بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން

ހުޅުމާލެ،

ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ދަޢުވާއާ ނަންބަރު: 22/Cv-C-HD/2020

* ދަޢުވާއާގެ މާއްދާ: ހުޅުމާލެހިތުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެސިޑެންޝަލް އިމާރާތް) ގެ ނަންބަރު RIM-805 ފްލެޓް ވިއްކުން

* މައްސަލަ އައިގޮތުގެ ބާވަތް: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފޯމުން.

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚު: 1440-09-28
2019-06-02

* ނިމުނު ތާރީޚު: 1441-07-10
2020-03-05

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

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގެންނަ) ފަރާތް: އަލީ މުޙައްމަދު، މ. ރާކަސި / މާލެ (A022864)

* **މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:**

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެސިޑެންޝަލް އިމާރާތް) ގެތެރޭގެ އަށްމުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީކުރި،

ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-805/225 ގެ 1075.20 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-805 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވާ ލިބޭގޮތާ ބިމާއެކު -/2,999,999ރ. (ދެ މިލިއަން ނުވަލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް މ. ރާކާނި އަލީ މުޙައްމަދަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅުއްވުމުން ބެލުން ވިޔަފާރީގެ މައްސަލައެކެވެ.

* ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:

01- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހަބަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްކޮޅު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-805/225 ގެ 1075.20 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-805 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވާ ލިބޭގޮތާ ބިމާއެކު -/2,999,999ރ. (ދެ މިލިއަން ނުވަލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް މ. ރާކާނި އަލީ މުޙައްމަދަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހަމަޖެހިފައިވެއެވެ.

02- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހަބަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްކޮޅު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-805/225 ގެ 1075.20 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-805 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވާ ލިބޭގޮތާ ބިމާއެކު -/2,999,999ރ. (ދެ މިލިއަން ނުވަލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް މ. ރާކާނި އަލީ މުޙައްމަދަށް ވިއްކުމުން، މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވާ ލިބޭގޮތާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް އަލީ މުޙައްމަދު ގަނެ މިހާރުވެސް އަދާކުރާ މިހާރުގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/2,999,999ރ. (ދެ މިލިއަން ނުވަލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަގު ހަވާލުކޮށްފައިވާކަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި އަލީ މުޙައްމަދުގެ ފަރާތުން ބުނެފައިވެއެވެ.

03- ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކަށް ބަލާއިރުގައި، އަންނަނިވި ގޮތަށް މިކަންތައް ނިންމައެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަ މަޠުލޫބު: ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެނާޖަސް އިމާރާތް) ގެލީގެ އަޙްމަދު އިބްރާހީމްގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-805/225 ގެ 1075.20 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-805 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވެގެން ތިބިގެންވާ ބިމާއެކު ރަޖިސްޓްރީކޮށްދެއްވުން ހައުސިންގް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-805/225 އަޙްމަދު އިބްރާހީމްގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަދަލުކުރުން އެދިގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ށ) ދެވަނަ މަޠުލޫބު: ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެނާޖަސް އިމާރާތް) ގެލީގެ އަޙްމަދު އިބްރާހީމްގެ 1075.20 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-805 ފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތްތަކުގެ ޙައްޤެއް ނުވަތަ ޙައްޤުގެ ބައެއްވިޔަސް ހިމެނިފައިވާކަން އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދަޢުވާއެއް ނުވަތަ ޝަކުވާއެއްވިޔަސް ހުށަހަޅާފައިނުވުމުން، މިފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއް ހިމެނިގެންވާކަމުގައި ބަލައިގަތުން ނިންމާކަން އެދިގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ނ) ތިންވަނަ މަޠުލޫބު: ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަކީ ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކުންފުނި ހުންނަ މިހެންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާބާރު ދެއްވާފައިވާކަމަށް ޤާނޫނުއަސާސީއާ ޚިލާފުކަން އެ ޤާނޫނުގެ މަންޒޫރު އާއި މަޚްޞޫޞުން ބާޠިލުކުރުން އެދިގެން އޮންނަ، ހައުސިންގް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަށް ސަރުކާރުގެ ސަބަބަކަށް އިންސާފަށް ކުރިމަތިވާ ކުންފުނިތަކުގެ މިލްކުވެރިކަމުގެ ވަގުތު ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކުންފުނި ހުންނަ މިހެންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާބާރު ދޭ ޤާނޫނު) ތަޢާރަފު ނުކުރެވިފައިވާކަން މިޤާނޫނުގެ މަންޒޫރާއި މަޚްޞޫޞުގެ މާނައަށް ބަދަލުކުރުން އެދިގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ރ) ހަތަރުވަނަ މަޠުލޫބު: ހައުސިންގް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރައްވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެނާޖަސް އިމާރާތް) ގެލީގެ އަޙްމަދު އިބްރާހީމްގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-805/225 ގެ 1075.20 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-805 ފްލެޓް ހިމެނޭ އަޙްމަދު އިބްރާހީމްގެ ބަދަލު މި އަޙްމަދު އިބްރާހީމްގެ ފްލެޓްތަކުގެ މިލްކުވެރިންނަށް އެފްލެޓްތަކަށް މިލްކުކުރައްވާ ނިސްބަތްވާ ބިމާއެކު މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-805/225 އަޙްމަދު އިބްރާހީމްގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަދަލުކުރުން އެދިގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

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

(ބ) ފަސްވަނަކަމަށް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރޯނުޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްމަދު އިމާރާތުގެ ނަންބަރު ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.އ-RIM-805/225 ގެ 1075.20 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-805 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުމުން ލިބިގެންވާ ބަދަލުގެ ރ2,999,999/- (ދުއި މިލިއަން ނުވަލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދ. ރާކަސި އަލީ މުޙައްމަދަށް ވިއްކާލުމުގައި ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 18 ވަނަ މާއްދާއި 19 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަންޖެހޭކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި އޮތް ނަމައްޗެގެ ޙުކުމްވަނީ ޤާނޫނު ނަންބަރު 25/2019 (އާމްދަނީން ޓެކްސް ނެގުމުގެ ޤާނޫނު)ގެ 78 ވަނަމާއްދާގެ (ހ) ގައި މިޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސްނަގަން ފެށޭ ތާރީޚު ކަމުގައިވާ 01 ޖަނަވަރީ 2020 މީލާދީން ފެށިގެން މި ޤާނޫނުގެ 88 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ (1)، (3) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތީން މަސްދޫކުރެވިފައިވާކަމަށާއި މި މުޢާމަލާތުގެ މައްޗަށް ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަން ނުޖެހޭނެކަން އެނގެން އޮންނަ ބޭނުމަށް.

(ޅ) ހަވަނަކަމަށް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރޯނުޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްމަދު އިމާރާތުގެ ނަންބަރު ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.އ-RIM-805/225 ގެ 1075.20 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-805 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުމުން ލިބިގެންވާ ބަދަލުގެ ރ2,999,999/- (ދުއި މިލިއަން ނުވަލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދ. ރާކަސި އަލީ މުޙައްމަދަށް ވިއްކާލި މިއަގަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުމުން ލިބިގެންވާ ބަދަލުގެ މިފްލެޓް އަލީ މުޙައްމަދު ގަން މިހާރުގެ އަގުގެ ތެރޭގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ ރ2,999,999/- (ދުއި މިލިއަން ނުވަލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާ އަލީ މުޙައްމަދުގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަށް ދީ އަދި ހަވާލުކުރެވިފައިވާކަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި އަލީ މުޙައްމަދުގެ ފަރާތުން ބަދަލު އެއްބަސްވެ ހިއްސާކުރުމުގެ މުޢާމަލާތު އެގްރީމެންޓުގައިވާ، މުޢާމަލާތުގެ ސަރުކާރު އަދި ޤާނޫނީ ޙާލަތުތަކާއި ވަކިވަކިން ފުރިހަމަކޮށްފައިވާކަން ޝަރީޢަތުގެ ހުކުމަކުން އެނގެން އޮންނަ ބޭނުމަށް.

* ޙުކުމް:

ދެންފަހެ، އިސްތިދުޢާ ބައްޔިނާތަކާއި ފާހަގަކުރި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބެލުމަށްފަހު، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެންޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ދ.ހ-RIM-805/225 ގެ 1075.20 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-805 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ތިބެގެންވާ ބަދަލުގައި 2,999,999/-ރ. (ދުއި މިލިއަން ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން މ. ރޯކަނި އަލީ މުހައްމަދުއަށް ވިއްކުމުން މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ތިބެގެންވާ ބަދަލު މި ފްލެޓް އަލީ މުހައްމަދު ގަތް، މިވިއްކާލުމަށް އެގްރީމަންޓް، މިވިއްކާލުމުގެ އަދި ހުރިހާ ސިޓީތަކާއި ފައިވާ، މިވިއްކާލުމު ސަރުކާރުގައި، މިވިއްކާލުމުގެ ސަބަބުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެންޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ދ.ހ-RIM-805/225 ގެ 1075.20 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-805 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ތިބެގެންވާ ބަދަލު މި ފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިޔަކަށްވާ މ. ރޯކަނި އަލީ މުހައްމަދުއަށް ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިޔާ ކަނޑައެޅީ

ޢަބްދުﷲ ޢަލީ

ޤާޟީ

(ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޝަނާއި ހަވާލުވެހުރި)

ބައިންޑަރ: 0085

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، ހުޅުހެނުގޮތު 20212 | ގުޅުއްވާނެ ފޯނު ނަން: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯނު 3002702 | ފޯނު ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv