بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނު ގޮތް

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2023/HC-A/108
- އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތް: މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ / ދިލިމާގެ، ސ.ހިތަދޫ
- އިސްތިއުނާފަށް ރައްދުވި ފަރާތް: 1- ޝަރީފާ ޢަބްދުﷲ / ހ.ޖޮޖެޒްވިލާ، މާލެ
  2- އިބްރާހީމް ޔޫސުފް / ހ.ޖޮޖެޒްވިލާ، މާލެ
- މައްސަލައިގެ ބާވަތް: ބިމާއި އިމާރާތް ކުއްޔަށްދިނުމާއި ގުޅޭ މައްސަލަ

މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:

ފަނޑިޔާރު ޙަސަން ޝަފީޢު

ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން މަޖީދު

ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުލްމަނާފް ޙުސައިން

ނިމުނު ތާރީޚް: 15 މުޙައްރަމް 1448 / 30 ޖޫން 2026

ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވުނު ތާރީޚް: 04 ރަމަޟާން 1444 / 26 މާރިޗު 2023

އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު މައްސަލަ:

- **ނަންބަރު:** 943/Cv-C/2016
- **ނިންމި ތަން:** ސިވިލް ކޯޓު
- **ބާވަތް:** ބިމާއި އިމާރާތް ކުއްޔަށްދިނުމާއި ގުޅޭ މައްސަލަ
- **ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް:** 08 މޭ 2016
- **ނިމުނު ތާރީޚް:** 28 ޑިސެންބަރު 2016

އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް

މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ / ރިވިމާގެ، ސ.ހިތަދޫ

ޤާނޫނީ ވަކީލު:

މުޙައްމަދު ޝާފިޢު / ޕްރީމިއަރ ޗޭމްބަރސް އެލް.އެލް.ޕީ

އިސްތިއުނާފަށް ރައްދުވި ފަރާތް

ޝަރީފާ އަބްދުﷲ / ސ.ޖޮޖަޒްވިލާ

އިބްރާހީމް ޔޫސުފް / ސ.ޖޮޖަޒްވިލާ

ޤާނޫނީ ވަކީލު:

އަބްދުﷲ އަޒީ / ސަލްޖަން ޗޭމްބަރސް އެލް.އެލް.ޕީ

މަދަނީ- ބިމާއި އިމާރާތް ކުއްޔަށްދިނުމާއި ގުޅޭ މައްސަލަ- ކޮންޓްރެކްޓާ ޚިލާފުވުމުގެ ސަބަބުން ކޮންޓްރެކްޓް ނިމުމަކަށް ގެނައުން- އެއްބަސްވުމުގެ މައިގަނޑު ކަމަކާ ޚިލާފުވުމަކީ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމަށް ސަބަބެއްކަން

ފަނޑިޔާރު ޙަސަން ޝަރީފުގެ ރައުޔު

ތަޢާރުފު

1. މިއީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 943/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް އެދި ސ.ހިތަދޫ / ލިލީމާގެ، މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ[1]ގެ ފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހަޅުއްވުން ބަލާފައިވާ ޤަޟިއްޔާއެކެވެ. މި ޤަޟިއްޔާގައި ދައުވާ ރައްދުވާ ފަރާތްތަކަކީ، ހ.ޖޯޖެޓްވިލާ / ޝަރީފާ ޢަބްދުﷲ[2] އަދި ހ.ޖޯޖެޓްވިލާ / އިބްރާހީމް ޢުސްމާނު[3]އެވެ.

2. މި ޤަޟިއްޔާއަކީ، މި ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2017/HC-A/148 ޤަޟިއްޔާގައި އިސްތިއުނާފު ރައްދުވި، ހ.ޖޯޖެޓްވިލާ / ޚަދީޖާ ޢުސްމާނު 14 ޖޫން 2019 ގައި ނިޔާވެފައިވާތީ، އެ ޤަޟިއްޔާ ކުރިއަށް ގެންދެވެން ނެތުމުން، ހައިކޯޓުގެ ގަވާއިދުގެ 52 ވަނަ މާއްދާގެ (ބ) ގެ ދަށުން އެ ޤަޟިއްޔާގެ ދައުވާ ކުރު ބާޠިލުކުރުމުން، ހ. ޖޯޖެޓްވިލާ / ޚަދީޖާ ޢުސްމާނުގެ ވާރިސުން ހިމަނާ އަލުން މައްސަލަ ހުށަހެޅުމުން ބަލާ ޤަޟިއްޔާއެވެ.

ކަން ހިނގާފައިވާ ގޮތް

3. ހ.ޖޯޖެޓްވިލާ / ޚަދީޖާ ޢުސްމާނުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހ.ޖޯޖެޓްވިލާ އޮތް ހިރާ ބަނޑާރަ ގޯތިގައި މިނުގައި 22 (ބާވީސް) އަކަފޫޓު ބިމުގެ ތެރެއިން ސ. ހިތަދޫ / ލިލީމާގެ، މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ކުއްޔަށް ހިފައި އުތުރުގައި 10 (ދިހައެއް) ބުރީގެ އިމާރާތެއްކޮށްދޭން، ކުއްޔަށްހިފި މުއްދަތު ހަމަވަންދެން އިމާރާތުގެ ބޭނުންހިފުމުގެ ކޮންޓްރެކްޓުގެ ދެފަރާތުގެ މެދުގައި 9 ޖޫލައި 2012 ގައި އެއްބަސްވުމެއް ވެވުނެވެ.

---

[1] އައި.ޑީ.ކާޑު ނަންބަރު A026158

[2] އައި.ޑީ.ކާޑު ނަންބަރު A216848

[3] އައި.ޑީ.ކާޑު ނަންބަރު A094732

އެއްބަސްވުމަށް އަމަލުކުރަން ފެށި ތާރީޚަކީ، 07 ނޮވެންބަރު 2012 ކަމަށް އެ އެއްބަސްވުމުގެ 2 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

4. އެއްބަސްވުމުގެ 4 ވަނަ މާއްދާއާއި، 12 ވަނަ މާއްދާއާއި، 13 ވަނަ މާއްދާއާ އެއްގޮތްވާ ގޮތުގެ މަތިން ކުއްޔަށްދިން ފަރާތަށް ދޭންޖެހޭ ޕްރޮޖެކްޓް ނިންމާފައިނުވާތީ، ކުއްޔަށްހިފި ފަރާތް އެއްބަސްވުމާ ހިލާފުވެފައިވާކަމަށް ބުނެ އަލްމަރްޙޫމާ ބަހީޖާ ހުސްނުގެ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓަށް މައްސަލަ ހުށަހަޅާފައިވެއެވެ. އެ މައްސަލަ ބަލާފައިވަނީ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 943/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާއިންނެވެ.

5. މިއީ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 943/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި އިސްތިއުނާފުކުރުމުން ބަލާފައިވާ ޤަޟިއްޔާއެވެ.

ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅި ދަޢުވާއާއި އެ ކޯޓުގެ ނިންމުން

6. ހ.ޖީޖީވިލާ / ބަހީޖާ ހުސްނުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހ.ޖީޖީވިލާ އެވެނިއު ބަންގަލޯ ގޯތިގައި ހިޔާރީ 22 (ބާވީސް) އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތަކަށް ސ.ހިތަދޫ / ޖީލީވާގެ، މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ ކުއްޔަށް ހިފައި އެތަނުގައި 10 (ދިހައެއް) ބުރީގެ އާ އިމާރާތެއްކޮށް ކުއްޔަށްހިފި މުއްދަތު ހަމަވާންދެން އިމާރާތުގެ ބައިތަކުގެ ބޭނުން ހިފުންތަކާ ގުޅޭގޮތުން ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެވުނު އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ އަމަލުކޮށްފައިނުވާތީ، އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކޮށް އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ބަހީޖާ ހުސްނަށް ލިބެންޖެހޭ ބަދަލު ލިބިދިނުމަށް އެދި ސ.ހިތަދޫ / ޖީލީވާގެ، މުޙައްމަދު އަބްދުﷲގެ މައްޗަށް ބަހީޖާ ހުސްނުގެ ފަރާތުން ދަޢުވާކޮށްފައިވެއެވެ.

7. ސިވިލް ކޯޓުން ޙުކުމްކޮށްފައިވަނީ،

"ދެންފަހެ، އިސްވެދެންނެވުނު ކަންކަން އެހެން ހުރުމުން، ހ.ޖީޖީވިލާ/ މާލެ ބަހީޖާ ހުސްނު (ދރއ ނަންބަރު A105500) އާއި ސ.ހިތަދޫ / ޖީލީވާގެ މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ (ދރއ ނަންބަރު A026158) އާއި ދެމެދު 07 ނޮވެންބަރު 2012 ގައި

ވެފައިވާ ނަންބަރު Cv-C/C-356/2012 "އިމާރާތްކުރުމާއި، އިމާރާތް ކުއްޔަށް ހިފުމުގެ އެގްރިމެންޓް" އާއި އެއްގޮތަށް މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ޢަމަލުކޮށްފައި ނުވާކަން ޝަރީޢަތަށް ޘާބިތުވާކަމަށް ކަނޑައަޅައި، ހ.ޖޯޖެއްވިލާ/ މާލެ ޙަބީބާ ޔޫސުފާއި ސ.ހިތަދޫ / ލިލީމާގެ މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އާއި ދެމެދު 07 ނޮވެންބަރު 2012 ގައި ވެފައިވާ ނަންބަރު Cv-C/C-356/2012 "އިމާރާތްކުރުމާއި، އިމާރާތް ކުއްޔަށް ހިފުމުގެ އެގްރިމެންޓް" ބާޠިލުކޮށް، މި އެގްރިމެންޓްވީ އިރު ދެފަރާތުން ބިނާ ބަރަކަތް ދުރުބަ ކުރުމުގެ ގޮތުން ހ.ޖޯޖެއްވިލާ އޮވީގާ ގޯތީގައި ދައްކާފައިވާ ސ.ހިތަދޫ / ލިލީމާގެ މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ކޮންތުރާތުގައިވާ އިމާރާތުގެ އަގުގެ ގޮތުގައިޖެހޭ 3,533,025/82ރ. (ތިންމިލިއަން ފަސްލައްކަ ތިރީސްތިންހާސް ފަންސަވީސް ރުފިޔާ އަށްޑިހަދެލާރި) ގެ ތެރެއިން އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ފަރާތުން ޙަބީބާ ޔޫސުފަށް ލިބިފައިވާ -/347,000ރ. (ތިންލައްކަ ސާޅީސްހަތްހާސް ރުފިޔާ) އުނިކުރުމުން ބާކީ 3,186,025/82ރ. (ތިންމިލިއަން އެއްލައްކަ އަށްޑިހަ ހަހާސް ފަންސަވީސް ރުފިޔާ އަށްޑިހަދެލާރި) މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އަށް ދިނުމުގެ ގޮތުން މި ފައިސާ މިއަދުން (28 ޑިސެންބަރު 2016 އިން) ފެށިގެން 09 (ނުވައެއް) މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި، ކޮންމެ މަހަކުން އެމަހަކަށްޖެހޭ ފައިސާގެ މިންވަރު ސިވިލް ކޯޓަށް ދައްކައި މި ދަރަނި ހަމަވަންދެން ދައްކުމަށް ހ.ޖޯޖެއްވިލާ / މާލެ ޙަބީބާ ޔޫސުފަށް އަންގައި ޙުކުމް ކޮށްފައެވެ."

މިފަދައިންނެވެ.

އިސްތިއުނާފުގައި ހުށަހެޅުނު ނުކުތާ

8. އިސްތިއުނާފުވާ ފަރާތުން އަންނަނިވި ނުކުތާތައް ހުށަހަޅާ އެ ނުކުތާތަކާ ބެހޭގޮތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ވަކާލާތުކޮށްފައިވެއެވެ. އެގޮތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތަކަކީ؛

8.1 ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 943/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި، ދައުވާކުރާ ފަރާތާއި ދައުވާލިބޭ ފަރާތާ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދައުވާކުރުމުގެ ބައްޔާ އެފަރާތަށް އެ އެއްބަސްވުމުގެ މާއްދާތަކުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އިޖުރާއާތު ފުރިހަމަކޮށްފައިނުވާތީ، އެ ދައުވާގެ ދަށުން އުފުލިފައިވާ ދައުވާއާ އެކަށައެއް ފުރިހަމަކުރުމަށް ބަލައިނުގަނެވޭނެކަމަށް، އެކަން ޝަރީޢަތުގައި ފާހަގަކުރެއްވުމުން ހަލާކުކުރާ ކަމުގައިނުވެ ނިންމެވުން ބުނެ ހުށަހެޅި ނުކުތާއާއި؛

8.2 ދައުވާކުރާ ފަރާތާއި ދައުވާލިބޭ ފަރާތާ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 25، 26، 27 އަދި 28 ވަނަ މާއްދާގައި ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެންނެވޭނެ ގޮތް ބަޔާންކޮށްފައިވާއިރު، އެކަންކަމާ ޚިލާފަށް ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 943/Cv-C/2016 ދަޢުވާގެ ޙުކުމުން އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެންގޮސްފައިވާކަމަށް ބެލުން ޝަރުޢީ ނުކުތާއާއި؛

8.3 ދައުވާކުރާ ފަރާތާއި ދައުވާލިބޭ ފަރާތާ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުން (ސިވިލް ކޯޓުގައި ރަޖިސްޓަރީ ކޮށްފައިވާ ނަންބަރު Cv-C/C-356/2012) ގެ ދަށުން ހަދާފައިވާ އިމާރާތް އަދު ކުރުމަށް ދައުވާކުރާ ފަރާތުން ދައުވާގައި އެދިފައި ނުވަނީސް، ދައުވާނުކުރާ ކަމަކަށް ޙުކުމް ކޮށްފައިވާކަމަށް ބެލުން ޝަރުޢީ ނުކުތާއާއި؛

8.4 ދައުވާކުރާ ފަރާތާއި ދައުވާލިބޭ ފަރާތާ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުން (ސިވިލް ކޯޓުގައި ރަޖިސްޓަރީ ކޮށްފައިވާ އެގްރީމަންޓް ނަންބަރު Cv-C/C-356/2012) ގައި ކުއްޔަށްދިނާ ފަރާތުން އަމިއްލަ ޚަރަދުގައި ހަދާފައިވާ ބައިތަކާއި ނުވަތަ ފިކްސްޗަރތަކާއި ކުއްޔަށްދިނާ ފަރާތުގެ އިންވެސްޓްމަންޓް ކަމަށް ބެލެވިދާނަމަވެސް، ދައުވާގައި ބުނާ އިމާރާތް އަދި ކޮމިޓީއަށް ޝަރުޢީ ހުށަހެޅުމުގައި، އެކޮމިޓީން ތަޢާރުފްކޮށްފައިވާ ރިޕޯޓަށް ބަލާ ބެލުމުގެ އެއްވެސް ފުރުސަތެއް ނުދީ، މަސައްކަތުގައި ޙުކުމް ކޮށްފައިވާކަމަށް ބެލުން ޝަރުޢީ ނުކުތާ؛ އަދި،

8.5 ދައުވާގައި ބުނާ އިމާރާތަކީ ކުއްޔަށްދިނާ ފަރާތުން އަމިއްލަ ޚަރަދުގައި ކުރަކައިގެން، ހުއްދަތައް ނަގައިގެން، އިމާރާތުގެ ބީ.އޯ.ކިއު ހަދައިގެން ވަކި އިންޖިނިއަރަކާއި މިންވަރުކުރުމާއި އަދި ވަކި ކޮންޓްރެކްޓަރަކު ލާފާ މަސައްކަތް ކުރުން، މިއިން އެއްވެސް ލިޔުމެއް ހުށަހަޅާ ނުލައި އަދި އެއިން ލިޔުމަކަށް ރިޢާޔަތްކުރުމަކާ ނުލައި މަސައްކަތް ނިންމާފައިވާކަމަށް ބެލުން ޝަރުޢީ ނުކުތާއެވެ.

އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ފާހަގަކުރި ކަންކަން

9. އިސްތިއުނާފީ ފުރަތަމަ ނުކުތާއާ ގުޅިގެން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ތިރީގައިވާ ކަންކަން ފާހަގަކޮށްފައިވެއެވެ.

9.1 ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި، ބައިވެރިއެއް އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފުވެއްޖެނަމަ، އެކަން ވާހަކަ ދައްކައިގެން ހައްލުކުރުމަށް ޖެހޭނެކަމާއި، އެގްރީމެންޓް ބާތިލުކޮށް ކުރިއަށް ހިނގަމުންދާ މަސައްކަތް ހުއްޓުމަކަށް ގެނެސް އެގްރީމެންޓް ބާތިލުކުރުމަށް އެއްވެސް މާއްދާއަކުން ޖާގަ ދީފައިނުވާކަން، އަދި ހައްލުކުރުމަށް އެއްވެސް ހުށަހެޅުމަކާނުލައި ކޯޓަށް މައްސަލަ ހުށަހެޅުމުން، މިކަމަކީ އެއްބަސްވުމުގެ 33 ވަނަ މާއްދާ އަދި 27 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފު ކަމެއްކަން.

9.2 އެއްބަސްވުމަކާމެދު ދެފަރާތުން ޚިލާފު އުފެދިގެން އިންސާފު ހޯދުމަށް ހުށަހެޅިނދު އުފެދިގެން އުޅޭ ދުސްތޫރީ ހައްލު ކުރުމުގައި އަމަލުކުރަންވީ ގޮތުގެ އުސޫލުތައް އެއްބަސްވުމުގައި އެއްގޮތް ބަޔާންކޮށްދީފައިވާކަމާއި، އެއްބަސްވުމެއްގެ މައްޗަށް ދެ ފަސްދުވަސް ފަރާތްތަކަށް އެ ފަރާތްތަކުގެ އަސާސީ މަޝްވަރާކުރަންވާނީ (އަލް ޢަހްދު ޝަރީޢަތުގެ މުރާޖަޢާދިއުން) ގެ ޝަރުޢީ އުސޫލުގެ ދަށުން، އެއްބަސްވުން ކަމަށްވާއިރު، މި މައްސަލައިގައި، ބުނާ ކޮންޓްރެކްޓަކީ، އެއްބަސްވުމުގައި ބާރުލިބިފައިވާ ގޮތް ޚިލާފަށް ކަމަށް އެނގެން އޮންނައިރު، ބުނާކަން ވާސިލުވެފައިވާ ސަބަބުތަކުގެ ތެރޭގައި ހުރި ނުކުތާތަކުގެ ތެރެއިން (ނ) ގައި ދެފަރާތްތަކުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ ކޮންޓްރެކްޓް އެއްބަސްވުމަށް ބައްޓަންކުރެވުނު ޝަރުޢީތަކާއި ކޮންޓްރެކްޓް ހިންގުމަށް އެކޮންޓްރެކްޓް ހެދުމުގެ ގޮތުގައި ފަރާތުގެ ދެފަރާތަށް ކޮންޓްރެކްޓުގައި ވާގޮތަށް އަމަލުކުރުން ލާޒިމުވާކަން ބާޠިލުވާކަމަށް ބުނެފައިވުމުން ޝަރުޢީ އުސޫލާ ޚިލާފަށް އެ އުސޫލު ތަތްބީޤުނުކުރާ ކަމަށް ބުނެފައިވާކަން.

10. އިސްތިއުނާފީ ދެވަނަ ނުކުތާއާ ގުޅިގެން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ތިރީގައިވާ ކަންކަން ފާހަގަކޮށްލައިފައެވެ.

10.1 އިމާރާތް ނުނިމޭނަމަ ހަވާލުކުރަންވީގޮތް ބަޔާންކޮށްފައިވާ މާއްދާއަކީ، އެއްބަސްވުމުގެ 4 ވަނަ މާއްދާކަމާއި، އެ މާއްދާގައިވަނީ 6 ވަނަ ފްލޯރ އާއި 7 ވަނަ ފްލޯރ އަދި އިމާރާތުގެ ޓެރަސް ހަވާލުނުކުރެވި ލަސްވާ މުއްދަތުގައި ކޮންމެ ދުވަހަކު، 10,000ރ. (ދިހަހާސް ރުފިޔާ) ކުލީގެ ގޮތުގައި ދައްކަންޖެހޭ ކަމަށާއި، އަނެއް މާއްދާއަކީ އެއްބަސްވުމުގެ 3 ވަނަ މާއްދާކަމާއި، އެ މާއްދާގައި ބުނެފައިވަނީ އިމާރާތް ތަޔާރު އަދުން އިމާރާތްކޮށް އެފަރާތުން ބޭނުންވާ ފްލޯރތައް ހަވާލުކޮށްދިނުން ދިރިއުޅުމަށް 2 ކޮޓަރީގެ އެޕާޓްމަންޓްއަކާއި -/2000ރ. (ދެހާސް ރުފިޔާ) ދައްކަންޖެހޭކަމާއި، މިގޮތުން އިމާރާތްކުރުމުގެ މުއްދަތުގައި ދައްކަންޖެހޭނީ -/2000ރ. (ދެހާސް ރުފިޔާ) ކަމާއި، މުއްދަތު ފާއިތުވުމުން އިތުރު ފްލޯރ އާއި ޓެރަސް ހަވާލު ނުކުރެވޭނަމަ އިތުރަށް ދިނުމަށް ކަނޑައެޅިފައިވަނީ -/10,000ރ. (ދިހަހާސް ރުފިޔާ) ކަމާއި، މިގޮތުން ބަލާއިރު، މުއްދަތު ފާއިތުވުމަށްފަހު، ޖުމްލަ ދައްކަންޖެހޭނީ -/30,000ރ. (ތިރީސްހާސް ރުފިޔާ) ކަމާއި، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އަދާކުރަންޖެހޭ އިލްތިޒާމެއް އަދާނުކުރާ ޙާލަތުގައި އެކަމަށް ޖޫރިމަނާއެއް ކަނޑައެޅިފައިވާނަމަ، އެފަދަ ޙާލަތެއްގައި ޖާއިޒުވަނީ އެގްރީމަންޓް ތަންފީޛުކޮށްދިނުން ކަމަށްވާއިރު، އަދި އެގްރީމަންޓް ދެރަސްމުންވެސް އެއްބަސްވެ ތަންފީޛުކުރުމަށް ދަޢުވާކޮށް، އަދި މި މައްސަލައިގައި އެގްރީމަންޓަށްވުރެ އިތުރަށް އިސްތިއުނާފު ޙައްޤުވާ ފަރާތުން ފައިސާ ދައްކާކަން ސާބިތުކޮށްދެވޭ، އެއްބަސްވުމާ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން [illegible] [illegible] ހަމައެކަނި އިމާރާތުގެ [illegible] [illegible] [illegible] މުއްދަތުގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] [illegible]

ހައްލުކުރުމުގައި ޢަމަލުކުރަންޖެހޭ (އަލް ޤުދުރ ޝަރީޢަތުލް މުޤައްޔިދާތިން) ގެ އުސޫލުން ބޭރުން ބުނެވިފައިވާކަން.

10.2 އެއްބަސްވުމުގެ 32 ވަނަ މާއްދާގައި، ކުއްޔަށްހިފި ފަރާތުން އަމިއްލަ ހަރަދުގައި އިމާރާތްކޮށްފައިވާ އިމާރާތުގެ ބައިވަރަކާ ކުއްޔަށްހިފި ފަރާތުގެ އިންވެސްޓްމަންޓްއެކަމަށް ބޭނުމަކަށް އާންމުކޮށް، އެގްރީމަންޓް ބާޠިލުކުރިއިރު، އެ ބަހިސާބުގައި ދިނުމަކާއިގޮތަށް، ކުއްޔަށްހިފި ފަރާތުގެ ބިޔަނިން އެ އިންވެސްޓްމަންޓް ނަގުދުކޮށްދިނުމަށްފަހު ބަޔަކުންކަމުގައި އެކަމާއި ދެފަރާތުގެ ބަސްބުނުމުގެ ފުރުސަތު އަންނަނިވި ގޮތުން، އެ މާއްދާއިން ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާ ބައްޔަށް އެއްވެސް ފަރާތަކުން ތަޢާރަޟްކުރުމުގެ ކަންތައް، އިސްތިޢުޖާރުކުރާ ފަރާތުން އިމާރާތުގައި ހުރުމުގެ ފޮރުތަކާއި ކުއްޔަށްހިފައިވާ ތަންތަން އެއްބަސްވުމުގެ ގޮތުގެތެރޭ ބޭނުންކުރެވޭ ނުވި އެ އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުމަށް ވިސްނާލެއް އެކަށީގެންވާ މުއްދަތެއް ދިނުމަކަށްފަހު އެއީ އެ އިމާރާތަށް މިނިވަންކަމުން ކޮންމެ ސިޓީއެއް ހަމަޖެހުނު ތަކެއްޗާއި ނިޔަލާ ތަރައްޤީކޮށް ޝަރުޢީ ހަވާ ކާމިޔާބު ތިއްބުން އެހެން ކޮމިޓީއަކުން، އެގޮތުގައިވެސް އިސްތިޢުޖާރުކުރާ ފަރާތުގެ ހިސާ ގަނޑުގެ ސާމާނާއި އެހެނިހެން ތަކެތި ގެންދިޔުމަށް އެއްވެސް ވަގުތެއް ދިނުމަކަށްފަހު އެއީ އެއްފަހަރާ އިމާރާތް ވަގުތުން ވަގުތަށް އިސްތިޢުޖާރު ހަވާލާ ފަރާތަށް އިސްތިޢުޖާރުކުރާ ފަރާތުގެ ނުރުހުމުގައި ނަގާލުމުގެ ވައްސަފަހުގައި ބުނެވިފައިވާކަން، އިމާރާތަށް ޝަރުޢީ އަދި ކޯޓުން ކަނޑައެޅި ބައިބައިކޮށް ބަދަލެއްގެން ދަރުމަކަން ފާޅުވާ ކުރިހުރިކަމާ، އިސްތިޢުޖާރުކުރާ ފަރާތުގެ އަމިއްލަ ފައިސާގައި ބިނާކޮށް ނުވެރުމުންވެ ކޮންތަރާތް މިއިހަނުގެ އިންވެސްޓްމަންޓް އިސްތިޢުޖާރު ހަވާލާ ފަރާތަށް އިންޓްރަސްޓްކާއި ނުވަތަ އެއްފަހަރާ ޖީބިރިއްވަޔާ އިސްތިޢުޖާރު ހަވާލާ ފަރާތަށް މިހެންގެ މުދަލެއް ޢާއްމުގެ ނުރުހުމުގައި ނާއިންސާފުން ހުއްދަ ނުލިބިވާނޭކަމުން އެއްފަހަރާ އެކަށީގެންވާ ބަދަލެއްގެ ނުވަތަ ނަގައިދިނުންކަން.

އެއްބަސްވުމުގެ 32 ވަނަ މާއްދާގެ މައިގަނޑު މަޤްޞަދަކީ ޙިމާޔާ ނުވަތަ އިސްތިޢުޖާރުކުރާ ފަރާތުން

އިމާރާތްކޮށްފައިވަނިކޮށް އެފަރާތުގެ އަމުން އެ އިމާރާތް އެކީ އެއްފަހަރާ އިތުރު ބަދަލެއް ނެތި ނަގައިދިނުން ކަމަށްވާއިރު، އަދި އިސްތިއުނާފު ޚަށްދުވާ ފަރާތުން ޢާސާރަން މާލީގޮތުން ނުކުރެވޭނެކަމަށް އިންވެސްޓްމަންޓެއް ހިލޭ މާލީ އިދާރާތަކުން ދޫކުރާ އިންޓަރެސްޓް ލޯން ނުލިބުމާއި ނުލައި ލިބިގަތުން ހުއްދަވިއަށްދިނުން ކަމަށްވާއިރު، އިސްތިއުނާފުކުރުމުން މާއްދާއިން ކަރަފަރުކުރި ބަޔާން ހުރިކަން އަންނަ ގޮތަށް އެ މާއްދާގެ މާނައާއި މަޤްޞަދަށް ވެސް ރިޢާޔަތްކުރުމަކާ ނުލައި މައްސަލަ ނިންމާފައިވާކަން.

10.3 މިފަދަ މައްސަލަތައް ނިންމުމުގައި، ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ފުރުޞަތު އިންސާފުގެ ހަމަތަކުން އިމާރާތް ކުރާ ފަރާތަށް ޤާނޫނުން ލިބޭ، އެއްވެސް ފަރާތަކުން އަމިއްލަ ފައިސާގައި އިމާރާތެއް ކުއްޔަށްދޫކުރާ ބިމުގައި ހަދާ އެއްވެސް ސަބަބެއް ނެތި ކަމަށްވާއިރު، އެއްބަސްވުމުގައި އިމާރާތަކީ ކުއްޔަށްދޫކުރާ ފަރާތުގެ އިންވެސްޓްމަންޓެއްގެ ގޮތުގައި ލިބޭ ބަޔާންކޮށް އެފަރާތުގެ ނުކުރުމުގައި ޝަރުޢީ ކަބަރު އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކުރާ ފަރާތަކުން ބާކީވާކުރަން އެދުމުން ކުއްޔަށް ހިފައިގެން އަމިއްލަ ފައިސާގައި އިމާރާތް ހެދި ފަރާތުގެ އެ އިމާރާތް ބިމުގެ ވެރިފަރާތާއި އެކީ ބަރާބަރުކާ ބާވަތުގައި އެ އިމާރާތުގެ މިލްކުގެ މާއްދީގެ އަގަށް ބަލާއިރު، މިދިއަކުން ގެނައިމު އެފަދަ ޢިބާރާތްގެ ފައިސާ ބިމުގެ ވެރިފަރާތުގެ ބިމުގެ މިލްކުވެރިކަމުގެ ބަދަލު އިސްތިޢުމާލުކުރުން ބައިބަހަން ދިނުމަށް އިމާރާތްކުރި ފަރާތުގެ ނުކުރުމުގައި އެއްވެސް ބާވަތަކާ ނުލައި ނިންމުމަކީ ނާއިންސާފުވުން އަންނާނެ މުދާ އުކާރީގެ ބަދަލަކާ ނުލައި ނުގެންނަކަން.

10.4 ދަށު ކޯޓުގެ ރިޕޯޓުގެ ފާހަގަކުރެވޭ ނުކުތާތަކުގެ (ނ) ގައި ފާހަގަކޮށްފައިވާ ކަންކަމަން ބަލާއިރު، ދަށުކޯޓުގެ މުޅި ނުކުތާއަކީ ޤާނޫނީ މުދިން ނުބައި ތަޠުބީޤުގެ މައްސަލަ ގެންނަވާފައިވާ ނިންމުމެއްކަން އުނިކަން ޚާއްޞަކަމާއި، އިމާރާތް ހުއްދަހަށް ނުނިމިއްޖެނަމަ އަމަލުކުރަންތާ ގޮތް ދީ ހަސްމުންނަން އުނިވަރި އޮވެ، ކުޑި ދައްކަމުން ދަނިކޮށް، ޝަރީޢަތުން ކަނޑައަޅާފައިވާ ބަޔާންތައް

ދޫންކަމާއި، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުގެ އިންވެސްޓްމަންޓް އެއްފަހަރާ އަދާކުރުމަށް އޮތް 28 ވަނަ މާއްދާއަކީ ނާއިންސާފު މާއްދާއެއްކަމަށް ކަނޑައެޅުމުގައި އޮޅުން އަރާފައިވާކަން.

10.5 އެއްބަސްވުމުގެ 28 ވަނަ މާއްދާ އިސްލާހުކުރުމަށް ރައްދުވާ ފަރާތުން ދުވަހަކުވެސް ހުށަހަޅާފައި ނުވާއިރު، އަދި އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުންވެސް އަދި ޝަރީޢަތުންވެސް އެ މާއްދާގެ އިންސާފާމެދު ބަސްބުނުމަށް އެއްވެސް ފުރުޞަތެއް ދީފައިނުވާއިރު، އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުންވެސް ނާއިންސާފު މާއްދާއެއް ކަމަށް ބުނެފައިނުވާއިރު، ޝަރުޢީ ކޯޓުން ހުކުމް ކުރިއިރު ހުކުމުގައި އެ މާއްދާއަކީ ނާއިންސާފު މާއްދާއެއްކަމަށް ކަނޑައަޅާފައިވަނީ އިންސާފުން ބޭރުން ޝަރީޢަތްކުރުމާބެހޭ އުސޫލުތަކާއި ޚިލާފަށް އެއް ޚަސްމަކަށް ޝަރީޢަތުން ޢިނާޔަތް ނުވެސް އެނގޭ ކަމެއްގެ ވައްކަމަށް ފަރާތަކަށް ކޯޓުން ދެނިބި އާނާގެ ވަދިޔު އަދާކުރަންޖެހޭ ޖިއްޖު ކޯޓުން އަދާކުރަން، އަދި ކޯޓުގެ މި ނިންމުމަށް ޖޫރިސްޑިކްޝަން ރައްދުދިނުމުގެ ފުރުޞަތު ނުދީ ނިންމާފައިވާ ނިންމުމަކީ ޖޫރިސްޑިކްޝަން އިނގިރޭސިވިލްލޯގައި ވެސް ނާއިންސާފު މާއްދާތަކާމެދު އަމަލުކުރަމުން އަންނަ އުސޫލުކަމުން ފަރާތަކަށްފައިދާވާކަމީ ކަނޑައެޅިގެން ވަރަށް ބޮޑު އަދަދެއްކަމަށް ހުކުމް ނިންމާފައިވާކަން.

10.6 ދެން ނިމުމަކާނުލައި، އިންވެސްޓްކޮށްފައިވާ ފަރާތްތަކުގެ އެއްބަސްވުން ބާތިލުކުރަން ކަނޑައަޅާއިރު، އިމާރާތް އެއްފަހަރާ ބިމުގެ ވެރިފަރާތަށް ހަވާލުކޮށް އިމާރާތުގެ އަގު ބައި ބައިން ބަހައިގެން ދެއްކޭގޮތަށް ކަނޑައަޅާނަމަ އެކަމަކީ އިމާރާތުގެ ސިޔާސަތުންވެސް ހުރި ވަރަށް ނުރައްކާތެރި އުސޫލުކުރުމަކީ، އެއްބަސްވުން ބާތިލުކުރެވޭއިރު މިދިޔައިން އަދި އިމާރާތް ލިބޭއިރު އަނެއްފަރާތަށް އެ އަދަދުގެ ފައިސާ ނަގުދުގެ ނިސްބަތުން ބައިބަހާން ކުރި އަދަދު ތަކުން އަދާކުރާ ގޮތަށް ޝަރުޢީ ގޮތުން އުސޫލުގައި އިސްތިޤުބާލު ކުރުމަކީ އިސްތިފާދާކުރުން އެއްވެސް މިފަދަ އަށްވާގޮ ކަނޑައަޅުގައި ނާއިންސާފުން އެއްވެސް މަސްލަހަތު ލިބިގެން ޝަރުޢީ ގޮތުން ހުއްދަ ކަމެއްކަން ނުވާނެކަމަށް އޮތަތީ އޮތުމާއި ކަނޑައެޅިގެން ހަމަޖެހުމުގެ އިޖުރާން އިމާރާތުގެ ސިޔާސަތުވެސް މިފަދަ އުސޫލުން ދެނާ

ނުވާ [illegible] [illegible] މަދުވެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ވާނެތީ، ހިނގަމުންދިޔަ މައްސަލައިގައި އިސްވެ [illegible] [illegible] އުސޫލުތަކާއި އަދި [illegible] މުސްތަޤްބަލު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކޮންމެހެން ބޭނުންތެރި ކަމެއް ކަމަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ދެކޭކަން.

11. އިސްތިއުނާފީ ތިންވަނަ ނުކުތާއާ ގުޅިގެން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ތިރީގައިވާ ކަންކަން ފާހަގަކޮށްފައިވެއެވެ.

11.1 ދައުވާއެއް ހުށަހެޅުމުން ފުރަތަމަވެސް ބަލަންޖެހޭ ކަމަކީ، ދައުވާކުރާ ފަރާތުން އެދިފައިވާ ކަމަކީ، ޤާއިމް [illegible]، އެއީ [illegible] ބޭނުން، ދައުވާކުރާ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކަނޑައެޅިގެން އެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އިސްތިއުނާފު ކޮށްފައިވާ މައްސަލައިގައި، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] 3.1 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކަމަށް [illegible] [illegible] [illegible] 9 [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] 3.5 [illegible].

11.2 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

ލިބިފައިނެތްކަމާއި، އަދި 3 ފްލެޓް ކުއްޔަށް ދީގެން އާމްދަނީ ހޯދޭނެފަދަ ވަސީލަތެއް އެފަރާތަށް ލިބިގެންނުވާކަމާއި، އަދި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަށް ބަލާއިރު، އެގްރީމެންޓް ވުމުގެ ކުރިން އެފަރާތުގެ އަތުން މިލިއަނުން ފައިސާތަކެއް ހަރަދުވެފައި ނެތްކަމާއި، އަދި އެފައިސާ އެއްވެސް ބަދަލަކާ ނުލައި އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތަށް ދީ އެއްފަހަރާ ދިނުމުން ނެތްކަމާއި، އަދި އެފަދަ ގޮތަކަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުގެ ފައިސާ ގެއްލި ދިޔުމުން ބޮޑު މާލީ ގެއްލުމެއް ލިބިފައިނެތްކަން އެނގެން އޮތްއިރު، ބުނުމުގައި އެގްރީމެންޓް ކުރުމުގެ ކުރިން ތިބި ހާލަތަށް ރުޖޫޢުވުމުގައި ބުނެވިގެން ކަމަށް ކަނޑައެޅި ނަމަވެސް، ބަޔާނާއި މުޅިން އާކަންތައްތަކުގެ މަސައްކަތް ދަޢުވާގައި އެދިފައިނުވާ ފަދައަކުން ދެ ޚަސްމުންނަށްވެސް އިންސާފު ލިބިދޭނެގޮތަށް އަދި ކުރިން ތިބި ހާލަތަށް ރުޖޫޢުވުމުގެ ބަދަލުގައި އިތުރު ބުރައެއް އުފުލަންޖެހުނުކަން އެނގެން އޮތްއިރު، ޝަރުޢީ ކޯޓުތަކުން މަދަނީ މައްސަލަތަކުގައި ކަމަށް އޮންނަ އުޞޫލާ ވެސް ޚިލާފަށް މައްސަލަ ނިންމާފައިވާކަން.

12. އިސްތިއުނާފީ ހަމަޖެހުމަށް ނުކުތާއާ ގުޅިގެން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ތަކުރާރާ ކަންކަން ފާހަގަކޮށްލަމެވެ.

12.1 ދެ ޚަސްމުންގެ މެދުގައި އިމާރާތުގެ އަގާމެދު އެއްވެސް ދެބަސްވުމެއް ނެތި އަދި އަގަކީ ކޮބައިކަމާމެދު ވާހަކަދެކެވިފައި ނުވާއިރު، ޝަރުޢީ ކޯޓުން ދެ ޚަސްމުންގެ އެއްބަސްވުމެއް މެދުވެރިކޮށް އަގު ކަނޑައަޅަންޖެހޭ ނުލައި، ޝަރުޢީ އަދި ކަމާބެހޭ އެ އިމާރާތް ފެންނަ އެ ކަމާބެހޭ ފަރާތަކުން ކަނޑައަޅާ އެ އަގަކީ އޭގެ ސާއިބަށް ބަލައިލާ ކަނޑައަޅާފައިވާ، މަދަނީ މައްސަލަ ބެލުމުގައި ނުބާ ކަނޑައަޅާ އަގު، ޝަރުޢީ ކޯޓުން ގޮތް ނިންމަވަމުން ފާސްކުރި ކަމަށް ބުނެ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ނުވަތަ ރައްދުވާ ފަރާތުން ހުށަހަޅާ ގޮތަށް ނުވަތަ އިންސާފުގެ މަޤްޞަދު ހާސިލުވާ ގޮތަށް ދެމެހެއްޓިފައިވާނީ ތެދު ކަމުގައި ރުހުމަށް ފަރާތުން އެއްވެސް ގޮތަކަށް ނުވާ ކަމަށް

އެއްގޮތަކަށް ކަމަށްވާއިރު، ހިނގަމުންދާ އިސްތިއުނާފު މައްސަލައިގައި ދަށު ކޯޓުގައި އެއްވެސް ޚަސްމަކު އިމާރާތުގެ އަގުކުރުމަށް އެދިފައި ނުވާއިރު، ޝަރުޢީ އަދު ކޮމިޓީން އިމާރާތް އަގުކުރުމަށް ނިންމާ އެ މައްޗަށް ބުނުއްކުރުމަށާ މަދަނީ ބަދުލުގެ ނިޒާމުގައި އިސްތިޝާރުކުރުވާ ބަޔާންކުރުވާ އުސޫލާ ޚިލާފަށް މައްސަލަ ނިންމާފައިވާކަން.

12.2 އިމާރާތުގެ އަގު ކަނޑައެޅުމަށްޓަކައި ޤަސްދީ ތުހުމަތަކަށް އިމާރާތްކުރާ ފަރާތުގައި ހުންނައިރު، މި މައްސަލައިގައި ބޭނާ އިމާރާތުގެ އަންދާޒާ ޤަސްދީ ހުރިއިރު، އެފަދަ އެއްވެސް ތަޤްދީރެއް ޝަރީޢަތަށް ހުށަހަޅަން ޝަރީޢަތުން އަންގާފައި ނުވާއިރު، ޝަރީޢަތުގެ ހުރިހާ އަޑުއެހުންތަކުން ނިމު ހުޖްޖަ ބަޔާން އިއްވާ ނިމުނުއިރުވެސް، ޝަރީޢަތުން އިމާރާތުގެ އަގުކުރަން އެދޭކަން އެއްވެސް ޚަސްމަކަށް އެނގޭފަދައިން ނެތްއިރު، މައްސަލައިގެ ބުނެވުނު ކޯޓު ދުވަސް ޝަރީޢަތް ކުރިއަށް ގެންދިޔަގޮތަށް ކުރިއަކަށް އޭގެ ދުވަސްތަކެއް ފަހުން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަށް އިމާރާތަށް ޝަރުޢީ އަދު ކޯޓަށް ދާނަކަން އަންގާ ޝަރުޢީ އަދު ކޮމިޓީގެ ބިލްޑިންގެ ހޮވުންތޯ އެ ޢުރްޖޫމާކުރުމަށް އެއްވެސް އެއްޗެއް ބުނުމަށް އިޖުރާއަކަށް އެއްވެސް ޝަރީޢަތެއް ބާނާ ޝަރުޢީ ބެލެވޭތީ ސާބިތުވާ އަދި ކުރިއަކަށް ކޯޓަށް ހުށަހެޅުނު ޝަރުޢީ އަދު ކޮމިޓީގެ ބިލްޑިންގާއި އަދަދަށް އިމާރާތުގެ އަގުކުރާ މައްސަލަ ނިންމާފައިވާ މިގޮތަ މައްސަލަތަކުގައި ޝަރުޢީ އަދުކޯޓުން ކަނޑައަޅާ އަގުތަކުގެ މައްޗަށް ޚަސްމުންނަށް ބަސްބުނުމުގެ ފުރުޞަތުދިނުމި މައްސަލަ ނިންމުމަކީ އުސޫލާއި ޚިލާފު ކަމެއްކަން 2013/HC-A/153 ޤަޟިއްޔާގެ ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތަކުގެ ތެރެއިން 3.4 ވަނަ ނުކުތާގައި ފާހަގަކޮށްފައިވާއިރު، މިއީ މަޢުލޫމާތުގެ ކޯޓުން ކަނޑައަޅާފައިވާ ނުކުތާއަށް ރިޢާޔަތްނުކޮށް ދަށު ކޯޓުން މައްސަލަ ނިންމާފައިވާކަން.

12.3 ޝަރުޢީ އަދުކޯޓުޖިން ކަނޑައެޅި އުކަރިޔާނަށް އަދި ތޭ އަގުއްކަމަށާއި، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުގެ ބައްޓަން އުނިކަން އަންނަގޮތަށް އެފަރާތުގެ މުދަލާއި ނުއަގުގައި އަގުކަނޑައެޅެން މައްސަލަ

ނިންމާފައިވާކަމަށް ގަބޫލުކުރެވޭކަމާއި، ޝަރުޢީ އަގުކޮލިޖީގެ އަދާލުދު ގާނޫނީގޮތުން ފުރިހަމަކުރަންޖެހޭ އިޖުރާއަތުތައް ފުރިހަމަނުކޮށް މައްސަލަ ނިންމާފައިވުމުގެ ސަބަބުން މައްސަލައިގެ ޙުކުމް ބިނާކޮށްފައިވާ އެއް މަސްދަރަކީ ޝަރުޢީ އަގުކޮލިޖީގެ ރިޕޯޓްކަން އެނގެން އޮންނައިރު، އެ ރިޕޯޓުގެ ގުޅުން ބަޔާންކުރާގޮތު ސުވާލު އުފެދޭ ޙާލަތްތަކުގައި އެ މައްސަލަ ބިނާކޮށްފައިވާ ބުނުމުގެ ބަޔާންކުރާގޮތު ސުވާލު އުފެދިފައިވާ ކަމެއްކަން.

13. އިސްތިއުނާފީ ފަސްވަނަ ނުކުތާއާ ގުޅިގެން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ދީފައިވާ ކަންކަން ފާހަގަކޮށްލައިލީމެވެ.

13.1 ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޖުމްހޫރިއްޔާގެ ޤާނޫނުއަސާސީގެ 42 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި (ނ) އިން ކޮންމެ ރައްޔިތަކާމެދު އަދުލުވެރިކަމާއެކު ޝަރީޢަތްކުރުމުގެ ޙައްޤު ލިބިގެންވާކަން އެނގެން އޮންނައިރު، އަދުލުވެރި އަޑުއެހުމެއް ބިނާވާ އަސާސްތަކުގެ މައްޗަށް ބަލާއިރު، މި މައްސަލައިގައި، ދަށު ކޯޓުގެ ޝަރީޢަތް އިމްތިޙާނުގެ ބީ.އެޗް.ޑީ އާއި އަދި ކުރުން އެއްވެސް އަޑުއެހުމަކަށް ހުށަހަޅަން އަންގާފައި ނުވާކަމާއި، އެއިން ކަމަކާބެހޭގޮތުން ހުށަހެޅުން އަޑުއެހުމުގެ ނިމި ހުށަހަޅާ ބައެއް ހުށަހެޅި އިޖުރާއަތު އެއްވެސް ގޮތަކަށް އަދި ޝަރީޢަތުންވެސް އެއްޗެއް ބޭނުމެއްނުކުރެވޭ، ބަޔާންކުރަން އޮތުމަށް، ބަޔާން ކުރުން ކުރިއަށް ކުރުމަށްދެނެ، އިތުރު އެއްވެސް އެއްގޮތަކަށް ޝަރުޢީ އަދި ކޯޓުގެ އިމާރާތުން ހުށަހެޅިފައިވާކަން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަށް އެއްގޮތަކަށް އެކޯޓުގެ ދިފާޢުވެރިން، އިމާރާތުގެ ކުރިމަތީ ބަޔާން ކުރެވޭ ކުރިމަތިލާ އަދި އެނގިހުރެ ދިފާޢުގެ ފުރުޞަތާއި އަޑުއެހުމުގެ ކުރުން ޝަރީޢަތުން ބޭރުން ކޯޓުން ހަމަޖެހިއްޖެ ޝަރާ ދިފާޢުގައި ހެކިކުރެވުނު ކަމަކަށް ދަލީލުތަކާއިއެކު ގާނޫނީ ގޮތުން ސާބިތުކުރެވޭ އެއްބަސްވުމެއް ދިފާޢުގެ ބަޔާނެއް ސާބިތުކުރަން ކޯޓުން ދިފާޢުވެދިނުމުގެ ޙައްޤު ލިބިގެންވާނަމަ އެގޮތަށް ދިފާޢުކުރަން ބަރާބަރު ފުރުޞަތު ކުރުމުގެ ފުރުސަތެއް ނުލިބޭ ހަމަޖެހިގެން ސިފަކުރުން ޝަރީޢަތުން ބޭރުން ކޯޓުން ދިފާޢުގެ ޙައްޤު އެ މަރުޙަލާ ބަޔާން ބަރާބަރުކަމުގެ ގާނޫނުއަސާސީގެ 42 ވަނަ މާއްދާއިން

ކަނޑައަޅާފައިވާ ޢަދުލުވެރި ޝަރީޢަތެއް ލިބުމުގެ ޙައްޤާ ޚިލާފަށް ޢަދުލުވެރި އަޑުއެހުމުގެ އުސޫލުތައް ފުރިހަމަނުވާ ގަދައަކުން ހިންގާފައިވާ ޝަރީޢަތެއްކަމަށް ކަނޑައެޅޭތީ ހިނގަމުންދިޔަ އިސްތިއުނާފީ މައްސަލައިގައި ދަށު ކޯޓުން އިސްވެ ދެންނެވުނު ޒަމާނުއްސުރެން އިސްތިއުނާފު ކުރެވިފައިވާ ޢަދުލުވެރި ޝަރީޢަތުގެ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފަށް މައްސަލަ ނިންމާފައިވާކަން.

އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އެދޭގޮތް

14. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 943/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި ކޮށްފައިވާ ޙުކުމަކީ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާއި ހަމަތަކާއި ޚިލާފަށް ކޮށްފައިވާ ޙުކުމެއްކަމަށް ކަނޑައަޅައިދީ، ސިވިލް ކޯޓުގައި ރަޖިސްޓަރީ ކޮށްފައިވާ ނަންބަރު Cv-C/C-356/2012 އެގްރީމަންޓާ އެއްގޮތަށް ގޮތުގެމަތިން ޢަމަލުކުރުމަށް ދެފަރާތަށް އަންގައި އެގޮތުގެ މަތިން ޙުކުމެއްކޮށް މައްސަލަ ނިންމައިދިނުމަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އެދިފައިވެއެވެ.

އިސްތިއުނާފުރައްދުވާ ފަރާތުން ހުށަހެޅި ކަންކަން

15. އިސްތިއުނާފީ ފުރަތަމަ ނުކުތާ ދެކެވެން އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުން ތިރީގައިވާ ކަންކަން ފާހަގަކޮށްފައެވެ.

15.1 ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 4 ވަނަ މާއްދާގައިވާ ގޮތުގެ މަތިން، 2 އަހަރާއި 6 މަސް ފާއިތުވެގެންދިޔައިރުވެސް، އިމާރާތުގެ މަސައްކަތް ނިމުމުގެ އެއްވެސް ނިޝާނެއް ފެންނަން ނެތުމުން، އެތައް ފަހަރަކު ބައްދަލުކޮށް، އަދި ފޯނު މެދުވެރިކޮށް ވާހަކަ ދައްކާފައިވާކަމާއި، 1 ޑިސެމްބަރު 2015 ގައި އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތަށް ފޮނުވާފައިވާ ސިޓީން ވެސް އެކަން ސާބިތުވާކަމާއި، އެހެންކަމުން، އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުން އެންމެ ފުރަތަމަވެސް އަދި ސިވިލް ކޯޓަށް މައްސަލަ ހުށަހަޅަންދެންވެސް ޢަމަލުކުރަމުންދިޔައީ އެގްރީމަންޓާ ކަމަށާއި،

އެއްބަސްވުމުގެ 33 ވަނަ މާއްދާގައިވާ ގޮތުގެ މަތިން، ވާހަކަ ދައްކައިގެން ޙައްލު ނުކުރެވިގެން 7 މޭ 2015 ގެ ނިޔަލަށް އިސްތިއުނާފު ކުރައްވާ ފަރާތުން ފިވެންޖޭ ފަންކިޔާރާތަކުގެ މަސައްކަތް ނުނިމި، އެފަންޑިޔާރާތަރ ނުނިމިގެން އޭގެ 1 އަހަރު ފަހުން، 8 މޭ 2016 ގައި އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް މައްސަލަ ނިންމައިދިނުމަށް އެދި ސިވިލް ކޯޓަށް މައްސަލަ ހުށަހަޅާފައިވާކަން.

15.2 ޝަރުޢީ ދާއިރާއެއް ކަމުގައިވާ "ހަމަ ޢަދުލު ޝަރީޢަތެއް މެދުވެރިކުރައިން" ގެ ޝަރުޢީ އުސޫލުގެ ދަށުން ދެބައިމީހުންގެ ބަހަކަށް ކަންނާދޭ އެ އެއްބަސްވުންކަން ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ހަމަތަކުގެ މަތިން ކަމަށް ސިވިލް ކޯޓުން ބަޔާންކޮށްފައިވާއިރު، ސިވިލް ކޯޓުން މި މައްސަލަ ބަލާފައިވަނީ ދެފަރާތުގެ ދެމެދުވެފައިވާ އެއްބަސްވުމަށާއި، އެއްބަސްވުމުގެ 33 ވަނަ މާއްދާގައިވާ ގޮތުގެ މަތިން، އިސްތިއުނާފު ކުރައްވާ ފަރާތުން ހުށަހެޅި މައްސަލަތަކަށްވާތީ، އެ މައްސަލަތަކަށް ފައިސަލާކުރަނިވި ޙުކުމެއްކަނޑައަޅާފައިވާކަން.

16. އިސްތިއުނާފީ ދެވަނަ ނުކުތާއާ ގުޅިގެން އިސްތިއުނާފު ކުރައްވާ ފަރާތުން ތިރީގައިވާ ކަންކަން ޚުލާޞާކޮށްލެވޭނެއެވެ.

16.1 އިސްތިއުނާފު ކުރައްވާ ފަރާތުން އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމަށް ސިވިލް ކޯޓުގައި އެދިފައިވާއިރު ދެފަރާތް ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އިމާރާތް ކުއްޔަށްހިފިފަރާތުން އަދާކުރަންޖެހޭ އިލްތިޒާމުތަކުގެ ތެރެއިން ފުރިހަމަކުރަންޖެހޭ ކަންކަން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ފުރިހަމަކޮށްދީފައިނުވާކަން.

16.2 ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ **އަޙްމަދު މުޙައްމަދު ވ މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ**[4] ގެ ގަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓުގެ 47 ވަނަ ނުކުތާގައި، "އަޙްމަދު މުޙައްމަދު އާއި މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އާ ދެމީހުން ދެމެދު ވެވުނު އެގްރިމެންޓުގެ މަޤްސަދަށް ބަލާއިރު، މިއީ، އަޙްމަދު މުޙައްމަދުގެ ގޯއްޗެއްގައި އިންވެސްޓްކޮށް އިމާރާތްކުރުމަށް މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ވެފައިވާ އެގްރިމެންޓެއްކަން އެނގެއެވެ.

---

[4] 2021/SC-A/61

އެގްރިމެންޓްގެ ދެފަރާތަށް ލިބޭ މަންފާ ކުރުކޮށް ބެލުނަމަ، ތަން އަމިއްލަ ޚަރަދުގައި އިމާރާތްކުރާ ފަރާތުގެ ހައިސިއްޔަތުން މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އަށް ތަނުގެ ހ ފްލޯރ 35 އަހަރު ދުވަހުގެ ތެރޭގައި އެކި މުއްދަތުތަކަކަށް ބޭނުންކުރުމުގެ ޙައްޤު ލިބިފައިވާއިރު، ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕީރިއަޑުގެ 18 (އަށާރަ) މަސް ފަހުން، ހ.ފްލޯރ ގ ހަވަނަ ފްލޯރ، ހަތްވަނަ ފްލޯރ އަދި ޓެރަސް ފްލޯރ ގޯޅިގެ ވެރިފަރާތް އަބަދަށް މުޙައްމަދު އާ ހަވާލުކުރެވި، އިމާރާތުގެ ދެން ހުރި ފްލޯރުތަކެއް 35 އަހަރު ދުވަހުގެ ތެރޭގައި އެކި މުއްދަތުތަކަކަށް ކުއްޔަށް ފްލޯރުއެއް މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ މުޙައްމަދުއަށް ލިބިގެންދިއުމެވެ." އިސްތިއުނާފު ކޮށްފައިވާ ޤަޟިއްޔާގައިވެސް ކަންހިނގާފައިވާ މިގޮތަށް ކަމަށާއި، ބައްޕާ ޙޫސްތޫ އާއި މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އާ ދެމެދުން ވެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ މަޤްސަދުން ބަލާއިރު، މިއީ ބައްޕާ ޙޫސްތޫގެ ގޮތުގައި އިންސާފުވެރިކަން އިމާރާތްކުރުމުގައި މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އާ ދަރިފުޅު ފަރާތާ އެއްބަސްވުމެއްކަމަށާއި، މި އެއްބަސްވުމުގައިވެސް ދެފަރާތަށް ލިބޭ މަންފާއަކީ ތަން އަމިއްލަ ޚަރަދުގައި އިމާރާތް ކުރާ ފަރާތުގެ ހައިސިއްޔަތުން މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އަށް އިމާރާތުގެ ފުރިހަމަ ހަވާލުކުރަންޖެހޭ ފަންގިފިލާ ފިޔަވައި އެހެން ހުރިހާ ފަންގިފިލާއެއް 22 އަހަރު ވަންދެން މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ބޭނުންކުރުން ދިނުންކަމަށާއި، އެއްބަސްވުމުގައި އެގޮތަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާތީ، އެހެންވީމާ، އެއްވަރަށް އަދި ދެފަރާތަށް ހަމަހަމަ ކުރިއަރުވައިގެން މިހާރުވެސް މަންފާ ހޯދުމުންދަނީ މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲކަން.

16.3 އިސްތިއުނާފު ބަލައިގަތުމާ ފަރާތާ ސުވާލު ކޮށްފައިވާ 10 ބުރީގެ އިމާރާތެއް ނުނިންމާއިރު، ސުވާލު ކޮށްފައި ބަރުކޮށްދެއްވާ، މަންފާއެއް ލިބޭ ގޮތަށް އެ އިމާރާތުގައި ހުރި ހަމައެކަނި އެ އިމާރާތުގެ ގަރާޖުން ފްލޯރ ކަމަށާއި، ކޮމާޝަލްގެ ތެރޭގައި ކަމަށް ބުރި 1 ވަނަ ފަންގިފިލާއާއި 2 ވަނަ ފަންގިފިލާއެއް ހުރި ކުދިކުދި ހިޔާވަހިކަމަކަށް، އެހެންކަމުން، އިސްތިއުނާފު ބަލައިގަތުމާ ފަރާތްތަކުން އެ އިމާރާތާ ހަވާލުވެ އެ އިމާރާތް ނިންމަންޖެހޭނީ ކުރެވިފައިވާ ޤަރާރުކޮށްދިނުމަށް، އަދި އެ

ހަރަދުތަކުގެ މައްޗަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަށް ދެ އިމާރާތުން ލިބުނު އާމްދަނީ މަންފާއެއް އުނިކުރުމަކާނުލާ، ސިވިލް ކޯޓުން ބަދަލު ނަގައިދީފައިވާކަން.

16.4 މިހާލަތުގައި، އިމާރާތްކުރުމުގެ ސިނާއަތުގައި މަސައްކަތްކުރާ ފަރާތްތައް ޒިންމާދާރުކޮށް އާންމު ރައްޔިތުންނަށް ގެއްލުންވާ ގޮތަކަށް އެ ސިނާއަތުގައި ހަރަކާތްތެރިވާ ފަރާތްތައް އަމަލުކުރުމަކީ ކޮންމެހެންވެސް ކުރަންޖެހޭކަމެއްކަމަށްވާއިރު، ނިކަމެތި ރައްޔިތުންތަކެއް މަގުމަތިވާގޮތަށް އެ ސިނާއަތުގައި ހަރަކާތްތެރިވާ ފަރާތެއްވާނަމަ އެފަރާތަކަށް ބަދަލެއް ދޭއިރު، ދެ އިމާރާތަކުން ލިބުނު މަންފާއަކަށްވެސް ރިޢާޔަތްކުރަންޖެހޭކަމަށް ދެކެމެވެ.

16.5 ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ އަހްމަދު މުޙައްމަދު ވ. މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ޢަލީ މި މައްސަލައިގައި ހިމެނޭ އުސޫލަކީ ވާޖިބާތަކާ އެއްފަދަ މައްސަލަތަކެއްކަމުގައި، އަދި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ޤަޟިއްޔާގެ އިސްތިއުނާފު [illegible] ފަރާތާ މި މައްސަލައިގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތްކަމަށާއި، ޢަރުޟުކުރުމުން، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ މި ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓުގެ 45 ވަނަ ނަންބަރުއިން ފެށިގެން 52 ވަނަ ނަންބަރުގެ ނިޔަލަށް ހުރި ނަންބަރުތަކުގެ ތެރެއިން މި މައްސަލައަށް ތަތުބީޤުކުރެވޭ ހުރި ނަންބަރުތަކުގެ ނަކަލުކޮށްފައިވާން ކަމަށާއި، އަދި އެއިން ކޮންމެ ނަންބަރަކާ މި މައްސަލައާ ހުރި ގުޅުން ބަޔާންކޮށްދީފައިވާކަން.

17. އިސްތިއުނާފީ ތިންވަނަ ނުކުތާއާ ގުޅިގެން އިސްތިއުނާފު [illegible] ފަރާތުން [illegible] ކަންކަން ފާހަގަކޮށްފައިވެއެވެ.

17.1 ކޯޓުން ބަދަލުގެ ގޮތުގައި ނަގައިދިން ބަދަލު ނަގައިދީފައިވަނީ، ދެ އިމާރާތް ކުއްޔަށްދީގެން އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތަށް ލިބުނު މަންފާ އުނިކުރުމަކާނުލާކަމަށާއި، މިގޮތުން އިމާރާތުގެ ކުއްޔިން، [illegible] އަދި ދުވަސް [illegible] މަންފާ ލިބުމުންދިޔަކަމާއި، [illegible] ބަލާން މަންފާ ލިބިގެންދިޔައީ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތާ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުންތަކުގެ ސަބަބުން ކަމަށްވާތީ،

މަންފާގެ ގޮތުގައި ލިބިފައިވާ ޢަދަދުއް އިސްތިއުނާފު ޙައްޤުވާ ފަރާތަށް އުނިވެފައިވާތީ، އެ މަންފާ އުނިކޮށް ބަދަލު ނަގައިދިނުމަށް އިސްތިއުނާފު ޙައްޤުވާ ފަރާތުން އެދޭކަމާއި، ސިވިލް ކޯޓުގައި މި ނުކުތާއަށް ވާހަކަ ދައްކަން ފުރުޞަތު ލިބިފައިނުވާތީ، އަޑުއެހުންތަކުގައި، ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހެއް ބާއްވާފައިނުވާތީ ކަން.

18. އިސްތިއުނާފީ ހަތަރުވަނަ ނުކުތާއާ ގުޅިގެން އިސްތިއުނާފު ޙައްޤުވާ ފަރާތުން ދީފައިވާ ކަންކަން ފާހަގަކޮށްލައްވަމެވެ.

18.1 ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2021/SC-A/61 ޤަޟިއްޔާ (އަޙްމަދު މުޙައްމަދު ވ. މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ) ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ 59 ވަނަ ނުކުތާއިން 61 ވަނަ ނުކުތާއަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާ ކަންކަމަށް ބަލާއިރު، މި މައްސަލައިގައިވެސް، ޝަރުޢީ އަދި ކޯޓުތަކުގެ ރިޢާޔާ ގުޅިގެން ކަން ހިނގާފައިވަނީ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ހަވާލާދީފައިވާ ޤަޟިއްޔާގައި ކަން ހިނގާފައިވާ ގޮތަށްކަން އެނގޭއިރު، އަދި ކޯޓުތަކުގެ ރިޢާޔަތް ބަސްބުނުމުގެ ފުރުޞަތު ލިބިފައިވާތީ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަށް އެ ޢިމާރާތުން ލިބުނު އަދި ލިބެމުންދާ މަންފާ އުނިކޮށްފައިވާކަމުގައި، އެހެންކަމުން އެކަމުގެ ގެއްލުން ލިބިފައިވާނެ އިސްތިއުނާފު ޙައްޤުވާ ފަރާތަށްކަމުގައި، މިހާރުވެސް ހަދާ ނުނިމި ހުރި ޢިމާރާތުން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަށް މަންފާ ލިބެމުންދާކަން.

18.2 އެހެންކަމުން، ދަށު ކޯޓުގެ ޤަޟިއްޔާގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަށް ގެއްލުމުގެ ބަދަލުގެ ގޮތުގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ އޮތް އޮޅުމަށް ބަދަލުގެނަސްރަސްޖެހޭކަމަށާއި، އެފަރާތަށް ގެއްލުމެއް ވެފައިވާނަމަ، އެ ގެއްލުމެއްގެ ބަދަލު ހޯދުމަށް ވަކި ދަޢުވާއެއް ކުރުމުގެ ޙައްޤު ލިބެންޖެހޭކަން އެނގެން އޮންނަކަން.

19. އިސްތިއުނާފީ ފަސްވަނަ ނުކުތާއާ ގުޅިގެން އިސްތިއުނާފު ޙައްޤުވާ ފަރާތުން ދީފައިވާ ކަންކަން ފާހަގަކޮށްލައްވަމެވެ.

19·1 އެއްބަސްވުމުގެ 5 ވަނަ މާއްދާގައި، އިމާރާތްކުރަންވާނީ ދެފަރާތުން އެއްބަސްވާ ކުރެހުމެއްގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށްކަމަށާއި، މިކުރެހުމަކީ ފާސްކޮށްފައިވާ ކުރެހުމަކަށް ވާންވާނެކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާއިރު، އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުން އިމާރާތުގެ 1 ވަނަ ފަންގިފިލާއާއި، 2 ވަނަ ފަންގިފިލާއަށް ގެނެސްފައިވާ ބަދަލަކީ އިމާރާތުގެ ވެރިފަރާތާ މަޝްވަރާކޮށް އަދި ފާސްކޮށްފައިވާ ކުރެހުމެއް ނޫންކަމަށާއި، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އެ ކުރެހުން ސޮއިލް ޓެސްޓް ހަދަހެއްދުމުން، އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުން 17 ނޮވެންބަރު 2016 ގައި މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ އަށް ލިޔުނު އެމިނިސްޓްރީގެ ނަންބަރު 138-LBS/INDIV/2016/944 (MSL) (21 ނޮވެންބަރު 2016) ސިޓީއިން ޖަވާބު ދީފައިވަނީ، "ސ.ޗޮޗެޓްވިލާ އެވް ރިހާ ގޯތީގައި 10 ބުރިއަށް ހަދަމުންދާ އިމާރާތުގެ ފުރަތަމަ ފަންގިފިލާ (ފަސްޓް ފްލޯރ) އާއި ދެވަނަ ފަންގިފިލާ (ސެކަންޑް ފްލޯރ) ގެ އާކިޓެކްޗަރަލް ޑްރޯވިންގ އަށް އިސްލާހު ގެނެސްފައިވާކަން މި މިނިސްޓްރީގެ ލޯކަލްބިލްޑިންގސެކްޝަނަށް އެނގޭކަން ނެތް" މިފަދައިން ކަމުން، އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތުން ސ.ޗޮޗެޓްވިލާ އެވް ރިހާ ގޭގައި ކޮންސްޓްރަކްޓްކޮށްފައިވާކަމަށް ބުނާ ފުރަތަމަ ފަންގިފިލާ އާއި ދެވަނަ ފަންގިފިލާ ހަދާފައިވަނީ އިމާރާތްކުރުމާބެހޭ ޤަވާއިދާ ޚިލާފަށްކަމަށާއި، އަދި އެގޮތުން ކުރެހުމުގައި އަމިއްލައަށް ބަދަލު ގެނެސް ދައުލަތުގެ މުއައްސަސާއަކަށް ހޮޅުވާލައިގެން (އިމާރާތުގެ މިންތަކަށް ބަދަލުގެނެސް) ކުރެހުމުގައި ކުރަހައި ހުއްދަ ދީފައިވާކަން.

20. ސ.ޗޮޗެޓްވިލާ އެވް ރިހާ ގޭގައި 10 (ދިހައެއް) ބުރީގެ އިމާރާތުގެ ކުރެހުން ހުށަހެޅުމަށްޓަކައި 7 ދުވަހުގެ ފުރުޞަތެއް 26 އޮކްޓޫބަރު 2016 ގައި އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތަށްދީފައިވާކަމަށާއި، މިގޮތުން 27 އޮކްޓޫބަރު 2016 ގައި ފާސްކޮށްފައިވާ ކުރެހުން އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުން ސޮއިލް ޓެސްޓް ހުށަހަޅާފައިވާކަމަށާއި، އަދި 10 ނޮވެންބަރު 2016 ގައި ޝަރުޢީ އަޑުއެހުމުގައި ސ.ޗޮޗެޓްވިލާ އެވް ރިހާ ގޭގައި ހަދަންފަށާފައިވާ އިމާރާތަކީ ހުސްކުރެވިފައިވާ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތާއި އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުގެ ހުސްކުރުވައިގަތުމަށާއި، އަދި އެ އިމާރާތުގެ 1 ވަނަ ފަންގިފިލާ އަދި 2 ވަނަ ފަންގިފިލާ ކުރެހުމާ

ޒިޔާދަށް ހަދާދައިވާތީ އެކަން އިސްތިއުނާފު ޙައްޤުވާ ފަރާތުން ސާފުކުރުމުން އެދުވަހު ފާސްކޮށްފައިވާ ހުކުމުން އޮންނާނެ ކަމަށް ބުނެފައިވާކަމާއި، އެ ހުކުމުން ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހަޅަން ޝަރުޢީ އަދުކޮލިޖީގެ މެންބަރުން ހުށަހެޅުމަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަށް އަންގާފައިވާކަމާއި، އެގޮތުގެ މަތިން ފާސްކޮށްފައިނުވާ ހުކުމުން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާކަން.

އިސްތިއުނާފު ޙައްޤުވާ ފަރާތުން އެދޭގޮތް

21. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 943/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި ކޮށްފައިވާ ޙުކުމުގައި ދެފަރާތް ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކޮށްފައިވަނީ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ އެއްގޮތްވާ ގޮތުގެ މަތިންކަމަށާއި، އަދި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2021/SC-A/61 ޤަޟިއްޔާއަށް ރިޢާޔަތްކޮށް، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަށް ނަގައިދިނުމަށް ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ނަގައިދިނުމަށް ދެފަރާތުންކުރެ ފަރާތެއްގެ ބަޔާންކުރެވިފައިވާތީ، އެބައި ބާޠިލުކޮށް، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2021/SC-A/61 ޤަޟިއްޔާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެ މަތިން، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަށް އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމުން ގެއްލުނު ވިޔަފާރިއާއި، އެ ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ހޯދުމަށް ފަހު ދަރަޖަވާފައިވާ ބަދަލު ލިބިގެންވާކަން ކަނޑައަޅައި މައްސަލަ ނިންމައިދިނުމަށް އެދޭކަމަށް އިސްތިއުނާފު ޙައްޤުވާ ފަރާތުން އެދިފައިވެއެވެ.

ޝަރީޢަތުން ފާހަގަކުރާ ކަންކަން

22. މި މައްސަލައަކީ، އަލްމަރްޙޫމާ ޙައްވާ ޙުސައިނުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހ.ޖީޖޭ.ވިލާއެވް ކިޔާ ގޭގައި ޢިމާރާތެއް ކުރާ ގޮތަށް މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އާ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމަކާ ގުޅޭ މައްސަލައެކެވެ. ބެލުމުން އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތަކީ، މީލާދީ 22 (ބާވީސް) މަސްދުވަހެވެ. މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ގެ ފަރާތުން ހ.ޖީޖޭ.ވިލާ އެވް ކިޔާ ބަންގަލާ ގޭގައި 10 (ދިހައެއް) ބުރީގެ ޢިމާރާތެއް

ކުއްޔަށް ހިފި މުއްދަތު ހަމަވަންދެން އިމާރާތުގެ ބޭނުން ހިފުމުންދާނެ ގޮތަށް މި އެއްބަސްވުމުގައި ދެފަރާތުން އެއްބަސްވެފައިވެއެވެ.

23. އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ފަރާތުން ޢަމަލުކޮށްފައިނުވާކަމަށް ބުނެ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކޮށްދިނުމަށް އެދި ޢަބީދާ ޔޫސުފްގެ ފަރާތުން މައްސަލަ ހުށަހެޅިއެވެ. އެ މައްސަލަ ބަލާ ސިވިލް ކޯޓުން ނިންމީ މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފުވެފައިވާތީ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރަންޖެހޭކަމަށާއި، މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އިމާރާތުގެ ބަޔެއް ހިންގާފައިވާތީ އެ ތަނުގެ އަގު ޢަބީދާ ޔޫސުފްގެ ފަރާތަށް އަނބުރާ ދިނުމަށެވެ.

ގޮތް ކަނޑައަޅަންޖެހޭ ކަންކަން

24. މި އިސްތިއުނާފުގައި ގޮތް ކަނޑައަޅަންޖެހޭ ކަންތައްތައްކަމަށް އަޑުއެހުމުން ފާހަގަވާ ކަންކަމަކީ؛

24.1 ސިވިލް ކޯޓުން ދައުވާ ހުށަހަޅާފައިވަނީ، ދައުވާކުރުމުގެ ޙައްޤު އުފެދިފައިވަނީސްތޯ؟؛ އާއި

24.2 އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެވޭނެގޮތް އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާއިރު، އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެސްފައިވަނީ އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފުވެގެންތޯ؟؛ އަދި

24.3 އިމާރާތް އަޅުކޮށް، އަދި ކަނޑައަޅާ ބަދަލުގެ މިންވަރު ކަނޑައަޅާފައިވަނީ ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފުވެގެންތޯ؟ އެވެ.

ދައުވާކުރުމުގެ ޙައްޤު އުފެދިފައިވާކަމާ ބެހޭ ގޮތުން

25. މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ފަރާތުން ފާހަގަކޮށްފައިވަނީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުކުމުގައި ދައުވާއާއި އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން، ދައުވާކުރުމުގެ ޙައްޤު އުފެދިފައިނުވާކަން ދައުވާއާއި ގުޅޭ އެއްބަސްވުމުގެ 33 ވަނަ މާއްދާ ފާހަގަކުރުމުންވެސް އެކަމަށް އެ ކޯޓުން ރިޢާޔަތްކޮށްފައިނުވާކަމަށެވެ.

26. އެއްބަސްވުމުގެ 33 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ؛

"މި އެގްރީމެންޓުގެ މާއްދާއަކާއި ނުވަތަ އެގްރީމެންޓުގެ ބައަކާއި ކުއްޔަށް ދިން ފަރާތުން ނުވަތަ ކުއްޔަށް ހިފި ފަރާތުން ޚިލާފުވެއްޖެ ހިނދެއްގައި އެންމެ ފުރަތަމަވެސް އެކަން ޙައްލުކުރުމުގެ ގޮތުން ދެފަރާތުގެ މެދުގައި ވާހަކަދައްކާނީއެވެ.ވާހަކަދައްކައިގެން ސުލްޙަވެރި ޙައްލެއް ނުހޯދިއްޖެނަމަ، އެގްރީމެންޓާއި އެއްގޮތަށް މައްސަލަ ނިންމައިދިނުމަށް އެދި ސަރުކާރުގެ ކަމާބެހޭ ފަރާތްތަކަށް ހުށަހަޅާނީއެވެ."

މިފަދައިންނެވެ.

27. ސިވިލް ކޯޓުން އިއްބަސްވުމުގެ 33 ވަނަ މާއްދާއަށް ރިޢާޔަތްކޮށްފައި ނުވާކަމަށް މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ގެ ފަރާތުން މި އިސްތިއުނާފުގައި ބުނިނަމަވެސް، ސިވިލް ކޯޓުގެ ޤަޟިއްޔާ ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓުގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގެ (ހ) ގައި އަންނަނިވި ފަދައިން ބަޔާންކޮށްފައިވާކަން އަޅުގަނޑުމެން ފާހަގަކުރަމެވެ.

"ދައުވާކުރާ ފަރާތާއި ދައުވާލިބޭ ފަރާތާ ދެމެދުގައިވެފައިވާ އިއްބަސްވުމާ ގުޅިގެން ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ސިޓީ ބަދަލުކުރެވިފައިވާކަން ދެފަރާތުގެ ބަހުން އެނގެން އޮތިނދު، ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި އިއްބަސްވުމާ ގުޅިގެން އުފެދޭ ޚުސޫމާތެއް ޙައްލުކުރުމުގައި އިސްކަންދޭން ތަރުތީބެއްގެ ގޮތުގައި ވާހަކަ ދައްކަން އިއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންވެފައި ވީނަމަވެސް، ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ބަދަލުކުރެވުނު ސިޓީތަކުން އެކަމަށް ޙައްލެއް ލިބިދާނެކަމަށް ނުފެންނަ ޙާލަތުގައި، އިއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިއަކު އެފަރާތެއްގެ ޙައްޤު ދިފާޢުކުރުމަށްޓަކައި މައްސަލަ ކޯޓަށް ހުށަހެޅުމަކީ އެފަރާތަކަށް ޝަރީޢަތާއި ޤާނޫނީ އިދުގެ ތެރެއިން ލިބިގެންވާ ޙައްޤެއްކަން އެނގެން އޮންނަކަމެވެ."

28. އެހެންކަމުން، ދައުވާކުރުމުގެ ޙައްޤު އުފަންނުވަނީ ސިވިލް ކޯޓަށް ދައުވާ ހުށަހެޅި ކަމަށް ސިވިލް ކޯޓުގައި ޝަކުވާކުރުމުން އެކަމަށް ރިޢާޔަތްކޮށްފައި ނުވާކަމަށް މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ފަރާތުން މި އިސްތިއުނާފުގައި ބުނާ ބުނުމަކީ ކަމުގެ ޙަޤީޤަތާ އެއްގޮތް ބުނުމެއް ނޫންކަން އިސްވެ ބަޔާންކުރެވުނު އިބާރާތުން އެނގެން އޮތެވެ. ވީމާއެކު، މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ފާހަގަކުރާ ނުކުތާ ޤަބޫލުކޮށް ނިންމުމަށް ހަމައެއް ނެތްކަމަށް އަޅުގަނޑުމެން ނިންމަމެވެ.

އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެސްފައިވަނީ އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފަށްކަމަށް ބުނާ ބުނުން

29. މި ނުކުތާގައި މުޙައްމަދު އަބްދުﷲގެ ފަރާތުން ފާހަގަކޮށްފައިވަނީ، ސިވިލް ކޯޓުން އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކޮށްފައިވަނީ، އެއްބަސްވުމުގެ 25، 26، 27 އަދި 28 ވަނަ މާއްދާގައި ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެވުނު ގޮތް ބާޠިލްކޮށްފައިވާތީ އެ މާއްދާތަކާ ޚިލާފަށްކަމަށެވެ.

30. އެއްބަސްވުމުގެ 25 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ؛

"މި އެގްރީމެންޓުގައި ސޮއިކޮށް، އެގްރީމެންޓް ޤަބޫލުކުރުމަށްފަހު، އެގްރީމެންޓް ދެމިއޮންނަ ހިނދަކު ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުގެ ބައްޖުތައް ނިގުޅައިގަތުމުގެ އެއްވެސް އިޚްތިޔާރަކާ ބާރެއް ކުއްލިއަކަށް ފަރާތަކުން ދިނެއް ނުވެއެވެ. އަދި ކުއްޔަށް ދިން ފަރާތުގެ ބައްޖުތައް ނިގުޅައިގަތުމުގެ އެއްވެސް އިޚްތިޔާރަކާ ބާރެއް ކުއްލިއަކަށްވެސް ދިނެއް ނުވެއެވެ."

މިފަދައިންނެވެ. މި މާއްދާއަށް، އެއްބަސްވުން ދެމިއޮންނަ ހާލަތުގައި އެއްބަސްވުމުގެ ދެބައިވެރިން އަމަލުކުރަންޖެހޭ މާއްދާއެއްކަން މި މާއްދާގެ ޢިބާރާތުން އަޅުގަނޑުމެންނަށް ސާފުވެއެވެ. އެހެންކަމުން، އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފުވެގެން އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކުރުމުން ކޯޓަށް ހުށަހަޅައިގެން މައްސަލަ ކުރިއަށްދާ ހާލަތުގައި ޝަރީޢަތުން މި މާއްދާއަށް އަމަލުކުރަންޖެހޭ ނުވަތަ މި މާއްދާ ޝަރީޢަތުން ތަޠްބީޤުކުރަންޖެހޭ ގޮތަކީ އަސާސަކީ މި އިސްތިއުނާފުގައި މުޙައްމަދު އަބްދުﷲއަށް ބުނެދިފައިވާކަމަށް އަޅުގަނޑު ނުދެކެމެވެ.

31. އެއްބަސްވުމުގެ 26 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ؛

"މި އެގްރީމެންޓުގައި ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުންނާއި ކުއްޔަށްދިން ފަރާތުން ސޮއިކުރުމަށްފަހު، ސަރުކާރުގެ ޤަވާޢިދުތައް މި އެގްރީމެންޓްގެ ބައަކާ ތަޢާރުޟުވާކަން އިނގިއްޖެނަމަ، އެފަދަ ކަމެއްގެ ސަބަބުން މުޅި މި އެގްރީމެންޓް ބާޠިލް ނުވާނެއެވެ. އަދި އެފަދަ ތަޢާރުޟުވާ ހުރި ބައިތައް އިސްލާހުކޮށް، ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތާއި ކުއްޔަށްދިން ފަރާތުން ސޮއިކުރުމަށްފަހުގައިވެސް މި އެގްރީމެންޓް ކުރިއަށްގެންދިއުމަށް ދެފަރާތުން އެއްބަސްވެއެވެ."

މިފަދައިންނެވެ. މި މާއްދާއަށް، އެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިއެއް އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފުވާ ބާވަތުގައި އަމަލުކުރާން ގޮތް ބަޔާންކުރާ މާއްދާއަކަށް ނުވާއިރު، ޝަރީޢަތުން އެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިއެއް އެއްބަސްވުމާ

ޚިލާފުވުމުގެކަމަށް ކަނޑައަޅާ ޙާލަތުގައި މި މާއްދާއަށް ރިޢާޔަތްކުރަންޖެހޭ ގާނޫނީ އަސާސެއްވެސް މި އިސްތިއުނާފުގައި މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲއަށް ބުނެދެވިފައިވާކަމަށް އަޅުގަނޑުމެން ނުދެކެމެވެ.

32. އެއްބަސްވުމުގެ 27 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ؛

"މި އެގްރީމެންޓްގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ކުރިން މި އެގްރީމެންޓް ބާތިލުކުރުމަށް ކުއްޔަށްހިފި ފަރާތުން ބޭނުންވެއްޖެ ހިނދެއްގައި، 03 މަސްދުވަހުގެ ނޯޓިސްއެއް ލިޔުމަކުން ދިނުމަށްފަހު، މި އެގްރީމެންޓްގެ 16 ވަނަ މާއްދާގައިވާ ކަންކަން ފުރިހަމަކޮށްދީ، ނިންމައި، [illegible] މި އެގްރީމެންޓް ބާތިލުކުރެވިދާނެއެވެ."

މިފަދައިންނެވެ.

33. އަދި އެއްބަސްވުމުގެ 28 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ؛

"މި އެގްރީމެންޓްގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ކުރިން މި އެގްރީމެންޓް ބާތިލުކުރުމަށް ކުއްޔަށްދިން ފަރާތުން ބޭނުންވެއްޖެ ހިނދެއްގައި، ކުއްޔަށްހިފި ފަރާތުން މި އެގްރީމެންޓްގެ ދަށުން ކުރަން ކަނޑައަޅާފައިވާ އިންވެސްޓްމަންޓްގެ ބަދަލު (ކުއްޔަށްހިފި ތަނުގައި ކުރާ އަދި އިމާރާތަށް ހަރަދުވާން ފައިސާއާއި، އެ އިމާރާތްތަކުގައި ކުއްޔަށްހިފި ފަރާތުގެ ބޭނުމުގެ ތަނުގައި ހުރި ބައިތަކެއް ކުއްޔަށްދިން ފަރާތުން ދޭން [illegible] ބަދަލު) އެއްފަހަރާ ދިނުމަށްފަހު، މި އެގްރީމެންޓް ބާތިލުކުރެވިދާނެއެވެ."

މިފަދައިންނެވެ. މިއީ ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން ނުވަތަ ކުއްޔަށްދޭ ފަރާތުން އެއްބަސްވުން ބާތިލުކުރަން ބޭނުންނަމަ ޙާލަތުގައި އަމަލުކުރަންޖެހޭ އިޖުރާއަތުތަކެއް އެ މާއްދާތަކުން އެނގެއެވެ.

34. ސިވިލް ކޯޓުން އެއްބަސްވުން ބާތިލުކޮށްފައިވަނީ، އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ފަރާތުން އިމާރާތްކޮށްފައިނުވާތީއާއި، އެއްބަސްވުމުގެ 4 ވަނަ މާއްދާއާއި 12 ވަނަ މާއްދާއާއި، 13 ވަނަ މާއްދާއާ އެއްގޮތަށް [illegible] ދައުވާކުރާ ފަރާތަށް ދޫކޮށްލަން ނިންމާފައިވާކަން [illegible]، ސިވިލް ކޯޓުން އެއްބަސްވުން ބާތިލުކުރުމުގައި ބަލާފައިވާ މާއްދާތަކާ އެއްގޮތް ޝަރީޢަތުން ޢަމަލުކުރަންޖެހޭ ގޮތުގެ އަސާސް އިސްލާމީ ޝަރީޢަތާ ޚިލާފުވާކަމަށް ފެންނާން ނެތުމެވެ. އެހެންކަމުން، ސިވިލް ކޯޓުން އެއްބަސްވުން ބާތިލުކޮށްފައިވަނީ އެއްބަސްވުމާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

އަހުރެން ނުދެކެމެވެ. ވުމާއެކު، މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ފާހަގަކުރާ ނުކުތާ އާސާރާ [illegible] [illegible]

ހަމައެއް އޮތްކަމަކަށް އަހުރެން ނުދެކެމެވެ.

އިމާރާތް އަގު ކުރުން

35. މައްސަލައިގައި ހިމެނޭ ދެފަރާތުންވެސް މި ކޯޓުގައި ބުނެފައިވަނީ، ސިވިލް ކޯޓުން އަގު ކަމިޓީއެއް އިމާރާތަށް ގޮސް [illegible] [illegible] [illegible] ޝަރީޢަތް ބާއްވާ އެ ރިޕޯޓުގެ ވާހަކަދެއްކުމުގެ ފުރުޞަތު [illegible] ދީފައިނުވާކަމެވެ.

36. ދައުވާގައި ޙަބީބާ ޓްރަސްޓުގެ ފަރާތުން އާސާރާއަށް ލިބުނު ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ނަގައިދިނުމަށް އެދިފައިވެއެވެ. އެހެންނަމަވެސް، އިމާރާތް އަގުކުރުން، އިމާރާތުގެ އަގު އިމާރާތްކުރި ފަރާތަށް ނަގައިދިނުމަށް އާސާރާގެ ފަރާތުން އެދިފައިނުވެއެވެ.

37. މަދަނީ މައްސަލަތަކުގައި ޢާންމު ޢަމަލުކުރުމުން [illegible] ބަލާއިރު، އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރާ ބަދަލުގައި، ހަމަ އެ މައްސަލައިގެ [illegible] ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ނަގައިދިނުމަށް ޢަމަލުކުރަމުންދިޔަ ގޮތެކެވެ. ނަމަވެސް، އެ ބާރުތަކުގައިވެސް، [illegible] ގެއްލުމުގެ ބަދަލާ ގުޅޭގޮތުން [illegible] ދައްކާ ހެކި ހުށަހެޅުމުގެ ފުރުޞަތު [illegible] [illegible] އިންސާފުގެ ހަމަތަކަށް އެކަނި ބެލުމުންވެސް އެނގެއެވެ.

38. އެހެންކަމުން، ގެއްލުމުގެ ބަދަލުގެ ގޮތުގައި، މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އަށް ދޭންޖެހޭ ޢަދަދެއްކަމަށް ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 943/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ ކަނޑައެޅުން ބާޠިލުކޮށް، ގެއްލުމުގެ ބަދަލާ ގުޅޭގޮތުން ވަކި ދައުވާއެއް މައްސަލައިގައި ހިމެނޭ އެއްވެސް ފަރާތަކުން އުފުލާފައި ދައުވާއެއް ހުށަހެޅުމުގެ ފުރުޞަތު އޮތްކަމަކަށް ކަނޑައަޅަންޖެހޭކަމަށް ދެކެމެވެ.

ނިންމަން ފެންނަގޮތް

39. އިސްވެ ބަޔާންކުރެވުނު ކަންކަން އެހެން ހުރުމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 943/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި ޙަބީބާ ޓްރަސްޓާ މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އާ ދެމެދުވި "އިމާރާތްކުރުމާއި، އިމާރާތް ކުއްޔަށްދިނުމުގެ

އެގްރީމަންޓް" އާ މުޙައްމަދު އަބްދުﷲ ޒިންމާވެފައިވާކަމަށް ކަނޑައަޅައި، އެ އެގްރީމަންޓް ބާޠިލުކަމަށް ކަނޑައެޅި ކަނޑައެޅުމަށް ތާއީދުކޮށް، އެ ޤަޟިއްޔާގައި މުޙައްމަދު އަބްދުﷲއަށް ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ނަގައިދީފައިވާގޮތް ބާޠިލުކަމަށް ކަނޑައަޅަންޖެހޭކަމަށް އަޅުގަނޑު ދެކެމެވެ. އަދި ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ހޯދުމަށް އެދި ދައުވާކުރުމުގެ ޙައްޤު އޮތްކަމަށް ކަނޑައަޅަންޖެހޭކަމަށްވެސް އަޅުގަނޑު ދެކެމެވެ.

ފަނޑިޔާރު ހުސައިން މަޒީދުގެ ރައުޔު

40. އަޅުގަނޑު ފަނޑިޔާރު ހަސަން ޝަފީޤުގެ ރައުޔަށް ތާއީދުކުރަމެވެ.

ފަނޑިޔާރު އަބްދުލްނާސިރު ހުސައިންގެ ރައުޔު

41. އަޅުގަނޑު ފަނޑިޔާރު ހަސަން ޝަފީޤުގެ ރައުޔަށް ތާއީދުކުރަމެވެ.

އިސްތިއުނާފުކުރުމުގެ އިޖުރާއަތު ބަޔާންކޮށްދިނުން

42. މި ޤަޟިއްޔާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުން ނިންމުމުން، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގައި އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހެޅުމުގެ ޙައްޤު މި މައްސަލައިގެ ޚަސްމުންނަށް ލިބިގެންވެއެވެ. އެގޮތުން، އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހެޅުމުގެ މުއްދަތަކީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުން މި ޤަޟިއްޔާ ނިންމާ ތާރީޚުން ފެށިގެން 30 (ތިރީސް) ދުވަހެވެ.[5] އަދި އެ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ރިޕޯޓު ޚަސްމުންނަށް ބަލާޣުކޮށްދީފައިނުވާނަމަ، އިސްތިއުނާފުކުރުމުގެ މުއްދަތު ގުނަން ފަށާނީ އެ ރިޕޯޓު ޚަސްމުންނާ ބަލާޣުކުރާ ތާރީޚެވެ.[6] އެހެންނަމަވެސް ޙުކުމާ ރިޕޯޓަށް ބަލާނުލާފައިވެސް އިސްތިއުނާފަށް ހުށަހެޅިދާނެއެވެ.[7]

---

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

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

[7] ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021 (މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ރ)

ޙުކުމް:

ދެންފަހެ، އިސްވެ ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތަކުގައި ބަޔާންކުރެވުނު ކަންކަން އެގޮތުގެމަތިން ހުރުމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 943/Cv-C/2016 ގަޟިއްޔާގައި ހ.ޖޯޖެއްވިލާ/ މާލެ ރަބީބާ ޔޫސުފް އާއި ސ.ހިތަދޫ/ ދިލިވާގެ މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ އާ ދެމެދުވި "އިމާރާތްކުރުމާއި، އިމާރާތް ކުއްޔަށްދިނުމުގެ އެގްރީމަންޓް" އާ މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ޚިލާފުވެރިވާތީ، އެ އެގްރީމަންޓް ބާޠިލުކަމަށް ކަނޑައެޅުމަށް ތާއީދުކޮށް، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 943/Cv-C/2016 ގަޟިއްޔާގައި ހ.ޖޯޖެއްވިލާ އެފިހާ ގޭގައި ކޮށްފައިވާ މަސައްކަތުގެ އަގަށް، 3,533,025/82ރ. (ތިންމިލިއަން ފަސްސަތޭކަ ތިރީސްތިންހާސް ފަންސަވީސް ރުފިޔާ އަށްޑިހަދެލާރި) ކަމަށް ކަނޑައެޅި ކަނޑައެޅުމާއި، މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲގެ ފަރާތުން ރަބީބާ ޔޫސުފްއަށް ދޭންޖެހޭ -/347,000ރ. (ތިންލައްކަ ސާޅީސްހަތްހާސް ރުފިޔާ) އުނިކުރުމުންޖެހޭ 3,186,025/82ރ. (ތިންމިލިއަން އެއްލައްކަ އަށްޑިހަ ހަހާސް ފަންސަވީސް ރުފިޔާ އަށްޑިހަދެލާރި) މުޙައްމަދު ޢަބްދުﷲ ދިނުމަށް ކަނޑައަޅާފައި އޮތް ޙުކުމް ބާޠިލުކޮށް، ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ހޯދުމަށް އެދި ދައުވާކުރުމުގެ ޙައްޤު އޮތްކަމަށް ކަނޑައަޅައި، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި މި މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލީހުގެ އިއްތިފާޤުން ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކޮށްފީމެވެ.

މި ގަޟިއްޔާ ބަލައި ޙުކުމް ކުރީ:

ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން މަޒީދު

ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން ޝަހީދު
(ރިޔާސަތު)

ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުލްވާރިޘު ޙުސައިން