بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު

މާލެ

ދިވެހިރާއްޖެ

B3 - CR 3

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 550/Cv-C/2017

* ޤަޟިއްޔާގެ ބާވަތް: އެއްބަސްވުމާގުޅޭ ހިލާފު އުފެދިގެން ހުށަހަޅާ މައްސަލަ

* މައްސަލަ އަޑުއެހުނު ބެންޗް: މުދަލާއި ފައިސާއާބެހޭ ކޯޓު މައްސަލަތަކާއި އަވަސްނިޔާގެ
މައްސަލަތައް ބަލާ ޑިވިޝަނުން މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފޯމުން

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚު: 28-04-1438   * ނިމުނު ތާރީޚު: 18-07-1439

26-01-2017   04-04-2018

* މައްސަލަ ހުށަހެޅި ފަރާތް: މުޙައްމަދު ޝަޢުފީޤު

މ. ޗޫޓިޖްވާވަރު / މާލެ

(ދރއ ނަންބަރު A051596)

* މައްސަލަ ރައްދުވާ ފަރާތް: މުޙައްމަދު ވަޙީދު

ވ. އަކަރަކަރަ / މާލެ

(ދރއ ނަންބަރު A031850)

ސިވިލް ކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަހީދު ޙުސައިން އަދީބު ބިލްޑިންގ، މާފަންނު، ބޮޑުތަކުރުފާނު މަގު، މާލެ، 20212 ފޯނު: 3006411 (960) | 3006412 (960) | 3006404 (960) | ފެކްސް: 3323986(960)
އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

*** މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ**

މިއީ، ހ. ކޮތީހައުސް / އާބިދާ އީސާ 15 އޮގަސްޓް 2008 ގައި ނިކާހުވިއިރު، ހ. މަޑުދާރުގެއި، ވ. އަކަރަކަރަ / މާލެ، މުހައްމަދު ވަހީދު އާދަމްގެ ހ. ކޮތީހައުސް އުތިރާ ގޮތީގެ ހުވަނުގެ ފަރާތުގައި ހަމަވެއިރު 4 (ހަތަރެއް) ބުރީގެ އިމާރާތް މިލްކު 9 (ނުވައެއް) އަހަރާއި 9 (ނުވައެއް) މަސްދުވަހުން ކުއްޖަކުނޑުމަން އާބިދާ އީސާއާއި، މުހައްމަދު ވަހީދު އާދަމްގެ 01 ޖުލައި 2008 ގައި ވެވިފައިވާކަމަށްބުނާ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމަށް އެދި މއ. ޖޮހޮއިރާވަރު / މާލެ މުހައްމަދު ޢަލީ ފިރުޒުގެ ފަރާތުން ވ. އަކަރަކަރަ / މާލެ، މުހައްމަދު ވަހީދުގެ މައްޗަށް ދައުވާކުރާ ހުށަހަޅާފައިވާ މައްސަލައެކެވެ.

*** ދައުވާގެ ކުރުކޮށް ނުކުތާތައް:**

1- ހ. ކޮތީހައުސް / އާބިދާ އީސާ 15 އޮގަސްޓް 2008 ގައި ނިކާހުވިއިރު، ހ. މަޑުދާރުގެއި، ވ. އަކަރަކަރަ / މާލެ، މުހައްމަދު ވަހީދު އާދަމްގެ ހ. ކޮތީހައުސް އުތިރާ ގޮތީގެ ހުވަނުގެ ފަރާތުގައި ހަމަވެއިރު 4 (ހަތަރެއް) ބުރީގެ އިމާރާތް މިލްކު 9 (ނުވައެއް) އަހަރާއި 9 (ނުވައެއް) މަސްދުވަހުން ކުއްޖަކުނޑުމަން އާބިދާ އީސާއާއި، މުހައްމަދު ވަހީދު އާދަމްގެ 01 ޖުލައި 2008 ގައި ވެވިފައިވާކަމަށްބުނާ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމަށް އެދި މއ. ޖޮހޮއިރާވަރު / މާލެ މުހައްމަދު ޢަލީ ފިރުޒުގެ ފަރާތުން ވ. އަކަރަކަރަ / މާލެ، މުހައްމަދު ވަހީދުގެ މައްޗަށް ދައުވާކުރައްވައެވެ.

2- މި ދައުވާގައި އެއްވެސް އަސާސެއްގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް ކޮށްފައިވާ ދައުވާއެއް ނޫންކަމުގައިވާތީ ދައުވާއަށް އިސްކާރު ކުރާކަމަށާއި، ދައުވާލިބޭ ފަރާތައި އާބިދާ އީސާ އާދަމްގެ ހ. ކޮތީހައުސް އުތިރާ ގޮތީގެ ހުވަނުގެ ފަރާތުގައި ހަތަރުބުރީގެ އިމާރާތް ކުއްޖަކު ދިނުމަށް 01 ޖުލައި 2008 ގައި ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައިވާ މުއްދަތަށް ދަމަހައްޓަންޖެހޭކަމަށް ކަނޑައަޅައިދިނުން އެދޭކަމަށް ބުނެ މި ދައުވާއަށް ދައުވާލިބޭ ވ. އަކަރަކަރަ / މާލެ، މުހައްމަދު ވަހީދުގެ ފަރާތުން ޖަވާބުދީފައިވެއެވެ.

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

3- މިދައުވާއާ ގުޅިގެން ދައުވާކުރާ ފަރާތުންނާއި، ދައުވާލިބޭ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ ލިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކާއި، ކަމާގުޅޭ ސަރުކާރު އަދި ޤާނޫނީ އުސޫލުތަކަށް ބަލައި އަންނަނިވި ކަންކަން ސަރީޙަކޮށް ފާހަގަ ކުރެވެއެވެ.

(ހ) **ފުރަތަމަ ކަމަކީ؛** މި މައްސަލައިގައި ހ. ކޮޅިހުރުސް / އާބިދާ ޢީސާ 15 އޮގަސްޓް 2008 ގައި ނިކާހުވެފައި، އެ މަރުޙަލާގައި، ވ. އަކަރަކަރަ / މާލެ، މުޙައްމަދު ވަޙީދު އާދަމުގެ ހ. ކޮޅިހުރުސް އޮފީހާ ގުޅޭ ހުޅަނގު ފަރާތުގައި ހަރުކޮއްވާ 4 (ހަތަރެއް) ބުރީގެ ޢިމާރާތް ޗާލީއި 9 (ނުވައެއް) އަހަރާއި 9 (ނުވައެއް) މަސްދުވަހަށް ކުއްޔަށްދިނުމަށް އާބިދާ ޢީސާއާއި، މުޙައްމަދު ވަޙީދު އާދަމުގެ 01 ޖޫން 2008 ގައި ލިޔުއްވާ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކޮށްދިނުމަށް އެދި މުޙައްމަދު ވަޙީދުގެ ބަދަލުގައި ފަރާތުން ކުރެވުނު ދައުވާއެއްކަމާއި،

ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 584/Cv-C/2016 ޤަޟިއްޔާއަށް ބެލުމުން، އާބިދާ ޢީސާއާއި، މުޙައްމަދު ވަޙީދު އާދަމުގެ 01 ޖޫން 2008 ގައި ލިޔުއްވާ އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ޢިމާރާތް ހުރި ބިމާއި، އެބިމުގައިވާ ޢިމާރާތްތަކަށް މި މައްސަލާގައި ދައުވާކުރާ ފަރާތަކަށް ޙައްޤެއް ކުރިޔަށްގެންދެވޭކަން އެނގެން ނެތްކަމެވެ.

(ށ) **ދެވަނަ ކަމަކީ؛** މި މައްސަލައާ ގުޅިގެން ދައުވާކުރާ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާ އެއްބަސްވުމަށް ބަލާއިރު، މި އެއްބަސްވުމަކީ 18 ޖޫން 2008 ގައި އާބިދާ ޢީސާއާއި، މި މައްސަލާގައި ދައުވާލިބޭ މުޙައްމަދު ވަޙީދު އާދަމުގެ ފަރާތު ދެމެދު ހެދި އެއްބަސްވުމެއްކަމާއި، މި އެއްބަސްވުމުގައި މުދަލުވެރިޔާގެ ސޮއިކޮށް އިނގިލީގެ ނިޝާން ޖަހާފައި ވުމުގެ އިތުރުން، އެއްބަސްވުމުގައި ދުރުވެރިންގެ ސޮއިކޮށްފައިވާކަން އެނގެން ނެތްކަމާއި،

މަދަނީ ކޯޓުގެ ނަންބަރު 1658/MC/2008 ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ރިޕޯޓަށް ބެލުމުން އާބިދާ ޢީސާ ނިކާހުވެފައިވަނީ 15 އޮގަސްޓް 2008 ގައިކަން އެނގެން އޮތުމުން،

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

ބޭނުމުން އެއްބަސްވުމަކީ އާބިދާ އީސާގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމެއްކަމުގައި، އަދި މި އެއްބަސްވުމުގައި ހިމެނޭ ވަކިވަކި މާއްދާތަކަށް ޝަރީޢަތުން ބެލުމުން އާންމު ބުއްދީގެ ނަޒަރުންވެސް އެއްބަސްވުމުގެ ސައްޙަކަމާމެދު ސުވާލު އުފެދޭފަދަ މާއްދާއެއް (ނުވަތަ unfair term އެއް) ހިމެނިގެންވާކަން އެނގެން ނެތުމުގެ އިތުރުން އެއްބަސްވުމަކީ އެދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައިވެފައިވާ އެއްބަސްވުމެއްކަމުގައި ސަބަބު އުފައްދައި، ދައުވާކުރާ ފަރާތުން ބުނެފައިވާ ބުނުމަށް ޤާނޫނީ ބިނާ އެއްވެސް ހެއްކެއް އެފަރާތުން ހުށަހަޅާފައި ނެތުމާއެކު މި އެއްބަސްވުމަކީ ދައުވާލިބޭ ފަރާތާއި އާބިދާ އީސާ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމެއް ކަމުގައި ބަލަންޖެހޭކަމެވެ.

(ނ) ތިންވަނަ ކަމަކީ؛ ހ. ކާޖީހައުސް އެވަރާ ގޯތީގައި ހިމެނޭ ބައަކާ ގުޅޭގޮތުން އާބިދާ އީސާއާއި، މި މައްސަލައިގައި ދައުވާލިބޭ ފަރާތް ދެމެދު އެއްބަސްވުންވިއިރު، އާބިދާ އީސާއަކީ ހ. ކާޖީހައުސް އެވަރާ ގޯތީގެ މިލްކުވެރި ފަރާތްކަމުގައިވާތީ، އެފަދަ އެއްބަސްވުމެއް ވުމުގެ ޙައްޤު ބަހައްޓައިދޭތީ އާބިދާ އީސާއަށް ލިބިގެންވާކަން އެނގެން އޮންނަކަމާއި،

މި މައްސަލައިގައި ދައުވާކުރާ ފަރާތަށް ބޭނުންވާ އެއްބަސްވުމުގައި ހިމެނޭ ބައި ލިބިފައިވަނީ އާބިދާ އީސާގެ ތަރިކައިގެ ޙިއްސާއާ އެއްގޮތަށް، ގޯތީގެ ބިން ބައްޓަންކުރުމާ ގުޅިގެން ކަމުގައި ވާއިރު، އާބިދާ އީސާއި ދައުވާލިބޭ ފަރާތާ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ 6 ވަނަ މާއްދާއަށް ބެލުމުން މި އެއްބަސްވުމަކީ ހަމައެކަނި ކުލީގެ އެއްބަސްވުމެއް (Rent Agreement އެއް) ކަމުގައި ބެލެވުން ނެތުމާއި، މި އެއްބަސްވުމަކީ އިންވެސްޓްމަންޓް އެއްބަސްވުން (investment contract / عقد الاستثمار) ތަކުގެ ގިންތީގެ އެއްބަސްވުމެއްކަމުގައި ވާހިނދު، އިންވެސްޓްމަންޓް އެއްބަސްވުން (investment contract / عقد الاستثمار) ތަކުގައި ހިމެނޭ ފައިދާއެއް ހިއްސާ، 60 (ފަސްދޮޅަސް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި ދަޢުވާއެއް ނުކުރެވުނަމަވެސް، މިބާވަތުގެ އެއްބަސްވުންތައް ފާއިދާ ނިސްބަތް 25/75 (ތިރީސްފަހެއް ދައުވާގެ ފާއިދާ) އިން އިސްތިސްނާ ވެގެންވާކަމާއި، އަދި މިފަދަ އެއްބަސްވުންތަކަށް ތަޠުބީޤު ކުރެވެންވާނީ ފާއިދާ ނިސްބަތް 4/91 (ކަނޑައެޅިފައިވާ ފާއިދާ) ކަމުގައި ސިވިލް ކޯޓުގެ ނިސްބަތް

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

ފެސިލިޓީގެ ބެންޗުން މި މިހާތަނަށް ވާއިރު، ކަނޑައަޅުއްވާފައި ފެސިލިޓީއިން 564/Cv-C/2017 ބުނުމަން މަތިމަތިރަކާގެ ކޯޓުން ބަދަލު ގެންނަވާފައިވާކަން އެނގެން ނެތުމާއެކު، ސިވިލް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 564/Cv-C/2017 ފެސިލިޓީއަށް ރިޢާޔަތްކޮށްކަން، ފާސްކުރި ނަންބަރު 25/75 (ތަރިކައާބެހޭ ދަޢުވާގެ ޤާނޫނު) ގެ ދަށުން އާބިދާ އީސާ ނިޔާވި ތާރީޚުން ފެށިގެން 60 (ފަސްދޮޅަސް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތުން ވާރިސުންގެ މައްސަލަ ދަޢުވާއެއް ކޯޓަށް ނުހުށަހަޅައި އާބިދާ އީސާއާއި ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތް ދެމެދުވެފައި އޮތް އެއްބަސްވުން ބާޠިލުވެދާނެ ސަބަބެއް ނުފެނުނުކަން އެނގެން ނެތްކަމުވާތީ.

(ނ) ހަވާލުވަނަ ކަމަކީ؛ ސ. ކާޑިހަރުސް / އާބިދާ އީސާއާއި، ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތް ދެމެދު 18 ޖޫން 2008 ގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމަކަށް ތަޢާރަފުކުރައި، މި އެއްބަސްވުމުގެ 3 ވަނަ މާއްދާއަށް ބަލާއިރު، މި އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ގުނަންފަށާ ތާރީޚަކީ 01 ޖުލައި 2008 މި ތާރީޚުކަމާއި، އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތަކީ 01 ޖުލައި 2008 އިން ފެށިގެން މީލާދީ 9 (ނުވައެއް) އަހަރާއި 9 (ނުވައެއް) މަސްދުވަސްކަމަށް (މުއްދަތު އެއްފަހަރަކަށްވުރެ ގިނަ ފަހަރު އެއްބަސްވުމުގައި) ބަޔާންކޮށްފައިވާއިރު، އެއްބަސްވުމުގެ 3 ވަނަ މާއްދާގައި އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ހަމަވާ ތާރީޚަކީ 01 ޖުލައި 2018 ކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވުމުން، އެއްބަސްވުމުގެ 3 ވަނަ މާއްދާގައި އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ހަމަވާތާރީޚު ބަޔާންވެ އޮތީ ރަނގަޅަށް ނޫންކަމާއި، 01 ޖުލައި 2008 މި ތާރީޚުން ފެށިގެން މީލާދީ 9 (ނުވައެއް) އަހަރާއި 9 (ނުވައެއް) މަސްދުވަސް ހަމަވާ ތާރީޚަކީ 01 އެޕްރީލް 2018 ކަން އެނގެން އޮންނާތީ،

ސ. ކާޑިހަރުސް / އާބިދާ އީސާއާއި، ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތް ދެމެދު 18 ޖޫން 2008 ގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމަކީ 01 އެޕްރީލް 2018 ގެ ނިޔަލަށް މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ސަބަބުން ބާތިލުވެފައިވާ އެއްބަސްވުމެއްކަން އެނގެން އޮންނާތީވެ.

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، ދިއްގަރު ފަންދިޔާރު ގޯޅި، ހުޅުމާލެ 20212 ފޯން: 3006411 (960) | 3006412 (960) | 3006404 (960) |ފެކްސް:3323986(960)
އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

* ޙުކުމް:

ދެންފަހު، ބަޔާންވެދިޔަ ކަންކަން އެގޮތުގައި ހުރުމާއެކު، މއ. ޗޫޒްޓާވަރ / މާލެ މުޙައްމަދު ޝައުފީގެ ފަރާތުން ވ. އަކަރަކަރަ / މާލެ، މުޙައްމަދު ފަރީދުގެ މައްޗަށް ދަޢުވާކޮށް ހުށަހަޅާފައިވާ މި މައްސަލާގައި، ދަޢުވާކުރާ ފަރާތުން ބާޠިލުކޮށްދިނުމަށް އެދިފައިވާ އެއްބަސްވުމަކީ 01 އެޕްރީލް 2018 ގެ ނިޔަލަށް އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ސަބަބުން ބާޠިލުވެފައިވާ އެއްބަސްވުމެއްކަމުގައި ކަނޑައަޅައި، މިގޮތުގެމަތިން ޙުކުމްކޮށްފީމެވެ.

18 ރަޖަބް 1439

04 އެޕްރީލް 2018

މި ޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިޔާކަނޑައެޅީ

މުޙައްމަދު ޝަރީފް

ސިވިލް ކޯޓުގެ ޤާޟީ

ސިވިލް ކޯޓު

މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ

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