بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން

ހުޅުމާލެ،

ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ހުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 24/Cv-C-HD/2020

* ޤަޟިއްޔާގެ ބާވަތް: ހުޅުމާލެބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެސިޑެންސް އިމާރާތް) ގެ ނަންބަރު RIM-207 ފްލެޓް ވިއްކުން

* މައްސަލަ އަޑުއެހުމުގެ ބާވަތް: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފަރާތުން.

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 1441-06-02
2020-01-27

* ނިމުނު ތާރީޚް: 1441-07-03
2020-02-27

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

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގެންނަ) ފަރާތް: ޢާއިޝަތު ރިޝްމާ، ކ. ތުލުސްދޫ އިރުދިރިސް / މާލެ (A303115)

* މައްސަލައިގެ ހުލާސާ:

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެސިޑެންސް އިމާރާތް) ގެތެރޭގެ އެއްމުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ

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

ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-207/225 ގެ 740.18 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-207 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,199,999ރ. (އެއްމިލިޔަން އެއްސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. ތުލުސްދޫ އިދުރީސް އާއިޝަތު ރިޝްވާނާއަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުއްދަދިނުމުން ބެލުން ވިއްކާފައިވާ މައްސަލަފައިވާތީ.

* ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:

01- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހަހާސް އިތުރުދޭއް) ގޯތީގެ އެއްބަޔުގައި އިމާރާތްކުރެވޭ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-207/225 ގެ 740.18 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-207 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,199,999ރ. (އެއްމިލިޔަން އެއްސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. ތުލުސްދޫ އިދުރީސް އާއިޝަތު ރިޝްވާނާއަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުއްދަދީފައިވެއެވެ.

02- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހަހާސް އިތުރުދޭއް) ގޯތީގެ އެއްބަޔުގައި އިމާރާތްކުރެވޭ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-207/225 ގެ 740.18 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-207 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,199,999ރ. (އެއްމިލިޔަން އެއްސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. ތުލުސްދޫ އިދުރީސް އާއިޝަތު ރިޝްވާނާއަށް ވިއްކުމުން، މިއަގަށް މިފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް އާއިޝަތު ރިޝްވާނާ ގަނެ މިވިއްކުމަށް އަދި ފްލެޓާ މިވިއްކާފައިވާ އަގެއް ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/1,199,999ރ. (އެއްމިލިޔަން އެއްސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަގު ފައިސާ ދައްކައިދީފައިވާކަމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި އާއިޝަތު ރިޝްވާނާގެ ފަރާތުން ބުނެފައިވެއެވެ.

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

ސިވިލް ކޯޓު، މާލެ 20212 | ގޮނޑުދޮށް ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯނު 3002702 | ރަޖިސްޓްރީ ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

(ހ) ފުރަތަމަ ދަޢުވާ: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެންޓަލް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-207/225 ގެ 740.18 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-207 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވަނީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-207/225 އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަލައިދިނުން އެދިގެން އޮންނަ ދަޢުވާއެވެ.

(ށ) ދެވަނަ ދަޢުވާ: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެންޓަލް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ 740.18 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-207 ފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތްތަކުގެ ބައެއް ނުވަތަ ބައްޔެއްގެ ބައިވެރިވުމެއް ހިއްސާވެރިވެގެން އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދަޢުވާއެއް ނުވަތަ ސަލާމަތްވިޔަސް ހުރަހަކާފައިނުވުމުން، މިފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތްތަކެއް ހިއްސާވެރިނުވާކަމުގައި ބަލައިދިނުން ނިމުމަކަށް އެދިގެން އޮންނަ ދަޢުވާއެވެ.

(ނ) ތިންވަނަ ދަޢުވާ: ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަދި ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ހުންނަ މީހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާބެހޭ މުޢާމަލާތްތަކުގައި އަމަލުކުރަންޖެހޭ ޤާނޫނެއްކަން އެ ޤާނޫނުގެ މަންޒޫރު އާއި ތަފްޞީލު ބެލުމުން އެނގެން އޮންނާތީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަކީ ސަރުކާރުގެ ސަތޭކަ އިންސައްތަ ހިއްސާވާ ކުންފުންޏަކަށްވުމުން މިމުޢާމަލާތުގެ މައްޗަށް ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މީހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާ ބެހޭ ޤާނޫނު) ތަޠްބީޤު ނުކުރެވޭނެކަން މިޤާނޫނުގެ މަންޒޫރާއި ތަފްޞީލުގެ މާނައަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ ދަޢުވާއެވެ.

(ރ) ހަތަރުވަނަ ދަޢުވާ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ރެންޓަލް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-207/225 ގެ 740.18 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-207 ފްލެޓް ހިމެނޭ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ބިމަކީ މި އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓްތަކުގެ މިލްކުވެރިންނަށް އެފްލެޓްތަކާ މިލްކުކޮށްފައިވާ ނިސްބަތުން މިލްކުވެފައިވާ ބިމެއްކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-207/225 އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ ދަޢުވާއެވެ.

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

(ބ) ފަސްވަނަކަމަށް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ނުރާޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްބުރި އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-207/225 ގެ 740.18 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-207 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,199,999ރ. (އެއްމިލިއަން އެއްސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަކަށް ކ. ތުލުސްދޫ އިދުރީސް އާއިޝަތު ރިޝްފާއަށް ވިއްކާލުމުގައި ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 18 ވަނަ މާއްދާއާއި 19 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަންޖެހޭކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި އޮތް ނަމަވެސް، ބުނެވިފައިވާ ޤާނޫނު ނަންބަރު 25/2019 (އާމްދަނީން ޓެކްސް ނެގުމުގެ ޤާނޫނު)ގެ 78 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި މިޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަން ފަށާ ތާރީޚަކީ 01 ޖަނަވަރީ 2020 ކަމުގައިވާ ފެށިގެން މި ޤާނޫނުގެ 88 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ (1)، (3) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތީން މަސައްކަތްކުރުމަށްފަހު މި މުޢާމަލާތުގެ މައްޗަށް ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަން ނުޖެހޭކަން އެނގެން އޮތްކަން އަންގަމެވެ.

(ޅ) ހަވަނަކަމަށް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ނުރާޖަސް އިމާރާތް) ގޯތީގެ އެއްބުރި އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-RIM-207/225 ގެ 740.18 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-207 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/1,199,999ރ. (އެއްމިލިއަން އެއްސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަކަށް ކ. ތުލުސްދޫ އިދުރީސް އާއިޝަތު ރިޝްފާއަށް ވިއްކައި މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މިފްލެޓް އާއިޝަތު ރިޝްފާ ގަތް މިލްކުވެރިޔާގެ އަގުގެގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/1,199,999ރ. (އެއްމިލިއަން އެއްސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާ އާއިޝަތު ރިޝްފާގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްއިން ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި އާއިޝަތު ރިޝްފާގެ ފަރާތުން ބުނެ އެއްބަސްވެ އިޤްރާރުވެ މިލްކުވެރިޔާ އަގުދައްކާފައިވާތީ، މިލްކުވެރިޔާގެ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ހައްޤުތަކާއެކު ފުރިހަމަވެފައިވާކަން ޝަރުޢީގޮތުން ހަމަކުރަން އެނގެން އޮތްކަން އަންގަމެވެ.

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ރިސެޕްޝަން ފޯނު: 3002700,3002701 | ސްކެޑިއުލް ފޯނު 3002702 | ރެޖިސްޓްރީ ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt·gov·mv | ވެބްސައިޓް: www·civilcourt·gov·mv

* **ޙުކުމް:**

ދެންފަހެ، އިސްތިފްދާރު ބަޔާންތަކާއި ފާހަގަކުރި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބެލުމަށްފަހު، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހަހާސް އިތުރުމް) ގޯތީގެ އެއްގުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-RIM-207/225 ގެ 740.18 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-207 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބަދަލުގެ -/1,199,999ރ. (އެއްމިލިއަން އެއްލައްކަ ނުވަދިހަ ނުވަހާސް ނުވަސަތޭކަ ނުވަދިހަ ނުވައެއް) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ކ. ތުޅުސްދޫ އިހުރިސް އާއިޝަތު ރިޝްމާއަށް ވިއްކުމުން މިއަދަން މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބަދަލު މިފްލެޓް އާއިޝަތު ރިޝްމާ ގެން، މިލްކުވެރި އަޒުހާރުން، މިލްކުވެރީގެ އަތު ހަވާލުކުރެއްވުމާއި، މިލްކުވެރި ސަޓުފިކެޓް ދޫކުރުމާއި، މިލްކުވެރީގެ ސަފަރުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10952 (ދިހަހާސް އިތުރުމް) ގޯތީގެ އެއްގުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-RIM-207/225 ގެ 740.18 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު RIM-207 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބަދަލުގެ މި ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމާއި ކ. ތުޅުސްދޫ އިހުރިސް އާއިޝަތު ރިޝްމާއަށް ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކޮށްފީމެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިންމާ ކަނޑައެޅީ

ޢަބްދުﷲ ޢަލީ

އިސްތާޒީ

(ސިވިލް ކޯޓް ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަނާއި ހަވާލުވެހުރި)

ބައިންޑަރު: 0085

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ގުޅުއްވުމުގެ ފޯނު ކޯޑު: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯނު 3002702 | ކޯޓުގެ ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv