުން ޒިޒްމީނާ އަލީގެ ފަރާތުން ޝަޒްމީނާ އަލީއަށް ދީފައިވާ ޕަވަރ އޮފް އެޓަރނީގެ ދަށުން ލިބިފައިވާ ބާރު ލިބިގެންނެވެ. މިކަން ޝަޒްމީނާ އަލީއަށް ޒިޒްމީނާ އަލީ ދީފައިވާ ޕަވަރ އޮފް އެޓަރނީގައި އަންނަނިވި އިބާރާތުން އެބައެވެ.

Property Management Power of Attorney

On Sunday,26th Shawal,1429 H· corresponding to 24th November 2008,

Before me,Abdulla Saleh A· tamimi,Notary in the Notarization Office,

Appeared Jizmeena Ali, Maldivian, holder of CPR·No·781040515 and requested us to confirm the following Power of Attorney:

The above has hereby appointed her sister Shazmeena Ali, Maldivian, holder of passport No·A259459,issued on 02/03/2006 to act on her behalf for the purpose of managing the property located in Hulhumale in the Maldives and the said Attorney shall have the right to lease the said property and to sign the lease agreement and to renew the same to collect rents and give necessary discharges…"

އަދި މިދެފަރާތުގެދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެގްރީމަންޓުގައިވެސް، ޝަޒްމީނާ އަލީ ސްޓޭކްހޯލްޑަރެއްކަމުގައިވެސް ޖިޒްމީނާ އަލީގެ ފަރާތުން ޝަޒްމީނާ އަލީއަށް ދީފައިވާ ޕަވަރ އޮފް އެޓަރނީގެ ދަށުން ބާރުލިބިގެންކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. ޕްރިންސިޕަލް (މުވައްކިލް) އޭނާގެ އެޖެންޓް (ވަކީލް) އަށް ދީފައިވާ ބާރުގެ ދަށުން އެޖެންޓް ހެދި ކޮންޓްރެކްޓަކީ ޕްރިންސިޕަލްގެ ފަރާތުން ހެދި ކޮންޓްރެކްޓެއް ކަމުގައި ބެލެވޭނެ ކަމާއި އަދި އެކޮންޓްރެކްޓުގެ ޒިންމާ ޕްރިންސިޕަލް އުފުލަންޖެހޭނެކަން ލޯ އޮފް އެޖެންސީގެ އުސޫލުތަކުން ބެލުމުން އެނގެއެވެ. އެހެންކަމުން، ޝަޒްމީނާ އަލީ (އެޖެންޓް) އެއްބަސްވުމުގައި ކުއްޔަށްދޫކުރާފަރާތުގެ ގޮތުގައި ސްޓޭކްހޯލްޑަރެއްކަމުގައިވެސް ޖިޒްމީނާ އަލީ (ޕްރިންސިޕަލް) ފަރާތުން ލިބިދީފައިވާ ބާރުގެ ދަށުން ކަމުގައިވާތީ އެއްބަސްވުމަކީ ޖިޒްމީނާ އަލީގެ ފަރާތުން ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމެއް ކަމުގައި ޤާނޫނީ ގޮތުން ބެލެވޭނެއެވެ.

18. މި މައްސަލަ އިސްތިއުނާފުކުރައްވަން ޖިޒްމީނާ އަލީގެ ފަރާތުން، އޭނާއާއި މޫސާ ރަޝީދާ ދެމެދު ކޮންޓްރެކްޓްތަކާ ޤާނޫނުގައިވާ ފަދަ އެއްބަސްވުމެއް ވެފައިނުވާ ކަމަށް ބުނެ ފާހަގަކުރާ ނުކުތާއަކީ، ދަށު ކޯޓުގައި އޭނާގެ

ދިފާޢުގައި ނަގާފައިވާ ނުކުތާއެއް ނޫނެވެ. އެހެންކަމުން، އެނުކުތާއާމެދު ދަށު ކޯޓުން ގޮތެއް ކަނޑައަޅައިދީފައެއް ނުވެއެވެ. ސިވިލް ކޯޓުން ބަލާ މައްސަލައެއްގައި އިޤްރާރީ ނުކުތާއެއް ފާހަގަ ކުރާނަމަ، އެމައްސަލައިގައި އެންމެ ފުރަތަމަ ބާއްވާ އަޑުއެހުމުގައި އެނުކުތާ ނަގަންޖެހޭކަން އިޤްރާރީ ނުކުތާ ނެގުމާބެހޭ ގޮތުން ސިވިލް ކޯޓުން އެކުލަވާލާފައިވާ ގަވާއިދުގެ 2 ވަނަ މާއްދާގެ (ރ) އިން އެނގެއެވެ. މި މައްސަލައަކީ ސިވިލް ކޯޓަށް ދެވަނަ ފަހަރަށް ހުށަހެޅިގެން، (ކުރީގެ މައްސަލަ ބާތިލުކުރުމުން) ކުރިއަށް ގެންދެވުނު މައްސަލައެއް ކަމަށްވެފައި މިމައްސަލަ ކުރީގެ މައްސަލައިގެ އަޑުއެހުންތަކެއް ނިމުނު ހިސާބުން ކުރިއަށް ގެންދިއުމާމެދު ޖިއްމީނާ ޒަކީގެ ފަރާތުން ދަޢުވާ ގޮތެއް ހަވާލުކުރަން އެދުމުން އެމައްސަލަ ނިމުން ހިސާބުން ގެންދިއުމަށް ޖިއްމީނާ ޒަކީ އެއްބަސްވެފައިވެއެވެ. ޤާނޫނު ނަންބަރު 22/2010 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނު) ގެ 32 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުން ހައިކޯޓުން މައްސަލަތައް ބަލާނީ ދަށު ކޯޓުގައި ނުވަތަ ޓްރައިބިއުނަލްތަކުގައި ހުށަހެޅި ހެކިތަކާއި ދިފާޢުތަކަށް އަސާސްކޮށްގެން ބަލައިގެންނެވެ. އަދި ހައިކޯޓުގެ ގަވާއިދުގެ 44 ވަނަ މާއްދާގައިވެސް މިކަން މިގޮތަށް ބަޔާންކޮށްފައި ވެއެވެ. ޖިއްމީނާ ޒަކީގެ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓުގައި މިނުކުތާ ފާހަގަކޮށްފައި ނުވާއިރު، ދަށު ކޯޓުގައި ފާހަގަ ނުކުރާ ކަމެއް ހައިކޯޓުގައި އަލަށް ފާހަގަކޮށް، އެ ނުކުތާގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް ދަށު ކޯޓުގެ ޙުކުމުގެ ސަބަބުތަކުގެ މައްޗަށް ހައިކޯޓުން ބަލަންޖެހޭގޮތަކަށް އެކަށީގެންވާ ސަބަބެއް ނެތި އެފަދަ ނުކުތާއެއްގެ މައްޗަށް ހައިކޯޓުން ބެލުމެއް ނުވާނެކަން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ އާދަމް ވ. ދައުލަތް ޤަޟިއްޔާއާއި،[5] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ދޫވިން އިންޓަރނޭޝަނަލް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް ވ. ދައުލަތް (މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓްރެޜަރީ) ޤަޟިއްޔާގައި ފާހަގަކޮށްފައިވެއެވެ.[6] އެހެންކަމުން ޖިއްމީނާ ޒަކީގެ މައްޗަށް ދަޢުވާ ނުކުރެވޭނެ ކަމަށް ބުނެ ހުށަހަޅާފައިވާ ދިފާޢު މިމަރުޙަލާގައި ނަގަން ދިފާޢެއް ނޫނެވެ. ވީމާ، އެނުކުތާއާމެދު މިކޯޓުން ގޮތެއް ކަނޑައެޅުމަށް ސަބަބެއް އޮތްކަމަކަށް ނުފެނެއެވެ.

[5]. ނަންބަރު 2013/HC-A/379 ޤަޟިއްޔާގެ ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތަކުގެ 3 ގެ (ނ).

[6]. ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2020/SC-A/92 ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ 10 ވަނަ ނަންބަރު.

19. މި މައްސަލައިގައި ހިމެނޭ އެއްބަސްވުމުގައި ޝަޒްމީނާ އަދި ސޮއިކުރުވައިފައި ޖިޒްމީނާގެ އަދީގެ ފަރާތުން ދީފައިވާ އިސްވެ ބަޔާންވެގެން ޖަވާބު އޮޅޭ އެޕްރީލްގެ ތަރުތީބުން ލިބިދީފައިވާ ބާރުގެ ތަރުތީބުން ކަމާއި، އެއެއްބަސްވުން ބާޠިލްކޮށްދެއްވައިދިނުމަށް ޝަޒްމީނާ އަދި (ޖިޒްމީނާ އަދި)ގެ ފަރާތުން ކަމާއި، އެފަރާތުން އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމަށްފަހު، ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ހުށަހަޅައިގެން ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމާއި ޚިލާފަށް ހުކުމެއް މައްސަލަ އެދިލިޔުމުގެ ނަންބަރު 66/Cv-C-HD/2018 ޤަޟިއްޔާގައި ބަޔަކު، ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ސާބިތުވެފައިވާކަމަށް ކަނޑައަޅާފައިވެއެވެ. އެގޮތުން އެޤަޟިއްޔާގެ ނިންމުމަށް ބަލާއިރު، އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގައި ކުއްޔާއި އެޕާޓްމަންޓް އަދި ސްޓޯރޭޖް ޖެނެރޭޓަރުގެ ގޮތުން އަދަދުކަރަންޓް ބަހައްޓާ ފާއިދާ ޝަޒްމީނާ އަދީގެ ފަރާތުން އެފަދައިން އަމަލުކުރެވޭކަން އެންގުން ނިންމުމާއި، އެއްބަސްވުމުގެ 20 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފުން ޝަޒްމީނާ އަދީގެ ފަރާތުން އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެސްފައިވާކަމާއި، އެއްބަސްވުން ހުއްޓައިލި ކަމީ ޝަޒްމީނާ އަދީގެ ފަރާތުން ލިބިގެންފައިވާ ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމާ ޚިލާފަށް ނަންބަރު 208/Cv-C-HD/2017 ޤަޟިއްޔާގެ ތަރުތީބުން ނިންމާފައިވާ ވަގުތީ އަމުރުގެ ބޭރުން މުދާ ރަޖިސްޓަރީގެ އިޖުރާއަތު ބާކީކޮށް ނަގާ ކުރުމުގައިވާތީ، ޝަޒްމީނާ އަދީގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅި ލިސްޓުގައިވާ އަދަދަށް ތަކެއްޗަކަށް ގެއްލުން ލިބިފައިވާކަން އަދި ފެންބިލާއި ކަރަންޓު ބިލުގެ ފައިސާ އެ އަދަދަށް ދައްކަންޖެހިފައިވާ ޝަރީޢަތަށް ހުށަހެޅި ގޮތެއް ޝަޒްމީނާ އަދީގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅައިފައިވާކަމަށް ނުފެނެއެވެ. އެހެންކަމުން، މިދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ހޯދުމަށް ޖިޒްމީނާ އަދީގެ ފަރާތުން ޝަޒްމީނާ އަދި ހުށަހެޅި މައްސަލައިގައި ގެއްލުމުގެ ބަދަލުގެ ގޮތުގައި ގޮތެއް ނިންމާފައިނުވާއިރު އަދި އެޤަޟިއްޔާ މިކޯޓުގައި އިސްތިއުނާފުކުރުމުން މިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2020/HC-A/20 ޤަޟިއްޔާއިން އެޤަޟިއްޔާގެ ނިންމުމަކަން ބާޠިލުކޮށްފައިވާތީ، މިޤަޟިއްޔާގައި ގެއްލުމުގެ ބަދަލުގެ ގޮތުން އިތުރަށް ގޮތެއް ކަނޑައަޅަންޖެހޭ ތަނެއް އޮތްކަމަކަށް ނުފެނެއެވެ.

ވީމާ، ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަންގެ ނަންބަރު 70/Cv-C-HD/2019 ޤަޟިއްޔާ އިސްތިޢުނާފު ކުރުމަށް ޖިޒްމީނާ އަލީގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ރިޢާޔަތްކޮށް، އެ ޤަޟިއްޔާގެ ނިންމުން ބަދަލު ކުރަންޖެހޭ ޤާނޫނީ ސަބަބެއް އޮތް ކަމަކަށް ނުފެނެއެވެ.

- **ޙުކުމް:**

ދެންފަހެ، އިސްވެ ފާހަގަކޮށްދެވުނު ކަންކަން އެގޮތުގެ މަތިން ހުރުމުން، ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަންގެ ނަންބަރު 70/Cv-C-HD/2019 ޤަޟިއްޔާ އިސްތިޢުނާފު ކުރުމަށް، ސ.ހުޅުދޫ/މަންދާގެ ޖިޒްމީނާ އަލީގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް، އެ ޤަޟިއްޔާގެ ޙުކުމަށް ބަދަލު ގެންނަންޖެހޭފަދަ ޤާނޫނީ ސަބަބެއް ނެތް ކަމަށް، މި ޤަޟިއްޔާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލީހުގެ އިއްތިފާޤުން ކަނޑައަޅައިފީމެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާ ބަލައި ޙުކުމް ކުރީ:

ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުﷲ ޙަމީދު

ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުއްރަޤީބު އިބްރާހީމް (ރިޔާސަތު)

ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން ޝަހީދު