بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

ސަރީޢަތް [illegible]

- **ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު:** 2020/HC-A/06
- **އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް:** އައިމާ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް
- **އިސްތިއުނާފު ޢަރުޟުވި ފަރާތް:** ޒުލައިޚާ ޢަލީ، ހ.އަލިވިލާ/ މާލެ
- **މައްސަލައިގެ ބާވަތް:** ބިމާއި ޢިމާރާތް ކުއްޔަށްދިނުމާބެހޭ މައްސަލަ

މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް
ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުﷲ ޙަމީދު
ފަނޑިޔާރު ޝުޢައިބު ޙުސައިން ޒަކަރިއްޔާ
ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން ޝަހީދު

ޙުކުމް ތާރީޚު: 18 ރަބީޢުލްއައްވަލް 1443 / 24 އޮކްޓޯބަރު 2021

ހައިކޯޓުގައި ޤަޟިއްޔާ ނަޒަރުސާނީކުރެވުނު ތާރީޚު: 14 ޖުމާދަލްއޫލާ 1441 / 09 ޖަނަވަރީ 2020

- **އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު ޤަޟިއްޔާ:**
- ނަންބަރު: 662/Cv-C/2018 ޤަޟިއްޔާ
- ނިންމި ކޯޓު: ސިވިލް ކޯޓު
- ބާވަތް: ބިމާއި ޢިމާރާތް ކުއްޔަށްދިނުމުގެ މައްސަލަ
- ހުށަހެޅުނު ތާރީޚު: 14 ފެބްރުއަރީ 2018
- ނިންމުނު ތާރީޚު: 18 ޖުލައި 2019

ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުﷲ ޙަމީދުގެ ރައުޔު، މި ރައުޔަށް ފަނޑިޔާރުން ޝުޖާޢު ހުސައިން ޢަބްދުއްރަޙްމާނާއި ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަރީފް ތާއީދުކުރައްވަމެވެ.

- **މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:**

1- މިއީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ދަޢުވާއާ އެކޯޓުން ނިންމާފައިވާ، ޝަރީޢަތުގެ ޙުކުމް ބާޠިލުކޮށް ދިނުމަށް ބުނެ އެ ދަޢުވާ އިސްތިއުނާފުކުރަމުން އެދި އަދި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް[1]ގެ ފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހަޅާފައިވާ [illegible] އިސްތިއުނާފެކެވެ.

މި ދަޢުވާގައި އިސްތިއުނާފުހުށަހަޅާފައިވާ ފަރާތަކީ ސ. ހިތަދޫ، ފާޠިމަތު ޙަމީދާ[2]އެވެ.

- **މައްސަލައިގެ ކަންހިނގާފައިވާގޮތް:**

2- ފާޠިމަތު ޙަމީދާއި އަދި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް ދެމެދު 2000 ޑިސެމްބަރު 31 ގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އަދި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން ކުއްޔަށް ދީފައިވާ ހ.އަތިރި އޯކިޑްސް ގޭގައި ކުރިއަށްދާ ވިޔަފާރީގެ ގޮތުން، ފަސްޓް އަދި ސެކިއުރިޓީ ޑިޕޮޒިޓް ކުއްޔަށްދީފައިވާ މުއްދަތުގެ 2015 ޖުލައި 31ވަނަ ދުވަހު ހަމަވުމަށްފަހު އިތުރު 20 (ވިހި) މަސް ދުވަހު ފާޠިމަތު ޙަމީދަށް ކުލި ނުދައްކާ އެ 3 ފްލޯރ ބޭނުންކުރަމުންދާތީ، އަދި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން ކުލީގެ ގޮތުގައި -/1,600,000ރ (އެއްމިލިއަން ހަލައްކަ ހާސް ރުފިޔާ) ހޯދުމަށާއި، ވިޔަފާރީގެ އެ 3 ފްލޯރ 17 އޮކްޓޫބަރު 2017 ގައި ފާޠިމަތު ޙަމީދާ ހަވާލުކުރުމަށް އަދި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން ނުދައްކާތާ ކަރަންޓު އަދި ފެން ބިލުތަކުގެ ފާޠިމަތު ޙަމީދާ ދައްކަން ޖެހުނު، ފާޠިމަތު ޙަމީދާގެ ފަރާތުން ދައްކާފައިވާ ބިލުތަކުން -/11,257/72ރ (އެގާރަހާސް ދުއިސައްތަ ފަންސާސްހަތް ރުފިޔާ ހަތްދިހަދެ ލާރި) އަދި

---

[1] ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު C-27/91

[2] އައިޑީ ކާޑު ނަންބަރު A061625

ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން ހޯދުމުގައި، މިސާލު ބޭންކުތަކުން އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އަދި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން ކުއްޔަށް ދިނުމާއި އިމާރާތުގެ 3 ފްލޯރ ފްލެޓުގެ ރަހުނުން ރަހުނުކުރިއިރު އެ ފްލޯރތަކުގެ ހިންގުމުގެ ޒިންމާދާރު ގެސްޓްހައުސްތަކުގެ، އެ ފްލޯރތަކުން ބޭންކަށް ދައްކަންޖެހޭ ގެއްލުމުގެ ފައިދާ އަދި ދަރަނިކޮށްފައިވާ -/291,950ރ. (ދުއިސައްތަ ނުވަދިހަ އެއްހާސް ނުވަސަތޭކަ ފަންސާސްރުފިޔާ) އަދި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން ހޯދުމަށް ފައިދާ ބަލައިދޭ ފަރާތުން، 2018 ފެބްރުއަރީ 14ވަނަ ދުވަހު ސިވިލް ކޯޓުގައި ދަޢުވާކޮށްފައިވެއެވެ.

ފައިދާ ބަލައިގަތުމަށް ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅި ދަޢުވާ ބެލެވިފައިވަނީ، އެކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ޤަޟިއްޔާ ގައެވެ.

- **ސިވިލް ކޯޓުން މައްސަލަ ނިންމެވީ:**

3- މިއިސްތިއުނާފުކުރައްވާ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ޤަޟިއްޔާގައި ޙުކުމްކުރައްވާފައިވަނީ: "ދަރަނި، ޝަރުޢީވެރިޔާ ކުންފުނި އެގޮތުގައި ހުށަހަޅާފައިވާ، ސ.ހިތަދޫ/ މާލެ، ފާތިމަތު ޝަހީމާ އާއި އަދި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާ ދެމެދު 2000 އޮގަސްޓް 31 ގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދަރަނިވެރިޔާ ފަރާތުން ރަހުނުކޮށްފައިވާ ސ.ހިތަދޫ ޢިމާރާތް ގޭގައި ބިނާކުރެވިފައިވާ އިމާރާތުގެ ގޮތުގައި، ރަހުނު އަދި ސަރަހައްދު ފްލޯރ ކުއްޔަށްދިނުމަށް ބެހޭ 2015 ޖުލައި 31ވަނަ ދުވަހު ހަމަވާގޮތަށް، މުއްދަތު 20 (ވިހި) އަހަރު ދުވަހުގެ ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ރަހުނު ކުރެވިފައިވާ 3 (ތިނެއް) ފްލޯރ ބޭންކަށް ރަހުނުކުރެވި، އެ މުއްދަތުގެ ކުރީގެ ދަރުމަވަންތަ ކުއްޔަށް ދެއްކުން ޖެހިފައިވާ -/1,600,000ރ. (އެއްމިލިއަން ހަލައްކަ ރުފިޔާ) އަދި ދަރުމަވަންތަ ކުއްޔަށް ދެއްކުން ދަރަނިވެރިޔާ ފަރާތުން ހަމަކުރުމަށް ޙުކުމްކޮށް، ތިންމަސްދުވަހުގެ މުއްދަތެއްގެ ތެރޭގައި ސާބިތުވެގެން ނުދާތީއެވެ،

ދަރަނި ކަނޑައަޅާ ފައިސާ ބިލްތައް -/11,257/72ރ. (އެގާރަހާސް ދުއިސައްތަ ފަންސާސް ހަތްރުފިޔާ ހަތްދިހަ ދެލާރި) އަދި ދަރުމަވަންތަ ކުއްޔާއި އިތުރުކުރެވޭ ދަރަނިތައް ކުއްޔަށް ދިނުމުގެ ފައިސާއަށްވުރެ ސާބިތުވެގެން ސާބިތުވެގެން ނުދާތީއެވެ،

ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ދަޢުވާކުރާ ފަރާތަށް އިމާރާތް ހަވާލުކުރިއިރު އިމާރާތް ހުންނަންޖެހޭ ފެންވަރަށް އިމާރާތް [illegible] ބޭނުންކުރެވޭނެ ހާލަތަށް ގެނައުމަށް ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން ޚަރަދުކޮށްފައިވާކަމަށް ބުނާ -/291,950ރ (ދުއިސައްތަ ނުވަދިހަ އެއްހާސް ނުވަސަތޭކަ ފަންސާސްރުފިޔާ) ނަގައިދޭންޖެހޭނެ ތަނެއް ނެތްކަމަށް [illegible] [illegible]،

ދަޢުވާކުރާ [illegible] [illegible] 1,611,257/72ރ (އެއްމިލިއަން ހަސައްތަ އެގާރަހާސް ދުއިސައްތަ ފަންސާސް ހަތްރުފިޔާ ހަތްދިހަ ދޭއްލާރި) [illegible] [illegible] [illegible] 2019 ޖުލައި 18ވަނަ ދުވަހުން ފެށިގެން 06 (ހައެއް) މަސް ދުވަހުގެ ތެރޭގައި މި ފައިސާ ސިވިލް ކޯޓުން ދައްކަ [illegible] [illegible] އަދި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް އަތުން، [illegible].“ [illegible] ކަން އެދިފައި ވެއެވެ.

- **އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު ހުކުމް:**

4- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ގެ މައްސަލައިގައި [illegible] [illegible] [illegible] އަދި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ [illegible] 2019 [illegible] 08ވަނަ ދުވަހު [illegible] [illegible] [illegible].

- **އިސްތިއުނާފުގެ ނުކުތާތައް:**

5- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އަދި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ [illegible] [illegible] 05 (ފަހެއް) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. އެއީ:-

- [illegible]: [illegible] [illegible] [illegible] “[illegible] [illegible]” [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

- ދެވަނަ ނުކުތާއަކީ: ސަބަބު ދެއްކުމަކުން އަމުރަކުން ލިބިފައި އެއް ގޮތް ދޭހަނުވާ ގޮތަށް ޤަރާރު ނެރުނީ ކަމަށް ބުނެ ގެނެސްފައިވާ ނުކުތާއެވެ.
- ތިންވަނަ ނުކުތާއަކީ: ކޮންސްޓިޓިއުޝަނަލް ޙައްޤުތަކުގެ ތެރޭގައި ހިމެނޭ ދިފާޢުގެ ޙައްޤު ގެއްލިފައިވާ ކަމަށާއި "އަމުރު ދޭހައު" ގެ ސަބަބު އެނގޭ ގޮތަށް އަމުރަކުން ލިބިފައިނުވާ ކަމަށް ބުނެ ގެނެސްފައިވާ ނުކުތާއެވެ.
- ހަތަރުވަނަ ނުކުތާއަކީ: ޤާނޫނީ ބަޔާނެއް "ބައްޓަންކުރި މަސްލަ" އެއް ފާހަގަކޮށް ފަހުން ނިމުމަކަށް އައިސްފައިވާ ކަމަށް ބުނެ ގެނެސްފައިވާ ނުކުތާއެވެ.
- ފަސްވަނަ ނުކުތާއަކީ: "ތަޢާރުޟު" ނުވަތަ "އެއްބަސްވުމުގެ ޝަރުޠު" ކަނޑައެޅުމުގައި ދިމާވާ މައްސަލަތަކެއް ނުބަލައި ނިންމާފައިވާ ކަމަށް ބުނެ ގެނެސްފައިވާ ނުކުތާއެވެ.
- **ޢިސްތިއުނާފުކުރި ޙުކުމުގެ ޚުލާޞާ:**

6- ޢިސްތިއުނާފަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ޤަޟިއްޔާގައި، ޢިސްތިއުނާފުކުރި އަމުރު ކޮންސްޓިޓިއުޝަނާ ޚިލާފު ގޮތަކަށް ޤާނޫނީ ވިޔަފާރީގެ ޙުކުމް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި ހުށަހަޅާފައެވެ.

6.1- ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2016/SC-A/22 ޤަޟިއްޔާއިން 07 މާރިޗު 2017 ގައި ކުރެއްވި ޙުކުމުގައި ބަޔާންކުރެވުނު އަމުރަށް ދެއްވި 30 (ތިރީސް) ދުވަހުގެ މުއްދަތު ހަމަވާ ތާރީޚުން ފެށިގެން ކުރިއަށް ވާނީ ދައްކަން އެއްބަސްވި ފައިސާ ހިނގާފައިވާ 11 (އެގާރަ) ދުވަހުން ފިޔަވައި، އެއްވެސް އެއްޗެއް ކޮށްދިނުމަށް ޤާނޫނީ ބަލައިގެން ދެއްވާ ޙުކުމުން ދައްކައިދިނުމަށްޓަކައި ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ޤަޟިއްޔާގައި ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމުގެ އެބައި ތަޢާރުޟު ބެއްޔަށްކުރުމުން ކަނޑައެޅުއްވުމަށްފަހުގައި ތަފާތުވެއްޖެ، އޮތީ

6.2- ޖުމްލަ 16 (ސޯޅަ) އަހަރުގެ މުއްދަތަށް އެއްބަސް ކުރެއްވުމުން ބެލުންތަކުގެ ކަމުގެ އަމުރަށް ބަލާފައިވާ ދަފުތަރުން އެއްބަސްވެ، އެއްބަސްވުމުގެ މުޢާހަދާ (consideration) ޤާނޫނީ ބަޔާން ރިޢާޔަތް ކުރައްވާފައިވާ ކަމަށް ބުނެ، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2015/HC-A/242 ޤަޟިއްޔާއިންނާއި، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2016/SC-

A/22 ފްލެޓްއިން އުރި ކޮންޓްރެކްޓްގައިވާ 01 (އެކެއް) އަހަރަށް، އައިމާގެ އަތުން ފާތިމަތު ޙަލީމާ ކުރި ހައްޔާން ސަރުކާރު އަދި ޤާނޫނީ އެއްވެސް ހަމައެއް ނެތިކަމަށް ކަނޑައަޅުއްވައިދެއްވައި، އެ މުއްދަތަށް ދައްކަންޖެހޭ ކުލިން ބޭކާރުކުރަން ކަނޑައަޅުއްވައި ދެއްވުމަށެވެ.

- **ފުރަތަމަދަރަޖައިގެ ޙުކުމް:**

7- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ދައުވާ އުފުލުއްވާފައިވަނީ ސަރުކާރު އަދި ޤާނޫނީ އުސްތާޛުގެ ޙިމާޔަތް ކަމުނަށްފަހު، އައިމާ ކޮންޓްރެކްޓް ކަނޑައެޅުނު ކަމަށް ފުރިހަމަ ޙުކުމްގެ ކުލީގެ ދަޢުވާ އިސްތިއުނާފް ކުރިމަތިން ހުށަހަޅާފައިވާ ޙުކުމްތަކުގައި، އެކުލެވިގެން ގެއްލުން ދީ ކުލީގެ ހަމަޖެހުމުގެ ސަރުކާރުގެ މުއްދަތުގައި ދައްކާފައިވާ ފުރަތަމަޙުކުމްގައި، މުއްސަނދި ގޮތުން ޝަރީޢަތުން ދޫކުރި ޖުމްލަ ސަރުކާރު އަދި ޤާނޫނީ ޙަވާލާދީ ޝަރުޢީ ކުރީގެ، އެކަށީގެން ކަނޑައެޅުއްވި ފުރަތަމަދަރަޖައިގެ ޙުކުމްގައެވެ.

7.1- އިސްތިއުނާފު މަރުޙަލާ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ދައުވާގައި ދައްކަންޖެހޭ ފާތިމަތު ޙަލީމާގެ ކުލީގެ ޖުމްލަ 03 (ތިނެއް) ކަމަކަށް އެދިފައިވެއެވެ.[3] އެއީ؛

7.1.1- 31 ޖުލައި 2015 އިން 17 ޑިސެމްބަރު 2017 ގެ ނިޔަލަށް ދައްކާނުލާ ކުލީގެ ޖުމްލަ ފައިސާ ކަމުގައި ދައްކަމުންދިޔަ މިފްލެޓް ބޭނުންކުރުމަށްވާތީ، މިފްލެޓުގެ ގުނަވަންތް ފާރުއިމާރާތް މަހަކު -/30000ރ. (ތިރީސް ހާސް ރުފިޔާ) ގެ ރޭޓުން، ފެށިގެން އަދި ސެކިއުރިޓީ ޑިޕޮޒިޓުގެ ގޮތުގައި ފާރުގެ ފައިސާ އަހަރު މަހަކު -/25,000ރ. (ފަންސަވީސް ހާސް ރުފިޔާ) ގެ ރޭޓުން 20 (ވިހި) މަސް ދުވަހުގެ ކުލީގެ ޖުމްލަ ގޮތުގައި ޖުމްލަ -/1,600,000.00ރ. (އެއްމިލިއަން ހަލައްކަ ރުފިޔާ) ދައްކާލުމަށް ފަހުގައި ފައިސާ ކުލީގެ ދަރަނިއަދާކުރުމަށް،

7.1.2- 2017 ޑިސެމްބަރު 17 ގައި މިފްލެޓް ދައްކާނުލާ ކުލީ ކުރިމަތިވެފައިވާ ދައްކާނުލާ ކުލީގެ ނުދައްކާ ކަރަންޓް އަދި ފެން ބިލްތަކަށް -/11257.72ރ. (އެގާރަހާސް ދުއިސަތޭކަ ފަންސާސް ހަތް ރުފިޔާ ހަތްދިހަ ދެ ލާރި) ދައްކާނުލާ ކުލީގެ ބިލްތައް ދައްކާނުލާ ކުލީގެ ދަރަނިއަދާކުރުމަށް، އަދި؛

---

[3] ފާތިމަތު ޙަލީމާގެ ކުލީގެ 14 ފެބްރުއަރީ 2018 ދުވަހު ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހެޅި ދައުވާ ފޯމުގެ 12ވަނަ ނަންބަރުގައި އިޝާރާތްކޮށްފައިވާ ކަންތައްތަކެވެ.

7.1.3- ދައުލަތުގެ ފަރާތުން ދައުވާކުރި ފަރާތުން އިމާރާތް ހަވާލުކުރިއިރު އިމާރާތް ހުންނަންޖެހޭ ފެންވަރަށް އިމާރާތް ގެނެސްފައިނުވާތީ، އިމާރާތް ބޭނުންކުރެވޭނެ ގޮތަށް ހަދަން ދައުވާކުރި ފަރާތުން ޚަރަދުކޮށްފައިވާ -/291,950.00ރ (ދުއިސައްތަ ނުވަދިހަ އެއްހާސް ނުވަސަތޭކަ ފަންސާސް ރުފިޔާ) ނަގައިދިނުމަށް ކަން އެނގެން އޮތެވެ.

- ސިވިލް ކޯޓުން ފައިސަލާ ނިންމުމުގައި ރިޢާޔަތްކުރި ސަބަބުތައް:

8- ދައުވާކުރި ފަރާތުން އެދިފައިވާ ކަންތައްތަކާއި އޭގެ ޖަވާބުގައި ދައުވާލިބުނު ފަރާތުން ދެއްކި ވާހަކަތަކާއި ޝަރީޢަތަށް ހުށަހެޅުނު ލިޔެކިޔުންތަކުގެ މައްޗަށް ބަލައި، އިސްތިއުނާފު ކުރެވުނު ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ޤަޟިއްޔާގައި މި ރިޕޯޓުގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކުރެވިފައިވާ ގޮތުގެ މަތިން އެ ކޯޓުން ޙުކުމްކުރުމުގައި ރިޢާޔަތްކޮށްފައިވާ އަސާސީ ސަބަބުތަކުގެ މައްޗަށެވެ.[4]

8.1- ދައުވާކުރި ފަރާތާއި ދައުލަތުގެ ފަރާތާދެމެދު 2000 ޑިސެމްބަރ 31 ގައި ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދައުލަތުގެ ފަރާތުން ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ހ. އަތިރި ބީޗްގައި ކުރިއަށްދާ އިމާރާތުގެ ގުރައުންޑް، ފަސްޓް އަދި ސެކަންޑް ފްލޯރ ހުރި ދައުލަތަށް ނިސްބަތްވާ ބިމުގައި ހަދާފައިވާ އިމާރާތް މި ދައުވާގެ ދެފަރާތުގެ މެދުގައި ކުއްޔަށް ދޫކުރެވިފައިވާކަމަށާއި، ބޭނުންކުރުމަށް އޮތް އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު 2005 ޖަނަވަރީ 09 ވަނަ ދުވަހު އިސްތިހާރުގެ ގޮތުން ކުރެވުނު، މި ގޮތުން އިސްތިހާރު ގެންގޮސް ދައުވާކުރި ފަރާތާއި ދައުލަތުގެ ފަރާތާ ދެމެދު އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ގެންގޮސް ހަމަވެފައިވާކަމުގައި، އެ ފަރާތުގެ ދެމެދު ވެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު 2015 ޖޫން 31 ވަނަ ދުވަހު ހަމަވެފައިވާކަމަށް ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2016/SC-A/22 ގެ މައްސަލައިން ކަނޑައަޅާފައިވާތީ، 2017 މާރޗް 07 ވަނަ ދުވަހު ފެށިގެން 30 (ތިރީސް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި އިމާރާތް ދައުލަތަށް ހަވާލުކުރުމަށް އަމުރުކޮށް ސިވިލް ކޯޓުން ނިންމާފައިވާކަމަށާއި،

---

[4] ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ޤަޟިއްޔާގެ ސަރވޭއަރ ނިންމާފައިވާ ރިޕޯޓް.

ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތާއި ތަން ހުސްކޮށް ހަވާލުކޮށްފައިވަނީ 2017 އެޕްރީލް 17 ވަނަ ދުވަހުކަން ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔެކިޔުންތަކުންނާއި ދެފަރާތުގެ ބަޔާނުން އެނގެން އޮތްކަމާއި،

ދަޢުވާކުރާ ފަރާތާއި ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތާ ދެމެދު 2000 އޮގަސްޓް 31ވަނަ ދުވަހު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު 2015 ޖުލައި 31 ގައި ހަމަވެފައިވާކަން އެނގެން އޮތްކަމާއި، އަދި ތަން ހުސްކޮށް ވެރިފަރާތާ ތަން ހަވާލުކޮށްފައިވަނީ 2017 އެޕްރީލް 17 ވަނަ ދުވަހުކަން ދެފަރާތުގެ ބަޔާނުން އެނގެން އޮތުމުން، 2015 އޮގަސްޓް 1 އިން 2017 އެޕްރީލް 17 ވަނަ ދުވަހުގެ ނިޔަލަށް ހިނގާފައިވާ މުއްދަތު ކަމުގައިވާ 20 (ވިހި) މަހާއި 17 (ސަތާރަ) ދުވަސް ތަން ހުރީ ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުގެ ބޭނުމުގެ ދަށުގައިކަން އެނގެން އޮތުމުން މި މުއްދަތުގެ ކުއްޔާއި، ދަޢުވާކުރާ ފަރާތަށް ހައްޤުވާ ބަދަލުއަދާކުރުމާއި، އަދި ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން ހުށަހެޅި ލިޔެކިޔުންތަކުން އިޤްރާރުގެ ގޮތުން، ފަސްޓް އަދި ސެކަންޑް ފްލޯގެ ކުއްޔާ އެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ކުލީގެ އަދަދު ކަން ސާބިތުކޮށް ސާބިތުވެފައި އެކަމުގެ މަތިން 20 (ވިހި) މަހާއި 17 (ސަތާރަ) ދުވަހުގެ ކުއްޔާއި، ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ދަޢުވާކުރާ ފަރާތަށް ދައްކަންޖެހޭ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ސަބަބުތަކަށް [illegible] [illegible] މައްޗަށާއި؛

8.2- ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ދަޢުވާކުރާ ފަރާތަށް [illegible] އިމާރާތް [illegible] އިމާރާތް [illegible] ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އިމާރާތް [illegible] [illegible] ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން [illegible] -/291,950.00ރ (ދުއިސައްތަ ނުވަދިހަ އެއްހާސް ނުވަސަތޭކަ ފަންސާސް ރުފިޔާ) ގެ [illegible]، ދަޢުވާކުރާ ފަރާތް، އިމާރާތް ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ހަވާލުކޮށްފައިވަނީ އަދި މި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ދަޢުވާލިބޭ [illegible] [illegible] ފަރާތުގެ [illegible] ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ތަން ހުސްކޮށް ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތު ހަވާލުކޮށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، މި [illegible] [illegible] ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] ތަން [illegible] [illegible] ހަވާލުކޮށްފައިވަނީ ދަޢުވާލިބޭ

ފަރާތުން ދިން ގެއްލުންތަކުގެ ސަބަބުންކަމަށް ޝަރީޢަތަށް ދައުވާކުރި ފަރާތުން ސާބިތުކޮށްދިނުމަށްފަހުގެ ސަބަބުން ދައުވާކުރި ފަރާތުން ހަން މުދަލުގެ ކުރެވުނު ދިނުމަށް މަރުދަރުވާ 291,950.00/-ރ (ދުއިސަތޭކަ ނުވަދިހަ އެއްހާސް ނުވަސަތޭކަ ފަންސާސް ރުފިޔާ) ދައުލަތުގެ ފަރާތުގެ ބޭރުން ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ދީފައިވާ ކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި އެވެ.

8.3- 2017 ޑިސެމްބަރު 17 ވަނަ ދުވަހުގެ، ދައުވާކުރި ފަރާތް ހާޒިރުކުރުމުން ދައުލަތުގެ ފަރާތުން ދޫކޮށްފައިވާ ކަށަވަރުކޮށްދީ އަދި ފަރު ބިލްތަކުގެ 11257.72/-ރ (އެގާރަހާސް ދުއިސަތޭކަ ފަންސާސް ހަތް ރުފިޔާ ހަތްދިހަ ދެ ލާރި) ދައުލަތުގެ ފަރާތުގެ ބޭރުން ދައުވާކުރި ފަރާތުން ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން އަނބުރާ ދައުލަތުގެ ފަރާތަށް ދޭން ޖެހޭނެ ކަމަށް، އެ ސަބަބުތަކުގެ މައްޗަށް ބުނެފައި އޮތުމެވެ.

- ***އިސްތިއުނާފުގެ ނުކުތާތަކާ ބެހޭގޮތުން ޝަރީޢަތުން ދިރާސާކުރި ގޮތުން:***

9- “ކަނޑައެޅި ނިމިފައިވާ ކަމެއް “ރެސް ޖުޑިކާޓާ” (res judicata) ގެ މަބްދައު ހިނގާނެ ކަމަށް ބުނެދެއްވާ ބުނެ ކަމަށް” ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ޤަޟިއްޔާއިން އިސްތިއުނާފުކުރި ކަމަށް ބުނެފައިވާ ކޮންސްޓިޓިއުޝަނަލް ކޯޓަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ދައުވާގެ ފަރާތުން ނިންމާފައިވާ ޝަރީޢަތުން ނަގާފައި ކުރިއެވެ.

9.1- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ޤަޟިއްޔާގައި ކޯޓުން ބުނެފައި، “ރެސް ޖުޑިކާޓާ” (res judicata) ގެ މަބްދައު ހިނގާނެ ކަމަށް ބުނެދެއްވާ ކަމަށް އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން ދެކޭ ސަބަބަކީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ޤަޟިއްޔާއިން ދަޢުވާގެ ކުރީ ހުށަހެޅުނު އިސްތިއުނާފު ކުރެއްވި ފާޅުގައި ބަޔާން ދައުވާކުރުމުގައި ކަނޑައަޅާ އެ މައްސަލަ ބަލައިގަނެވޭ ގޮތުގެ މައްސަލަ ބިނާކޮށް ކުރެވުނު މައްސަލައެއް ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1900/Cv-C/2014 ޤަޟިއްޔާއިން ނިމުނު ބޭރުން ޝަރީޢަތް އަދި އެގޮތުން އިސްތިއުނާފުގެ ހިސާބު މަސައްކަތެއް ހިނގާފައިވާ، އެގޮތުން ކަމަ އެކަމުގެ މައްސަލަ ދައުވާކުރުމުގައި “ރެސް ޖުޑިކާޓާ” ނުވަތަ ކަށަވަރު ނިންމާ ބަސް ގެއްލުން ހުށަހެޅުމުގައި ދައުވާ އެ ސަބަބުގެ މައްޗަށް ބުނެފައި އޮތުމެވެ.

9.2- ހަވާލާދީ އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާގައި އިސްތިއުނާފުކުރުނު އަމުރާ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުއިން ފާރިގުކޮށްފައިވާ ކަންތައްތަކަކީ، ސިވިލް ކޯޓުގައި އުފުލުއްވުން ފާރިގުކޮށްފައިވާ ކަންތައްތަކެއްކަމުގައެވެ. އެކަން އެފަރާތުގެ ސަބްމިޝަނުގައި ހިމެނުން ގޮތުގެ ބަޔާނުގައި އެކަށައެވެ.

9.3- ފާރިތަކަށް ފަރާތަކުގެ ކޯޓުގައި އުފުލާފައިވާ އެ ކަމަކީ ދަޢުވާލިބުނު ފާރިތަކުން ފާރިގަކަށް ފަރާތަށް އިސްތިއުނާފު ކޯޓުގައި ފައިސާވެރިކުރުމުގެ އެދުމަށް އެޕީލުގެ ގޮތުން ކަމާއި ޖިނާއީކޯޓުން ތަކުގައި އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ސިވިލް ކޯޓުގެ ކުރިމަތިކުރެވުނު ހަމައެކަނި މިވަނީ ކަމެއްކަމަށް ނިޔާއާއި ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2013/SC-A/44 ޤަޟިއްޔާގެ ފައިސަލާކުރެވުނު ނުކުތާތަކުގެ 8 ގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

9.4- އެހެންކަމުން، އިސްތިއުނާފު މިހުށަހަޅާ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ޤަޟިއްޔާގައި އެކަށީގެން ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމަކީ، "ރެސް ޖުޑިކާޓާ" (res judicata) ގެ މަބްދައާ ޚިލާފަށް ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމެއް ކަމަށް ބުނެ ފާރިގު ނުކުތާއަކީ، އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާއެއްގެ ގޮތުގައި ސަބްމިޓްކޮށް ބަލައިގަތުން އެކަށީގެން ގޮތެއް ހިނގާފައި ނުކުތާއަށް ދޭހަކުރެވިގެން ސަބަބު ޤާނޫނީ ހަމައެއްކަން ބަލައިނުގަނެވެ.

10- "ސަބަބު ޙުކުމްކުރުން އަމިއްލަ ހިފެހެއްޓި ލިބިގަތުމުގެ އޮތް ޤާނޫނީ ޙައްޤުތަކަށް ފެނިގެން ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމެއް ކަމަށް" އިސްތިއުނާފުކުރުނު ފަރާތުން ފާރިގުކޮށް ނުކުތާއަށް ބަލައިލުން؛

10.1- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ޤަޟިއްޔާގައި ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމަކީ، ސަބަބު ޙުކުމްކުރުން އަމިއްލަ ހިފެހެއްޓި ލިބިގަތުމުގެ އޮތް ޤާނޫނީ ޙައްޤުތަކަށް ފެނިގެން ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމެއް ކަމަށް އިސްތިއުނާފުކުރުނު އަމުރާ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުން ދެކެވަޑައިގަނެ ސަބަބަކީ، އިސްތިއުނާފު ކުރެއްވި ފައިސާގެ ބަދަލުގެ ސިވިލް ކޯޓުން ކުރިން ތަޙުޤީޤުކޮށް ޙުކުމެއް އެކަށީގެން ބޭއި ނަންބަރު 1900/Cv-C/2014 ޤަޟިއްޔާގައި އަމުރާ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާއި ފައިސާގެ ބަދަލު ދެއްކުމަށް ޤާނޫނީ ހުކުމުގެ ފަރާތުން، ހ. އަދި ކޮންޓްރެކްޓާ މުއްދަތު ހަމަވާ ތާރީޚަކީ، 24 ޖޫން 2021 ކަމުގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ، އެ ޤަޟިއްޔާގެ ފަރާތް އިސްތިއުނާފުކުރުނު އަމުރާ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ ބަދަލުގައި ކުރާ ފައިސާ ދެއްކުމަށް، ނިންމާފައިވާ މުއްދަތުގައި އެ ފަރާތުން ދެކޭ

އެ ސަބަބުގެ މައްޗަށް ފާހަގަކުރި ނުކުތާއެއްކަމަށް، އެ ނުކުތާއަށް ގެނެސް އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން ދައްކާފައިވާ ވާހަކަތަކުން އެނގެން އެބައެވެ.

10.2- ސ. ހިތަދޫ/ މާލެ ކުއްޔަށް ދިނުމާ ގުޅޭގޮތުން އިސްތިއުނާފުކުރި އަދި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ލިމިޓެޑާއި އިސްތިއުނާފާ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމާ ގުޅިގެން، އިސްތިއުނާފުކުރި އަދި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުން މި ނުކުތާގައި ފާހަގަކުރާ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1900/Cv-C/2014 މައްސަލާގެ ޙުކުމް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި ނަންބަރު 2015/HC-A/242 މައްސަލައިން[5] 24 މާރިޗު 2016 ދުވަހު ބާޠިލުކުރި ދުވަހުގެ ދެފަރާތް ސާބިތުވެފައިވާ ބަޔާނާ އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު 31 ޖުލައި 2015 ދުވަހު ހަމަވެފައިވާ ކަމަށް ކަނޑައަޅައި އެގޮތުގެ މަތީން ހައިކޯޓުގެ ބެންޗުން މައްސަލާ ނިންމާފައިވާތީން، ހައިކޯޓުގެ އެ ނިންމުމަށް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2016/SC-A/22 މައްސަލައިން[6] ތާއީދުކުރައްވާފައިވާ ކަން އެނގެން އެބައެވެ.

10.3- އެހެންކަމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1900/Cv-C/2014 މައްސަލައަށް ބަލާއިރު އިސްތިއުނާފުކުރި އަދި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުން ބަޔާންކުރާ އިސްތިއުނާފުގެ ނުކުތާގައި ފާހަގަކޮށްފައިވާ ކަންކަމަކީ، ޤާނޫނީގޮތުން ބަލާއިރު ބުރަދަނެއް ދެވޭނެ ކަންކަމެއް ނޫންކަން އެނގެއެވެ.

11- ކޮންޓްރެކްޓުގެ ފަރާތްތަކުގެ ތެރޭގައި ހިނގާ ގަލަތު (mistake) ގެ ބާވަތްތަކުގެ ތެރެއިން “ޢާންމު ގަލަތު” (common mistake) ގެ ސަބަބުން އަދި ޤާނޫނީ ފަރުވާ (remedy) އައިދާއަން ލިބިފައިވާކަމަށް އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން ފާހަގަކުރި ނުކުތާއަށް ބެލުމުން؛

11.1- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 މައްސަލައިގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ ގޮތުގައި، ކޮންޓްރެކްޓުގެ ފަރާތްތަކުގެ ތެރޭގައި ހިނގާ ގަލަތު (mistake) ގެ ބާވަތްތަކުގެ ތެރެއިން “ޢާންމު ގަލަތު” (common mistake) ގެ ސަބަބުން ޤާނޫނީ ފަރުވާ (remedy) އައިދާއަން ލިބިގެންވާނެ ކަމަށް ކަނޑައަޅާފައިވާ

---

[5] ފާޠިމަތު ހަނީފާ ވ އަދި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް

[6] އަދި ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް ވ ފާޠިމަތު ހަނީފާ

[illegible] ކަމަށް އިސްތިއުނާފުކުރި އަމީން ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ދިން ސަބަބަކީ، އަމީން ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާއި [illegible] [illegible] ދެމެދު 31 އޮގަސްޓު 2000 ގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމާއި، އެ އެއްބަސްވުން އާކުރުމުން 09 ޖަނަވަރީ 2005 ގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމަކީ 31 އޮގަސްޓު 2000 ގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] ހައިކޯޓުގައި ނަންބަރު 2015/HC-A/242 ޤަޟިއްޔާގައާއި، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2016/SC-A/22 ޤަޟިއްޔާގައި ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާތީ، އަމީން ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާއި [illegible] [illegible] ދެމެދު އޮތް ދެ އެއްބަސްވުމަކީ 31 އޮގަސްޓު 2000 ގައި އެ ދެ ފަރާތުގެ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމާއި، އެ އެއްބަސްވުން ބައެއް ބަދަލުތަކާއެކު “އާކުރުމުން” 09 ޖަނަވަރީ 2005 ގައި އެ ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައިވާ [illegible] [illegible] [illegible] އޮތް އެއްބަސްވުމެއްކަމުގައި [illegible] [illegible]، ދެ އެއްބަސްވުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އެއްވެސް ތަޢާރުޟުވުމެއް [illegible]، ދެފަރާތުގެ [illegible]، (އެކެއް) 01 އަހަރުގެ މުއްދަތު [illegible]، [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު 16 (ސޯޅަ) އަހަރަށް [illegible] [illegible] ކޮންޓްރެކްޓު ބައި އެސްޓޮޕަލްގެ [illegible] [illegible] [illegible] (mistake) ގެ [illegible] ކަމަށްވާތީ، އެ [illegible] [illegible] ކޯޓުން މައްސަލަ [illegible]، އެ ސަބަބުގެ [illegible] [illegible] [illegible]، އެ [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން ދައުވާކުރާ ވަނަވަރުން އެނގެއެވެ.

11.2- އަމީން ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑާއި [illegible] [illegible] ދެމެދު 31 އޮގަސްޓު 2000 ގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމާއި، އެ އެއްބަސްވުން އާކުރުމުން 09 ޖަނަވަރީ 2005 ގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމަކީ، 31 އޮގަސްޓު 2000 ގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible]، އަދި ދެފަރާތުގެ ދެމެދު [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު 31 ޖުލައި 2015 ދުވަހު [illegible] ކަމަށް [illegible]، ހައިކޯޓުގައި ނަންބަރު 2015/HC-A/242 ޤަޟިއްޔާއިން [illegible] [illegible]، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2016/SC-A/22 ތާއީދުކުރައްވާފައިވާ ކަން އެނގެން އޮތެވެ.

-11.3 ބުނެވިދިޔަ ގޮތުގެ މަތިން، ހައިކޯޓުގައި ނަންބަރު 2015/HC-A/242 ޤަޟިއްޔާގައި ހުކުމްކުރުމާ ގުޅިގެން، ދެ ފަރާތުގެ ދެމެދު ސޮއިކުރެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ސ. [illegible] [illegible] [illegible] ހަދާފައިވާ ޢިމާރާތުން [illegible] ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކަމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން ކުއްޔަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] ކުލީގެ [illegible] [illegible] އެ ތަން ބޭނުންކުރުމުގެ އިސްތިޢުމާލުކުރުމުގެ ޙައްޤު [illegible] ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކަމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

-11.4 [illegible] [illegible] ދި ފަރާތުގެ ދެމެދު ސޮއިކުރެވިފައިވާ [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު 31 ޖުލައި 2015 ދުވަހު ހަމަވާ ކަމަށް، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި ނަންބަރު 2015/HC-A/242 ޤަޟިއްޔާގައި ކަނޑައެޅިފައިވަނީ، އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ފަހުން، 2016 މާރިޗު 24 ގައި ކަމަށްވިޔަސް، ބުނެވިދިޔަ ގޮތުގެ މަތިން [illegible] [illegible] [illegible]، 31 ޖުލައި 2015 އިން [illegible] ހައިކޯޓުން [illegible] [illegible] ހަމައަށް (24 މާރިޗު 2016) ސ. [illegible] [illegible] [illegible] ޢިމާރާތުން [illegible] ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކަމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

-12 [illegible] [illegible] "ޙައްޤުނޫން މަންފާ" (unjust enrichment) އެއް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ބަލާލަން؛

-12.1 ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ޤަޟިއްޔާގައި ކުރައްވާފައިވާ ހުކުމުގައި، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] "ޙައްޤުނޫން މަންފާ" (unjust enrichment) އެއް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކަމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުގެ [illegible] [illegible]، [illegible] 16 ([illegible]) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކަމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible]

މުޤާބިލު (consideration) ޤާއިމުވެ ބަދީލުން ނަފާކުރުވައިދިނުމުން، ޤާނޫނީ ގޮތުން ތަޢާރުފުކުރުމަށް ހުރަސްއަޅާކަމަށް ވިދާޅުވެ، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2015/HC-A/242 ޤަޟިއްޔާއިންނާއި، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު. 2016/SC-A/22 ޤަޟިއްޔާއިން އުސޫލުތަކެއްގޮތުގައި 01 (އެކެއް) އަހަރުގެ "ވޯރަންޓީ" ގެ ޒިންމާ އަމިލާ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން ލިބިދިނުމަށް، "no one should be benefited at another's expense" ގެ އުސޫލަށް ރިޢާޔަތްކުރެއްވުމުން، ޤާނޫނީ ބަދީލުން ޙައްޤު ނޫން މަންފާއާއި ނުވަތަ "ބޭއިންސާފު މުއްސަނދިވުމެއް" (unjust enrichment) ލިބިގަނެވޭނެ، އާ 01 (އެކެއް) އަހަރުގެ "ވޯރަންޓީ" ގެ ޒިންމާ އަމިލާ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން ލިބިދިނުމަކީ ނުވާތީ، އާ 01 (އެކެއް) އަހަރު އަމިލާ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ ޒިންމާއެއް ޤާއިމުވެ ބަދީލު ކުރި ދައްކައިދެއްވުމަކީ، ޤާއިމުވެ ބަދީލު ވީމާ "ޢަހުދު ނޫން ގޮތް" އެއް ކަމުގައި ދެކޭތީ އެ ސަފުހާގެ މަޢުލޫމާތު ފުރިހަމަކުރުމުގައި ނުކުތާއެއްކަން، އެ ނުކުތާގައި ގެނެސްފައިވާ ވިޔަފާރިކުރުމުން އުނދަގޫ ކޮށްފައެވެ.

12.2- ދެ ފަރާތުގެ ދެމެދު ސޮއިކުރެވިފައިވާ އެއްބަސްވުން، 31 ޖުލައި 2015 ގައި ނިމުމަކަށް އައިސް އޮތް ފަހުން، އިމާރާތް ބޭނުންކުރި ކުރިން އިސްތިއުމާލުކުރުން އަމިލާ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުގެ ޒިންމާއެއް ޤާއިމުވެ ބަދީލު ކުރި ދައްކައިދެއްވުމަކީ، ޤާއިމުވެ ބަދީލު ވީމާ "ޢަހުދުނޫން ގޮތާ"ތް ކަމުގައި ދެކޭތީ، ދެ ފަރާތުގެ ދެމެދު ސޮއިކުރެވިފައިވާ އެއްބަސްވުން، 31 ޖުލައި 2015 ގައި ނިމުމަކަށް އައިސް އޮތް ފަހުން 01 (އެކެއް) އަހަރު އިސްތިއުމާލުކުރުން ޒިންމާ ލިބިދިނުމަކީ އިމާރާތް ބޭނުންކުރި ކުރިން އިސްތިއުމާލުކުރުން އަމިލާ ކޮންސްޓްރަކްޝަން ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުން "ޢަހުދުނޫން ގޮތާ"ތް ލިބެން ކަމުގައި ބެލެވޭނެކަމަށެވެ.

12.3- އެހެންކަމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ޤަޟިއްޔާގައި ކުރައްވާފައިވާ ނިންމެވުން، އިސްތިއުމާލުގެ ނަތީޖާ ޤާއިމުވެ ބަދީލު "ޢަހުދުނޫން ގޮތާ"ތް ވިޔަފާރި ކުރެވިގެން ދިޔަކަމުގައި ބެލެވޭނެ ސަބަބު ހުރި ކަމަށް ނުފެނެއެވެ.

13- “ބާޠިލު” (void) ނުވަތަ “އަޞްލުންވެސް ބާޠިލު” (void ab initio) ކަންކަމުގެ ތަފާތު ނަތީޖާއާމެދު ރިޢާޔަތްކުރަންވާނެކަމަށް ބުނާ” ޤާނޫނީ ނުކުތާއަށް ބަލާލުން؛

13.1- ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 ޤަޟިއްޔާގައި ކުރައްވާފައިވާ ޙުކުމުގައި، “ބާޠިލު” (void) ނުވަތަ “އަޞްލުންވެސް ބާޠިލު” (void ab initio) ކަންކަމުގެ ތަފާތު ނަތީޖާއާމެދު ރިޢާޔަތްކުރައްވާފައެއް ނެތި ހިންގާ ފައިވާ ހިންގުމުގެއްކަމަށް އިސްތިއުނާފުކުރުން އަދި ކޮންޓްރެކްޓަރަށް ކުއްޔަށް ޕްރޮޕަޓީ ވިޔަފާރީގެ ޒަރީޢާން ދޫކުރި ސަރަޙައްދު، އެއްބަސްވުމުން 01 (އެކެއް) އަހަރުގެ މުއްދަތަށް ދިނުމަށްފަހު، މީގެ އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު 16 (ސޯޅަ) އަހަރަށް ބަދަލުކުރުމަށް ކަމުގައި ދެ ފަރާތުން އެއްބަސްވުމަށް ގެނެވުނު ބަދަލުވެސް ޤާނޫނު ކުރަސްއާއިގެން ބިނާކޮށް، 15 (ފަނަރަ) އަހަރަށްވުރެ އިތުރުވާ 1 (އެކެއް) އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތަކީ “ބާޠިލު” މުއްދަތެއްކަމުގައި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި ނަންބަރު 2015/HC-A/242 ޤަޟިއްޔާއިންނާއި، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2016/SC-A/22 ޤަޟިއްޔާއިން ކަށަވަރުކޮށްފައިވާތީ، އެއްބަސްވުމުން 01 (އެކެއް) އަހަރު ދުވަސް އިތުރުކުރި ކަމުގައި “ބާޠިލު” (void) ގެ ގޮތުގައި ފާޅު ކުރެއްވިނަމަވެސް، އެ މުއްދަތު އިތުރުކުރުމަށް އެއްބަސްވި ފަރާތްތަކުގެ ފުރިހަމަ މިންވަރަކީ، އަޞްލުންވެސް ބާޠިލު މުއްދަތެއްކަމުގައި ކަނޑައަޅާނެ ޤަޟިއްޔާތަކުގެ ޙަވާލާގައި ބަލައިލާފައިނުވާތީ، އެ ގޮތުގައި ތަޢުލީމުކުރައްވައިގެން ތަފާތު ނަތީޖާއެއް ސިވިލް ކޯޓުން ބަލައިނުލާތީ އެ ސަބަބުގެ މައްޗަށް ޤާނޫނީ ނުކުތާއެއްކަމަށް، އެ ނުކުތާއާ ގުޅިގެން އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން ދައުވާކުރި ގޮތަކީ ބަލަން ޖެހޭ ކަމެކެވެ.

13.2- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތާއި އިސްތިއުނާފަށް ހުށަހެޅި ފަރާތާ ދެމެދު 31 ޑިސެމްބަރ 2000 ގައި ހަދާފައިވާ އެއްބަސްވުމާއި، އެ އެއްބަސްވުމަށް އިޞްލާޙު ގެނައުމަށް 19 ޖަނަވަރީ 2005 ގައި ހަދާފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ބަލާ ޤާނޫނު ހިފާފައިވާ ސަބަބުން، ޤާނޫނު ހިފުމުން މިނޫނަސް ބާޠިލުވެފައި، އެކަމުގެ ސަބަބުން އިތުރުވާ މުއްދަތުގެ ކުއްޔާއި ގުޅޭ ގޮތުން އަދި އެކަމާ ގުޅިގެން ބަދަލު ދިނުމަށް ކަނޑައެޅުމަށް، އިތުރުވާ ބަދަލުކުރުމަށް ގޮތެއް ނެތެވެ. ދަށު ކޯޓުގެ ޙުކުމުގައި ސާބިތުކުރެވިފައިވާ ކަމެއް މުއްދަތު ހަމަވުމަށްފަހު އިތުރުވާ ކުއްޔާ ގުޅޭ ބަދަލު ނުދައްކާ އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުގެ ބަދަލު އިސްތިއުނާފުކުރި އަދި

ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް ލިބިގެން ނުވާކަން، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2016/SC-A/22 މައްސަލާގެ ޝަރީޢަތުން ނިމުނު ގޮތުގެ [illegible] ސާފުކޮށް އެނގެން އޮވެއެވެ.

ވީމާ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 މައްސަލާގެ ހުކުމަކަށް ބަދަލު ގެނައުމަށްޖެހޭ ސަބަބެއް އޮތްކަމަކަށް ނުފެނެއެވެ.

- **ހުކުމް:**

[illegible]، އިސްވެ ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތަކާއި ބަޔާންކުރުން ކަންކަން އެގޮތުގެ މަތީން ހުކުމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 662/Cv-C/2018 މައްސަލާ އިސްތިއުނާފުކުރި [illegible] ކޮންސްޓްރަކްޝަން ކޮމްޕެނީ ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތަކުގެ [illegible] ރިޢާޔަތްކޮށް، އެ މައްސަލައިގައި [illegible] ހުކުމަކަށް ބަދަލު ގެނައުމަށްޖެހޭ ވަކި ޝަރުޢީ ޤާނޫނީ ސަބަބެއް [illegible] މި މައްސަލާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ [illegible] އިއްތިފާޤުން ކަނޑައަޅައި ހުކުމްކޮށްފީމެވެ.

މި މައްސަލާ ބެލި ހުކުމްކުރި

ފަނޑިޔާރު ޝުޢައިބު ހުސައިން ޒަކަރިއްޔާ

ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުﷲ ހަމީދު
(ރިޔާސަތު)

ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަހީދު