بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު

ދިވެހިރާއްޖެ

ސަމަރީ އޮފް ޖަޖްމަންޓް

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2021/HC-A/376
- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް: ޢަބްދުލްމުޙުސިން، އުޤާލާގެ / ގދ.ތިނަދޫ
- އިސްތިއުނާފު ރައްދުވި ފަރާތް: ޕްރިމިއަރ ޕްރޮޕަރޓީޒް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް
- މައްސަލައިގެ ބާވަތް: މަސައްކަތާއި މުދަލާއި ޚިދުމަތުގެ އަގު ހޯދުމަށް އެދި ހުށަހަޅާ މައްސަލަ

މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:

ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން ޝަހީދު

ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން މަޖީދު

ފަނޑިޔާރު ފާޠިމަތު ފަރްޒީނާ

ނިޔުން ތާރީޚް: 02 ރަބީޢުލްއައްވަލް 1445 / 17 ސެޕްޓެންބަރު 2023

ހައިކޯޓުގައި ޤަޟިއްޔާ ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވުނު ތާރީޚް:

27 ރަބީޢުލްއާޚިރު 1443
02 ޑިސެންބަރު 2021

<u>އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު މައްސަލަ:</u>

- ނަންބަރު: 135/Cv-C-HD/2021
- ނިންމި ކޯޓު: ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން
- މާއްދާ: މަސައްކަތާއި ދުރަޖާއި ޚިދުމަތުގެ އަގު ހޯދުމަށް އެދި ހުށަހަޅާ މައްސަލަ

- ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 28 އޭޕްރީލް 2021
- ނިމުނު ތާރީޚް: 12 އޮކްޓޫބަރު 2021

އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް

އަބްދުލްމުޙުސިން، އުޖާލާގެ / ގދ.ތިނަދޫ

ބަދަލު: މުޙައްމަދު ރަޝީދު، ގަޖާ / ގދ.ތިނަދޫ

އިސްތިއުނާފު ރައްދުވި ފަރާތް

ޕްރިމިއަރ ޕްރޮޕަރޓީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް

ވަކީލު: މަރްޔަމް ޝަފާ ރިޔާޒް، ރޯޒްހިޝް / ގދ.ތިނަދޫ

މަދަނީ- މަސައްކަތާއި ދުރަޖާއި ޚިދުމަތުގެ އަގު ހޯދުމަށް އެދި ހުށަހަޅާ މައްސަލަ- ޝަރީޢަތުން ފާސްކުރި ވަކީލުވި ނަގައި ދިނުމާގެ.

ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަރީފުގެ ރައުޔު:

މައްސަލައިގެ ތަފްޞީލު:

1. މިއީ، ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަންގެ ނަންބަރު 135/Cv-C-HD/2021 ދަޢުވާއާ އެ ކޯޓުން ނިންމާފައިވާ، ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ އުޞޫލުތަކާ ޚިލާފުކަމަށް ބުނެ ގދ.ތިނަދޫ / އުޖާލާގެ، އަބްދުލްމުޙުސިން (ދިވެހިރައްޔިތެއްކަން އަންގައިދޭ ކާޑު ނަންބަރު: A049381)ގެ ފަރާތުން އެ މައްސަލަ އިސްތިއުނާފު ކޮށްދިނުމަށް އެދި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހަޅުއްވުން ދަޢުވާއެކެވެ.
މި ދަޢުވާގައި އިސްތިއުނާފު ޢަރުޟުވާ ފަރާތަކީ ޕްރިމިއަރ ޕްރޮޕަޓީ މެނޭޖްމަންޓް ލިމިޓެޑް (ރަޖިސްޓްރޭޝަން ނަންބަރު: C-0158/2014)އެވެ.

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަނުން ހުކުމްކުރި ދަޢުވާ

2. އިސްތިއުނާފު މިކުރެވޭ ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަންގެ ނަންބަރު 135/Cv-C-HD/2021 ދަޢުވާއަކީ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓަށް ބަލާއިރު، އެ ދަޢުވާއަކީ އަމީން ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން ހުޅުމާލޭ ފްލެޓް ނަންބަރު N2-24 ގައި ބިނާކޮށްފައިވާ "އަމީން އެވެނިއު"ގެ ބްލޮކް B ގެ ނަންބަރު B603 އެޕާޓްމަންޓް ގަތް ގދ.ތިނަދޫ / އުޖާލާގެ، އަބްދުލްމުޙުސިން 'އަމީން އެވެނިއު" ގެ ކޮމަން އޭރިއާގެ މެއިންޓެނަންސް ފީގެ ގޮތުގައި ސެޕްޓެމްބަރު 2018 އިން ފެށިގެން މާރިޗު 2019 ގެ ނިޔަލަށް، އަދި މެއި 2019 އިން ފެށިގެން އޮގަސްޓު 2019 ގެ ނިޔަލަށް އަދި ސެޕްޓެމްބަރު 2019 އިން މާރިޗު 2020 ވަނަ މަހުގެ ނިޔަލަށް ދައްކަންޖެހޭ ފައިސާކަމުގައިވާ 26,634/77ރ. (ސައްބީސްހާސް ހަސަތޭކަ ތިރީސް ހަތަރު ރުފިޔާ ހަތްދިހަ ހަތްލާރި) އެ މުއްދަތުގައި މެއިންޓެނަންސް ޚިދުމަތް ފޯރުކޮށްދިނުން ގޯސްވެފައިވާ ޕްރިމިއަރ ޕްރޮޕަޓީ މެނޭޖްމަންޓް ލިމިޓެޑުން ދައްކަވައިދިނުމަށާއި، އެ ފައިސާ ނުދައްކާކަމުގެ ސަބަބުން ޖޫރިމަނާގެ ގޮތުގައި 3,196/17 ރ. (ތިންހާސް އެއްސަތޭކަ ނުވަދިހަ ހަރުފިޔާ ސަތާރަލާރި) އާއި، މިފައިސާ ހޯދުމަށް

ޝަރީޢަތުން އަންނަނިޔަރުމުގެ ސަބަބުން ގާނޫނީ މަސްއޫލިއްޔަތު ކަނޑައެޅިފައިވާ -/8,480 ރ. (އަށްހާސް ހަތަރުސަތޭކަ އަށިޔާ ރުފިޔާ) އާއެކު ޖުމްލަ 38,310/94 ރ. (ތިރީސްއަށްހާސް ތިންސަތޭކަ ދިހަ ރުފިޔާ ނުވަދިހަ ހަތަރު ލާރި) ގެނުވަން އެދި ޕްރިމިއަރ ޕްރޮޕަރޓީޒް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ގދ. ތިނަދޫ / އުޖާލާގެ، އަބްދުލްމުޙުސިނުގެ މައްޗަށް ދަޢުވާކޮށް ހުށަހަޅާފައިވާ މައްސަލައެއްކަން އެނގެން އޮވެއެވެ.

މައްސަލައިގެ ކުރިއަށްގޮސްފައިވާގޮތް

3. މި މައްސަލައަކީ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތް ގދ. ތިނަދޫ / އުޖާލާގެ އަބްދުލްމުޙުސިނާއި އަމީން ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން ހުޅުމާލޭ ފްލެޓް ނަންބަރު N2-24 ގައި ތަރައްޤީކުރި "އަމީން އެވެނިއު" ގެ ބްލޮކް B ގެ ނަންބަރު B603 އެޕާޓްމަންޓް ގަނެފައިވާ ފަރާތެވެ.

4. މި މައްސަލައަކީ، އަބްދުލްމުޙުސިނު ގަނެފައިވާ ފްލެޓް ހަވާލު އިމާރާތުގެ ޑިވެލޮޕަރކަމުން ޕްރިމިއަރ ޕްރޮޕަރޓީޒް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން ބަލަހައްޓައިދޭ، އެ ޚިދުމަތް ގެވެމުން އަބްދުލްމުޙުސިނުގެ ފަރާތުން އަދާކުރަންޖެހޭ ފައިސާއާއި، އެ ފައިސާ ނުދެއްކުމުން އަދާކުރަން ޖޫރިމަނާއާއި، މައްސަލަ ޝަރީޢަތުގައި ހުށަހެޅުމުން ޖެހުނު ވަކީލު ފީގެ ގޮތުގައި ހަރަދުކުރަންޖެހުނު ފައިސާ ހޯދުމަށް ކުރެވުނު ދަޢުވާއެކެވެ.

ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމާއި ޖިނާޔަތް ނިންމިގޮތް

5. ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމާއި ޖިނާޔަތުގެ ނަންބަރު 135/Cv-C-HD/2021 ފެނުމުގައި ނިންމަވާފައިވަނީ؛

"ދެންފަހެ، ބޭނުންކުރަ ކަންކަން އެގޮތުގައި ހުށަހެޅުނު، ޕްރިމިއަރ ޕްރޮޕަރޓީޒް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ގދ. ތިނަދޫ / އުޖާލާގެ، އަބްދުލްމުޙުސިނުގެ މައްޗަށް ދަޢުވާކުރި މިމައްސަލައިގައި ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ހޯދުން ފައިސާގެ ތެރެއިން -/8,480ރ. (އަށްހާސް ހަތަރުސަތޭކަ އަށިޔާ ރުފިޔާ) އަކީ ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތަށް އަދާކުރަންޖެހޭ ފައިސާއެއްކަން މަދަނީ މުރާފަޢާތުގެ ޤާނޫނުގެ ސާބިތުވާތީވެ ކަނޑައަޅައި،

ބުނުމުން ފައިސާ ދައުވާކުރާ ފަރާތަށް ލިބިދިނުމުގެ ގޮތުން 12 އޮކްޓޫބަރު 2021 އިން ފެށިގެން 30 (ތިރީސް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި މިފައިސާ ސިވިލް ކޯޓަށް ދައްކައި މިދަރަނި ހަލާސްކުރުމަށް ދައުވާލިބުނު ގދ.ތިނަދޫ / އުޖާލާގެ، އަބްދުލްމުޙްސިނަށް އަންގައި، މިގޮތުގެމަތީން ޙުކުމްކޮށްފައެވެ." މިފަދައިންނެވެ.

ށ. ފައިސަލާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް ހުށަހެޅި ނުކުތާތައް

6. ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަންގެ ނަންބަރު 135/Cv-C-HD/2021 ފައިސަލާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް އެދި ގދ.ތިނަދޫ / އުޖާލާގެ، އަބްދުލްމުޙްސިނުގެ ފަރާތުން 01 (އެކެއް) ނުކުތާ ހުށަހަޅައި އެ ނުކުތާއާ ބެހޭގޮތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ވާހަކަ ދައްކާފައިވެއެވެ. އެގޮތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާއަކީ؛

6.1- އިސްތިއުނާފުކުރެވޭ މަރްޙަލާގައި ޝަރީޢަތުން ވަކީލު ދީ ނަންގަވާ ދެއްވާފައިވަނީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2009/HC-A/348 ފައިސަލާގައި ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާ އުސޫލުތަކާއި ވަކީލު ދީ ނަގައިދިނުމާ ގުޅޭގޮތުން ދަށު ކޯޓުތަކުން އަމަލުކުރަމުން އަންނަގޮތާ ޚިލާފުވާކަމަށް ބުނެ ހުށަހެޅި ނުކުތާއެވެ.

ޝަރީޢަތުން ފާހަގަކުރެވުނު ކަންތައްތައް

7. ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަންގެ ނަންބަރު 135/Cv-C-HD/2021 ފައިސަލާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ގޮތުގެ ރިޢާޔަތާއި، އ. ފައިސަލާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް ގދ.ތިނަދޫ / އުޖާލާގެ، އަބްދުލްމުޙްސިނުގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާއަކީ، އެ ނުކުތާއާ ގުޅިގެން މައްސަލާގައި ހިމެނޭ ފަރާތްތަކުން ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ދައްކާފައިވާ ވާހަކަތަކާއި، މައްސަލައާ ގުޅުންހުރި ލިޔެކިޔުންތަކަށް ބަލާއިރު އަންނަނިވި ކަންތައްތައް ފާހަގަކުރެވެއެވެ.

8. އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ހުށަހެޅި އިސްތިއުނާފު މައިގަނޑު ބުނުމަކީ ފާހަގަކޮށްފައިވަނީ، އިސްތިއުނާފު ކުރެވޭ މަރްޙަލާގައި ޝަރީޢަތުން ވަކީލު ދީ ނަގާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު

2009/HC-A/348 ދަޢުވާގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ އުޞޫލުތަކާއި ވަކިން ފީ ނަގައިދިނުމާ ގުޅޭގޮތުން ދަށު ކޯޓުތަކުން އަމަލުކުރަމުން އަންނަގޮތް ޚިލާފަށް ކަމަށްބުނާ ބުނުމެވެ.

9. އެހެންކަމުން މި މައްސަލާ ގައި އުފެދޭ ސުވާލަކީ، ޢަބްދުލްމުޙްސިނު ގަނެފައިވާ ފްލެޓް ހިމެނޭ އިމާރާތުގެ މެއިންޓެނަންސް ޕްރިމިއަރ ޕްރޮޕަރޓީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްއިން ބަލަހައްޓައި، އެ ހިންގުމާ ގުޅިގެން ޢަބްދުލްމުޙްސިނުގެ ފްލެޓުން އަހަރުކަރަންޓުގެ ފައިސާއާއި، އެ ފައިސާ ނުދެއްކުމުން އަޅާފައިވާ ޑިރެކްޓަރާއި، މައްސަލަ ޝަރީޢަތަށް ހުށަހަޅަންޖެހުނުކަން ވަކިވުމުގެ ގޮތުގައި ޚަރަދުކުރަންޖެހުނު ފައިސާއަށް އިސްތިއުނާފު ކުރާފައިވާ ޖިންސާ ކުރިމަތިލާނެތޯ އުފެދޭ ސުވާލެވެ.

10. ޕްރިމިއަރ ޕްރޮޕަރޓީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުގެ މައްޗަށް ސިވިލް ކޯޓުގައި ހުރިތަން ހުށަހަޅައިވާ ވަކިން ފީއަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތް އިންކާރުކުރާކަމެވެ. އިންކާރުކުރާ މައިގަނޑު ސަބަބަކީ ޕްރިމިއަރ ޕްރޮޕަރޓީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާއި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތާއި ދެމެދު ވަކިން ފީ ނަގައިދިނުމާ ގުޅޭ އެއްބަސްވުމެއް ނެތުމުގައި ބުނެފައި ހުރުމުންނެވެ.

ޝަރީޢަތުން ޤާނޫނީ ވަކީލުން ނަގައި ދިނުމާގޮތް.

11. އިސްތިއުނާފު ކުރުވިފައިވާ މި މައްސަލައިގެ ޒުބްދަތަކީ، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޝަރުޢީ ކޯޓުތަކުގައި، ޝަރީޢަތުން ޤާނޫނީ ވަކީލުންގެ ފީ ނަގައިދިނުމާ ގުޅޭގޮތުން އަމަލު ކުރަމުންދަނީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު: 2009/HC-A/348 ދަޢުވާގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ އުޞޫލުގެ މަތިންކަން ފާހަގަކުރެވެއެވެ. އެގޮތުން އެ ދަޢުވާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ؛

"ޤާނޫނު ނަންބަރު 6/2008 (އާންމު ދަޢުވާތަކާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ ޖަދުވަލު 2 ގައި ހިމެނިފައިވާ ދިވެހިރާއްޖޭގައި ވަކާލާތުކުރާ ވަކީލުންނާބެހޭ ދަޢުވާތަކުގެ 5 ވަނަ މާއްދާގައި، ޤާނޫނީ ވަކީލަކަށް މުވައްކިލުގެ އަތުން ފީ ނަގައިދާނެ ގޮތްތައް ބަޔާންކޮށްދީފައިވާކަން ފާހަގަކުރެވޭކަމާއި، އިސްވެ ބުނެވުނު މާއްދާގައި ވަކީލަކަށް މުވައްކިލުގެ އަތުން ފީ ނެގޭނީ އެ ދެފަރާތުގެ ދެމެދު އެއްބަސްވާ ގޮތެއްގެ މަތިންކަން އެނގެން ހުންނަކަމާއި، ވަކީލުގެ ފީ، މައްސަލައިގެ އަށް ޚަސްމުގެ އަތުން ނަގައި ދިނުމުގައި، ކޯޓަރު ގެންގުޅޭ ތަފާތު ކޯޓުތަކުގެ މައްސަލަތަކުގައި އަމަލު ކުރާގޮތް، ކޯޓަރު

ގެންދާ ތަކެތީގެ ކުރި ޝަރީޢަތުން ނަގައި ދިނުމާބެހޭ ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކުރެވިފައިވާއިރު، ކުއްޔަށް ގެންދާ ތަކެތީގެ ކުއްޔާގެ މުސްތަޢުޖިރު ޖީބަށް އެއްޗެއް ފަރާތަށް މުސްތަޢުޖިރުކުރިއިރު، ވަކިވުމުގެ ފަރާތުގެ އަދި ޝަރީޢަތުން ނަގައި ދޫކުރުމަށް ގަވާއިދުގެ ބައެއް ކަމަކަށް ބަޔާންކުރެވިފައިވާ ގާނޫނުގެ ބާރު، ޝަރީޢަތަށް އަދި ފާހަގަކުރެވިފައިވާ މުސްތަޢުޖިރުގެ ދަރަޖައިގެ ... ، ވަކިވުމުގެ އިޤްތިސާދީ ކުރިއެރުމަށް ވަކިވުމަށް ...

މިފަދަ ކަންކަމުގައި ... އަދި މުސްތަޢުޖިރުގެ ... ، ޝަރީޢަތުގެ ... "... މިފަދައިންނެވެ.

12. މިހާލަތުގައި ގެންދާ ތަކެތި ކުރިއަށް ޝަރީޢަތުން ނަގައިދިނުމުގެ މުސްތަޢުޖިރު ފަރާތުން މުސްތަޢުޖިރުކަމާ ގުޅޭ ވަކިވުމުގެ ނަގައިދިނުމަށް ... މިހާރު ގާނޫނީ ގޮތުން ... ނިންމުމުގެ ... އަދި ބަޔާންކުރެވިފައިވާ ގޮތުގެ މަތިން ... ވަކިވުމުގެ ... ނަގައިދިނުމުގެ ... ނިންމާފައިވާ ހުކުމް ... 2013/HC-A/218 ... ވަކިވުމުގެ ... ޝަރީޢަތުން ... ނަގައިދިނުމުގެ ... ބަޔާންކުރެވިފައިވާ ގޮތަށެވެ.

13. ... މުސްތަޢުޖިރު ... އަދި ... N2-24 ނަންބަރު ... "އަމީން ... " ގެ B ގެ ނަންބަރު B603 ... ގަސްތުގައި ... ބަޔާންކުރެވިފައިވާ ގޮތަށެވެ.[1]

[1] އެޖެންސީގެ ގަސްތުގެ ... ބަޔާންކުރެވިފައެވެ.

14. ބުނެވިދިޔަ އެއްބަސްވުމުގެ 21 ވަނަ މާއްދާގައިވަނީ "ގަނނަ ފަރާތުން ތަނާއި ހަވާލުވާ ދުވަހުން ފެށިގެން އެތަނާއި ގުޅިގެން އެންމެހާ ފަރާތްތަކަށް ދައްކަންޖެހޭ އެންމެހާ ފީތަކާއި، ޗާރޖަސްތަކާއި، ބިލްސް ދައްކާނީ ގަނނަ ފަރާތުން..." ކަމަށާއި، އެއްބަސްވުމުގެ 26 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައިވަނީ "އަމީން އެވެނިއުގެ ބްލޮކް B ގައިވާ އާންމު ތަންތަނާއި ވަސީލަތްތަކުގެ ބެލެހެއްޓުމާއި އެތަންތަނާއިބެހޭ އެންމެހާ ކަންކަން ހިންގާނީ މި އެއްބަސްވުމުގެ ޖަދުވަލު 7 ގައިވާ އަމީން އެވެނިއުގެ ހިންގާ ޤަވާޢިދުގައިވާ ގޮތުގެމަތިންކަމަށް ބުނެފައިވެއެވެ.

15.ބުނެވިދިޔަ އެއްބަސްވުމުގެ ޖަދުވަލު 7 ގެ ހިންގާ ޤަވާޢިދުގެ 43 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) އަށް ބަލާއިރު، އަމީން އެވެނިއުގެ އިމާރާތްތަކުގެ މަސައްކަތްނިމި ގަނނަ ފަރާތަށް ތަން ހަވާލުކުރާ ދުވަހުން ފެށިގެން 2 (ދޭއް) އަހަރު ވަންދެން ބޭނުން އުފުލަންޖެހޭ އެންމެހާ މަސްއޫލިއްޔަތު އުފުލާނީ ވިއްކާ ފަރާތުން ނުވަތަ އެފަރާތުން ކަނޑައަޅާ ފަރާތަކުންކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި ހުންނަކަން އެނގެއެވެ. އެގޮތުގެމަތިން މި މައްސަލާގައި ޕްރިމިއަރ ޕްރޮޕަރޓީޒް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާއި އަމީން ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް ދެމެދު "އަމީން އެވެނިއު B ޑިވެލޮޕްމަންޓުގެ އެއްބަސްވުން" މި ނަމުގައި އެއްބަސްވުމެއް ވެފައިވާކަން އެނގެއެވެ. އެއްބަސްވުމަކީ، ހުޅުމާލެ ފޭޒް 2 ނަންބަރު N2-24 ގައި "އަމީން އެވެނިއު" B ގެ ނަމުގައި ތަރައްޤީކުރާ ކޮންޑޮމިނިއަމް ބިލްޑިންގެ ޑިވެލޮޕްމަންޓް އާއި ޑިސްޕޯސަލް ބެލެހެއްޓުމުގެ ގޮތުން ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމެކެވެ.

16.އަމީން ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން ޕްރޮޕަރޓީޒް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާއި އެކު އަމީން އެވެނިއުގެ ބްލޮކް B ޑިވެލޮޕްމަންޓުގެ ގޮތުން ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމަކީ، އަމީން ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާއި ދައްކާލިބޭ ފަރާތާއި ވެފައިވާ މައި އެއްބަސްވުން ކަމުގައިވާ ގަނޑުވެރިކަމުގެ އެއްބަސްވުމުގައި އެކުލަވާލެވިފައިވާ ބައެއް ކަންތައްތައް ފުރިހަމަކުރުމުގެ ގޮތުން ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމެއް ކަމުގައިވުމުން، މިއީ "ކޮލެޓަރަލް އެގްރީމެންޓް (Collateral Agreement) އެކެވެ. "ކޮލެޓަރަލް އެގްރީމެންޓް" އަކީ މައި އެއްބަސްވުމެއްގައި ހިމެނޭ ދެފަރާތާއި ތިންވަނަ ފަރާތްތަކާއި، ނުވަތަ މައި އެއްބަސްވުމެއްގައި ހިމެނޭ އެއްފަރާތާއި ތިންވަނަ ފަރާތްތަކާއި އެކު މައި އެއްބަސްވުމުގައި އެކުލަވާލެވިފައިވާ ބައެއް ކަންކަމާއި ގުޅިގެން

ނުވަތަ "ކޮމަރޝަލް އެގްރީމެންޓް" ގައި ސްޕެސިފިކާ މައި އެއްބަސްވުމުގައި ހިލޭ ފަރާތް އަދާކުރަންޖެހޭ ޒިންމާތަކާއި "މަސްއޫލިއްޔަތުތައް"، މައި އެއްބަސްވުމުގައި ދެންހިމެނޭ ފަރާތްތަކުގެ ހައްގުތަކާއި، ވިސްނަމަ ފަރާތަކަށް ބާޠިލުކުރުމުގެ ގޮތުން އެއްބަސްވުމާ އެއްބަސްވެވުނެވެ. "ކޮމަރޝަލް އެގްރީމެންޓް" އަދި މައި އެއްބަސްވުމާއި ގުޅިގެން ހުރި އެއްބަސްވުމެއް ކަމުގައިވުމުން، މި އެއްބަސްވުމުގައި މައި އެއްބަސްވުމުގައި ހިލޭ އެއްވެސް މާއްދާއަކާއި ޚިލާފުނުވާގޮތަށް މާއްދާއެއް ނުހިމެނިއްޖެނަމަ، "ކޮމަރޝަލް އެގްރީމެންޓް" ގައި ހިލޭ ޒިންމާ ފަރާތަށް މައި އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތްވާގޮތުގެ މަތިން އަދާކުރަންޖެހޭ އެއްވެސް ޒިންމާތަކާއި މަސްއޫލިއްޔަތުތަކާއި ގުޅިގެން މައި އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދިމާވާ އެއްވެސް ބޮޑުކަމެއް ދިމާވެއްޖެއެވެ.

17. ބުނެވިދިޔަ ކަސްޓަމަރުކަން ދިޔާރަތްތަކަށް، "ކޮމަރޝަލް އެގްރީމެންޓް" މަޤްޞަދުގެ ދަށުން އަބަދުވެސް ހާއި ޕްރިމިއަރ ޕްރޮޕަރޓީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާއި ދުވަހު ސޮޑާ ވަކި އެއްބަސްވުމެއްގައި ސްޕެސިފައިކޮށްގައި ނުވިނަމަވެސް، އެކަމަކު އިސްވެ މިބުނެވުނު އެއްބަސްވުންތަކުގެ ސަބަބުން ދިނުމަށް ފަރާތްތަކަށް ޒިންމާވާނެކަމަށް އިސްތިސްނާ ބާޠިލުވާކަން ވަންނަން އޮތުމުން، ޕްރިމިއަރ ޕްރޮޕަރޓީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާއި އަލިން ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް ދެމެދުގައި ވެވިފައިވާ "އަލިން އެޕާޓްމަންޓް B ފްލެޓް ކުރުމުގެ އެއްބަސްވުން" އަށް ޢަމަލުކުރަމުން އަލިން އެޕާޓްމަންޓްގެ ބްލޮކް B ގެ ނަންބަރު B603 އެޕާޓްމަންޓް ގަތް، އަބްދުލްމުޙުސިނަށް ޓްރާންސްފަރކަން އެނގެއެވެ. އަދި ބުނެވުނުގޮތަށް "ކޮމަރޝަލް އެގްރީމެންޓްގެ" ވުޖޫދުގައިވާ ކަމަކީ އަބްދުލްމުހުސިނާ ފަރާތުން އިންކާރުކޮށް ނުކުރެއެވެ.

18. އަބްދުލްމުޙުސިނާ ދެމެދުން އަލިން ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާއެކު ވެވިފައިވާ އެޕާޓްމަންޓް ގަނެދިނުމުގެ އެއްބަސްވުމުގެ ބައެއް ކަމަކާ، އަލިން އެޕާޓްމަންޓުގެ ހިއްސާ ޤަވާޢިދުގެ 41 ވަނަ މާއްދާގައި، "ޤަވާޢިދާ ޚިލާފުވެ އަދި އެ ޚިލާފުވުން މަތީ ދިގުދެމިގެން ހަމަ އެކަން ހުއްޓުމަށްފަހު، އެކަމުގެ ސަބަބުން ލިބޭ ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ހޯދުމަށް، އަދި ޤާނޫނީ ވަކީލުންގެ އަގު ދެއްކުމާ ފީތަކާއި މަސައްކަތާ ޚަރަދުތަކުގެ އިޖުރާއީ ބޭރުން ދިނުމަށެވެ" މިފަދައިން ބާރުއަޅާފައިވާ ޕްރިމިއަރ ޕްރޮޕަރޓީއަށް، އަލިން އެޕާޓްމަންޓް B ގެ ނަންބަރު

B603 ޑޭޝްބޯޑްކެމެރާއިން ކުރެވުނު ކަމުގައިވާ، މި މައްސަލައިގައި ބުނާފަދައިން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުގެ ލިބައިން ޤާނޫނީ ވަކީލުންގެ އަދި ހުށަހެޅުމުގެ ބާރު އެ ކުންފުނިން ...

19. ބުނެވިދާނެ ކަންކަން އެގޮތަށް ހުރުމުން، މި ޤަޟިއްޔާ ބެލި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ފަނޑިޔާރުން ދެކެނީ، ސިވިލް ކޯޓު ހުކުމާއި ޖެހިގެންވާ ނަންބަރު 135/Cv-C-HD/2021 ޤަޟިއްޔާގައި ކުރައްވާފައިވާ ހުކުމަށް ބަދަލުގެނައުމަށް ޖެހޭ ސަބަބެއް ނެތްކަމަށެވެ.

ފަނޑިޔާރު ހުސައިން މަޖީދުގެ ޚިޔާލު:

20. ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަރީފުގެ ޚިޔާލާއި އަޅުގަނޑު އެއްބަސް ވަމެވެ.

ފަނޑިޔާރު ޢާއިޝަތު ޝިރީނާގެ ޚިޔާލު:

21. ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަރީފުގެ ޚިޔާލާއި އަޅުގަނޑު އެއްބަސް ވަމެވެ.

އިސްތިއުނާފުކުރުމުގެ އިޖްރާއަތު ބާޠިލްކޮށްދިނުން

22. މި ޤަޟިއްޔާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހެޅުއްވުމުން، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގައި މި ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރުމުގެ ޙައްޤު މައްސަލައިގެ ... އާންމު އުސޫލުގެ ގޮތުން[2] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓަށް މައްސަލަ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހެޅޭނީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުން ނިންމުން ނިންމާތާ 30 (ތިރީސް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައެވެ.[3] މިމުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓް ހަވާލުކޮށްފައިނުވާނަމަ، އިސްތިއުނާފުކުރުމުގެ މުއްދަތު ގުނަން ފަށާނީ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓް ހަވާލުކުރާ ތާރީޚުން ފެށިގެންނެވެ.[4] އަދިނަމަވެސް، ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓުގެ ކޮޕީ ... އިސްތިއުނާފަށް ހުށަހެޅިދާނެއެވެ.[5]

---

[2] މިކަމުގައި ދެވޭ އިސްތިސްނާ މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު (ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021)ގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ރ) ގައި ބަޔާންކުރެވިފައެވެ.
[3] މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު (ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021)ގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ)
[4] މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު (ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021)ގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ)
[5] މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު (ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021)ގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ)

- **ޙުކުމް:**

ދެންފަހެ، އިސްވެ ބަޔާންކުރެވިދިޔަ ސަބަބުތަކާއި އެގޮތުގެމަތީން ހުރުމުން، ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަންގެ ނަންބަރު 135/Cv-C-HD/2021 ގެ ގަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް އެދި ގދ.ތިނަދޫ / އުޖާލާގެ، އަބްދުލްމުހުސިނުގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތަކާއި އެ ގަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރުމުން ދެފަރާތުން ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ދައްކާފައިވާ ވާހަކަތަކާއި މައްސަލައާއި ގުޅުންހުރި އެންމެހައި ލިޔެކިޔުންތަކުގެ މައްޗަށް ބަލައި ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަންގެ ނަންބަރު 135/Cv-C-HD/2021 ގެ ގަޟިއްޔާގެ ހުކުމް ބާޠިލުކުރަންޖެހޭކަމަށް ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ސަބަބުތައް ނެތްކަމުގައި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި މި މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ އިއްތިފާޤުން ހުކުމްކޮށްފީމެވެ.

މި ގަޟިއްޔާ ބަލައި ހުކުމް ކުރީ:

ފަނޑިޔާރު ހުސައިން މަޒީދު

ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަހީދު (ރިޔާސަތު)

ފަނޑިޔާރު ޢާއިޝަތު ޝުޖޫނާ