بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު

ދިވެހިރާއްޖެ

ޤަޟިއްޔާ ނިމުނު ގޮތުގެ ޚުލާޞާ

- **ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު:** 2016/HC-A/213
- **އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް:**
  * ނަން: ފާތިމަތު އަބްދުލްޣަފޫރު
  * އައިޑެންޓިޓީ ކާޑު ނަންބަރު:A087314
  * ދާއިމީ އެޑްރެސް: މ. ސިލްވަރވިލާ/ މާލެ * މިހާރުގެ އެޑްރެސް: މ. ސިލްވަރވިލާ/ މާލެ
- **އިސްތިއުނާފުގެ ދެވަނަ ފަރާތް:**
  * ނަން: ޢާއިޝަތު ޝަހުމީން
  * އައިޑެންޓިޓީ ކާޑު ނަންބަރު: A146294
  * ދާއިމީ އެޑްރެސް: ނަޔާޒާގެ/ ސ. ހިތަދޫ * މިހާރުގެ އެޑްރެސް: މ. ބަނޑާރުވިލާ/ މާލެ
- **ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވުނު ތާރީޚު:** 12 މޭ 2016 * **ނިމުނު ތާރީޚު:** 27 ނޮވެމްބަރު 2017
- **އިސްތިއުނާފު ކުރެވުނު ޤަޟިއްޔާ:**
- **ނަންބަރު:** 2165/Cv-C/2015
- **ޝަރުޢީ ކޯޓު:** ސިވިލް ކޯޓު
- **މައްސަލައިގެ ބާވަތު:** ޖާގައި ބިނާކޮށް ކުއްޔަށް ދިނުމާއިބެހޭ މައްސަލަ
- **ހުށަހެޅި ތާރީޚު:** 02 ޑިސެމްބަރު 2015 * **ނިމުނު ތާރީޚު:** 28 ފެބްރުއަރީ 2016
- **މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:**

ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުﷲ ހަމީދު ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުއްރަޢޫފް އިބްރާހީމް ފަނޑިޔާރު ޢަލީ ސަމީރު

• ދަޢުވާގެ ޚުލާޞާ:

މިއީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2165/Cv-C/2015 ޤަޟިއްޔާ އެކޯޓުން ބައްލަވައި ނިންމަވާފައިވާ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ އުޞޫލުތަކާ ޚިލާފަށްކަމަށް ބުނެ [illegible] އިސްތިއުނާފު [illegible] [illegible] [illegible] ގެ ފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް [illegible] [illegible] މައްސަލައެކެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާގައި، ދަޢުވާކުރާ ފަރާތަކީ [illegible] [illegible] އާއިޝަތު [illegible]

• ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:

1- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2165/Cv-C/2015 ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ގޮތުގެ [illegible] ބެލިއިރު، އެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކުއްޔަށްދިނުމަށް 02 އޮގަސްޓް 2010ވަ. ދުވަހު އެއްބަސްވެ [illegible] ތަސްދީޤުކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު MC/C-420/2010 އެއްބަސްވުމުގެ 11 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެ އިމާރާތް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އަދި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] އެ ޢިމާރާތް ކުއްޔަށްހިފައިވާ [illegible] [illegible] އިސްވެ ބަޔާންކުރެވުނު އެގްރީމެންޓްގެ 4 ވަނަ މާއްދާ އާ ޚިލާފަށް ޢިމާރާތް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ގެއްލުމުގެ ބަދަލުގެ ގޮތުގައި 2015 މ. އޮގަސްޓް މަހުން ފެށިގެން 2030 މ. ވަނަ އަހަރުގެ ސެޕްޓެމްބަރު މަހުގެ ނިޔަލަށްވާ 170 މަހުގެ ކުލީގެ ގޮތުގައި 6,120,000/- ރ. (ހަމިލިއަން އެއްލައްކަ ވިހިހާސް ރުފިޔާ) އާއި، ޢިމާރާތްކުރުމަށް ހަރަދުވި 1,393,760/- ރ. (އެއްމިލިއަން ތިންލައްކަ ނުވަދިހަ ތިންހާސް ހަތްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ރުފިޔާ) އާއި، އެގްރީމެންޓް [illegible] [illegible] ފައިސާގެ ގޮތުގައި ދީފައިވާ 80,000/- ރ. (އަށްޑިހަހާސް ރުފިޔާ) އާއެކު ޖުމްލަ 7,593,760/- ރ. (ހަތްމިލިއަން ފަސްލައްކަ ނުވަދިހަތިންހާސް ހަތްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ރުފިޔާ) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކަމާއި،

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ޢިމާރާތް، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]/ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 02 އޮގަސްޓް 2010 މ. ދުވަހު [illegible] ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު MC/C-420/2010 އެއްބަސްވުމުގެ 11 ވަނަ މާއްދާ އާ ޚިލާފަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެ ޢިމާރާތް ކުއްޔަށްހިފައިވާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެ ޢިމާރާތް ކުއްޔަށްހިފައިވާ [illegible] [illegible] އިސްވެ ބަޔާންކުރެވުނު އެގްރީމެންޓްގެ 4 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފަށް ޢިމާރާތް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ގެއްލުމުގެ ބަދަލުގެ ގޮތުގައި 2015 މ. އޮގަސްޓް މަހުން ފެށިގެން 2030 މ. ވަނަ އަހަރުގެ ސެޕްޓެމްބަރު މަހުގެ ނިޔަލަށްވާ 170 މަހުގެ ކުލީގެ ގޮތުގައި 6,120,000/- ރ. (ހަމިލިއަން

އެއްލައްކަ ވިހިހާސް ރުފިޔާ) އާއި، އިމާރާތްކުރުމަށް ޚަރަދުވި -/1,393,760ރ. (އެއްމިލިއަން ތިންލައްކަ ނުވަދިހަތިންހާސް ހަތްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ރުފިޔާ) އާއި، އެގްރީމެންޓް [illegible] [illegible] ނަގުދު ފައިސާގެ ގޮތުގައި ދީފައިވާ -/80,000ރ. (އަށްޑިހަހާސް ރުފިޔާ) އާއެކު ޖުމްލަ -/7,593,760ރ. (ހަތްމިލިއަން ފަސްލައްކަ ނުވަދިހަތިންހާސް ހަތްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ރުފިޔާ) ދިނުމަށް ޒަކަރިއްޔާ ޢަބްދުއްލަޠީފުގެ މަސައްކަތް [illegible] [illegible] [illegible]

ދަޢުވާއަށް ދަޢުވާލިބޭ ޒަކަރިއްޔާ ޢަބްދުއްލަޠީފު [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] ޒަކަރިއްޔާ ޢަބްދުއްލަޠީފު [illegible] [illegible] އިމާރާތް [illegible] [illegible] 18 އަހަރު ދުވަހަށް 02 އޯގަސްޓް 2010ވަ. ދުވަހު އެއްބަސްވެ [illegible] [illegible] ނަންބަރު MC/C-420/2010 އެއްބަސްވުން [illegible] އޮންނަކަމާއި، މި މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި އިމާރާތް ހަދަން [illegible] 01 (އެކެއް) އަހަރުދުވަސް [illegible]، 18 އަހަރު ދުވަހުގެ ކުއްޔަށް -/1,393,760ރ. (އެއްމިލިއަން ތިންލައްކަ ނުވަދިހަތިންހާސް ހަތްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ރުފިޔާ) ކަމާއި، ކުލީގެ ތެރޭގައި [illegible] [illegible] ޚަރަދުވި ނަގުދު ފައިސާގެ ގޮތުގައި [illegible] -/80,000ރ. (އަށްޑިހަހާސް ރުފިޔާ) ކަމާއި، އިމާރާތް ހަދައި ނިމުމަށްފަހު [illegible] އިމާރާތް [illegible] [illegible] ޚަރަދު ކަމާއި، އިމާރާތް ހަދައި ނިމުމަށްފަހު [illegible] އިމާރާތް [illegible] [illegible] ޚަރަދު -/1,393,760ރ. (އެއްމިލިއަން ތިންލައްކަ ނުވަދިހަތިންހާސް ހަތްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ރުފިޔާ) އާއި ކުއްޔަށްދިން މުއްދަތުން [illegible] [illegible] [illegible] -/36,000ރ. (ތިރީސް ހަހާސް ރުފިޔާ)ގެ [illegible] [illegible] އިމާރާތް [illegible] [illegible] އެއްވެސް [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] އިމާރާތް [illegible] [illegible] [illegible] އިމާރާތް [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު [illegible] [illegible] 01 [illegible] 2011ވަ. ދުވަހު [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] މުއްދަތުން އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] އަހަރު

އުނިކުރުމުން 18 އަހަރު ހަމަވަނީ 01 އޮކްޓޫބަރު 2030މ. ވަނަ ދުވަހުގެ [illegible] 02 އޮގަސްޓް 2010މ. ދުވަހު [illegible] [illegible] އާއި [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުން އެނގެން އޮންނަކަމެވެ.

މަތިން [illegible] އެންމެ މުހިއްމު [illegible] [illegible] [illegible] (ކޮންޓްރެކްޓް) ކަމުގައި [illegible] އަދި ޤާނޫނީ [illegible] [illegible] ކޮންޓްރެކްޓަކީ [illegible] ނުވަތަ [illegible] ކޮންޓްރެކްޓް [illegible] [illegible] [illegible] __ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91__ __(ކޮންޓްރެކްޓްގެ ޤާނޫނު)__ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކޮންޓްރެކްޓް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކޮންޓްރެކްޓް "[illegible] [illegible] [illegible]" ([illegible] [illegible] [illegible] [illegible]) ގެ [illegible] ކޮންޓްރެކްޓް [illegible] [illegible] [illegible] (Pacta sunt Servanda) [illegible] [illegible] ކޮންޓްރެކްޓުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ނިޔަތުގައި (bona fide) ދެފަރާތުންވެސް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] "[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]" ([illegible] [illegible] [illegible]) ގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމާއި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ 8 ވަނަ މާއްދާގައި

އޮތުމަކީ ޤާނޫނީގޮތުން ކުރެވެން އޮތްކަމެއް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ގެ ފަރާތުން ބުނާއިރު އެކަން ވެސް [illegible] [illegible] ނުވާކަމާއި، [illegible] [illegible] ގެ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 2015ވަ. އޮގަސްޓް މަހު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 2015ވަ. އޮގަސްޓް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އަދި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ކޮންޓްރެކްޓާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 20 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި ކޮންޓްރެކްޓުގެ ބައިވެރިއެއްގެ މައްޗަށް ލާޒިމްވާ ކަންތައްތައް ކުރަންވާނީ ކޮންޓްރެކްޓުގައިވާ ޝަރުޠުތަކާ އެއްގޮތް [illegible] [illegible] މިއާ [illegible] އަދި ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ކޮންޓްރެކްޓާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 20 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާ ޚިލާފަށް [illegible] [illegible] ކޮންޓްރެކްޓުގެ ބައިވެރިޔަކު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 23 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) [illegible] [illegible] [illegible] އަދި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 4 ވަނަ މާއްދާއަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] -/1,393,760ރ. (އެއްމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ނުވަދިހަތިންހާސް ހަތްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ރުފިޔާ) އާއި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

ކޮންމެ މަހަކަށް -/36,000ރ. (ތިރީސް ހަހާސް ރުފިޔާ) ގެ ރޭޓުން ކަމާއި، ނަގުދު ފައިސާގެ ގޮތުގައި އާއިޝަތު [illegible] ގެ ފަރާތުން ޒަކަރިއްޔާ އަބްދުލްޣަފޫރަށް ދީފައިވާ -/80,000ރ. (އަށްޑިހަހާސް ރުފިޔާ) އަނބުރާ ނަގައިދިނުން [illegible] އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައި ނުވާތީ ނަގައިދިނުން ނިންމަވާފައި،

އިމާރާތް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުން [illegible] ޖުމްލަ -/1,393,760ރ. (އެއްމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ނުވަދިހަތިންހާސް ހަތްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ރުފިޔާ) އާއި، އާއިޝަތު [illegible] ގެ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] ޒަކަރިއްޔާ އަބްދުލްޣަފޫރު 2015ވ. އޮގަސްޓް މަހު [illegible] [illegible] [illegible] ކަމަށް [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ 4 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ކޮންމެ މަހަކަށް -/36,000ރ. (ތިރީސް ހަހާސް ރުފިޔާ) ގެ ރޭޓުން ޖުމްލަ -/6,552,000ރ. (ހަމިލިއަން ފަސްސަތޭކަ ފަންސާސްދެހާސް ރުފިޔާ) އެއްކޮށް ޖުމްލަ -/7,945,760ރ. (ހަތްމިލިއަން ނުވަސަތޭކަ ސާޅީސްފަސްހާސް ހަތްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ރުފިޔާ) އާއިޝަތު [illegible] އަށް [illegible] މިއަދުން (28 ފެބްރުއަރީ 2016ވ.) ފެށިގެން 06 (ހައެއް) މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި އަދާކުރަންޖެހޭ [illegible] [illegible] [illegible] ސިވިލް ކޯޓުން [illegible] [illegible] މ.[illegible]/ މާލެ، ޒަކަރިއްޔާ އަބްދުލްޣަފޫރު އަށް އަންގައި ޙުކުމްކޮށް، [illegible] ކަން [illegible] ނިންމަވައިފި.

2- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2165/Cv-C/2015 ޤަޟިއްޔާ ޙުކުމް ބައްލަވައި ނިންމަވާފައިވާ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފަށްކަމަށް ބުނެ އެ ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް މ.[illegible]/ މާލެ، ޒަކަރިއްޔާ އަބްދުލްޣަފޫރުގެ ފަރާތުން 04 (ހަތަރެއް) ނުކުތާ ހުށަހަޅައި، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ހައިކޯޓުގެ [illegible] [illegible] ވާހަކަ ދައްކާފައިވެއެވެ. މިގޮތުން ހުށަހަޅާ ނުކުތާތަކަކީ:-

(ހ) ފުރަތަމަ ނުކުތާއަކީ: ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 ([illegible] ޤާނޫނު) ގެ 23 ވަނަ މާއްދާއާއި، 24 ވަނަ މާއްދާއާއި ޚިލާފަށް މައްސަލަ ނިންމަވާފައިވާ ކަމުގައި ދެކޭކަމަށް ބުނެ ހުށަހަޅާ ނުކުތާ.

(ށ) ދެވަނަ ނުކުތާއަކީ: ޤާނޫނު ނަންބަރު 6/2008 (އާންމު ގަވާއިދުތަކާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ ދަށުން ހަދާފައިވާ މާލޭ ޕާކިންގ ގަވާއިދާއި ޚިލާފަށް މައްސަލަ ނިންމަވާފައިވާ ކަމުގައި ދެކޭކަމަށް ބުނެ ހުށަހަޅާ ނުކުތާ.

(ނ) ތިންވަނަ ނުކުތާއަކީ: ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ ދަށުން ހަދާފައިވާ ގޯއްޗާއި ގޭބިމުގައި ހަދާ އިމާރާތް ކުއްޔަށް ދިނުމާބެހޭ ގަވާއިދާއި ޚިލާފަށް މައްސަލަ ނިންމަވާފައިވާ ކަމުގައި ދެކޭކަމަށް ބުނެ ހުށަހަޅާ ނުކުތާ.

(ރ) ހަތަރުވަނަ ނުކުތާއަކީ: މަދަނީ ކޯޓުގެ ނަންބަރު MC/C-420/2010 އަށްބަސްވުމުގެ މަތީ ބަދަލުގެނައި އަށްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ކަންތައްތަކުގެ މައްޗަށް ސަބަބުވި އަދި ޤާނޫނީ ހަމަތަކުގެ މަތިން ރިޢާޔަތް ނުކުރައްވައި މައްސަލަ ނިންމަވާފައިވާ ކަމަށް ދެކޭ ކަމަށް ބުނެ ހުށަހަޅާ ނުކުތާ.

3- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2165/Cv-C/2015 ފައިސަލާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް މ.ސީނަލީވާ/ ފަރީދާ އަބްދުލްޤާދިރުގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާ ނުކުތާއަކީ، އެ ނުކުތާއާ ގުޅޭ ގޮތުން މ.ސީނަލީވާ/ ފަރީދާ އަބްދުލްޤާދިރުގެ ފަރާތުންނާއި މި އިސްތިއުނާފުގެ ދެފަރާތަށްވާ [illegible]/ ނަޒީމާ ޙަސަން، އާއިސަތު [illegible] ފަރާތުން ދިފާޢުގައި ހައިކޯޓުގެ ސަބަބުތަކުގެ މަޖިލީހުގައި ދައްކާފައިވާ ވާހަކަތަކާއި، ބެލެވިދާނެ ސިވިލް ކޯޓުގެ ފައިސަލާގެ ސަބަބުތަކާ [illegible] ގޮތުގެ [illegible]، މައްސަލައާ ގުޅޭ ގޮތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ލިޔެކިޔުންތަކުގެ މައްޗަށް މި ފައިސަލާ ބަލާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ފަނޑިޔާރުން

ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ނަޒަރަކުން ވިސްނައި ބެލިއިރު، އަންނަނިވި ކަންތައްތައް ފާހަގަ ކުރެވިފައި ވެއެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަ ކަމަކީ: މ.ސީނުވިލާ/މާލެ ޒަކަރިއްޔާ އަބްދުލްމަޖީދު އާއި މ.ސީނުވިލާ އެމްރިޔާ ބަނޑާރަ ގޯތިން ހަމަޖެހިފައިވާ ބިމުގައިވާ އިމާރާތް، ހއ.ތަކަންދޫ، އާއިޝަތު ޢަޒީޒާ އަށް ކުއްޔަށްދިނުމަށް ޒަކަރިއްޔާ އަބްދުލްމަޖީދުއާއި އާއިޝަތު ޢަޒީޒާއާ ދެމެދު 02 އޮގަސްޓް 2010ވަ. އެއްބަސްވުމެއް (މަދަނީ ކޯޓުގައި ތަސްދީޤުކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު MC/C-420/2010 އެއްބަސްވުން) ވެފައިވާ ކަމާއި، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން މ.ސީނުވިލާ އެމްރިޔާ ގޯތިން ޒަކަރިއްޔާ އަބްދުލްމަޖީދު ދިރިއުޅުއްވާ ބައިގައިވާ އިމާރާތް ކުއްޔަށް ދޫކުރެވުނު މުއްދަތަކީ 18 އަހަރު ދުވަހަށް ކަމާއި، މި މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި އިމާރާތް ހަދަން ނިމަލާ 01 (އެކެއް) އަހަރުދުވަސް ނިމުމުން ކަމާއި، 18 އަހަރު ދުވަހުގެ ކުއްޔަކީ -/1,393,760ރ (އެއްމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ނުވަދިހަތިންހާސް ހަތްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ރުފިޔާ) ކަމާއި، ކުލީގެ ތެރޭގައި ހިމެނޭ ގޮތުން ބޭނުންކުރުމުގެ ޚަރަދާއި ނަގަދު ފައިސާގެ ޑިޕޮސިޓުގައި ދިން -/80,000ރ (އަށްދިހަހާސް ރުފިޔާ) ކަމާއި، އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ހިސާބުކުރާނީ 01 ނޮވެމްބަރު 2011ވަ. ދުވަހުން ފެށިގެންކަމާއި، އެހެންކަމުން އިމާރާތްކުރުމަށްޓަކައި ދޫކުރާ މުއްދަތުން އެއްބަސްވުމުގެ ފުރަތަމަ އަހަރު އުނިކުރުމުން 18 އަހަރު ހަމަވާނީ 01 ނޮވެމްބަރު 2030ވަ. ވަނަ ދުވަހުގެ ނިޔަލަށްކަމާއި، ކުއްޔަށް ދިން އިމާރާތް ޙަވާލުކުރަންވާނީ ދިރިއުޅުން ކަމާއި، އިމާރާތް އަނބުރާޙަވާލުކުރަން ކުއްޔަށް ދިނުމުގެ އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި އާއިޝަތު ޢަޒީޒާއަށް ދިނުމަށްވާކަމާއި،

އިމާރާތް ހަދައި ނިމުމަށްފަހު ފުރިހަމަކުރަންޖެހުނަސް އިމާރާތް ހަދަން ދިޔަ ޚަރަދު -/1,393,760ރ (އެއްމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ނުވަދިހަތިންހާސް ހަތްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ރުފިޔާ) އާއި ކުއްޔަށް ދިން މުއްދަތުން ބާކީ އޮންނަ ކާލުގެ ބަދަލުގައި -/36,000ރ (ތިރީސްހަހާސް ރުފިޔާ) ގެ ބޮޑުން ޚިޔާސް އެދިޔަނާ ދިނުމުން އެއްވެސް ސަރުކާރާ ނުލައި ފުރިހަމަކޮށް އިމާރާތް ހަވާލު ކުރަންވާނެ ކަމަށް މުދަލާއެކު ދުވަހުގައި ވެވަނާ އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާކަން އެނގެން އޮންނަކަމެވެ.

(ހ) ދެވަނަ ކަމަކީ: މ.ސީނުވިލާއިން [illegible] [illegible] [illegible] 450 އަކައުންޓުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 3 ބުރިއަށް ކަމާއި، ނަމަވެސް، [illegible] [illegible] [illegible] 4 ބުރިއަށް [illegible] ޤާނޫނީ [illegible] [illegible]، އަދި އެތަން [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] އެތަން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]،

އެކަށީގެންވާ ވަރަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ބަދަލުދިނުމެއް ނޯންނާނެކަމަށް ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނު) ގެ 24 ވަނަ މާއްދާގައި ބުނެފައިވާއިރު، އަދި ކޮންޓްރެކްޓެއްގެ [illegible] [illegible] ކޮންޓްރެކްޓާ ޚިލާފަށް އެ އަމަލެއް ކުރުމުން [illegible] [illegible] އެ [illegible] ބަދަލުދޭންޖެހޭކަމަށް، ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނު) ގެ 23 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 6/2008 (ޢާއްމު ޤަވާއިދުތަކާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ ދަށުން ހަދާފައިވާ މާލޭ [illegible] ގަވާއިދުގެ 1 ވަނަ ނަންބަރުގެ (ހ) އާއި [illegible] މ. ސީނުވިލާ ގެވެރިޔާ ގޯތީގައި ހަދާފައިވާ 4 ބުރި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ [illegible] އަންގާފައިވުން، މިކަންކަމަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 4 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 4 ވަނަ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]،

[illegible] 03 ބުރީގެ [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] އެގްރީމެންޓާއި އެއްގޮތަށް ކަމަށާއި، [illegible] އިމާރާތް ބޭނުން ކުރަމުން [illegible]، އިމާރާތުގެ [illegible] މަތީގައި ދެ [illegible] [illegible] އާއި [illegible] ނަސްރީނާ [illegible]، [illegible] [illegible] އެދުމުގެ މަތިން ވަކި އެއްބަސްވުމެއްގައި 2012 ޖޫން 21 ވަނަ ދުވަހު ޤަޟިއްޔާ [illegible] އަދި އާއިސަތު ނަސްރީނާ އާއި [illegible] [illegible] ކަމަށާއި، އެއްބަސްވުމުގެ ފަހުން 2012 އޮކްޓޯބަރު މަހުގެ 11 ވަނަ ދުވަހު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކަމަށާއި، އެއްބަސްވުމުގެ 8 ވަނަ މާއްދާގައި [illegible] ސާފުކޮށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ސަރުކާރުން، ނުވަތަ އަމިއްލަ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކަމަށާއި، އިމާރާތުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ނަންބަރު: MC/C-420/2010 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކަމާއި،

[illegible]، [illegible].

(ނ) ތިންވަނަ ކަމަކީ: މ.ސީނުވިލާ، ގޯތީގައި އާއިޝަތު [illegible] އިމާރާތްކޮށްފައިވަނީ ޤާނޫނާއި ޤަވާޢިދާ ޚިލާފަށް ކަމަށާއި އެއިމާރާތުގައި ދިރިއުޅުމުގެ ހުއްދަ އަދި ކުއްޔަށް ދޫކުރުމުގެ ހުއްދަ ލިބިފައިނުވާކަމަށް [illegible] ޢަބްދުއްރައޫފުގެ ފަރާތުން ބުނާއިރު، އެއިމާރާތް [illegible] [illegible] ޢަބްދުއްރައޫފަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ގޮތުން އެއްވެސް މަސައްކަތެއް [illegible] ޢަބްދުއްރައޫފުގެ [illegible]،

[illegible] -/36،000ރ (ތިރީސް ހަހާސް ރުފިޔާ) ބަދަލުގެ ގޮތުގައި [illegible] [illegible]، [illegible]

އެއްބަސްވުމުގައިވާ ގޮތުގެމަތިން ކުއްޔަށް ހިފައިވާ މުއްދަތަށް ބަދަލުގެ ނަގައިދީ މައްސަލަ ނިންމުންކަމަށް ސަރީޙަކަށް ބޭނުން ކުރެވޭ ކަމާއި

އެހެންކަމުން އިސްތިއުނާފުކުރުމުގައި މިވާ ދަށު ކޯޓުގެ ޤަޟިއްޔާގައި އިސްވެ ބަޔާންވެ ދިޔަ އުސޫލުން ވާއިސަބު ތަޙްޤީޤާތަން ބަދަލު ނަންގަވާފައި މައްސަލަ ނިންމަވާފައިވާ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފަށްކަމަށް މި ޤަޟިއްޔާ ބެލުމުގައި ބައިވެރިވި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ އެއްވެސް ފަނޑިޔާރަކަށް ނުފެނުނުކަމަށެވެ.

ވީމާ، މި ޤަޟިއްޔާ ބެލި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ފަނޑިޔާރުން ދެކެނީ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2165/Cv-C/2015 ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފު ކުރެވުން ދ.ސީނިވިލާ/ ޤަރީއްބާ އަބްދުލްޢަޒީޒުގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް އެޤަޟިއްޔާގައި ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމް ބަދަލު ގެންނަންޖެހޭ ފަދަ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ސަބަބެއް ނެތްކަމަށެވެ.

ޙުކުމް:

ދެންފަހެ، އިސްވެ ބަޔާންކުރެވުނު ކަންކަން އެގޮތަށް ހުރުމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2165/Cv-C/2015 ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފު ކުރެވުން ދ.ސީނިވިލާ/ ޤަރީއްބާ އަބްދުލްޢަޒީޒުގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް އެޤަޟިއްޔާގައި ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމް ބަދަލު ގެންނަންޖެހޭ ފަދަ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ސަބަބެއް ނެތްކަމަށް މި ޤަޟިއްޔާ ބެލި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ފަނޑިޔާރުންގެ އިއްތިފާޤުން ކަނޑައަޅައި އެގޮތުގެމަތިން ޙުކުމް ކުރީމެވެ.