بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓް ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން
ހުޅުމާލެ،
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ދައުވާގެ ނަންބަރު: 27/Cv-C-HD/2020

* ދައުވާގެ ބާވަތް: ހުޅުމާލޭބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދޮނާބަސް އިމާރުމް) ގެ ނަންބަރު RIM-703 ފްލެޓް ވިއްކުން

* މައްސަލަ އަޑުއެހުމުގެ ބާވަތް: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފޯމުން.

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 1441-06-02
2020-01-27

* ނިމުނު ތާރީޚް: 1441-07-10
2020-03-05

* މައްސަލަ ހުށަހެޅި (ފަރާތް) ފަރާތް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑް (C-793/2008)

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ފަރާތް) ފަރާތް: އާމިނަތު ޝާނިޔާ، ސ. މީރަބަހުގެ / މާލެ (A041731)

* މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދޮނާބަސް އިމާރުމް) ގޯތިގެ އެއްބަޔަށް އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، ހުޅުމާލެ 20212 | ޖެނެރަލް ފޯން ނަން: 3002700,3002701 | ސެކްރެޓަރީ ފޯނު 3002702 | ކައުންޓަރ ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

ނަންބަރު: ހ.އ.ހ-RIM-703/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-703 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. މިއަރުންގެ އާމިނަތު ޝާނިޒާއަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުން ހަވާލުކުރުން ބާތިލު ވިޔަފާރީގެ މުޢާމަލާތެކެވެ.

* **ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:**

01- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރަނާބަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްކުރީ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.ހ-RIM-703/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-703 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. މިއަރުންގެ އާމިނަތު ޝާނިޒާއަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުން ހަމަޖެހިފައިވެއެވެ.

02- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރަނާބަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްކުރީ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.ހ-RIM-703/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-703 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. މިއަރުންގެ އާމިނަތު ޝާނިޒާއަށް ވިއްކުމުން، މިއަދަށް މިފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް އާމިނަތު ޝާނިޒާ ގަނެ މިވިޔަފާރި އަދާކުރުން މިވިޔަފާރީގެ އަގުގެ ބާކީގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުންނާއި އާމިނަތު ޝާނިޒާގެ ފަރާތުން ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

03- ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކާއި، ބަލާއިރުގައި، އަންނަނިވި ގޮތަށް މިކަންތައް ސާބިތުކަން އެނގެއެވެ.

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

(ހ) ފުރަތަމަ ކަމަކީ: ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެސިޑެންޝަލް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްމެދުރު އިމާރާތުގެ ފުލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ޑ.ސ-RIM-703/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-703 ފުލެޓް މި ފުލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވަނީ ހައުސިންގް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: ހ.ޑ.ސ-RIM-703/225 އެއްމެދުރު އިމާރާތުގެ ފުލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ ކަމެވެ.

(ށ) ދެވަނަ ކަމަކީ: ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެސިޑެންޝަލް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްމެދުރު އިމާރާތުގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-703 ފުލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އޮންނަ ފަރާތުގެ ހައްގު ނުވަތަ ބަޔަކުގެ ހައްގެއް ލިބިގެންވާކަން ސާބިތުވާ ލިޔުމެއް ހުށަހަޅާފައިނުވާތީ، މިފުލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި ހައުސިންގް ކޯޕަރޭޝަނާއި ހިސާބުން ބަދަލުކުރުމަށް ނުކުޅެދޭކަން ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ ކަމެވެ.

(ނ) ތިންވަނަ ކަމަކީ: ގާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަކީ ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ހުންނަ ބިމާއި އަދި އެހެން ތަކެތި ބީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމުގެ މުޢާމަލާތްތަކުގައި އަމަލުކުރަންޖެހޭ ގާނޫނެއްކަން އެ ގާނޫނުގެ މަޤްޞަދު އާއި މަފްހޫމަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަކަމާއި، ހައުސިންގް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަކީ ސަރުކާރުގެ ސަތޭކަ އިންސައްތަ ހިއްސާވާ ކުންފުންޏަކަށްވާތީވެ މިމުޢާމަލާތުގެ މައްޗަށް ގާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މުދަލުގެ އަމިއްލަ ވާރުތަ ބީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާ ބެހޭ ގާނޫނު) ތަބީޤުކުރުމުގެ ނުކުތާތަކަށް މިގާނޫނުގެ މަޤްޞަދާއި މަފްހޫމުގެ މާނައަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ ކަމެވެ.

(ރ) ހަތަރުވަނަ ކަމަކީ: ހައުސިންގް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެސިޑެންޝަލް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްމެދުރު އިމާރާތުގެ ފުލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ޑ.ސ-RIM-703/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-703 ފުލެޓް ހިމެނޭ އެއްމެދުރު އިމާރާތުގެ ބިމަކީ މި އެއްމެދުރު އިމާރާތުގެ ފުލެޓްތަކުގެ މިލްކުވެރިންނަށް އެފުލެޓްތަކާއި މިލްކުކޮށްފައިވާ ނިސްބަތްވުން މިލްކުވެރިކަމަށް ބިމާއެކު މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: ހ.ޑ.ސ-RIM-703/225 އެއްމެދުރު އިމާރާތުގެ ފުލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ ކަމެވެ.

(ބ) ފަސްވަނަކަމަށް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރިހާޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-703/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-703 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. މިއަރަހުގެ އާމިނަތު ޝަނީޒާއަށް ވިއްކާލުމުގައި ގާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ގާނޫނު) ގެ 18 ވަނަ މާއްދާއާއި 19 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ޤަބޫލު ނަގަންޖެހޭކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާ އޮތް ނަމައިބެހޭ ރުކުޑުވަނީ ގާނޫނު ނަންބަރު 25/2019 (އަމުދަރީން ޤަބޫލު ނުގެވޭ ގާނޫނު)ގެ 78 ވަނަމާއްދާގެ (ނ) ގައި މިގާނޫނުގެ ދަށުން ޤަބޫލުނަކުރަން ފަދަ ތާރީޚް ކަމުގައިވާ 01 ޖަނަވަރީ 2020 މީލާދީން ފެށިގެން މި ގާނޫނުގެ 88 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ (1)، (3) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތީން މަސްއޫލިއްޔަތުގައިކަންވާތީ މި މުޢާމަލާތުގެ މައްޗަށް ބިމާބެހޭ ގާނޫނުގެ ދަށުން ޤަބޫލު ނަގަން ނުޖެހޭކަން އެނގެން އޮންނަ އުޞޫލެވެ.

(ޅ) ހަވަނަކަމަށް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރިހާޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-703/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-703 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. މިއަރަހުގެ އާމިނަތު ޝަނީޒާއަށް ވިއްކައި މިއަގަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މިފްލެޓް އާމިނަތު ޝަނީޒާ ގަން ދިނުމަށްޓަކައި އަގުގެ ބައެއްގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުގެ ގޮތުގައިވާ -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާ އާމިނަތު ޝަނީޒާގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްއަށް ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި އާމިނަތު ޝަނީޒާގެ ފަރާތުން ވެސް އެއްބަސްވާ އިޢުތިރާފު ދިނުމަށް އަހުރުޓަކައިވާތީ، މިދިޔާފާރިގެ ޝަރުޢީ އަދި ގާނޫނީ ތަކުރާރުކޮށްވެސް ފާހަގަކޮށްފައިވާން ޝަރީޢަތުގެ ހަމަތަކުން އެނގެން އޮންނަ އުޞޫލެވެ.

* **ޙުކުމް:**

ދެންފަހެ، އިސްވެދިޔަ ބަޔާންތަކާއި ފާހަގަކުރި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށްފަހެ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހަހާސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އުއްމުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ރ.ރ.ސ-RIM-703/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-703 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގަންނާ ބަދަލެއް -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ސ. މިއަރުންގެ އާމިނަތު ޝާހިދާއަށް ވިއްކުމުން މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގަންނާ ބަދަލަކީ މިފްލެޓް އާމިނަތު ޝާހިދާ ގަތް، މިމައްސަލައިގެ އަޑުއެހުމުގައި އަދި ހުށަހަޅާފައިވާތީ، މިމައްސަލައިގައި ބަޔާންކޮށްދީފައިވާ، މިމައްސަލައިގެ ސަބަބުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހަހާސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އުއްމުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ރ.ރ.ސ-RIM-703/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-703 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގަންނާ ބަދަލު މި ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިފަރާތަކީ ސ. މިއަރުންގެ އާމިނަތު ޝާހިދާކަމަށް ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިޔާ ކަނޑައެޅީ

ޢަބްދުﷲ ޒަކީ

އިސްމާޢީލް

(ސިވިލް ކޯޓް ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަނާއި ބަލަހައްޓަވާ)

ޖަދުވަލު: 0085

ޙަސަން ބިލްޑިންގް، އަމީނީ މަގު 20212 | ގުޅުއްވަން ފޯނު ނަން: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯނު 3002702 | ރޫމް ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv