بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތުގެ ނިންމުން

- ކޭސް ނަންބަރު: 2021/HC-A/285
- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް: ސުލްޠާނާ އަޙްމަދު / މ. ފާގަތީގެ
- އިސްތިއުނާފުގެ ދެކޮޅު ފަރާތް: ފާތިމަތު ޝަހީދާ / ގުލްޒާރުވިލާ، ގދ. ތިނަދޫ
- މައްސަލައިގެ ބާވަތް: ޖިނާއީ ޝަރީޢަތް ޙިމާޔަތް ދިނުމާއިބެހޭ މައްސަލަ

މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:

ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން ޝަހީދު

ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒު

ފަނޑިޔާރު ޙަސަން ޝަފީޢު

ނިންމި ތާރީޚު: 05 ޞަފަރު 1444
01 ސެޕްޓެމްބަރު 2022

ހައިކޯޓުގައި ޝަރީޢަތް ނަޒަރުސާނީ ކުރެވުނު ތާރީޚު:

05 ޞަފަރު 1443

12 ސެޕްޓެމްބަރު 2021

އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު މައްސަލަ:

- ނަންބަރު: 1918/Cv-C/2020
- ނިންމި ކޯޓު: ސިވިލް ކޯޓު
- ބާވަތް: ބިމާއި އިމާރާތް ކުއްޔަށް ދިނުމާއިބެހޭ މައްސަލަ
- ހުށަހެޅުނު ތާރީޚު: 16 ސެޕްޓެމްބަރު 2020
- ނިމުނު ތާރީޚު: 04 އޮގަސްޓް 2021

- **ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން ޝަހީދުގެ ނޯޓު:** މި ދަޢުވާއަށް ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒާއި ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން ޝަރީފް ތާއީދު ކުރެއެވެ.

މައްސަލައިގެ ތަފާސީލު

1. މިއީ، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1918/Cv-C/2020 ދަޢުވާއަށް ކޯޓުން ނިންމާފައިވާ، ޝަރުޢީ ނުވަތަ ޤާނޫނީ އުސޫލާ ޚިލާފަށްކަމަށް ބުނެ ސ.ފޭދޫ / މ. ފާގަރީގެ ސަލްމާން އަޙްމަދު (A051788) ގެ ފަރާތުން އެ މައްސަލަ އިސްތިއުނާފުކޮށް ބަލައިދިނުމަށް އެދި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހަޅުއްވާފައިވާ ދަޢުވާއެކެވެ.
2. މި ދަޢުވާގައި އިސްތިއުނާފު ހުށަހެޅި ފަރާތަކީ ގދ. ތިނަދޫ / ގުލްރޯޒް، ޙުސައިން ޒުބައިރު (އައިޑީ ކާޑު ނަންބަރު: A036590)އެވެ.
3. އިސްތިއުނާފު މިކުރެވޭ ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1918/Cv-C/2020 ދަޢުވާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ޚުލާސާ ބަލާއިރު، އެ ދަޢުވާއަކީ، ގދ.ތިނަދޫ / ގުލްރޯޒް، ޙުސައިން ޒުބައިރު، ސ.ފޭދޫ / މ.ފާގަރީގެ، ސަލްމާން އަޙްމަދާ ދެމެދު 01 ފެބްރުއަރީ 2020 ގައި [illegible] [illegible] އެގްރީމެންޓުގެ ދަށުން ބަދަލުކުރަންޖެހޭ 2 އެޕާޓްމަންޓެއް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ޒުބައިރުގެ ފަރާތުން ސަލްމާން އަޙްމަދާ ބަދަލުކުރަންޖެހޭ އެޕާޓްމަންޓް [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ދައްކާފައިވާފައިސާ، -/150,000ރ. (އެއްލައްކަ ފަންސާސްހާސް ރުފިޔާ) އާއި، އެޕާޓްމަންޓް ބަދަލުކުރާ ތާރީޚާ ހަމައަށް ދައްކަންޖެހޭ ކުއްޔާއި، އެޕާޓްމަންޓުތައް ޝަރީޢަތް [illegible] ޒުބައިރު ބަދަލުކޮށްދިނުމަށް އެދި ގދ.ތިނަދޫ /ގުލްރޯޒް، ޙުސައިން ޒުބައިރުގެ ފަރާތުން ސ.ފޭދޫ /މ.ފާގަރީގެ، ސަލްމާން އަޙްމަދުގެ މައްޗަށް ދަޢުވާކުރެވުނު ޝަރީޢަތުގެ ދަޢުވާއެކެވެ.

ސިވިލް ކޯޓުން ނިންމިގޮތް

4. އެ މައްސަލައާ ބެހޭގޮތުގައި ކުރައްވާފައިވާ ހުކުމުގައި،

"ދަޢުވާގެ، ބެލެނިވެރިޔާ ކަމަށްވާ އަލްފާޟިލާ ހުސައިނާ، ފާމުދޫގެ / ގދ. ތިނަދޫ ފިޔަވައި ހުރިހާ ބައިވެރިންގެ ފަރާތުން ދ. މާލެ / ގދ. ސުލްޙުގެ ބަދަލުގައި ދޭން ކަމަށް ވަކިގޮތަކަށް ބަޔާންކޮށް ދަޢުވާގައި ދައްކާފައިވާ އަދި ދަޢުވާ ލިބޭ ފަރާތުން ދައްކަންޖެހޭ ފައިސާގެ އަދަދު އެއްބަސްވުމުގެ ބަދަލުގައި 2021 ވަނަ އަހަރުގެ ޖުލައި މަހުގެ ނިޔަލަށް ޖެހޭ އެކުލެވޭ -/650,000ރ. (ހަލައްކަ ފަންސާސްހާސް ރުފިޔާ) ދައްކަދިނުމާއި ދަޢުވާ ދައްކާފައިވާ ދަޢުވާ ލިބޭ ފަރާތުން ދައްކަންޖެހޭ ގޮތަށް އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކުރާ ގޮތަށް ބަލައި -/50,000ރ. (ފަންސާސްހާސް ރުފިޔާ)ގެ މައްސަލަ ވިޔަފާރި ނިޒާމުގެ ކޮމިޓީން ދައްކަވާފައިވާ ބައެއް ދައްކާދިނުން ދަޢުވާ ލިބޭ ފަރާތަށް ލާޒިމުކޮށްފައިވާ ކަމަށާއި،

ޖުމްލަ -/650,000ރ. (ހަލައްކަ ފަންސާސްހާސް ރުފިޔާ) ދައްކާދިނުން ދަޢުވާ ލިބޭ ފަރާތަށް ލާޒިމުވާ 04 އޮގަސްޓު 2021 ފެށިގެން 03 (ތިނެއް) މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި، ކޮންމެ މަހަކު އުޅޭ ބަޔަކަށް ވީހާ އަވަހަކަށް ދައްކަންވާނެ ކަމަށާއި، އަދި ސިވިލް ކޯޓުން ދައްކައި ނިންމާ ގޮތަށް ދައްކާނުލާނަމަ، އަދި 04 އޮގަސްޓު 2021 އިން ފެށިގެން 30 (ތިރީސް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި، އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އުޖޫރަ ދައްކާދިނުމަށް ދަޢުވާ ލިބޭ ފަރާތަށް ދައްކަދިނުން ދ. މާލެ / ގދ. ސުލްޙުގެ ބަދަލުގައި ދޭން، ވިޔަފާރިކޮށް ލާޒިމުކުރަމެވެ.

މިގޮތަށް ހުކުމްކުރައްވާފައިވާ އެ މައްސަލައިގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ބޭނުން ހުރެގެން ދެއްވާފައެވެ.

އެ މައްސަލައާ އިސްތިއުނާފު ކުރުމަށް ހުށަހެޅި ނުކުތާތައް

5. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1918/Cv-C/2020 މައްސަލައިގައި ކޯޓުން ނިންމާފައިވާ، ޝަރީޢަތް ނިމުމުގެ ގޮތް ބޭނުމުގެ ބަދަލުގައި މިއުވެނިޔަކުން ދަޢުވާ ލިބޭ / ދ. މާލެދޫ، ސުލްޙުގެ ބަދަލުގައި ފައިސާ 3 (ތިނެއް) ނުކުތާ ހުށަހަޅާ އެ ނުކުތާތަކާ ބެހޭގޮތުން ހުށަހެޅުމުގެ ބަދަލުގައި ކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ ވެރިކަމުގައި ބޮޑުވަރު ދައްކާފައިވެއެވެ.

5.1 [illegible] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2011/SC-A/36 [illegible] ޤާނޫނުއަސާސީގެ 42 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި ޤާނޫނު އަސާސީގެ 143 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) އާއި ދިވެހިރާއްޖޭގެ [illegible] ޤާނޫނުގެ 20 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި [illegible] 05 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގައި [illegible]،

5.2 [illegible] 02 ވަނަ މާއްދާގެ [illegible]

5.3 [illegible] 01 ވަނަ މާއްދާގެ 1.1 ވަނަ ނަންބަރުގެ [illegible] 6 ވަނަ މާއްދާ [illegible] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ [illegible]

އުސޫލާއި އަދި ހިއްޖާ ދަލީލުކުރުން ޤާނޫނީ ކަމަށާއި ދިފާޢުކުރުމުގެ ޤާނޫނީ ކަމަށްވުރެ ހިއްޖާ ދަލީލުކުރުންތަކުން އެންމެ އުސޫލާއި ޚިލާފަށްކަމަށް ބަލާ ހުރަހެއް ނުކުތާތަކެވެ.

ޝަރީޢަތުން ފާހަގަކުރެވުނު ކަންތައްތައް

6. ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1918/Cv-C/2020 ޤަޟިއްޔާގައި ކޯޓުން ނިންމާފައިވަނީ، ޝަރުޢީ ނުވަތަ ޤާނޫނީ އުސޫލަކާ ޚިލާފަށްކަމަށް ބެން ސ.ޑާގު / ދ. ފާރާއީގެ، ސްތޫރާ އަޙްމަދުގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތަކަށްކަމާއި، އެ ނުކުތާތަކާ ގުޅިގެން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތާއި، އިސްތިއުނާފު ދަޢުވާ ފަރާތުން ހައިކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުގެ މަޖިލީހުގައި ދައްކާފައިވާ ވާހަކަތަކާއި، މައްސަލައާ ގުޅުންހުރި ލިޔެކިޔުންތަކާއި، މައްސަލައާ ގުޅުންހުރި ޤާނޫނުތަކާއި ޤަވާޢިދުތަކަށް ބަލާއިރު އެންނަނިވި ކަންތައްތައް ޝަރީޢަތުން ފާހަގަކުރެވުނެވެ.

7. އިސްތިއުނާފު ކުރެވިފައި މިވާ ޤަޟިއްޔާ އަދި ބިލާއި ވިލާދުން ކުއްޔަށް ދިނުމާ ބެލެހެއްޓުން ހުށަހެޅިފައިވާ މައްސަލައެއްކަން އެނގެން އޮތެވެ. މައްސަލަ ބިނާކޮށްފައިވާ މައިގަނޑު އަސާސަކީ ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ވެވުނުކަމަށް ބުނާ އެއްބަސްވުމުގެ މައްޗަށެވެ. އެ އެއްބަސްވުމަކީ ދެފަރާތުން ލިޔުމުން އެއްބަސްވެ ސޮއިކުރެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމެއްކަމުގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތާއި އިސްތިއުނާފު ދަޢުވާ ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓުގައި ބުނެފައިވެއެވެ. އަދި އެ އެއްބަސްވުން ވެވުނީ ތާރީޚު 01 ފެބުރުއަރީ 2020 ކަމުގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ބުނެފައިވެއެވެ.

8. މި މައްސަލަ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށްޓަކައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ހުށަހަޅާ މައިގަނޑުކަމަކީ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތާއި އިސްތިއުނާފު ދަޢުވާ ފަރާތާ ދެމެދުގައި ވެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަށް އެޕާޓްމަންޓް ފައިސާގެ ގޮތުގައި ހަވާލުކުރެވިފައިވާކަން ބުނާ ފައިސާ އަދި

އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ލިބިފައިވާ ފައިސާއެއް ނޫންކަމަށާއި އަދި [illegible] [illegible] ދިނުމަށް ހެކި ހުށަހެޅުމަށް އެދިފައިވަނިކޮށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ބުނެއެވެ.

9. ދިވެހިރާއްޖޭގެ ފަނޑިޔާރުންގެ ޤާނޫނުގެ[1] 5 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި "ފަނޑިޔާރުންގެ ނިންމުންތައް ނިންމުމުގައި، ފަނޑިޔާރުން އަމަލުކުރާނީ ޤާނޫނުއަސާސީއާއި ޤާނޫނަށެވެ. ޤާނޫނުއަސާސީއާއި ޤާނޫނުގައި ވަކިގޮތަކަށް ކަނޑައަޅާފައިނުވާ ކަންކަން ނިންމުމުގައި އިސްލާމީ ޝަރީޢަތުގައި އެކަމަށް ކަނޑައަޅާފައިވާގޮތަށް ފަނޑިޔާރުން ނިޔާކުރަންވާނެއެވެ." މިފަދައިން ބަޔާންކޮށް، އެއާ ވިދިގެން އަދި (ށ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ "މި މާއްދާގެ (ހ) ގައިވާ ގޮތުގެމަތިން، ފަނޑިޔާރުކަމުގެ މަސްއޫލިއްޔަތު އަދާކުރުމުގައި އަންނަނިވި ކަންކަމަށް ފަނޑިޔާރުން ނިޔާކުރަންވާނެއެވެ." މިފަދައިން ކަމާއި، ފަނޑިޔާރުން ނިޔާކުރަންވާނެ ކަންކަމުގެ ތެރެއިން (ހ) ގެ (3) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ "ވަކި ފަރާތަކަށް ނުޖެހުމާއި، ވަކި ފަރާތަކަށް [illegible] [illegible]، ވަކި ފަރާތަކަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]" ކަން އެނގެން އޮވެއެވެ.

10. އިސްތިއުނާފު ކުރެވިފައި މިވާ މައްސަލައިގެ ދަށު ކޯޓުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ޝަރީޢަތަށް 3 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ދިނުމަށް އެދިފައިވަނިކޮށް، ހެކި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2011/SC-A/36 [illegible] ކަނޑައަޅާފައިވާ ކަނޑައަޅުއްވާފައި ޤާނޫނުއަސާސީގެ 42 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި ޤާނޫނު އަސާސީގެ 143 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ) އާއި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޯޓުތަކުގެ ޤާނޫނުގެ 20 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި ފަނޑިޔާރުންގެ ޤާނޫނުގެ 05 ވަނަ

---

[1] ޤާނޫނު ނަންބަރު 13/2010

މާއްދާގެ (ނ) ގެ 3 ވަނަ ނަންބަރުގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ބަޔާންކުރުމާއި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]،

11. ޝަރީޢަތުގެ އާންމު އުސޫލަކީ ކަމެއް ސާބިތުކުރުމަށް ހުށަހަޅާ [illegible] [illegible] [illegible] ނުވަތަ [illegible] ކަނޑައެޅުމެވެ. އަދި ޝަރީޢަތަށް ހުށަހަޅާ ވަކި ހެއްކެއް އެއީ ހުށަހެޅިފައިވާ މައްސަލައިގެ [illegible] [illegible] ހެއްކެއް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ނުވަތަ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] މައްސަލައިގެ [illegible] [illegible] ކަނޑައެޅުމެވެ.[2]

12. ހަމަ އެފަދައިން ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ އަޙްމަދު ނާސިރު ވ. މުޙައްމަދު މުސްތަފާ ޤަޟިއްޔާގައި[3] ޝަރީޢަތް ހުށަހަޅާ ހެކި [illegible] މައްސަލަ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible][4] [illegible].

13. އިސްތިއުނާފު [illegible] މައްސަލާގައި [illegible]

---

[2] [illegible]

[3] 2010/SC-A/02

[4] 2018/SC-A/49

ސާބިތުކުރުމަށް ކަމަށާއި އަދި ގޭގެ ބައިތަކުން އެއް ހިދު ޖުމްލަތަކަށް ކުއްޔަށްދީ ނުދާކަމާއި، ބަދަލު ދިރިއުޅުމުން އެކެން ބަހަކަށް ކުއްލިއަށް ނުދެވޭނެކަމަށް ސާބިތުކުރެވޭ.

14. އެހެންކަމުން ދެން އެފަދަ ސާބިތުވާ ހިއްދުން ދަޢުވާގެ ދަލީލުތަކުގައި އިއުތިރާފުވުމަށް ފަރާތުން ބަޔާންތަކުގައި، އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ހެކިންގެ ފަރާތުން ސާބިތުކޮށްދިނުމަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ކަންތައްތަކަކީ ދިރުމުން ދަޢުވާ އިއުތިރާފުވުމުގައިވާ ކަންތައްތައް ނަޒަރުކޮށްދޭން ހުށަހެޅުއްވިއެވެ. ޝަރީޢަތުން ކަންކަން ސާބިތުކުރުމުގެ ވަސީލަތްތަކުގެ ތެރެއިން ޔަޤީން (ޤަޠްޢީ ދަލީލު) ހެއްކާއި ޝައްކު (ޝުބުހަތް) ހެއްކާއި މިދެވަސީލަތުގެ ތެރެއިން، ޝައްކު ހެއްކަކީ ޔަޤީން ހެއްކަކަށްވުރެ، ސާބިތުކުރުމުގެ ބާރު ކުޑަ ހެއްކެއް ބޮޑު ވަސީލަތެއްކަމަށް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ޤަޟިއްޔާގައި[5] ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

15. އިސްތިއުނާފުކުރުމުގައި ދިމާ ވެއްޖެކަމަށް ބަލައިފި އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތާއި އިސްތިއުނާފު ޝަރުޠު ފަރާތް ދެމެދު އެއްބަސްވުމެއް ވެފައިވާކަން އެނގޭކަމާއި، އެ އެއްބަސްވުމުގެ 1 ވަނަ މާއްދާއަށް ބަލާއިރު އެއްބާރުން ފައިސާ ދައްކާފައިވާކަން ސާފުކޮށް ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. އެހެންކަމުން، އިސްތިއުނާފުކުރުމުގައި ދިމާ ވެއްޖެކަމުގައި އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން ސިވިލް ކޯޓަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ޝަކުވާ ހެކިންގެ ހެކިބަސް ނަގާފައި ނުވާތީ، ދަޢުވާގެ ދަޢުވާގައި ފަރާތްތަކުގެ އެއްބަސްވުމުގެ މާއްދާތަކަށް ނަޒަރުކޮށްދޭން ހުށަހެޅި ސިވިލް ހެކިންގެ ހެކިބަސް ނަގާފައިވާކަމަށް ދެކެމެވެ. އަދި ކަމުގައިވިޔަސް ދެމެދުގައިހުރުމުން މި ދަޢުވާގައިވާ ދަށު ކޯޓުގެ ޝަރީޢަތުން ނިންމުމުގެ ދުވަހު ތަޢާރަފު، އެ އިޤްރާރުގެ 8 ވަނަ ނަންބަރުގައި އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން ހުށަހަޅަން ބޭނުންވާ ހެކިން ޕާސްކުރު ނުކުރުމަށް ނިންމި ސަބަބުތަކެއް ވަކިން ދެނެގަތުމަކީ ބަލާނެ ކަންތައްތަކުން އެނގެއެވެ.

16. މިފަދަ އިސްތިއުނާފު ކުރުމުގައި ދިމާ މައްސަލަ ނިސްބަތްވާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2011/SC-A/36 ޤަޟިއްޔާއާއި، ޤާނޫނުއަސާސީގެ 42 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ) އާއި ޤާނޫނު އަސާސީގެ 143

---

[5] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2010/SC-A/17 ޤަޟިއްޔާ

ވަނަ ފްލޯރުގެ (ހ) އާއި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޮމަރޝަލްގެ ފާރާތުގެ 20 ވަނަ ފްލޯރުގެ (ށ) އާއި ފަސްވަނަ ފަންގިފިލާގެ ފާރާތުގެ 05 ވަނަ ފްލޯރުގެ (ހ) ގެ 3 ވަނަ ނަންބަރާއި ހިފޭނެކަމަށް ނިމިފައެވެ.

17. މި މައްސަލާގައި ފާހަގަކުރެވޭ އެއްބަސްވުން ވުޖޫދުވެފައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތާއި އިސްތިއުނާފު ކުރެވުނު ފަރާތާ ދެމެދު ކަމަށްވިޔަސް، އެއްބަސްވުމުގައި ބުނެފައިވާ އެގްރީމެންޓް ކުރީގެ ފަރާތް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތާ ސީދާ ބަލަހައްޓާފައިވާ އިސްތިއުނާފު ކުރެވުނު ފަރާތާ ސަބްކޮންޓްރެކްޓަރުންނާ މި ކޮންޓްރެކްޓްގެ ޤާނޫނުގެ 02ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ފުރިހަމަވެފައިވާ އެއްބަސްވުމެއްކަމަށް ނިންމެވިއިރު ސިވިލް ކޯޓުން މައްސަލަ ނިންމެވުމުގައި ކޮންޓްރެކްޓްގެ ޤާނޫނުގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ ކޮންޓްރެކްޓް ފުރިހަމަވުމުގެ އެސެންޝަލްތައް ބަލާފައިވާކަމަށް ވެސް ހުށަހަޅާ ނުކުތާގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ފާހަގަކޮށްފައިވިޔަސް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތާއި އިސްތިއުނާފު ކުރެވުނު ފަރާތާ ދެމެދު ވުޖޫދުވާ އެއްބަސްވުމަކީ ޤާނޫނީ ޝަރުތުތައް ނުވަތަ ޤާނޫނު ބޭނުން އެއްބަސްވުމެއް ނޫންކަމަށް އެ ކޮންޓްރެކްޓްގެ މުޤައްދިމާ ފުރަތަމަ ނުކުތުމުންނެވެ އޮންނާނެކަމެވެ. އަދި އެއްބަސްވުމުގެ 1.1 ނަންބަރުގައި ބުނެފައިވާ ފައިސާ އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކުރި ދުވަހު އަދި އެހެން ދުވަހަކުވެސް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތައި ރައްދުކޮށްފައި ނުވާކަމެވެ.

18. ކޮންޓްރެކްޓަކީ ދެ ފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ނުވަތަ ދެ ފަރާތަށްވުރެ ގިނަ ބަޔަކުގެ މެދުގައި އެއްބަސްވާ އެއްބަސްވުމެއްކަމާއި އަދި އެ އެއްބަސްވުމަކީ ޤާނޫނީ ގޮތުން ތަންފީޒުކުރެވޭނެ، ނުވަތަ ޤާނޫނު ބަލައިގަންނަ އެއްބަސްވުމަކަށް ވުން ލާޒިމުކަމަށް އެނގެން އޮތްއިރު[6] މި ދެފަރާތުގެ ދެމެދު ލިޔުމުން އެއްބަސްވުމެއް ވެފައިވާކަން ތަކުރާރުކުރެވޭ ލިޔެކިޔުން ތަކަށްވުރެ ދެފަރާތުގެ ސޮއިކޮށް އެނގެން އޮތެވެ.[7] އަދި ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ސޮއިކޮށްފައިވާ

---

[6] ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނު) ގެ 2 ވަނަ މާއްދާ

[7] Lease Agreement Relating to 3rd Floor 2 bedrooms (301) and 5th Floor 3 bedrooms (502), M. Faagathige, Paadiyaru magu, Male, Maldives.

އެއްބަސްވުމުގެ 1.1 ވަނަ މާއްދާގައި[8] ބުނާގޮތުން އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކުރާ ތާރީޚުގައި އެޑްވާންސް ފައިސާ ދައްކާފައި އޮންނަންވާނެކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. އަދި ކުއްޔަށްދޫކުރާ ފަރާތުގެ ހައިސިއްޔަތުން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އެ އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކޮށްފައިވާކަން އެނގެން އޮވެއެވެ. އެހެންކަމުން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކޮށްފައިވާތީ އެއްބަސްވުމުގެ 1.1 ވަނަ މާއްދާގައި ބުނާގޮތުން އެޑްވާންސް ފައިސާ އެފަރާތަށް ލިބިގެންވާކަމަށް މިމައްސަލާގައި ބަލަންޖެހެއެވެ. ވީމާއެކު، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތް ބުނާ ވަގުތީ އެއްބަސްވުމަކީ ކޮންޓްރެކްޓްގެ 02ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފު ކޮންޓްރެކްޓެއް ކަމަށް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ބުނުމަކީ ޤާނޫނީ ގޮތުން އެއްގޮތްވާކަމަށް ނުދެކެމެވެ.

19. ހަޔަރޕަރޗޭސް އެގްރީމަންޓުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ

"ރަޤަބާ ސާބިތު ވަޢުދުކުރުން ބޭނުން އެކަން ސާބިތުކުރުމުން ކަނޑައެޅިފައިވާ ހަދަޔާކޮށްދިނުން އެކަމުގެ ހިނގާކަމުން ނުވަތަ ހިނގާފައިވާކަމުން ސަރުކާރުގެ މަޢުލޫމާތު ވޯޓުކުރުމުގައި ހިނގާދާނެއެވެ. އަދި ބޭއްދި ސަލާމަތުން ހުރި މުދަލާ އެކަމުގައި ހިނގާފައިވާކަމުން ބޮޑުވި، އެމަޢުލޫމާތު އަދަދުކުރުމުގައި ދެންވެސް އެކަމުގައި ހިނގާފައިވާކަމުން ބޮޑުވި، އެމަޢުލޫމާތު އަދަދުކުރުމުގައި ދެންވެސް އެކަމުގައި ހިނގާފައިވާކަމުން ސަރުކާރުގެ މަޢުލޫމާތު ބޭރުވުމުގެ ނުރައްކާ، އެކަމަށް ގުޅިގެން ހިނގާނެ ކާރިސާއެއް އެހެންމީހުންގެ މުޅިން އެކަމުގެ ރަޤަބާ ސާބިތުވުމުގެ ކަނޑައެޅިފައިވާ ސަރުކާރުގެ މަޢުލޫމާތު ނިންމުމުގައެވެ."

20. ހަޔަރޕަރޗޭސް އެގްރީމަންޓުގެ 06 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައި މިވަނީ ކުލި ވަކިކޮށްދޭގޮތުގައި ގޮތްތަކުން ގޮތެވެ އުސޫލެވެ. އިސްތިއުނާފު ކުރާ ފަރާތުން މިއާ މައްސަލައަށް ބަލާއިރު، އެއްބަސްވުމުގެ 1.1 ވަނަ މާއްދާއަށް ބުނުން އެޑްވާންސް ފައިސާ އެއްބަސްވުމުގެ ސޮއިކުރާ ތާރީޚުގައި ދައްކަންޖެހޭނެކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި

---

[8] Advances paymnt: MVR 1,812,800.00 (one million Eight Hundred Twelve Thousnad Eight Hundred) (at the rate of MVR 10,071.11 per month for a perio of 15 years). MVR 1,812,800.00 (one million Eight Hundred Twelve Thousnad Eight Hundred) is paid in cash on the date of signed contract.

ޢަޤްދު، އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އެއްބަސްވުމުގައި [illegible] އެއްބަސްވުމުގައި ބުނާ ފައިސާ އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. އަދި [illegible] އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ހުރިހާ [illegible] [illegible] [illegible]، މި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުގެ [illegible] [illegible] ފައިސާ [illegible]، އެ [illegible] މ. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible].

21. އިސްވެ ބުނެވިދިޔަ ކަންތައްތަކަށް ބަލާއިރު، އިސްތިއުނާފު ކުރެވިފައިވާ މައްސަލާގައި، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދައްކަންޖެހޭ ފައިސާ ދައްކާފައިވާކަން ދަށު ކޯޓުން ނިންމާފައިވާތީ، މައްސަލާގައި [illegible] [illegible] [illegible] އަދި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ދެކެމެވެ.

22. އެހެންކަމުން، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1918/Cv-C/2020 ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފު [illegible] މ. [illegible] / [illegible] އަޙްމަދުގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް، އެ ޤަޟިއްޔާގެ ނިންމުން ބަދަލުކުރަންޖެހޭ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ސަބަބެއް އޮތްކަމަށް އަހަރެން ނުދެކެމެވެ.

- **ޙުކުމް:**

ދެންފަހު، އިސްވެ ބަޔާންކުރެވުނު ސަބަބުތަކަށް [illegible] މަތިން [illegible] ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1918/Cv-C/2020 ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފު [illegible] މ. [illegible] / [illegible] އަޙްމަދުގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް، އެ ޤަޟިއްޔާގައި [illegible] ޙުކުމް ބަދަލު [illegible]

ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ސަބަބުތަކަށް ބިނާކޮށް މިޤަޟިއްޔާ ބެލި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ފަނޑިޔާރުންގެ އިއްތިފާގުން ހުކުމްކުރީމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބެލި ފަނޑިޔާރުން:

ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒް

ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަހީދު
(ރިޔާސަތު)

ފަނޑިޔާރު ހަސަން ޝަފީޤު