بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަން
ހުޅުމާލެ،
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ދަޢުވާގެ ނަންބަރު: 71/Cv-C-HD/2020

* ދަޢުވާގެ ބާވަތް: ހުޅުމާލެބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރަނާޖަސް އިމާރާތް) ގެ ނަންބަރު RIM-507 ފްލެޓް ވިއްކުން

* މައްސަލަ އައިގޮތުގެ ބަޔާން: 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: ބަޝީރު ރަޝީދު، ގްރީންހައުސް / ސ.ދ. ނޫރިވަރުން (A149663)

* **މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:**

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ
ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރަނާޖަސް އިމާރާތް) ގޭގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ

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

ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-507/225 ގެ 751.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-507 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,999,999ރ. (އެއްމިލިއަން ނުވަލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހދ. ނޮޅިވަރަން ގްރީންހައުސް އަލީ ރަޝީދުއަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅުމުން ބުނުން ވިއްކާލީގެ މުއާމަލާތެކެވެ.

* **ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:**

01- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެންޓަލް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-507/225 ގެ 751.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-507 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,999,999ރ. (އެއްމިލިއަން ނުވަލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހދ. ނޮޅިވަރަން ގްރީންހައުސް އަލީ ރަޝީދުއަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވެއެވެ.

02- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެންޓަލް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-RIM-507/225 ގެ 751.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-507 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,999,999ރ. (އެއްމިލިއަން ނުވަލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހދ. ނޮޅިވަރަން ގްރީންހައުސް އަލީ ރަޝީދުއަށް ވިއްކުމުން، މިގޮތަށް މިފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް އަލީ ރަޝީދު ގަތް މުއާމަލާތަކީ ބަދަލުކޮށް މުއާމަލާތުގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަދަދަކީ -/1,999,999ރ. (އެއްމިލިއަން ނުވަލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުންނާއި އަލީ ރަޝީދުގެ ފަރާތުން ބުނެފައިވެއެވެ.

03- ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކާއި، އަންނަނިވި ގޮތަށް މިކަންތައް ކަށަވަރުކޮށް އެނގެއެވެ.

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޮރްކިޑްމަގު، މާލެ 20212 | ރިސެޕްޝަން ފޯން: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯން 3002702 | ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

(ހ) ފުރަތަމަ ދަޢުވާ: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރަނާބަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ދ.ހ-RIM-507/225 ގެ 751.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-507 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވާ ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވަނީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: ހ.ދ.ހ-RIM-507/225 އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަލާފައި އެނގެން އޮންނަ ކަމުގައެވެ.

(ށ) ދެވަނަ ދަޢުވާ: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރަނާބަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ 751.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-507 ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތަކުގެ ޙައްޤެއް ނުވަތަ ޙައްދުގެ ބައެއްވިޔަސް ހިމެނިގެންވާކަން އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދަޢުވާއެއް ނުވަތަ ސުވާލެއްއުފެދިގެން ހުށަހަޅާފައިނުވާތީ، މިފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއް ހިމެނިގެންވާކަމުގައި ބެލެވޭނެ ނުކުތާއެއް ނެތްކަން އެނގެން އޮންނަ ކަމުގައެވެ.

(ނ) ތިންވަނަ ދަޢުވާ: ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަށް ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ހުރިހާ މިލްކުގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ނުވަތަ ވިއްކާލުމާއި މުދަލާބެހޭކަމުގައި އަމަލުކުރަންޖެހޭ ޤާނޫނުއަކީ އެ ޤާނޫނުގެ މަސްއޫލު އާއި މަދަނީ ޤާނޫނަށް ބަލާފައި އެނގެން އޮންނަކަމާ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަކީ ސަރުކާރުގެ ސަހަމު އިންސައްތަ ހިއްސާވާ ކުންފުންޏަކަށްވުމުން މިމުއާމަލާތުގެ މައްސަލަ ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުރިހާ މިލްކުގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ނުވަތަ ވިއްކާލުމާއި ބެހޭ ޤާނޫނު) ތަޠުބީޤު ނުކުރެވޭނެކަން މި ޤާނޫނުގެ މަސްއޫލިއްޔާއި މަދަނީ ޤާނޫނުގެ މާނައަށް ބަލާފައި އެނގެން އޮންނަ ކަމުގައެވެ.

(ރ) ހަތަރުވަނަ ދަޢުވާ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރަނާބަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ދ.ހ-RIM-507/225 ގެ 751.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-507 ފްލެޓް ހިމެނޭ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ބިމަކީ މި އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުތަކުގެ މިލްކުވެރިންނަށް އެފްލެޓުތަކެއް މިލްކުކޮށްފައިވާ ނިސްބަތުން މިލްކުވެރިޔާ ބިމުގައިކަން މާލެ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: ހ.ދ.ހ-RIM-507/225 އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަލާފައި އެނގެން އޮންނަ ކަމުގައެވެ.

(ބ) ފަސްވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރޮނާހަސް އިތުރުމީ) ގޯތީގެ އެއްމިނު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-RIM-507/225 ގެ 751.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-507 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,999,999ރ. (އެއްމިލިއަން ނުވަލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހދ. ނޮޅިވަރަމް ގްރީންހައުސް ޢަލީ ރަޝީދުއަށް ވިއްކާލުމުގައި ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމުގެ ޤާނޫނު) ގެ 18 ވަނަ މާއްދާއާއި 19 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަންޖެހޭކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި އޮތް ނަސްބުގެ ހުކުމްވަނީ ޤާނޫނު ނަންބަރު 25/2019 (އާމްދަނީން ޓެކްސް ނެގުމުގެ ޤާނޫނު)ގެ 78 ވަނަމާއްދާގެ (ނ) ގައި މިޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސްނަގަން ފެށޭ ތާރީޚް ކަމުގައިވާ 01 ޖަނަވަރީ 2020 މީލާދީން ފެށިގެން މި ޤާނޫނުގެ 88 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ (1)، (3) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތިން ވަސްބުރުވެފައިވަނަކަމުން މި މުޢާމަލާތުގެ ވަނަކަމުން ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަން ނުޖެހޭކަން އެނގެން އޮންނަ ކަމުގެ.

(ޅ) ހަވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރޮނާހަސް އިތުރުމީ) ގޯތީގެ އެއްމިނު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-RIM-507/225 ގެ 751.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-507 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,999,999ރ. (އެއްމިލިއަން ނުވަލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހދ. ނޮޅިވަރަމް ގްރީންހައުސް ޢަލީ ރަޝީދުއަށް ވިއްކައި މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މިފްލެޓް ޢަލީ ރަޝީދު ގަތުމަށް މިވިއްކުރީގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުބަދަލުގައިވާ -/1,999,999ރ. (އެއްމިލިއަން ނުވަލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާ ޢަލީ ރަޝީދުގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަށް ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަމުގައި ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި ޢަލީ ރަޝީދުގެ ފަރާތުން ބުން އެއްބަސްވެ އިޢުތިރާފުވާ މިހާރުގެ ޙުކުމްކުރައްވާފައި، މިހާރުގެ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ޒިންމާތަކުން ފަރާތަކަށް ފިޔަވައިގެން ސަރުކާރުގެ ހަމަތަކުން އެނގެން އޮންނަ ކަމުގެ.

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

* ޙުކުމް:

ދެންފަހު، އިސްތިފްރާޙަ ބަޔާންކުރެވުނު ދަޢުވާކުރި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބެލުމަށްފަހު، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހަހާސް އިތުރުވެ) ގޯތީގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.ހ-RIM-507/225 ގެ 751.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-507 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގަނޭ ބިމާއެކު -/1,999,999ރ. (އެއްމިލިއަން ނުވަލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހަދި. ނޯޓިފައިން ގްރީންހައުސް އެލީ ދަޢުވާދާރަން ވިއްކުމުން މިއަހަރު މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގަނޭ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް އަލީ ދަޢުވާދޭ ގަނެ، މިއަދާލަތު އަދަލުކުރުމުން، މިއަދާލަތުގެ އަދި ހަވާލުކޮށްދިނުމަށްއެދި، މިއަދާލަތުގައި ސަރަޙައްދުގެ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހަހާސް އިތުރުވެ) ގޯތީގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.ހ-RIM-507/225 ގެ 751.64 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-507 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގަނޭ ބިމާއެކު މި ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިފަރާތަކީ ހަދި. ނޯޓިފައިން ގްރީންހައުސް އެލީ ދަޢުވާދާރުކަން ކަނޑައަޅައި ހުކުމްކުރީމެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާ ބެލެހި ނިޔާ ކަނޑައެޅީ

އަބްދުﷲ އަލީ

ޤާޟީ

(ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަން ރެޖިސްޓްރީ)

ބެޖުނަމްބަރު: 0085

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