بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓް
ދިވެހިރާއްޖެ

މައްސަލައިގެ ނިމުނު ގޮތުގެ ޚުލާސާ

- މައްސަލައިގެ ނަންބަރު: 2017/HC-A/95
- އިސްތިއުނާފު ހުށަހެޅި ފަރާތް:
  - ނަން: އަޙްމަދު ރަޝީދު
  - އައިޑީކާޑު ނަންބަރު: A011577
  - ދާއިމީ އެޑްރެސް: ދިލްބަހާރުގެ/ ސ. ހިތަދޫ
  - މިހާރުގެ އެޑްރެސް: ލޮޓް 3/ ހުޅުމާލެ
- އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތް:
  - ނަން: ސިއްޖިން
  - އައިޑީކާޑު ނަންބަރު: A053215
  - ދާއިމީ އެޑްރެސް: ދޯވަރު 4/ ހުޅުމާލެ
  - މިހާރުގެ އެޑްރެސް: ލޮޓް 3/ ހުޅުމާލެ
  - ރަޖިސްޓްރީކުރެވުނު ތާރީޚް: 30 ޖަނަވަރީ 2017
  - ނިމުނު ތާރީޚް: 27 ނޮވެމްބަރު 2017
- އިސްތިއުނާފު ކުރެވުނު މައްސަލައިގެ ނަންބަރު:
  - ނަންބަރު: 0049/Cv-C-HD/2016
  - ކޯޓު: ސިވިލް ކޯޓު
  - މައްސަލައިގެ ބާވަތް: ދޯނި ގަތުމުން ވިއްކުމަށް ދޫ ނުކުރުން
  - ނިންމި ތާރީޚް: 28 ޑިސެމްބަރު 2016
- މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:

ފަނޑިޔާރު އަބްދުއްރަޢޫފް އިބްރާހީމް، އިސްފަނޑިޔާރު ޢަބްދުﷲ ދީދީ، ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުﷲ ހަމީދު

● ދަޢުވާގެ ޚުލާޞާ:

މިއީ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 0049/Cv-C-HD/2016 ޤަޟިއްޔާގައި ނިމިފައިވާ ގޮތް ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފުކަމަށް ބުނެ އެޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފު ކުރައްވަނީ، ސ.ހުޅުދޫ/ ދިލްބަހާރުގެ، އަޙްމަދު ނަސީރުގެ ފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހަޅުއްވުން ބަލާފައިވާ ދަޢުވާއެކެވެ.

މިޤަޟިއްޔާގައި ދަޢުވާކުރާ ފަރާތަކީ ސ.ހުޅުދޫ/ މާވަހަރު 04، ސަޢީދުއެވެ.

● ފާހަގަ ކުރެވުނު ނުކުތާތައް:

1- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 0049/Cv-C-HD/2016 ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ގޮތުގެ ތާރީޚުން ފެށިގެން، މި ޤަޟިއްޔާއަކީ " ހުޅުމާލެ މާވަހަރު 4 ސަޢީދުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ "މާވަހަރު 04" ގޭގެ އިމާރާތް ސ.ހުޅުދޫ ދިލްބަހާރުގެ އަޙްމަދު ނަސީރު ކުއްޔަށް ދިރިއުޅުއްވަނީ ސަޢީދުގެ ދަރިން ބޮޑުވަން އިންނަންދެން ސަރުކާރުން އަގަށްދޭން ދެފަރާތުގެ ދެމެދު އެއްބަސްވުމެއް ހަދާފައި، ދަރިން ބޮޑުވަން އިންނަން ދުވަސް 03 މަސް ދުވަހުގެ މުއްދަތެއް ދީ ހަން ހުސްކޮށް ދިނުމަށް އަޙްމަދު ނަސީރު އެކަން ޤަބޫލުކުރުން ނަގައި ތަން ހުސްކޮށްދިނުން އިންކާރުކޮށްފައިވާކަމަށާއި، ހުޅުމާލެ މާވަހަރު 4 ސ.ހުޅުދޫ ދިލްބަހާރުގެ އަޙްމަދު ނަސީރު ދިރިއުޅުއްވަނީ ދެފަރާތުގެ ދެމެދު އަނގަބަހުން ވެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކަމަށާއި، ވީމާ ދެފަރާތުން ވެފައި ކުލީގެ އެއްބަސްވުމުގައި [illegible] ކަމަށާއި، އަދި ކުލީގެ [illegible] ފުރަތަމަ ނަގާ -/18,000 (އަށާރަހާސް) ރުފިޔާގެ މަސްދުވަސްކަމަށާއި، އެގޮތުން -/21,000 (އެކާވީސްހާސް) ރުފިޔާއަށް ކުލި ބޮޑު ކުރެވިފައިވާކަމަށާއި، އަދި މިހާރަށް ހުޅުމާލެ، މާވަހަރު 4 ސަޢީދުން އަށް ސ.ހުޅުދޫ ދިލްބަހާރުގެ އަޙްމަދު ނަސީރު

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 4 [illegible] [illegible] [illegible]
އަޙްމަދު ނަސީރު އާއި އަޙްމަދު ނަސީރުގެ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] އަޙްމަދު ނަސީރުގެ
ދައްކަން [illegible] [illegible] 4 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] "[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] ފަހު [illegible]. [illegible] 4، ސ.ހިތަދޫ ދިއްބަހާރުގެ އަޙްމަދު ނަސީރު އަށް
ދީފައިވަނީ 16 ޖަނަވަރީ 2012 މީލާދީން ފެށިގެން 05 އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތަކަށް [illegible]
ލިޔުންތަކުން [illegible] ސާބިތުވާތީ، [illegible] 4 [illegible] [illegible] އަޙްމަދު ނަސީރުގެ ފަރާތުން
[illegible] [illegible] [illegible] 16 ޖަނަވަރީ 2012 މީލާދީން ފެށިގެން 05 އަހަރު [illegible]
[illegible] 16 ޖަނަވަރީ 2017 މީލާދީގެ [illegible] [illegible] 4 [illegible] [illegible] ސ.ހިތަދޫ ދިއްބަހާރުގެ
އަޙްމަދު ނަސީރުއާއި އަޙްމަދު ނަސީރުގެ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] 4 [illegible] [illegible] [illegible] ހުކުމެވެ.
[illegible] 4 [illegible] އާއި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]." މިފަދައިންނެވެ.

-02 ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 0049/Cv-C-HD/2016 ޤަޟިއްޔާ ނިންމަވާފައިވާ ގޮތް

[illegible] އަދި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ސ.ހިތަދޫ/ ދިއްބަހާރުގެ، އަޙްމަދު ނަސީރުގެ ފަރާތުން
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible].

ހުޅުމާލެ، މާވަހަރު 4، ށ.ފުނަދޫ ދިލްބަހާރުގެ އަހްމަދު ރަޝީދު އަށް ތަނުގެ ވެރިފަރާތް ކަމުގައިވާ ސިޖިލީން އެންމެ ފުރަތަމަ [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުއްޔަށްދީފައިވަނީ 18,000ރ (އަށާރަހާސް) ރުފިޔާގެ ކުއްޔަކަށް 16 ޖަނަވަރީ 2012 އިން ފެށިގެން 5 އަހަރުގެ މުއްދަތަކަށެވެ. ނަމަވެސް 4 ޖޫން 2014 ގައި އެ ތަނުގެ ކުލި 18,000 ރ (އަށާރަހާސް) ރުފިޔާއިން 21,000ރ (އެކާވީސްހާސް) ރުފިޔާ އަށް ބޮޑުކޮށް، ޖޫން 2014 އިން ފެށިގެން 05 އަހަރުގެ ތެރޭގައި ކުއްޔަށް އެއްވެސް ބަދަލެއް ނުގެނެވޭނެކަމަށާއި، ޖޫން 2014 އިން ފެށިގެން އިތުރު 05 އަހަރުގެ މުއްދަތަށް (ޖޫން 2019 ގެ ނިޔަލަށް) ލިބޭނެ ކަމަށް އެއްބަސްވެ ބަދަލުގެނައުމުން ލިޔުމުގައި ސޮއިކޮށްފައިވާތީ، ހުޅުމާލެ، މާވަހަރު 4، ށ.ފުނަދޫ ދިލްބަހާރުގެ އަހްމަދު ރަޝީދުއަށް [illegible] ކަމުގައިވާ ސިޖިލީން ކުއްޔަށްދީފައިވާ މުއްދަތަކީ 16 ޖަނަވަރީ 2012 އިން ފެށިގެން 16 ޖަނަވަރީ 2017 އަށް ކަމަށް ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުކުމުގައި ކަނޑައަޅުއްވާފައިވުން ކަމަށް ބުނެ ހުށަހަޅާ ނުކުތާ.

03- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 0049/Cv-C-HD/2016 ޤަޟިއްޔާ ނިންމަވާފައިވާ ގޮތާމެދު ހިތްހަމަ ނުޖެހޭ ކަމަށްބުނެ ށ.ފުނަދޫ/ ދިލްބަހާރުގެ، އަހްމަދު ރަޝީދުގެ ފަރާތުން އިސްތިއުނާފު ކުރެއްވުން ހުށަހަޅުއްވާ ނުކުތާތަކާއި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] މަޖިލީހުގައި ދައްކާފައިވާ ވާހަކަތަކާއި، މައްސަލައާއި ގުޅުންހުރި ލިޔެކިޔުންތަކަށް ބަލާއިރު އަންނަނިވި ކަންތައްތައް ފާހަގަކުރެވެއެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަ ނުކުތާ: ހުޅުމާލެ/ މާވަހަރު 4 ސިޖިލީން ގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވާ "މާވަހަރު 04" [illegible] އިމާރާތް ށ.ފުނަދޫ/ ދިލްބަހާރުގެ އަހްމަދު ރަޝީދު އަށް ދިރިއުޅުމަށް

ދަރިން ބެލުންނާއި ހިންނަވަދީން ސަލާމަތީހާއި އަނބިދަރިން ދަރިފުޅުގެ ދުވުމު އަށްބަސްކޮށްދީގެންކަމުގައި، ދަރިން ބެލުންނާއި ހިންނަވަދީން 03 މަސްދުވަހުގެ މުއްދަތަށް ދީ ބަލާ ހުސްކަމުގެނޑުމަތަށް އަދާދު ޢަސްކަރީ އަށް އެއްގޮތް އާދައާއި ދައްކަވަނަތައި ބަލާހުސްކަތުގެނ ހިންގާކަމުގެ ފަރާތްކަމަށާއި، ހުކުމްގެ "މާއްދާ 4"، ސ.ހުޅުދޫ/ ދިރުބަހާގެ އަދާދު ޢަސްކަރީ އަށް ކުއްޔަށް ދިވެހިވަނީ ދަރިފުޅުގެ ދުވުމު އަނބިދަރިން ވާވާން އެއްބަސްވުމެއްގެ ދަރަން ކަމަށާއި، ދިޔުމުން ދަރިފުޅުން ވެރިޔާ ކުރީގެ އެއްބަސްވުމުގެ ނޫނުނިންކަމަށާއި، އަދި ކުރީގެ ފެށުމައި ފިޔަވަހި ނަފި މަސައްކަ 18,000/- (އަށާރަހާސް) ރުފިޔާގެ މަދުން ކަމަށާއި، އޭގެ ފަހުން 21,000/- (އެކާވީސްހާސް) ރުފިޔާ އަދި ކުރީ ޚަރަދުތަކުންކަމަށާއި، އަދި ދިމާލަކަށް ސިފައިން އަދި އަދާދު ޢަސްކަރީގެ ފަރާތުން ދިނުމުގެ ކުރީ ބަލާބަދަލު ދިނުމުގެ ސިފައިންގެ ފަރާތުން ބަސް މާއްދާ 4 ގައިން އަދާދު ޢަސްކަރީއާއި އަދާދު ޢަސްކަރީގެ ފަރާތުން ދިނު ބަދަލުވާ ނުކުރިނުމަށް އަދާދު ޢަސްކަރީގެ މައްސަލަ ހުކުމުގެ/ މާއްދާ 4 ސިފައިން ދަޢުވާކުރުމުން ސިފަވު ކާޖުން ބަސްތަވާ ފައިވާ މައްސަލައެއްކަން އެނގޭކަމުގައެވެ.

(ނ) ދެވަނަ ނުކުތާ: އަދާދު ޢަސްކަރީއާއި ސިފައިން އާ ދުވަހު ފައިވާ އެއްބަސްވުމާއި،

16 ޖަނަވަރީ 2012 ވަނަ ދުވަހު 5 އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތަކަށް ހުކުމްކޮށް، މާއްދާ 04، އަދާދު ޢަސްކަރީއަށް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް، އަނބިދަރިން ވެރިޔާ އެއްބަސްވުމުގެ ކަމާއި، އެ އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު 2014 ވަނަ އަހަރުގެ ޖޫން މަހުން ފެށިގެން 5 (ފަހެއް) އަހަރުދުވަހުގެ މުއްދަތަށް އިތުރުކުރުމަށް ވާނަމަ އަދާދު ޢަސްކަރީގެ ފަރާތުން ބަޔާ ކަމާއި، އެގޮތަށް އަދާދު ޢަސްކަރީ ބަޔަކީ ހުކުމްގެ މާއްދާ 04 ގެ ކުރި، 18,000/-ރ (އަށާރަހާސް ރުފިޔާ) އިން 21,000/- (އެކާވީސްހާސް ރުފިޔާ) އަށް ބަދަލުކުރުމުގެ ގޮތުން، "ކުރީ ހަމަޖެހުނު ފައިސާގައި ދިނުމަށް މައްސަލަ ބިނާކޮށް ކަމާއި އިދިކޮޅަށް ބަލާއިރު،

16" ޖަނަވަރީ 2012 ވަނަ އަހަރު 5 އަހަރުގެ މުއްދަތަށް -/18،000ރ (އަށާރަ ހާސް ރުފިޔާ) ކުލިގެ ގޮތުގައި ދައްކަވަން އެއްބަސް ވެވުނު މުއްދަތު 04 ގެ ފުރިހަމަވުމަށް 2014 ޖޫން މަހުން ފެށިގެން -/21،000ރ (އެކާވީސްހާސް ރުފިޔާ) ކުލިގެ ގޮތުގައި ދައްކަވަން ވެވުނުގެ ފުރިހަމަވުމުން ވަނީ ހަމަޖެއްސުނުއެވެ. އަދި ކުރިއަށް އޮތް 5 އަހަރުގެ ތެރޭގައި ކުއްޔަށް އެއްވެސް ބަދަލެއް ނުގެންނަންކަމަށް ވެވުނުގެ ފުރިހަމަވުމާ ކަމުގައިވާ ސަބްޖެކްޓް ވަނީ ދެފަރާތުން ދެއްވާ އަދި އެގޮތަށް އެއްބަސްވެވިއެވެ. އަދި އެހެންމެ 5 (ފަހެއް) އަހަރުގެ މުއްދަތަށް ރިނިއުކުރުމުގެ ދަފްތަރުން އަލުގައިވެސް ދެވޭނެއެވެ." ވިޔަފާރިން ލިޔުން ލިޔުއްވުމުގައި ސަބްޖެކްޓް ސްޓޭކްހޯލްޑަރުންނާ އެނގެން ނޫންނަމައި،

ބޭނުމަކީ އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތަކީ، 5 އަހަރު ދުވަސްކަމާއި، އެމުއްދަތު ފުރިހަމަވަނީ 16 ޖަނަވަރީ 2012 ގައި ކަމާއި، ކުއްޔަށް ދީފައިވާ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ބަދަލު ނުގެނައުމުގެ ޝަރުތެއް ކުއްޔަށް ހިފި ފަރާތަށް ދީފައިވާ ކަމާއި، އެފަދަ މަޤްޞަދަކީ ކުރިން ކުއްޔަށް ދީފައިވާ ކުއްޔަށް ބަދަލު ގެނެސް އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި އޮޅޭ ވަރަށް ކުއްޔަށް އިތުރު ބަދަލު ނުގެނައުމުގެ ދަޢުވާކަށް ދިނުމަށް އެދިފައިވާކަމާއި، އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު 2014 ޖޫން މަހުން ފެށިގެން 5 (ފަހެއް) އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތަށް އިތުރުކުރައްވާކަމަށް އަންގަވާ ދަސްފަތުގެ ފަރާތުން ބޭނުމުގައި، އެކަމަށް ބަލާ ފުރިހަމަކުރުމަށްޓަކައި ހުށަހެޅިފައިވާ ގޮތަށް/ މާއްދާ 4 ސަބްޖެކްޓް އިންޒާރު ކާރާކަށް އިލްޒާމުއި، އަދި އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު 2014 ޖޫން މަހުން ފެށިގެން 5 އަހަރު ދުވަހަށް އިތުރުކުރައްވާ ކަމަށް އަންގަވާ ދަސްފަތުގެ ކޮށްފައި ބޭނުން ހިނގުމަށް ބަލައިގަތުމަށް އެގޮތަށް އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު އިތުރުކުރައްވާކަމަށް ސާފުކަން ދަހަނާވައިން، އެކަން ސާބިތުވާ ލިޔުންތަކުގެ ކޮޕީ އަދި ދަސްފަތުގެ ކޮށްފައި ބަލައިގަތުމަށް ނުކުރައްވައިދިނުމަށް އެދިގެން ދަޢުވާކޮށްފައެވެ.

(ނ) ދިފާޢުގައި ބުނާ: ހުދުމާލާ/ މާވަރަށް 4، ސިޓީލިން ގެ ފަރާތުން، 15 ފެބްރުއަރީ 2016 ވަނަ ދުވަހު، އަންގަވާ ނަސީހަތަށް ފާހަގަކުރެވިފައިވާ ސިޓީގައި، އޭނާގެ ދަރިން ކައިވެނި ކުރުމަށް ހަމަޖެހިފައިވާތީ، އެއްބަސްވެފައިވާ ފަރާތުން މުއި 2016 ގެ ނިޔަލަށް ވެސް ކުލިއަދާކުރަން އަދާކޮށްފައިވާކަމާއި، އަދަދު ކަސްބުގެ މިކަމަށް އިއުތިރާފްކޮށް ސިޓީއެން އަށް ޖަވާބު ދިނުމަށް އެދިގެން އަންގާކަމާއި،

އިސްތިއުނާފު ކުރެވުނު ފަރާތުން ސިޓީލިންގެ ދަރިން ކައިވެނި ކުރަންވީމާ ބަޔާން ކުރުމުގެ ދަރުމަތުގައި އެއްބަސްވުމާއިވާކަމަށް އަންގަވާ ނަސީހަތް އިއުތިރާފް ކުރެވިފައިވާކަމަށް، އެ ސަބަބުން އެއީ މުދަލުގެ ދަރުމަ ވަޔާ އެއްބަސްވުމުގެ ސަބަބުތަކުގެ ހައްގު ސިޓީލިންގެ ފަރާތުން ހަވާލުވެ ނޫނަކަށްވުމަށް، މުދަލުގެ ދަރުމަވައި ވަޔާ އެއްބަސްވުމަށް 16 ޖަނަވަރީ 2012 އިން ފެށިގެން 5 (ފަހެއް) އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތަށް ވަޔާ އެއްބަސްވުމެއް ކަމަށްވެފައި އެ އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު 16 ޖަނަވަރީ 2017 ގައި ހަމަވެފައިވާތީ، އޭގެ ފަހުން ހުދުމާލާ، މާވަރަށް 4 ގެ ވެރިފަރާތް ކުލިގައި ސިޓީލިންގެ ނަމްބަރުގައި، އަންގަވާ ނަސީހަތް އެބުރިގައި ހުރިހާ އެއްޗެއް ހަވާލުކަން މި ޤަޟިއްޔާ ބެލި ހައިކޯޓުން އެއްބަސްވެވުނު ކަމެވެ.

އެހެންކަމުން، މި ޤަޟިއްޔާ ބެލި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ފަނޑިޔާރުން ދެކެނީ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 0049/Cv-C-HD/2016 ޤަޟިއްޔާގައި ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމް ބަދަލުކުރަންޖެހޭ ފަދަ ސަބަބެއް އަދި ޤާނޫނީ ސަބަބެއް ނެތް ކަމަށެވެ.

- **ޙުކުމް:**

ދެންފަހެ، އިސްވެ ފާހަގަ ކުރެވުނު ނުކުތާތަކުގައި ބަޔާންކުރެވުނު ކަންކަން އެގޮތަށް ހުރުމާއެކު، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު0049/Cv-C-HD/2016 ޤަޟިއްޔާގައި ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމަކީ ޝަރުޢީ ޤާނޫނީ އުޞޫލުތަކާ ޚިލާފަށް ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމެއް ކަމަށް ބަލާނެ ހަމައެއް ނެތްކަމަށް މި ޤަޟިއްޔާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލީހުގެ އިއްތިފާޤުން ކަނޑައަޅައި ޙުކުމް ކޮށްފީއެވެ.