بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން

ހުޅުމާލެ،

ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 136/Cv-C-HD/2020

* ޤަޟިއްޔާގެ ބާވަތް: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން އުފެރިއު ޗީނާ) ގެ ނަންބަރު 7-03 ފްލެޓް ވިއްކުން

* މައްސަލަ އަރިޒުމުގެ ބައިން: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފަރާތުން.

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

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

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

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގެންނަ) ފަރާތް: އިބްރާހިމް ފިރާޤު، ދަފްތަރު. ނަންބަރު ރސ 8684 / މާލެ (A104594)

* **މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:**

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން އުފެރިއު ޗީނާ) ގޯތީގެ އެއްކޮޅު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ

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

ނަންބަރު: މ.މ.ރ-7-03/233 ގެ 1175.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-03 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ޖެހިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,416,800ރ. (ދުއިމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ސޯޅަހާސް އަށްސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދަފުތަރު. ނަންބަރު ރސ 8684 އިބްރާހިމް ފިޔާޒުއަށް ވިއްކުމަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅުމުން ބެލުނު ވިޔާރާގެ މައްސަލައެކެވެ.

* ދަޢުވާކުރެވުނު ނުކުތާތައް:

1- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން އެވެނިއު ޖީ1) ގޯތީގެ އެއްގެދު އިމާރާތްގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: މ.މ.ރ-7-03/233 ގެ 1175.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-03 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ޖެހިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,416,800ރ. (ދުއިމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ސޯޅަހާސް އަށްސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދަފުތަރު. ނަންބަރު ރސ 8684 އިބްރާހިމް ފިޔާޒުއަށް ވިއްކުމަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވެއެވެ.

2- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން އެވެނިއު ޖީ1) ގޯތީގެ އެއްގެދު އިމާރާތްގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: މ.މ.ރ-7-03/233 ގެ 1175.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-03 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ޖެހިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,416,800ރ. (ދުއިމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ސޯޅަހާސް އަށްސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދަފުތަރު. ނަންބަރު ރސ 8684 އިބްރާހިމް ފިޔާޒުއަށް ވިއްކުމުން، މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ޖެހިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް އިބްރާހިމް ފިޔާޒު ގަތް މުޢާމަލާތު ބާތިލްކޮށް މިމުޢާމަލާތުގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަދާކޮށްފައިވާ -/2,416,800ރ. (ދުއިމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ސޯޅަހާސް އަށްސަތޭކަ) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަދި ހަވާލުކުރުމަށްފަހު ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި އިބްރާހިމް ފިޔާޒުގެ ފަރާތުން ބުނެފައިވެއެވެ.

3- ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކަށް ބަލާއިރުގައި، އަންނަނިވިގޮތަށް މިކަންތައް ސާބިތުކަން އެނގެއެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަކަމަކީ: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން އެވެނިއު ޖީ1) ގޯތީގެ އެއްގެދު އިމާރާތްގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: މ.މ.ރ-7-03/233 ގެ 1175.64 އަކަފޫޓުގެ

ނަންބަރު 7-03 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވަނީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-7-03/233 އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަދަލުކުރުން އެންގުން ޙުކުމްކުރުން.

(ހ) ދެވަނަކަމަށް: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން އެވެނިއު ޖީ5) ގޯތީގެ އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ 1175.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-03 ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއްގެ ޙައްޤެއް ނުވަތަ ޙައްޤުގެ ބައެއްވިޔަސް ހިއްސާވެފައިވާކަން އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދަޢުވާއެއް ނުވަތަ ޝަކުވާއެއްވިޔަސް ހުށަހަޅާފައިނުވުމުން، މިފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއް ހިމެނިގެންވާކަމުގައި ބެލެވެން ނެތްކަން އެންގުން ޙުކުމްކުރުން.

(ށ) ތިންވަނަކަމަށް: ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަކީ ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މީހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާބެހޭ މުޢާމަލާތްތަކުގައި ބަދަލުކުރަންޖެހޭ ޤާނޫނުއަކީ އެ ޤާނޫނުގެ މަޤްޞަދު އާއި ޚިލާފަށް ބަދަލުން އެންގުން ޙުކުމްކުރުމާއި، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަކީ ސަރުކާރުގެ ސަހަމު އިންސައްތަ ހިއްސާވާ ކުންފުންޏެއްކަމުން މުޢާމަލާތްތަކުގެ ދަންނަވާ ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މީހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާ ބެހޭ ޤާނޫނު) ތަޠުބީޤުވާނީ ނުހުރުފަށްތަކަށް މިޤާނޫނުގެ މަޤްޞަދާއި ޚިލާފަށް ބަދަލުން އެންގުން ޙުކުމްކުރުން.

(ނ) ހަތަރުވަނަކަމަށް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން އެވެނިއު ޖީ5) ގޯތީގެ އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-7-03/233 ގެ 1175.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-03 ފްލެޓް ހިމެނޭ އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ ބިމަކީ މި އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްތަކުގެ މިލްކުވެރިންނަށް އެފްލެޓްތަކާއި މިލްކުކޮށްފައިވާ ނިސްބަތުން މިލްކުވެފައިވާ ބިމެއްކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-7-03/233 އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަދަލުކުރުން އެންގުން ޙުކުމްކުރުން.

(ރ) ފަސްވަނަކަމަށް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން އެވެނިއު ޖީ5) ގޯތީގެ އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-7-03/233 ގެ 1175.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު

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

7-03 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,416,800ރ. (ދެމިލިއަން ހަތަރުލައްކަ ސޯޅަހާސް އަށްސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދަފްތަރު. ނަންބަރު ރ-ސ 8684 އިޤްރާރުގެ ފިޔަވަޅުއަން ވިއްކާލުމުގައި ގާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ގާނޫނު) ގެ 18 ވަނަ މާއްދާއި 19 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ޝުފްޢާ ނަގަންޖެހޭކަމަށް ބަލާފައިވާ އެއީ ނަޢުޠުގެ ޙުކުމްވަނީ ގާނޫނު ނަންބަރު 25/2019 (އާލްދަރިޔަން ޝުފްޢާ ނެގުމުގެ ގާނޫނު)ގެ 78 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި މިގާނޫނުގެ ދަށުން ޝުފްޢާނަގަން ފަށާ ތާރީޚު ކަމުގައިވާ 01 ޖެނުއަރީ 2020 މީލާދީން ފެށިގެން މި ގާނޫނުގެ 85 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ (1)، (3) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތީން މަންޒޫރުވެފައިނުވާކަމަށް މި މުޢާމަލާތުގެ މައްސަލައާ ބެހޭ ގާނޫނުގެ ދަށުން ޝުފްޢާ ނަގަން ނުޖެހޭކަން ހުކުމް ކުރަމެވެ.

(ށ) ހަވާލާކަމާއި: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން އެވެނިއު ބީޗް) ގޯތީގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-7-03/233 ގެ 1175.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-03 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,416,800ރ. (ދެމިލިއަން ހަތަރުލައްކަ ސޯޅަހާސް އަށްސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދަފްތަރު. ނަންބަރު ރ-ސ 8684 އިޤްރާރުގެ ފިޔަވަޅުއަން ވިއްކައި މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ މިފްލެޓް އިޤްރާރުގެ ފިޔަވަޅު ގަން މިވިޔަފާރީގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/2,416,800ރ. (ދެމިލިއަން ހަތަރުލައްކަ ސޯޅަހާސް އަށްސަތޭކަ) ރުފިޔާ އިޤްރާރުގެ ފިޔަވަޅުގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްއަށް ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި އިޤްރާރުގެ ފިޔަވަޅުގެ ފަރާތުން ވެސް އެއްބަސްވެ އިޢުތިރާފުވެ މިވިޔަފާރި ޙަވާލުކޮށްފައިވާތީ، މިވިޔަފާރީގެ ޝަރުޢީ ޙައްޤު ގާނޫނީ ތަކުރާރުގެ ފުރިހަމަވެފައިވާކަން ޝަރީޢަތުގެ ހަމަތަކުން ސާބިތު ކަމަށް ހުކުމް ކުރަމެވެ.

* ޙުކުމް:

ދަންނަވާ، އިސްތިދުޢާ ބަލައިގަތުމަށްފަހު ނުކުތާތަކަކީ މައްސަލަ ބެލުމަށްފަހު،

ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު

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

10874 (އަމީން އުވެދިއު ޗީކް) ގޯތީގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: މ.އ.ހ-7-03/233 ގެ 1175.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-03 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,416,800ރ. (ދުއިމިލިއަން ހަތަރުލައްކަ ސޯޅަހާސް އަށްސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ދަފްތަރު. ނަންބަރު ދިސ 8684 އިބްރާހީމް ފިރާޒުއަށް ވިއްކުމުން މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މިފްލެޓް އިބްރާހީމް ފިރާޒު ގަން، މިވިޔަފާރި ޢަޤްދުކުރުން، މިވިޔަފާރީގެ އަގު ހަވާލުކުރުމާއި، މިވިޔަފާރި ޝަރުޢީ ގޮތުން ބަޔާންކުރެވިފައި، މިވިޔަފާރީގެ ސަރަހައްދުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10874 (އަމީން އުވެދިއު ޗީކް) ގޯތީގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: މ.އ.ހ-7-03/233 ގެ 1175.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-03 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް މިލްކުވެގެންވާނީ ދަފްތަރު. ނަންބަރު ދިސ 8684 އިބްރާހީމް ފިރާޒުއަށް ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިޔާ ކަނޑައެޅީ

ޢަބްދުﷲ ޢަލީ

ޖަސްޓިސް

(ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަނާއި ޗާޖުވެހުރި)

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަން
ހުޅުމާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ

ބައިނާރީ: 0085

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