بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން

ހުޅުމާލެ،

ދިވެހިރާއްޖެ

ސަމަރީއަށް ނިމުނުގޮތުގެ ހުލާސާ ރިޕޯޓް

* ދަޢުވާ ނަންބަރު: 112/Cv-C-HD/2020

* ދަޢުވާގެ ބާވަތް: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އުފެންދުއު ހޯމް) ގެ ނަންބަރު 7-09 ފްލެޓް ވިއްކުން

* މައްސަލަ އަރިޒުމުގެ ބަޔާން: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފަރާތުން.

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 1442-01-06 2020-08-25

* ނިމުނު ތާރީޚް: 1442-04-04 2020-11-19

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

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގެންނަ) ފަރާތް: މުހައްމަދު ވަޙީދު، ތަނޑެރޯޒްމާގެ / ބ. އޭދަފުށި (A001591)

* މައްސަލައިގެ ހުލާސާ:

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އުފެންދުއު ހޯމް) ގޭޓީގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރ

ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-232/09-7 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 09-7 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވާން ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު -/2,374,400ރ. (ދެމިލިއަން ތިންލައްކަ ހަތްދިހަ ހަތަރުހާސް ހަތަރުސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ބ. އާދަމްފުރި ތަނާޒުލުކުރުމާގެ މުޢާމަލާތު ފަހިކުރުމަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުއްދަދިނުން ބޭނުން ވިޔަފާރީގެ މައްސަލައެކެވެ.

*** ދަޢުވާކުރެވުނު ނުކުތާތައް:**

1- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަލިން އުވައިސް އާކް) ގޯތީގެ އުސްމިނުގައި އިމާރާތްވެގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-232/09-7 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 09-7 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވާން ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު -/2,374,400ރ. (ދެމިލިއަން ތިންލައްކަ ހަތްދިހަ ހަތަރުހާސް ހަތަރުސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ބ. އާދަމްފުރި ތަނާޒުލުކުރުމާގެ މުޢާމަލާތު ފަހިކުރުމަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުއްދަދޭން ޙުކުމްކޮށްދިނުމެވެ.

2- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަލިން އުވައިސް އާކް) ގޯތީގެ އުސްމިނުގައި އިމާރާތްވެގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-232/09-7 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 09-7 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވާން ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު -/2,374,400ރ. (ދެމިލިއަން ތިންލައްކަ ހަތްދިހަ ހަތަރުހާސް ހަތަރުސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ބ. އާދަމްފުރި ތަނާޒުލުކުރުމާގެ މުޢާމަލާތު ފަހިކުރުމަށް ވިއްކުމުން، މިއަދަށް މިފްލެޓަށް ނިސްބަތްވާން ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް މުޢާމަލާތު ފަހިވީ ގޮތް މިވިއްކުމަށް އެޖެންޓުކަން މިވިއްކުމުގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/2,374,400ރ. (ދެމިލިއަން ތިންލައްކަ ހަތްދިހަ ހަތަރުހާސް ހަތަރުސަތޭކަ) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަގު ހަވާލުކޮށްފައިވާކަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުއްދަދޭށާއި މުޢާމަލާތު ފަހިވުމުގެ ފަރާތުން ބޭނުންކުރައްވާށެވެ.

3- ޝަރީޢަތުގެ ޚަރަދުތަކާއި، ބަދަލުތަކާއި، ޢަދާލަތުގެ ޚަރަދުތައް މިކަންކަމާއި ޢަމަލުކުރުމެވެ.

(ހ) ދަޢުވާލިބިފައިވާ: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަލިން އުވައިސް އާކް) ގޯތީގެ އުސްމިނުގައި އިމާރާތްވެގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-232/09-7 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ

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

ނަންބަރު 7-09 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވަނީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: ސ.އ.ހ-7-09/232 އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮތުމުން.

(ށ) ދެވަނަކަމަކީ: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އެވެނިއު އުތުރު) ގައިވާ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-09 ފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެން ފަރާތްތަކުގެ ޙައްޤެއް ނުވަތަ ޙައްޤުގެ ބައެއްވިޔަސް ހިމެނިފައިވާކަން އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދަޢުވާއެއް ނުވަތަ ސަބަބެއްއޮވެގެން ހުށަހަޅާފައިނުވުމުން، މިފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއް ހިމެނިގެންވާކަމުގައި ބެލެވެން ނެތްކަން އެނގެން އޮތުމުން.

(ނ) ތިންވަނަކަމަކީ: ފްލެޓު ނަންބަރު 28/76 އަކީ ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ހުންނަ މީހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ނޫ ނުވަތަ ވިއްކާލާބަޔާ ދުވާލުގެ ބޭނުމަށްކަމުގައި ޚާއްޞަކޮށްފައިވާ ފްލެޓެއްކަން އެ ފްލެޓުގެ މަސްއޫލު ޖާގަ މަޢުލޫމާތު ބެލުމުން އެނގެން އޮތުމާއި، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑާ ސަރުކާރުގެ ސަރަހައްދު އިންސާފާއި ހިސާބާ ކުރުމުގެ ކަންތައްތަކުގައި މިއުއްމަތުގެ ދަށުން ފްލެޓު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މީހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ނޫ ނުވަތަ ވިއްކާލާ ބަޔާ ފްލެޓު) ބަލައިގެ ނުކުރެވޭނެކަން މިފްލެޓުގެ މަސްއޫލިއްޔަތު މަޢުލޫމާތުގެ މާއްދާން ބެލުމުން އެނގެން އޮތުމުން.

(ރ) ހަތަރުވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އެވެނިއު އުތުރު) ގައިވާ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ސ.އ.ހ-7-09/232 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-09 ފްލެޓް ހިމެނޭ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ބިމަކީ މި އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްތަކުގެ މިލްކުވެރިންނަށް އެފްލެޓްތަކަށް މިލްކުކޮށްފައިވާ ނިސްބަތުން ބިމުގެ ބައިކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: ސ.އ.ހ-7-09/232 އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮތުމުން.

(ބ) ފަސްވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އެވެނިއު އުތުރު) ގައިވާ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ސ.އ.ހ-7-09/232 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު

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

7-09 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,374,400ރ. (ދެމިލިއަން ތިންލައްކަ ހަތްދިހަ ހަތަރުހާސް ހަތަރުސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ބ. އޭދަފުށި ތަސްނީމްވާގެ މުޙައްމަދު ވަޙީދުއަށް ވިއްކާފައިވުމުގައި ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 18 ވަނަ މާއްދާއާއި 19 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަންޖެހޭކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި އެއް ނައްބުގެ ބުރާކުވަނި ޤާނޫނު ނަންބަރު 25/2019 (އާމްދަނީން ޓެކްސް ނެގުމުގެ ޤާނޫނު)ގެ 78 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި މިޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސްނަގަން ފަށާ ތާރީޚު ކަމުގައިވާ 01 ޖަނަވަރީ 2020 މީލާދީން ފެށިގެން މި ޤާނޫނުގެ 85 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ (1)، (3) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތީން ވަނީ ބުނެވިފައިވާކަމަށްވާތީ މި މުޢާމަލާތުގެ ގޮތުގައި ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަން ނުޖެހޭކަން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމުގެ.

(ޅ) ހުވަނަކަމާ: ހުއްސިންގެ ޖެޓްފްރޫމަންޓް ކޮންޑޮމިނިއަމް ފްލެޓުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އެވެނިއު އޯޓަ) ގޯތިގެ އެއްގޮތް އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-7-09/232 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-09 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,374,400ރ. (ދެމިލިއަން ތިންލައްކަ ހަތްދިހަ ހަތަރުހާސް ހަތަރުސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ބ. އޭދަފުށި ތަސްނީމްވާގެ މުޙައްމަދު ވަޙީދުއަށް ވިއްކައި މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މިފްލެޓް މުޙައްމަދު ވަޙީދު ގަތް މިއަދާހިރީގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/2,374,400ރ. (ދެމިލިއަން ތިންލައްކަ ހަތްދިހަ ހަތަރުހާސް ހަތަރުސަތޭކަ) ރުފިޔާ މުޙައްމަދު ވަޙީދުގެ ފަރާތުން ހުއްސިންގެ ޖެޓްފްރޫމަންޓް ކޮންޑޮމިނިއަމް ފްލެޓުގެ ނަމުގައި ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަމަށް ހުއްސިންގެ ޖެޓްފްރޫމަންޓް ކޮންޑޮމިނިއަމް ފްލެޓުގެ ފަރާތުންނާއި މުޙައްމަދު ވަޙީދުގެ ފަރާތުން ބޭން އެއްބަސްވެ އިޤުރާރުވެ މިއަދާހިރީ ހެދުނުކުރުމާއެކު، މިއަދާހިރީގެ ސޮއިތަކާ އަދި ޤާނޫނީ ރިކޯޑުތަކާ ފުރިހަމަވެފައިވާކަން ސާބިތުވާތީ ހަމަޖެހުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމުގެ.

* ޙުކުމް:

ދެންފަހު، އިސްތިއުނާފް ބަޔާނަށްކަން ފާހަގަކުރި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބެލުމަށްފަހު، ހުއްސިންގެ ޖެޓްފްރޫމަންޓް ކޮންޑޮމިނިއަމް ފްލެޓުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު

10875 (އަމީން އެވެނިއު އުތުރު) ގޯތީގެ އުއްގަދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ޑ.ރ-7-09/232 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-09 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބަދަލުގައި -/2,374,400ރ. (ދެމިލިޔަން ތިންލައްކަ ހަތްދިހަ ހަތަރުހާސް ހަތަރުސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ވ. އާދަރުފުރި ތަސްނީރަސްމާގެ މުޙައްމަދު ފަރީދުއަށް ވިއްކުމުން މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބަދަލުގައި މި ފްލެޓް މުޙައްމަދު ފަރީދު ގަން، މުޙައްމަދު އަޒުރުކާން، މުޙައްމަދުގެ އަދި ހަވާބާދުކޮށްފައިވާ، މުޙައްމަދު ބިޑްރަނާއި، މުޙައްމަދުގެ ސަބަބުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އެވެނިއު އުތުރު) ގޯތީގެ އުއްގަދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ޑ.ރ-7-09/232 ގެ 1184.03 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 7-09 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބަދަލުގައި މި ފްލެޓް މިހަވާލުވެގެންވަނީ ވ. އާދަރުފުރި ތަސްނީރަސްމާގެ މުޙައްމަދު ފަރީދުއަށް ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބެލި ނިޔާ ކަނޑައެޅީ

ޢަބްދުﷲ ދީދީ

ޤާޟީ

(ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަނާއި ހަވާލުވެހުރި)

ބަޔާން ނަންބަރު: 0085

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