بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު

ޤަޟިއްޔާ ނިމުނުގޮތް

1523-CVC-2023

އާމިނަތު މުޙައްމަދު މޫސާ ވ. ކަލްފާ ބްރަދަރސް މޯލްޑިވްސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް

ބިމާއި އިމާރާތް ވިއްކުމުގެ މައްސަލަ

ޙުކުމްކުރި ޤާޟީ

ޤާޟީ އާއިޝަތު އަޒުމާ އަބްދުލްޣަފޫރު

ނިމުނު ތާރީޚު

26 ޖުމާދަލްއޫލާ 1446

28 ނޮވެންބަރު 2024

ދަޢުވާކުރާ ފަރާތް

އާމިނަތު މުޙައްމަދު މޫސާ

މއ. ކަސްނާ ސްޓޯރ / މާލެ

އައިޑީކާޑު ނަންބަރު: A027953

ދަޢުވާލިބޭ ފަރާތް

ކަމްޔާ ބްރަދަރސް ހޮލްޑިންގްސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް

ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: C-0171/1993

ރަޖިސްޓަރީކުރުވުން ބާޠިލު

20 ޝައްވާލް 1444

10 މޭ 2023

ދަޢުވާގެ ޚުލާޞާ

މިއީ، މއ. ރަންނާ ސްޓޯރ / މާލެ، އާމިނަތު މުޙައްމަދު މޫސާ (އައިޑީކާޑު ނަންބަރު A027953) ގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވާ މ. ސިލްވަރސީ 4 އެޕާރޓް (ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު މބ/-261) 867 (އަށްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ހަތެއް) އަކަފޫޓުގެ އަމިއްލަ ފިހާރަ ބިމާއި، އެބިމުގައިވާ އެންމެހައި އިމާރާތްތަކާއި ނުއުފުލޭ މުދާ 1,213,695/47ރ (އެއްމިލިއަން ދެލައްކަ ތޭރަހާސް ހަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ފަސް ރުފިޔާ / ސާޅީސް ހަތްލާރި) ގެ އަގަށް، ރަމްޒީ ބަދަލަކަށް ގަނެގަތުމަށް ކުރެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފަށް ވިއްކާފައިވާކަމަށް ބުނެ އާމިނަތު މުޙައްމަދު މޫސާގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅުމުން ބެލުނު މައްސަލައެކެވެ.

ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާ

1. އާމިނަތު މުޙައްމަދު މޫސާގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވާ މ. ސިލްވަރސީ 4 އެޕާރޓް (ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު މބ/-261) 867 (އަށްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ހަތެއް) އަކަފޫޓުގެ އަމިއްލަ ފިހާރަ ބިމާއި، އެބިމުގައިވާ އިމާރާތް 1,213,695/47ރ (އެއްމިލިއަން ދެލައްކަ ތޭރަހާސް ހަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ފަސް ރުފިޔާ / ސާޅީސް ހަތްލާރި) ގެ އަގަށް، ރަމްޒީ ބަދަލަކަށް ގަނެގަތުމަށް ކުރެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފަށް، ގަނެގަ ފަރާތްތަކުން ގެއްލުން އެއްބަސްވެފައި ވިއްކާފައިވާ، މި ބިމާއި ބިމުގައިވާ އެންމެހައި އިމާރާތްތަކާއި ނުއުފުލޭ މުދާ ގަނެގަތުމަށްޓަކައި އެއްބަސްވެފައިވާ ގޮތަށް ދޭ ފަރާތްތަކުން ގަނޑު ފަރާތްތަކުން ދައްކައި ހަވާލުކޮށްދިނުމަށް، ގަނެވިއްކުމުގެ އަޑުގެ ހުށަހެޅުއްވާފައިވާކަމަށް ޝަރީޢަތުން ކަނޑައަޅައި މައްސަލަ ނިންމައިދިނުމަށް ދަޢުވާދެން ބަޔާންކުރައްވާފައިވާކަން އެނގެއެވެ.

2. މިމައްސަލާގައި ދަޢުވާދެން ދަށުކުރެއްވި ފާހަގަކޮށްލެވޭ، މައްސަލާގައި ހުށަހެޅިފައިވާ އެންމެހައި ލިޔެކިޔުންތަކުން ޝަރީޢަތުން ރިޢާޔަތްކުރި ބިމާއިގުޅޭ އަސާސީ މަޢުލޫމާތު މިކަންކަން ހިމެނެއެވެ.

2.1 މ. ސިލްވަރސީ 4 އެޕާރޓް 867 (އަށްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ހަތެއް) އަކަފޫޓުގެ ފިހާރަ ބިމާއި، އެބިމުގައިވާ އެންމެހައި އިމާރާތްތަކާއި ނުއުފުލޭ މުދާ ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވަނީ މއ. ރަންނާ ސްޓޯރ / މާލެ، އާމިނަތު މުޙައްމަދު މޫސާގެ ނަމުގައިކަން މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާއިން 08 ޖުލައި 2019 ވަނަ ދުވަހު، މ. ސިލްވަރސީ 4 އެޕާރޓް އަމިއްލަ ގޯއްޗަކަށް ހައްދައިދީފައިވާ ނަންބަރު: މބ/-261 ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެއެވެ.

2.2 މ. ސިލްވަރސީ 4 އެޕާރޓް ފިހާރަ ބިން ރަހުނު ދޮވުމަށްޓަކައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިނުވާކަމަށް މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު 425-B5/144/2023/1109 (27 ނޮވެންބަރު 2023) ސިޓީން މި ކޯޓަށް އަންގާފައިވާތީއާއި، އަދި މިފިހާރަ ބިމުގެ ވަސިޔްޔަތްނާމާއެއް ކުރިއަށް ރައްޓަވާފައިވާކަމަށް ބުނެ އާމިނަތު މުޙައްމަދު މޫސާގެ ވާރިސުން ޝަރީޢަތަށް ބަޔާން ދީފައިވާކަން އެނގެން އޮތްނަމަވެސް، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ **މުޙައްމަދު ޢާޞިމް މޫސާ ވ. ޢާއިޝަތު ނަޒީމާ އަދި 3 ފަރާތެއް**[1] ޤަޟިއްޔާގައި، **ޢާއިޝަތު**

---

[1] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2018/SC-A/10 ޤަޟިއްޔާ

ރުޝްދީން ވ. ފާތިމަތު ޒަހްމާ ޝިހާބާ[2] ޤަޟިއްޔާއަށް ބަލާއިރު، ބިމަކީ ގުޅޭގޮތުން ދަފުތަރުގެ ދަފުތަރުގައި ޤާއިމުކުރެވޭ ކުލީގެ ޙައްޤާއި ރަހުނުގެ ޙައްޤާއި ކޯޓުތަކުން ޤަބޫލުކުރާ ޕްލެޖުގެ ޙައްޤާ މުދަލުގެ މައްސަލަ އުފެދޭ ޙައްޤުތަކުގެ ކަމުގައިވާތީ، އެކަކުގެ ޙަޤީޤަތުން އަންނަނިވި ބިން ނަގުދުވާނީ ބަލާ ގުޅިގެންވާ ކުލީގެ އިލްތިޒާމުތަކާއި، ލީސްގެ އިލްތިޒާމުތަކާ އެކުގައިކަމާއި، އެއްބަސްވުން އެއްފަރާތުން އަނެއްފަރާތަށް ބަދަލުގެ މިލްކުވެރިކަން ނަޤުލުވާއިރު، އެބިމުގެ މިލްކުވެރިކަން ނަޤުލުވުމުގެ ކުރިން އެބިމުގެ މައްޗަށް އުފެދޭ ޙައްޤުތަކަށް އެފަރާތުގެ ބަދަލުވީ ނިމުމުގަނޑު ނަގާނަގާ ކަން އެކަކުން ދޭންވާނަމަ، މިގޮތަށް ގުޅޭގޮތުން ކޯޓުން ޢިލްމު ނަންގަވާނުލެއްވުމަށް މިޤާނޫނުގެ ނަންބަރުގެ ބަދަލު ޝަރީޢަތުން ނިޔަލުކުރާށެވެ.

2.3 މ. ސީ.އެމް.ޕީ 4 ފްލެޓު (ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު ހބ/-261) 867 (އަށްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސްހަތް ރުފިޔާ) އަކަފޫޓުގެ އަމިއްލަ ފިހާރަ ބިމާއި އެބިމުގައިވާ އެންމެހާ އިމާރާތްތަކާއި ނުލާފާ މުދަލާ މިލްކުވެރިކަމުގައި އޮންނަ ފަރާތްތައް ބަދަލުގެ ބޭއްވިއަކަސް ހިފެހެއްޓިޖައްސަވާ ބޯމަކަން ކުރެޔުން ނަންބަރު 144-B2/2023/1009 (15 ނޮވެންބަރު 2023) އިޢުލާނާ ގުޅިގެން އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދައުވާއެއް ނުވާތީ ޝަރުޢީ ކޯޓުއްލުއްވެސް ހުރަހަށް ނުކުންނަ ފަރާތްތަކުން، މިކޯޓުގައިވާ އަމިއްލަބިމުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އޮންނަ ފަރާތްތަކުގެ ހިސާބުން ބޮޑުވެން ނެތްކަން އެނގެއެވެ.

2.4 އާމިނަތު މުނައްވަރު މޫސާގެ މައްޗަށް ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުރި މީހުންގެ އަމިއްލަ ބިމެއް ނުވަތަ ވިއްކާލުމާ ބެހޭ ޤާނޫނު) ގައި ބުނާފަދަ ދަރަންޏެއް ގޮތުގައި ބެލުމުގެ ގޮތުން ކޯޓުން މަޢުލޫމާތު ސާބިތުކޮށްފައިވާއިރު، މި ހިސާބު އާމިނަތު މުނައްވަރު މޫސާގެ މައްޗަށް ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުރި މީހުންގެ އަމިއްލަ ބިމެއް ނުވަތަ ވިއްކާލުމާ ބެހޭ ޤާނޫނު) ގައިވާފަދަ ދަރަންޏެއް ނެތްކަން އެނގެއެވެ.

2.5 ގަންނަ ފަރާތަކީ ދިވެހިރާއްޖޭގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވާ ކުންފުންޏެއްކަމާއި، އެކުންފުނީގެ މައްޗަށް ޝެއާ ކުންފުނީގެ ޑިރެކްޓަރުންގެ އަދަދަކީ 07 (ހަތެއް) މީހުންކަމާއި، އެމީހުންނަކީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ މީހުންކަން އެނގެއެވެ.

2.6 2022/R-181 ނަންބަރު ގަވާއިދު (ދިވެހިރާއްޖޭގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ބަންގަލަ ގެދޮރު އަމިއްލަކުރުމާއި، ގަން ވިއްކާލުމާ ބެހޭ ގަވާއިދު) ގެ 11 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި، ގެދޮރު ވިއްކާލުމާއި މިހާ ދިވެހިރާއްޖެއިން އެހެން ޤައުމެއް ހަމަޖެހިފައި އޮންނަންވާނެކަމަށް ބައިނަލްއަޤުވާމީ، އާމިނަތު މުނައްވަރު މޫސާގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ މއ. ސީ.އެމް.ޕީ 5 ފްލެޓު ފިހާރަ ބިން ވިއްކާލުމުގައި ޖީނަމަވެސް، އާމިނަތު މުނައްވަރު މޫސާގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ މ. ކަނބާ ސްޓްރީޓް ފްލެޓު ބަންގަލަ ގޯތިގައި އާމިނަތު މުނައްވަރު މޫސާ އަށް ދިވެހިރާއްޖެއިން އިންތިޤާލު ހަމަޖެހިފައިވާކަން އެފަރާތުގެ ބަޔާނާއި ހުށަހަޅާފައިވާ ލިޔެކިޔުންތަކުން އެނގެއެވެ.

2.7 އާމިނަތު މުނައްވަރު މޫސާގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވާ މ. ސީ.އެމް.ޕީ 4 ފްލެޓު (ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު ހބ/-261) 867 (އަށްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސްހަތް ރުފިޔާ) އަކަފޫޓުގެ އަމިއްލަ ފިހާރަ ބިމާއި އެބިމުގައިވާ އެންމެހާ އިމާރާތްތަކާއި ނުލާފާ މުދަލާ 1,213,695/47ރ (އެއްމިލިއަން ދެލައްކަ ތޭރަހާސް ހަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ފަސް ރުފިޔާ / ސާޅީސް ހަތް ލާރި) ގެ އަގަށް ކަމުދާ ބަދަލުގައި ޕްރޮޕަޓީ ޑިވެލޮޕްމަންޓް

---

[2] ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2020/SC-A/113 ޤަޟިއްޔާ

ލިމިޓެޑް އަށް ވިއްކާފަން ހުށަހެޅި އަދި، ޓަވަރު ބިލްޑަރސް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް އިން ދަށުކަރައި ހަވާލުކުރެވިފައިވާކަމާއި މި މުއާމަލާތް ފުރިހަމަކޮށްދިނުމަށް އުޅެފައިވާކަން އެނގެއެވެ.

2.8 ބަޔާންވުނު ކަންކަން އެނގުން ހުރުމުން، އާދަމް މުޙައްމަދު މޫސާގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވާ ވ. ސިޓީ.ޕޮއިންޓް 4 އެޕާޓްމަންޓް (ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު ހބ/-261) 867 (އަށްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ހަތެއް) އަކަފޫޓުގެ އަގުން ހިސާބުކުރާއިރު، އޭގެ ޖުމްލަ ޤީމަތަކީ 1,213,695/47ރ (އެއްމިލިއަން ދުއިސައްތަ ތޭރަހާސް ހަސައްތަ ނުވަދިހަ ފަސްރުފިޔާ / ސާޅީސް ހަތްލާރި) ގެ އަގުން، ޓަވަރު ބިލްޑަރސް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް އަށް ވިއްކާފައިވާކަމަށް ޝަރުޢީ އަދި ޒާހިރު އެއްވެސް ހުށަހެޅި ހެކިކަން އެނގެއެވެ.

3. އަދި ހުށަހެޅުމުގައި ދައުވާލިބޭފަރާތުން މައްސަލައިގައި ހިނގުން ފަށާތާރީޚަކުން އުޅެފައިވާތީ މި މައްސަލަ ނިންމާފައި ވަނީ ޤަވާއިދު ނަންބަރު 2022/R-105 (ސިވިލް ކޯޓުގެ މަދަނީ އިޖުރާއަތުގެ ޤަވާއިދު) ގެ 58 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ ދަށުން މައްސަލައިގައި ހިނގުން ފަށާތާރީޚުގެ އަދި ހާސިލްކުރައްވާށެވެ.

ހުކުމް

ދެންފަހެ، އިސްވެ ބަޔާންވެދިޔަ ކަންތައްތައް އެގޮތުގައި ހުރުމުން، ވ.މ. ކަންދުވަރު ސީބްރީޒް / މާލެ، އާދަމް މުޙައްމަދު މޫސާ (އައިޑީކާޑު ނަންބަރު A027953) ގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވާ ވ. ސިޓީ.ޕޮއިންޓް 4 އެޕާޓްމަންޓް (ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު ހބ/-261) 867 (އަށްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ހަތެއް) އަކަފޫޓުގެ އަގުން ހިސާބުކުރާއިރު، އޭގެ ޖުމްލަ ޤީމަތަކީ 1,213,695/47ރ (އެއްމިލިއަން ދުއިސައްތަ ތޭރަހާސް ހަސައްތަ ނުވަދިހަ ފަސްރުފިޔާ / ސާޅީސް ހަތްލާރި) ގެ އަގުން، ޓަވަރު ބިލްޑަރސް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް (ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: C-171/1993) އަށް ވިއްކުމުން، ބަޔާންވުނު ވ. ސިޓީ.ޕޮއިންޓް 4 އެޕާޓްމަންޓް (ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު ހބ/-261) 867 (އަށްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ހަތެއް) އަކަފޫޓުގެ އަގުން ހިސާބުކުރާއިރު އެބިލްޑިންގާ އިމާރާތްތަކާއި ނުހުރަސް މުޅި ޓަވަރު ބިލްޑަރސް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް އިން ދަށުކަން، މި ވިއްކާލުމުގެ އަދި ދަށުކަރައި ހަވާލުކުރެވިފައިވާކަމާއި، މި ވިއްކުމުގެ މުއާމަލާތުގައި ފުރިހަމަކުރަންޖެހޭ އެންމެހާ ޝަރުޠުތަކެއް ފުރިހަމަކޮށްފައިވާކަން ކަނޑައަޅައި،

މި މުއާމަލާތުގެ ސަބަބުން ވ. ސިޓީ.ޕޮއިންޓް 4 އެޕާޓްމަންޓް (ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު ހބ/-261) 867 (އަށްސަތޭކަ ފަސްދޮޅަސް ހަތެއް) އަކަފޫޓުގެ އަގުން ހިސާބުކުރާއިރު އެބިލްޑިންގާ އިމާރާތްތަކާއި ނުހުރަސް މުޅި ޓަވަރު ބިލްޑަރސް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް އަށް މިލްކުވެގެންވާކަމަށް ކަނޑައަޅައި، ހުކުމްކޮށްފީމެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާ ބެލި ހުކުމްކުރި

އާއިޝަތު ދަލްހާ ޢަބްދުލްޣަފޫރު

ޤާޟީ