بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން

ހުޅުމާލެ،

ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 108/Cv-C-HD/2020

* ޤަޟިއްޔާގެ ބާވަތް: ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 10836 ގޭގެ އަމިއްލަ ބިން ވިއްކުން

* މައްސަލަ އަރިއްސުމުގެ ބާވަތް: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފަރާތުން.

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 06-01-1441
25-08-2020

* ނިމުނު ތާރީޚް: 28-02-1442
15-10-2020

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

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގަންނަ) ފަރާތް: ޙަސަން ފަރީދު، ދ. އަރީޖް / މާލެ (A062749)

* މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 10836 ގޭގެ އަކަފޫޓު 1277.513 (118.728 އަކަމީޓަރު)ގެ އަމިއްލަބިން 3,902,802/22ރ. (ތިންމިލިޔަން ނުވަލައްކަ ދެހާސް އަށްސަތޭކަ ދޭއް ރުފިޔާ ބާވީސް ލާރި)ގެ އަގަށް

ދ. އަތިރީ ހަސަން ވަޙީދުއަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅުމުން ބެލުނު ވިޔަފާރީގެ މައްސަލައެކެވެ.

* ދަޢުވާކުރެވުނު ނުކުތާތައް:

1- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ލޮޓް ނަންބަރު 10836 ގޯތީގެ 1277.513 އަކަފޫޓު (118.728 އަކަމީޓަރު)ގެ އަމިއްލަބިން 3,902,802/22ރ. (ތިންމިލިއަން ނުވަސަތޭކަ ދެހާސް އަށްސަތޭކަ ދެ ރުފިޔާ ބާވީސް ލާރި)ގެ އަގަށް ދ. އަތިރީ ހަސަން ވަޙީދުއަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވެއެވެ.

2- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ލޮޓް ނަންބަރު 10836 ގޯތީގެ 1277.513 އަކަފޫޓު (118.728 އަކަމީޓަރު)ގެ އަމިއްލަބިން 3,902,802/22ރ. (ތިންމިލިއަން ނުވަސަތޭކަ ދެހާސް އަށްސަތޭކަ ދެ ރުފިޔާ ބާވީސް ލާރި)ގެ އަގަށް ދ. އަތިރީ ހަސަން ވަޙީދުއަށް ވިއްކުމުން، މިހެން ހަސަން ވަޙީދު ގަނެ މިވިޔަފާރި ރައްދުކޮށް މިވިޔަފާރީގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ 3,902,802/22ރ. (ތިންމިލިއަން ނުވަސަތޭކަ ދެހާސް އަށްސަތޭކަ ދެ ރުފިޔާ ބާވީސް ލާރި) ނަގުދުން ދީ އަދި ހަރަދުކޮށްފައިވާކަމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި ހަސަން ވަޙީދުގެ ފަރާތުން ބުނެފައިވެއެވެ.

3- ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކުން ބަލާއިރުގައި، އަންނަނިވި ގޮތަށް މިކަންތައް ސާބިތުކަން އެނގެއެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަ ކަމަކީ: ހުޅުމާލޭ ލޮޓް ނަންބަރު 10836 ގޯތީގެ 1277.513 އަކަފޫޓު (118.728 އަކަމީޓަރު)ގެ އަމިއްލަބިން ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވަނީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މާލޭ މުނިސިޕަލިޓީ އިދާރާގެ ނަންބަރު: HML\MAIN\02 ގޯތީގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ށ) ދެވަނަ ކަމަކީ: ހުޅުމާލޭ ލޮޓް ނަންބަރު 10836 ގޯތީގެ 1277.513 އަކަފޫޓު (118.728 އަކަމީޓަރު)ގެ އަމިއްލަބިމުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެން ފަރާތްތަކުގެ ބައިވެރިވުން ނުވަތަ ބަހައްޓާ

ބަޔާންވިޔަސް ހިމެނިފައިވާގޮން އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދަޢުވާއެއް ނުވަތަ ޝަކުވާއެއްވިޔަސް ހުށަހަޅައިފިނަމަވެސް، މިބިމުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތަކުން ހިމެނިގެންވާކަމުގައި ބެލެވެން ނެތްކަން އެނގެން އޮންނަ ކަމެކެވެ.

(ނ) ތިންވަނަކަމަކީ: ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަކީ ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ހުންނަ މިލްކުގެ އަމިއްލަ ބައެއް ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާބެހޭ މުޢާމަލާތްތަކުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވޭ ޤާނޫނުއާކަން އާ ޤާނޫނުގެ މަޤްޞަދާއި ބެލުމުން އެނގެން އޮންނާތީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަކީ ސަރުކާރުގެ ސަތޭކަ އިންސައްތަ ހިއްސާވާ ކުންފުންޏެއްކަމަށްވުމުން މިޤާނޫނުގެ މަޤްޞަދަށް ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މިލްކުގެ އަމިއްލަ ބައެއް ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާ ބެހޭ ޤާނޫނު) ތަޠްބީޤު ނުކުރެވޭނެކަން މިޤާނޫނުގެ މަންޒޫރާއި މަޤްޞަދުން ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ ކަމެކެވެ.

(ރ) ހަތަރުވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ލޮޓް ނަންބަރު 10836 ގެ 1277.513 އަކަމީޓަރު (118.728 އަކަފޫޓު)ގެ އަމިއްލަ ބިން 3,902,802/22ރ. (ތިންމިލިއަން ނުވަސަތޭކަ ދެހާސް އަށްސަތޭކަ ދޭއް ރުފިޔާ ބާވީސް ލާރި)ގެ އަގަށް ދ. އަރީޖު ޙަސަން ވަޙީދަށް ވިއްކާލުމުގައި ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 18 ވަނަ މާއްދާއާއި 19 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަންޖެހޭކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައި އޮތް ނަމަވެސް ބަދަލުގެނައި 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 ގޮތުގެމަތިން ވަނީ ބާޠިލުވެފައިވާކަމަށް މި މުޢާމަލާތުގެ ވަގުތަށް ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަން ނުޖެހޭކަން އެނގެން އޮންނަ ކަމެކެވެ.

(ބ) ފަސްވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ލޮޓް ނަންބަރު 10836 ގެ 1277.513 އަކަމީޓަރު (118.728 އަކަފޫޓު)ގެ އަމިއްލަ ބިން 3,902,802/22ރ. (ތިންމިލިއަން ނުވަސަތޭކަ ދެހާސް އަށްސަތޭކަ ދޭއް ރުފިޔާ ބާވީސް ލާރި)ގެ އަގަށް ދ. އަރީޖު ޙަސަން ވަޙީދަށް ވިއްކައި މިއަދަށް ބިން ޙަސަން ވަޙީދު ގެން މިހާރުވެރިގެ އަދަދުތަކުގައި އެއްބަސްވުމުގައިވާ އަދަދުގައިވާ 3,902,802/22ރ. (ތިންމިލިއަން ނުވަސަތޭކަ ދެހާސް އަށްސަތޭކަ ދޭއް ރުފިޔާ ބާވީސް ލާރި) ދ. އަރީޖު ޙަސަން ވަޙީދުގެ ...

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

ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްއަށް ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްދެއްވުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި ޙަސަން ވަޙީދުގެ ފަރާތުން ބުނެ އެއްބަސްވެ އިޤްރާރުވެ މިޢަދާލަތުގައި ސުލްޙައިގެ އަދި ޝަރުޠުތަކާއި ޙުކުމްކުރެއްވުމަށް ފުރިހަމަވެފައިވާތީ ޝަރީޢަތުގެ ހަމަތަކާ އެއްގޮތް އެއްގޮތަށް ނިންމީމެވެ.

* ޙުކުމް:

ދެންފަހެ، އިސްލާމްދީނާއި ބާރުއަޅާފައިވާ ޤާނޫނުތަކާއި ޝަރީޢަތާއި މަޢުލޫމާތު ބެލުމަށްފަހު،
ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 10836 ގެ 1277.513 އަކަފޫޓު (118.728 އަކަމީޓަރު)ގެ އަމިއްލަ ބިން 3,902,802/22ރ. (ތިންމިލިއަން ނުވަލައްކަ ދެހާސް އަށްސަތޭކަ ދޭއް ރުފިޔާ ބާވީސް ލާރި)ގެ އަގަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން މ. އަރީޝް ޙަސަން ވަޙީދަށް ވިއްކުމުން މިއަގަށް މިބިން ޙަސަން ވަޙީދު ގަނެ، މިޢަދާލަތަށް ހުށަހެޅުނު، މިމައްސަލައިގެ އަދި ހަވާލުކޮށްދެއްވުމަށް، މިމައްސަލަ ބެހޭގޮތުން، މިމައްސަލައިގެ ސަބަބުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 10836 ގެ 1277.513 އަކަފޫޓު (118.728 އަކަމީޓަރު)ގެ އަމިއްލަ ބިން މިލްކުވެގެންވާނީ މ. އަރީޝް ޙަސަން ވަޙީދަށް ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިޔާ ކަނޑައެޅީ

ޢަބްދުﷲ ޢަލީ

ޤާޟީ

(ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަނާއި ހަވާލުވެހުރި)

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން

ޝީޓު ނަންބަރު: 0085

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ރިސެޕްޝަން ފޯނު: 3002700,3002701 | ސަޕޯޓް ފޯނު 3002702 | ހާޒިރު ފޯނު 3002704,3002703
ފެކްސް: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv | ޓްވިޓަރ: @MVCivilCourt