بسم الله الرحمن الرحيم

BHD - CR 2

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަން

ހުޅުމާލެ،

ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ދަޢުވާގެ ނަންބަރު: 119/Cv-C-HD/2020
* ދަޢުވާގެ ބާވަތް: ބިމާއި އިމާރާތް ހުސްކޮށް ދިނުމާބެހޭ މައްސަލަ
* މައްސަލަ އަޑުއެހި ބެންޗް: ސިވިލް ކޯޓުގެ ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަނުން މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ގޮތުން (މުދަލާއި ފައިސާއާބެހޭ ބެންޗު)
* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 20.01.1442 08.09.2020 * ނިމުނު ތާރީޚް: 29.04.1442 14.12.2020
* މައްސަލަ ހުށަހެޅި ފަރާތް: މުޙައްމަދު ޝަރީފް ހ.ޖޭންފްލަވަރސް 3 ނަންބަރު / މާލެ (ދ.ރ.އ ކާޑު ނަންބަރު: A099694)
* މައްސަލަ ރައްދުވާ ފަރާތް: އަބްދުﷲ ވަޙީދު މާރިސް / ގ.ކުރުނދު (ދ.ރ.އ ކާޑު ނަންބަރު: A042132)

މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ

މިއީ، ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 11432 ގެ ފުރަތަމަ ފަންގިފިލާގައި ހުރިފައި 03 (ތިނެއް) ކޮޓަރީގެ އެޕާރޓްމަންޓް ދިގުމުއްދަތަކަށް ހ.ޖޭންފްލަވަރސް 3 ނަންބަރު / މާލެ، މުޙައްމަދު ޝަރީފް (އައިޑީކާޑު ނަންބަރު: A099694) އަށް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ގ.ކުރުނދު / މާރިސް

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ 20212 | ރަޖިސްޓްރީ ފޯނު ނަން: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯނު 3002702 | ބެންޗް ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

އަބްދުއްﷲ ވަހީދު (އައިޑީކާޑު ނަންބަރު: A042132) 2019 އޮގަސްޓް 24 ވަނަ ދުވަހު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އެޑްވާންސްޓަރ ކުލި ނުދެއްކުމުން، އަބްދުއްﷲ ވަހީދުގެ ފަރާތުން އެއްބަސްވުމާއި ޚިލާފުވެ، މުޙައްމަދު ޝަރީފް އަށް ދީފައިވާ އެޕާޓްމަންޓް އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތަށް ހަވާލުނުކުރުމުގެ ސަބަބުން މާލީގެއްލުން މުޙައްމަދު ޝަރީފް އަށް ގެއްލުން ލިބިފައިވާތީ، ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ހޯދުމަށް އެދި ޏ.ކުރުސްދޫ / މާރިސް އަބްދުއްﷲ ވަހީދުގެ މައްޗަށް ހ.ޖެސްވާރުސް 3 ނަންބަރު / މާލެ، މުޙައްމަދު ޝަރީފް ދައުވާކުރުމުން ބެލުނު މައްސަލައެކެވެ.

ފަނޑިޔާރުގެ ނިންމުން

1. މި ދައުވާގައި މުޙައްމަދު ޝަރީފް އެދިފައިވާ ކަންތައްތަކަށް ބަލާއިރު ދައުވާފުޅުގެ 12 ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ؛

(ހ) އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތަށް މުޙައްމަދު ޝަރީފް އާއި ހަވާލުކުރަންޖެހޭ އެޕާޓްމަންޓް އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކުރާ ތާރީހުން ފެށިގެން 50 (ފަންސާސް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި ހަވާލުކޮށްފައިނުވާތީ، ކުއްޔަށްދިން އެޕާޓްމަންޓް ހަވާލުނުކުރެވި ހިނގާ ކޮންމެ ދުވަހަކަށް މަހެއްގެ މައްޗަށް އަބްދުއްﷲ ވަހީދުގެ ފަރާތުން މުޙައްމަދު ޝަރީފަށް ދޭންޖެހޭ -/25,000ރ (ފަންސަވީސްހާސް ރުފިޔާ) ގެ މަގުން ހިސާބުކޮށް، އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ 50 (ފަންސާސް) ދުވަސް ހަމަވާ ތާރީޚް ކަމުގައިވާ 14 ޖޫން 2019 އިން ފެށިގެން ދައުވާ ހުށަހަޅާފައިވާ ދުވަހާއި ހަމައަށް ހިނގާފައިވާ 13 (ތޭރަ) މަސް ދުވަހަށް ދޭންޖެހޭ -/325,000ރ (ތިންލައްކަ ފަންސަވީސްހާސް ރުފިޔާ) އާއި މި ފައިސާ މި މައްސަލަ ނިމޭ ދުވަހާއި ހަމައަށް ނަގައިދިނުމަށާއި،

(ށ) ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ އެޕާޓްމަންޓް 10 (ދިހައެއް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި މުޙައްމަދު ޝަރީފް އާއި ހަވާލުކުރުމަށް އަބްދުއްﷲ ވަހީދުއަށް އަންގައި އަމުރުކުރުން ދިނުމަށާއި،

(ނ) އޭގެ މަތިން އެޕާޓްމަންޓް މުޙައްމަދު ޝަރީފް އާއި ހަވާލުނުކުރެވޭނަމަ، އެޕާޓްމަންޓް މުޙައްމަދު ޝަރީފް ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ މުއްދަތުކުރުގައިވާ 4 (ހަތަރެއް) އަހަރާއި 6 (ހައެއް) މަސްދުވަހުގެ މުއްދަތަށް މަހަކަށް -/25,000ރ (ފަންސަވީސްހާސް ރުފިޔާ) އަށް ކުއްޔަށްދިނުން މުޙައްމަދު ޝަރީފް އަށް ލިބޭނެ އާމްދަނީ ކަމުގައިވާ -/1,350,000ރ (އެއްމިލިއަން ތިންލައްކަ ފަންސާސްހާސް ރުފިޔާ) އެހެ އެއްފަހަރާ މުޙައްމަދު ޝަރީފް އަށް ދެއްކުމަށް އަބްދުއްﷲ ވަހީދު އަށް އަންގައި އަމުރުކޮށްދިނުމަށްކަމަށް އެދިގެން އޮވެއެވެ.

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ގޮނޑުދޮށު ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯނު 3002702 | ރަޖިސްޓްރީ ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

2. މި ދައުވާއަކީ ޖަވާބުދާރީވެރިޔާ ޢަބްދުﷲ ވަޙީދުގެ ފަރާތުން ބޭނުންވެގެން މުޙައްމަދު ޝަރީފް އާއި ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު އާއި ދެމެދު ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 11432 ގެ ފަސްޓް ފްލޯރު ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ވެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ އެއްގޮތަށް ފަސްޓް ފްލޯރު ހަވާލުކޮށްދީފައިނުވާތީ، ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 11432 އަދި އޭގެ ވެރިފަރާތާއި ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު އާއި ދެމެދު ރިއަލްއެސްޓޭޓްމަންޓް ދިގު މުއްދަތަކަށް އެއްބަސްވުމެއްގެ ދަށުން ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު ޚަރަދުކުރިއަ ތަކެއްޗާކަމަށާއި، ކުއްޔަށް ދިނުމަށްވެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ އެއްގޮތަށް ފަސްޓް ފްލޯރު ހަވާލުކޮށްދީފައިނުވާތީ ގެ ވެރިފަރާތުން ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު އެގެއަށް ނުވަނުމަށް އަންގާ ތަން އަތުވެފައިވާތީ މުޙައްމަދު ޝަރީފް އަށް ތަން ހަވާލުކޮށްދެވޭނެކަމަށާއި، ގެ ވެރިފަރާތުން ތަން އަތުވެގެ ސަލާމަތުން މަސައްކަތް ކުރަން ފެށުނުކަމަށާއި ނަމަވެސް ގެ ވެރިފަރާތުން ތަޅުލީ އިސްތިޢުފާކުރުމުގެ ސަލާމަތުން މަސައްކަތް އަނބުރާ ނަގާފައިވާނީ މުޙައްމަދު ޝަރީފް އަށް ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު ކުއްޔަށް ދިނުމާ ފަސްޓް ފްލޯރު އަދި އޭގެ ގްރައުންޑް ފްލޯރު ގެ ވެރިފަރާތުން އެހެން ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށްދީފައިވާކަމަށާއި، އެގޮތުން އޭގެ ވެރިފަރާތުން ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު ކޮށްފައިވާ ޚަރަދު ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު އަތުން ފޭބިގެން ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު ނިކަމެތިކޮށްފައިވާކަމަށާއި، އެހެންކަމުން މުޙައްމަދު ޝަރީފް މި މަސައްކަތުގައި ހޭދަކުރަން އެދިފައިވާ ފައިސާއަކީ ޢަބްދުﷲ ވަޙީދުގެ ޙައްޤު ހުރިގޮތުން ޢަބްދުﷲ ވަޙީދުއަށް މިހާރު ދެއްކޭނެ ފައިސާއާއި ނުހޯދާކަމަށާއި، ނަމަވެސް މުޙައްމަދު ޝަރީފް، ޢަބްދުﷲ ވަޙީދުގެ އަތުން ދީފައިވާ -/400,000ރ (ހަތަރުލައްކަ ރުފިޔާ) ގެ ތެރެއަށް ކުލި ފައިދާއެއްޗެހި މަދުން ދެއްކުމަށާއި ކުލި ޢަދަދަކަށް އެއްބަސްވެ މިދަރަނީން ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު ސަލާމަތްކޮށްދިނުން އެދިކަމުގައެވެ.

3. މިދައުވާއާ ގުޅިގެން ހުށަހަޅާފައިވާ ލިޔެކިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކާއި، ކަމާގުޅޭ ޝަރީޢަތް އަދި ގާނޫނީ އުސޫލުތަކަށް ބަލާއިރު، އަންނަނިވި ކަންތައްތައް ސާބިތުވެފައިވާކަން ފާހަގަކުރެވެއެވެ.

(3.1) ފުރަތަމަކަމަކީ؛ މުޙައްމަދު ޝަރީފް އާއި ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު އާއި ދެމެދު ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 11432 ގެ ފަސްޓް ފްލޯރު ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ވެވުނު އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތަށް މުޙައްމަދު ޝަރީފްއާއި އެޕާރޓްމަންޓް ހަވާލުކޮށްދީފައިނުވާކަމަށް ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު އިޢުތިރާފުވެފައިވާކަމަށްވުމާއެކު، އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތަށް މުޙައްމަދު ޝަރީފް އާއި ތަން ހަވާލުކޮށްދީފައިނުވާތީ ގެ ވެރިފަރާތުން ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު އެގެއިން ނެރެ ތަން

އަދުޗާފައިވާކަމަށާއި، މުޙައްމަދު ޝަރީފުގެ ފަރާތުން ހޯދުމަށް އެދިފައިވާ ފައިސާއަކީ ޢަބްދުﷲ ވަޙީދުގެ މިހާރުގެ ހާލަތަށްރިޢާޔަތްކޮށް ދައްކަން ފައިސާއެއް ނޫންކަމުގައި ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު ބުނެފައިވާކަން އެނގެން އޮންނަ އެވެ.

(3.2) **ދެވަނަކަމަކީ؛** ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 11432 އަކީ ފާތިމަތު ޒާހިރާ (އައި.ޑީ.ކާޑު ނަންބަރު:A069127) ގެ ނަންމަތީގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ބަންޑާރަ ގޯއްޗެއްކަން ރަޖިސްޓަރީ ނަންބަރު GB 205 H "ގޭގެ ރަޖިސްޓަރީ" ން އެނގެން އޮންނަކަމާއި، ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 11432 ގޭގައި ކުރެވޭ އިމާރާތުން ބައެއް ރިއަލްއެސްޓޭޓް ކުއްޔަށް ދޫކުރުމާއި ކުއްޔަށް ހިފުމުގެ އެއްބަސްވުމެއް ގ.ކުރަނބުދޫ / މާރިސް، ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު އާއި މި ގޭގެ ވެރިފަރާތްކަމުގައިވާ މ.ހޫރިޒް ހައުސް ގުލްޝަން / މާލެ، ފާތިމަތު ޒާހިރާ އާއި ދެމެދުގައި 08 އޮގަސްޓް 2018 ގައި ފެށިފައިވާކަން އެނގެން އޮންނަކަމާއި[1]، މި އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން މިގޭގައި ހުރި 06 (ހައެއް) ބެޑްގެ ޕެންޓްހައުސް ފަސްޓް ފްލޯރ 25 (ފަންސަވީސް) އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތަކަށް ޢަބްދުﷲ ވަޙީދުއަށް އެއްވާސް އިޖާރު ކުއްޔަށް ދޫކުރުމުގެ ޝަރުޠު ލިޔުންކަން އެނގެން އޮންނަ އެވެ.

(3.3) **ތިންވަނަކަމަކީ؛** މުޙައްމަދު ޝަރީފް އާއި ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު އާއި ދެމެދު 24 އޮގަސްޓް 2019 ގައި ހުޅުމާލެ ގޭގެ ނަންބަރު 11432 ގެ އިމާރާތުގައިވާ ފުރަތަމަ ބުރީގައި ހަދާފައިވާ 03 (ތިނެއް) ރޫމުގެ އެޕާޓްމަންޓް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް އެއްބަސްވުމެއްވެފައިވާކަން އެނގެން އޮންނަކަމާއި، މަދަނީ ނުވަތަ ތިޖާރީ އިލްތިޒާމުތަކުގެ އަސްލު މުޢާމަލާތު މަސްދަރަކީ އަޤްދު ނުވަތަ ކޮންޓްރެކްޓް ކަމާއި، އެ ކޮންޓްރެކްޓެއް ސަބަބުތަކުގެ ޝަރުޠުތަކާއި، އެ ކޮންޓްރެކްޓެއްގެ ރުކުންތަކާއި ފުރިހަމަވެގެން އެކުލަވާލެވޭ ސަބަބު ކޮންޓްރެކްޓެއްގެ ދަށުން އަދާކުރަންޖެހޭ އިލްތިޒާމްތައް ރަނގަޅު ނިޔަތުގައި އަދާކުރުމަކީ ޝަރުޢީ ޤާޢިދާއެއް ކަމުންވާ **"قاعدة الوفاء با لعهد"** (ޢަހުދަށް ވަފާތެރިވުމުގެ ޤާޢިދާ) އާއި، ތަފާތު ޤާނޫނީ ނިޒާމްތަކުގައި އިސްތިޤްރާރުވެފައިވާ **"العقد شريعة المتعاقدين"** ނުވަތަ "ޢަޤްދަ ސަރީޢަތެކޭ" ގެ މަބްދައުގެ ދަށުން ކޮންޓްރެކްޓުގެ ބައިވެރިންގެ މައްޗަށް ޤާނޫނީގޮތުން ލާޒިމުވެގެންވާ ކަމެއްކަމާއި، ކޮންޓްރެކްޓެއް ފުރިހަމަވުމަށް، ދެފަރާތުން ރުހުމުން އަދާކުރަންޖެހޭނީ އެ ކޮންޓްރެކްޓުގައި ބަޔާންކުރެވިފައިވާ ގޮތުގެމަތިން ކަމާއި، ކޮންޓްރެކްޓުގެ ދެބައިވެރިންގެ މެދުގައި ޝަރީޢަތުގެ ބަޔަކަށް ވާނީ އެ

[1] ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު Cv-C/C-363/2018

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ރިސެޕްޝަން ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ޝަކުވާ ފޯނު 3002702 | ފޯނު 3002703,3002704
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

ދެބައިވެރިންގެ ވެފައިވާ ކޮންޓްރެކްޓުކަމާއި،[2] އަޅުގަނޑުމެން މި މައްސަލާގައި ފެނޭ އެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިންގެ މެދުގައި ހަވާލުކުރެވުނީ މުޙައްމަދު ޝަރީފް އާއި އަބްދުﷲ ވަޙީދު އާއި ދެމެދު ހުޅުމާލެ ގޯތި ނަންބަރު 11432 ގެ ފުރަތަމަ ބުރިގައި ހަދާފައިވާ 03 (ތިނެއް) ރޫމުގެ އެޕާޓްމަންޓް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ވެފައިވާ އެއްބަސްވުންކަން އެނގެން އޮންނަކަމާއި، މި އެގްރީމަންޓާއި ހިލާފަށް އެއްފަރާތަކުން ކުރެ ފަރާތަކުން ޢަމަލުކުރުމުން ކޮންޓްރެކްޓުގެ އަނެއް ބައިވެރިޔާ އޭނާގެ މައްޗަށް ލާޒިމުވާ ކަމަކަށް ދޫކޮށްލިނަމަ ނުވަތަ އޭނާ ކޮންމެވެސް އެހެން ގޮތަކަށް ޢަމަލުކުރަން އެއްބަސްވެއްޖެނަމަ، އެ އެއްބަސްވުން ގޮތުގެ މަތިންކަން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(3.4) ހަތަރުވަނަކަމަކީ؛ މުޙައްމަދު ޝަރީފް އާއި އަބްދުﷲ ވަޙީދު އާއި ދެމެދު ހުޅުމާލެ ލޮޓް ނަންބަރު 11432 ގެ ފުރަތަމަ ބުރީގެ 03 (ތިނެއް) ކޮޓަރީގެ އެޕާޓްމަންޓް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 1 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެ މަތިން 03 (ތިނެއް) އަހަރު ދުވަހުގެ ކުލިކަމުގައިވާ -/300,000ރ (ތިންލައްކަ ރުފިޔާ) އެޑްވާންސްކޮށް އަބްދުﷲ ވަޙީދު އާއި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަމާއި އޭގެ ފަހުގައި 03 މޭ 2019 ގައި އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތަށް 18 (އަށާރަ) މަސް ދުވަސް އިތުރުކޮށް އެ މުއްދަތަށް އިތުރު -/100,000ރ (އެއްލައްކަ ރުފިޔާ) އަބްދުﷲ ވަޙީދު އާއި މުޙައްމަދު ޝަރީފް ހަވާލުކޮށްފައިވާކަން ހުށަހަޅައިފައިވާ ލިޔެކިޔުންތަކުންނާއި އަބްދުﷲ ވަޙީދުގެ އިޢުތިރާފުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(3.5) ފަސްވަނަކަމަކީ؛ ބުނެވުނު އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން މުޙައްމަދު ޝަރީފް އާއި ހަވާލުކުރަންޖެހޭ އެޕާޓްމަންޓް އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާގޮތުގެ މަތިން މިއަދާއި ހަމައަށް އަބްދުﷲ ވަޙީދު ހަވާލުކޮށްފައިނުވާކަމާއި، އެޕާޓްމަންޓް ހަވާލުކޮށްފައިނުވުމުގެ ސަބަބުން މުޙައްމަދު ޝަރީފް އަށް ލިބިފައިވާ މާލީ ގެއްލުމުގެ ބަދަލުގެ ގޮތުން ކުއްޔަށް ދިން އެޕާޓްމަންޓް ހަވާލުނުކުރާތީ ހިނގާ ކޮންމެ ދުވަހަކަށް މަހެއްގެ މައްޗަށް އަބްދުﷲ ވަޙީދުގެ ފަރާތުން މުޙައްމަދު ޝަރީފްއަށް ދޭންޖެހޭ -/25,000ރ (ފަންސަވީސްހާސް ރުފިޔާ) ގެ މަގުން ހިސާބުކޮށް، އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ 50 (ފަންސާސް) ދުވަސް ހަމަވާ ތާރީޚު ކުރިމަތިވާ

[2] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ފުލްބެންޗް ނަންބަރު 2018/SC-A/02, 2018/SC-A/03, 2018/SC-A/04, 2018/SC-A/05 ނިންމަވާފައިވާ އިސްތިއުނާފު މައްސަލަތަކުގެ ނިޔާތަކުގައި 2018/SC-A/01 ގެ "ޝަރީޢަތުގެ ނިޔާތަކުގެ ހުލާސާ ރިޕޯޓު" ގެ ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތް، ޞ 19.

14 ޖޫން 2019 އިން ފެށިގެން ދަޢުވާ ހުށަހަޅާފައިވާ ދުވަހާއި ހަމައަށް ހޯދުމުގައިވާ 13 (ތޭރަ) މަސް ދުވަހަށް ދޭންޖެހޭ -/325,000ރ (ތިންލައްކަ ފަންސަވީސްހާސް ރުފިޔާ) އާއި މި ފައިސާ މި މައްސަލަ ނިމޭ ދުވަހާއި ހަމައަށް ނަގައިދިނުމަށް އެދި މުޙައްމަދު ޝަރީފް އެދިފައިވާ އެދުމަށް ބަލާއިރު؛

(ހ) މުޙައްމަދު ޝަރީފް އާއި ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު އާއި ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 3 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ،

"މިއެގްރީމެންޓުގައި ސޮއިކުރާ ތާރީޚުން ފެށިގެން ގިނަވެގެން 50 ދުވަހުގެ ތެރޭގައި ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތަށް އެޕާރޓްމަންޓް ޙަވާލުކުރަންވާނެއެވެ. އަދި އެޕާރޓްމަންޓް ޙަވާލުކުރުމަށް ލަސްވެއްޖެނަމަ އިތުރަށް ހިނގާ ކޮންމެ ދުވަހަކަށް މަހު ކުއްޔަށް -/25,000ރ (ފަންސަވީސްހާސް ރުފިޔާ) ރުފިޔާ ގެ މަގުން ކުއްޔަށް ހިފި ފަރާތަށް ކުއްޔަށް ދޫކުރި ފަރާތުން ދޭންވާނެއެވެ."

މިހެންކަމާއި، މި އެއްބަސްވުމަށް ބަލާއިރު އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކޮށްފައިވަނީ 24 އޮގަސްޓް 2019 ގައި ކަމަށްވުމުން މި މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ 50 (ފަންސާސް) ދުވަސް ހަމަވާ ތާރީޚަކީ 14 ޖޫން 2019 ކަމާއި، އެހެންކަމުން 14 ޖޫން 2019 އިން ފެށިގެން އިތުރަށް ހިނގާ ކޮންމެ ދުވަހަކަށް މަހު ކުއްޔަށް -/25,000ރ (ފަންސަވީސްހާސް ރުފިޔާ) ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު، މުޙައްމަދު ޝަރީފް އާއި ޙަވާލުކުރަންޖެހޭނެކަން އެނގެން އޮންނަކަމާއި، އެއްބަސްވުމުގައި މި ފައިސާދެވޭ ބޭނުން ސިފަ ބަޔާންކޮށްފައި ނެތްކަމުގައި ވިޔަސް މި ފައިސާއަކީ ތަން ޙަވާލުކުރަންޖެހޭ މުއްދަތުގައި ތަން ޙަވާލުނުކުރުމުން، އިތުރަށް ހިނގާ ދުވަސްތަކުގައި މުޙައްމަދު ޝަރީފް ދިރިއުޅުމަށް އެހެން ތަނެއް ކުއްޔަށް ހިފައިގެން އުޅުމުން މުޙައްމަދު ޝަރީފް އަށް ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު ދޭންޖެހޭ ފައިސާއެއްކަން އެނގެން އޮންނަކަމާއި،

(ށ) 14 ޖޫން 2019 އިން ފެށިގެން 14 ނޮވެމްބަރ 2020 އަށް ފާއިތުވެފައިވާ 17 (ސަތާރަ) މަސް ދުވަހަށް -/25,000ރ (ފަންސަވީސްހާސް ރުފިޔާ) ގެ މަގުން ޖުމްލަ -/425,000ރ (ހަތަރުލައްކަ ފަންސަވީސްހާސް ރުފިޔާ) އަކީ މުޙައްމަދު ޝަރީފް އަށް ޢަބްދުﷲ ވަޙީދު ދައްކަންޖެހޭ ފައިސާއެއްކަން އެނގެން އޮތުމެވެ.

(3.6) ހަވަނަކަމަކީ؛ ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ އެޕާރޓްމަންޓް 10 (ދިހައެއް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި މުޙައްމަދު ޝަރީފް އާއި ޙަވާލުކުރުމަށް ޢަބްދުﷲ ވަޙީދުއަށް އަންގައި އަމުރުކުރުން ދިނުމަށް މުޙައްމަދު ޝަރީފް އެދިފައިވާ އެދުމަށް ބަލާއިރު؛

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ޕަބްލިކް ފޯން ނަން: 3002700,3002701 | ޝަކުވާ ފޯން 3002702 | ތަރުޖަމާ ފޯން 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

(ހ) އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތަށް ތަން ހަވާލުކުރުމުގައިންވަނީ ހުކުމާލާ ލާޒިމް ނަންބަރު 11432 ގެ ފްރިފަރާތުން އަބްދުﷲ ވަހީދު ތަނުން ނުކުތުމާއިވާލާ ބާއި އަބްދުﷲ ވަހީދުގެ އަތުން ތަން އަތުލާފައިވާލިބިފައިވާކަމުގައި އަބްދުﷲ ވަހީދުގެ ފަރާތުން ބޭނުފައިވާކަން އެނގެން އޮންނަކަމާއި،

(ށ) މިދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ފެފައިވާ އިސްތިފާ ބަޔާންކުރުން އެއްބަސްވުމަށް ބަލާއިރު، ކުއްޔަށްދިން ފަރާތަށް އެއްބަސްވުން ބާތިލުކުރުމުން ހަމައެކަނި ހާލަތަކަށް އޮތީ އެގްރީމަންޓްގައިވާ ޝަރުތުތަކަށް ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން ޢަމަލުކުރުމުގެ[3] އެނގެން އޮންނަކަމާއި، މި އެއްބަސްވުމުގެ ބޭރުގައި ހިފުނު ކަންތައްތަކުގެ ބޭރުގައި އެފަދަ ކަމެއް ދިމާވެފައިނުވާކަން އެނގެން އޮންނަކަމާއި،

(ނ) ހަމަވެސް އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކޮށްފަ ތަން ހަވާލުކުރުމުގައި ނުވާ ސަބަބަކީ ތަނުގެ ފްރިފަރާތުން ތަން އަތުލާފައިވާލިބިފައިވާކަން އަބްދުﷲ ވަހީދުގެ ފަރާތުން ބޭނުފައިވާ ބޭނުމަކާއި، ހުކުމާލާ ލާޒިމް ނަންބަރު 11432 ގޯއްޗަކީ އަބްދުﷲ ވަހީދުގެ އަމިއްލަ ގޯއްޗެއްކަމުގައި ނުވާކަން އެނގެން އޮތުމާ، ޝަރީޢަތުން މި އެއްބަސްވުމާއިމެދު ގޮތެއް ނިންމަންޖެހޭކަން އެނގެން އޮންނަކަމާއި، އެގޮތުން މި އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތަށް އަބްދުﷲ ވަހީދު އަށް ކުއްޔަށް ދޫކޮށްޖެހޭތަން ހަވާލުކުރުމުގައިނުވާތީ، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދޫކޮށްޖެހޭތަން ދިނުމަށް އަބްދުﷲ ވަހީދުގެ މައްޗަށް އަމުރުކުރާނެ ތަނެއް އޮތުމުގައި ޝަރީޢަތުން ނުދެކޭކަމާއި، އެއްބަސްވުމަށް މިހިނދުން ފުރިގެން ނިމުމެއް ގެންނަން ޖެހޭކަން އެނގެން އޮންނަ އެއްޗެވެ.

(3.7) ހުކުމްނަމަވީ؛ އެގްރީމަންޓް މުއްދަތު ބޭސްފިން އާއި ހަވާލުކުރުމުގެ ނަމަ، އެގްރީމަންޓް މުއްދަތު ބޭސްފިން ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ މުއްދަތުތަކުގައިވާ 4 (ހަތަރެއް) އަހަރާއި 6 (ހައެއް) މަސްދުވަހުގެ މުއްދަތަށް މަހަކަށް -/25,000ރ (ފަންސަވީސްހާސް ރުފިޔާ) އަށް ކުއްޔަށްދިނުން މުއްދަތު ބޭސްފިން އަށް ލިބޭނެ ޖުމްލަ ކަމުގައިވާ -/1,350,000ރ (އެއްމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ފަންސާސްހާސް ރުފިޔާ) އާއި އެއްފަހަރާ މުއްދަތު ބޭސްފިން އަށް ދެއްކުމަށް އަބްދުﷲ ވަހީދު އަށް އަންގައި ޢަމުރުކޮށްދިނުމަށް މުއްދަތު ބޭސްފިންގެ ފަރާތުން އެދިފައިވާ އެދުމަށް ބަލާއިރު؛

[3] އެއްބަސްވުމުގެ 6 ވަނަ މާއްދާ "މިއެގްރީމެންޓްގެ މުއްދަތުގައި އެގްރީމެންޓްގައިވާ އެންމެހާ ޝަރުތާ ތަކަށް އެގްރީމަންޓް ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން ޢަމަލުކުރާނެ ކަމުގައި ވާނަމަ ހިނދު، އެގްރީމަންޓް ކުއްޔަށްދިނާ ފަރާތުގެ އަތުން އެގްރީމަންޓް އަތުވުމުގެ ހައްޤު ކުއްޔަށްދޫކުރާ ފަރާތަށް ލިބިގެން ނުވާނެއެވެ."

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޮރިކިޑްމަގު 20212 | ރަޖިސްޓްރީ ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯނު 3002702 | ޖަޖުން ފޯނު 3002703,3002704
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

(ށ) ކޮންޓްރެކްޓްތަކާބެހޭ ޤާނޫނުގެ 20 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ "ކޮންޓްރެކްޓްތަކުގެ ބައިވެރިއެއްގެ މައްޗަށް ލާޒިމުވާ ކަންތައްތައް ކުރަންވާނީ، އެކޮންޓްރެކްޓްގައިވާ ޝަރުތުތަކާ އެއްގޮތަށް ގޮތުގެ މަތިންނެވެ. މިއާޚިލާފުވާގޮތަކަށް އަމަލުކުރުމުން، އެކޮންޓްރެކްޓްގެ އަނެއް ބައިވެރިޔާ، އޭނާގެ މައްޗަށް ލާޒިމުވާ ކަމަކަށް ދުލުއްދިޔުންކަމެވެ. ނުވަތަ އޭނާ ކޮންމެވެސް އުޒުރެއް ގޮތަކަށް އަމަލުކުރުން އެއްބަސްވެއްޖެ ނަމައެވެ."[4] މިހެންކަމުން، ކޮންޓްރެކްޓްގެ އެއް ބައިވެރިޔާ ކޮންޓްރެކްޓްގެ ދަށުން އަމަލުކުރަންޖެހޭ ކަމަކަށް ދުލުއްދިޔައިރުވާނަމަ، އެ ކޮންޓްރެކްޓާ ހިލާފުވާގޮތަށް އަމަލުކޮށްފިނަމަ، އެ އަމަލުކުރުމުން ލިބުނު ގެއްލުމަށް ބަދަލުދިނުން ޖެހޭނެކަން ކޮންޓްރެކްޓްތަކާބެހޭ ޤާނޫނުގެ 23 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ) އަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަކަމާއި، މިގޮތުން މި ބެލުން މާއްދާގެ (ނ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ "މި މާއްދާގެ (ށ) ގައިވާ ގޮތުން ބަދަލުދޭން ޖެހޭނީ ގެއްލުމަކީ (1) ކޮންޓްރެކްޓް ހިލާފުވުމުގެ ސަބަބުން ސީދާ ލިބޭ ގެއްލުން (2) އެފަދަ ހިލާފު އަމަލެއް ކުރުމުން ލިބިދާނެކަން ކޮންޓްރެކްޓްގެ ބައިވެރިންނަށް އެނގިފައިވާ ގެއްލުން." މިހެންކަމާއި، އެހެންކަމުން މި ބެލުން ކޮންޓްރެކްޓްތަކާބެހޭ ޤާނޫނުގެ 23 ވަނަ މާއްދާއަށް ބެލުމުން ކޮންޓްރެކްޓްއާއި ހިލާފު ވެރިވުމުން މިބުނުން ބަދަލުތައް ދޭންޖެހޭނީ އެނގެން އޮންނަކަމާއި،

(ނ) ހަމައެހެންމެ، ލިބިދާނެކަމަށް އަދި ގެއްލުމުގެ ބަދަލަކީ ހާލިޔާ (Imaginary or Hypothetical) އަދަދަކަށް ވުރެން ނުވާންކަމާއި، އަދި ލިބިދާނެކަމަށް އަދި ގެއްލުމުގެ ބަދަލަކީ އަސްލުގައި ވެފައިވާ ގެއްލުމަކަށް (Actual loss) ވާންޖެހޭނެކަން އެނގެން އޮތީ އާއި، މި މައްސަލާގައި މުދައްމަޢީ ޝަރީޢަތުގެ ވަޒީފާގެ ކުރިމަތީ އަދި ގެއްލުމުގެ ބަދަލަކީ މުދައްމަޢީ ޝަރީޢަތު އަދި ތަން ކޮއްޓަރިދެން ލިބިދާނެކަމަށް ހިސާ ވަޢްދާތަކެއް އެނގެން އޮތީ، ބެލުމުން ގެއްލުމުގެ ބަދަލުގެ ގޮތުގައި ނަގައިދިނުމަށް މުދައްމަޢީ ޝަރީޢަތު އެދިވަޑައިގަ ވަޢްދާއަކީ ޝަރުޢީ އަދި ވާނީ ހަމަތަކާގެ މަތިން ނަގައިދިނުމަށް ވަޢްދާއެއް ނުންކަން އެނގެން އޮންނަ ކަމެވެ.

ޙުކުމް

ދެންފަހެ، މިހެން ބަޔާންކުރެވުނު ކަންތައްތައް އެގޮތުގައި ހުރުމާއެކު، ހުޅުމާލެ ޕްލޮޓް ނަންބަރު 11432 ގެ ފުރަތަމަ ފަންގިފިލާގައި ހަދާފައި 03 (ތިނެއް) ކޮޓަރީގެ އެޕާރޓްމަންޓް

[4] ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ކޮންޓްރެކްޓްތަކާބެހޭ ޤާނޫނު).

ހ.ޖޯންފްރަށް 3 ނަންބަރު / މާލެ، މުޙައްމަދު ޝަފީޤު (އައިޑީކާޑު ނަންބަރު: A099694) އަށް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ޅ.ކުރެންދޫ / މާރަސް އަބްދުﷲ ވަޙީދު (އައިޑީކާޑު ނަންބަރު: A042132) 2019 އޭޕްރީލް 24 ވަނަ ދުވަހު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމަށް ބަދަލުކުރެވުން ނުވާކަން އަންގައި ބާކީ، މި އެއްބަސްވުން ޝަރީޢަތުން ބާޠިލުކޮށް، އެއްބަސްވުމާއި އެއްގޮތަށް މުޙައްމަދު ޝަފީޤު އާއި ހަވާލުކުރަންޖެހޭ އެޕާޓްމަންޓް އެއްބަސްވުމުގައި ބުނެފައިވާ ތާރީޚުން ފެށިގެން 50 (ފަންސާސް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި ހަވާލުކުރަމުންދާތީ، 50 (ފަންސާސް) ދުވަސް ހަމަވި ތާރީޚު (14 ޖޫން 2019) ން ފެށިގެން މިއަދު (14 ޑިސެމްބަރ 2020) އާއި ހަމައަށް ގާއިމުވެފައިވާ 17 (ސަތާރަ) މަސް ދުވަހަށް މަހަކަށް -/25,000ރ (ފަންސަވީސްހާސް ރުފިޔާ) ގެ މަގުން ޖެހޭ އުޖޫރަ -/425,000ރ (ހަތަރުލައްކަ ފަންސަވީސްހާސް ރުފިޔާ) އަދި އަބްދުﷲ ވަޙީދު، މުޙައްމަދު ޝަފީޤު އަށް ދައްކަންޖެހޭ ފައިސާއެއްކަން މަދަނީ މިންގަނޑުން ޝަރީޢަތަށް ސާބިތުވެއްޖެކަމަށް ކަނޑައަޅައި، ބުނެވުނު ފައިސާ މުޙައްމަދު ޝަފީޤު އަށް ލިބިދިނުމުގެ ގޮތުން މިއަދު (14 ޑިސެމްބަރ 2020) ން ފެށިގެން 03 (ތިނެއް) މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި ކޮންމެ މަހަކުވެސް އެމަހަކަށް ޖެހޭ މިންވަރަށް ވުރެން މަދުނުވުން އަދަދަކަށް މި ފައިސާ ސިވިލް ކޯޓަށް ދައްކަމުން ގޮސް ހަވާލުކުރުމަށް ޅ.ކުރެންދޫ / މާރަސް، އަބްދުﷲ ވަޙީދުއަށް އަންގައި ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިންމަވައިދެއްވީ

މަރްޔަމް ވަޙީދު

ސިވިލް ކޯޓުގެ ގާޟީ

ތައްޔާރުކުރީ: JS2708

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ގުޅުއްވުމަށް ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ... ފޯނު 3002702 | ... ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv