بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން

ހުޅުމާލެ،

ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ދަޢުވާގެ ނަންބަރު: 63/Cv-C-HD/2020

* ދަޢުވާގެ ބާވަތް: ހުޅުމާލެބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެސިޑެންޝަލް އިމާރާތް) ގެ ނަންބަރު RIM-202 ފްލެޓް ވިއްކުން

* މައްސަލަ އަރިޒުތަކުގެ ބައިން: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފަރުދުން.

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚު: 1441-06-29
2020-02-23

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

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

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގަންނަ) ފަރާތް: ޖިނާ މުޙައްމަދު، ދަރުމަވަރު. ނަންބަރު ރސ 7486 / މާލެ
(A030607)

* **މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:**

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެސިޑެންޝަލް އިމާރާތް) ގޯތީގެ [illegible] އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، ހުޅުމާލެ 20212 | ރަޖިސްޓްރީ ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯނު 3002702 | ޤަޟިއްޔާ ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt·gov·mv | ވެބްސައިޓް: www·civilcourt·gov·mv

ނަންބަރު: ހ.އ.ހ-RIM-202/225 ގެ 1071.59 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-202 ފްލެޓް، މޯގޭޖަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބީމާއެކު -/3,000,000ރ. (ތިންމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދަފްތަރު. ނަންބަރު ރސ 7486 ރީނާ މުހައްމަދު އަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުން ހުއްދަދީފައިވުން ބޭރުން ވިއްކާލިކަމުގެ މައްސަލައަކަށެވެ.

* <u>ދައުވާކުރާފަރާތުން އެދޭކަންތައް:</u>

01- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދެހާސް އިމާރާތް) ގޯޅީގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.ހ-RIM-202/225 ގެ 1071.59 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-202 ފްލެޓް، މޯގޭޖަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބީމާއެކު -/3,000,000ރ. (ތިންމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދަފްތަރު. ނަންބަރު ރސ 7486 ރީނާ މުހައްމަދު އަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުން ހުކުމްކޮށްދެއްވުން.

02- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދެހާސް އިމާރާތް) ގޯޅީގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.ހ-RIM-202/225 ގެ 1071.59 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-202 ފްލެޓް، މޯގޭޖަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބީމާއެކު -/3,000,000ރ. (ތިންމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދަފްތަރު. ނަންބަރު ރސ 7486 ރީނާ މުހައްމަދު އަށް ވިއްކުމުން، މިއަގަށް މޯގޭޖަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބީމާއެކު މޯގޭޖް ރީނާ މުހައްމަދު ގެން މިވިއްކާލި އެޕާޓްމަންޓް މިވިއްކާލީގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ -/3,000,000ރ. (ތިންމިލިއަން) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަގު ހަވާލުކުރުމަށްފަހު ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުންނާއި ރީނާ މުހައްމަދުގެ ފަރާތުން ބަޔާންކުރެވިފައެވެ.

03- ހުކުމްކުރައްވާ ދިނުމުގައިކަމާއި، ބައްޔިނާތަކާއި، އަސްނަނިމުގެ ތަކަން މިކަންތައް އޮތްކަން އެނގެއެވެ.

(ހ) ދައުވާކުރާފަރާތް: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދެހާސް އިމާރާތް) ގޯޅީގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.ހ-RIM-202/225 ގެ 1071.59 އަކަފޫޓުގެ

ނަންބަރު RIM-202 ޕްލޮޓް، މިޕްލޮޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވަނީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: އ.އ.ސ-RIM-202/225 އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ޕްލޮޓްގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ ކަމަށެވެ.

(ށ) ދެވަނަކަމަކީ: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ހެނާޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ 1071.59 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-202 ޕްލޮޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއްގެ ހައްޤެއް ނުވަތަ ހައްޤުގެ ބައެއްވިޔަސް ހިފަހައްޓާފައިވާކަން އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދަޢުވާއެއް ނުވަތަ ސަބަބަކާއެކުވިޔަސް ހުށަހަޅާފައިނުވުމުން، މިޕްލޮޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއް ހިފެހެއްޓޭނެކަމުގައި ބެލުމަށް ނުވާކަން އެނގެން އޮންނަ ކަމަށެވެ.

(ނ) ތިންވަނަކަމަކީ: ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަކީ ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ހުންނަ މިލްކުގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލާބާ މުޢާމަލާތްތަކުގައި އަމަލުކުރަންޖެހޭ ޤާނޫނެއްކަން އެ ޤާނޫނުގެ މަންޒޫރާއި މަޤްޞަދުތަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނާތީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަކީ ސަރުކާރުގެ ސަތޭކަ އިންސައްތަ ހިއްސާވާ ކުންފުންޏެއްކަމަށްވުމުން މިމުޢާމަލާތުގެ މަޤްޞަދަށް ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މިލްކުގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލާއި ބަދަލު ޤާނޫނު) ތަބީޢީގެ ނުކުރެވޭނެކަން މިޤާނޫނުގެ މަންޒޫރާއި މަޤްޞަދުގެ މާނައިން ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ ކަމަށެވެ.

(ރ) ހަތަރުވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ހެނާޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ޕްލޮޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ސ-RIM-202/225 ގެ 1071.59 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-202 ޕްލޮޓް ހިމެނޭ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ބިމަކީ މިއެއްމެދު އިމާރާތުގެ ޕްލޮޓްތަކުގެ މިލްކުވެރިންނަށް އެޕްލޮޓްތައް މިލްކުކުރެވިފައިވާ ނިސްބަތުން މިލްކުވެފައިވާ ބިމެއްކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: އ.އ.ސ-RIM-202/225 އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ޕްލޮޓްގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ ކަމަށެވެ.

(ބ) ފަސްވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ހެނާޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްމެދު

ސިވިލް ކޯޓް، އޯކިޑްމަގު 20212 | ޖެނެރަލް ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯނު 3002702 | ޗެކް ފޯނު 3002703,3002704
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt·gov·mv | ވެބްސައިޓް: www·civilcourt·gov·mv

އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.ހ-RIM-202/225 ގެ 1071.59 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-202 ފްލެޓް، މިފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/3,000,000ރ. (ތިންމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދަފްތަރު. ނަންބަރު ރސ 7486 ޗިޓާ މުރާބަހަތުއަށް ވިއްކާލުމުގައި ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 18 ވަނަ މާއްދާއި 19 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަންޖެހޭކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި އޮތް ނައްސުގެ ހުކުމުގައި ޤާނޫނު ނަންބަރު 25/2019 (އާމްދަނީން ޓެކްސް ނެގުމުގެ ޤާނޫނު)ގެ 78 ވަނަމާއްދާގެ (ނ) ގައި މިޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސްނަގަން ފަށާ ތާރީހު ކަމުގައިވާ 01 ޖަނަވަރީ 2020 މީލާދީން ފެށިގެން މި ޤާނޫނުގެ 88 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ (1)، (3) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތިން ވަނީ ބާޠިލުވެފައިކަމަށްވާތީ މި މުޢާމަލާތުގެ މައްޗަށް ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަން ނުޖެހޭނެކަން އަންގަން ޙުކުމްކުރަމެވެ.

(ށ) ހަވާނަކަމަށް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރާޒާޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްމަތީ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.ހ-RIM-202/225 ގެ 1071.59 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-202 ފްލެޓް މިފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/3,000,000ރ. (ތިންމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދަފްތަރު. ނަންބަރު ރސ 7486 ޗިޓާ މުރާބަހަތު އަށް ވިއްކައި މިއަގަށް މިފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މިފްލެޓް ޗިޓާ މުރާބަހަތު ގަތް މިމުޢާމަލާތުގެ އަގުގެތެރޭގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/3,000,000ރ. (ތިންމިލިއަން) ރުފިޔާ ޗިޓާ މުރާބަހަތުގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަށް ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުންނާއި ޗިޓާ މުރާބަހަތުގެ ފަރާތުން ބުން އެއްބަސްވެ އިޢުތިރާފުވެ މިމުޢާމަލާތާ އެއްބަސްވެފައިވާތީ، މިމުޢާމަލާތުގެ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ރުކުންތައްވެސް ފުރިހަމަވެފައިވާކަން ޝަރީޢަތުގެ ހަމަތަކާކަން އަންގަން ޙުކުމްކުރަމެވެ.

* ނުކުތާ:

ދެންފަހެ، އިސްވެދިޔަ ބަޔާންކޮށްދެވުނު ފާހަގަކުރި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށްގެން، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރާޒާޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްމަތީ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު:

އ.އ.ހ-RIM-202/225 ގެ 1071.59 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-202 ފްލެޓް، މިފްލެޓަށް ނިސްބަތުވެން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/3,000,000ރ. (ތިންމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުން ދަފްތަރު. ނަންބަރު ރސ 7486 ޢީސާ މުޙައްމަދު އަށް ވިއްކުމުން މިއަގަށް މިފްލެޓަށް ނިސްބަތުވެން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މިފްލެޓް ޢީސާ މުޙައްމަދު ގަތް، މިވިޔަފާރި ޤަބޫލުކޮށް، މިވިޔަފާރީގެ އަގު ހަވާލުކޮށްފައިވާތީ، މިވިޔަފާރި ޞައްޙަކަމަށާއި، މިވިޔަފާރީގެ ސަބަބުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ނަރުގިސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްގަމު ޢިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-202/225 ގެ 1071.59 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-202 ފްލެޓް މިފްލެޓަށް ނިސްބަތުވެން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މިފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިފަރާތަކީ ދަފްތަރު. ނަންބަރު ރސ 7486 ޢީސާ މުޙައްމަދު ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިމި ކަނޑައެޅީ

ޢަބްދުﷲ ޢަލީ

ޖަސްޓިސް

(ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން ރިޔާސަތު)

ބެޖްނަންބަރު: 1256

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