بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން

ހުޅުމާލެ،

ދިވެހިރާއްޖެ

ސަމަރީއަށް ނިމުނުގޮތުގެ ހުލާސާ ރިޕޯޓް

* ފައިސަލާ ނަންބަރު: 75/Cv-C-HD/2020

* ފައިސަލާގެ ބާވަތް: ހުޅުމާލެބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރަނާޅުސް އިމާރާތް) ގެ ނަންބަރު RIM-403 ފްލެޓް ވިއްކުން

* މައްސަލަ އައިގޮތުގެ ބާވަތް: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފޯމުން.

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 1441-06-29
2020-02-23

* ނިމުނު ތާރީޚް: 1441-07-17
2020-03-12

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

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ދެވަނަ) ފަރާތް: އިބްރާހިމް ސިރާޖް، އުސްތާޒުގެ / ޅ. ނައިފަރު (A073508)

* **މައްސަލައިގެ ހުލާސާ:**

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރަނާޅުސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ

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

ނަންބަރު: އ.އ.ރ-RIM-403/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-403 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ވ. ނައިފަރު އެސްޓޭޓްގެ އިބްރާހީމް ސިރާޖްއަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅުއްވުން ބޭނުން ވިޔަފާރީގެ މައްސަލައެކެވެ.

* ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:

1- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރަނާޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ރ-RIM-403/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-403 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ވ. ނައިފަރު އެސްޓޭޓްގެ އިބްރާހީމް ސިރާޖްއަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާކަމެވެ.

2- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރަނާޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ރ-RIM-403/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-403 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ވ. ނައިފަރު އެސްޓޭޓްގެ އިބްރާހީމް ސިރާޖްއަށް ވިއްކުމުން، މިއަގަށް މިފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް އިބްރާހީމް ސިރާޖް ގަތް މިވާހަކަ އަޑުއަހާފައި މިވާހަކައިގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި އިބްރާހީމް ސިރާޖްގެ ފަރާތުން ބުނެފައިވާކަމެވެ.

3- ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކުން ބަލާއިރުގައި، އަންނަނިވިގޮތަށް މިކަންތައް ސާބިތު ވެއެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަކަމަކީ: ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ނަރުގީސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްދެރު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-403/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-403 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވަނީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-403/225 އެއްދެރު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ށ) ދެވަނަކަމަކީ: ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ނަރުގީސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްދެރު އިމާރާތުގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-403 ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއްގެ ޙައްޤެއް ނުވަތަ ހިސާބެއްގައިވާ އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދަޢުވާއެއް ނުވަތަ ސަބަބަކާއިގެން ހުރަހަކާއިނުލާވުމުން، މިފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއްގެ ހިއްސާދާރުވާކަމުގައި ބެލުމުން ނޫންކަން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ނ) ތިންވަނަކަމަކީ: ގާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަކީ ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ހުންނަ މީހުންގެ އަމިއްލަ ވެރިކަމު ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމުގެ މުޢާމަލާތްތަކުގައި އަމަލުކުރަންޖެހޭ ގާނޫނެއްކަން އެ ގާނޫނުގެ މަޤްޞަދު އާއި މަޤްޞަދުތަކަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަނީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަކީ ސަރުކާރުގެ ސަތޭކަ އިންސައްތަ ހިއްސާވާ ކުންފުންޏަކަށްވުމުން މުޢާމަލާތުގެ މައްޗަށް ގާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުރި މީހުންގެ އަމިއްލަ ވެރިކަމު ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާ ބެހޭ ގާނޫނު) ތަޠްބީޤު ނުކުރެވޭނެކަން މިގާނޫނުގެ މަޤްޞަދުތަކާއި މަޤްޞަދުގެ މާނައިން ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ރ) ހަތަރުވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ނަރުގީސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްދެރު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-403/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-403 ފްލެޓް ހިލޭ އެއްދެރު އިމާރާތުގެ ބިމާއި މި އެއްދެރު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްތަކުގެ މިލްކުވެރިންނަށް އެފްލެޓްތައް މިލްކުކޮށްދިނުމާ ނިސްބަތުން މިލްކުވެރިކަމާ ބިމާއެކު މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-403/225 އެއްދެރު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ހ) ފަސްވަނަ ކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހަހާސް އިތުރުދެ) ގޯތީގެ އެއްގަމުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-403/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-403 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވާ ލިބޭގޮތާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ށ. ނައިފަރު އަސްލަމްގެ އިބްރާހީމް ސަބާޙަށް ވިއްކާފުމުގައި ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 18 ވަނަ މާއްދާއާއި 19 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ބާޠިލް ނަގަންޖެހޭކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވި ނަމައްސަލުގެ ޙުކުމެއް ޤާނޫނު ނަންބަރު 25/2019 (އަމިއްލަނަ ބާޠިލް ކުރުމުގެ ޤާނޫނު)ގެ 78 ވަނަމާއްދާގެ (ނ) ގައި މިޤާނޫނުގެ ދަށުން ބާޠިލްނަގަން ވާނީ ތާރީޚުގެ ކުރިން 01 ޖެނުއަރީ 2020 މީލާދީން ފެށިގެން މި ޤާނޫނުގެ 85 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ (1)، (3) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތީން ކަންތައްތަކުގައިވާ މި ގުޅުމާއިގެ މައްސަލާ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ބާޠިލް ނަގަން ނިޔަޒޭކަން އެނގެން ނެތުމުން ވަކިވެ.

(ށ) ހަވަނަ ކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހަހާސް އިތުރުދެ) ގޯތީގެ އެއްގަމުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-403/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-403 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވާ ލިބޭގޮތާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ށ. ނައިފަރު އަސްލަމްގެ އިބްރާހީމް ސަބާޙަށް ވިއްކައި މުއާމަލާތް މި ފްލެޓް ބިމާއެކު މިފްލެޓް އިބްރާހީމް ސަބާޙް ނަން މީހާރާގެ އަގުގެ އަގަސްއެވާއިން މި ކަނޑައަޅައި -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާ އިބްރާހީމް ސަބާޙްގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްއަށް ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން އިބްރާހީމް ސަބާޙްގެ ފަރާތުން ބެން އެއްބަސްވެ އިޤްރާރުވެ މީހާރާގެ އަދުދުހަކޮށްފައިވާ މީހާރާގެ ޝަރުޠު އަދި ޤާނޫނީ ދަހަނާއެއްވަނީ ވެރިކަމާވެފައިކަން ޝަރީޢަތުގެ ހަމަތަކަން އެނގެން ނެތުމުން ވަކިވެ.

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

* ޙުކުމް:

ދެންފަހު، އިސްތިދުޢާ ބަޔާންތަކާއި ފާހަގަކުރި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބެލުމަށްފަހު، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ހެނާޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-RIM-403/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-403 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ލ. ނައިފަރު އެސްޓެރިގެ އިބްރާހީމް ސިރާޖްއަށް ވިއްކުމުން މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މުޅިފްލެޓް އިބްރާހީމް ސިރާޖްގެ ކަން، މިލްކުވެރިޔާ އެގްރީމަންޓް، މިލްކުވެރިޔާގެ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާތީ، މިލްކުވެރިޔާ ބަދަލުވެފައިވާތީއާއި، މިލްކުވެރިޔާގެ ސަބަބުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ހެނާޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-RIM-403/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-403 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިފަރާތަކީ ލ. ނައިފަރު އެސްޓެރިގެ އިބްރާހީމް ސިރާޖްކަމަށް ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިޔާ ކަނޑައެޅީ

ޢަބްދުﷲ އަފީފް

(ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން [illegible])

0085