بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު

ދިވެހިރާއްޖެ

ޤަޟިއްޔާ ނިމުނު ގޮތުގެ ޚުލާޞާ

- **ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު:** 2019/HC-A/384
- **އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް:**
  - ނަން: ޢަލީ މުސްތަފާ [illegible]، ސ.ހިތަދޫ
- **އިސްތިއުނާފަށް ޖަވާބުދޭ ފަރާތް:**
  - ނަން: [illegible]/ 52 [illegible]، ސ.ހިތަދޫ
- **ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވުނު ތާރީޚް:** 27 ޛުލްޤަޢިދާ 1440 / 30 ޖުލައި 2019
  - **ހުކުމް ތާރީޚް:** 29 ރަބީޢުލްއައްވަލް 1442 / 15 އޮކްޓޫބަރު 2020

މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:

ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުއްރަޢޫފް އިބްރާހީމް
ފަނޑިޔާރު ޝުޢައިބު ހުސައިން ޒަކަރިއްޔާ
ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަހީދު

- **އިސްތިއުނާފަށް ހުށަހެޅި ޤަޟިއްޔާ:**
- ނަންބަރު: 136/Cv-C-HD/2018
- ނިންމި ކޯޓު: ސިވިލް ކޯޓު
- **މައްސަލައިގެ ބާވަތް:** އެއްބަސްވުމާއި ޚިލާފު އަމަލުކުރުމުން ހުށަހެޅި މައްސަލަ
- **ހުށަހެޅި ތާރީޚް:** 02 ޑިސެމްބަރު 2018
  - **ހުކުމް ތާރީޚް:** 18 ޖޫން 2019

- **މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:**

މިއީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 136/Cv-C-HD/2018 ޤަޟިއްޔާ ނިންމާފައިވަނީ ސަރުކާރީ އަދި ކޯނަރީ އުސްޓޫޑިއޯ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް ދެމެދު އިސްތިއުނާފު ކުރެވުނު މ.ޖޮއްޓުކޮށް/މާލެ، އަލީ މުސްތަފާ މުޙައްމަދުގެ ދަޢުވާއެއް ހިމެނޭ ޤަޟިއްޔާއެއް ހުށަހެޅުމުން ބަލާފައިވާ ޤަޟިއްޔާއެކެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާގައި، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އަލީން ބަޔާންކޮށްފައި ވާނީ ތިރީގައެވެ.

- **ފަރާތް ކުރެވުނު ނުކުތާތައް**

1. މ.ޖޮއްޓުކޮށް/މާލެ، އަލީ މުސްތަފާ މުޙައްމަދުއާއި، އަލީން ބޭނުންވާ ހެޔޮކޮށް ތިރީސް ދުވަހު 13 ޑިސެމްބަރު 2017 ގައި "އެޕާޓްމަންޓް ގަތުމުގެ އެއްބަސްވުން" ގައި ސޮއިކުރި -/4,801,800ރ (ހަތަރުމިލިއަން އަށްލައްކަ އެއްހާސް އަށްސަތޭކަ ރުފިޔާ) އަށް ހުޅުމާލޭ އަލީން އޮފީހުގެ ބްލޮކް B ގެ ނަންބަރު B1102 އެޕާޓްމަންޓް އަލީ މުސްތަފާ މުޙައްމަދު ގަން، އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގައިވާ ގޮތުގެމަތިން ފައިސާ ދައްކާފައި ވާއިރު،
   1. އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް ތަން ހަވާލުކޮށްފައި ނުވާތީ، އަލީ މުސްތަފާ މުޙައްމަދުއަށް ދޭންޖެހޭ ޖޫރިމަނާ އާއި އެއްފަހަރާ ދިނުމަށާއި،
   2. އެޕާޓްމަންޓްގެ ޑިލިވަރީ، އެއްބަސްވުމުގެ 42 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންވާ މުއްދަތުގައި ނިމިފައިނުވާތީ އެޕާޓްމަންޓްގައި ނުހުރުމާ/އަނބުރާ ބަދަލުކޮށް ހުއްޓުމުން ނުކުރުމާއި، ދިނުން ގެއްލުމުގެ ބަދަލު އާއި އެއްފަހަރާ ދިނުމަށާއި،
   3. މިއަދުން ފެށިގެން 01 (އެކެއް) މަސް ދުވަހުގެ ތެރޭގައި "ޑެލިވަރީ" ތަކާއި "ރިޕޯޓަރުއަން ދިނުމާއި ގެއްލުން"ތައް ހަމަޖެއްސުމަށް ނިންމުމަށް އަމުރުކުރުމަށް ނަގައިދިނުމަށާއި،

iv. އަދި އަލިން ބިލްޑިންގް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްއަށް ލިބެންޖެހޭ ކަމަށް ބުނާ ފައިސާ އަލިން ބިލްޑިންގް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް އެއްބަސްނުވާތީ، އެއްބަސްވުމުގެ 16 ވަނަ މާއްދާތަކުގައިވާ "އިންސޮލްވެންސީ ހާދިސާ" މި މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ކަންކަން ފުރިހަމަވުން ކަމުގައި ކޯޓުން ކަނޑައަޅައި ދިނުން،

އެދި މ. [illegible]/މާލެ، އަލި މުސްތަފާ މުޙައްމަދުގެ ފަރާތުން އަލިން ބިލްޑިންގް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ މައްޗަށް ދަޢުވާކޮށްފައި ވެއެވެ.

2. މި ދަޢުވާ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 136/Cv-C-HD/2018 ޤަޟިއްޔާގައި ބަލައި ނިންމާފައިވަނީ މ. [illegible]/މާލެ، އަލި މުސްތަފާ މުޙައްމަދުގެ ފަރާތުން އަލިން ބިލްޑިންގް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ މައްޗަށް ދަޢުވާކޮށް ހުށަހަޅާފައިވާ މި މައްސަލާގައި، ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުގެ ކިބައިން ހޯދުމަށް އެދުނު -/3,870,332ރ (ތިންމިލިއަން އަށްލައްކަ ހަތްދިހަހާސް ތިންސަތޭކަ ތިރީސް ދެ ރުފިޔާ) އަދި ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުގެ ކިބައިން ދަޢުވާކުރާ ފަރާތަށް ނަގައިދިނުމަށް ހުކުމްކުރެވޭނެ ކަމަށާއި، އަދި މި މައްސަލާގައި ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން އެދުނު ފަދަ ޤަބޫލުކުރެވޭ އަދަދު ކުރުމުގެ އަދުލު ސާބިތުވެފައިވާން ނުދެވުނު ތަކުން ނަތީޖާގެ އިތުރުން، ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން އެދުނު ފަދައިން ދަޢުވާކުރާ ފަރާތާއި ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތް ދެފަރާތުގައި އަޅުން މުސްތަޤްބަލުގެ މައްސަލަ ބިނާކޮށް، މި މައްސަލައަށް ތަޢައްލުޤުވާ ފަރާތުން "އަލިން އެވެނިއު B" ބިލްޑިންގުގައި ހުރި ދުކާންތައް ގެއްލުން އެހެނިހެން ލިބެންޖެހޭ ކުއްޔާއި ނުދައްކާން ދަށަށް ހިފެހެއްޓުމުގެ ބާރު ޢަމަލުކުރަން ކަމަށް ކަނޑައެޅިފައިވާތީ ނެތް ކަމަށް ކަނޑައަޅާ އެވެ.

3. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 136/Cv-C-HD/2018 ޤަޟިއްޔާ ނިންމާފައިވަނީ ޝަރީޢަތާއި އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފަށް ކަމަށް ބުނާ މި ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފު ކުރަމުން މ. [illegible]/އަލި މުސްތަފާ މުޙައްމަދުގެ ފަރާތުން ތިރީގައި އެވާ ނުކުތާތައް ހުށަހަޅާފައި ވެއެވެ.

3.1 ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނު) ގެ 22 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި، ކޮންޓްރެކްޓެއްގެ ބައިވެރިއެއްގެ އިހުމާލުން، ނުވަތަ އޭނާގެ އަމިއްލަ ކުށަކުން ދުވެރިވާ ގެއްލުމަކާ ހުރެ، އެ ކޮންޓްރެކްޓަކުން އޭނާގެ މައްޗަށް ލާޒިމުކުރާ އަދާކުރުމަށް ކުރެވުން ނެތި، ކަމަކަށް އޭނާ ބަލައިގަން ނުވާން ކަމަށް އޮތުމުން، މި މާއްދާއަށް ބުނެވޭގައި ތިޔާއީޞާބުކޮށްފައި ނުވާނުމަށް ކަމަށް ބުން ހުރަހެއް ނުކުތް.

3.2 ދައުވާކުރި ކަމަށް ނޫން އެހެން ކަމަކަށް ބުނުމު ކޮށްފައިވުން. ދައުވާކުރި ސިޓީގައި ހުރި ބެހެއް އިސްތިހާރުގެ ސިޔާ ގޮތުން ގޮތަށް ކޮޕީން ތަޢާރުފުކޮށްފައި ވާތީ އެއްގޮތަށްފައިވާ ބަޔާންއެއްގެ މައްޗަށް ބުނުމު ކޮށްފައިވުން. މި ގޮތުން ދައުވާކުރި ފަރާތުން، ދައުވާ ފުރުގައި ތަކުރާރުކޮށް ބުނެފައިވަނީ:-

(ހ) އެއްބަސްވުން އެއްގޮތަށް ތަން ބަލަހައްޓާފައި ނުވާ ކަމަށް ކަމުގައި ވާއިރު، ދަޢުވާގައި މިކަން އިޢުލާނު ކަމުގައިވާ "އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް" އުނި ކޮށްފައިވުމުން ދައުވާގެ ޖަވާބު ދާރީ މައްސަލައިގެ މައްސަލައިގެ ބަޔާނާއި ކުރިޔަށް.

(ށ) "އެއްބަސްވުމުގެ 42 ވަނަ މާއްދާގައި ދިޔައީ މުސާރަވާން ނިންމާފައި ނުވާނީ" އެގްރީމަންޓްގައި ދިރި ނުރަކު ކަމަށް ކަމުގައި ވާއިރު، ބުނުމުގައި މި ސިޔާ އޮނިކޮށްފައި އޮތުމުން، ދައުވާކުރި ފަރާތުގެ ދައުވާގެ މަށަ އަރުރަނުކު ދައުވާކުރި ކަމަށް ނޫން އެހެން ކަމަކަށް ބުނުމު ކޮށްފައިވާ ކަމަށް ބުން ހުރަހެއް ނުކުތް.

މިދުސްކަތާ ހަރަކާތްތަކަށް ފަހު، އަދި މުސްތަޤްބަލު މުދަލަށްގެ ފަރާތުން އުޅުއްވާފައި އެއްބަސްވުމުގައި އެގްރީމަންޓް ރަޖިސްޓްރީކުރަންޖެހޭ 14 ސެޕްޓެމްބަރު 2017 ގައި ކަން އެނގޭއިރު، އަދި އެގްރީމަންޓަކަން ކަރަންޓްކުރީ 28 އޮކްޓޯބަރު 2017 ގައިކަން "ސްޓޯރޭޖުގެ ޚިދުމަތް ދިނުމުގެ އަގުގެ ކޮޕީ" އިން އެނގޭއިރު، އެގްރީމަންޓް ރަޖިސްޓްރީކުރަންޖެހޭ ދުވަހާ ކަރަންޓީކުރި ދުވަހާ ދެމެދުގެ މުއްދަތުގައި

(ސާޅީސް ފަހެއް) ދުވަސްކަމުގައިވާއިރު، އެއްބަސްވުމުގައި އޮތް ގޮތުން ދުވާލަކަށް ޖޫރިމަނާ އަދަދަކީ އަގުގެ %0.2 ކަމުގައިވާއިރު، އެކަމުން އަދާ ޖޫރިމަނާ ކަމުގައިވާ 432,162.00ރ(ހަތަރުސަތޭކަ ބައްތިރީސްހާސް އެއްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ދެރުފިޔާ) ނަގައި ދިނުމަށް އެދި ކަމަށެވެ.

4. މި ކޯޓުގައި ބެއްލެވުނު މި ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތުގެ ތަޙްޤީޤުގައި މި މައްސަލައިގައި މިހާރު ޙުކުމް [illegible] މިދެފަރާތުގެ ދެމެދު ވެފައިވާ އެގްރީމަންޓުގައި [illegible] [illegible] ތަން ހަވާލުކުރުމަށް ބުނެފައިވާ ފަހު ތާރީޚުގައި ތަން ހަވާލުކޮށްފައިނުވާތީ، އެއްބަސްވުމުގެ 20 ވަނަމާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތިން 14 ސެޕްޓެމްބަރު 2017 އިން، 29 ޑިސެމްބަރު 2017 އާ ދެމެދު ހިސާބުވާ 45 ދުވަހުގެ ޖޫރިމަނާ ފައިސާ ހޯދުމަށް ކަމަށް އަދި [illegible] [illegible] ބުނެފައިވެއެވެ. އެހެންކަމުން، މި ދަޢުވާގައި އެއްބަސްވުމުގައި ބުނެފައިވާ ތާރީޚުގައި ތަން ހަވާލުނުކުރުމުން އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އެޕެލަންޓަށް ލިބެންޖެހޭ ގެއްލުމުގެ ބަދަލު އެއްބަސްވުމުގެ 20 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތިން ޖޫރިމަނާ ދައްކަންޖެހޭނީ ނުވަތަ ނޫންތޯ، ބަލަންޖެހެއެވެ.

5. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 136/Cv-C-HD/2018 ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް ހުށަހެޅި ނުކުތާތަކަކީ، އެ ނުކުތާތަކާ ގުޅޭ ގޮތުން ދައްކާފައިވާ ވާހަކަތަކާއި، އެ ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ޙުކުމުގެ ތާރީޚާއި، މައްސަލައާ ގުޅިގެން ހުށަހަޅާފައިވާ ލިޔެކިޔުންތަކުގެ މައްޗަށް ބަލައި އަދި ޤާނޫނީ ނަޒަރުން ވިސްނައި ބަލާއިރު، އަންނަނިވި ކަންތައްތައް ފާހަގަ ކުރެވިއްޖެއެވެ.

- **ފަނޑިޔާރު އަލްއުސްތާޛު [illegible] [illegible]،** މި ޚިޔާލަށް ފަނޑިޔާރު [illegible] [illegible] އާއި ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަރީފު ތާއީދު ކުރައްވައެވެ.

6. ހުޅުމާލޭ ޕްލޮޓް ނަންބަރު N2-24 ގައި ތަރައްޤީކުރާ އަމީން އެވެނިއުގެ ބްލޮކް B ގެ ނަންބަރު 102 އެޕާޓްމަންޓް އާއި، އެޕާޓްމަންޓުގެ ނިސްބަތުން ޖެހޭ ބިމުން ހިއްސާވާ މިންވަރު ގަން ވިއްކާ [illegible]

13 އޮގަސްޓް 2017 ގައި އަމީން ބިލްޑްޓެކް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާއި މ. [illegible]/މާލެ، އަދި މުސްތަފާ މުޙައްމަދު އާ ދެމެދު އެއްބަސްވުމެއް ވެފައި ވެއެވެ.

7. އެ އެއްބަސްވުމުގައި:-

(ހ) ގަންނަ އެގްރީމަންޓުގެ ޖުމްލަ އަގަކީ، ޖީއެސްޓީ ހިމެނޭ ގޮތުން 4،801،800.00ރ (ހަތަރު މިލިއަން އަށްސަތޭކަ އެއްހާސް އަށްސަތޭކަ ރުފިޔާ) އެވެ.[1]

(ށ) ގަންނަ އަގު ދައްކާނީ، ކުރިން ދީފައި ޑައުންޕޭމަންޓް ވީ ގޮތުގައި ދައްކާ 960،360.00ރ (ނުވަލައްކަ ފަސްދޮޅަސްހާސް ތިންސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ރުފިޔާ)[2] ހިމަނައި، ގަންނަ އެގްރީމަންޓުގެ އަގު ބާކީ ޕްރޮގްރެސް ޕޭމަންޓުގެ ގޮތުގައި ސީދާ ވިއްކާ ފަރާތަށް ކަމާއި، ޕްރޮގްރެސް ޕޭމަންޓުގެ ގޮތުގައި ވިއްކާ ފަރާތަށް ދައްކަންޖެހޭ ގޮތުގެ ތަފްސީލު ޖަދުވަލު 6 ގައި ހިމަނާފައި ވެއެވެ.

(ނ) އެއްވެސް ސަބަބަކާ ހުރެ ޕްރޮގްރެސް ޕޭމަންޓުގެ ގޮތުގައި ދައްކަންޖެހޭ ފައިސާ ނުދައްކައިފި ނަމަ، ދައްކަންޖެހޭ ނުދައްކާ ހުރި ފައިސާ، 30 (ތިރީސް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި އެއްފަހަރާ ދައްކަމުން، ގަންނަ ފަރާތުން އެންގުމުގެ އިޚްތިޔާރު ވިއްކާ ފަރާތަށް ކަމާއި، މިގޮތުން ދެވޭ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ފައިސާ ނުދައްކައިފި ނަމަ އިތުރު 7 (ހަތެއް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި ފައިސާ ދައްކަމުންދާ އަދި އެ މުއްދަތުގައި ވެސް ފައިސާ ނުދައްކައިފި ނަމަ 8 (އަށެއް) ވަނަ ދުވަހުގެ ސްކެޖުލްގައި އިތުރު ނޯޓިހެއް ދިނުމަކާ ނުލައި، މި އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް އަންނާނެ ކަމަށް ބަޔާންކުރެވިފައި ވާތީ، އެގޮތުން އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް އައުމުން ފަސްކުރުމުން،

---

[1] އެއްބަސްވުމުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި.

[2] މިފައިސާއަކީ އެއްބަސްވުމުގައި ސާއި ކުރިއަށް ދައްކާފައެވެ.

އެކަށީގެންވާ އެންމެ ތަނަވަސް އަގެއް ހަރަދާ ފަރާތަކަށް އެގްރީމަންޓް ވިއްކުމުގެ ޙައްޤު ވިއްކާފަރާތަށް ލިބިގެންވާކަން އެނގެއެވެ.[3]

(ށ) ގަންނަ އެގްރީމަންޓް ގަންނަފަރާތާ އެއްބަސްވެގެން 14 ސެޕްޓެންބަރު 2017 ގައި ހަވާލު ކުރަންވާނެކަމަށާއި،[4] މި މުއްދަތުން ގަންނަފަރާތާ ތަން ހަވާލު ނުކުރެވި 3 (ތިނެއް) ހަފުތާ ވެއްޖެނަމަ، ތަން ހަވާލު ނުކުރެވި ފަސްވާ ކޮންމެ ދުވަހަކަށް، ގަންނަ ޖުމްލަ އަގުގެ 0.2% (ސުމެއް ޕޮއިންޓް ދޭއް) ގެ ޖޫރިމަނާއެއް ވިއްކާފަރާތުން ގަންނަފަރާތަށް ދައްކަންޖެހޭނެ ކަމަށް އެއްބަސްވުމުގެ 20 ވަނަމާއްދާގެ (ހ)ގައި ބަޔާންކުރެވިފައި ވުމާ، އެ މާއްދާގައި ބަޔާންވާ ދީފައިވާ ތާރީޚުގައި ތަން ހަވާލު ނުކުރެވިއްޖެނަމަ މަސްދޫރު ސަބަބަކަށް ކަމުގައި ބެލުމަށް 7 (ހަތެއް) ހަފުތާއެއް އެ މާއްދާގެ (ށ) ގައި ބަޔާންކުރެވިފައިވާކަން އެނގެއެވެ. އެއީ:-

1. އިމާރާތްކުރުމަށް ބޭނުންވާ ތަކެތި ރާއްޖޭގެ ބާޒާރުން ހުސްވުން؛
2. ބޮޑު ގަނޑު ތަކެތި އަރުވުމުގައި ނުވަތަ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ނުވަތަ ޕްލޭން ކުރިއަށް ކުރުމުގައި ބޭނުންވާ އާލާތް ހިފެހުން ފަސްވުން؛
3. އިމާރާތް ކުރުމުގެ މަސައްކަތް ނުކުރެވޭ ވަރަށް މޫސުން ގޯސްވުން އިމާރާތުގެ މަސައްކަތް ހުއްޓާލަން ޖެހުން؛
4. ޑިޒާސްޓަރެއް (ކާރިސާއެއް) ކުރިމަތިވެގެން އިމާރާތުގެ މަސައްކަތް ކުރުމަށް ހުރަސް އެޅިގެން މަސައްކަތް ހުއްޓާލަންޖެހުން؛

---

[3] އެއްބަސްވުމުގެ 8 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ)،(ށ) އަދި (ނ)

[4] އެއްބަސްވުމުގެ 19 ވަނަމާއްދާ

5. ސިވިލް ޕްރޮސީޖަރސް ގަވާއިދަކަށް ބަދަލުވުން ނުވަތަ ސަރުކާރުން ކުރި ނުރައްކަލުގެ ގޮތުން އިޢުލާން ކުރުމުގެ ސަބަބުން މުޅި ގައުމަށް ނިކުމެ އުޅުމާއި ފިޔަވަޅު ދެއްކުން މަނާވުން ނުވަތަ ދަތިވުން ނުވަތަ ހުރަސްއެޅިގެން އިމާރާތުގެ ދުވަހު ކުރަންޖެހޭ މަސައްކަތް ހުއްޓުވުން ޖެހުން؛

6. ސަރުކާރުގެ ކަމާބެހޭ އިދާރާތަކުން ހުއްދަދޭންޖެހޭ ހުއްދަ ނުލިބިގެން ފަސްވެފަސްވުން؛ އަދި

7. ފެނާއި ކަރަންޓާއި ނަރުދަމާ ފަދަ ޚިދުމަތް ފޯރުކޮށްދޭ ފަރާތްތަކުން ކުރަންޖެހޭ ކަމެއް ނުކުރުމުގެން ފަސްވެފަސްވުން، އެވެ.

(ހ) އެޕާޓްމަންޓް ގެ މިލްކު ބަދަލު ކުރުމުގެ މަސައްކަތް ފެށުނީ އެޕާޓްމަންޓް ގެ ޖުމްލަ އަގާއި ދައްކަންޖެހޭ އަންދާޒާގައި ޖެހިގެން އާއި ޕީ އާއި ޕާރޓް ދެއްކުމުން ކަމަށް އެއްބަސްވުމުގެ 24 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައި ވެއެވެ.

(ށ) ވިއްކާފައިވާން ތަފްސީލުކޮށް ހިސާބު ކަންތައްތަކުގެ ތެރޭގައި، ވިއްކާ އެޕާޓްމަންޓްގައި އެ އެޕާޓްމަންޓް ހިލޭ އިމާރާތް އިމާރާތުގެ ސަރުކާރުގެ ކަމާބެހޭ އިދާރާތަކުން ފޯމުލާ ޖެހިގަނޑު ކަމާއި، ވިއްކާ އެޕާޓްމަންޓްގައި އެ އެޕާޓްމަންޓް ހިލޭ އިމާރާތުގެ އިންޖީނިއަރ ފޯމުލާ ޖެހިގަނޑުކަން.[5]

8. އަދި މުޝްތަރީ މުޢާމަލާތުގައި އަލުން ބޭނުންވާނަމަ ޕްރައިވެޓް ވިލާޖުގެ ދުވަހު ވަނީ އެޕާޓްމަންޓް ގަސްތުކުރުމުގެ އެއްބަސްވުމަށް ބަލާއިރު، މި އެއްބަސްވުމުގެ 19 ވަނަ މާއްދާގައި، އެންމެ ފަސްވެގެން 14 ސެޕްޓެމްބަރު 2017 ގައި އެޕާޓްމަންޓް ހަވާލު ކުރަންޖެހޭނެ ކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި ވި ނަމަވެސް، އެ ތާރީޚުގައި އަދި މުޝްތަރީ މުޢާމަލާތުގައި އެޕާޓްމަންޓް ހަވާލުކޮށްފައި ނުވެއެވެ. އަދި އެޕާޓްމަންޓްގެ އަގު އަދާކުރަން ޖެހޭ ގޮތް އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގައި ކަނޑައަޅާފައި ވާއިރު، އެ މާއްދާ

---

[5] އެއްބަސްވުމުގެ 42 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި (ށ)

ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތިން ޕްރޮގްރެސް ޕޭމަންޓް ދައްކާފައިވާ ކަމާއި، ޕްރޮގްރެސް ޕޭމަންޓް ދައްކަންޖެހޭ އެންމެ ފަހުގެ ތާރީޚަކީ 14 ސެޕްޓެމްބަރު 2017 ގައި ކަމަށް ވި ނަމަވެސް، އަދި މުސްތަފާ މުހައްމަދުގެ ފަރާތުން އެ ފައިސާ ދައްކާފައިވަނީ 12 އޮކްޓޯބަރު 2017 ގައިކަން އެނގެއެވެ. އަދި ހަމައެދުވަހު އެ [illegible] [illegible] އަދި މުސްތަފާ މުހައްމަދު [illegible] [illegible] އަދި [illegible] [illegible] އެ [illegible] އަދި މުސްތަފާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެނގެއެވެ.

9. އެގްރީމަންޓުގެ [illegible] ފުރިހަމަ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިންސްޕެކްޝަން ސަރުކާރުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 42 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 27 ސެޕްޓެމްބަރު 2017 ގައި [illegible] 22 [illegible].

10. [illegible] ކަމަށާއި، އެ [illegible] 12 [illegible] 2017 ގައި [illegible] އަދި [illegible] 19 ވަނަ [illegible][6] [illegible][7] [illegible]

11. [illegible]

---

[6] [illegible] 7 ވަނަ [illegible] (ސ) ގައި [illegible]

[7] [illegible] 19 [illegible] 2019 ގައި [illegible]

2015/HC-A/164 (**މުޙައްމަދު [illegible] ވ. ސްޓޭޓް**) ޤަޟިއްޔާގައި ކަނޑައަޅާފައި ވެއެވެ.[8] މި އުޞޫލު މި މައްސަލައިގައި ތަޠުބީޤު ކުރުމުން މި މައްސަލައިގެ ހާލަތު ބިނާކޮށްފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ މާއްދާތައް ބާޠިލު ކުރަންވާނީ އެއްބަސްވުމުގައި [illegible] ހާލަތެއްގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

12. މި ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދެފަރާތުގެ މައްޗަށް ލާޒިމް ކުރާ ކަންތައްތަކަށް ވާ ކަމާއި [illegible] މި ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ އަދު އަދާކުރުން [illegible] ގެންނަ ފަރާތުގެ މައްޗަށް ލާޒިމުކުރާ ކަމާއި، އަދި އެއްބަސްވުމުގެ 19 ވަނަމާއްދާގައިވާ ގޮތުގެމަތިން ގެންނަ [illegible] ގެންނަ [illegible] [illegible] [illegible] ފަރާތުގެ މައްޗަށް އޮންނަކަން މިދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމަކުން ބެލުމުން އެނގޭއިރު، އިސްތިޢުނާފުކުރެވިފައިވާ [illegible] ކޯޓުގެ ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް [illegible] ގޮތުގެ [illegible] ބަލާއިރު، އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ އަދި އަދާކުރުމަށް ދަޢުވާކުރާފަރާތުގެ މައްޗަށް އޮތް ޒިންމާއަކީ، އެ އެއްބަސްވުމުގެ 19 ވަނަ މާއްދާގައި ބުނާ [illegible] [illegible] ކުރުމަށް ދަޢުވާލިބޭފަރާތަށް ޙައްޤު [illegible] އަދާ ކުރުމުގެ ކުރިން ދަޢުވާކުރާފަރާތުން އަދާކުރަންޖެހޭ [illegible] އަންގައެވެ.[9]

ކޮންޓްރެކްޓްގެ ޤާނޫނުގެ 22 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ،

> ކޮންޓްރެކްޓެއްގެ ބައިވެރިއެއްގެ އިހުމާލުން ނުވަތަ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] އެފަރާތުގެ މައްޗަށް [illegible] [illegible] ކުރުމުން [illegible] ކަމަށް [illegible] [illegible] [illegible] ކަމެވެ.

އެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިން [illegible] ވި އިރު، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ނުވަތަ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

---

[8] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2015/HC-A/164 ޤަޟިއްޔާގެ (ހ)

[9] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 4 ވަނަ [illegible] 3 ވަނަ [illegible] ([illegible] 13 ވަނަ ސަފްޙާ)

ކުރެވޭނަމަ، އެއީ ކޮންޓްރެކްޓް ނިމުމަކަށް ގެނެވިދާނެ ބާވަތެއްކަން އެނގޭކަމާއި، ނަމަވެސް، ކޮންޓްރެކްޓަރ އަމަލު ކުރެވެން ނެތް ބާވަތް ތެދުވެރިވީ ކޮންޓްރެކްޓުގެ ބައިވެރިއެއްގެ އިންކާރުން ނުވަތަ އެފަރާތުގެ ކުށަކުން ކަމުގައިވާ ނަމަ، އެކަމަކީ ކޮންޓްރެކްޓުގެ ދަށުން އެފަރާތުން އަދާކުރަންޖެހޭ ޒިންމާއިން ބަރީއަވުމަށް އެކަށީގެންވާ ސަބަބެއް ކަމުގައި ޤަބޫލު ނުކުރެވޭކަން އެނގޭއިރު، މިމައްސަލައިގައި އެޕާޓްމަންޓް [illegible] ވަކި ދުވަހެއްގައި ޙަވާލު ކުރުމަށް އެއްބަސްވެފައި ހިނދު، [illegible] އެޕާޓްމަންޓް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެޕާޓްމަންޓް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

13. ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އަދި މުސްތަފާ މުޙައްމަދަށް ވިއްކި އެޕާޓްމަންޓްގެ [illegible] [illegible] [illegible] ނުވާތީ، އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގައިވާ ގޮތުގެ މަތިން ދައްކަންޖެހޭ ފައިސާ ދައްކާފައިނުވާތީ ކަމަށް، އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން ބުނެފައިވެއެވެ. އެފައިސާ ދެއްކި ތާރީޚާ [illegible] އަދި މުސްތަފާ މުޙައްމަދުގެ ފަރާތުން އިންޒާރެއް ނުކުރެއެވެ. އަދި އަދި މުސްތަފާ މުޙައްމަދުގެ ފަރާތުން [illegible] [illegible] އެޕާޓްމަންޓްގެ [illegible] [illegible] [illegible] އެނގެއެވެ. ޤާނޫނު ނަންބަރު 6/91 (މުދާ ވިއްކާގަތުމުގެ ޤާނޫނު) 10 ވަނަ މާއްދާގައި، ކޮންޓްރެކްޓެއްގައިވާ ޝަރުޠުތަކަށް ނުވަތަ ޝަރުޠުތަކުން ބައެއް ފުރިހަމަކުރަން ދެން މުދާ ދޫކުރުން ބެހެއްޓުމުގެ ޙައްޤު ވިއްކާ މީހާއަށް ލިބިގެންވާ ކަމަށާއި، [illegible] [illegible] އެ ޝަރުޠުތަކާއި ފުރިހަމަކުރަން [illegible] [illegible]، ގަތް މުދަލުގެ އަގު އަދާނުކުރުން [illegible]، ވިއްކާ މީހާއަށް އެމުދަލުގެ [illegible] [illegible] ލިބިގެންވާ ކަމާއި، އެގޮތުން، އޭނާގެ އަތުގައި އެ [illegible] ނަމަ، [illegible] އެ މުދަލުގެ އަގު [illegible]

މުދާ ނުދީ ހިފެހެއްޓުމުގެ ޤާނޫނީ ހައްޤު ލިބިގެންވާތީ، އެމުދާ އަނބުރާ ހޯދުމަށް ލިޔުމުގެ ދަޢުވާ ލިބިގެންވާ ކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާކަން އެނގެއެވެ. މި ދަޢުވާގެ ދެފަރާތުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 8 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި ގަނޑަށް އެގްރީމަންޓުގެ އަދި ނުދައްކާ ބާކީވާގޮތުގައި އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކޮށް އެ އެގްރީމަންޓު އެކަން ފަރާތަކަށް ވިއްކުމުގެ ހައްޤު ލިބޭ ފަރާތަށް ލިބިދީފައިވާކަން އެނގެއިރު، މިދަޢުވާގެ ދެމެދު ވެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ވިއްކާފައިވާ ދައްކަންޖެހޭ އަދި ނުދައްކާކަމުގައި އެ ބާކީވާގޮތުގައި އެ އަދި ދިރާސާކޮށްދޭން ވިއްކާ އެއްބަސްވުމުގެ ބަދަލު ނަގާކަށް ހިފެހެއްޓުމުގެ ހައްޤު ލިބޭ ފަރާތަށް ލިބިގެންވާކަން މުދާ ލިބިދޭނެކަމަށް ގޮތުގައި މި ދަޢުވާގެ ދެފަރާތުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށް އެނގޭ، އެގްރީމަންޓުގެ ޝަރުތުތަކާ އަދި މުސްތަޤްބަލާ މުޢާމަލާތު ހަމަޖެއްސުމަށް ނުކުތާ ހިފަހައްޓާފައިވާ މުޢާމަލާތުން، މި ދަޢުވާގެ ދެފަރާތުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 20 ވަނަ މާއްދާގައި ބުނެފައިވާ ގުޅިގެން އަދި ބޮޑުވުމަށް ޚިލާފުވެގެން ދިރިއުޅުމުގެ ފަރާތުން އަދި މުސްތަޤްބަލް މުޢާމަލާތު ދަރަނިން ދޫކޮށް ސަބަބެއް ކަމެއް ކަމަކަށް ނުފެނެއެވެ.

14. އެހެންކަމުން، އިސްތިއުނާފުކުރެވިފައި މިވާ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 136/Cv-C-HD/2018 ޤަޟިއްޔާގައި ކޮށްފައިވާ ހުކުމަށް ބަދަލު ގެނައުމަށް ޖެހޭ ވަކި ސަބަބެއް އޮތް ކަމަކަށް ނުފެނުނެވެ.

- ޙުކުމް

ދެންފަހެ، އިސްވެ ބަޔާންކޮށް ދިޔަ ކަންކަން އެފަދައިން ހުރުމުން، އިސްތިއުނާފުކުރެވިފައި މިވާ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 136/Cv-C-HD/2018 ޤަޟިއްޔާގައި ނިންމާފައިވާ ބަދަލު ގެންނަންޖެހޭ ވަކި ސަބަބެއް އޮތް ކަމަކަށް ނުފެންނާތީ، މި އިސްތިއުނާފު ބާޠިލްކޮށް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ފަނޑިޔާރުންގެ އިއްތިފާޤުން ކަނޑައަޅައި، ޙުކުމް ކޮށްފީމެވެ.