بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

ޤަޟިއްޔާ ނިމުނު ގޮތުގެ ޚުލާޞާ

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2017/HC-A/210
- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް:

* ނަން: ޝާހިރު ޙުސައިން
* އައިޑީކާޑު ނަންބަރު: A012431
* ދާއިމީ އެޑްރެސް: [illegible] / ކ. މާލެ
* މިހާރުގެ އެޑްރެސް: [illegible] / ކ. ގުރައިދޫ

- އިސްތިއުނާފަށް ހާޒިރުވި ފަރާތް:

* ނަން: އަޙްމަދު ޝަރީފް
* އައިޑީކާޑު ނަންބަރު: A001934
* ދާއިމީ އެޑްރެސް: [illegible] / ސ. [illegible]
* މިހާރުގެ އެޑްރެސް: [illegible] / ކ. މާލެ

* ރަޖިސްޓްރީކުރެވުނު ތާރީޚު: 22 ރަޖަބު 1437 / 19 އޭޕްރިލް 2017
* ނިޔާކުރި ތާރީޚު: 28 ޖުމާދަލްއޫލާ 1440 / 31 ޖަނަވަރީ 2019

- އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 949/Cv-C/2016
- ނިޔާކުރި ކޯޓު: ސިވިލް ކޯޓު
- މައްސަލައިގެ ބާވަތް: ބިމާއި އިމާރާތް ކުއްޔަށްދިނުމާއިބެހޭ މައްސަލަ
- ހުށަހެޅި ތާރީޚު: 09.05.2016 * ނިޔާކުރި ތާރީޚު: 28.12.2016
- މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލީސް:

ފަނޑިޔާރު ޝުޢައިބު ޙުސައިން ޒަކަރިއްޔާ ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒް ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން ޢަލީ

(އިއްތިފާޤު)

ދައުވާގެ ޚުލާޞާ:

މިއީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 949/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާ އެކޯޓުން ނިންމާފައިވާ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ހަމަތަކާއި ޚިލާފަށްކަމަށްބުނެ، މ. މޫސަބިޔާގެ / ސާރާ ޙުސައިން (އައިޑީ ކާޑު ނަންބަރު A012431) ގެ ފަރާތުން މުޙާމީއެއްގެ ހައިކޯޓުގައި އިސްތިއުނާފުކުރުމުން ބަލައިގަތް ޤަޟިއްޔާއެކެވެ. މި ޤަޟިއްޔާގައި، އިސްތިއުނާފު ދަޢުވާ ފަރާތަކީ ށ. މަޑުއްވަރީ / ކޮކާނީވާ، އަބްދުﷲ ސަޢީދު (އައިޑީކާޑު ނަންބަރު A001934) އެވެ.

ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:

01- އިސްތިއުނާފު މައްސަލާ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 949/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ގޮތުގެ ޚުލާޞާ ބުނެދީ، އިސްތިއުނާފީ ށ. މަޑުއްވަރީ / ކޮކާނީވާ، އަބްދުﷲ ސަޢީދާއި މ. މޫސަބިޔާގެ / ސާރާ ޙުސައިނާ ދެމެދު މ. މޫސަބިޔާގެ އެޕާޓްމަންޓް ގޯޅިގައި 06 (ހަޔެއް) ބުރީގެ އިމާރާތެއް ކުއްޔަށްދީފައި 25 ޖޫން 2009 ގައި ސޮއިކޮށްފައިވާ އެއްބަސްވުމާ ސާރާ ޙުސައިން ހިފާފައި، އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކޮށްފައިވާކަމަށް ބުނެ 04 ޖޫން 2016 ގައި އީ-މެއިލްގެ ޒަރީޢާއިން ސާރާ ޙުސައިންގެ ނަމްބަރަށް ފޮނުވާފައިވާ ސިޓީއަކުން އެންގުމާއި އިމާރާތް ހުސްކޮށްދިނުމަށް ކުއްޔަށްހިފާ މީހާއަށް ގޮވާލުން 25 ޖޫން 2009 ގައި ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެވުނު އެއްބަސްވުމާއި ކަނޑައަޅައިގެން ހިފާފައި އެންގުމެއް ކަމަށާއި، މި އެއްބަސްވުމަކީ އަހަރުދުވަހުގެ މުއްދަތަކަށް ހެދި އެއްބަސްވުމަކަށް ކަނޑައަޅާފައިވާ ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ބޭނުންކުރާ، އަދި އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ކުރިން އެއްބަސްވުމާއި ޚިލާފަށް އިމާރާތް ހުސްކުރުމަށް އެންގުމުގެ އެއްގޮތަށް ބާރެއް އަދި އިތުރަށް ސާރާ ޙުސައިނަށް ލިޔުން ފޮނުވާފައި، އިމާރާތް ކުއްޔަށްދިނުމުގެ އެއްބަސްވުމާއި ޚިލާފަށް ދަށުން އަބްދުﷲ ސަޢީދަށް ލިޔުމުން އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކޮށް ދިނުމަށް އަދިވެސް އެއްބަސްވުމަކާއި ނިމުނުކަމަށް ސާރާ ޙުސައިންގެ މައްޗަށް އަނގައިން ހުށަހެޅުއްވިކަމަށް އަދި އަބްދުﷲ ސަޢީދުގެ ފަރާތުން ދަޢުވާކޮށްފައިވާ ޤަޟިއްޔާއެއްކަމާއި،

އެދިސްއަރާ ބައްލަވައި ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމުގައި، "ދުނިޔެ، ބެނިފިޝަރީ ކަންކަން އެއްޗެ ހުރިތޯ، ސ. މަޑުއްވަރީ / ބޯޑަރވިލާ އަބްދުﷲ ޝަކީރު (އައިޑީކާޑު ނަންބަރު A001934) އާއި މ. ފޮސްޓަރބަރގު ޝާކިރު ޙުސައިން (އައިޑީކާޑު ނަންބަރު A012431) އާ ދެމެދު މ. ފޮސްޓަރބަރގު އެތުރާ ގޯތީގައި 06 (ހައެއް) ބައި ހިއްސާތައް ކުރުމާއި ގުޅޭގޮތުން 25 ޖޫން 2009 ގައި ލިޔެފައިވާ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރަން ދަޢުވާކުރި ފަހުން އަންގައި 10 މެއި 2016 ގައި ދަޢުވާލިބޭ ޝާކިރު ޙުސައިން ހިމާޔަތުގައި ބަހައްޓަވާފައި ނޫނީ ބީލަން ކަސްބުގައި ފުރުޞަތުގެ ދޫކުރުމަށްވާ އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތަށް ބަދަލުކުރުމުގެ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ހިއްސާދާރުންނަށްވާ އަބްދުﷲ ޝަކީރުއާއި ޝާކިރު ޙުސައިނާއި އަންގައި، ބަލަހައްޓަވަނިވިދާނެ." މިގޮތަށް ބަލަހައްޓަވާފައިވާކަން އެދިސްއާރާގެ ޝަކީރުގެ ނިމުނު ގޮތުގެ ރިޕޯޓް އެނގިގެން އެވެ.

-02 ހިސާބު ބަޔާންކުރުމުގެ ގޮތުގެ މަދަނީ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 949/Cv-C/2016

ވަސީލާގައި ބަލަހައްޓަވާފައި ވާގޮތުން މ. ފޮސްޓަރބަރގު، ޝާކިރު ޙުސައިން ގެ ހިއްސާގެ އެދިސްއަރާ ހިސާބުކުރުމަށް ކުރެވުނު، މަޢުލޫމާތު އެއް ނުކުތާއަށް ދެމެހެއްޓުން އަންނަނިވި ގޮތަށް ކުރިމަތިވާގޮތުގެ ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ދަލީލުތަކުން ދެކިފައިވާ ގޮތުންނެވެ.

- އެ ނުކުތާއަކީ: މ. ފޮސްޓަރބަރގު އެތުރާ ގޯތީގައި 6 ބައިގެ ހިއްސާއެއް އެއްބަސްވެފައިވާ ނަންބަރު MC/C-632/2008 އެއްބަސްވުމާއި، ނަންބަރު MC/C-337/2009 އެއްބަސްވުމާއި ނަންބަރު MC/C-338/2009 ދައުލަތުގެ އެއްބަސްވުމުގެ 03 (ތިނެއް) ގެ އެއްބަސްވުމާއި ނަންބަރު MC/C-632/2008 އެއްބަސްވުމާއި، ނަންބަރު MC/C-338/2009 އެއްބަސްވުމާއި ގެ 02 (ދޭއް) އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރައްވާފައިވާ، ނަންބަރު MC/C-337/2009 އެއްބަސްވުމުގެ ދަރުމަ، ކަމުގައިވާއިރު، ނަންބަރު MC/C-338/2009 އެއްބަސްވުމުގެ ތިރީސްއެއްކަން މިއަދުސަރު ނިންމާފައިވާ، އެއްގޮތް ޝަރީޢަ އަދި ފާހަގަ ކަމަށްދެއްކުމަށް ކަމެއް ބުނު ހުކުމްކުރައްވާފައިވާ ނުކުތާ އެވެ.

03- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 949/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ގޮތުގެ ތަފްޞީލާއި، އެޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް މ. މޫސުމްބަހާރު، ސާރާ ޙުސައިން ގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތަކާއި، އެނުކުތާތަކާއި ގުޅިގެން ދެފަރާތުން ދެއްވާފައިވާ ޖަވާބުތަކާއި ޝަރީޢަތުގެ މަރުޙަލާގައި ދެއްކެވި ވާހަކަތަކާއި، މައްސަލައާއި ގުޅުންހުރި ލިޔެކިޔުންތައް ބެލުމުން އަންނަނިވި ކަންތައްތައް ޝަރީޢަތަށް ފާހަގަކުރެވެއެވެ.

(ށ) ފުރަތަމަ ކަމަކީ، ހުށަހެޅިފައިވާ މައްސަލައަކީ، މ.މޫސުމްބަހާރު އެވެ ކިޔާ ބަނގަލާ ގޯތީގެ މިލްކުވެރިކަމާ ގުޅޭ މައްސަލައެއް ނޫންކަމާއި، މިމައްސަލައަކީ، ކ.މާލެ، މ.މޫސުމްބަހާރު ސާރާ ޙުސައިން (A012431) ގެ ނަމުގައި މ.މޫސުމްބަހާރުއޭ ކިޔާ ބަނގަލާ ގޯތިން ރަޖިސްޓްރީ ކުރުވިފައިވާ 562 އަކަފޫޓުގެ ބިމުގައި، 06 ބުރީގެ ޢިމާރާތެއް ކުރުމަށް ސާރާ ޙުސައިން އާއި ރ.މަޑުއްވަރި، ބޮގެންވިލާ އަޙްމަދު ޝަރީފް (A001934) އާ ދެމެދު ވެފައިވާ ނަންބަރު:MC/C337/2009 "ޢިމާރާތް ކޮންޓްރެކްޓުގެ އެއްބަސްވުން" އާއި އެއަށްފަހު، އެޢިމާރާތް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ވެފައިވާ ނަންބަރު:MC/C338/2009 "ކުއްޔަށްދިނުމުގެ އެއްބަސްވުން" އާ ސާރާ ޙުސައިންގެ ފަރާތުން ދީފައިވާ، އަޙްމަދު ޝަރީފްގެ ފަރާތުން ދަރަނިގޮތުގައި ކަނޑައެޅިފައިވާ ފައިސާ ކަން އެންގެން އެނގޭކަމާއި، މިގޮތުގެ މުޢާމަލާތަކީ ޤާނޫނީ ގޮތުން ދަރަނިއަކާ ގުޅިގެން ކުރެވިފައިވާ މުޢާމަލާތެއް ކަމުގައި މައްސަލަ ނިމުނު ގޮތުގައި ވަނީ ކަނޑައަޅާފައި ކަމުގައި ފެންނާތީއެވެ.

(ނ) ދެވަނަކަމަކީ، ކުއްޔަށް ދިނުމާއި ކުއްޔަށް ހިފުމަކީ، މަދަނީ ޤާނޫނުތަކުގެ ދިރުން އިސްލާމީ ޝަރީޢަތުގައިވެސް ހުއްދަ މުޢާމަލާތެއްކަމުގައި، އަދި ކުއްޔަށް ހިފާ އެއްޗެއް، ކުއްޔަށް ދޭފަރާތް ކުއްޔަށް ހިފާފަރާތުން އެއްބަސްވާ ގޮތަށް ލިބިގަނެވޭ މަންފާ، ކޮންމެކަހަލަ ދިރިއުޅުމަކަށް ހުރި ކަމެއް ކަމަށްވާއިރު، ޖަވާބު ދޭފަރާތް ދަރަނިއަށް ދީފައިވާ ފައިސާ (ށ)ގެ ބައިގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އިސްތިޢުނާފު ކުރާ ފަރާތުން ދަރަނިއަކަށް ދީފައިވާ މައްސަލައެއްގެ މަފްހޫމް އާ ޚިލާފު ވާކަމަށް ދަރަނިކަމާ ދޭ ކަމުގައިވާތީ، މިގޮތުން "كل قرض جرّ نفعًا فهو ربا" މިޤާޢިދާއަށް ނިސްބަތްވާތީ، "އެންމެ ފަހުގެ ދަރަނި ދެމިއޮތުމަށް ފަހު ރަނގަޅު ކަމާއި، ރިބާއާ ގުޅޭ"

މިފަދައިން ބައްޔިނާތް ވާހަކަ ދައްކާފައިވާއިރު، މިއީ ދަރަނީގެ މުއާމަލާތުގެ ނުނިމޭކަމާއި، މިސާލުތަކުން ދަރަނީގެ މައްސަލައާ މައުޟޫޢާ އާ ނުގުޅޭ ދިގު ބައްޔިނާތަކާއި، މައުޟޫޢާ ނުގުޅޭ ވާހަކަތައް ހުށަހަޅުއްވާފައިވާ ކަން އެނގެން އޮތީއެވެ.

(ނ) ތިންވަނަ ކަމަކީ، ދ. [illegible] [illegible] ގޭގައި 6 ބުރިގެ އިމާރާތެއް އަޅުއްވަން، 03 (ތިނެއް) އެއްބަސްވުން ފުރިހަމަވާ ކަމާއި،

ފުރަތަމަ އިސްތިއުނާފުވެރިޔާ، މަދަނީ ކޯޓުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު MC/C-632/2008 މައްސަލައިގައި ކޮޕީއެއް ފުރަތަމަ މިއެއްބަސްވުމުގެ ކަމާއި، އެއްބަސްވުން ކޯޕީއެއް ސަފްހާގެ ފުރަތަމަ އެއްބަސްވުމުގެ ނަކަލުކޮށްފައިވާ، ހުށަހަޅާފައިވާ [illegible] ހުށަހެޅި ހުށަހަޅާފައިވާކަމާއި، މިސަފްހާގެ ފުރަތަމަ އެއްބަސްވުމުގެ 1 ވަނަ މާއްދާގައި "ބޯޑުގެ ބައިވެރިން" ގައި ބަޔާން ކޮށްފައިވެއެވެ،

> މިއެއްބަސްވުމަކީ، ސޯފާ ހުސައިން ދ.ރ.އ.ކ ނަންބަރު A012431 (މިގެ ފަހުން މިއެއްބަސްވުމުގައި "ކޮންޓްރެކްޓަރު ފަރާތް" ކަމަށް ބުނެވިފައި) އާ ދެމެދުގައި ރަޖިސްޓަރީ ކުރެވިފައިވާ، ދ. [illegible] ހިޔާ ބަނޑާރަ ގޭގައި ހިމެނޭ 562 އަކަފޫޓުގެ ބިމުގެ ސަރަހައްދު (މިގެ ފަހުން މިއެއްބަސްވުމުގައި "ބިން" ކަމަށް ބުނެވިފައި) ގައި އަހުމަދު ސަޢީދު ދ.ރ.އ.ކ ނަންބަރު A001934 (މިގެ ފަހުން މިއެއްބަސްވުމުގައި "ކޮންޓްރެކްޓީ ފަރާތް" ކަމަށް ބުނެވިފައި) 6 ބުރިގެ އިމާރާތެއް އަޅައިދިނުމަށް އެއްބަސްވެ، އެގޮތުގައި ބޭނުންކުރެވޭ އިމާރާތް ހިމެނުނުކަން ދުމުއްދަތުކަން ކޮއްކަން ހިފެހެއްޓިކަމާއި، ކޮންޓްރެކްޓަރު ފަރާތުގެކަމަށް ސޯފާ ހުސައިން އާއި ކޮންޓްރެކްޓީ ފަރާތް ކަމަށްވާ އަހުމަދު ސަޢީދާއި ދެމެދު، ވެވުނު އެއްބަސްވުމެކެވެ.

މިގޮތުން ކަމާއި، އެހެނިން ކަމުން، މިއީ ދ. [illegible] އެވް ހިޔާ ބަނޑާރަ ގޭގައި 6 ބުރިގެ އިމާރާތެއް އަޅައި، އިމާރާތުގެ ކޮއްކަން ދިނުމަށްޓަކައި ގޮތުން ފުރިހަމަ ފުރަތަމަ އެއްބަސްވުން ކަމާއި، މި އެއްބަސްވުމުގެ 2.1.4 ވަނަ މާއްދާގައި އިމާރާތް ކުރުމުގެ މަސައްކަތް ނިމުމުން، އިމާރާތް ކޮންޓްރެކްޓަރުން ގޮތް ބަހާން ކޮށްފައިވާކަމާއި، އަދި މުއްދަތަކީ މީލާދީ 18 އަހަރު ކަން އެނގެން އޮންނަކަމެވެ.

ދެވަނަ އިސްތިއުނާފުލިބި، މަދަނީ ކޯޓުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު: MC/C-337/2009 "ޢިމާރާތް ކޮންޓްރެކްޓުގެ އިސްތިއުނާފުން" ކަމާއި، މިއިސްތިއުނާފުގެ 1 ވަނަ މާއްދާ "ތަޢާރުފާއި ބައިވެރިން" ގައި ބަޔާން ކޮށްފައިވަނީ؛

> މިއިސްތިއުނާފުލިބި، ސަޢީދު ޙުސައިން، މ.ޖަސްމީންވިލާ، މާލެ ދ.ރ.އ.ކ ނަންބަރު A012431 (މީގެ ފަހުން "ޓީމް ގްރޫޕް" ކަމަށް ބުނެވޭ) އާ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވާ މ.ޖަސްމީންވިލާ ހިމާ ބަންގަލާ ގޮތުގައި ހިންގާ 562 އަކަފޫޓުގެ ބިމުގެ ސަރަޙައްދު ގައި އެޅުމަށް ސަޢީދު ދ.ރ.އ.ކ ނަންބަރު A001934 (މީގެ ފަހުން "ޢިމާރާތް ކޮންޓްރެކްޓަރ" ކަމަށް ބުނެވޭ) 6 ބުރިގެ ޢިމާރާތެއް އަޅައިދިނުމަށްޓަކައި، އެއްބަސްވި، ގޮތުގެ ފުރިހަމަ ކަމަށް ސަޢީދު ޙުސައިނާއި ޢިމާރާތް ކޮންޓްރެކްޓަރ ކަމަށް އަޅުގަނޑު ސޮއިކޮށްގެ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމެކެވެ.

މިގޮތުންނެވެ. ފުރަތަމަ ބައިން ކުރެވުނު އިސްތިއުނާފުގައި ހިލާފަށް މިއިސްތިއުނާފުލިބި، ބައްޔިނާތުކުރަ ގޮތުގައި 6 ބުރިގެ ޢިމާރާތެއް އަޅައިދިނުމަށް ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމެއްކަން މިބައިގައިވެސް އެނގެން އޮވެއެވެ. ނަމަވެސް މިއިސްތިއުނާފުގެ 4.1 އިން، މިޢިމާރާތް ކުރެހުން ދިނުމާބެހޭ ގޮތުން މާއްދާއެއް ހިމެނޭގޮތަށް ކަން އެނގެން އޮންނަކަމާއި، އެމާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ؛

> މިއިސްތިއުފުގައި ބަޔާން ކުރެވިފައިވާ ފަރާތް ގޮތުގައި 6 ބުރިގެ ޢިމާރާތް އަޅައިދިނުމަށް ޢިމާރާތް ކޮންޓްރެކްޓަރ ކުރާ ގަރާރާއި މަސައްކަތުގެ އަގު އަދާކުރި ޢިމާރާތުގެ ބައިއެއް ދިނުމަށްޓަކައި ކުރުމަށް ދެ ބުރި ގޮތުގެ ފުރިހަމަ ކުރެވުން ޢިމާރާތް ކޮންޓް ހަމައެކު ހަވާލު ކުރާ ގޮތަށެވެ. މިގޮތުން ޢިމާރާތް ކުރެހުމުގެ މަސައްކަތް ނިމުމުން ޢިމާރާތުގެ 3 ވަނަ ބުރި އަދި 6 ވަނަ ބުރި ހިއްސާގައި އެކުލެވޭ ބައިވެރި ޖުމްލަ 18 އަކަފޫޓުގެ ފްލެޓްތަކެއް ޢިމާރާތް ކޮންޓް ހަމައެކު ހަވާލު ކުރަމުން ގޮތުގެ ފުރިހަމަކޮށް އެއްބަސްވެއެވެ.

މިގޮތުންނެވެ. އަދި މިއިސްތިއުނާފުގެ 11 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާން ކޮށްފައިވަނީ؛

> މިއިސްތިއުފުގައި ސޮއިކުރި ދެފަރާތް ފިޔަވައި، މިއިސްތިއުނާފުގެ މިއިސްތިއުނާފު އުވާލެވޭނީ ދެފަރާތް، ޢިމާރާތް ކޮންޓް ހަމައެކު ގޮތުގެ ފުރިހަމަކުރި ދުވަހު މިއިސްތިއުނާފު އުވާލެވޭނެ ކަމަށް ދެފަރާތުގެ އެއްބަސްވުމަކުން ދަރާކަށްވާ ފަރާތެއް އެއްބަސްވުމުން އިސްތިއުނާފުން ބާޠިލުވާނެއެވެ.

މިފަދައިން ކަމާއި، މިއެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކޮށްފައިވާ ތާރީޚަކީ، 25 ޖޫން 2009 އެއްކަން އެނގެން އޮންނަކަމާއި، އެހެންކަމުން، [illegible] [illegible] [illegible] ގޯޅިގައި 06 ބުރީގެ އިމާރާތެއް ކުރުމާއި ގުޅޭ ގޮތުން، މިއެއްބަސްވުމުގެ ކުރިން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކަން އެނގެން އޮޅުވުން، [illegible] އެއްބަސްވުން [illegible] ބަޔާން [illegible]، މަދަނީ ކޯޓުގައި ދަޢުވާކޮށްފައިވާ ނަންބަރު MC/C-632/2008 އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާން ކުރާ [illegible] [illegible] [illegible] ގޯޅިގައި 06 ބުރީގެ އިމާރާތެއް ކުރުމުގެ ބައި، 2009 ޖޫން 25 ވަނަ ދުވަހުން ފެށިގެން [illegible] އެނގެން އޮޅުވުން، [illegible] [illegible] ގޯޅިގައި 6 ބުރީގެ އިމާރާތެއް ކުރުމާއި ބެހޭ ގޮތުން މަދަނީ ކޯޓުގައި ދަޢުވާކޮށްފައިވާ ނަންބަރު MC/C-337/2009 އެއްބަސްވުމުގައި [illegible] [illegible]، މަދަނީ ކޯޓުގައި ދަޢުވާކޮށްފައިވާ ނަންބަރު MC/C-632/2008 އެއްބަސްވުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]،

[illegible] އެއްބަސްވުމަށް، މަދަނީ ކޯޓުގައި ދަޢުވާކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: MC/C-338/2009 "[illegible] އެއްބަސްވުން" ކަމާއި، މިއެއްބަސްވުމުގެ 1 ވަނަ މާއްދާ "[illegible] [illegible]" ގައި ބަޔާން [illegible]،

> *މިއެއްބަސްވުމަކީ، [illegible] [illegible]، [illegible]، [illegible] [illegible] ނަންބަރު 012431 (މީގެ ފަހުން "[illegible] [illegible]" ކަމަށް [illegible]) އާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 562 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] ނަންބަރު 001934 (މީގެ ފަހުން "[illegible] [illegible]" ކަމަށް [illegible]) [illegible] [illegible] [illegible] 6 ބުރީގެ އިމާރާތެއް [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 3 [illegible] 6 ވަނަ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].*

މިފަދައިންކަމާއި، މިއެއްބަސްވުމަށް އަމަލު ކުރަންފެށީ، އެއްބަސްވުމުގެ 2 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާން ކޮށްފައިވާ ގޮތުން، 01 ޖަނަވަރީ 2010 އިން ފެށިގެން 31 ޑިސެމްބަރު 2027 ގެ ނިޔަލަށް ޖުމްލަ މީލާދީ 18 އަހަރަށް. މިފަދައިން ބަޔާން ކޮށްފައި އޮންނަކަމާއި، މިއެއްބަސްވުމުގެ 3 ވަނަ މާއްދާގައި ކުއްޔަށް އިމާރާތުގެ ގޮތުގައި ބަޔާން ކޮށްފައިވަނީ، މާލޭގެ މާފަންނު އަވަށުގައިވާ ޗޭމްބަރއޮފްކޮމާސް މަގުގައިހުރި، ޑޫސްޓަރކާރުގެ ހިޔާ ބަނޑާރަ ގޮޅިގެ އިސްތަރި ފާލާމަގައިވާ 562 އަކަފޫޓުގެ (ދިގުމިނުގައި 28 ފޫޓު 1 އިންޗި، ފުޅާ މިނުގައި މަދުވެގެން 20 ފޫޓު 4 އިންޗި) ބިމުގައި އިމާރާތް ކުރެވޭ 6 ބުރީގެ އިމާރާތުގެ 3 އަދި 6 ވަނަ ބުރި ނުލައި، ބާކީ ހުރި ބައިތަކުގެ ކަމަށްވާ، ގްރައުންޑް، 1، 2، 4، 5 އަދި ޓެރަސް ކަމުގައި، މިއެއްބަސްވުމުގެ 13 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާން ކޮށްފައިވަނީ،

> މިއެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކުރާ ތާރީޚުން ފެށިގެން، މިއެއްބަސްވުން ފުރަތަމަ، މި އެއްބަސްވުން
> އަހަރަކު ފަހަރެއް ގޮތުން، ކުއްޔަށް ދޫކުރާ މުއްދަތު ނިމުނު ފަހުން މި އެއްބަސްވުން
> އަލުން ބަލައިލައި ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ފަރާތުން ބަދަލުކުރެވިދާނެ އެއްބަސްވުމުގެ އެއްބަސްވުންތައް
> ބައްޓަން ކުރެވޭ.

މިފަދައިންނެވެ. މިއެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކޮށްފައިވަނީ 25 ޖޫން 2009 ގައި ކަން އެނގެން އޮންނަކަމާއި، އެންމެކަމުން، 2009 ޖޫން 25 ވަނަ ދުވަހުން ފެށިގެން، މި.ޗޭމްބަރއޮފްކޮމާސްގައި އިމާރާތް ކުރި 6 ބުރީގެ އިމާރާތް ކުލިއަށް ދިނުމަށްޓަކައި ގޮތުން، މިއެއްބަސްވުމުގެ ކުރިން ދެފަރާތުން ގަބޫލުކުރެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި ވާކަމާއި ފަރާތަކުން ލިޔެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާން ކުރި ކަންތައްތަކާއި އަދި ދެފަރާތް އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާން ކުރި ކަންކަން ބާތިލުވެގެން ގޮސްފައިވާ ކަމާއި، އަދި މަދަނީ ކޯޓުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު MC/C-337/2009 އެއްބަސްވުމާއި މަދަނީ ކޯޓުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު: MC/C-338/2009 އެއްބަސްވުމާއި މިދެއެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކުރުމުން މަދަނީ ކޯޓުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު MC/C-632/2008 އެއްބަސްވުން އެކުގައި ބާތިލުވެފައިވާކަން އެނގެން އޮންނަކަމާއި، އެންމެކަމުން، 25 ޖޫން 2009 އިން ފެށިގެން، އަމަލު ކުރެވޭނީ އެއްބަސްވުންތަކަކީ މަދަނީ ކޯޓުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު MC/C-337/2009 އެއްބަސްވުމާއި ނަންބަރު: MC/C-338/2009

އެއްބަސްވުމާއި މިދެއްބަސްވުން ކަމާއި، މ.މޫސުވްބަހާރުގައި އިމާރާތް ކުރެވުނު 6 ބުރީގެ އިމާރާތް ކުއްޔަށް ދިނުމުގައި އަމަލު ކުރަންޖެހޭ އެއްބަސްވުމަކީ ބަޔާންވެފައި ދެ އެއްބަސްވުމުގެ ތެރެއިން މަދަނީ ކޯޓުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު: MC/C-338/2009 "ކުއްޔަށްދިނުމުގެ އެއްބަސްވުން" ކަން ސާފުކޮށް އެނގެން އޮތުމުން، މިއެއްބަސްވުމަށް ރިޢާޔަތް ކޮށް ދަށުކޯޓުން ނިންމި ނިންމުމަކީ އެއްވެސް ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ހަމައެއްނެތި ނިންމާފައިވާ ނިންމުމެއް ކަމަށް އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތުން ބުނާ ބުނުމަކީ ޙައްޤު ބުނުމެއް ނޫންކަން އެނގެން އޮތުމެވެ.

(ރ) ހަތަރުވަނަ ކަމަކީ، 31 އޮކްޓޯބަރު 2015 ގައި ސާރާ ޙުސައިންގެ ފަރާތުން ދިން، 25 ޖޫން 2009 ގައި ވެފައިވާ އިމާރާތް ކޮށްދިނުމުގެ އެއްބަސްވުން 30 އޭޕްރީލް 2016 އިން ފެށިގެން [illegible] ކުރިޔަކަށް [illegible] ސަބް ކޮންސަލްޓެންސީ، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން [illegible] އެއްބަސްވުން އެކުލަވާލެވުނުތާ، 06 އަހަރާއި 04 މަހާއި 06 ދުވަސް ފަހުން ކަން އެނގެން އޮންނަކަމާއި، [illegible] 22 ޑިސެމްބަރު 2009 ގައި [illegible] 15 ޖަނަވަރީ 2013 ގައި [illegible] 01 ފެބުރުއަރީ 2013 ގައި [illegible] ކަން އެނގެން އޮތުމުން، [illegible] 06 ބުރީގެ [illegible] ކަން އެނގެން އޮތުމުން، އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތުން [illegible] 8.1.3 ގައި "...[illegible] 06 (ހައެއް) ބުރީގެ [illegible]..." [illegible] އިސްތިއުނާފު ކުރާ [illegible] އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތުން [illegible]،

ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އިމާރާތް ކޮށްދިނުމުގެ އެއްބަސްވުމުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގެ 4 ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާން ކުރާ ގޮތުން، އިމާރާތް ކުރުމުގެ މަސައްކަތް [illegible] 12 މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި މަދުވެގެން އިމާރާތުގެ ދެބުރި ފުރިހަމަ ކުރުމަށް [illegible] ފަރާތުގެ މަސްއޫލިއްޔަތެއްކަން ބަޔާން ކޮށްފައިވާއިރު، މިއެއްބަސްވުމުގެ 3 ވަނަ މާއްދާގައި އެއްބަސްވުން ބާޠިލު ކުރެވޭނެ ގޮތް ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ؛

> 3.1 މިއެއްބަސްވުމުގައި ދެފަރާތުން ސޮއިކުރުމަށްފަހު، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] މިއެއްބަސްވުން ބާޠިލު ކުރެވޭނީ އިމާރާތް [illegible] ފަރާތުން [illegible] 18 [illegible] [illegible] [illegible] މިއެއްބަސްވުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

މިފަދައިން ކަމަށްވާތީ، ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އިމާރާތް ކޮށްދިނުމުގެ އެއްބަސްވުން [illegible] [illegible] [illegible] ބާޠިލު ކުރެވޭނީ، އިމާރާތުގެ މަސައްކަތް [illegible] [illegible]، އިމާރާތް [illegible] [illegible] މިއެއްބަސްވުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] މިއެއްބަސްވުމުގެ [illegible]، 31 ޑިސެމްބަރު 2015 ގައި [illegible] [illegible] ފަރާތުން [illegible] [illegible] ސިޓީއާއި 07 ޖޫން 2016 ގައި [illegible] ސިޓީ އާއި 10 ޖޫން 2016 ގައި [illegible] [illegible] ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

ކަންތައްތަކެއްކަން އެނގެން އޮތުމުން، އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތުން، އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތަށް އެއްބަސްވުމުގެ 3.1 ގެ ދަށުން [illegible] [illegible] ދަށުން އެއްބަސްވުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިމާރާތް [illegible] BOQ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފު ކުރާ [illegible] [illegible] ފަރާތުން [illegible] [illegible]، މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ނަންބަރު: (MISL)138-LBS2/INDIV/2016/827 (13 އޮކްޓޯބަރު 2016) "އަމިއްލަ [illegible] [illegible] [illegible] އިމާރާތް" [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އިސްތިއުނާފު ކުރާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ނަންބަރު:(MISL)138-LBS2/INDV/2016/1075 (26 ޑިސެމްބަރު 2016) ޖަވާބުގައި ބުނެފައިވޭ، "[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 6 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 20 ނޮވެމްބަރު 2016 ގައި [illegible].

ވީމާ، ބަޔާންވެދިޔަ ކަންކަން އެހެން ހުރުމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު:949/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގެ ހުކުމަށް އެއްވެސް ބަދަލެއް ގެންނަންޖެހޭ ޤާނޫނީ ސަބަބެއް އޮތްކަމަށް މިޤަޟިއްޔާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ބެލި ފަނޑިޔާރުންނަކަށް ނުފެނެއެވެ.

ހުކުމް:

ދެންފަހެ، ބަޔާންވެދިޔަ ސަބަބުތައް އެހެން ހުރުމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު: 949/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާގެ ހުކުމް ބާޠިލު ކުރަންޖެހޭ ޤާނޫނީ އަދި ޝަރުޢީ ސަބަބެއް ނެތުމާއެކު ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ މިޤަޟިއްޔާ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ އިއްތިފާޤުން ހުކުމް ކުރީމެވެ.