بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

ޤަޟިއްޔާ ނިމުނު ގޮތުގެ ޚުލާޞާ

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2017/HC-A/201

- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް: އަޙްމަދު ނަސީމް / ގ.ނަންކުރާ، ކ.މާލެ

- އިސްތިއުނާފު ރައްދުވި ފަރާތް: ވެންކުއިޝަރ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް / މއ.މާރަނގަ

- ރަޖިސްޓްރީކުރެވުނު ތާރީޚް: 28 ޖުމާދަލްއާޚިރާ 1437 / 06 އޭޕްރީލް 2017
- ނިމުނު ތާރީޚް: 05 ރަބީޢުލްއައްވަލް 1442 / 22 އޮކްޓޯބަރ 2020

މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް
ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒް
ފަނޑިޔާރު ޝުޢައިބް ޙުސައިން ޒަކަރިއްޔާ
ފަނޑިޔާރު ހާތިފް ހިލްމީ

- އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު މައްސަލަ:
- ނަންބަރު: 1492/Cv-C/2016
- ނިންމި ކޯޓު: ސިވިލް ކޯޓު
- ބާވަތް: އެއްބަސްވުމާއި ޚިލާފުވެ ގުޅިގެން ހުށަހަޅާ މައްސަލަ
- ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 20 ޖުލައި 2016
- ނިމުނު ތާރީޚް: 25 ސެޕްޓެމްބަރ 2016

- **ދަޢުވާގެ ޚުލާޞާ:**

މިއީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1492/Cv-C/2016 ދަޢުވާއާ ނިންމަވާފައިވާ ގޮތް ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފަށް ކަމަށް ބުނެ، އެދަޢުވާއާ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ގ.ނަންކުރާ / އަޙްމަދު ނަސީމް (އައި.ޑީ. ކާޑު ނަންބަރު A038655)ގެ ފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހަޅުއްވުން ބަލާފައިވާ ދަޢުވާއެކެވެ.

މިދަޢުވާގައި އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތަކީ، ވެންކައިޝަރ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް (ރަޖިސްޓްރޭޝަން ނަންބަރު C-275/2005) އެވެ.

- **ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:**

1- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1492/Cv-C/2016 ދަޢުވާ ނިމުނު ގޮތުގެ ރިޕޯޓަށް ބެލިއިރު، އެދަޢުވާއަކީ، ގ. ނަންކުރާ / މާލެ އަޙްމަދު ނަސީމް (ދރއކ ނަންބަރު A038655) އާއި ވެންކައިޝަރ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް (ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު C-275/2005) އާއި ދެމެދު ގ. ނިލީނާ އެވްރިއާ ގޯތިގައި 10 ބުރި އިމާރާތެއްގެ ފައުންޑޭޝަން އަޅައި، މަސައްކަތް ކޮށްދިނުމަށް އެއްބަސްވުމުގައި މަސައްކަތްކޮށްދޭނެ ފުރިހަމަ ކޮންޓްރެކްޓަރވެފައިވާތީ، ވެންކައިޝަރ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްއިން ކޮންޓްރެކްޓުން އެއްބަސްވެފައިވާ މަސައްކަތް އެހެން ފަރާތަކާއި ހަވާލުކުރަން ކުރަންޖެހުމުން ލިބުނު ގެއްލުމުގެ ބަދަލުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވުމުގެ 6·1 ވަނަ މާއްދާގައި ބުނާ މަސައްކަތް ނުނިމި ލަސްވާ ދުވަހަކަށް 500/-ރ (ފަސްސަތޭކަ ރުފިޔާ) ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ކަމުގައިވާއިރު، އެހެން ބަޔަކާއި ހަވާލުކޮށްގެން މަސައްކަތްކޮށްދިނުން ފަހަރު، މުޅިން މަސައްކަތް ނިމޭއިރު 100 (ސަތޭކަ) ދުވަސް ފާއިތުވެފައިވާކަމަށް ބަލާފައި، އެގޮތުން ފާއިތުވާ ކޮންމެ ދުވަހަކަށް 500/-ރ (ފަސްސަތޭކަ ރުފިޔާ) ގެ ހިސާބުން 50،000/-ރ. (ފަންސާސްހާސް ރުފިޔާ) އާއި، ވެންކައިޝަރ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްއިން ނުކޮށް ދޫކޮށްލި މަސައްކަތްކުރުމަށް އަޙްމަދު

ނަސީމުގެ އަމީން އިމްރާން ހިނގާ ހަރަދު ކަމުގައިވާ -/209،257ރ. (ދެލައްކަ ފަންސާސް ހަތްހާސް ދުއިސައްތަ ނުވަ ރުފިޔާ) އާއެކު ޖުމްލަ -/209،307ރ. (ތިންލައްކަ ހަތްހާސް ދުއިސައްތަ ނުވަ ރުފިޔާ) އެކިއެއްފަހަރާ ހޯދުމަށް އެދި ވޯލްކޭނޯ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ މައްޗަށް ދަޢުވާކޮށް ދ.ނަންނުކުރާ / މާލެ އަބުރަދު ނަސީމުގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅުމުން ބަލާފައިވާ މައްސަލައެއްކަމެވެ.

އެ ޤަޟިއްޔާގައި ހުކުމްކުރައްވާފައިވަނީ؛

" ދަޢުވާ، އިސްތިޝްހާދުކުރި ކަންކަން އެނގެން ހުރުމުން، ޕްލާސިޓީ އިންވެސްޓްމަންޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ ބެހެއްޓުމުގައި ބައެއްކޮންޓްރެކްޓްތަކުގައި މަސައްކަތްކޮށްދޭ ދައުވާކުރާ ދ. ނަންނުކުރާ / މާލެ އަބުރަދު ނަސީމް (ދިރާ ނަންބަރު A038655) އާއި ދައުވާލިބޭ ވޯލްކޭނޯ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް (ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު C-275/2005) އާއި ދެމެދު ވެފައިވާ ނަންބަރު VCC-AGR/2015/004 އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދައުވާލިބޭ ފަރާތުން ފުރިހަމަކުރަންޖެހޭ މަސައްކަތްތައް ކުރުން ޝަރީޢަތަށް ސާބިތުނުވާކަމަށް ކަނޑައަޅައި،

މިމައްސަލާގައި ދ. ނަންނުކުރާ / މާލެ އަބުރަދު ނަސީމް އެދިފައިވާ ފަދައިން -/209،307ރ. (ތިންލައްކަ ހަތްހާސް ދުއިސައްތަ ނުވަ ރުފިޔާ) ވޯލްކޭނޯ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ނަގައިދިނުމަށް ޝަރީޢަތުން އަންގާނެތީއާއި ނުބޭކަމަށް ކަނޑައަޅައި، ދައުވާ ލިބުނު ވޯލްކޭނޯ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ ޚަރަދު ޝަރީޢަތުގައި ހުކުމް ކޮށްފީމެވެ."

މިފަދައިންނެވެ.

-2 ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1492/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާ ނިމިފައިވާގޮތް ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ހަމަތަކާއެއްގޮތް ނުވާކަމަށްބުނެ އެޤަޟިއްޔާ އިސްތިޢުނާފުކުރައްވައިދެއްވުން އެދި ދ.ނަންނުކުރާ / މާލެ އަބުރަދު ނަސީމުގެ ފަރާތުން (އެކެއް) 01 ނުކުތާ ހުށަހަޅާ އިސްތިޢުނާފުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލިހުގައި ވާހަކަ ދައްކާފައިވެއެވެ. އެގޮތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާއަކީ؛

-2.1 އެގްރީމެންޓުގެ ދަށުން ހަވާލުކުރި މަސައްކަތްތައް ފުރިހަމަކުރާނީ އެއިމާރާތަށް ބޭނުންވާ ކަރަންޓާއި ފެނުގެ ނިޒާމު ޤާއިމުކުރަމުންދާކަން އެގްރީމެންޓުގެ ބައެއްގެ ގޮތުގައި

އެގްރީމެންޓާއި އުޞޫލް ކުރެވިފައިވާ ޓެކްނިކަލް ސްޕެސިފިކޭޝަންއިން ނުހަނު ސާފުކޮށް ފެންނަން އޮތިއިރު، ކުރައްވާފައިވާ ދަޢުވާ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ކޮންޓްރެކްޓާއިބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 20 ވަނަ މާއްދާއާއި ޚިލާފުވެފައިވާކަމަށްބުނެ ހުކުމެއް ނުކުރެވޭނެއެވެ.

3- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1492/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ގޮތުގެ ރިޕޯޓާއި، އެޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް ގ. ނަންދާރާ / މާލެ އަބްދުލް ނަޒީމުގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތަކާއި، އެނުކުތާތަކާއި ގުޅިގެން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ދެއްކާފައިވާ ވާހަކަތަކާއި، މައްސަލައާއި ގުޅުންހުރި ލިޔެކިޔުންތަކަށް ބަލާއިރު އަންނަނިވި ކަންތައްތައް ފާހަގަކުރެވެއެވެ.

ފަރީޤުން މުރާފަޢާތު ނިޒާމުގެ ދައުރު، މިދައުރަށް ފަރީޤުން ޝުއޫރުގެ ބުނެއިން ޢަދުލުއިރާދާ އާއި ފަރީޤުން ހުށަހެޅި ބިލްޤީ ތާއީދު ކުރައްވާފައެވެ.

4- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1492/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގެ ހުކުމް ބިނާ ކޮށްފައިވަނީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ކޮންޓްރެކްޓާއިބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 20 ވަނަ މާއްދާ އާއި ޚިލާފުވެ ކަމަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ބުނެފައިވެއެވެ. ސަބަބަކީ، ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެގްރީމެންޓުގެ ދަށުން ހަވާލުކުރި މަސައްކަތްތައް ފުރިހަމަވާނީ އެޕްލިކޭޝަން ބޭނުންވާ ކަރަންޓާއި ފެނުގެ ނިޒާމު ޤާއިމުކޮށްގެން ކަމަށްވާތީކަމަށް ބުނެފައިވެއެވެ. އެމަސައްކަތަކީ އެގްރީމެންޓުގެ ބައެއްގެ ގޮތުގައި އެގްރީމެންޓާއި އުޞޫލް ކުރެވިފައިވާ ޓެކްނިކަލް ސްޕެސިފިކޭޝަންއިން ނުހަނު ސާފުކޮށް އޮތްކަމަށްދައްކާކަމަށް ބުނެފައިވެއެވެ. ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ކޮންޓްރެކްޓާއިބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 20 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާން ކޮށްފައިވަނީ؛

" ކޮންޓްރެކްޓެއްގެ ބައިވެރިއެއްގެ މައްޗަށް ލާޒިމުވާ ކަންތައްތައް ކުރަންވާނީ، އެކޮންޓްރެކްޓުގައިވާ ޝަރުތުތަކާއި އެއްގޮތްވާ ގޮތުގެ މަތީންނެވެ. މިއާއި ޚިލާފު ގޮތަކަށް އަމަލުކުރާނަމަ، އެކޮންޓްރެކްޓުގެ

އަނެއް ބައިވެރިޔާ، އޭނާގެ ވައްކަން ހާޒިރުވާ ކަމަކަށް ދުވެއް ދިފާޢުކުރުމެވެ. ނުވަތަ އޭނާ ކަންތައްވެސް އެނޫން ގޮތަކަށް ޢަމަލުކުރާނަން އެއްބަސްވެއްޖެނަމައެވެ."

މިފަދައިންނެވެ. އެހެންކަމުން، ކޮންޓްރެކްޓްގެ ބައިވެރިއެއްގެ ވައްކަން ހާޒިރުވާ ކަންކަމުގެ އެކޮންޓްރެކްޓްގައިވާ ޝަރުތުތަކާއި އެއްގޮތްވާ ގޮތުގެ މަތިންކަމަށް ޖެހެއެވެ.

5- ހުރަހެއްގައިވާ އިސްތިއުނާފު މައްސަލައިގައި، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތާއި އިސްތިއުނާފަށް ރައްދުވާ ފަރާތާއި ދެމެދު، ނަންބަރު: VCC-AGR/2015/004 އެއްބަސްވުން ވެވި، 28 އޮކްޓޫބަރު 2015 ގައި ސޮއިކޮށްފައިވެއެވެ. މިއެއްބަސްވުމުގެ ފުރުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ؛

" މިއެއްބަސްވުމަކީ، ގ.ނިލަންދޫ. ކައުންސިލުގައި އިމާރާތްކުރާ 10 ބެޑި އިމާރާތުގެ ފައުންޑޭޝަނާއި ގްރައުންޑް އެންޑް ފަސްޓް ފްލޯގެ ކޮންކްރީޓް މަސައްކަތާއި، ގްރައުންޑް އެންޑް ފަސްޓް ފްލޯގެ ބީމްތަކާއި، ސިލިންގ ޖެހުމުގެ އެންމެހައި މަސައްކަތް ކުރުމަށްޓަކައި ވޮންޓިއަޝަން ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް އާއި ގ.ނިލަންދޫ އަހުމަދު ނަސީމް (އައިޑީ ނަންބަރު A038655) އާއި ދެމެދު ވެވޭ އެއްބަސްވުމެވެ."

މިފަދައިންނެވެ. އެއްބަސްވުމުގެ ފުރުން ނުވަތަ preamble އިން އަންގައިދޭ އެއްކަމަކީ، އެއްބަސްވާ ފަރާތްތަކާއި، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ހަވާލުކުރެވޭ ކަންތަކެވެ. މިއެއްބަސްވުމުގެ 2 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާން ކޮށްފައިވަނީ، ކުރުމުން ދެފަރާތުން އެއްބަސްވާ މަސައްކަތެވެ. އެމާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައި އޮތީ؛

2. <u>މަސައްކަތް:</u>

މިއެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުރުމަށް ހަމަޖެހިފައިވާ މަސައްކަތްތަކަކީ؛

2.1 ގ.ނިލަންދޫ. ކައުންސިލުގައި މިހާރު ހުރި ބައި އިމާރާތް ތަޅައި ބިން ސާފުކޮށް މިކައުންސިލުގައި 10 ބެޑި އިމާރާތެއްގެ ފައުންޑޭޝަން އާއި ގްރައުންޑް އެންޑް ފަސްޓް ފްލޯގެ ކޮންކްރީޓް މަސައްކަތާއި، ގްރައުންޑް އެންޑް ފަސްޓް ފްލޯގެ ބީމްތަކާއި ސިލިންގ ޖެހުމުގެ އެންމެހައި މަސައްކަތްތައް ނިންމުން.

2.2 އިމާރާތުގެ ކުރެހުމާއި، ކޯޓޭޝަނާއި އަދި ސްޕެސިފިކޭޝަނާއި އެއްގޮތަށް މަސައްކަތް ކުރުން.

މިފަދައިންނެވެ. ގ.ނިލީނާ އުފާ ހިރާ ގޯތިގެއި ހުރި ބައު އިމާރާތް ތަޅައި ބިން ސާފުކުރުމުގެ މަސައްކަތުގެ އިތުރުން، އެގޯތިގައި އިމާރާތްކުރާ 10 ބުރީގެ އިމާރާތާއި ގުޅިގެން މިއެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުރަންޖެހޭ މަސައްކަތްތައް އެއްބަސްވުމުގެ ޝަރުތުތަކާ ތަފާތެއް ނުވެއެވެ.

6- ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އިސްވެ ބަޔާންކުރެވުނު އެއްބަސްވުމުގައި ހިމެނޭ ބައިތަކަކީ ކޮބައިކަން އެއްބަސްވުމުގެ 20 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާން ކޮށްފައިވެއެވެ. އެމާއްދާގައި ބަޔާން ކޮށްފައިވަނީ؛

20. <u>މިއެއްބަސްވުމުގެ ބައިތައް.</u>

ހ. އެއްބަސްވުމުގެ 20 (ވިހި) މާއްދާ.

ށ. ކޮންޓްރެކްޓަރ އަދި ހުށަހަޅާފައިވާ އަންދާސީ ހިސާބު.

ނ. ސްޕެސިފިކޭޝަންސް.

ރ. ޑްރޮއިންގ ޝީޓްސް. (އެއްބަސްވުމުގައި އަދީއާ ކުރުވަން ބުނެފައިވާ)

ބ. އިމާރާތުގެ ކުރެހުންތައް.

މިއެވެ. އަދި އެއްބަސްވުމުގެ 1 ވަނަ މާއްދާގެ 5 ވަނަ ނަންބަރުގައި "ކޮންޓްރެކްޓް" މާނަ ކޮށްދީފައިވާ ގޮތުން ވެސް މަތީގައިވާ ބައިތައް އެއްބަސްވުމުގައި ހިމެނޭކަން އެނގެއެވެ. އެމާއްދާގައި އޮންނަނީ؛

1. <u>މާނަ ކުރުން:</u>

1.5 "ކޮންޓްރެކްޓް" މިމަސައްކަތް ކުރުމަށް މަސައްކަތުގެ ވެރިފަރާތާއި ކޮންޓްރެކްޓަރާއި ދެފަރާތުން ސޮއިކޮށް އެއްބަސްވާ އެއްބަސްވުން. (މިއެގްރިމެންޓް/ޑްރޮއިންގ ޝީޓް/ކުރެހުންތައް/ކޯޓޭޝަން).

އެއްބަސްވުމުގެ ބައެއްގެ ގޮތުގައި "ސްޕެސިފިކޭޝަން" ހިމެނިފައިވާ ކަމުގައި ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ދެބަސްވުމެއްނެތެވެ. މިއެއްބަސްވުމުގައި ހިމެނިފައިވާ ބައިތަކުގެ ގޮތުގައި "ސްޕެސިފިކޭޝަން" މިނަން ޝީޓުގައި އޮންނަމަވެސް، އެއްބަސްވުމުގެ ބައެއްގެ ގޮތުގައި އެއްކަރުދާސް ކުރިމަތިކުރެވިފައިވަނީ "ޓެކްނިކަލް ސްޕެސިފިކޭޝަން" މިނަން ޖަހާ ލިޔުމެކެވެ. އެލިޔުމަކީ، "ސްޕެސިފިކޭޝަން" ކަމުގައި ދެފަރާތުންވެސް އެއްބަސްވެފައެވެ.

-7 ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ ބަޔާންވެދިޔަ އެއްބަސްވުމާއި އެއްބަސްވުމުގެ ބައިތަކުގެ ގޮތުގައި ހިމެނިފައިވާ، ކޮންޓްރެކްޓަރ އަށް ހުށަހަޅާފައިވާ އަންދާސީ ހިސާބާއި، ޕްރޮގްރާމް ޝެޑިއުލާއި، އިމާރާތުގެ ކުރެހުންތަކާއި ބަޔާނާއި، ކަރަންޓުވައިރު ކުރުމުގެ މަސައްކަތްތަކާއި އަދި ފެންވައިރު ކުރުމުގެ މަސައްކަތް ބަޔާންކޮށްދީފައި ނުވެއެވެ. އަދި އެމަސައްކަތުގެ އަގެއް ބަޔާންކޮށްފައެއް ނުވެއެވެ. ހަމަ އެހެންވެ، ބުނެވިދިޔަ ކުރުމުގައިވެސް ކަރަންޓު ވައިރިންގެ ޑައިގްރާމް، ޖޮއިންޓްބޮކްސާއި ދިއްލުންބަލް ހުންނަންވީ ގޮތް، ތަނެއް، ފެންވައިރިންގެ އަޅަންޖެހޭ ގޮތެއް ބަޔާން ކޮށްފައެއް ނުވެއެވެ. މިކަމާގުޅޭ ގޮތުން ހަމައެކަނި ބަޔާން ކޮށްފައިވާ ވާހަކައަކީ އެއީ، ސްޕެސިފިކޭޝަންގެ ތެރޭގައެވެ. އެކަން ބަޔާން ކުރާ މާއްދާގައި އޮންނަނީ؛

1.22 Permanent Drainage, Electricity and Water connection

1.22.1 The Contractor shall allow for arranging and obtaining the permanent drainage, water and electricity connections to the proposed development and he shall be responsible for making all payments in connection therewith.

މިފަދައިންނެވެ. އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ބަޔާންކުރަނީ މިމާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައި އޮތީ، ކަރަންޓް ވައިރުކުރުމުގެ މަސައްކަތާއި ފެންވައިރު ކުރުމުގެ މަސައްކަތްތަކާ ނިންމަންޖެހޭ ވާހަކަ ކަމަށެވެ. ނަމަވެސް، މިމާއްދާއަށް ބަލާލުމުން، މިމާއްދާގައި ބަޔާންކުރަނީ ކަރަންޓް ވައިރުކުރުމާއި ފެންވައިރު ކުރުމުގެ މަސައްކަތް ކުރަންޖެހޭ ވާހަކައެއް ނޫނެވެ. އަދި ހަމަ އެހެންމެ، "ސްޕެސިފިކޭޝަން" އަކީ ކުރަންޖެހޭ މަސައްކަތް ބަޔާންކުރާ ލިޔުމެއްކަމުން އެއްބަސްވުމުގައި "ސްޕެސިފިކޭޝަން" އަށް ދީފައިވާ މާނައިންވެސް އެނގެއެވެ. އެހެންކަމުން، "ސްޕެސިފިކޭޝަން"ގެ މާނަ ދެނެގަތުމުގައި، އެއްބަސްވުމުގައި އެއަށް ދީފައިވާ މާނަ ބެލުމަށް، އުސޫލު އެނގެން ފުރަތަމަ ބަލާ ދިނުމުގެ ކުރިން ކުރަންޖެހޭ ކަމެކެވެ. މިގޮތުން އެއްބަސްވުމުގެ 1 ވަނަ މާއްދާގެ 6 ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާން ކޮށްފައިވަނީ؛

1.6 ސްޕެސިފިކޭޝަން: މިބިމުގައި ކުރެވޭ އިމާރާތް ކުރުމުގައި ގެންގުޅެންވީ މިންގަނޑުތައް ބަޔާންކޮށްފައިވާ ލިޔުން.

މިފަދައިންނެވެ. ވީމާ، "ސްޕެސިފިކޭޝަން" ގެ ގޮތުގައި މިއެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާން ކޮށްފައިވަނީ، ކުރަންޖެހޭ މަސައްކަތް ނޫންކަމާއި އެއީ އިމާރާތް ކުރުމުގައި ނުވަތަ މަސައްކަތް ކުރުމުގައި ގެންގުޅެންވީ މިންގަނޑުތައްކަން ސާފުކޮށް އެއްބަސްވުމުން އެނގެއެވެ. އެހެންކަމުން، ދަރުކާތުން ބަލާދީފައިވާ "ދި އެމެރިކަން އިންސްޓިޓިއުޓް އޮފް އާކިޓެކްޓްސް" ގެ AIA Document A201-2007 ގައި، "ސްޕެސިފިކޭޝަން" އަކީ ލިޔެފައިވާ މާނައަން ކުރުޢާ ނިވިސަރަކަވާސް ދަފަތަރުގެ ދަށުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި "ސްޕެސިފިކޭޝަން" މާނަ ކޮށްފައިވާކަން އެނގެއެވެ. ހަމައެއާއެކު ބައިންވެރިޔާ ޖެނެރަލްކޮންޑިޝަންގެ 1.1.6 ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ތަޢުރީފަށް ބަލާއިރުވެސް، އެއީ ކުރަންޖެހޭ މަސައްކަތް ނޫންކަމާއި މަސައްކަތް ކުރަންޖެހޭ ފެންވަރާއި ގޮތް ކަން އެނގެއެވެ. އެމާއްދާގައި އޮތީ؛

The Specifications are that portion of the Contract Documents consisting of the written requirements for materials, equipments, systems, standards and workmanship for the Work, and perfomance of related services.

މިފަދައިންނެވެ. އެހެންކަމުން، ދަރުކާތުން ބަޔާންވެދިޔަ މަސްދަރަކުން ރިޢާޔަތް ކޮށްފައިވަނީ އާދައި ބޭނާ ގޮތަށް ނޫންކަމުން ބޭނާ ބޭނުމަކީ ރަނގަޅު ބޭނުމެއް ނޫނެވެ.

8- ދަފަތަރުގެ ދަށުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކުރާ ގޮތުން، އެއްބަސްވުމުގައި ޖޫރިމަނާ މާއްދާތަކުގައި އެއްބަސްވެފައިވާކަމާއި ސްޕެސިފިކޭޝަން އާއި ތަޢާރުޟުވާ ހާލަތެއްގައި އިސްކަން ދޭންޖެހޭނީ އެއްބަސްވުމުންކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. އެއްބަސްވުމުގެ 19 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާން ކޮށްފައިވަނީ؛

19. ދެބަސްވުން.

19.1 މިއެއްބަސްވުމުގައި ޖެހިފައިވާ މާއްދާތަކުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ ކަމަކާއި ސްޕެސިފިކޭޝަންގައި ބަޔާންކުރެވިފައިވާ ކަމަކާއި ތަޢާރުޟު (ފުށު އަރާނަމަ) އިސްކަން ދެވޭނީ މިއެއްބަސްވުމުގައި ވާގޮތަށެވެ.

މިފަދައިންނެވެ. އެހެންކަމުން، އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާން ކޮށްފައި ނެތް މަސައްކަތެއްކަމަށާއި ގުޅޭ ދެބަސްވުން އުފެދޭ ޚަރަދުގައި ސަބްކޮންޓްރެކްޓަރަށް އަދާކުރަން ބޭނުންވާ ކަމަކަށް ބެލެވެއެއް ނުވެއެވެ.

9- ބަޔާންކުރެވުނު ކަންކަމުގެ އިތުރުން، މަސްއޫލު ގޮތުން ބަލާއިރުވެސް އިމާރާތްކުރުމުގައި ކަރަންޓު ވައިރިންގުކުރުމާއި، އަދި ފެންވައިރު ކުރުމާއި މިކަންކަމަކީ، ރާނާ ސިމެންތި ޖެހުމުގެ މަސައްކަތްތަކުގެ ތެރެއިން ނިމެންޖެހޭ މަސައްކަތްތަކެއްކަން ޤަބޫލެއް ނުކުރެވެއެވެ. އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ފުރަތަމަ ފަންޑިޔާރާގައި ސިޓީ އެވިއިރު، ކަރަންޓު ކޭބަލް ނުވަތަ ފެން ހޮޅިތައް ގެންދިއުމަށް ކަނޑައެޅުމަށް ކަނޑާލާފައި ނޫޅެނަމަ، އެކަމަށް، މިމައްސަލައާއި ގުޅޭ ހުރި މައްސަލައެއް ނޫނެވެ. އެފަދަ ކަނޑައެޅުމެއްކަމަށް ކަނޑައަން ޖެހޭކަމަށް ކުރުމުގައި ހުރުމުގެ މާނައަކީ، ކަރަންޓު ވައިރު ކުރުމާއި ފެންވައިރު ކުރުމުގެ މަސައްކަތް ފުރިހަމަ ކުރަންޖެހުމެއް ނޫނެވެ.

10- މަތީގައި ބަޔާންވެދިޔަ ކަންކަން އެހެން ހުރުމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1492/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި ނިންމާފައިވާ ނިންމުން ބަދަލުކުރުމަށް މިފަޤީރުއާ ހައިކޯޓުގެ ހައިކޯޓުގައި ބެލި ފަރާތްތަކުންނަށް އިއްތިފާޤް ވެއެވެ.

ޙުކުމް:

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1492/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގައި ކޮށްފައިވާ ޙުކުމަކީ ބާޠިލް ޙުކުމްކަމަށް ހައިކޯޓުގެ ޤަޟިއްޔާގައި ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ އިއްތިފާޤުން ކަނޑައަޅައި ޙުކުމް ކުރީމެވެ.