بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓް ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން

ހުޅުމާލެ،

ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ހުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 28/Cv-C-HD/2020

* ޤަޟިއްޔާގެ ބާވަތް: ހުޅުމާލެބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެސިޑެންޝަލް އިމާރާތް) ގެ ނަންބަރު RIM-603 ފްލެޓް ވިއްކުން

* މައްސަލަ އަރިޒުވުމުގެ ބާބުން: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފަރާތުން.

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 1441-06-02
2020-01-27

* ނިމުނު ތާރީޚް: 1441-12-23
2020-08-13

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

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގަންނަ) ފަރާތް: ޢަބްދުﷲ ޙަލްސާން، މ. ފެހިވިލުއާގެ / މާލެ (A098390)

* މައްސަލައިގެ ހުލާސާ:

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެސިޑެންޝަލް އިމާރާތް) ގޮތުގެ އެއްގޮތް އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، ހުޅުމާލެ 20212 | ގޮނޑުދޮށް ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ސެކިއުރިޓީ ފޯނު 3002702 | ރަޖިސްޓްރީ ފޯނު 3002704,3002703

ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt·gov·mv | ވެބްސައިޓް: www·civilcourt·gov·mv

ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-603/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-603 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް މ. ފެހިވިލާގެ އަބްދުﷲ ރަކާސްތާނަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅުއްވުން ބާޠިލް ވިޔަފާރިގެ މައްސަލައެކެވެ.

* **ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:**

01- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހަހާސް ނުވަސަތޭކަ ފަންސާސް ދޭއް) ގޯތީގެ އެއްކުރު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-603/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-603 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް މ. ފެހިވިލާގެ އަބްދުﷲ ރަކާސްތާނަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވާކަމެވެ.

02- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހަހާސް ނުވަސަތޭކަ ފަންސާސް ދޭއް) ގޯތީގެ އެއްކުރު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-603/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-603 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް މ. ފެހިވިލާގެ އަބްދުﷲ ރަކާސްތާނަށް ވިއްކުމުން، މިއަދު މިފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް އަބްދުﷲ ރަކާސްތާން ގަން މިވިޔަފާރި އަދުދުކުރި މިވިޔަފާރީގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަދި ހަވާލުކުރެވިފައިވަނީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި އަބްދުﷲ ރަކާސްތާނުގެ ފަރާތުން ބޭނުންފައިވާކަމެވެ.

03- ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކަށް ބަލާއިރުގައި، އަންނަނިވި ގޮތަށް މިކަންތައް ސާބިތުކަން އެނގެއެވެ.

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

(ބ) ފަސްވަނަކަމަށް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރަނާބަސް އިމާރާތް) ޓަވަރުގެ އެއްމަތީ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-RIM-603/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-603 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވާން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ވ. ފުރިވިލުއާގެ ޢަބްދުﷲ ރަޝާދަށް ވިއްކާލުމުގައި ގާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމުގެ ގާނޫނު) ގެ 18 ވަނަ މާއްދާއާއި 19 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ބާޠިލް ނަގަހަޤްޤުގެކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި އޮތް ނަމަވެސް ދުނިޔަވީ ގާނޫނު ނަންބަރު 25/2019 (އަމުދަރިން ބާޠިލް ނުކުތުގެ ގާނޫނު)ގެ 78 ވަނަމާއްދާގެ (ނ) ގައި މިގާނޫނުގެ ދަށުން ބާޠިލްނަގަން ފަހަ ތާރީޚު ކަނޑައަޅާފައިވާ 01 ޖަނަވަރީ 2020 މީލާދީން ފެށިގެން މި ގާނޫނުގެ 85 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ (1)، (3) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތީން ވަށްޓޫރުކޮށްފައިކަމަށްވާތީ މި މުޢާމަލާތުގެ ވައްކަން ބިމުގެ ގާނޫނުގެ ދަށުން ބާޠިލް ނަގަން ނުޖެހޭކަން އެދިގެން އޮންނަ އޮޅުމެވެ.

(ޅ) ހަވަނަކަމަށް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރަނާބަސް އިމާރާތް) ޓަވަރުގެ އެއްމަތީ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-RIM-603/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-603 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވާން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ވ. ފުރިވިލުއާގެ ޢަބްދުﷲ ރަޝާދަށް ވިއްކައި މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވާން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މިފްލެޓް ޢަބްދުﷲ ރަޝާދު ގެން މުޢާމަލާތުގެ އަގުގެގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަދަދުކަމުގައިވާ -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާ ޢަބްދުﷲ ރަޝާދުގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްއަށް ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާތީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި ޢަބްދުﷲ ރަޝާދުގެ ފަރާތުން ވެސް އެއްބަސްވެ އިޢުތިރާފުވެ މިޢާމަލާތުގައި އަދާކޮށްފައިވާތީ، މިޢާމަލާތުގެ ޝަރުޠު އަދި ގާނޫނީ ޙައިސިއްޔަތުވެސް ފުރިހަމަވެފައިވާތީ ސަރުކާރުގެ ހަމަތަކަށް އެދިގެން އޮންނަ އޮޅުމެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަވަނަކަމަކީ: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރޯސްގާޑަން އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްގޮތް އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-603/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-603 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވާ ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވަނީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-603/225 އެއްގޮތް އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަލާއިރު އެނގެން އޮންނަ ކަމެވެ.

(ށ) ދެވަނަކަމަކީ: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރޯސްގާޑަން އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްގޮތް އިމާރާތުގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-603 ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއްގެ ހައްގެއް ނުވަތަ ބައެއް ހިއްސާ ހިމެނިގެންވާކަން އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދައުވާއެއް ނުވަތަ ޝަކުވާއެއް ދީފައިވާކަމަށް ހުރަހަކަށްނުވާނޭކަމަށް، މި ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތަކަށް ހިމެނިގެންވާކަމުގައި ބެލެވޭނެ ނެތްކަން އެނގެން އޮންނަ ކަމެވެ.

(ނ) ތިންވަނަކަމަކީ: ގޯތިގެދޮރު ނަންބަރު 28/76 އަދި ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ހުރިހާ މިލްކުގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާއި މުދަލާއި ތަކެތީގައި ހަވާލުކުރަންޖެހޭ ގޯތިގެދޮރުއަކަން އެ ގޯތިގެދޮރުގެ މަންޒިލް އަދި މަޑުކުރަން ބަލާފައި އެނގެން އޮންނަކަމެ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަށް ސަރުކާރުގެ ސަބަބާ އިންސާނީ ހިއްސާވާ ކަންތައްތަކުގެ ތެރޭގައި މިދާއިރާގައިވާ މަސައްކަތް ގޯތިގެދޮރު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުރިހާ މިލްކުގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލައި ބަދަލު ގޯތިގެދޮރު) ތަޅުމުގެ ނަކަލުބަދަލުކަން މިގޯތިގެދޮރުގެ މަންޒިލުއާއި މަޑުކުރުމުގެ މާނައަކީ ބަލާފައި އެނގެން އޮންނަ ކަމެވެ.

(ރ) ހަތަރުވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރޯސްގާޑަން އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްގޮތް އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-603/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-603 ފްލެޓް ހިމެނޭ އެއްގޮތް އިމާރާތުގެ ބިމަކީ މި އެއްގޮތް އިމާރާތުގެ ފްލެޓްތަކުގެ މިލްކުވެރިންނަށް އެފްލެޓްތަކާއި މިލްކުކޮށްފައިވާ ނިސްބަތުން މިލްކުވެރިވާ ބިމެއްކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-603/225 އެއްގޮތް އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަލާއިރު އެނގެން އޮންނަ ކަމެވެ.

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

*** ޙުކުމް:**

ދެންފަހު، އިސްވެދިޔަ ބަޔާންތަކާއި ޝަރީޢަތުގައި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބަލާލުމަށްފަހު، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހާޖަސް އިތާމުދު) ގޯތީގެ އަށްމަހަލު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-RIM-603/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-603 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,499,999ރ. (އެއްމިލިއަން ހަތަރުސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން މ. ފެހިވިލާގެ ޢަބްދުﷲ ރަޝާދަށް ވިއްކުމުން މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް ޢަބްދުﷲ ރަޝާދު ގަތް، މިމައްސަލައިގެ އަދި ހާޒިރުކުރެވިފައިވާތީ، މިމައްސަލައިގެ ބަޔާންކޮށްދީ، މިމައްސަލާގެ ސަބަބުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހާޖަސް އިތާމުދު) ގޯތީގެ އަށްމަހަލު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-RIM-603/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-603 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިފަރާތަކީ މ. ފެހިވިލާގެ ޢަބްދުﷲ ރަޝާދުކަމަށް ޙުކުމްކޮށްފިމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިންމި ކާޒީއެވެ

ޢަބްދުﷲ ޒާކީ

އިސްޓާފު

(ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަނާއި ބަލަހައްޓާ)

ބައިންޑަރު: 0085

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ޝަރީޢަތް ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ޝަކުވާ ފޯނު 3002702 | ޢާންމު ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv