بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން
ހުޅުމާލެ،
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ދަޢުވާއާ ނަންބަރު: 51/Cv-C-HD/2020

* ދަޢުވާއާގެ ބާވަތް: ހުޅުމާލެ ގޯތި ނަންބަރު 11042 (ސާސްހިޔާ) ވިއުކުން

* މައްސަލަ އަޑުއެހުނު ބެންޗް: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފޯމުން.

*މައްސަލަ ހުށަހެޅި (ވިޔާ) ފަރާތް: ސަޢުދުﷲ އަޙްމަދު، އަސަންދިލާ / ބ. ކުޑަރިކިލު (A055691)

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގެނަން) ފަރާތް: އަޙްމަދު ވަޙީދު، ހ. މާޖީން / މާލެ (A070312)

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚު: 1441-06-23
2020-02-17

* ނިމުނު ތާރީޚު: 1441-07-17
2020-03-12

* <u>މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:</u>

މިއީ، ބ. ކުޑަރިކިލު އަސަންދިލާ ސަޢުދުﷲ އަޙްމަދުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: GA 885 H ގެ ހުޅުމާލެ ގޯތި ނަންބަރު 11042 (ސާސް ހިޔާ) އެވެނިއު 153.990 އަކަމީޓަރު (1656.93 އަކަފޫޓު)ގެ އަދިއަކަ ގޯތީގެ ބިމާއި އެބިމުގައިވާ އިމާރާތުގައި

ޖަސްޓިސް ސެންޓަރ، ހުޅުމާލެ، 20212 | ގުޅުއްވާނެ ފޯނު ނަންބަރު: 3002700,3002701 | ޝަކުވާ ފޯނު 3002702 | ރެކޯޑު ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

12,000,000/-ރ. (ބާރަމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. މާޖެން އަޅުގަނޑު ލަތީފާއަށް ވިއްކާލަން އެދި ބ. ކުޑަރިކިލު އާސަންދިގާ ސަޢުދުﷲ އަޅުގަނޑުގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅުމުން ބޭނުން ވިޔަފާރީގެ މައްސަލައެކެވެ.

* <u>ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:</u>

1- ބ. ކުޑަރިކިލު އާސަންދިގާ ސަޢުދުﷲ އަޅުގަނޑުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: H 885 GA ގެ ހުޅުމާލޭ ގޯތި ނަންބަރު 11042 (ސޯސަން ހިރާ) އެވެނިއު 153.990 އަކަމީޓަރު (1656.93 އަކަފޫޓު)ގެ އަމިއްލަ ގޯތީގެ ބިމާއި އެބިމުގައިވާ އިމާރާތްތައް 12,000,000/-ރ. (ބާރަމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. މާޖެން އަޅުގަނޑު ލަތީފާ އަށް ވިއްކާލަން އެދި ބ. ކުޑަރިކިލު އާސަންދިގާ ސަޢުދުﷲ އަޅުގަނޑުގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވެއެވެ.

2- ބ. ކުޑަރިކިލު އާސަންދިގާ ސަޢުދުﷲ އަޅުގަނޑުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: H 885 GA ގެ ހުޅުމާލޭ ގޯތި ނަންބަރު 11042 (ސޯސަން ހިރާ) އެވެނިއު 153.990 އަކަމީޓަރު (1656.93 އަކަފޫޓު)ގެ އަމިއްލަ ގޯތީގެ ބިމާއި އެބިމުގައިވާ އިމާރާތްތައް 12,000,000/-ރ. (ބާރަމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. މާޖެން އަޅުގަނޑު ލަތީފާ އަށް ވިއްކާލުމުން، މިއަގަށް މި އަމިއްލަ ގޯތީގެ ބިމާއި އެބިމުގައިވާ އިމާރާތްތައް އަޅުގަނޑު ލަތީފާ ގަތް މުޢާމަލާތު އަދާކުރުމަށް މުޢާމަލާތުގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ 12,000,000/-ރ. (ބާރަމިލިއަން) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަގު ހަވާލުކޮށްފައިވާކަމަށް ސަޢުދުﷲ އަޅުގަނޑުގެ ފަރާތުންނާއި އަޅުގަނޑު ލަތީފާގެ ފަރާތުން ބުނެފައިވެއެވެ.

3- ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކަށް ބަލާއިރުގައި، އަންނަނިވި ކަންތައް ޘާބިތުކަން އެނގެއެވެ.

(ހ) ވިއްކާފަރާތަށް: ހުޅުމާލޭ ގޯތި ނަންބަރު 11042 (ސޯސަން ހިރާ) އެވެނިއު 153.990 އަކަމީޓަރު (1656.93 އަކަފޫޓު)ގެ އަމިއްލަ ގޯތި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވަނީ ބ. ކުޑަރިކިލު އާސަންދިގާ ސަޢުދުﷲ އަޅުގަނޑުގެ ނަމުގައިކަން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އަރބަން ޑިވެލޮޕްމަންޓްގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: H 885 GA ގޯތީގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަލާއިރު އެނގެން އޮންނަ ކަމެކެވެ.

(ށ) ދެފަރާތަކަށް: ހުޅުމާލޭ ގޯތި ނަންބަރު 11042 (ސޯސަން ހިރާ) އެވެނިއު 153.990 އަކަމީޓަރު (1656.93 އަކަފޫޓު)ގެ ގޯތީގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެން ފަރާތްތަކުގެ ބައިވެރިއެއް ނުވަތަ ބަޔަކުގެ ބައިއެއްވާކަމަށް ހިނގާފައިވާ ފަރާތްތަކުން ބުނެފައި ނުވަތަ

ސަރުކާރުއޮފީހަށް ހުރަހަގާފައިވުމުން، މިގޮތުގެ މިފްލެޓްތަކުގައި އުޅެން ދޫކުރެއްވުމަށް ހާޒިރުވެވުނު ބަޔަކަށް ބަލައިދިނުން ނިޔާކަން އަންގައިދިނުން އެދިފައެވެ.

(ނ) ތިންވަނަކަމަކީ: ބ. ކެޔޮދޫ އިސާންވިލާ ސަޢުދުﷲ އަބްދުއްރަޝީދުގެ މައްޗަށް ޤާނޫނު ނަންބަރު: 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރުމުގެ ޤާނޫނު) މިނޫނަސް އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމުގެ ބަދަލު ޤާނޫނު) ގައިވާގޮތަށް ދަރަންޏެއް ލާޒިމްވެ އަދާނުކުރާކަން އޮތްކަން އަންގައިދިނުން ނިޔާކަން އަންގައިދިނުން އެދިފައެވެ.

(ރ) ހަތަރުވަނަކަމަކީ: ބ. ކެޔޮދޫ އިސާންވިލާ ސަޢުދުﷲ އަބްދުއްރަޝީދު ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: GA 885 H ގެ ހުޅުމާލޭ ގޯތި ނަންބަރު 11042 (ސާސް ހިޔާ) އެވްރިޖް 153.990 އަކަފޫޓު (1656.93 އަކަފޫޓު)ގެ އަމިއްލަ ގޯތީގެ ބިމާއި އިމާރާތުގައިވާ އިމާރާތްތައް -/12,000,000ރ. (ބާރަމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. މާލޭ އަހުމަދު ޝަރީފާއަށް ވިއްކާލި ކަމުގައިވިޔަސް ސަޢުދުﷲ އަހުމަދުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ހުޅުމާލޭ ބިމުގެ ނަންބަރު 10662 (ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް) ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީނަންބަރު ހ.ބ.ސ-01/G-B/109 ގެ ނަންބަރު G-B ފްލެޓްގައި ދިރިއުޅުއްވުން އޮތްކަމަށް ސަޢުދުﷲ އަހުމަދު ބުނެފައިވާ ގޮތަށް ސަޢުދުﷲ އަހުމަދާއި ސަޢުދުﷲ އަހުމަދުގެ ޝަރުޢީ މަޖިލީހުން ބަލަންޖެހޭ މުޢާމަލާތް ދިރިއުޅުއްވުން ތަކެތި އޮތްކަމުގައި ޤާނޫނު ނަންބަރު: 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 18 ވަނަ މާއްދާގައިވާގޮތަށް ބަލައިދިނުން އޮތްކަން މިގޮތުން އަންގައިދިނުން އެދިފައެވެ.

(ބ) ފަސްވަނަކަމަކީ: ބ. ކެޔޮދޫ އިސާންވިލާ ސަޢުދުﷲ އަހުމަދުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ހުޅުމާލޭ ގޯތި ނަންބަރު 11042 (ސާސް ހިޔާ) އަމިއްލަ ގޯތީގެ ބޭރުމިންތަކީ 153.990 އަކަފޫޓު (1656.93 އަކަފޫޓު)ކަން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އަރބަން ޑިވެލޮޕްމަންޓްގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: GA 885 H ގޯތީގެ ރަޖިސްޓްރީއާއި އަދި އެރަޖިސްޓްރީއާއި އެކަމާއި ގުޅޭގޮތުން ބަލައިދިނުން އެދިފައެވެ.

(ޅ) ހަވަނަކަމަކީ: ބ. ކެޔޮދޫ އިސާންވިލާ ސަޢުދުﷲ އަހުމަދުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: GA 885 H ގެ ހުޅުމާލޭ ގޯތި ނަންބަރު 11042 (ސާސް ހިޔާ) އެވްރިޖް 153.990 އަކަފޫޓު (1656.93 އަކަފޫޓު)ގެ އަމިއްލަ ގޯތީގެ ބިމާއި އިމާރާތުގައިވާ އިމާރާތްތައް -/12,000,000ރ. (ބާރަމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. މާލޭ އަހުމަދު ޝަރީފާއަށް

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

ވިއްކާލުމުގައި ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު)ގެ 18 ވަނަ މާއްދާއާއި 19 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަންޖެހޭކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި އޮތް ނަމަވެސް ބުނެވިދިޔަ ޤާނޫނު ނަންބަރު 25/2019 (އާމްދަނީން ޓެކްސް ނެގުމުގެ ޤާނޫނު)ގެ 78 ވަނަމާއްދާގެ (ނ) ގައި މިޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސްނަގަން ފަށާ ތާރީޚު ކަމުގައިވާ 01 ޖެނުއަރީ 2020 މީލާދީން ފެށިގެން މި ޤާނޫނުގެ 85 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ (1)، (3) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތީން މަންސޫޚުވެފައިވާކަމަށްވީ، މިމުޢާމަލާތުގެ މައްޗަށް ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަން ނުޖެހޭކަން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ރ) ހަތްވަނަކަމަކީ: ހ. ކުޓެރިފު އާސަންވިލާ ސަޢުދުﷲ އަޙްމަދުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: H 885 GA ގެ ހުޅުމާލޭ ގޯތި ނަންބަރު 11042 (ސާސް ހިޔާ) އެރިޔާ 153.990 އަކަމީޓަރު (1656.93 އަކަފޫޓު)ގެ އަމިއްލަ ގޯތީގެ ބިމާއި އެބިމުގައިވާ އިމާރާތާއެކު -/12,000,000ރ. (ބާރަމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ރ. މާހިން އަޙްމަދު ފަޒީލްއަށް ވިއްކައި މިއަގުން މިބިމާއި މި ބިމުގައިވާ އިމާރާތާއެކު އަޙްމަދު ފަޒީލް ގަން މުޢާމަލާތުގެ އަގުގެގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/12,000,000ރ. (ބާރަމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް އަޙްމަދު ފަޒީލްގެ ފަރާތުން ހ. ކުޓެރިފު އާސަންވިލާ ސަޢުދުﷲ އަޙްމަދަށް މި އަގު ހަވާލުކޮށްފައިވާކަމަށް އަޙްމަދު ފަޒީލްގެ ފަރާތުންނާއި ހ. ކުޓެރިފު އާސަންވިލާ ސަޢުދުﷲ އަޙްމަދުގެ ފަރާތުން ބުން އެއްބަސްވު މިޔަރުފާ މުޢާމަލާތް އަދުދުކޮށްފައިވާތީ، މުޢާމަލާތުގެ ޝަރުޠު އަދި ޤާނޫނީ ކުރެވެނީ ފުރިހަމަވެފައިވާކަން ޝަރީޢަތުގެ ހަމަތަކުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

* ހުކުމް:

ދަޢުވާ، އިސްތިދުލާލު ބައްޔިނާތާއި ގަވާއިދާއި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް،
ހ. ކުޓެރިފު އާސަންވިލާ ސަޢުދުﷲ އަޙްމަދުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: H 885 GA ގެ ހުޅުމާލޭ ގޯތި ނަންބަރު 11042 (ސާސް ހިޔާ) އެރިޔާ 153.990 އަކަމީޓަރު (1656.93 އަކަފޫޓު)ގެ އަމިއްލަ ގޯތީގެ ބިމާއި އެބިމުގައިވާ އިމާރާތާއެކު -/12,000,000ރ. (ބާރަމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. ކުޓެރިފު އާސަންވިލާ ސަޢުދުﷲ އަޙްމަދުގެ ފަރާތުން ރ. މާހިން އަޙްމަދު ފަޒީލް އަށް ވިއްކުމުން މިއަގުން މިބިމާއި އިމާރާތާއެކު އަޙްމަދު ފަޒީލް ގަން، މުޢާމަލާ

ބަދުލުކުރުން، މިވިއަފާރީގެ އަގު ހަވާލުކުރުމަށްފަހު، މިވިއަފާރި ބާޠިލުކޮށްދިނުމަށާއި، މިވިއަފާރީގެ ސަބަބުން ހދ. ކުޅުދުއްފުށި އާސަންދޫގެ ސަޢީދުﷲ އަޙްމަދުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ގޯތި ނަންބަރު 11042 (ސާސް ހާ) އޭރިޔާ 153.990 އަކަމީޓަރު (1656.93 އަކަފޫޓު)ގެ އަމިއްލަ ގޯތީގެ ބިމާއި އެބިމުގައިވާ އިމާރާތްތަކުގެ މިލްކުވެރިކަމާއި ރ. މާޖިން އަޙްމަދު ޝަރީފްކަމަށް ކަނޑައަޅައި ހުކުމްކުރީމެވެ.

މިމައްސަލާ ބަލައި ނިޔާ ކަނޑައެޅީ

ޢަބްދުﷲ ޝަރީފް

ޤާޟީ

(ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަނާއި ހަވާލުވެހުރި)

ބެޖްނަންބަރު: 0085