بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން

ހުޅުމާލެ،

ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ހުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ފައިސަލާ ނަންބަރު: 181/Cv-C-HD/2020

* ފައިސަލާގެ ބާވަތް: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އުފެނިއު އަރޯ) ގެ ނަންބަރު 4-02 ފްލެޓް ވިއްކުން

* މައްސަލަ އަޑުއެހުމުގެ ބައިން: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފަރާތުން.

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 1442-02-25 / 2020-10-12

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

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

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގަންނަ) ފަރާތް: މަސްއޫދު އަޙްމަދު، ބޯކަރުމާލިގާ / ގއ. ވިލިނގިލި (A048557)

* މައްސަލައިގެ ހުލާޞާ:

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އުފެނިއު އަރޯ) ގޯތީގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ

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

ނަންބަރު: އ.އ.ހ-4-02/232 ގެ 1138.30 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 4-02 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,279,000ރ. (ދެމިލިއަން ދުއިސައްތަ ހަތްދިހަނުވަހާސް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ގ.އ. ވިލިނގިލި ބޭކަރުމާވިލާ މަސްއޫދު އަހުމަދުއަށް ވިއްކާލަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅުމުން ބޭނުން ވިޔަފާރީގެ މައްސަލައެއްކަމަށެވެ.

* **ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:**

1- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އެވެނިއު އޯކިޑް) ގޯތީގެ އުއްމުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-4-02/232 ގެ 1138.30 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 4-02 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,279,000ރ. (ދެމިލިއަން ދުއިސައްތަ ހަތްދިހަނުވަހާސް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ގ.އ. ވިލިނގިލި ބޭކަރުމާވިލާ މަސްއޫދު އަހުމަދުއަށް ވިއްކާލަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވެއެވެ.

2- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އެވެނިއު އޯކިޑް) ގޯތީގެ އުއްމުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-4-02/232 ގެ 1138.30 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 4-02 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,279,000ރ. (ދެމިލިއަން ދުއިސައްތަ ހަތްދިހަނުވަހާސް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ގ.އ. ވިލިނގިލި ބޭކަރުމާވިލާ މަސްއޫދު އަހުމަދުއަށް ވިއްކާލުމުން، މިއަގަށް މިފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް މަސްއޫދު އަހުމަދު ގަނެ މިވިޔަފާރި އަދާކޮށް މިވިޔަފާރީގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަދާކުރަމުގައިވާ -/2,279,000ރ. (ދެމިލިއަން ދުއިސައްތަ ހަތްދިހަނުވަހާސް) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަދި ހަވާލުކުރުމަށްފަހު ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި މަސްއޫދު އަހުމަދުގެ ފަރާތުން ބޭނުން ކޮށްފައިވެއެވެ.

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

(ހ) **ފުރަތަމަކަމަކީ:** ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އެވެނިއު އޯކިޑް) ގޯތީގެ އުއްމުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-4-02/232 ގެ 1138.30 އަކަފޫޓުގެ

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

ނަންބަރު 4-02 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވަނީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: ހ.ހ.ސ-4-02/232 އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަދަލުކުރުން އަންގަން އަމުރުކުރެވެ.

(ށ) ދެވަނަކަމަކީ: ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އެފިނިޓީ އާރކް) ގޯތީގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ 1138.30 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 4-02 ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތްތަކުގެ ޙައްޤެއް ނުވަތަ ޙައްޤުގެ ބައެއްވެސް ހިއްސާވުމުގެ އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދަޢުވާއެއް ނުވަތަ ސަބަބުތަކާއިސުރު ހުރަހާއިވީނުމުން، މިފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތްތަކުގެ ހިއްސާއެއްނުވާކަމުގައި ބަލައިގަނެ ނަމާކަން އަންގަން އަމުރުކުރެވެ.

(ނ) ތިންވަނަކަމަކީ: ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަދި ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މުދާގެ އަމިއްލަ ވެރިކަން ދިނުމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ މުޢާމަލާތްތަކުގައި ޤާނޫނީގޮތުން ގެ ޤާނޫނުގެ މަސްއޫލިއްޔަތު މަތިންދަމައިގެން ބަދަލުކުރުން އަންގަން އަމުރުކުރެވެ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑް ސަރުކާރުގެ ސަބަބުން އިންސާފަށް ހިތްޖެހޭ ކަންތައްތަކުގައިވާކަން މިފަރާތްތަކުގެ މައްސަލަ ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މުދާގެ އަމިއްލަ ވެރިކަން ދިނުމާބެހޭ ޤާނޫނު) ތަބީގެ ނުހަނު ބަދަލުކުރެވޭ ގޮތުގެ މަސްއޫލިއްޔަތު މަތިން ބަދަލުކުރުން އަންގަން އަމުރުކުރެވެ.

(ރ) ހަތަރުވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އެފިނިޓީ އާރކް) ގޯތީގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓު ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ސ-4-02/232 ގެ 1138.30 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 4-02 ފްލެޓް ހިމެނޭ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ބިމަކީ މި އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުތަކުގެ މިލްކުވެރިންނަށް އެފްލެޓުތަކަށް މިލްކުކޮށްފައިވާ ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމެއްކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: ހ.ހ.ސ-4-02/232 އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަދަލުކުރުން އަންގަން އަމުރުކުރެވެ.

(ބ) ފަސްވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އެފިނިޓީ އާރކް) ގޯތީގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓު ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ސ-4-02/232 ގެ 1138.30 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 4-02 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,279,000ރ. (ދެމިލިއަން ދުއިސައްތަ

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

ހަތްދިހަނުވަހާސް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ގއ. ވިލިނގިލި ބޭކަރުމާވިލާ މަސްއޫދު އަބްދުއްރަޙްމާނަށް ވިއްކާލުމުގައި ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު)ގެ 18 ވަނަ މާއްދާއާއި 19 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ޖެހޭސް ނަގަންޖެހޭކަމަށް ބަލާނެކަމަށްވާއި އުޖޫރަ ނައިބުގެ ޑްރާފްޓުގައި ޤާނޫނު ނަންބަރު 25/2019 (އަމިއްލަ ޖެހޭސް ނުވުމުގެ ޤާނޫނު)ގެ 78 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި މިޤާނޫނުގެ ދަށުން ޖެހޭސްނަގަން ފަށާ ތާރީޚު ކަމުގައިވާ 01 ޖެނުއަރީ 2020 މީލާދީން ފެށިގެން މި ޤާނޫނުގެ 85 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ (1)، (3) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތިން މަސްއޫލުވެރިކަމާއި ޚިލާފުވުމުގެ މައްޗަށް ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ޖެހޭސް ނަގަން ނުޖެހޭނެކަން އެނގިގެން އަންނަ ކަމުގައެވެ.

(ށ) ހަވާލާދީގެން: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަލިން އެވެނިއު އޯކި) ގޭގެ އެއްމަތީ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-4-02/232 ގެ 1138.30 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 4-02 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,279,000ރ. (ދުމިލިޔަން ދުލައްކަ ހަތްދިހަނުވަހާސް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ގއ. ވިލިނގިލި ބޭކަރުމާވިލާ މަސްއޫދު އަބްދުއްރަޙްމާނަށް ވިއްކާލައި މިއަދަން މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މިފްލެޓް މަސްއޫދު އަބްދުއްރަޙްމާން ގަނެ މިވަޒަފާގެ އަގުގެ ބަދަލުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ -/2,279,000ރ. (ދުމިލިޔަން ދުލައްކަ ހަތްދިހަނުވަހާސް) ރުފިޔާ މަސްއޫދު އަބްދުއްރަޙްމާނުގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަނުން ހޯދި އަދި ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި މަސްއޫދު އަބްދުއްރަޙްމާނުގެ ފަރާތުން ބޭން އެއްބަސްވުމާ އިޖުތިހާދުވެ މުޢާމަލާތު ޙަވާލުކޮށްފައިވާތީ، މުޢާމަލާތުގެ ސަބަބުން އަދި ޤާނޫނީ ގޮތުންނާއި ފުރިހަމަކޮށްފައިވާކަން ސާބިތުވާގެ ހުކުމްކަން އެނގިގެން އަންނަ ކަމުގައެވެ.

* ނުކުތާ:

ދަންނަވަން، އިސްލާމީ ބަލާން ތަކުގެ ފަހަރާގެ ނުކުތާތަކާގެ މައްޗަށް ބަލާފައި،

ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަލިން އެވެނިއު އޯކި) ގޭގެ އެއްމަތީ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-4-02/232 ގެ 1138.30 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 4-02 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން

ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު -/2,279,000ރ. (ދެމިލިއަން ދެލައްކަ ހަތްދިހަނުވަހާސް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ގއ. ވިލިނގިލި ބޯކަރުމާވިލާ މަސްއޫދު އަޙްމަދުއަށް ވިއްކުމުން މިއަދަށް ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު މިފްލެޓް މަސްއޫދު އަޙްމަދު ގަން، މިވިޔަފާރި ބަޔާންކޮށް، މިވިޔަފާރީގެ އަދި ހަވާލުކޮށްދިނުމާއި، މިވިޔަފާރި ބަޔާންކޮށްފައި، މިވިޔަފާރީގެ ސަބަބުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމިން އެވިސްރު އާކް) ގޯޅީގެ އެއްވަނަ ފަންގިފިލާގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.ރ-4-02/232 ގެ 1138.30 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 4-02 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް މިލްކުވެގެންވާ ގއ. ވިލިނގިލި ބޯކަރުމާވިލާ މަސްއޫދު އަޙްމަދުއަށް ވަކިން ކަނޑައަޅައި ހުކުމްކޮށްފީމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިޔާ ކަނޑައެޅީ

ޢަބްދުﷲ ޢަލީ

އިސްޤާޟީ

(ސިވިލް ކޯޓް ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަނާއި ބަލަހައްޓަވާ)

ބައިންޑަރު: 0085

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ގޮނޑުދޮށުގެ ފޯނު ނަން: 3002700,3002701 | ސެކިއުރިޓީ ފޯނު 3002702 | ޗެމްބަރ ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv | ޓްވިޓަރ: @MVCivilCourt