بسم الله الرحمن الرحيم


ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން

ހުޅުމާލެ،

ދިވެހިރާއްޖެ


# ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ދަޢުވާގެ ނަންބަރު: 130/Cv-C-HD/2020

* ދަޢުވާގެ ބާވަތް: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން އުވެނިއު ބީޗް) ގެ ނަންބަރު 7-09 ފްލެޓް ވިއްކުން

* މައްސަލަ އައިގޮތުގެ ބަޔާން: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފަރާތުން.

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 1442-02-03
2020-09-20

* ނިމުނު ތާރީޚް: 1442-05-04
2020-12-19

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

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގަންނަ) ފަރާތް: އިލްހާން މުޙައްމަދު، އަސްތުރުމާގެ / ސ. މަރަދޫ (A028300)

* **މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:**

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން އުވެނިއު ބީޗް) ގޯތީގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ

ނަންބަރު: އ.އ.ހ-7-09/233 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-09 ޕްލޮޓް މި ޕްލޮޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,374,400ރ. (ދުއިމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ހަތްދިހަ ހަތަރުހާސް) ރުފިޔާގެ އަގަށް އދ. މަހިބަދޫ އަސްރުމާގެ އިމްރާން މުހައްމަދަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުން ހުއްދަދިނުމުން ބާތިލް ވިޔަފާރީގެ މުޢާމަލާތެއްކަމަށެވެ.

* ދަޢުވާކުރާފަރާތުން ނުކުތާތައް:

1- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަލިން އުތުރު ޗެކާ) ގޭގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ޕްލޮޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-7-09/233 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-09 ޕްލޮޓް މި ޕްލޮޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,374,400ރ. (ދުއިމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ހަތްދިހަ ހަތަރުހާސް) ރުފިޔާގެ އަގަށް އދ. މަހިބަދޫ އަސްރުމާގެ އިމްރާން މުހައްމަދަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުން ހުއްދަދީފައިވާކަމަށެވެ.

2- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަލިން އުތުރު ޗެކާ) ގޭގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ޕްލޮޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-7-09/233 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-09 ޕްލޮޓް މި ޕްލޮޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,374,400ރ. (ދުއިމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ހަތްދިހަ ހަތަރުހާސް) ރުފިޔާގެ އަގަށް އދ. މަހިބަދޫ އަސްރުމާގެ އިމްރާން މުހައްމަދަށް ވިއްކުމުން، މިއަގަށް މިޕްލޮޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ޕްލޮޓް އިމްރާން މުހައްމަދު ގަނެ މިވިޔަފާރި އަދާކުރެވޭ މިވިޔަފާރީގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމަށްވާ -/2,374,400ރ. (ދުއިމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ހަތްދިހަ ހަތަރުހާސް) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަދި ހަވާލުކުރެވިފައިވާކަމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުންނާއި އިމްރާން މުހައްމަދުގެ ފަރާތުން ބުނެފައިވާކަމަށެވެ.

3- ހުކުމްކުރައްވާ ދިއުންކަމާއި، ބައިނަލްއަޤްވާމީ ބަލައިގަނެ، އަންނަނިވިގޮތަށް މިކަންތައް ނިންމަންކަށް ބުނެފައެވެ.

(ހ) ދަޢުވާކުރާފަރާތް: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަލިން އުތުރު ޗެކާ) ގޭގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ޕްލޮޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-7-09/233 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ

ނަންބަރު 7-09 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވަނީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-7-09/233 އެއްދުރު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ ގޮތަށެވެ.

(ށ) ދެވަނަފަރާތަކީ: ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން އުފާނިއު ޖީލް) ގޭގެ އެއްދުރު އިމާރާތުގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-09 ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތުގެ ބައެއްގައި ނުވަތަ ޝަރުޢީގެ ބައިއްވުން ހިސާބުގެން އުޅުމަށް ފަރާތަކުން ދަށުވާކަށް ނުވަތަ ސަބަބެއްގެ ދަށުން ހަމަހަމަކަމުން، މިފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތުގެ ހިސާބުގެން ބަލާން ނުވަތަކަން އެނގެން އޮންނަ ގޮތަށެވެ.

(ނ) ތިންވަނަފަރާތަކީ: ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަށް ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ވުރެ މީހުންގެ އަމިއްލަ ބަޔަކު ދި ނުވަތަ ވެއްކާމަށް ވެރިކަމުގައި ބަލަހައްޓައިދޭނުމަށް ޤާނޫނުއެކަން އެ ޤާނޫނުގެ ވަނަބޮޑު ބަޔާ ވަޒީފާގަން ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ ގޮތަށެވެ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަށް ސަރުކާރުގެ ސަބަބަށް އިންސާފަށް ހިއްސާވާ ކުންފުނިތަކަށްވުމުން މިއުސޫލުތަކުގެ މަށްޔަކަށް ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ވުރެ މީހުންގެ އަމިއްލަ ބަޔަކު ދި ނުވަތަ ވެއްކާމަށް ބާރު ޤާނޫނު) ބަޔާނުގެ ނުކުތާތަކުން މިޤާނޫނުގެ ވަނަބޮޑު ބައިގައި ވަޒީފާގެ މަސައްކަތް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ ގޮތަށެވެ.

(ރ) ހަތަރުވަނަފަރާތަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން އުފާނިއު ޖީލް) ގޭގެ އެއްދުރު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-7-09/233 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-09 ފްލެޓް ހިމެނޭ އެއްދުރު އިމާރާތުގެ ބިމަށް މި އެއްދުރު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްތަކުގެ މިލްކުވެރިންނަށް އެފްލެޓްތަކުގެ މިލްކުކޮށްފައިވާ ނިސްބަތުން މިލްކުވެފައިވާ ބިމުގެ ނިސްބަތުން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-7-09/233 އެއްދުރު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ ގޮތަށެވެ.

(ބ) ފަސްވަނަފަރާތަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން އުފާނިއު ޖީލް) ގޭގެ އެއްދުރު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-7-09/233 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-09 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,374,400ރ. (ދެމިލިއަން ތިންލައްކަ ހަތްދިހަ



ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު | 20212 | ރަޖިސްޓްރީ ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯނު 3002702 | ޗީފް ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv | ޓްވިޓަރ: @MVCivilCourt

ހަތަރުހާސް) ރުފިޔާގެ އަދަދު އަދި. މަދަނީ އަމަލުތަކުގެ އިޖުރާއަތު މުރާޖަޢާކުރުމުގައި ވިއްކާލުމުގައި ޤާނޫނު
ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމުގެ ޤާނޫނު) ގެ 18 ވަނަ މާއްދާއާއި 19 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން
ޤަޟިއްޔާ ނަގަންޖެހޭކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި އޮތް ނަމަވެސް ދުވަސްވަނީ ޤާނޫނު ނަންބަރު 25/2019
(މަދަނީ އިޖުރާއަތު ޤަޟިއްޔާ ނަގާނެ ޤާނޫނު)ގެ 78 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި މިޤާނޫނުގެ ދަށުން ޤަޟިއްޔާނަގަން
ފެށި ތާރީޚު ކަމުގައިވާ 01 ޖެނުއަރީ 2020 މީލާދީން ފަހުން މި ޤާނޫނުގެ 85 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ)
ގެ (1)، (3) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތިން މަސްއޫލުވެރިކަމުގާ މި މުއާމަލާތުގެ
މައްސަލަ ބިމުގެ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ޤަޟިއްޔާ ނަގަން ނުޖެހޭނެކަން އެނގެން ހުންނަ އޮތުމާއެވެ.

(ރ) ހުކުމްކުރުން: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި
ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން އުވައިދު ޓީކޯ) ގޯތީގެ އެއްގޮތް
އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-233/7-09 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 09-7
ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,374,400ރ. (ދުއިމިލިއަން ތިންލައްކަ ހަތްދިހަ
ހަތަރުހާސް) ރުފިޔާގެ އަދަދު އަދި. މަދަނީ އަމަލުތަކުގެ އިޖުރާއަތު ވިއްކާއި މިއަދަދު މި
ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މިފްލެޓް އިޖުރާއަތު މުދާލައިގެން ގަނެ މިޢާމަލާތުގެ އަގުގެ މިސްކިނުގައި
އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/2,374,400ރ. (ދުއިމިލިއަން ތިންލައްކަ ހަތްދިހަހަތަރުހާސް) ރުފިޔާ
ދިމާއިން މުދާލައިގެން ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްއަށް ދީ އަދި
ހައިސިއްޔަތުގައިވާކަމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި ދިމާއިން
މުދާލައިގެން ފަރާތުން ބޭނުން އެއްބަސްވެ އިޢުތިރާފުވެ މިމުޢާމަލާ ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާތީ، މިމުޢާމަލާތުގެ ޝަރުޢީ
އަދި ޤާނޫނީ ދަރަޖަވެސް ފުރިހަމަވެފައިވާކަން ޝަރީޢަތުގެ ހުކުމަކުން އެނގެން ހުންނަ އޮތުމާއެވެ.

*** ދަންނަވާ:**

ދެންފަހު، ރިޕޯޓުދީގެ ބައެއްސަބަބަކާއި ފާހަގަކުރި ނުކުތާތަކުގެ މައްސަލަ ބެލުމަށްފަހު،
ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު
10874 (އަމީން އުވައިދު ޓީކޯ) ގޯތީގެ އެއްގޮތް އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު:
އ.އ.ހ-233/7-09 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 09-7 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން



ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ގުޅުއްވުމަށް ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯނު 3002702 | ޓީމް ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv | ޓްވިޓަރ: @MVCivilCourt

ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,374,400ރ. (ދެމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ހަތްދިހަ ހަތަރުހާސް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން އެދި، މަރިބަދު އަސްލުމާގެ އިމްރާން މުހައްމަދުއަށް ވިއްކުމުން މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މިފްލެޓް އިމްރާން މުހައްމަދު ގެން، މިލްކުވެރި އަބްދުއްރަޙްމާން، މިލްކުވެރިޔާގެ އަދި ހަވާލުކޮށްދެއްވުމާއި، މިލްކުވެރި ބަޔާންކަމަނާއި، މިލްކުވެރިޔާގެ ސަބަބުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން ހުވަރިދު ޒިލާ) ގޯތީގެ އެއްކޮޅު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ސ-7-09/233 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-09 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް މިލްކުކޮށްދެއްވުމަށް އެދި، މަރިބަދު އަސްލުމާގެ އިމްރާން މުހައްމަދުއަށް ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިޔާ ކަނޑައެޅީ

ޢަބްދުﷲ ޢަލީ

އިސްގާޒީ

(ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަނާއި ބަލަހައްޓަވާ)

ޤައިދުކުރި: 0085



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