2993/Cv-C/2018

B3 - CR 2

بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު

މާލެ

ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓު

* ފައިސަލާ ނަންބަރު: 2993/Cv-C/2018

* ފައިސަލާގެ ބާވަތް: މަސައްކަތާއި މުދަލާއި ޚިދުމަތުގެ އަގު ހޯދުމަށް އެދި ހުށަހަޅާ މައްސަލަ

* މައްސަލަ އައިގޮތުގެ ބަޔާން: މުދަލާއި ފައިސާއާބެހޭ ކުދި މައްސަލަތަކާއި އަވަސްނިޔާގެ މައްސަލަތައް ބަލާ ޑިވިޝަން މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފޯމުން

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 17-10-1439 * ނިމުނު ތާރީޚް: 24-08-1440

01-07-2018 29-04-2019

* މައްސަލަ ހުށަހެޅި ފަރާތް: ރިޝްވާ އެންޓަރޕްރައިސަސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް

އަލްޔާ / ރ. މީދޫ

(ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު C-604/2007)

* މައްސަލަ ރައްދުވާ ފަރާތް: ޙަމްދޫން ޢަބްދުﷲ

އަލިރި / ބ. ދަރަވަންދޫ

(ދރއ ނަންބަރު A074728)

ސިވިލް ކޯޓު
މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު، މާލެ 20212 ފޯނު: (960) 3006411 | (960) 3006412 | (960) 3006404 | ފެކްސް: (960)3323986
އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

*** މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ**

މިއީ، ރިޝްވާ އެންޓަރޕްރައިސަސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު 16E B-04 P2869 ރިޝްވާ އެފްރިޔާ ބޯޓު އަރަރި / ބ. ދަރަވަންދޫ، ހަމްދޫން އަބްދުﷲ އަށް އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ޖުމްލަ -/1,200,000ރ. (އެއްމިލިއަން ދުއިސައްތަ ރުފިޔާ) އަށް ވިއްކާފައިވާކަމަށް، އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް ހަމްދޫން އަބްދުﷲ ފައިސާ ދައްކާފައިނުވާތީ، ބޯޓުގެ އަގާއި ގެއްލުމުގެ ބަދަލާއެކު ޖުމްލަ -/4,625,000ރ. (ހަތަރުމިލިއަން ހަސައްތަ ފަންސަވީސްހާސް ރުފިޔާ) ހޯދުމަށް އެދި ރިޝްވާ އެންޓަރޕްރައިސަސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން އަރަރި / ބ. ދަރަވަންދޫ، ހަމްދޫން އަބްދުﷲ ގެ މައްޗަށް ދައުވާކޮށް ހުށަހަޅުއްވާފައިވާ މައްސަލައެކެވެ.

*** ދަޢުވާ ކުރެވުނު ނުކުތާތައް:**

1- ރިޝްވާ އެންޓަރޕްރައިސަސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު 16E B-04 P2869 ރިޝްވާ އެފްރިޔާ ބޯޓު އަރަރި / ބ. ދަރަވަންދޫ، ހަމްދޫން އަބްދުﷲ އަށް އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ޖުމްލަ -/1,200,000ރ. (އެއްމިލިއަން ދުއިސައްތަ ރުފިޔާ) އަށް ވިއްކާފައިވާކަމަށް، އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް ހަމްދޫން އަބްދުﷲ ފައިސާ ދައްކާފައިނުވާތީ، ބޯޓުގެ އަގާއި ގެއްލުމުގެ ބަދަލާއެކު ޖުމްލަ -/4,625,000ރ. (ހަތަރުމިލިއަން ހަސައްތަ ފަންސަވީސްހާސް ރުފިޔާ) ހޯދުމަށް އެދި ރިޝްވާ އެންޓަރޕްރައިސަސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން އަރަރި / ބ. ދަރަވަންދޫ، ހަމްދޫން އަބްދުﷲ ގެ މައްޗަށް ދައުވާކޮށްފައިވެއެވެ.

2- ދައުވާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އެގްރީމަންޓް އެއްބަސްވުމުގެ ތެރެއިން ވިއްކާފައިވާ އެގްރީމަންޓުގައި، އެޑްވާންސްކޮށް އެ އެގްރީމަންޓު އަނބުރާ ހަވާލުކުރުމަށް އެކުލެވޭ ދައުވާކުރާ ފަރާތުން އެގްރީމަންޓު ހަވާލުކުރުމުގެ ސަބަބުން އެގްރީމަންޓު ވެރިކަން ގެނައުމަށް ދައުވާލިބޭ ފަރާތުން ބަދަލު ހޯދުމަށް، އެހެންނަމަ ދައުވާކުރާ ފަރާތުން ޖިނާއީ ވާހަކަ ދެއްކިޔަސް ޖިނާއީ އުފައްދައި ނުވާތީ، އެގްރީމަންޓު

[illegible] ގެނައުމަށް ކޮށްފައިވާ ހަރަދަކީ ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން ކުރަންޖެހޭ ހަރަދެއް ކަމުގައި ވީނަމަވެސް، އެހަރަދު ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ކޮށްފައި ވުމުން، އެންޖިނުގެ އަގުން އެންޖިނުން ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ކުރި ހަރަދު އުނިކުރާގޮތަށް އެއްބަސްވެ، އެންޖިނުގެ އަދި ދަޢުވާކުރާ ފަރާތަށް ލިބިފައިވާ ފައިސާއެއްކަމުން އެފަރާތުން [illegible] [illegible] އެފަރާތުގެ [illegible] [illegible] އަނގައިން ވަނިކޮށް، އަދި މީގެ އިތުރުން [illegible] ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުގެ [illegible] [illegible] [illegible] ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ޖެނެރޭޓަރ [illegible] [illegible] [illegible] ފައިސާ [illegible] ވީނަމަވެސް، އެފައިސާވެސް ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން ދައްކާފައި ނުވާތީ ސަބަބުން [illegible] [illegible] ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން [illegible] [illegible] ފައިސާ [illegible] ދަޢުވާގައި [illegible] [illegible] [illegible] ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ފަރާތުން އަރިހު / ހ. [illegible]، [illegible] ޢަބްދުﷲ ގެ ފަރާތުން ދަޢުވާއަށް ޖަވާބުދާރީވެއްޖެއެވެ.

3- މިދަޢުވާއާ ގުޅިގެން ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުންނާއި، ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ލިޔެކިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކާއި، ކަމާގުޅޭ ޝަރީޢަތާއި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކަށް ބަލައި އަންނަނިވި ކަންކަން ޝަރީޢަތަށް ފާހަގަ ކުރެވެއެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަ ކަމަކީ؛ ރިޝްވާ އެންޓަރޕްރައިސަސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން އަރިހު / ހ. [illegible]، [illegible] ޢަބްދުﷲ ގެ މައްޗަށް ހުށަހަޅާފައިވާ މިދަޢުވާއަކީ ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ރިޝްވާ [illegible] ބޯޓު ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތަށް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް ބޯޓުގެ އަގު ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ދައްކާފައި ނުވާތީ، ބޯޓުގެ އަގުން ނުދައްކައިވާ ފައިސާއާއި، ދަޢުވާކުރާ ފަރާތަށް ވެފައިވާ ގެއްލުމުގެ ބަދަލާއި، ވަކީލު ފީގެ ގޮތުގައި އެދިވަޑަ

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، [illegible] 20212 ފޯން: (960) 3006411 | (960) 3006412 | (960) 3006404 | ފެކްސް:(960)3323986
އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

-/4,625,000ރ. (ހަތަރުމިލިއަން ހަލައްކަ ފަންސަވީސްހާސް ރުފިޔާ) ދެއްކުމަށް އަދި ކޯޓުފީއާ ދަޢުވާއުފުލާކަން އެނގެން އަންނަކަމެވެ.

(ނ) ދެވަނަ ކަމަކީ؛ މި ދަޢުވާއާ ގުޅިގެން ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ދައްކާފައިވާ ވާހަކަތަކަށް ބަލާއިރު، ދަޢުވާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ފައިސާއަކީ ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ދަޢުވާކުރާ ފަރާތަށް ދައްކަންޖެހޭ ފައިސާއެއްކަމުގައި ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން އިންކާރުކުރި ނަމަވެސް، ރިޝްވާ އެވިޑެންސް ބާކީ ވިއްކުމަށް ދެފަރާތުގެ ދުވަހުދުވަހު އެއްބަސްވުމެއްވެ، އެ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދަޢުވާކުރާ ފަރާތަށް ބާކީ ވިއްކާފައިވާކަމާއި، ބާކީގެ އަދަދު ގޮތުގައި ދެފަރާތުން އެއްބަސްވެ -/1,200,000ރ. (އެއްމިލިއަން ދެލައްކަ ރުފިޔާ) ގެ ތެރެއިން ދަޢުވާކުރާ ފަރާތަށް ލިބިފައިވާ -/100,000ރ. (އެއްލައްކަ ރުފިޔާ) ކަމަށް ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން ބުނާ ބުނުމާމެދު ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުގެ އިންކާރުއެއްނެތްކަން އެނގެން އޮންނައިރު،

ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން މިދަޢުވާއަށް އިންކާރުކުރުމުގައި، އަދި ބާކީ ގުޅިގެން މިހާރު ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ދައްކަންޖެހޭ ފައިސާއެއް ނުދައްކާކަމަށް ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ބުނާ ބުނުން ބިނާވެ އޮންނަނީ؛

i. އުޅަނދަކީ އެޅުވާލުމުގެ ބާކީއިން ވިއްކާފައިވާ އުޅަނދެއްކަމަށް ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ބުނާ ބުނުން،

ii. އުޅަނދު އަނބުރާ ހަވާލުކުރުމަށް އެދުމުން ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން އުޅަނދާ ހަވާލުނުވުމުގެ ސަބަބުން އުޅަނދު ވޭދުރަށް ގެނައުމަށް ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ވަރަށްބޮޑު ހަރަދުއްކަން، އެހަރަދުން ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން ޖިންމާވާންޖެހޭކަމަށް ބުނާ ޖިންމާ އުފުލާފައި ނުވާކަމަށް ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ބުނާ ބުނުން،

iii. އުޅަނދުގެ އަގުން އުޅަނދަށް ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ކުރި ހަރަދު އުނިކުރަންޖެހޭކަމަށް ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން އެއްބަސްވެ، ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން އެކަން ޤަބޫލުކޮށްގެން އެގްރިމެންޓް އަންގަވާފައިވާކަމަށް ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ބުނާ ބުނުން،

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، ބިންވަރަ ފަންގިފިލާ، އޯކިޑްމަގު، މާލެ 20212 ފޯން: 3006411 (960) | 3006412 (960) | 3006404 (960) | ފެކްސް: 3323986(960)
އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

iv. އެކިފަހަރުމަތިން ދައުވާކުރާ ފަރާތުގެ ކޭޝް ފްލޯ ރަނގަޅުކުރުމަށް ދައުވާލިބޭ ފަރާތުން ޖެހުނުވާ ގޮތަށް ގިނަ އަދަދެއްގެ ފައިސާ ލޯނެއްގެފަދައިން ދިނަމަވެސް، އެފައިސާވެސް ދައުވާކުރާ ފަރާތުން ދައްކާފައި ނުވުމުގެ ސަބަބުން ފެނަކަޔަށް ދޫކުރަންޖެހިފައިވާ ދައުވާލިބޭ ފަރާތުން ގިނަ އަދަދެއްގެ ފައިސާ ދައްކަންޖެހިފައިވާ ކަމަށް ދައުވާލިބޭ ފަރާތުން ބުނާ ބުނުން،

އަދި މިކަންކަމުގެ ސަބަބުން އުފެދުނު އަގަށްވުރެ އިތުރަށް ދައުވާލިބޭ ފަރާތުން ދައުވާކުރާ ފަރާތަށް ފައިސާ ދައްކައިފައިވާކަމަށް ދައުވާލިބޭ ފަރާތުން ދެކޭކަމުގެ މައްސަލަކަން އެނގެން އޮންނަކަމެވެ.

(ނ) ތިންވަނަ ކަމަކީ؛ ދައުވާކުރާ ފަރާތުން މި މައްސަލައިގެ ދައުވާފޮތާއެކު (ޑޮކިއުމަންޓް 1 ގެ ގޮތުގައި) ހުށަހަޅާފައިވާ "ރިޝްވާ 6 ބޯޓު ވިއްކުމާބެހޭ އެއްބަސްވުން" (27 މާރިޗު 2013) މި އެއްބަސްވުމުން ބަޔާންވަނީ، މި އެއްބަސްވުމުގައި ދައުވާކުރާ ފަރާތުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި އޮތް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު P2869 B-04 16E ރިޝްވާ އެވްރިޔާ ބޯޓު އެއްޖުމްލަ -/1,200,000ރ. (އެއްމިލިއަން ދުއިސައްތަ ހާސް) ގެ އަގަށް ދައުވާލިބޭ ފަރާތަށް ވިއްކާ ގޮތަށްކަމުން މިދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ ސޮއިކޮށް އެއްބަސްވުމުން އެކަން އެނގެން އޮންނައިރު،

ދައުވާކުރާ ފަރާތުން 19 މާރިޗު 2013 ގައި ދައުވާލިބޭ ފަރާތުގެ ނަމަށް ރިޝްވާ އެވްރިޔާ ބޯޓުގެ ރަޖިސްޓްރީ ބަދަލުކުރުމުގެ، ދައުވާލިބޭ ފަރާތުން އެބޯޓުގެ ނަން "މާވަހަރު" މިނަމަށް ބަދަލުކޮށްފައިވާކަން މޯލްޑިވްސް ޓްރާންސްޕޯޓް އޮތޯރިޓީން މިކޯޓަށް ފޮނުވާފައިވާ އ އޮތޯރިޓީގެ ނަންބަރު 202-M/144/2019/12 (19 މާރިޗު 2019) ސިޓީއިން އެނގެން އޮތުމުން، ދައުވާކުރާ ފަރާތާއި ދައުވާލިބޭ ފަރާތާ ދެމެދުގައި 27 މާރިޗު 2013 މިތާރީޚުގައި ރިޝްވާ އެވްރިޔާ ބޯޓު ވިއްކާ ގުޅޭގޮތުން ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް ދައުވާކުރާ ފަރާތުން އެ އުފެދުނު ދައުވާލިބޭ ފަރާތަށް ވިއްކާފައިވާކަން އެނގެން އޮތުމުން، ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދައުވާކުރާ ފަރާތުން އަދާކުރަންޖެހޭ ޒިންމާ އެފަރާތުން އަދާކޮށްފައިވާކަމުގައި ބަލަންޖެހޭކަމާއި، އަދި ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ

އެއްބަސްވުމަށް ބަލާއިރު، އެހިނދު ދެން އޮތީ ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުގެ މަސްއޫލަށް އެ އެއްބަސްވުން ލާޒިމުކުރާ ބޯޓުގެ ހަލް ހަރުދަނާކުރުމުގެ ޒިންމާދާރުން އެކަށީގެން އޮންނަހިނދު، އެކަން އެގޮތުގައި ކަނޑައި ނުވަތަ ބޯޓު ވިއްކައިދީ ބޯޓުގެ ޙާލަތު ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތަށް އޮޅުވާލުމުގެ އެގޮތް ޝަރުތުގައި ހިމެނޭކަމުގައި ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ބުނާ ބުނުމަކަށް ބަލައިގަތީ،

އިސްލާމީ ޝަރީޢަތުގައި ގަނޑުވެރިކަމުގެ އިޖްތިހާދު ފިޤުހީ ބާރުވެރިކަމާ ވާހަކައި، މިގޮތުން ވިޔަފާރި އެއްބަސްވުމުގައި ވިއްކާ މީހާ ބައްޔެއްނެތްކަމުގައި ހުރި އައިބެއް، ނުވަތަ ޢައިބުވެރިކަމެއް ވާނަމަ، އެ އައިބެއް ވިޔަފާރި މީހާ އަންގަން ލާޒިމުކުރުމުގެ އިޖްތިހާދު ގަބޫލު މީހާ ފިޤުހީކުރާކަމާއި، ޙަގީ ލާޒިމުކުރުމުގައި، ވަސްފާދޭން ނުވާނެކަމާއި، ވަސްފުނުކުރާ ނުކުރުން ބަލާނީ، އެކަމުގެ ސާފުކަމާ އެއްގޮތުން ކަމާއި، އެހެންވެސް ވަސްފު ނަސޭހަތް ދެވޭނީ، އަދި ބިޔަށް ވިއްކާފައިވާ ކަމުންކަމާއި، އިސްލާމީ ޝަރީޢަތުގެ ގަވާއިދުތަކުގެ އުސޫލުތަކުން ބުނެދީ އަނގަބަސް ގަބޫލުކުރެވޭނެ،

މުދަލެއް ގަތުމުގެ ކުރިން އެ މުދަލެއް ހުރި ނަމޫ ގޮތް ބަލައި އެ މުދަލުގެ ޙާލަތު ދެނެގަތުމަކީ ވިޔަފާރިކުރުމުގެ ޒިންމާއަކީ ގަންނަ ފަރާތުގެ ޒިންމާއެއްކަމަށް ކޮމަން ލޯ ބަޔާން ކުރާ ޤާނޫނީ މަބްދައުއަކީ ކަމުގައިވާ <u>*Caveat emptor* “let the buyer beware”</u> ގައި ކަނޑައަޅާފައި އޮންނަ ކަމާއި،

ޤާނޫނު ނަންބަރު 6/91 (މުދާ ވިއްކުމާބެހޭ ޤާނޫނު)ގެ 12 ވަނަ މާއްދާގައި "... ގަންނަ މީހާގެ ވާޖިބަކީ، ކޮންޓްރެކްޓުގެ ޝަރުޠުތަކާ އެއްގޮތަށް ގޮތުގަމުން މުދާ ޑެލިވަރީކުރުމާއި، އެކަމަށް އަގުދިނުމެވެ." މިގޮތް ބަޔާންކޮށްފައި އޮންނަކަމާއި، އަދި ބުނެވުނު ޤާނޫނުގެ 14 ވަނަ މާއްދާގެ (ބ) ގައި "މުދަލެއްގައި ހުރި އައިބަކީ، ވިއްކާމީހާ ގަންނަ މީހާއަށް ދިނުމުގެ ކުރިން އެމުދަލުގައި ހުރި އައިބެއްކަން ވާނަމަ ގަންނަ މީހާއަށް އެމުދަލެއް ގެންދިޔުމަށް ދޫކޮށްލެވިދާނެއެވެ." މިފަދައިން ބަޔާންކޮށްފައި އޮންނައިރު،

ރިޕޯޓާ 6 އޮގަސްޓު ބޯޓު ވިއްކާފާ ގެއްލުމުން ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ލިޔުމުން އެއްބަސްވުމެއް، އެ އެއްބަސްވުމުގައި ސޯސިއަރުވެސް ބޯޓު އޮތީ ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުގެ ބޭނުމުގެ ދަށުގައިކަމާއި، އަދި ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި އެ އޮގަސްޓު 2012 ގައި އަގަށް

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު، މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ 20212 ފޯން: (960) 3006411 | (960) 3006412 | (960) 3006404 | ފެކްސް: (960)3323986
އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

ބަނދަރުގައިވާ އުޅަނދުއޮޅުވާލުމުގައި ފުން ޤާޢިމުކުރާއިރު، 19 މާރިޗު 2013 ގައި ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުގެ ނަމަވެސް އެބޯޓުގެ ރަޖިސްޓްރީ ބަދަލުކޮށް ބޯޓުގެ ނަން "މާވަހަރު" މިނަމަށް ބަދަލުކުރުމުން ހިނދުގައިވެސް ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތަށް އުޅަނދުގެ ރަޖިސްޓްރީގައިވާ މައުލޫމާތު ނޫނީ އޮފީހާލާކުގައި ނުބެލެވުނުއިރު، އެހިނދުން ފިރިގެން މިއަދާހަމައަށްވެސް ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން އެކަމުގެ މައްސަލަ ދަޢުވާއިން ކޮށްފައިވާކަން އެނގެން ނެތުމާއި، އެހެންކަމުން އުޅަނދު ވިއްކާލުމަށް ދެފަރާތުން އެއްބަސްވި އެއްބަސްވުމާ ހިލާފަށް ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން އުޅަނދުގެ ހާލަތު ފާހަގަކުރައި ނުވަތަ ސިއްރުކޮށްފައި ވާކަމުގައި ބެލެވުން ނެތުމުގެ އިތުރުން އުޅަނދުގެ ހާލަތުގައި ބަލައި ކަނޑައަޅާފައިވާ ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތަށް ހުރަސްއެޅިފައި ވާކަން އެނގޭފަދަ ހެއްކެއް މި މައްސަލައިގެ ޝަރީޢަތަށް ހުށަހެޅިފައި ނުވާކަން އެނގެން އޮންނަކަމުން.

(ރ) ހުކުމުގެ ކަމަށް: ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ މި މައްސަލައިގެ މައްސަލައިގެ ހިމެނޭ ދަޢުވާކުރާ ފަރާތާއި ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތް ދެމެދު ރިސްކާ 6 އަހަރު ބޯޓު ވިއްކާ ގޮތުގެން ފުން އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން އަދި އަދާނުކޮށް ބާކީވާ ސަބަބުން އެކަމުގެ މައްސަލަ ހުށަހެޅުން ދަޢުވާއެއް ކުރުގައިވާތީ،

އުޅަނދު އޮޅުވާލާފައިވާނަމަ ގެއްލުމަކަށް ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ހަރަދުކުރިކަމުގައި، އަދި ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުގެ ކާށް ފުރިހަ ބަނދަރުކުރުވޭ ގޮތުން ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތް ދެދުވަހުގެ ނުދީ ފައިސާ ބޮޑުކަމުގެ ސަބަބުންނާއި، މި އެންމެ ހަރަދުތަކުގެ ސަބަބުން ބޯޓުގެ އަގެއްވެރި ޔެއީނަށް ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތަށް ހަރަދުކުރުވީއި ވާކަމާއި، އަދި މި ހަރަދުތަކީ ބޯޓުގެ އަގުން އުނިކުރާގޮތަށް އެއްބަސްވެގެން ކޮށްފައިވާ ހަރަދުތަކެއް ކަމުގައި ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ބުނެފައިވިނަމަވެސް، ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ބޯޓު ގެތުމަށް ފަހު އެބޯޓަށް ކުރި ކަމުގައި ބުނާ ހަރަދުތަކާ ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން އެއަށް ޖެނެރަލްކޮށް ފައިސާއެއްކަން ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުން އެނގެން ނެތުމުގެ، އެހެނަސް ބޯޓުގެ އަގުން އަދާއި ކަނޑާލާދު ދެފަރާތުން އެއްބަސްވެފައިކަން އެނގޭފަދަ ހެއްކެއްގެ ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައި

ސިވިލް ކޯޓު

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސިވިލް ކޯޓު، މާލެ 20212 ފޯން: (960) 3006411 | (960) 3006412 | (960) 3006404 | ފެކްސް: (960)3323986
www.civilcourt.gov.mv :ވެބްސައިޓް | info@civilcourt.gov.mv :އީމެއިލް

ނުވާކަން އެފަރާތުގެ ހަކީގެ ލިޔުމަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނާތީ، މި މައްސަލައިގެ ތަރާފުގައި އެފަދަ އަގައިކަސްދުނުވާކަން ވާހަކައިގައި ޝަރީޢަތުން ބަލަންޖެހޭ ސަބަބެއް ނެތްކަން އެނގެން އޮންނާތީ، ބޭޖެ އަދާގެ ތަރައިން ދަޢުވާލިބޭ ފައިސާއިން އަދާކުރި -/100,000ރ. (އެއްލައްކަ ރުފިޔާ) އެކިކުރުމުން ބާކީ އޮންނަ -/1,100,000ރ. (އެއްމިލިއަން އެއްލައްކަ ރުފިޔާ) އަދި ބޭޖެ އަދާ ގޮތުގައި ދަޢުވާލިބޭ ފައިސާ ދަޢުވާކުރާ ފަރާތަށް އަދާކުރަންޖެހޭ އަދަހުގެ ކެއްސާއެއްކަމުގައި ބަލަންޖެހޭކަން އެނގެން އޮންނަކަމެވެ.

(ބ) ވަސީލަތު ކަމަކީ؛ ދަޢުވާލިބޭ ފައިސާ ބޭޖެ އަދި އަދާކުރުމަށް އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންވެގެންވާ ތާރީޚުގައި އެފަރާތުން ފައިސާ ދައްކައި ހަމަކޮށްނުލައި ނުވާތީގެ ސަބަބުން އެއްބަސްވުމުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ފައިސާ ނުދެއްކި ލަސްކުރި ކޮންމެ ދުވަހަކަށް 5% (ފަސް އިންސައްތަ) ގެ މަގުން 31 އޮކްޓޫބަރު 2013 އިން ފެށިގެން 30 ޖޫން 2018 އަށް ހިނގާފައިވާ 56 (ފަންސާސް ހަޔެއް) މަސްދުވަހަށް ފައިސާ ދައްކައިދިނުމަށް އެދިވަޑައިގަތުމ،

ދަޢުވާގެ ދެފުށުގައި މި މުއާމަލާތް ހިނގައި، ފައިސާ ދައްކަންޖެހޭ މުއްދަތު ކަމަށް އެއްބަސްވުމުގައި ބުނާ ތާރީޚު ފަހަނަޅައި ދިޔައީ 04 (ހަތަރެއް) އަހަރާއި 08 (އަށެއް) މަސްދުވަސް ވަންދެން ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން މަޑުކޮށްލައިގެން ހުރި ހުރުމަށް، ދަޢުވާކުރާ ފަރާތަށް ފައިސާ ނުލިބި އޮތުމުން އެފަރާތަށް ލިބުނުކަމުން އެފަރާތުން ބޭނީ ގެއްލުމުގެ މައްޗަށް އެފަރާތުން ފަރުވާލުވެވުނު، އެ ގެއްލުން ކުޑަކުރުމުގެ ގޮތުން އެކަށީގެން ފިޔަވަޅު އެޅުމަށް ނުކުމެ ހުރިހާ ކުރުމުގެ ފުރުސަތުގެ އިތުރުން، އެއްބަސްވުމުގައި އޮތް ޖޫރިމަނާގެ މާއްދާގެ ބޭނުން ނުކުރަނިކޮށް ގޮތުގައި ކުރުމަށް މަޑުކޮށްގެން ހުރި ހުރުމަށްކުރުމުގައި ބޭނުންކުރެއްވި، އަދި ގެއްލުން ކުޑަކުރުމުގެ މައްޗަށް ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން ފިޔަވަޅު ނާޅައި ފާޑުފާޑުގެ މުއްދަތަށް ކުރިއަށް ހިނގާބައިގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް، ގެއްލުމުގެ ބަދަލު ނަގައިދިނުމަށް އެދުނުވުމަށް ހަމައެކަނި ޝަރީޢަތަށް ބަރުވާލުވުން ހިނދު، ގެއްލުމުގެ ބަދަލުގެ ގޮތުގައި ދަޢުވާކުރާ

ފަރާތުން ހޯދަމުން އަންނަ -/3,025,000ރ. (ތިންމިލިއަން ފަންސަވީސްހާސް ރުފިޔާ) މި މައްސަލައިގެ ޝަރީޢަތުން ނަގައިދެވޭން ނެތްކަން އެނގެން އޮންނަކަމެވެ.

(ށ) ހަވަނަ ކަމަކީ؛ ދައުވާކުރާ ފަރާތުން މި މައްސަލައިގައި ވަކީލު ފީގެ ގޮތުގައި -/500,000ރ. (ފަސްލައްކަ ރުފިޔާ) ހޯދުމަށް އެދިފައިވިނަމަވެސް، ދައުވާކުރާ ފަރާތުން މި މައްސަލައިގައި ހުށަހަޅާފައިވާ އެއްބަސްވުމުން ބެލިއިރު، އެ އެއްބަސްވުމުގައި ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވަކީލު ފީއަށް އެއްބަސްވެފައިވާކަން އެނގެން ނެތުމާއެކު، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގެ ނަންބަރު 2009/HC-A/348 ފައިސަލާއާ އަދި ނަންބަރު 2013/HC-A/218 ފައިސަލާގައި ވަކީލު ފީ ނަގައިދިނުމާ ގުޅޭގޮތުން ކަނޑައަޅުއްވާފައިވާ ހުކުމްތަކަށް ރިޢާޔަތްކޮށް ވަކީލު ފީގެ ގޮތުގައި ދައުވާކުރާ ފަރާތުން ހޯދަމުން އަންނަ ފައިސާ ޝަރީޢަތުން ނަގައިދެވޭން ނެތްކަން އެނގެން އޮންނަކަމެވެ.

(ރ) ހަތްވަނަ ކަމަކީ؛ މި މައްސަލައާ ގުޅިގެން ދައުވާލިބޭ ފަރާތަށް ފޮނުވި ސިޓީގެ ނަންބަރު B3-CR2/2019/784 (10 އޮކްޓޫބަރު 2019) "ސަމަން ޖަވާބުދާރީވުމުގެ އަމުރު" ދައުވާލިބޭ ފަރާތަށް ރައްދުކުރެވިފައިވީނަމަވެސް، ބުނެވުނު އަމުރުގައިވާ ތާރީޚާއި ގަޑިއަށް ދައުވާލިބޭ ފަރާތުން ސަމަން ޖަވާބުދާރީނުވުމުން، މި މައްސަލަ ނިމުމަށް ގެންގޮސް، ނިންމާފައިވަނީ ދައުވާލިބޭ ފަރާތުގެ ޣައިރުޙާޟިރުގައިކަމެވެ.

* **ޙުކުމް:**

ދެންފަހެ، ބުނެވިދިޔަ ކަންކަން އެގޮތުގައި ހުރުމާއެކު، ރިޝްވާ އެންޓަރޕްރައިސަސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން އަލިއަރި / ބ. ދަރަވަންދޫ، ހަމްދާން އަބްދުﷲ ގެ މައްޗަށް ދައުވާކުރި ހުށަހަޅާފައިވާ މި މައްސަލައިގައި، ދައުވާކުރާ ފަރާތުން ދައުވާލިބޭ ފަރާތުގެ ކިބައިން ހޯދަމުން އައި ދައުވާކުރާ ފައިސާގެ ތެރެއިން -/1,100,000ރ. (އެއްމިލިއަން އެއްލައްކަ ރުފިޔާ) އަދި ދައުވާލިބޭ ފަރާތުން

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު، މާލެ 20212 ފޯން: (960) 3006411 | (960) 3006412 | (960) 3006404 | ފެކްސް: (960)3323936
އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

ދައުވާކުރާ ފަރާތަށް އަދާކުރަންޖެހޭ ފައިސާކަން މަދަނީ މިންގަނޑުތަކުން ޝަރީޢަތަށް ސާބިތުވާކަމަށް ކަނޑައަޅައި،

ބުނެވުނު ފައިސާ ދައުވާކުރާ ފަރާތަށް ދިނުމުގެ މުއްދަތު 29 އޭޕްރީލް 2019 އިން ފެށިގެން 03 (ތިނެއް) މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި، ކޮންމެ މަހަކު ދުވަހަކަށްޖެހޭ ފައިސާގެ އަދަދަށްވުރެ މަދުނޫން ފައިސާގެ އަދަދެއް ސިވިލް ކޯޓަށް ދައްކައި، މި ދަރަނި ހަވާލުކުރުމަށް ދައުވާލިބުން އަޅިކި / ބ. ދަރަވަންދޫ، ހަމްދޫން އަބްދުﷲ އަށް އަންގައި، ހަމްދޫން އަބްދުﷲ ގެ ޒިންމާގައި ހުކުމްކޮށްފީމެވެ.

24 ޝަޢުބާން 1440

29 އޭޕްރީލް 2019

މިޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިންމާކަނޑައެޅީ

އަބްދުއްނާސިރު ޝަކޫރު

ސިވިލް ކޯޓުގެ ޤާޟީ

ޑްރާފްޓްކުރީ: ސިނާން އަލީ

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، [illegible] މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ 20212 ފޯން: (960) 3006411 | (960) 3006412 | (960) 3006404 | ފެކްސް:(960)3323986
އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv