بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު
މާލެ
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތް

ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 1715/Cv-C/2021

ޤަޟިއްޔާގެ ބާވަތް: އެއްބަސްވުމާމެދު ޚިލާފު އުފެދިގެން ހުށަހަޅާ މައްސަލަ

މައްސަލަ އައިގޮތުގެ ބަޔާން: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފޯމުން

ދަޢުވާކުރާ ފަރާތް: އަލީ ނާޒިމް، ރަންގަލި / ނ. ވެލިދޫ (A206627)

ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތް: މަޙްމޫދު ނިޒާމް، ހިޔާލީގެ / ތ. ވިލުފުށި (A068652)

ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް
17 ރަމަޟާން 1442
29 އޭޕްރިލް 2021

ނިމުނު ތާރީޚް
03 ރަމަޟާން 1443
04 އޭޕްރިލް 2022

ދަޢުވާގެ ޚުލާޞާ

މިއީ، ގ. މަލަރސް އެވް ރިޔާ ގޯތީގައިވާ އިމާރާތުގެ ސެކަންޑް ފްލޯރ ކުއްޔަށް ދޫކުރުމާބެހޭ ގޮތުން 21 ޖުލައި 2015 ގައި މަޙްމޫދު ނިޔާޒް އާއި ޢަލީ ނާޒް އާދެމެދު ސޮއިކުރެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް އެޕާޓްމަންޓް ހަވާލުނުކޮށް މަޙްމޫދު ނިޔާޒް އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފުވެފައިވާކަމަށް ބުނެ މަޙްމޫދު ނިޔާޒްގެ މައްޗަށް ޢަލީ ނާޒް ހުށަހަޅާފައިވާ ދަޢުވާއެކެވެ.

ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް

1- މި ދަޢުވާގައި ޢަލީ ނާޒް އެދިފައިވަނީ، ދެ ފަރާތުގެ ދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމާ މަޙްމޫދު ނިޔާޒް ޚިލާފުވެފައިވާކަމަށް ކަނޑައަޅައިދިނުމާއެކު ޢަލީ ނާޒްއަށް އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ލިބެންޖެހޭ ފައިސާއާއި ގެއްލުމުގެ ބަދަލުގެ ގޮތުގައި މަޙްމޫދު ނިޔާޒްއަށް އެޑްވާންސް ފައިސާއަށްވާ 300,000.00ރ. (ތިން ލައްކަ ރުފިޔާ) އާއި ގެއްލުމުގެ ބަދަލުގެ ގޮތުގައި 72 (ހަތްދިހަ ދޭއް) މަސްދުވަހުގެ ކުލީގެ ގޮތުގައި ދޭންޖެހޭ 720,000.00ރ. (ހަތް ލައްކަ ވިހި ހާސް ރުފިޔާ) އާއި ވަކީލު ފީގެ ގޮތުގައި ހަރަދުކުރަންޖެހުނު 150,000.00ރ. (އެއް ލައްކަ ފަންސާސް ހާސް ރުފިޔާ) އާއެކު ޖުމްލަ 1,170,000.00ރ. (އެއް މިލިއަން އެއް ލައްކަ ހަތްދިހަ ހާސް ރުފިޔާ) އެކީ އެއްފަހަރާ ދިނުމަށް މަޙްމޫދު ނިޔާޒްގެ މައްޗަށް އަމުރުކޮށްދިނުމަށާއި، ޢަދުލު އިންސާފު ޤާއިމުކުރުމުގައި ނެރެންޖެހޭ އެންމެހައި އަމުރުތައް ނެރެދިނުމަށެވެ.

2- މި ދަޢުވާއަކީ ކޮވިޑް-19 ގެ ހާލަތުގައި ހުށަހެޅި ދަޢުވާއަކަށްވާތީ، ދަޢުވާލިބޭ މަޙްމޫދު ނިޔާޒްގެ ދާއިމީ އެޑްރެސް އަދި މިހާރު ދިރިއުޅޭ އެޑްރެސް ކަމުގައި މައްސަލަ ހުށަހެޅުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އެޑްރެހަކީ ތ. ވިލުފުށީގެ އެޑްރެހަކަށްވާތީ، މަޙްމޫދު ނިޔާޒް މިހާރު ދިރިއުޅޭ އެޑްރެހާއި ގުޅޭނެ ފޯނު ނަންބަރަށް މަޙްމޫދު ނިޔާޒްގެ ބައްޕާގެ ފަރާތުން ސާފުކޮށްދިނުމުން ތ. ވިލުފުށި [illegible] [illegible] އެދުމުން، މަޙްމޫދު ނިޔާޒްގެ ބައްޕައަށް އެ ކޯޓުން [illegible] މަޢުލޫމާތު ނަންބަރަށް ވައިބަރ މެދުވެރިކޮށް ސިޓީ ކޯޓުގެ އަމުރުތައް ފޮނުވާލުމުން އެ އަމުރުތަކަށް އިޖާބަދީފައިނުވާތީ، މަޙްމޫދު ނިޔާޒްގެ ފަރާތުން [illegible] [illegible] [illegible]، މަޙްމޫދު ނިޔާޒްގެ އަރިހުން [illegible] [illegible] [illegible] އެންގުމަށް މި ކޯޓުގެ ނަންބަރު 144/B2-CR2/2021/1026 (16 ސެޕްޓެމްބަރު 2021) އިޢުލާނުން [illegible] [illegible].

3- މި މައްސަލައިގައި ހުށަހަޅާފައިވާ ބައްޔިނާތަކާއި ލިޔެކިޔުންތަކާ ޝަރީޢަތުން ބަލައި އަންނަނިވި ކަންކަން ފާހަގަކުރެވެއެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަ ކަމަކީ، ގ. މަލަރސް އެވް ރިޔާ ގޯތީގައިވާ އިމާރާތުގެ ސެކަންޑް ފްލޯރ (ތިންވަނަ ބުރި) މަޙްމޫދު ނިޔާޒްއަށް [illegible] ޢަލީ ނާޒް އާއި މަޙްމޫދު ނިޔާޒް އާދެމެދު 21 ޖުލައި 2015 ގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، ގ. މަލަރސް [illegible] 15 ފެބްރުއަރީ

2015 އިން ފެށިގެން 10 (ދިހައެއް) އަހަރު ދުވަހަށް މަޙްދޫދު ނިޔާޒް ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ ތަނެއްކަން އެ އެއްބަސްވުމުން އެނގޭކަމާއި، އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކުރި އިރު އެ އިމާރާތް ހަދަމުންދާތީ ކުއްޔަށްދޭ ތަނުގެ މަސައްކަތް ނިންމައި އިމާރާތް ބޭނުންކުރެވޭނެ ފެންވަރަށް ގެނެސް 20 ޖުލައި 2015 ގެ ކުރިން ކުއްޔަށް ހިފި ތަން ޢަލީ ނާޖި އާ ހަވާލުކުރުމަށް މަޙްދޫދު ނިޔާޒް އެއްބަސްވުމުގައި އެ އެއްބަސްވުމުގެ 3 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާކަމާއި، އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތަކީ 21 ޖުލައި 2015 އިން ފެށިގެން 20 ޖުލައި 2021 ގެ ނިޔަލަށްކަމަށާއި، އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކުރި ތާރީޚުން ފެށިގެން 21 ޖުލައި 2015 އާދެމެދުގައިވާ މުއްދަތަކީ ކުއްޔަށް ދޭ ތަނުގެ މަސައްކަތް ނިންމުމަށް ދޫކުރާ މުއްދަތެއްކަމަށް އެއްބަސްވުމުގެ 4 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާކަމެވެ.

(ށ) ދެވަނަ ކަމަކީ، މި ދައުވާއަކީ ޢަލީ ނާޖި އާއި މަޙްދޫދު ނިޔާޒް އާދެމެދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ޢަލީ ނާޖި ކުއްޔަށް ހިފި ގ. [illegible] ގޭގެ ސެކަންޑް ފްލޯރު ޢަލީ ނާޖި އަށް ހަވާލުކޮށްފައިނުވާތީ، ހުށަހަޅާފައިވާ ދައުވާއަކަށްވާއިރު، ގ. [illegible] ގޭގެ ސެކަންޑް ފްލޯރު ޢަލީ ނާޖިއަށް ހަވާލުކޮށްދިނުމަށް ޢަލީ ނާޖި އާއި މަޙްދޫދު ނިޔާޒް ދެމެދު އެއްބަސްވެފައިވާކަން މި ދައުވާގައި ހުށަހަޅާފައިވާ އެއްބަސްވުމުން އެނގޭކަމާއި، ދެ ފަރާތުގެ ދެމެދު ކުލީގެ މުޢާމަލާތެއް ހިނގާފައިވާކަން އެ އެއްބަސްވުމުން [illegible]، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން މަޙްދޫދު ނިޔާޒް އަދާކުރަންޖެހޭ އިލްތިޒާމްތައް [illegible] މަޙްދޫދު ނިޔާޒް [illegible] ޢަލީ ނާޖި [illegible] އެއްބަސްވުމާ ޢަލީ ނާޖި އާ ހަވާލުކުރަން ބަޔާންކޮށްފައިވާކަމެވެ.

(ނ) ތިންވަނަ ކަމަކީ، ކުއްޔަށް ދީ ތަނުގެ ކުލީގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ 360,000.00ރ. (ތިން ސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ހާސް ރުފިޔާ) ކަމަށާއި، މި ފައިސާގެ ތެރެއިން 5 (ފަހެއް) އަހަރުދުވަހުގެ ކުއްޔަށްވާ 300,000.00ރ. (ތިން ލައްކަ ރުފިޔާ) އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކުރުމާއިއެކު އެއްފަހަރާ މަޙްދޫދު ނިޔާޒްއަށް އަދި ޢަލީ ނާޖި ދޭންވާނެކަމާއި، 6 (ހަހެއް) ވަނަ އަހަރުގެ ކުއްޔެއްގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ 60,000.00ރ. (ފަސްދޮޅަސް ހާސް ރުފިޔާ) 12 (ބާރަ) މަސްދުވަހަށް ބަހާލައިގެން ކޮންމެ މީލާދީ މަހަކު 5,000.00ރ. (ފަސް ހާސް ރުފިޔާ) އެ މަހެއްގެ 10 ވަނަ ދުވަހުގެ ކުރިން ދައްކަންވާނެކަމަށް އެއްބަސްވުމުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާކަމާއި،

އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން 5 (ފަހެއް) އަހަރުދުވަހުގެ ކުއްޔަށްވާ 300,000.00ރ. (ތިން ލައްކަ ރުފިޔާ) ޢަލީ ނާޖިގެ ވަކީލުން މަޙްދޫދު ނިޔާޒަށް ދީފައިވާކަން ޢަލީ ނާޖިގެ ވަކީލު ބުނާއިރު، ޖުމްލަ ޑިޕޮޒިޓް

ރިސީޓާއި، އެކައުންޓް ސްޓޭޓްމަންޓަށް ބެލުމުން އެނގޭކަމާއި، އަދި ނާޒިމަށް ކުއްޔަށްދީފައިވާ ތަން އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް ހަވާލުކޮށްފައިވާކަން އެނގެން ނެތުމުން ކުލީގެ ގޮތުގައި ދައްކާފައިވާ ފައިސާ އަދި ނާޒިމް ޑިޕޮޒިޓް ދައްކާފައިވާ ފައިސާ އަނބުރާ ދިނުމަށް އެދިފައިވާ ދަޢުވާ ސާބިތުވާތީއެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަ ކަމަކީ، މި ދަޢުވާގައި ގެއްލުމުގެ ބަދަލުގެ ގޮތުގައި 72 މަސްދުވަހަށް ކުލީގެ ގޮތުގައި ދޭންޖެހޭ 720,000.00ރ. (ހަތް ލައްކަ ވިހި ހާސް ރުފިޔާ) ޙުކުމަށް އެދިފައިވާއިރު، މި ދަޢުވާއަކީ އެއްބަސްވުމުގެ 5 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ޙުކުމަށް އެދިފައިވާ ދަޢުވާކަން މައްސަލަ ހުށަހެޅި ފޯމާއި އެއްބަސްވުމުން އެނގޭކަމާއި، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ތަން ހަވާލުކުރަންޖެހޭ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ތަނުގެ މަސައްކަތް ނިންމައި އަދި ތަން އާ ހަވާލުނުކުރެވިއްޖެނަމަ މަސައްކަތް ނުނިމިގެން އިތުރަށް ހިނގާ ކޮންމެ މަހަކަށް 10,000.00ރ. (ދިހަ ހާސް ރުފިޔާ) ގެ ޖޫރިމަނާ އަދި ނާޒިމަށް މަދަނީ ނިޔާގެ ގޮތުން ދޭންޖެހޭނެކަމަށް އެއްބަސްވުމުގެ 5 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާކަމާއި،

އެއްބަސްވުމުގެ 5 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން މުއްދަތު ނިޔާޒުގެ ކިބައިން ޙުކުމަށް އެދިފައިވާ ދަޢުވާގައި، އަދި ނާޒި އާއި މުއްދަތު ނިޔާޒް އަދަދު ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އަދި ނާޒިމަށް ހަވާލުކުރެއްވިފައިވާ ތަން އެއްބަސްވުމާ މުއްދަތުގެ ވަކިވަކި ދަޢުވާ ހުށަހަޅާފައިވާއިރު، އެއްބަސްވުމުގެ 5 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އިޢުތިރާފް ދެ ފަރާތުގެ ދޭތެރޭގައި އެއް އެއްބަސްވުމެއްގެ ދަށުން މުއްދަތު ނިޔާޒް އަދާކުރަންޖެހޭ އަސްލު އިޢުތިރާފުކުރުމުގައި އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ކުއްލިއަކަށް ހަވާލުކުރަމުންދާ ކަމަށް އިޢުތިރާފުކުރުމުގެ އިޢުތިރާފާ ވަކިން އެއް އިޢުތިރާފްކުރަނީވެއްޖެ، އެއްބަސްވުމުގެ 5 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ޝަރުޠު ދެއްކުން މުއްދަތު ނިޔާޒް ތާޒާކުރުމުގައި ކުއްލިއަކަށް މަސައްކަތް ކުރަމުން އެއްބަސްވުމުގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ ގޮތުން އަމަލުކުރަމުންދާ ސަބަބުންކަމުން ކަމަށްވާތީ، މިއީ ޤާނޫނީ ކަރަޔާއެއްގެ ގޮތުން އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައި އެއް މާއްދާއެއްކަމުން ޝަރީޢަތަށް ބަލާލެވޭތީ، މި ދަޢުވާގައި ޝަރީޢަތުން ނަގައިދިނުމަށް ދަޢުވާއެއް ހުށަހަޅައިގެން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުން ނިންމާފައިވާ ބަހުސްކުރުމުގެ ޤާނޫނު ނަންބަރު 9. އަމަލުކުރަމުން ޖަނަވަރީ 50 SC [2021] ގެ ސުޕްރީމްކޯޓުގައި ދިވެހި އިޖުތިމާޢީ ޤާނޫނީ އަދި ޤާނޫނީ ކަރަޔާތަކުގެ ގޮތުން ކަނޑައަޅާފައިވާ އުސޫލުތަކާ އެނގޭކަމާއި.

(ށ) ދެވަނަ ކަމަކީ، ވަކީލް ފީ ނަގައިދިނުމުގައި ދިވެހިރާއްޖޭގައި ޢަމަލުކުރަމުންދާ ގޮތަކީ ވަކީލް ފީ އާދައިގެ ހާލަތްތަކުގައި އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން، އެ އެއްބަސްވުމާ އެއްގޮތަށް ވަކީލް ފީ ނަގައިދިނުމަށް އެއްބަސްވެފައިވާ ހާލަތުގައި، އެފަދަ އެއްބަސްވުމެއް ނެތި ވަކީލް ފީ ނަގައިދޭކަށް ޤާނޫނުން ނުވަތަ ޤަވާޢިދުން ވަކީލް ފީ ނަގައިދޭން ލާޒިމުކޮށްދީފައިވާ ހާލަތްތަކުގައި ކަމުގައި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2017/SC-A/32 ޤަޟިއްޔާގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ހުކުމްބަހުގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާތީއާއި،

މި ދަޢުވާ ބިނާކޮށްފައިވާ އެއްބަސްވުމުގައި ވަކީލް ފީ ނަގައިދޭ ގޮތަށް އެއްބަސްވެފައިވާކަން އެނގެން ނެތުމުން، ވަކީލް ފީގެ ގޮތުގައި މި ދަޢުވާގައި ހުކުމަށް އެދިފައިވާ ދަޢުވާ ސާބިތުވެފައި ނުވާތީއެވެ.