ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

# ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތް

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2019/HC-A/74
- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް: މުޙައްމަދު ރަޝާދު/ގ.ފިނިފެންމާގެ، ސ.މަރަދޫ
- އިސްތިއުނާފަށް ރައްދުވި ފަރާތް: ހަބީބް ބޭންކް ލިމިޓެޑް
- މައްސަލައިގެ ބާވަތް: ދަރަނި ހޯދުމުގެ މައްސަލަ

މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:

ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުއްރަޢޫފު އިބްރާހީމް
ފަނޑިޔާރު ޢަލީ ސަމީރު
ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒު

ނިމުނު ތާރީޚު:
27 ރަޖަބު 1443
28 ފެބުރުއަރީ 2022

ހައިކޯޓުގައި މައްސަލަ ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވުނު ތާރީޚް: 22 ޖުމާދަލްއޫލާ 1440 / 28 ޖަނަވަރީ 2019

## އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު މައްސަލަ:

- ނަންބަރު: 3604/Cv-C/2017
- ނިންމި ތަން: ސިވިލް ކޯޓު
- ބާވަތް: ރަހުނު ހިފުން ބޯޓުގެ މައްސަލަ
- ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 24 ޑިސެމްބަރު 2017
- ނިމުނު ތާރީޚް: 21 ނޮވެމްބަރު 2018

މަދަނީ- ރަހުނުހިފުން ބޯޓުގެ މައްސަލަ- ރަހުނު ރަޖިސްޓްރީކުރުން

- __ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ އިޖުރާއާތުގެ ގަވާއިދު:__ މި ގަވާއިދަށް ފަސްޚުކުރުމާއި އަދި ސަޕްލިމަންޓަރީ ފަސްޚުކުރުމާއި ގުޅޭގޮތުން ނިޒާމު ރާވާފައި ކުރެއްވުމެވެ.

## __ތަޢާރަފު__

1. މިއީ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 3604/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާގައި ނިންމާފައިވާ ނިންމުން ބާޠިލު އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފުކަމަށް ބުނެ އެ ޤަޟިއްޔާގެ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ގ. ފިހާރާކާ/މުޙައްމަދު ޢަބްދާނު (މީގެ ފަހުން "މުޙައްމަދު ޢަބްދާނު" ކަމަށް ރިޔާޢަތްކޮށް) ގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅައިފައިވާ ހައިކޯޓަށް ހުށަހެޅުނު މައްސަލައިގެ ޤަޟިއްޔާއެވެ.

2. މި ޤަޟިއްޔާގައި އިސްތިއުނާފުކުރެވިފައިވާ ފަރާތަކީ، ބޭންކް އޮފް މޯލްޑިވްސް (މީގެ ފަހުން ބޭންކް އޮފް މޯލްޑިވްސް ކަމަށް ރިޔާޢަތް) އެވެ.

## __ކަންހިނގާފައިވާ ގޮތް:__

3. ބޭންކް އޮފް މޯލްޑިވްސް (The Bank)އާއި ޢަބްދުއްރަޝީދު ޢަބްދުﷲ (The Borrower)/ސަރުކާރު ޖަނަރަލް އާއި މުޙައްމަދު/ފިހާރާކާ/ޢާއިޝަތު ގާސިމް (The Guranator) އާ ދެމެދު 01 އޮގަސްޓް 2012 ގައި ލޯނު އެއް ހެދި ލޯނު އެގްރީމެންޓެއް ހެދި އެގްރީމެންޓްގައި ސޮއިކޮށް، ސިވިލް ކޯޓުގައި އެ އެގްރީމެންޓް ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވެއެވެ.[1] މިއެގްރީމެންޓްގެ ދަށުން ބޭންކް އޮފް މޯލްޑިވްސް ލޯނު ދޫކޮށް ޢަބްދުއްރަޝީދު ޢަބްދުﷲ ކަމުގައި، ލޯނާއި ކުއްޔާއި ފައިސާ ދައްކާނެ ދުވަސްތަކުގެ ޖަދުވަލު ދިނުމަށް އާއިޝަތު ގާސިމްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ...

---

[1] ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-393/2012 އެގްރީމެންޓް

ވ.ދުރުއެހިނދު (1400) ޤަރާރުގެ ގޮއްޗާއި ޢިމާރާތް ބޭނުންގައި ތަރުތީބުކޮށްފައިވެއެވެ.[2] މިދަރުން ބަޔާންކޮށްފައިވާ ރަޝީދު ބޭނުކުން އަބްދުއްރަޙީމު އަބްދުﷲ އަށް ދޫކުރި ލޯނަށް ދައްކަންޖެހޭ ފައިސާ ދައްކައި ނުލާ ކުރުވެނދުކުރެއްވި. މިއެގްރިމެންޓްގެ ދަށުން އޮފަރޓާރމްސް ޟަމާނާގެ ގޮތުގައި -/1,000,000ރ (އެކުމިލިއަން ރުފިޔާ) އާއި ކެންޖު ޟަމާނާގެ ގޮތުގައި -/US$50,000 (ފަންސާސްހާސް ޑޮލަރު) ދޫކުރުމަށް އެއްބަސްވެފައިވެއެވެ.

4. ބަނދުވިޔަ އެއްބަސްވުން 15 އޮގަސްޓް 2013 ގައި "ފަރސްޓް އެޑިޝަނަލް ޖީ ދަ ޑެޓަރ ޑީލް ލޯމޭޖު އެންޑް ލޯން އެގްރިމެންޓް"ގެ[3] ދަށުން ޢިސްލާޙުކޮށް، އޮފަރ ޓާރމްސް ޟަމާނާތްތަކުގެ ގޮތުގައި ދޫކުރުމަށް ކަނޑައެޅި، -/1,000,000ރ (އެކުމިލިއަން ރުފިޔާ)ގެ ބަދަލުގައި -/1,500,000ރ (އެކުމިލިއަން ފަސްލައްކަ ރުފިޔާ) އަށް އިތުރުކޮށްފައިވެއެވެ. އަދި ކެންޖު ޟަމާނާގެ ގޮތުގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ -/US$50,000 (ފަންސާސްހާސް ޑޮލަރު) 90(ނުވަދިހަ) ދުވަހުގެ ކެންޖު ޟަމާނާތަކަށް ބަދަލުކޮށްފައިވެއެވެ. އޭގެ ފަހުން 17 އޮގަސްޓް 2015 ގައި އެއްބަސްވުމަށް ގެނައުނު ދެވަނަ ޢިސްލާޙު(ސެކަންޑް އެޑިޝަނަލް ޖީ ދަ ޑެޓަރ ޑީލް ލޯމޭޖު އެންޑް ލޯން އެގްރިމެންޓް)ގެ[4] ގެ ދަށުން އޮފަރ ޓާރމްސް ޟަމާނާތުގެ ބަދަލު -/2,500,000ރ (ދެމިލިއަން ފަސްލައްކަ ރުފިޔާ) އަށް ބަދަލުކޮށްފައި ވެއެވެ. މި އެގްރިމެންޓާއި އެއްބަސްވުމަށް ގެނައުނު ފުރަތަމަ ޢިސްލާޙުގައި ގެނެސްދިނީ (ފާލިމަލު ވިލާ) ގެ ޕީވަރ އޮފް އެޓަރނީ ލިޔުމެއް ސޮއިކޮށްފައި ވަނީ ގ.ފިރިޝާ/މުރާދުމަދު ދަސްކުރެއްވި. އެގްރިމެންޓާއި ދެވަނަ ޢިސްލާޙުގެ ޙަވާލާ 04 ޖޫން 2014 ގައި ފާލިމަލު ވިލާ ނިޒާމުވައިފިއާއި ފާލިމަލު ވިލާގެ ވެރިޔާ ބަނދެވިފައިވުން، ލޯނަށް ދަރަނިވެރިވާ

---

[2] ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-393/2012 އެގްރިމެންޓްގެ 1 ވަނަ މާއްދާ

[3] ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-413/2013 ޤަޟިއްޔާގެ

[4] ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-700/2015 ޤަޟިއްޔާގެ

ލ.ދުރުއްދިރިޔާޒު އެވް ކިޔާ ގޭތިރިވެރިޔާއެވެ. ގ.ފެހިކާޓާ މުޙައްމަދު ތަސްލީމް ކަމުގައިވާތީ،[5] ދެވަނަ އިސްތާރު ގެރެންޓީ އެގްރީމަންޓްގައި ގެރެންޓަރުކަމުގެ ހައިސިއްޔަތުން ސޮއިކޮށްފައިވަނީ، ގ.ފެހިކާޓާ/ މުޙައްމަދު ތަސްލީމެވެ.

## ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅި ދައުވާ:

5. ގ.ފެހިކާޓާ، މުޙައްމަދު ތަސްލީމުގެ ނަމުގައި ތަރިކައިން ލ.ދުރުއްދިރިޔާޒު އެވް ކިޔާ ގޭގެ ތަރިކައިން، ހަބީބް ބޭންކް ލިމިޓެޑުން އަބްދުއްރަޝީދު އަބްދުﷲ އަށް ދޫކޮށްފައިވާ ލޯނާއި އެކު ފެސިލިޓީއަށް ގެރެންޓީ ވެރިފަރާތް ކަމުގައިވާ މުޙައްމަދު ތަސްލީމުގެ ތަރިކައިން، އެގޮތުގެ ދަރަނި ބާކީވެ އިތުރު ފެސިލިޓީ ދޫކުރުމުގައި، ލ.ދުރުއްދިރިޔާޒު އެވް ކިޔާ ގެރެންޓީ އެގްރީމަންޓްގެ ދަރަނި ބާކީވެފައިވާތީ، ގެރެންޓީ އެގްރީމަންޓްގެ ތަރިކައިން އަދާކުރަން އެބަ މުޙައްމަދު ތަސްލީމުގެ ވާރިސުން ހަބީބް ބޭންކް ލިމިޓެޑުގެ މައްޗަށް ދައްކާކަމަށްވެއެވެ.

## ސިވިލް ކޯޓުން ނިންމިގޮތް:

6. އެމައްސަލަ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 3604/Cv-C/2017 ގެ ޤަޟިއްޔާގައި ބަލައި ހުކުމްކޮށްފައިވަނީ، "ދަޢުވާގެ ބަޔާނުގައި ކަންކަން އެގޮތުގައި ހުށަހެޅުނު ގ.ފެހިކާޓާ/ދާރު މުޙައްމަދު ތަސްލީމުގެ ވާރިސުން ހަބީބް ބޭންކް ލިމިޓެޑުގެ މައްޗަށް ދައްކާފައިވާ ހުކުމްކޮށްފައިވާ މި މުޢާމަލާތުގައި ނަންބަރު HBL/CAD/005/2012 (31 ޖުލައި 2012) "ލެޓަރ އޮފް ގެރެންޓީ އެންޑް ލޯން އެގްރިމަންޓް"ގެ ދަރަނި ދައްކާކަމަށް ވާރިސުން ދޫކޮށްފައިވާ ކަމަށާއި، އަދަދުންނާއި ޗާޖަސްތަކާއި، ގެރެންޓީ ކުރުމުގެ އަދަދުގައި ކަމަށާއި ދައްކާކަމަށް ހަލާކުވެދާނެ ކަރުދާސް، މި މައްސަލައިގައި ދައްކާފައިވާ ވާރިސުން ބޭނުމާ ވަކިން ސޮއިކޮށް ދަރަނި އެއްކޮށްގެން ބޭރުކުރަން، ލ.ދުރުއްދިރިޔާޒު އެވް ކިޔާ ގެރެންޓީ އެގްރީމަންޓްގެ ތަރިކައިން ދައްކާ

---

[5] ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2052/Cv-C/2014 ގެ ޤަޟިއްޔާ

ހަވާލުކުރުމަށް ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުގެ މައްޗަށް އަމުރުކުރުމުގެ [illegible] އަދި ވާރިސުން [illegible] [illegible] ކަނޑައަޅައި، މިޝަރީޢަތުން ޙުކުމްކޮށްދިނުމެވެ." މިފަދައިންނެވެ.

## ސިވިލް ކޯޓުގެ ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު ޙުކުމުގެ ނުކުތާތައް:

7. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 3604/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު ގ. [illegible]/މުޙައްމަދު ދާއޫދުގެ ފަރާތުން 5 (ފަހެއް) ނުކުތާ ހުށަހަޅައި، އެނުކުތާތަކާ ގުޅޭގޮތުން [illegible] ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި [illegible] ދައްކާފައިވެއެވެ. މިގޮތުން ހުށަހެޅި ނުކުތާތަކަކީ:-

7.1 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 10 ވަނަ މާއްދާ ސިވިލް ކޯޓުން [illegible] ކުރުމުގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އަދި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]؛

7.2 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 36 ވަނަ މާއްދާގައި (ށ) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

ބަޔާންކޮށްފައި [illegible] މައްޗަށް [illegible] ޕްރިންސިޕަލް އެމައުންޓް [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ވެއެވެ.

7.3 [illegible] [illegible] [illegible] ލޯން އެގްރީމެންޓްގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އެއްވެސް އެއްބަސްވުމެއްގައި [illegible] ނުވާތީވެ، [illegible] [illegible] [illegible] ކަމަށް ކަނޑައަޅުއްވައިފިއެވެ.

7.4 ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ 36 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން [illegible] ކުރެވޭ [illegible] [illegible] ކުރުމެއް، އެ [illegible] [illegible] އެ ބިމެއް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، މި ދަޢުވާގައި ހިމެނޭ ބިން 2015 ގައި [illegible] [illegible] [illegible] ކަމަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 11 މާރިޗު 2018 ގައި، މި [illegible] ސިވިލް ކޯޓަށް [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2014/HC-A/219 އާއި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2014/HC-A/77 [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ވެއެވެ.

7.5 06 ސެޕްޓެމްބަރު 2016 އާއި 21 އޮގަސްޓު 2017 ތާރީޚުގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތާ [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] 2015 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

ހުކުމާއަށް ބަޔާންކޮށް އެއްވެސް ސިޖިއްލެއް [illegible] [illegible] [illegible] އަދި ފެސިލިޓީ [illegible]
ވިޔަސް [illegible] ނުވާނެ ކަމަށް ބުނެ އިސްތިއުނާފުކުރައްވާ ފަރާތުން ހުށަހަޅައި [illegible] އިންކާރު
ކޮށްފައި ވީމަވެސް، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން [illegible] ބުނާ ފައިސާގެ އަދަދާއި،
ފެސިލިޓީއަކަށް އިޢުތިރާފުވާ ފައިސާގެ އަދަދުތަކާ ދިރާސާކުރުމުގެ މައްސަލަ [illegible] އެ
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]

8. އިސްވެ ބަޔާން ކުރެވުނު ނުކުތާތަކުގެ [illegible] ވަރު، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 3604/Cv-C/2017
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
ކަނޑައަޅައި ދިނުމަށާއި، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] އެދިފައިވެއެވެ.

## އިސްތިއުނާފުކުރައްވާ ފަރާތުން ހުށަހަޅާ ކަންތައްތައް

9. ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވަޒީފާ އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުން ގޮތް އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ
ކަމަށާއި، އެއްބަސްވުމުގެ 13 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދޫކޮށްފައިވާ [illegible] ފެސިލިޓީއަކާ
ފައިސާ ދައްކަމުން [illegible] އިސްލާމިކް ބޭންކް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] އަދި [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން [illegible] [illegible] ފެސިލިޓީ
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] އެއްބަސްވުން [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ 18 ވަނަ މާއްދާއިން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

ފާހަގަކޮށްލައިދެމެވެ. ޤާނޫނު ނަންބަރު 9/93 (ތަރުކާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 3 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ކަނޑައެޅިފައިވާ [illegible] ޢަބްދުالله ގެ [illegible] ތަރުކާބެހޭ ޤާނޫނުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގައި، "[illegible]." [illegible] ޤާނޫނު ނަންބަރު 9/93 (ތަރުކާބެހޭ ޤާނޫނު) އާއި ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 ([illegible] ޤާނޫނު) އާ [illegible].

10. [illegible][6] [illegible] ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމުގެ ޤާނޫނު) ގެ 36 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ) ގެ (2) ވަނަ މާއްދާގެ (ށ) ގައި [illegible] ޢަބްދުالله އާ [illegible] "[illegible]"[7] [illegible][8] [illegible]

---

[6] [illegible] 13S-LBS1/HBL/2018/2 [illegible]

[7] ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2012/393-C/C-Cv [illegible]

[8] ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-413/2013 އާއި Cv-C/C-700/2015 [illegible]

އެއްބަސްވުމެއްގައި، މުޙައްމަދު ނަޝާދު ސޮއިކޮށް އިނގިލީގެ ނިޝާން ޖަހާފައިވާ ކަމަށާއި، [illegible] އެންހޭންސް (Enhance) ކުރެވިފައިވަނީ މުޙައްމަދު ނަޝާދުއަށް ސާފުކޮށް [illegible] [illegible] ކަމަށް ދަލީލު ބޭނުންކޮށް ވަކީލުން ފާހަގަ ކުރެއްވިއެވެ.

11."ލެޓަރ އޮފް އޯފަރ އެންޑް އެގްރީމަންޓް" ގެ B ވަނަ މާއްދާގައި "ޑެވެލޮޕަރ" ސޮއި ކުރަނީ [illegible] [illegible] [illegible] ކަމަށާއި، ސޮއި ކުރަނީ، [illegible] [illegible] ހައިސިއްޔަތުން [illegible] [illegible] ރަހުނު ކުރުމަށް ކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާ ކަމަށާއި، [illegible] [illegible] ސޮއި ކުރެވުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] މުޙައްމަދު [illegible] ރަހުނު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކަމަށް [illegible] [illegible] [illegible] ކަމަށް ދަލީލު ބޭނުންކޮށް ވަކީލުން ފާހަގަ ކުރެއްވިއެވެ.

12.ރަހުނު ރަޖިސްޓްރީ ކުރުމަށް "ބިމާއި އިމާރާތް އަދި ފްލެޓް ރަހުނު ކުރުމާބެހޭ ޤަވާޢިދު" ގެ 5 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން އިޖުރާއަތުތައް ކަނޑައަޅާފައިވީނަމަވެސް، އެކަމަށް ވަކި މުއްދަތެއް ކަނޑައަޅާފައިނުވާ ކަމަށާއި، ބަޔާން [illegible][9] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ރަހުނު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކަމަށް [illegible]

13.މުޙައްމަދު ނަޝާދުގެ ވަކީލުން 06 ސެޕްޓެމްބަރު 2016 އާއި 21 މާރޗް 2017 ގައި ސޮއިކޮށް އިނގިލީގެ ނިޝާން ޖަހާ އަދި [illegible] ސޮއި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިޖުރާއަތުތަކަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

---

[9] މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ނަންބަރު 138-LBS1/HBL/2018/2 ސިޓީ

2010/SC-A/02 ގެ ޝަރީޢަތުގައި، ދަޢުވާކުރުމުގައި އެއް ފަރާތުން އަނެއް ފަރާތާ ކުރިމަތިލާނެ ދަފްޢު (plea) ސާބިތުކުރުމުގެ މަސްއޫލިއްޔަތު އުފުލެންޖެހޭނީ ފަރާތަކީ އެ "ދަފްޢު" ކުރާ ފަރާތްކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާ ކަމަށާއި، މިހެންކަމުން ދަޢުވާގެ ފަރާތުން ބޭނުންކުރެވިދާނެ ވިޔަސް، އެއްވެސް އިތުރު ހެއްކެއް އެފަރާތުގެ ދަފްޢު ސާބިތުކުރުމަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ނުވާ ކަމަށް ބަޔާން ބެލެވޭ ފަރާތުން ފާހަގަކޮށްފައި ވެއެވެ.

14. މިކަންކަން ބެލުމުގައި ގޮތަށް ފާހަގަކުރެވޭ ފަރާތުން ސީދާ މިގޮތުގެ ފަރާތުން މިލްކިޔަތުގައި އުފެދިގެން، އިސްތިއުނާފުކުރުމުގައިވާ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 3604/Cv-C/2017 ގެ ޝަރީޢަތުގެ ޙުކުމް ބާޠިލު ކުރަންޖެހޭ ފަދަ ސަބަބެއް ނެތް ކަމަށް ކަނޑައަޅައިދެއްވުމެވެ.

## ޝަރީޢަތުން ފާހަގަ ކުރެވުނު ކަންކަން

15. ސިވިލް ކޯޓުން މި މައްސަލަ ނިންމުމުގައި ދެކެނީ ޢަޤްދު ހެދި އެއްބަސް ލޯން އެގްރީމެންޓްގެ 10 ވަނަ މާއްދާ، މާނަކުރެވިދާނީ ދަރަނީގެ ފަރާތްތަކަށް ބައިނަލްއަޤްވާމީ އަދި ތަޢާރަފްކޮށްދިނުން ކަމަށް މުޢާމަލާތު ދަރަނީގެ ފަރާތުން ފާހަގަކޮށްފައިވެއެވެ. އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ބައިނަލްއަޤްވާމީ އަދި ތަޢާރަފްކޮށް އަދާކުރު މާނަކުރައްވާ ކަމަށް މުޢާމަލާތު ދަރަނީގެ ފަރާތުން ދަޢުވާ، ވަކި އަހަރުތަކަށް ލޯނު ނެގުމަށް އެއްބަސްވެފައިވާކަން، ނަމަ ލޯނުގެ ޤިސްތުން ބަޔާން ދައްކަމުންދާނަމަ ލޯނުގެ އަހަރުތަކުން ދެތުރު ނުވާން މުދަލާއި ހެދުމުގެ އުޅޭ ވަކިކޮށް ނުދެކޭނެ ލޯނުގެ ޕްރިންސިޕަލް އަހަރުތަކުން އިތުރަށް ނަމަ ވައިސްކަމުގައި ބަލަނިވިއެއް، އެގްރީމެންޓް ލޯނާގުޅޭގޮތުން ދަރަނިކަށްވެފައިވާ ވ.ދަރަނިވެރިޔާ ޚިލާފުވާގެ ދަޢުސްޓަރީ ބޭނުންގައި ބޭނުމަކުން އުޅޭނެކަމަށް ބަލައިގެން ވަކި ނަމައި، ދަރަނިވެރިޔާ މަސްއޫލިއްޔަތު ހުރިހާ ލޯން ޙަވާލު ނަމާ ވަޒީފާއިން އިމްތިޔާޒު ދަރަނީ ވިއުމައި އިޤްރާރުވާގެ ފަރާތްތަކުން ގޮތެއްގެ ދަޢުސްޓަރީ ދިރުމާއި އަޅައިގަނެވޭތީ ކަމަށް ބެލެވޭތީއެވެ. މިދަރަނިވެރިޔާގެ ދެފަރާތުގައި ވަކިވާ އިއްޔާސްކުރުމުގެ 10 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ފަދައިން

“The Bank shall have the right to renew, reallow, continue, or cancel the facilities at its own discretion without consultation with the Borrower and the Guarantor as long as the sum allowed to the Borrower does not exceed the principal amount”

ބުނެފައެވެ.

ލޯނު ނަގާފަރާތާއި ގެރެންޓީ ދޭފަރާތުގެ ބަހެއް ހޯދުމަކާ ނުލައި، ލޯނުގެ އަސްލު އަދަދަށް ވުރެ އިތުރު ނުވާނެ [illegible]، ލޯނު އައުކުރުން، ދިނުން، ދެމެހެއްޓުން ނުވަތަ ބާޠިލުކުރުމުގެ އިޚުތިޔާރު [illegible] މާއްދާއިން ބޭންކަށް ލިބިދީފައިވެއެވެ. ސިވިލް ކޯޓުން މިމާއްދާ މާނަކުރައްވާފައިވަނީ، "...[illegible] ހައިސިއްޔަތުން ލޯނަށް [illegible] [illegible] އެ [illegible] [illegible] މިފެސިލިޓީގެ ޕްރިންސިޕަލް އަމައުންޓާއި، އެ އަމައުންޓާ [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ނަންބަރު HBL/CAD/005/2012 (31 ޖުލައި 2012) "ކްރެޑިޓް އޯވަރ ޑްރާފްޓް އެންޑް ލޯން އެގްރީމެންޓް" ގެ ދަށުން -/1,000,000ރ (އެއްމިލިއަން ރުފިޔާ) ގެ އޯވަރޑްރާފްޓް ފެސިލިޓީ އަދި (މި އޯވަރޑްރާފްޓްގެ ތެރެއިން ސަބް-ލިމިޓް ފެސިލިޓީއެއްގެ ގޮތުގައި US$50,000.00 (ފަންސާސްހާސް އެމެރިކާ ޑޮލަރު) ކްރެޑިޓް ފެސިލިޓީއާ ހަމައަށް (އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން [illegible] [illegible] [illegible]) މި ފެސިލިޓީގެ ޕްރިންސިޕަލް އަމައުންޓު (އަސްލު [illegible]) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިތުރު [illegible] [illegible] [illegible] އެނގެން [illegible] [illegible]" މިފަދައިންނެވެ. އަދި އެހެންކަމުން، ނަންބަރު HBL/CAD/005/2012 (31 ޖުލައި 2012) "ކްރެޑިޓް އޯވަރ ޑްރާފްޓް އެންޑް ލޯން އެގްރީމެންޓް" ގެ ދަށުން، [illegible] ފެސިލިޓީގެ ޕްރިންސިޕަލް އަމައުންޓަށްވުރެ އިތުރަށް (މިގެ [illegible] ފެސިލިޓީއާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ފައިސާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ދަށުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

ބޭންކުން ދޫކުރި ފައިސާ ދެއްކުމުގައި ގެރެންޓަރު ޒިންމާވާން ނުޖެހޭނެ ކަމާއި، އަދި މިފަދައިން އިތުރަށް ފައިސާއެއް ދޫކޮށްފައިވާނަމަ، އެއިތުރު ފައިސާގެ މައްޗަށް ރަހުނުގެ ބާރުވެރިކަންވެސް ނުހިނގާނެކަން އެނގެން އޮންނަނީ،.."[10] މިގޮތަށެވެ.

16. ކޮންޓްރެކްޓެއްގެ ބައިވެރިން ޤަބޫލުކުރާ ކަންތައްތަކާއި ޝަރުތުތަކާއި ނިޔަތް އޮތްގޮތް އެންމެ ސާފުކޮށް ފެންނާނެ ލިޔުމީ އެކަމާގުޅޭ ގޮތުން ކޮންޓްރެކްޓުގެ ބައިވެރިން އެކުލަވާލައި ސޮއިކޮށްފައިވާ އެއްބަސްވުމެވެ. އެއްބަސްވުމުގައި ކޮންޓްރެކްޓުގެ ބައިވެރިން އެއްބަސްވާ ކަންތައްތަކާއި އެއްބަސްނުވާ ކަންތައްތަކާއި ދެފަރާތުގެ ވާޖިބުތަކާއި ޒިންމާތަކާއި އެ ވާޖިބުތަކާއި ޒިންމާ އަދާކުރާނެ ގޮތްތައް ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. ކޮންޓްރެކްޓުގެ ބައިވެރިން އެއްބަސްވުމުގައި ހިމަނާފައިވާ ނުވަތަ ލިޔުމުގައި ހުންނަ އިބާރާތަކުން ސާފުކޮށް ދޭހަވާން އޮންނަ މާނަ ނޫން އެހެން މާނައެއް ދީ އެކޮންޓްރެކްޓުގެ ބައިވެރިން އެއްބަސްވެފައިވާ ގޮތް ކޯޓުން ބަދަލުކޮށް، [illegible] އެދެފަރާތުގެ ވާޖިބުތަކާއި ޒިންމާއަށް ކޯޓުން [illegible]. ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ އިބާރާތްތަކުން އާންމުކޮށް ދޭހަވާ މާނަނޫން އެހެން މާނައެއް ކޯޓަކުން ދީ އެއެއްބަސްވުން ފުޅާކޮށް ނުވަތަ ހަނިކޮށް ބަދަލު ގެނައުމަކީ އާންމު ފެސިލިޓީ [illegible] ނޫނެވެ. މި މައްސަލައިގައި ހިމެނޭ އެއްބަސްވުމުގެ 10 ވަނަ މާއްދާއަށް ބަލާއިރު، ލޯނުގެ [illegible] އަދަދަށް ވުރެ އިތުރު [illegible] [illegible] މަތިން އެލޯނުން ފެސިލިޓީ އައުކުރުމާއި، އިތުރުކުރުމާއި އަދި ދެމެހެއްޓުމުގެ އިންތިޒާމު ބޭންކުން ލިބިދީފައިވާކަން އެނގެން އޮތެވެ. މިގޮތުން ފެސިލިޓީ ފައިސާ ދޫކޮށްފައިވަނީ ލޯނަށް [illegible] ދިންފަރާތުގެ ރުހުމާއެކުގައެވެ. ލޯނަށް ފައިސާ ދޫކުރާ ގޮތުން މުއްދަތުގެ [illegible] ފަރާތުން އިޢުތިރާފުކޮށްފައިނުވެއެވެ. އަދި ކޮންޓްރެކްޓުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަދަދުތަކުން [illegible] ދޫކުރުމަކީ ގެއްލުންދީ ދޫކުރާފަރާތުގެ ބޭނުންވާ އަދި އެފަރާތުގެ މަސްލަހަތަށް އުނިކަން ލިބޭ ގޮތަށް

---

[10] ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 3604/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގެ (ހ)

ކަމެއްކަމުގައި ދެކިގެން އެކަން މުޙައްމަދު ރަޝާދުގެ ފަރާތުން ފާހަގަކޮށްފައިނުވެއެވެ. މިގޮތުން އެއްބަސްވުމާއި އެއެއްބަސްވުމަށް ގެނެވުނު ދެވަނަ އިސްލާހުގެ ދަށުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ފާހަގަކޮށްފައިވެއެވެ.[11] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 10 ވަނަ މާއްދާ ސިވިލް ކޯޓުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

## ރަހުނު ރަޖިސްޓްރީކުރުން

17. މި މައްސަލައިގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ރަހުނު ރަޖިސްޓްރީ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] މުޙައްމަދު ރަޝާދުގެ ފަރާތުން އެދިފައިވެއެވެ. ޤާނޫނު ނަންބަރު 2/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ [illegible] ޤާނޫނު)ގެ 36 ވަނަ މާއްދާގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] (ހ) ގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] "[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]"ގެ 5 ވަނަ މާއްދާގައި، "[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]" [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

---

[11] [illegible] [illegible] [illegible] 3 ވަނަ [illegible] (ހ) ގެ 3 ވަނަ [illegible]

[illegible]

ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2014/HC-A/77 ޤަޟިއްޔާއާއި، ނަންބަރު 2014/HC-A/219 ޤަޟިއްޔާގައި، [illegible]

[illegible]

## ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2014/HC-A/77 (އިބްރާހީމް ސަޢީދު ވ ބޭންކް އޮފް މޯލްޑިވްސް) ޤަޟިއްޔާ،

މި ޤަޟިއްޔާއަކީ ބޭންކް އޮފް މޯލްޑިވްސް އިން [illegible]

[illegible]

## އަދި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2014/HC-A/219 (އަޙްމަދު ޝަރީފު ވ ސްޓޫޖް ބަނޑާރާ ޢަލީ ޢިޝްފާޤް) ވަސިއްޔަތް

މިވަސިއްޔަތަކީ ސްޓޫޖް ބަނޑާރާ ޢަލީ އިބްރާހީމް އަޙްމަދު ޝަރީފު ހުށަހަޅައިފައިވާ ވަސިއްޔަތެއް ކަމަށް ބުނާ ހުށަހެޅުއްވިކަން އެޤަޟިއްޔާ ހުށަހެޅުމުން ތަރިކަ ބެހުމުގެ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 982/Cv-C/2010 ޤަޟިއްޔާގައި އެޤަޟިއްޔާ ބަލައިގަނެ ޙުކުމްކުރުމަށް ބަލާފައިވާކަމާއި، އެޤަޟިއްޔާގެ ޖަވާބުގައި ބަލާނުލެވޭ ކަމަށް ބުނެދީފައި ވަސިއްޔަތް ބަލައިނުގަތުމުން ބަލަންޖެހޭ އެއްބަސްވުން ތަރިކައިން ބަލާފައި ވާރުތަވެރިންނަށް އެދި ސްޓޫޖް ބަނޑާރާ ޢަލީ އިބްރާހީމްގެ ވާރުތަ ބެހުމާ ޙުކުމް ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 356/Cv-C/2013 ޤަޟިއްޔާގައި ބަލައި، .. އެޤަޟިއްޔާ ބަލައިގަތުމަށް ބަލާފައިވާ ވަސިއްޔަތުގެ ބަޔާނެއް މ.ކުރިޔަށްދިޔަ އަލް ހާދީ ގޮތަށް ޒިކުރުވާ އެބަޔާން ބަޔާން ތަރިކަ ބެހުމާއި ސިފައިގެ ގޮތުގައިވާކަން ބަޔާނުގައި ބުނެފައިވާ ތަރިކައިން ބަލައިނުގަނެ، އަދި މ.ކުރިޔަށްދިޔަ ޒިކުރުވާ އެބަޔާން ބަޔާނުގައި އެކަން ލިޔުމުން ޤަބޫލުކުރެވޭ ވާރުތަވެރިން ބަލައިގަތުމުގެ ތަރިކަ ބެހުމުގެ ގޮތުގައި ސިފައިގައިވާ ހުށަހެޅުމާ ވާރުތަވެރިންގެ ބަޔާނުގައި ދަށުން ތަރިކަ ބެހުން މ.ކުރިޔަށްދިޔަ އެޤަޟިއްޔާގެ ވަސިއްޔަތްކުރި ވާރުތަވެރިންގެ ބަޔާނުގައި ހުށަހަޅާފައިވާ ސްޓޫޖް ބަނޑާރާ ޝަރީފް ބަޔާނުގައި ނިންމާފައިވުމުން، އެ ވަސިއްޔަތް އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް އަޙްމަދު ޝަރީފު ވާރުތަވެރިންގެ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހެޅުމުން ޝަރުޢީ ވަސިއްޔަތް ވަސިއްޔަތުގެ ތަރިކަ ބެހުމުގެ އިސްލާމީ ދީނުގެ ޤަވާޢިދުތަކާ ޚިލާފުވާކަމުން ނިންމާފައިވަނީ، ވަޞިއްޔަތުގެ ވަޞިއްޔަ ތަރިކަ އިތުރުވާ އަދި ފައިސާ ތަރިކަ ތަރިކަބެހުމުގެ ވާރުތަވެރިންގެ 10 ބައިކުޅަ ބަޔަކަށް ވުރެ ބޮޑު ވަސިއްޔަތެއް ކުރުމުގެ ހައްޤު، ވާރުތަ ބެހުން ތަރިކަ ބެހުމުގެ ބަޔާނުގައި ހިމަނާ ވަސިއްޔަތް އަދި ވަޞިއްޔަ އެހެންވީމާ ފޮނުވާލުމުގެ ވަޞިއްޔަތުގެ ގޮތުން ތަރިކަ ޤަޟިއްޔާ ބަލައިގަތުމަށް ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޖިނާއީ ޤާނޫނު) ގެ ދަށުން ބަލާފައިވާ "ވަޞިއްޔަތުގެ ވަޞިއްޔަ ބަޔާ ވަސިއްޔަތް އަދި ތަރިކަ ތަރިކަބެހުމުގެ ވާރުތަވެރިންގެ 10 ބައިކުޅަ ބަޔަކަށް ވުރެ ބޮޑުނުވާ ގޮތަށް ބަލައިގަނެ ވާރުތަވެރިންގެ ޝަރީޢަތުގައި ތަރިކަ ބެހުމުގެ ކަންތައްތަކުގައި ޢަމަލުކުރަން ޖެހޭ ވަޞިއްޔަތެއް ބަލައިގަނެވޭނެ ކަމަށް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުން ނިންމާފައިވާ ޤަޟިއްޔާއެއް ކަމަށް އެ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޤަވާޢިދުގައި ޢަމަލުކުރަން ޖެހޭ ގޮތަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާކަން ކުރިމަތީގައި ކަނޑައަޅާފައިވާކަން، އަދި ޖިނާއީ އެ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކަނޑައަޅާފައިވާކަން،

ރަހުނެއް ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ކަމަށް ބެލޭނީ ޤާނޫނުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތިން ރަހުނު ރަޖިސްޓްރީކުރުމަށް ހުށަހަޅައި، ކަމާބެހޭ އިދާރާގެ ރަހުނު ދަފްތަރުގައި އެރަހުނު ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ނަމަ ކަމެވެ. މި މައްސަލަ ކޯޓަށް ހުށަހެޅިއިރު، މި މުޢާމަލާތާގުޅިގެން ރަހުނު ކުރެވިފައިވާ ގޯތި ރަހުނުގެ ގޮތުގައި ކަމާބެހޭ އިދާރާގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިނުވާކަމަށް، ވ.ދެރުއްވިނޫ ހިރާ ގޯއްޗާއި ގާނޫނީ ގަވާއިދާ އެއްގޮތްވާ ގޮތުގެމަތިން ކަމާބެހޭ މިނިސްޓްރީގެ ރަހުނުގެ ދަފްތަރުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ތަނެއްކަން މިނިސްޓްރީގެ އެއް ޚިޔާލު ހުށަހެޅުއްވި 138-LBS1/HBL/2018/2 (11 މާރިޗު 2018) ސިޓީއަށް ބަލާފައި އެނގެއެވެ.

18. ދިވެހިރާއްޖޭގެ އެއްވެސް ބިމެއް ރަހުނު ކުރެވޭނީ އެބިމެއް ރަހުނު ކުރުމުގެ ޙައްޤު، އެބިމެއް ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ފަރާތަކަށް ދިނުމަށްވާނަމަ ކަމަށްވާއިރު، ވ.ދެރުއްވިނޫ ހިރާ ގޯއްޗާއި ފާތިމަތު ގާސިމުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރުވިއްޔާ ގެއްލެއް(ފަހުން ދުރައްދަރު ތަސްދީޤުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރުވައި) ކަމަށްވުމުން މިގޯތި ރަހުނުކުރުމުގެ ޙައްޤު ފާތިމަތު ގާސިމަށް ދިނުމަށްވާނެއެވެ. ގޯއްޗެއް ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ފަރާތަކުން އޮތީ ރަހުނު ކުރުމުގެ ސަރުޓިފިކެޓް ތެރޭގައި، "ރަހުނު ކުރުމުގެ ކުރިން، ރަހުނުގެ މުއްދަތާއި، މުއްދަތު ކުރުމުގެ ނަތީޖާ މުސްތަޤްބަލު ދެފަރާތުގެ ހިތުހަމަޖެހުމަށް ރަހުނު ބަހައްޓާ ފަރާތުން ރަހުނު ހިފާ ފަރާތުން އެދެން ޖެހޭގޮތުން" ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ[12] 36 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ) ގެ (2) ވަނަ ނަންބަރުގެ (ހ) އިން ސާބިތުކޮށްފައިވާކަން އެނގެއެވެ، މި މައްސަލައިގައި ވ.ދެރުއްވިނޫ ރަހުނު ކުރުމުގެ ކުރިން މިމާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތިން ދެފަރާތުގެ ހިތުހަމަޖެހުމަށް އެކަމާ ގުޅޭ ގޯތީގެ ފަރާތުން އެދޭ ޖަވާބު ދެވިފައިނުވާކަން ކަނޑައެޅުން ހިނގައިދާނެ ދެފަރާތުގެ މުއްދަތު ރަހުނު ބަހައްޓާ ފަރާތުން ޖެހިފައިވެއެވެ. ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2018/HC-A/60 (ޢަބްދުއްރަޙީމް ޢަބްދުﷲ ވ.ދަ ޤާރިސަމަލް ބެރިކޮށް

---

[12] ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002

[illegible] ލިމިޓް) [illegible] ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ އިސްވެ ބުނެވުނު މާއްދާ [illegible] ތަފްސީރުކޮށްދީފައިވާ ގޮތަށް ބަލާއިރު، އެމާއްދާގެ [illegible] [illegible] މުޢާމަލާތުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ނަތީޖާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ރަޖިސްޓްރީކުރުމުގައި އަމަލުކުރާ ގޮތަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ރަޖިސްޓްރީކުރުމުގައި އެއްބަސްވުން [illegible] [illegible] [illegible]؟ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެހެންކަމުން، [illegible] ކޯޓުގައި އެއްބަސްވުން ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި [illegible] އެއްބަސްވުމުގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] ކޯޓުގައި [illegible] އެއްބަސްވުން ރަޖިސްޓްރީކުރުމުން [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އެއްބަސްވުމުގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] އެއްބަސްވުމަކީ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] ކޯޓުގައި އެއްބަސްވުން ރަޖިސްޓްރީކުރުމަށް [illegible] އެއްބަސްވުން ރަޖިސްޓްރީ [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، ކޯޓުގައި އެއްބަސްވުމުގެ ރަޖިސްޓްރީ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، ކޯޓުގައި [illegible] ރަޖިސްޓްރީ [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

އުސޫލަށް ރިޢާޔަތްކޮށް، މިމައްސަލައިގައި ހިމެނޭ މޯގޭޖް އެންޑް ލޯން އެގްރިމެންޓާއި، އެގްރިމެންޓަށް ގެނެސްފައިވާ އިސްލާޙްތަކަކީ [illegible] [illegible] [illegible] ކޯޓުގައި [illegible] [illegible] ކަމުގައިވާއިރު އެގްރިމެންޓްގައި [illegible] [illegible] [illegible] ކުރިން އެގްރިމެންޓުގެ ބައިވެރިންނަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

## ގެރެންޓީ އާއި ރަހުނުގެ ތަފާތު

19. "ރަހުނު" (mortgage) އާއި "ކަފާލާ" (guarantee) އަކީ ޤާނޫނީ ގޮތުން މުޅިން ތަފާތު ދެ މަފްހޫމެއް ކަމާއި، އެގޮތުން؛ "ރަހުނު" (mortgage) އަކީ، ދަރަންޏަށް ފައިސާ ނަގަން ބަހައްޓާ [illegible] މުދަލެއް، ދަރަނި އަދާކުރަން ނުކުޅެދިއްޖެ ޙާލަތެއްގައި ނުވަތަ ދަރަނި އަދާނުކުރެވިއްޖެ، ރަހުނުކޮށްފައިވާ މުދަލެއް ކުއްޔަށްދީގެން ނުވަތަ ރަހުނު ވިއްކާފައިގެން ދަރަނި އަދާކުރުމަށް [illegible] މުދަލެއް ކަމާއި، އެއާއިއެކު "ކަފާލާ" (guarantee) ނުވަތަ ޟާމިނުވުމަކީ، މީހަކު އެހެން މީހަކަށް ނުވަތަ ފަރާތަކަށް އަދާކުރަންޖެހިފައިވާ ދަރަންޏާ، ނުވަތަ [illegible] [illegible]، ނުވަތަ ގެރެންޓަރު [illegible] [illegible] ދަރަނީގެ މުޢާމަލާތުތަކުގައި ދަރަނި [illegible] ދަރަނި އަދާކުރަން ނުކުޅެދިއްޖެ ޙާލަތެއްގައި [illegible] [illegible] [illegible] އެއަށް [illegible][13] ކަމާއި، މި މައްސަލައިގައި ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ "[illegible] [illegible] މޯގޭޖް އެންޑް ލޯން އެގްރިމެންޓް"[14] ގެ 1 ވަނަ ނަންބަރަށް ބަލާއިރު،

---

[13] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2019/HC-A/504 ޤަޟިއްޔާ

[14] ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު Cv-C/C-393/2012 އެގްރިމެންޓް

"Ms.Fathimath Qasim, a Maldivian national holding National Identity Card ref. no: A070767 having a permanent address at M.Nookokaa of Male', Maldives (hereinafter referred to as "the Gurantor" which term and expression shall mean and include the Gurantor, her heirs, successor-in-interest, administrators, nominees and assignees etc.), mortgages the Bank a property including the land building, all structures, fixtures and fittings, namely "V.Dheruffinolhu" Kinbimaa Gaolhi, Villingili, Male' Maldives, compromising of 1400 sqft, which is solely owned and registered in the name of Ms. Fathimath Qasim (the Gurantor) with the Male' City Council Office on May 16, 2011 under registration no: B-16819, a true copy of the Dwelling and Building Registration Certificate bearing ref. no: B-16819 is attached hereto as "Schedule-2", (hereinafter referred to as "The Property") which term and expression shall mean and include all the ownership and beneficial rights, titles and interests on, over, and to the said property. The value of the Property as per surveyors' valuation report, dated April 20, 2012 (attached hereto as "Schedule-3") is MVR 7,750,000.00 (Maldivian Rufiyaa Seven Million Seven Hundred And Fifty Thousand Only"

[illegible]

އެއްބަސްވުމާއި އަދި އެ އެއްބަސްވުމަށް ގެނެސްފައިވާ އިސްލާޙުތަކުގައި ސޮއިކޮށްފައިވަނީ ވަކީލުން ބަޔާންކޮށް ފަރާތުގެ ހައިސިއްޔަތުންކަން އެނގެއެވެ.

20. އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން 06 ސެޕްޓެންބަރު 2016 އާއި 21 އޮގަސްޓު 2017 ގައި ލޯނަށް ގެރެންޓީ ދޭ ކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާ ދެ ލިޔުމާއި، ލޯނަށް އިޢުތިރާޟް ނުކުރާ ކަމަށް (no objection letter) ބަޔާންކޮށް 15 އޮކްޓޯބަރު 2012 އަދި 12 ޖުލައި 2015 ގައި ލިޔެފައިވާ ދެ ލިޔުމެއް، މި މައްސަލައިގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ފަހުގެ ތާރީޚެއްގައި ހުށަހަޅާފައެވެ. މި ލިޔުންތަކަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އިންކާރުކޮށްފައިނުވަނިކޮށް އެފަރާތުން ފޮނުވިކަމަށް ބުނާ ފައިސާގެ އަދަދާއި ފެނިގޮތަކަށް އިތުރުކޮށްފައިވާ ފަސޭހަ އަދަދުތައް ދިމާވާކަމުގެ ވުޖޫދަށް ދިރާސާކުރެވުނުއިރު، އެލިޔުންތަކަށް ބަލާއިރު ލިޔުންތަކުގެ ކަމުގައި ނިންމާފައިވަނީ ހުކުމަށް ނުކުތާއަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ދުރުގެލާއިރު އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ކަމަށް ނޫން އެކަމުގައި އިސްލާޙުކުރުމުގެ ނުކުތާއަކީ ބަޔާނުގައި، އިސްތިއުނާފުކުރާފަރާތުގައި މާލޭ ސިވިލް ކޯޓުގެ ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ފަހުގެ ތާރީޚެއްގައި، އެލިޔުންތަކުގެ ގޮތުން ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ "މިމައްސަލައިގައި ހިމެނޭ ލޯން އެއްބަސްވުމާއި އަދި އެއްބަސްވުމަށް ގެނެވުނު ދެ އިސްލާޙުތަކުގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ސޮއިކުރި ކަމަށް އިންކާރު ކުރެއްވުމާއި، އެއްބަސްވުމުގައި ހުއްދަކޮށްފައިވާ އަދަދަށް ވުރެ އިތުރަށް ލޯން ދޫކޮށްފައިވާކަން އެނގެން ނެތުމާއެކު، 06 ސެޕްޓެންބަރު 2016 އާއި 21 އޮގަސްޓު 2017 ގައި ސޮއިކޮށް އިނގިރޭސި ނިސްބަތް ޖާރީކުރާ ގެރެންޓީގެ ލިޔުމުގެ ބައިނަލްއަޤުވާމީ ތަޢާރުފާ ފާހާރުން އިތުރަށް ޝަރުޠު ދެކެވޭން ހަމަހަމަ ހިނގާގޮތާ މައްސަލައިގެ މަޝްރޫޢުގެ ތަރަހައިގެ ތާރީޚުގައި އުނދަގޫ އިތުރަށް ބަދަލުޖެހޭ ފަދަ ސަބަބެއް ނެތްކަން އެނގެން އޮތީއެވެ.." މިފަދައިންނެވެ. މި މައްސަލައިގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އެލިޔުންތަކުގައި ސޮއިކޮށްފައިވާކަމަށް ބަޔާންކޮށް، އެލިޔުންތަކުގެ ބައިނަލްއަޤުވާމީ ސާފު އުފެއްދިފައިވާތީ އެލިޔުންތަކުގެ ޤަޟިއްޔާގައި ގޮތެއް ކަނޑައެޅިފައިނުވެއެވެ. އަދި އެކަމާގުޅޭ ގޮތުން އެޤަޟިއްޔާގައި ކަނޑައެޅި

އިޖުރާއަތުގެ ސައްޙަކަމާމެދު އުފެދޭ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. އެހެންކަމުން، އިޖުރާއަތަށް [illegible] ކަމަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

21. ދަށުކޯޓުތަކުން ނުވަތަ ޓްރައިބިއުނަލުތަކުން ނިންމާ މައްސަލައެއް ހައިކޯޓަށް އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހެޅޭނެ ހާލަތްތައް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޯޓުތަކާބެހޭ ޤާނޫނުގެ 43 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތަށް ބަލައި، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމްކޯޓުގެ ނަންބަރު 2019/SC-L/91 (އިބްރާހީމް [illegible] ވ. ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑް) ޤަޟިއްޔާގައި، ބަޔާންކޮށްފައި، މައްސަލަ ބަލާ ފަނޑިޔާރު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކަމަށް [illegible] [illegible] [illegible] ނުވަތަ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޯޓުތަކާބެހޭ ޤާނޫނުގެ 43 ވަނަ މާއްދާއިން ހުއްދަކުރާ މިންގަނޑު [illegible] [illegible] ދަށު ކޯޓުން މައްސަލަ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ޤާނޫނުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކަމަށެވެ.[15] މި [illegible] [illegible]

---

[15] [illegible] 10 ވަނަ ނަންބަރު

[illegible] ފަރާތުން ފާހަގަކޮށްދެއްވާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] މިކޯޓުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ނުފެނެއެވެ.

22. މަތީގައި ބަޔާންކޮށްދިޔަ ސަބަބުތަކަށް [illegible] [illegible]، އަދި [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރެވިފައިވާ [illegible] ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 3604/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އަދި ޝަރުޢީ ސަބަބެއް ނެތްކަމަށެވެ.

- **ޙުކުމް:**

[illegible]، [illegible] [illegible] ކަންކަން [illegible] ހުރުމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 3604/Cv-C/2017 ޤަޟިއްޔާގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، މި ޤަޟިއްޔާ ބެލި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ފަނޑިޔާރުންގެ އިއްތިފާޤުން ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާ ބަލައި ޙުކުމް ކުރީ:

ފަނޑިޔާރު އަލީ ސަމީރު

ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުއްރައޫފް އިބްރާހީމް
(ރައީސް)

ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒް