بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތް

- **ކޭސް ނަންބަރު:** 2022/HC-A/147
- **އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް:** މުޙައްމަދު އަޙްމަދުފުޅު، ކަންމަތީގެ ނަންބަރު 2 / ޅ. ނައިފަރު
- **އިސްތިއުނާފު ރައްދުވި ފަރާތް:** ޝާހިދު މުޙައްމަދު، ފިނިއުރިމާގެ/ ޅ. ނައިފަރު
- **މައްސަލައިގެ ބާވަތް:** އެގްރިމެންޓް ބާޠިލުކުރުން

މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:
ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ސަލީމް ޢަބްދުالله
ފަނޑިޔާރު ހަސަން ޝަރީފު
ފަނޑިޔާރު ހުޒައިފާ މުޙައްމަދު

ނިމުނު ތާރީޚު: 24 މުޙައްރަމް 1448
09 ޖުލައި 2026

ހައިކޯޓުގައި މައްސަލަ ނަޒަރުސާނީ ކުރެވުނު ތާރީޚް:

27 ރަމަޟާން 1443

28 އޭޕްރީލް 2022

އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު ޤަޟިއްޔާ:

- **ނަންބަރު:** 30/G2C/2022
- **ނިންމި ތަން:** ފުވައްމުލަކު ސިޓީ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓު
- **ބާވަތް:** އެގްރީމެންޓް ބާޠިލުކުރުން
- **ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް:** 13 ފެބްރުއަރީ 2022
- **ނިމުނު ތާރީޚް:** 03 އޭޕްރީލް 2022

އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް

މުޙައްމަދު [illegible]، [illegible] ނަންބަރު 2 / ގން. ފުވައްމުލައް

ވަކީލު:

[illegible]

އިސްތިއުނާފަށް ދެކޮޅު ފަރާތް

[illegible]، [illegible] / ގން. ފުވައްމުލައް

• ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ސަމީރު ޢަބްދުﷲގެ ނަޒަރު

ތަޢާރުފު

1. މިއީ، ފާދިއްޕޮޅު ނައިފަރު މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 30/G2C/2022 ޤަޟިއްޔާ ނިމިފައިވާ ގޮތް ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފުކަމަށްބުނެ އެ ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް އަދި ޅ. ނައިފަރު/ ކަންމަތީގެ ނަންބަރު 2، މުޙައްމަދު އަޙްމަދުފުޅު[1] (މިގެ ފަހުން މި ރިޕޯޓުގައި "މުޙައްމަދު އަޙްމަދުފުޅު" ނުވަތަ "އިސްތިއުނާފު ކުރި ފަރާތް")ގެ ފަރާތުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހެޅުމުން ބަލާފައިވާ ޤަޟިއްޔާއެކެވެ.

2. މި ޤަޟިއްޔާގައި އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތަކީ ޅ. ނައިފަރު/ފިނިފެންމާގެ، ޢާދިލު މުޙައްމަދު[2] (މިގެ ފަހުން މި ރިޕޯޓުގައި "ޢާދިލު" ނުވަތަ "އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތް" ކަމަށް ބަޔާންކުރާނެ)އެވެ.

މައްސަލައިގެ ކުރު ތަފްޞީލު

3. ޢާދިލުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓަރީ ކޮށްފައިވާ ޅ. ނައިފަރު، ފިނިފެންމާގެ ބިމާ ޢިމާރާތް، އެގޭގައި ވާނަވަ، ވަނައި ޢިމާރާތްތަކާއި، 12 މެއި 2012 އިން ފެށިގެން 10 (ދިހައެއް) އަހަރަށް ކުއްޔަށް ދޫކުރުމަށްޓަކައި ޢާދިލު އާއި ޅ. ނައިފަރު/ ސާމީ، މުޙައްމަދު އަޙްމަދުފުޅާ ދެމެދު 12 މެއި 2012 ގައި އެއްބަސްވުމެއް ވެފައިވެއެވެ.

4. ބުނެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އިސްތިއުނާފުކުރި ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ ބިން މުޙައްމަދު އަޙްމަދުފުޅަށް 01 ނޮވެންބަރު 2015 އިން ފެށިގެން 05 (ފަހެއް) އަހަރުގެ މުއްދަތަށް އަދި 01 ނޮވެންބަރު 2020 އިން ފެށިގެން 11 މެއި 2022 ގެ ނިޔަލަށް ކުއްޔަށް ދޫކޮށްފައިވެއެވެ.

5. އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތާ ޢާދިލު ދެމެދު ވެވުނު ބުނެވުނު އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކޮށްދިނުމަށް ފާދިއްޕޮޅު ނައިފަރު މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގައި އުފުލިއެވެ. އެ ކޯޓުގެ ނަންބަރު 17/G2C/2021 ޤަޟިއްޔާއިން އެ މައްސަލަ ބަލައި ނިންމަވައިދެއްވީ އެ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކޮށްދެއްވުމަށް ނިންމަވައިގެންނެވެ.

---

[1] ދިވެހި ކާޑު ނަންބަރު: A104748

[2] ދިވެހި ކާޑު ނަންބަރު: A141222

6. [illegible] އާއި [illegible] [illegible] ދެމެދު ހެދިފައިވާ [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ހަމަވާ ތާރީޚުން ފެށިގެން އަމަލުކުރަން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، އެ [illegible] [illegible] އިމާރާތްތައް، 12 މެއި 2022 އިން ފެށިގެން 10 (ދިހައެއް) އަހަރަށް މުޙައްމަދު [illegible] ކުއްޔަށް ދިނުމާ ގުޅޭގޮތުން [illegible] އާއި މުޙައްމަދު [illegible] ދެމެދު އެއްބަސްވުމެއް [illegible] އެ އެއްބަސްވުން 2019 އަހަރު ފާދިއްޕޮޅު ނައިފަރު މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވެއެވެ.[3]

7. މުޙައްމަދު [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމަށް އަމަލުކުރަން ފެށުމުގެ ކުރިން އެ އެއްބަސްވުން [illegible] އަދި [illegible] ފަރާތުން 13 ފެބްރުއަރީ 2022 ގައި ފާދިއްޕޮޅު ނައިފަރު މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓަށް މައްސަލަ ހުށަހަޅައިފިއެވެ. އެ މައްސަލަ ބަލާފައިވަނީ ފާދިއްޕޮޅު ނައިފަރު މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 30/G2C/2022 ޤަޟިއްޔާއިންނެވެ.

8. މިއީ، ބުނެވުނު ފާދިއްޕޮޅު ނައިފަރު މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 30/G2C/2022 ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް މުޙައްމަދު [illegible] ފަރާތުން ހުށަހެޅި އިސްތިއުނާފެވެ.

9. މި އިސްތިއުނާފު [illegible] ފާދިއްޕޮޅު ނައިފަރު މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 30/G2C/2022 ޤަޟިއްޔާގައި ކޮށްފައިވާ ޙުކުމް [illegible] [illegible] [illegible] މުޙައްމަދު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ޙުކުމް [illegible] [illegible] [illegible] 09 ޖޫން 2022 ގައި މިކޯޓަށް ހުށަހަޅާފައެވެ.

ޝަރީޢަތުން މައްސަލަ ނިންމި ގޮތް

10. ފާދިއްޕޮޅު ނައިފަރު މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 30/G2C/2022 ޤަޟިއްޔާގައި ޙުކުމްކޮށްފައިވަނީ އަންނަނިވި ގޮތަށެވެ.

"[illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، ޅ. ނައިފަރު [illegible]، [illegible] މުޙައްމަދު އާއި ޅ. ނައިފަރު، [illegible] 2 މުޙައްމަދު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، ޅ. ނައިފަރު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިމާރާތްތައް 10 (ދިހައެއް) އަހަރު ދުވަހުގެ

---

[3] ނަންބަރު G2C-B/2019/17

ފުއްދަތަށް ކުއްލިން ދިނުމަށް ކަނޑައެޅިފައިވާ އެގްރީމެންޓު ސޮއިކޮށް ކަނޑައެޅުމުން އެވީ 12 ރަޖަބު 1443 (13 ފެބްރުއަރީ 2022) ގައި ނާޒިމް މުޙައްމަދު ހުށަހަޅުއްވުން ބެލުން މިޤައުސަމަ ސަރުކާރުން ބެލެހެއްޓުން، މުއައްސަސާތަކުން ޝާމިލުކުރުން ނާޒިމް ބަދަލުވާ އަސާސީ ސަޤާފަތީ އޮތްގޮތަށް ދަށުން ވަޒީފާ އެއްފަދަ ތަފާސް ޝާމިލް އުޅުން ގަވާޢިދުތަކާއި ސަރުކާރުން ސާބިތުވާ، މުޙައްމަދު އަޙްމަދުގެ އާއި ނާޒިމް މުޙައްމަދު އާ ދެމެދުގެ ބޭނުމާއި 12 ފެބް 2022 ގައި އަމަލު ކުރަންފެށި ގޮތުން އެއްބަސްވުމާއި އެއްބަސްވުމުގެ 07 ވަނަ މާއްދާގައި ވެ އެއްބަސްވުމުގައި ސާބިތު ބޭނުން ޓީމުން ފަރާތުން މުސާރަދެވޭ 03 ވަނަ ބޯޑުގައި ބައިވެރިވުން ދިރިއުޅުމަށް ކުއްލިއަކަށް ދޫކޮށްލުމުގެ އެންގުމެއްގައި ޝަރުޢީ 01 ކޯޓަކީ ފޮނުވާއެވެ ކުއްލިއަކަށް އިޖުރާއާތު ދަފުތަރުން ސިފަކުރާގޮތް ކުރެވޭ ފަރުވާ ސިވިލްކޯޓު ކަނޑައެޅުމަށް ވަކިން ކުރުމަށްފަހު ކުއްލިން ބޭރުކުރުން ފައިސާދެއްކުމުން ބަލާއިރު ކަނޑައެޅުން އެއްބަސްވުމުގައިވާ ކަން އެންގުމަށްވުރެ ހިނގާފައިވާ އުޖޫރަ ދަތުރުކުރުމާ ޖަލްސާ މި ބަޔާނުގައި ސާފު އަރިހުން އެއްވެސް އެއް 10 އަހަރު ދުވަހަށް ނާޒިމް މުޙައްމަދު ކުއްލިން ދިރާސާ ޖެހިކަމާއި އެއްބަސްވުން ހަމަޖެހިފައި އެއްބަސްވުމުގެ އެންމެގައި އިތުރުވެފައި އެއްވުމާ ހުއްޓަ ދިނުމަށް ފޯރުން ކިޔާނު އެކަކު ހަމަޔަ ފޯނުގެ އަމަލުކުރަން އެބަފުރާ ކަމުގައި ފޯނަށް ނަގާއިރު 4/91 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކަނޑައެޅިގެން ބުނާ ފޯނުން)ގެ 17 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) އަށް ރިޢާޔަތް ކުރުމަށް އަރިހު ފޯނަށް ގެންދާ އަމަލުކުރަންޖެހޭ ކަނޑައެޅިފައިވާކަމަށް ކަށަވަރުކޮށްދިނުމާ މުސާރައިގެ ސާބިތު އެއްބަސްވުމުގެ އެއްބަސްވުމަށް ނާޒިމް މުޙައްމަދު އާ ދެމެދުގެ ބޭނުމާއި އެއްބަސްވުން 12 ފެބް 2022 ގައި ނިމުނުއިރު ހަމަ އެއްދުވަސް ކުރިން ހަމަޖެހުނު 2019 ވަނަ އަހަރު ނާޒިމް މުޙައްމަދު އާ، މުސާރައިގެ ކަމުގައިވާ މުޙައްމަދު އަހަރުތަކުގެ ދެމެދުގެ ބޭނުމަށް މިކޯޓުގައި ދަޢުވާކުރި ކަމަށްފަހު އެއްބަސްވުމެއް ސޮއިކޮށް އެއްބަސްވުމުގެ ކަމަށްވެސް ނިންމަވައިދެއްވުމަށް ކޯޓަށް ދަންނަވައިފައެވެ."

އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން ހުށަހެޅި ނުކުތާތައް

11. ފުރިހަމަ ނަމައެކޭ ހުއްޓާލާ ބިޑުގެ ނަންބަރު 30/G2C/2022 ގެ އިޢުލާނާ ހިލާފަށް ގެންގޮސް ސާފުކޮށް ބަޔާން ކޮށްފައިވާ އެއް ކަމަކަށް ބަލާ އިސްތިއުނާފު ކުރިކަން ބުނެ މުޙައްމަދު އަޙްމަދުގެ ވަކީލުން އަންނަނިވި ނުކުތާތައް ހުށަހެޅިއެވެ. އެ ނުކުތާތައް ތިރީގައި ބަޔާންކޮށްލަމެވެ.

11.1 ފުރަތަމަ ނުކުތާއަކީ، ޙައިޘު ޤާނޫނީ ގޮތުން އަމަލުކުރަންޖެހޭ ކަމެއް ގޮތަކަށް ކަނޑައަޅައި، ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޮންޓްރެކްޓާ ބެހޭ ޤާނޫނު)ގެ 17 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) އާ ޚިލާފަށް އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކޮށްފައިވާތީ،

11.2 ދެވަނަ ނުކުތާއަކީ، އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެވިދާނެ ގޮތަކަށް ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޮންޓްރެކްޓާ ބެހޭ ޤާނޫނު)ގެ 21 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލާ ޚިލާފަށް އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނެވިދާނެކަމަށް ކަނޑައަޅައިފައިވާތީ،

11.3 ތިންވަނަ ނުކުތާއަކީ، ކޮންޓްރެކްޓް ބާޠިލުކުރަން ބުނާނަމަ މައިގަނޑު ސަބަބުތަކަށް [illegible] ފަހަރެއްގައިވާ ކަމަށް ދިރާސާކުރުމުގެ ބަދަލުގައި، މައްސަލައިގެ އަސްލު މަސްއޫލިއްޔަތު ބާރުން ކޮންޓްރެކްޓްގައި ޙައިޘު ޤާނޫނީ އަމަލުކުރުން ކަނޑައަޅައި ފުރިހަމަ ނަމަވެސް މުސްތަޤްބަލް ކޯޓުން ނިންމާފައިވާ ސަބަބު ޤާނޫނީ އުސޫލާ ޚިލާފުކަމުގެއެވެ.

އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުގެ ވާހަކަ

12. އިސްތިއުނާފުގައި ނުކުތާތަކާ ގުޅިގެން އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން މައިގަނޑު ގޮތެއްގައި ފާހަގަކޮށްފައިވަނީ އަންނަނިވި ކަންކަމެވެ.

12.1 ޙައިޘު ޤާނޫނީ ގޮތުން އަމަލުކުރަންޖެހޭ ކަމެއް ގޮތަކަށް ކަނޑައަޅައި، އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކޮށްފައިވަނީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޮންޓްރެކްޓާބެހޭ ޤާނޫނުގެ 17 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) އާ އަދި ކޮންޓްރެކްޓާބެހޭ ޤާނޫނުގެ 4 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފަށް އެއްބަސްވުމުގައި ކޮށްފައިވާ މުޢާމަލާތުގައި ފެންނަންނެތި ހަމަޖެހިފައިވާ ދިމާއެއްކުރުމެއް ނުވެއެވެ.

12.2 ކޮންޓްރެކްޓް ބެހޭ ޤާނޫނުގެ 21 ވަނަ މާއްދާގައި ކޮންޓްރެކްޓްއެއްގެ ބައިވެރިން އެއްބަސްވެގެން، ބޭނުންވާއިރު ހިނދެއްގައި ކޮންޓްރެކްޓް ނިމުމަކަށް ގެނެވިދާނެ ކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާއިރު، މިމައްސަލައިގައި އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެންނަން ބޭނުންވަނީ އެއްފަރާތުން ކަމަށް ވާއިރު، އަނެއް ފަރާތުގެ ރުހުމެއް ކަނޑައަޅައިގެން އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެންނަން ކަމަށް

ނިންމާފައިވަނީ ޤާނޫނާ ޚިލާފަށް ކަމަށާއި އަދި އެއްބަސްވުމުގެ 8 ވަނަ މާއްދާގައި އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުމަށް ބޭނުންވި ނަމަވެސް ގެންގުޅުނީ ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ އާލާތްތަކާއި ވަޞީލަތް ކޮށްފައިވާ ޙަރަދު އެއްކޮށް ދިނުމަށްފަހުގައި ކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާތީ އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކޮށްފައިވަނީ އެ މާއްދާއާ ޚިލާފަށްކަމަށެވެ. އަދި އެއްބަސްވުމަކީ ހަމަހަމަކަމާއި ޤާނޫނުތަކުން ފުރަތަމަ ވެފައިވާ ޤާނޫނީ ގޮތުން ބަލައި އެއްބަސްވުމުގެ ކަމަށާއި ހަމައެކަނި ދިފާޢުކުރުމުގެ ބާރު އުޖޫރަތް ދައްކައި އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުމަށް އެދުމުގައި ގޮތެއް ނުހުރިކަމަށެވެ.

12.3 ކޮންޓްރެކްޓް ބާޠިލުކުރުމަށް އިސްތިއުނާފަށް ރައްދުވާ ފަރާތުން އެދުނު މައިގަނޑު ސަބަބުން އެއް ބުނުމުގެ ބަދަލުގައި މައްސަލައިގެ އަސްލު މުއައްސަސާއިން ބޭނުން ހަމައެކަނި ކޮންޓްރެކްޓްގައި ވަކި ޤާނޫނީ އަމަލެއް ކުރަން ބޮޑުކަމަށް ކަނޑައަޅައި ނިންމާފައިވަނީ ޤާނޫނާ އިސްޓޮޕަލާ ޚިލާފަށްކަމަށެވެ.

އިސްތިއުނާފު ކުރި ފަރާތުން އެދޭގޮތް

13. އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން އެދިފައިވަނީ، ޚުލާޞާކޮށް ނައިފަރު މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 30/G2C/2022 ޤަޟިއްޔާގެ ޙުކުމުގައި ބާޠިލު ކޮށްދީފައިވާ ކަނޑައަޅައި 12 މޭ 2022 ގައި އަމުރުކުރުން ވަކިކުރުމަށް އެކަމަށްއޮތް ބޮޑު ވިޔަފާރި ދެމެދު ކުރެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި ސައްޙަ އެއްބަސްވުމުގެ ކަމާއި އެ އެއްބަސްވުމަކީ އެއްބަސްވުމުގެ މާއްދާތަކާ ފަދަ ޝަރުތުން ހިމެނުން ނިޔާ ދުވަހާއި ހަމައަށް އެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިން އަމަލު ކުރަންޖެހޭ އެއްބަސްވުމެއް ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ނިންމާފައެވެ.

އިސްތިއުނާފަށްރައްދުވާ ފަރާތުން ދެއްކި ވާހަކަތައް

14. އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާތަކުގެ ތެރޭގައި އިސްތިއުނާފަށްރައްދުވާ ފަރާތުން ބުނެފައިވަނީ، އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމަށް ނިންމާފައިވަނީ ޤަރާރަށް ކަމަށް ދެކޭކަމަށެވެ. އެ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރަން ކަނޑައަޅާފައިވަނީ އެއީ ކުއްލިން ދިމާވާ ހާލަތު މައްސަލަ ހަމަވުމުގެ ކުރިން ކުއްޔަށް ދިނުމުން ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމަކަށް ވާތީ އެއީ ޤާނޫނާ ޚިލާފަށް ހަދާފައިވާ އެއްބަސްވުމަކަށް ވާތީ ކަމަށެވެ.

15. އެފަރާތުން އެދިފައިވަނީ، ފާރިއްޒުގެ ނަޒަރު ޑިސްޗާޖް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 30/G2C/2022 ޤަޟިއްޔާގައި ކޯޓުން ނިންމި ފުރިހަމަ ކޯޓުން .... ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ދިނުމަށެވެ.

ޝަރީޢަތުން ފާހަގަކުރެވުނު ކަންކަން

16. އިސްތިއުނާފު ޙައްދުވާ ފަރާތުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓަރީ ކޮށްފައިވާ ނަމްބަރު ..... ކުރިން ދިޔާ ..... އިސްތިއުނާފު ޙައްދުވާ ފަރާތް ދަ ފަރާތްކުރުމުގެ އަދަބުން ސަލާމަތްވެއްޖެ. އަދި، 12 ޖުލައި 2012 ގައި .... އަދަބުން ..... އިސްތިއުނާފު ކުރި .... 2019 ވަނަ އަހަރު ގައި ސަލާމަތްވި ..... އަދަބުން.

17. މި އިސްތިއުނާފުގައި ..... އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުގެ އިސްތިއުނާފު ޙައްދުވާ ފަރާތް ....

18. އަދަބުން .... ކަނޑައަޅާފައިވާ .... އެވެ. އަދި؛

18.1 އިސްތިއުނާފު ޙައްދުވާ ފަރާތުގެ ....

18.2 އިސްތިއުނާފު ކުރި ފަރާތުގެ އިސްތިއުނާފު ޙައްދުވާ ފަރާތުގެ 12 ޖުލައި 2022 ގައި .... 07 ވަނަ ..... މި .... 03 .... 01 .... އަދި .... 10 އަހަރު ....

ހަމަނުވަނީސް އެހެން ފަރާތަކަށް އެއްބަސްވުމުގައި ދަށު ކޯޓުން ބަޔާންކޮށްފައިވާ އަދި ދަށު ކޯޓުން އަޚްލާޤީ ... ދަށު ކޯޓުން އަމަލުކުރަންޖެހޭ ކޮންޓްރެކްޓަކީ ބާޠިލު ކޮންޓްރެކްޓެއްކަމަށް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނުގެ 17 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާތީއެވެ.

19. ދަށު ކޯޓުގެ ފައިޞަލާގެ ނިންމުމުން ބަޔާނުގައި، އެއްބަސްވުމުގައި ދަށު ކޯޓުން ބަޔާން ކުރަންޖެހޭކަމަށް އެއް އަމަލުކުރީ، ... ސަރަޙައްދު ސާފުކޮށް ބަޔާންކޮށްދީފައިވެއެވެ.

20. ދަށު ކޯޓުން ބަޔާންކޮށްފައިވާފަދައިން، އަދި ދަށު ކޯޓުން އަމަލުކުރަންޖެހޭ ކޮންޓްރެކްޓަކީ ބާޠިލު ކޮންޓްރެކްޓެއް (void contract) ކަމަށް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނުގެ 17 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

21. ސާފުވަނީ، މި ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި ދަށު ކޯޓުން ބަޔާން އަމަލުކުރަންޖެހޭ ފާޅަށް އެއްޗެއްނެތެވެ.

22. ދަށުކޯޓުން ފާހަގަކޮށްފައިވާ ފަދައިން، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދީފައިވާ އެހެން ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށް ދީފައިވާ ބިމެއް، އެބިން ކުއްޔަށްދިނުން މުއްދަތު ނިމުމުން އެބިމުގައި ޢިމާރާތްކޮށްގެން އިސްތިޢުމާލުކުރުމަށް ފާހަގަކޮށް ހުއްދަދީފައެވެ. އެކަން އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގައި ސާފުކޮށް ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

23. އެނެއްފަރާތަކަށް ކުއްޔަށް ދީފައިވާ ބިމެއް، އެ މުއްދަތު ހަމަ ނުވަނީސް، ނުވަތަ އެ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުން ނުވަތަ ނިމުމަކަށް ނުގެނެސް، އެހެން ފަރާތަކާއެކު އެއްބަސްވުމެއް ހަދައި، އެކަން އަމަލު ކުރަން ނުޖެހޭނެއެވެ. އެ މުއްދަތު ނިމެންދެން އަމަލުކުރަން ... އެއްބަސްވުމެއް ...، ... ދަށު ކޯޓުން ... ... އެއްބަސްވުމުގައިވެއެވެ.

އިސްތިއުނާފުގެ ފުރަތަމަ ނުކުތާއާ ގުޅޭ

24. މި އިސްތިއުނާފުގައި ހުށަހަޅާފައިވާ އިސްތިއުނާފުގެ ނުކުތާތަކަށް ބަލާއިރު، އިސްތިއުނާފުގެ ފުރަތަމަ ނުކުތާގެ ތަފްސީލުގައި، ދަށު ކޯޓުގައި ކަންހިނގައިދިޔަ ގޮތާއި، މުޢާމަލާތް ކުރުމުގައި ކަންހިނގާފައިވާ ގޮތް ބަޔާންކުރުމުގެ އިތުރުން، ހަވާލުދީފައިވަނީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނުގެ 17 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) އާއި، އެ ޤާނޫނުގެ 4 ވަނަ މާއްދާއަށެވެ. އެއީ، [illegible] ޤާނޫނީ ގޮތަކަށް އަމަލުކުރަންޖެހޭ ކަމެއް [illegible] ކަނޑައަޅައި، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނުގެ 17 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) އާ ޚިލާފަށް އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކޮށްފައިވާ ކަމަށް [illegible] [illegible]، އަދި އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކޮށްފައިވާތީ އެއްބަސްވުމުގައި ކުރެވިފައިވާ މުޢާމަލާތްތަކާއި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނުގެ 4 ވަނަ މާއްދާއާ ބަލާފައި ފުރަގަސްދިނުމެވެ.

25. ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޤާނޫނުގެ 17 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ "[illegible] ޤާނޫނީ ގޮތުން އަމަލުކުރަންޖެހޭ ކޮންޓްރެކްޓެއް ބާޠިލު ކޮންޓްރެކްޓެކެވެ." މިފަދައިންނެވެ. އަދި އެ ޤާނޫނުގެ 4 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ " ޤާނޫނު [illegible] [illegible]، ކޮންޓްރެކްޓެއް ވެސް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]." މިފަދައިންނެވެ.

26. ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޖުޑީޝަރީގެ ޤާނޫނު[4] 43 ވަނަ މާއްދާގައި ބުނާ ގޮތުން ދަށު ކޯޓުން ނިންމާ މައްސަލައެއް ނުވަތަ [illegible] އަމުރު ނިންމާ މައްސަލައެއް އިސްތިއުނާފު ކުރެވޭނީ، ތިރީގައިވާ ތިން ސަބަބަކާ [illegible] [illegible] [illegible]. އެއީ؛ (ހ) އިސްތިއުނާފު ކުރަން ހުށަހަޅާ ބުނުން ނުވަތަ ނިންމުން ޝަރީޢަތުގައި ވަނީ ޤާނޫނާ ޚިލާފަށް ކަމަށް ޤަބޫލުކުރެވޭ ސަބަބު [illegible] ހުކުމް ނުވަތަ ޤާނޫނު [illegible] ކުރުމުގައި ނުވަތަ ޤާނޫނު [illegible] ކުރުމުގައި ކުށެއް ހިނގައިފައިވާ ކަމަށް [illegible] ސަބަބުތަކެއް ހުރުން އަދި، (ނ) ބުނުމުގެ ނުވަތަ ނިންމުމުގެ ކުރިއަށް އައި އިޖުރާއާތުގައި ހިނގުނު އިޖުރާއީ ޢައިބެއްގެ ސަބަބުން ބުނުމަށް ނުވަތަ ނިންމުމަށް އަސަރު ފޯރުވާ އިޖުރާއީ ޢައިބެއް އިޖުރާއާތުގައި ހިނގައިފައިވާ ކަމަށެވެ.

---

[4] ޤާނޫނު ނަންބަރު 22/2010

27. ބުނެވުނު [illegible] އިބްރާހީމް [illegible] ވ. ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑް[5] ޤަޟިއްޔާގައި ފަނޑިޔާރު ޙުސްނުއްސުޢޫދު [illegible] [illegible] ފާހަގަކޮށްފައިވަނީ އަންނަނިވި ގޮތަށެވެ.

> "[illegible] ނަމަވެސް [illegible] ނަމަވެސް [illegible] އިސްތިއުނާފު [illegible] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޖުޑީޝަރީގެ ޤާނޫނުގެ 43 ވަނަ މާއްދާއިން [illegible]"

28. އަދި [illegible] ވ. [illegible][6] ޤަޟިއްޔާގައި [illegible]

> "[illegible] އިސްތިއުނާފު [illegible] ޝަރީޢަތް [illegible]"

29. [illegible] ޤާނޫނުގެ 17 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) [illegible] އިސްތިއުނާފު [illegible]

---

[5] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2019/SC-L/91 "[illegible]"

[6] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2019/SC-A/09 [illegible]

30. އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކަމަށް ނިންމި ނިންމުން ބިނާކުރީ އެ އެއްބަސްވުމަކީ ކޮންޓްރެކްޓާ ބެހޭ ޤާނޫނުގެ 17 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި ބުނާ ފަދަ އެއްބަސްވުމަކަށް ވުމުން ކަމަށް ވާއިރު، މި އެއްބަސްވުމަކީ ޣައިރު ޤާނޫނީ ގޮތަކަށް ޢަމަލުކުރަންޖެހޭ ގޮތަށް އޮތް އެއްބަސްވުމެއް ކަމަށް ދަށުކޯޓުގެ ފަނޑިޔާރު ނިންމިނިންމުން ބިނާކުރަނީ ކޮން ޤާނޫނީ އަސާސަކާ ކަމެއް، އަދި އެއީ ކިހިނެއްކަމެއް ނުވަތަ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކަމަށް ފަނޑިޔާރު ނިންމިނިންމުން ޤާނޫނާ ޚިލާފުވާ ގޮތް މި އިސްތިއުނާފުގައި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޖުޑީޝަރީގެ ޤާނޫނުގެ[7] 43 ވަނަ މާއްދާގައި ބުނާ ފަދަ އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާއެއްކަމަށް ނުފެނުނެވެ.

ދެވަނަ އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާއާ ބެހޭ

31. އިސްތިއުނާފީ ދެވަނަ ނުކުތާގައި އެއްބަސްވުމުގެ 8 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފަށް [illegible] އެއްބަސްވުން [illegible] [illegible] ކޮންޓްރެކްޓާ ބެހޭ ޤާނޫނުގެ 21 ވަނަ މާއްދާގައި [illegible] [illegible] [illegible] ކަމަށެވެ.

32. ކޮންޓްރެކްޓާ ބެހޭ ޤާނޫނުގެ 21 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ އަންނަނިވި ގޮތަށެވެ.

> އެއްބަސްވުމަކާ ނިސްބަތުން (ހ) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
> [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].
>
> (ށ) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

33. ކޮންޓްރެކްޓާ ބެހޭ ޤާނޫނުގެ 21 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އަދި (ށ) އަށް ބަލާއިރު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

34. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުން [illegible]. [illegible]

---

[7] ޤާނޫނު ނަންބަރު 22/2010

އެއްބަސްވުމަކީ އުފެދުމުގައި ވެސް ޤާބިލު އެއްބަސްވުމެކެވެ. އުފެދުމުގައި ޤާބިލު އެއްބަސްވުމެއް ދެފަރާތުން އެއްބަސްވެގެން ނިމުމަކަށް ގެންނަންޖެހޭ ސަބަބެއް ނެތެވެ.

35. މި މައްސަލައިގައި އެއްބަސްވުން ޤާބިލުކަމަށް ކަނޑައެޅިގެން ޤާނޫނާ ޚިލާފު ގޮތެއް އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ބަޔާންކުރެވިފައިވާނަމަ، ކޮންޓްރެކްޓްގެ ޤާނޫނުގެ 21 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލު މި މައްސަލައަށް ތަޠުބީޤުކުރަންޖެހޭ އެކަށީގެންވާ ސަބަބެއް މި އިސްތިއުނާފުގައި ބަޔާންކޮށްދީފައިވާ ކަމަށް ނުފެނެއެވެ.

36. ހަމައެހެންމެ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކޮށްފައިވާ ޚަރަދާ ގުޅޭގޮތުން ފާހަގަކުރި ނުކުތާގެ މައްޗަށް ބަލާއިރު، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކޮށްފައިވާ ޚަރަދާ ގުޅޭގޮތުން އެއްބަސްވުމުގެ 8 ވަނަ މާއްދާގެ (d) ގާ، ހަވާލާދީ، ޚަރުޗު ޒިޔާދަ ނިސްބަތުން ޚަރުޗުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ނުކުތާގައި ބަލައިނުގަނެވެއެވެ.

37. އެގޮތުން ފާހަގަކޮށްލަނީ، އިސްތިއުނާފު ރައްދުވާ ފަރާތާއި އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތާ ދެމެދުގައި 12 މެއި 2022 ގައި [illegible] [illegible] އެއްބަސްވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 08 ވަނަ މާއްދާގެ d (ޑީ)ގައި މިއެއްބަސްވުމުގެ 07 ވަނަ މާއްދާގެ a (އޭ) ގައި ބަޔާންކުރާ އިމާރާތް ނިންމާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އިމާރާތް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 12 މެއި 2022 ގެ [illegible]

ކަމެއްގެ ޔަގީން ކަމަކަށް ދޭހަވާނެހެން ފާހަގަކޮށްފައިވާ ގޮތުގައި ނަމަވެސް ޝަރީޢަތުން އެ ކަމެއް ސާބިތުވާން ޖެހޭކަމާ ކަމެވެ.

38. ދަޢުވާގެ ފަރިޔާދުގެ އެ ނިންމުން ބަދަލު ކުރުމަށް ބުނެފައިވާ ތިން އިސްތިއުނާފުގައި އެއްވެސް ނުކުތާއެއް އަދި ތަފްސީލުގައި ވެސް އެޑްރެސްކޮށް ކަމެއް ފާހަގަކޮށްފައި ނުވެއެވެ.

ތިންވަނަ އިސްތިއުނާފު ނުކުތާއާ ގުޅޭ

39. އިސްތިއުނާފު ތިންވަނަ ނުކުތާގައި ފާހަގަކޮށްފައިވަނީ، ކުށުގެ ޖަރީމާ ޝާހިދުކަން ބޭނުންވާ މިންވަރަށް ސަބަބުކަމުން މަސްލަ ފާހަގަކޮށްފައިވާ ކަންކަމަށް ރިޢާޔަތްކުރުމުގެ ބަދަލުގައި، މައްސަލައިގެ އަސްލު މަޢުލޫމާތު ބޭނުން ކުށުގެ ޖަރީމާގައި ޝަރުޢީ ގާނޫނީ އަމަލުކުރުމަށް އޮތްކަމަށް ކަނޑައަޅައި މައްސަލަ ނިންމާފައިވަނީ ސައްޙަ އަދި ގާނޫނީ އުސޫލުތަކާ ޚިލާފަށްކަމަށެވެ.

40. އެއްބަސްވުން ސާބިތުކުރަން ކަނޑައެޅުމުގައި ދަޢުވާ ފަރިޔާދު ދިވެހިރާއްޖޭގެ މި ގަވާއިދުގެ 18 ވަނަ ނަންބަރުގެ ދަށުން ބަޔާންކޮށްފައިވާ މިންގަނޑުގައި އެވާނަމަ އިޤްރާރު ޙާޟިރު ނުކުރެވޭނެއެވެ.

41. އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން ދަޢުވާކޮށް ހުށަހަޅާ ދަލީލުތަކީ އިސްތިއުނާފު ދައުލަތުގެ ފަރާތުގެ އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތުން ވަކީލާ އެއްބަސްވުމަށް އަމަލުކުރަން ފުރުޞަތު ކުރިން އެއްބަސްވުން ސާބިތުކުރުމަށް އެދި ހުރަހަކީ ދަށުވާއެވެ. އެއްބަސްވުން ސާބިތުކޮށް ދިނުމަށް އެދި ހުރަހަކީ ސަބަބުތަކުގެ ތެރޭގައި އެއްބަސްވުން ހެދި އިރު އޭނާ ހުރި ޙާލަތުގައި، އޭނާގެ ދަރިން ވަކިވާނެ ބިރު ނިކި މަގުމަތި ވެފައި ވުމުގެ އިތުރުން، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުއްލި ދިފާޢު ބިރުދެއްކުމެއް އެކުލެވިފައި އޮތުމުން ކުއްލި ދިފާޢީ ބަޔަކު ކަމަށް އޭނާ ހިފެހެއްޓުމުގެ ސަބަބުން އެއްބަސްވުމަށް އެހީތެރިވެ ދެވޭނެ ކަމަށްވެސް އޭނާ ފާހަގަކޮށްފައިވެއެވެ. ނަމަވެސް ހިފެހެއްޓުމުގެ ސަބަބު ކަމަށް އޭނާ ފާހަގަކޮށްފައިވާ އެއްބަސްވުން ސާބިތު ކޮށްދިނުމުގެ މައްސަލައިގައި އިސްތިއުނާފު ދަޢުވާ ފަރާތުން ފާހަގަކޮށްފައިވެއެވެ.

42. ދަށުކޯޓުގެ ފަނޑިޔާރު ނިންމި ނިންމުމަކީ މައްސަލައިގެ ދަށުކޯޓުން ހުށަހެޅުނު އިސްވެ ބަޔާންކުރެވުނު ކަންކަމުގެ މައްޗަށް ރިޢާޔަތްކޮށް މައްސަލައިގެ ޙަޤީޤަތާއި ނިންމާފައިވާ ނިންމުމެކެވެ. އެހެންކަމުން ކަނޑައެޅުން ޤާނޫނީ ޢާއްމު އަދި ސަރީޙް ކަން އެބަދޭތެރޭ ބަލާއިރު އިސްތިއުނާފުގައި ބަދަލުގެނައުމަށް ނުފެނެއެވެ.

ނިންމަންފެނުނު ގޮތް

43. ވީހިނދު ނައިފަރު މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 30/G2C/2022 ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް އެދި، މުޙައްމަދު އަޙްމަދުފުޅުގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް، އެ ނިންމުމަށް ބަދަލު ގެންނަންޖެހޭ ސަބަބެއް ނެތްކަމަށް ކަނޑައަޅައި މައްސަލަ ނިންމަން ފެނެއެވެ.

ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން ޝަހީމްގެ ޚިޔާލު

44. މި މައްސަލައިގައި ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ސަމީޙް ޢަބްދުﷲ ގެ ޚިޔާލާ އެއްބަސްވަމެވެ.

ފަނޑިޔާރު ޝުޖޫނު މުޙައްމަދުގެ ޚިޔާލު:

45. މި މައްސަލައިގައި ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ސަމީޙް ޢަބްދުﷲ ގެ ޚިޔާލާ އެއްބަސްވަމެވެ.

އިސްތިއުނާފުކުރުމުގެ ޙައްޤު ބާކީހުރުން

46. ޙުކުމް ކިޔާ ތާރީޚުން ފެށިގެން 30 (ތިރީސް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގައި މި ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް ހުށަހެޅިދާނެއެވެ.[8]

---

[8] ޤާނޫނު ނަންބަރު 32/2021 (މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 284 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ)

ޙުކުމް

[illegible]، އިސްވެ ބަޔާންކުރެވުނު ސަބަބުތަކާއި އެފަދައިން ހުކުމުން، [illegible] [illegible] މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 30/G2C/2022 ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް އެދި މުޙައްމަދު އަޙްމަދު[illegible]ގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅުއްވާފައިވާ ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް، އެ ނިންމުމަށް ބަދަލު ގެންނަންޖެހޭ ސަބަބެއް ނެތުމާއެކު، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި މިޤަޟިއްޔާ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ އިއްތިފާގުން ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާ ބަލައި ޙުކުމްކުރީ:

ފަނޑިޔާރު ޙުސައިން ޝަހީދު

ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ޝަރީފް ޢަބްދުﷲ

(ރިޔާސަތު)

ފަނޑިޔާރު ޙުޖައިލާ މުޙައްމަދު