بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން
ހުޅުމާލެ،
ދިވެހިރާއްޖެ

ސަމަރީއަށް ނިމުނުމައްދާގެ ޚުލާސާ ރިޕޯޓް

* ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 64/Cv-C-HD/2020

* ޤަޟިއްޔާގެ ބާވަތް: ހުޅުމާލެބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރޭނާބަސް އިމާރާތް) ގެ ނަންބަރު RIM-708 ފްލެޓް ވިއްކުން

* މައްސަލަ ޢަރުޟުގެ ބާވަތް: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފޯމުން.

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

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

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

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގަންނަ) ފަރާތް: ޝަމްޢާ ބަޝީރު، ފަތިހުގާބަރު / ސ. ހުޅުދޫ (A151102)

* <u>މައްސަލައިގެ ޚުލާސާ:</u>

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރޭނާބަސް އިމާރާތް) ގެތެރޭގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ:

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

ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-RIM-708/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-708 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު -/1,399,999ރ. (އެއްމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ސ. ހުޅުދޫ [illegible] ބަޝީރުއަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހަވާލުކުރުމުން ބޭނުން ވިޔާފާރީގެ މަސްލަހަތެއްކަމެވެ.

* ދަޢުވާކުރާފަރާތުން އެދޭގޮތް:

01- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 ([illegible]) ގޯތީގެ އެއްކޮޅު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-RIM-708/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-708 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު -/1,399,999ރ. (އެއްމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ސ. ހުޅުދޫ [illegible] ބަޝީރުއަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހަވާލުކޮށްފައިވެއެވެ.

02- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 ([illegible]) ގޯތީގެ އެއްކޮޅު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-RIM-708/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-708 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު -/1,399,999ރ. (އެއްމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ސ. ހުޅުދޫ [illegible] ބަޝީރުއަށް ވިއްކުމުން، މިހާރު މިފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް [illegible] ބަޝީރު ގަނެ މިވާނީ އަދުލުއްނާ މިވާނީ ދަޢުވާގެ ގޮތަށް އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/1,399,999ރ. (އެއްމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަދި ހަވާލުކުރެވިފައިވާ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި [illegible] ބަޝީރުގެ ފަރާތުން ބޭނުންފައިވެއެވެ.

03- ދަޢުވާކުރާފަރާތު ދީނުންމަކަށް، ބަޔާންކުރެވޭ، އަންނަނިވިގޮތަށް މިކަންތައް ނިންމަން އެދެއެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަ ފަރާތަށް: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރަނގަބީސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްގޮތަށް އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-708/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-708 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވަނީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-708/225 އެއްގޮތަށް އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ށ) ދެވަނަ ފަރާތް: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރަނގަބީސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްގޮތަށް އިމާރާތުގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-708 ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތްތަކުގެ ބައިވެރިއެއް ނުވަތަ ޙައްޤެއް ބައިވެރިވެފައިވާކަން އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދަޢުވާއެއް ނުވަތަ ސަބަބެއްވެސް ހުށަހަޅައިނުދޭން، މިފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއް ހިމެނޭނޭކަމުގައި ބެލެވެން ނެތްކަން އެނގެން އޮތުމެވެ.

(ނ) ތިންވަނަ ފަރާތް: ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަކީ ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ހުންނަ މިލްކުގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދި ނުވަތަ ވިއްކާލާބަ ދެއްކަމުގެ ތަކެތި ގުޅޭ ޤާނޫނު ޤާނޫނުއަކީ އަ ޤާނޫނުގެ މަސްއޫލު އާއި މަޤުބޫލުން ބެލުމުން އެނގެން އޮންނާނީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަކީ ސަރުކާރުގެ ސަހަމަ އިންސައްތަ ހިއްސާވާ ކުންފުނިތަކުގެ ދަށުން މިއުއާމަލާތްގެ މައްސަލަ ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށް ހުންނަ މިލްކުގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދި ނުވަތަ ވިއްކާލާ ބަދަލު ޤާނޫނު) ތަރުތީބުގެ ނުކުތާތަކުން މިޤާނޫނުގެ މަސްއޫލާއި މަޤުބޫލުގެ މާނައިން ބެލުމުން އެނގެން އޮތުމެވެ.

(ރ) ހަތަރުވަނަ ފަރާތް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރަނގަބީސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްގޮތަށް އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-708/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-708 ފްލެޓް ހިމެނޭ އެއްގޮތަށް އިމާރާތުގެ ބިމަކީ މި އެއްގޮތަށް އިމާރާތުގެ ފްލެޓްތަކުގެ މިލްކުވެރިންނަށް އެފްލެޓްތައް މިލްކުކޮށްދިނުމަށް ނިސްބަތްވުން މިލްކުވެރިކަމާއި ބިމާއެކު މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-708/225 އެއްގޮތަށް އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

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

(ބ) ފަސްވަނަކަމަށް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރޯނާޖެސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްގުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ސ-RIM-708/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-708 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވެ ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު -/1,399,999ރ. (އެއްމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ސ. ހުޅުދޫ ވައިޖެހޭބަރު ޝަމްޢާ ބަޝީރުއަށް ވިއްކުމުގައި ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 18 ވަނަ މާއްދާއި 19 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަންޖެހޭކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި އޮތް ނަމަވެސް ބުނެވިފައިވާ ޤާނޫނު ނަންބަރު 25/2019 (އާމްދަނީން ޓެކްސް ނެގުމުގެ ޤާނޫނު)ގެ 78 ވަނަމާއްދާގެ (ހ) ގައި މިޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސްނަގަން ފަށާ ތާރީޚު ކަމުގައިވާ 01 ޖަނަވަރީ 2020 މީލާދީން ފެށިގެން މި ޤާނޫނުގެ 88 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ (1)، (3) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތީން މަސްއޫލިއްޔަތުތަކާއި މި މުޢާމަލާތުގެ މައްޗަށް ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަން ނުޖެހޭކަން އަންގައިން ކަނޑައަޅަމެވެ.

(ޅ) ހަވަނަކަމަށް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރޯނާޖެސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްގުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ސ-RIM-708/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-708 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވެ ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު -/1,399,999ރ. (އެއްމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ސ. ހުޅުދޫ ވައިޖެހޭބަރު ޝަމްޢާ ބަޝީރުއަށް ވިއްކައި މިއަގަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވެ ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު މިފްލެޓް ޝަމްޢާ ބަޝީރު ގަން މިވިއްކުމުގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/1,399,999ރ. (އެއްމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާ ޝަމްޢާ ބަޝީރުގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ލިމިޓެޑަށް ދީ އަދި ހަވާލުކުރެވިފައިވާކަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުންނާއި ޝަމްޢާ ބަޝީރުގެ ފަރާތުން ބުނި އެއްބަސްވެ އިޢުތިރާފުވާ މިވިއްކުމަކީ އަމުދުކުރެވިފައިވާ، މިވިއްކުމުގެ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ރުކުންތައް ފުރިހަމަވެފައިވާކަން ޝަރީޢަތުގެ ހަމަތަކުން އަންގައިން ކަނޑައަޅަމެވެ.

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

*** ޙުކުމް:**

ދެންފަހު، އިސްތިދުޢާ ބަޔާންކޮށްދީފައި ފާހަގަކުރި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބެލުމަށްފަހު، ހުޅުމާލޭ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހަހާސް އިތުރުމް) ގޯތީގެ އަށްމަޅު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.މ.ހ-RIM-708/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-708 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,399,999ރ. (އެއްމިލިއަން ތިންސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހުޅުމާލޭ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ސ. ހުޅުދޫ ފައިޒާބާގެ ޝަހުމާ ބަޝީރާއަށް ވިއްކުމުން މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް ޝަހުމާ ބަޝީރު ގަތް، މިމުޢާމަލާތް ބާޠިލުކަން، މިމުޢާމަލާތުގެ އަދި ހަރަކާތްތަކާއި، މިމުޢާމަލާތުގެ ސަބަބުން ހުޅުމާލޭ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހަހާސް އިތުރުމް) ގޯތީގެ އަށްމަޅު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.މ.ހ-RIM-708/225 ގެ 500.13 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-708 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިފަރާތަކީ ސ. ހުޅުދޫ ފައިޒާބާގެ ޝަހުމާ ބަޝީރުކަމަށް ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާ ބެލެއި ނިޔާ ކަނޑައެޅީ

ޢަބްދުﷲ ޢަލީ

އިސްލާސް

(ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަނާއި ހަވާލުވެހުރި)

ޓައިޕްކުރީ: 0085

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ގުޅަންޖެހޭ ފޯނު ނަން: 3002700,3002701 | ސަޕޯޓް ފޯނު 3002702 | ޓޯކަން ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv