بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން

ހުޅުމާލެ،

ދިވެހިރާއްޖެ

# ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 187/Cv-C-HD/2020

* ޤަޟިއްޔާގެ ބާވަތް: ހުޅުމާލެ ގޯތި ނަންބަރު 10768 (46) ގެ ނަންބަރު 08-3-46 ފްލެޓް ވިއްކުން

* މައްސަލަ އައިގޮތުގެ ބާވަތް: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފޯމުން.

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

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

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

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގަންނަ) ފަރާތް: ޝާކިރާ ޢަބްދުލްޣަފޫރު، ހުޅުމާލެ. ފްލެޓް ނަންބަރު 46-03-08 (ދަފްތަރު. 4875) / މާލެ (A056884)

* **މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:**

ތިރީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ގޯތި ނަންބަރު 10768 (46) ގޯތީގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު



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

ހ.ދ.ހ-46-3-08/37 ގެ 714.61 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 46-3-08 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު 575,000/- ރ. (ފަސްލައްކަ ހަތްދިހަ ފަސްހާސް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހުޅުމާލެ. ފްލެޓް ނަންބަރު 46-03-08 (ދަފްތަރު. 4875) [illegible] [illegible] ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅުމުން ބެލުން ވިޔަފާރީގެ މައްސަލައެކެވެ.

*** ޤަރާރުކުރުން ނުކުތާތައް:**

1- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ގޯތި ނަންބަރު 10768 (46) ގޯތީގެ [illegible] އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ދ.ހ-46-3-08/37 ގެ 714.61 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 46-3-08 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު 575,000/- ރ. (ފަސްލައްކަ ހަތްދިހަ ފަސްހާސް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހުޅުމާލެ. ފްލެޓް ނަންބަރު 46-03-08 (ދަފްތަރު. 4875) [illegible] [illegible] ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވެއެވެ.

2- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ގޯތި ނަންބަރު 10768 (46) ގޯތީގެ [illegible] އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ދ.ހ-46-3-08/37 ގެ 714.61 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 46-3-08 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު 575,000/- ރ. (ފަސްލައްކަ ހަތްދިހަ ފަސްހާސް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހުޅުމާލެ. ފްލެޓް ނަންބަރު 46-03-08 (ދަފްތަރު. 4875) [illegible] [illegible] ވިއްކުމުން، މިއަގަށް މިފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް [illegible] [illegible] ގަން މިވިޔަފާރި އަދާކުރަން މިވިޔަފާރީގެ އަގުގެ ބާކީގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ 575,000/- ރ. (ފަސްލައްކަ ހަތްދިހަ ފަސްހާސް) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަގު ހަވާލުކޮށްފައިވާކަމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި [illegible] [illegible] ގެ ފަރާތުން ބުނެފައިވެއެވެ.

3- ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކުގައި، އަންނަނިވިގޮތަށް މިކަންތައް ސާބިތުކަން އެނގެއެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަ ކަމަކީ: ހުޅުމާލެ ގޯތި ނަންބަރު 10768 (46) ގޯތީގެ [illegible] އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ދ.ހ-46-3-08/37 ގެ 714.61 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 46-3-08



ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ގްރައުންޑް ފްލޯރ ފޯން: 3002700,3002701 | ސެކަންޑް ފްލޯރ 3002702 | ތާޑް ފްލޯރ 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv | ޓްވިޓަރ: @MVCivilCourt

ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބެމުންދާ ބިމާއި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މާލެ މުނިސިޕަލިޓީގެ ނަންބަރު: ހ.ދ.ހ-46-3-08/37 އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަދަލުކުރުމަށް އަންގައި ޙުކުމް ކުރީމެވެ.

(ނ) ތިންވަނަކަމަށް: ހުޅުމާލެ ގޯޅި ނަންބަރު 10768 (46) ގޯލީގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ 714.61 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 46-3-08 ފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތްތަކެއްގެ ޙައްޤުތައް ނުވަތަ ޙައްޤުގެ ބައިތަކެއް ހިމެނިފައިވާކަމަށް އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދަޢުވާއެއް ނުވަތަ ސަބަބުތަކެއް އެއްވިޔަސް ހުށަހަޅައިފިނަމަވެސް، މިފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތްތައް ހިމެނިގެންވާކަމުގައި ބެލުމެއް ނުކުރާކަން އަންގައި ޙުކުމް ކުރީމެވެ.

(ރ) ހަތަރުވަނަކަމަށް: ފާއިތުވި ނަންބަރު 28/76 އަދި ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މިހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލެވޭނޭ މުދާގަތުމަށްތަކުގައި ޙަވާލުކުރަންޖެހޭ ފާއިތުވެއްޖެކަން އެ ފާއިތުވުމުގެ މަސްދޫ އާއި މަޢުލޫމާތު ބަލުވުން އަންގައި ޙުކުމްކުރީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަށް ސަރުކާރުގެ ސަޖިލާ އިންސާފަށް ހިއްސާވާ ކާރުފޮނުވާކަމުގައިވުން މިމުއާމަލާތުގެ މައްޗަށް ފާއިތުވި ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މިހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާ ބެހޭ ފާއިތުވި) ތަޢާރަފު ނުކުރަނިވެނުކަން މިފާއިތުވުމުގެ މަސްދޫއާއި މަޢުލޫމާތު މާނައަށް ބަލުވުން އަންގައި ޙުކުމް ކުރީމެވެ.

(ބ) ފަސްވަނަކަމަށް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ގޯޅި ނަންބަރު 10768 (46) ގޯލީގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ދ.ހ-46-3-08/37 ގެ 714.61 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 46-3-08 ފްލެޓް ހިމެނޭ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ބިމަކީ މި އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްތަކުގެ މިލްކުވެރިންނަށް އެފްލެޓްތަކެއް މިލްކުކޮށްދީފައިވާ ނިސްބަތުން ބިމުއްކަން މާލެ މުނިސިޕަލިޓީގެ ނަންބަރު: ހ.ދ.ހ-46-3-08/37 އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަދަލުކުރުމަށް އަންގައި ޙުކުމް ކުރީމެވެ.

(ޅ) ހަވަނަކަމަށް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ގޯޅި ނަންބަރު 10768 (46) ގޯލީގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ދ.ހ-46-3-08/37 ގެ 714.61 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 46-3-08 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބެމުންދާ ބިމާއި -/575,000ރ. (ފަސްލައްކަ ހަތްދިހަ ފަސްހާސް) ރުފިޔާގެ



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

އަގަން ހުޅުމާލެ. ފްލެޓް ނަންބަރު 46-03-08 (ދަފްތަރު. 4875) ސާބިތާ އަބްދުލްވައްހާބުއަށް ވިއްކާލުމުގައި ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 18 ވަނަ މާއްދާއާއި 19 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ޤަވާޢިދު ނަގަންޖެހޭނެކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި އޮތް ނަމަވެސް ބުނާލްވަރި ޤާނޫނު ނަންބަރު 25/2019 (އަމްދަނީން ޤަވާޢިދު ނުގުޅުގެ ޤާނޫނު)ގެ 78 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި މިޤާނޫނުގެ 85 ދަށުން ޤަވާޢިދުތަކެއް ހަދާ ޝާއިޢު ކުރުމަށް 01 ޖަނަވަރީ 2020 ވަނަ ދުވަހުގެ ނިޔަލަށް މި ޤާނޫނުގެ ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ (1)، (3) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތިން ވަށައިގެންވާ މުއާމަލާތުގެ މައްޗަށް ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ޤަވާޢިދު ނަގަން ނުޖެހޭނެކަން ފާހަގަކޮށްލަމެވެ.

(ރ) ހުކުމްކުރެވުނު: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ގޯޅި ނަންބަރު 10768 (46) ގޯޅީގެ އެއްގޮތަށް އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-46-3-08/37 ގެ 714.61 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 46-3-08 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއި -/575,000ރ. (ފަސްލަކްއަށް ހަތްދިހަ ފަސްހާސް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހުޅުމާލެ. ފްލެޓް ނަންބަރު 46-03-08 (ދަފްތަރު. 4875) ސާބިތާ އަބްދުލްވައްހާބަށް ވިއްކައި މުއަގަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއި މިފްލެޓް ސާބިތާ އަބްދުލްވައްހާބު ގަތް މުޢާމަލާތުގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/575,000ރ. (ފަސްލަކްއަށް ހަތްދިހަ ފަސްހާސް) ރުފިޔާ ސާބިތާ އަބްދުލްވައްހާބުގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްއަށް ދީ އަގު ހަވާލުކޮށްފައިވާކަމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި ސާބިތާ އަބްދުލްވައްހާބުގެ ފަރާތުން ވެސް އެއްބަސްވެ އިޢުތިރާފްވެ މިމުޢާމަލާތް އަދާކުރެވިފައިވާތީ، މިމުޢާމަލާތުގެ ސާބިތު އަދި ޤާނޫނީ ޙައިސިއްޔަތު ދެނެގަތުމަށް ސާފުކުރެވިފައިވާކަން ސާބިތުވުމުގެ ހުކުމްތަކާއި ނިސްބަތުން ޙުކުމްކުރަމެވެ.

* **ޙުކުމް:**

ދެންފަހު، އިސްލާމީ ޝަރީޢަތާއި ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޤާނޫނުތަކަށް ބެލުމަށްފަހު،

ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ގޯޅި ނަންބަރު 10768 (46) ގޯޅީގެ އެއްގޮތަށް އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-46-3-08/37 ގެ 714.61 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 46-3-08 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއި



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

-/575,000ރ. (ފަސްލައްކަ ހަތްދިހަ ފަސްހާސް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުޅުމާލެ. ފްލެޓް ނަންބަރު 46-03-08 (ދަފްތަރު. 4875) ޝާހުދާ އަބްދުލްޣަފޫރުއަށް ވިއްކުމުން މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މިފްލެޓް ޝާހުދާ އަބްދުލްޣަފޫރު ގަން، މިވިހަތާރި އަބޫދުރާން، މިވިހަތާރިގެ އަދު ހަމާބުސްލާނުވައިވާތީ، މިވިހަތާރި ބައްރަކަވަރާއި، މިވިހަތާރިގެ ސަބަބުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ހުޅުމާލެ ގޯތި ނަންބަރު 10768 (46) ގޯތީގެ އެއްމަދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ސ-46-3-08/37 ގެ 714.61 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 46-3-08 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިކަންވަނީ ހުޅުމާލެ. ފްލެޓް ނަންބަރު 46-03-08 (ދަފްތަރު. 4875) ޝާހުދާ އަބްދުލްޣަފޫރުއަށް ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކޮށްފީމެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިޔާ ކަނޑައެޅީ

އަބްދުﷲ އަލީ

ފަނޑިޔާރު

(ސިވިލް ކޯޓް ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަންގައި ބައިވެރިވުން)

ބައިލޯ: 0085



ވަށްޓަފޮޅު ސިވިލް ކޯޓު، ހުޅުމާލެ، 20212 | ރިސެޕްޝަން ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯނު 3002702 | ފޯނު ނަންބަރު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv | ޓްވިޓަރ: @MVCivilCourt