بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓް ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން

ހުޅުމާލެ،

ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ދަޢުވާގެ ނަންބަރު: 143/Cv-C-HD/2020

* ދަޢުވާގެ ބާވަތް: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އުފެނިއު އޮކި) ގެ ނަންބަރު 6-08 ފްލެޓް ވިއްކުން

* މައްސަލަ އައިގޮތުގެ ބަޔާން: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފަރާތުން.

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚު: 1442-02-03 / 2020-09-20

* ނިމުނު ތާރީޚު: 1442-02-28 / 2020-10-15

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

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގަންނަ) ފަރާތް: ރަޝީދާ އާދަމް، އުރީދާ / ދ. ކުޑަހުވަދޫ (A210193)

* މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އުފެނިއު އޮކި) ގޯތީގެ އެއްކުރު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.އ-6-08/232 ގެ 1118.82 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 6-08 ފްލެޓް މި ފްލެޓްގަން

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑުމަގު 20212 | ޑިރެކްޓަރީ ފޯން ނަން: 3002700,3002701 | ސެކްޝަން ފޯން 3002702 | ރެކޯޑް ފޯން 3002704,3002703
ފޯނު: 3323986 | އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv | ޓްވިޓަރ: @MVCivilCourt

ނިސްބަތުން ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު -/2,289,600ރ. (ދެމިލިއަން ދުއިސައްތަ އަށްޑިހަ ނުވަހާސް ހަސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދީ. ކެޔޮރުވަދު އުރީސާ ބަޝީރާ އާދަމްއަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅުއްވުން ބޭނުން ވިއްކާލިއިރު މަސައްކަތްކުރެވެ.

* ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:

1- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަލިން އުވައިސް އާކް) ގެތެރޭ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-6-08/232 ގެ 1118.82 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 6-08 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު -/2,289,600ރ. (ދެމިލިއަން ދުއިސައްތަ އަށްޑިހަ ނުވަހާސް ހަސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދީ. ކެޔޮރުވަދު އުރީސާ ބަޝީރާ އާދަމްއަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވެއެވެ.

2- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަލިން އުވައިސް އާކް) ގެތެރޭ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-6-08/232 ގެ 1118.82 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 6-08 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު -/2,289,600ރ. (ދެމިލިއަން ދުއިސައްތަ އަށްޑިހަ ނުވަހާސް ހަސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދީ. ކެޔޮރުވަދު އުރީސާ ބަޝީރާ އާދަމްއަށް ވިއްކުމުން، މިއަގަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް ބަޔާ އާދަމް ގަނެ މިވިއްކާލީ އަދުލުވާނެ މިކަމަށް ބޭނުންވާނެ ގޮތަކީ އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/2,289,600ރ. (ދެމިލިއަން ދުއިސައްތަ އަށްޑިހަ ނުވަހާސް ހަސަތޭކަ) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި ބަޝީރާ އާދަމްގެ ފަރާތުން ބުނެފައިވެއެވެ.

3- ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކަށް ބަލާއިރުގައި، އަންނަނިވި ގޮތަށް މިކަންތައް ސާބިތު ވެއްޖެއެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަމަސްއަލަ: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަލިން އުވައިސް އާކް) ގެތެރޭ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-6-08/232 ގެ 1118.82 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 6-08 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތުން ލިބެމުންދާ ބިމާއެކު ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވަނީ ހައުސިންގ

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު، މާލެ 20212 | ރިސެޕްޝަން 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

ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: ހ.އ.ހ-232/08-6 އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ށ) ދެވަނަކަމަކީ: ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އެވެނިއު އޯކިޑް) ގޯތީގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ 1118.82 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 6-08 ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއްގެ ހައްޤެއް ނުވަތަ ރަހުނުގެ ބައިވެރިކަމެއް ހިނގަމުންދާކަމަށް އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދަޢުވާއެއް ނުވަތަ ޝަކުވާއެއްވެސް ހުށަހަޅާފައިނުވުމުން، މިފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއް ހިމެނޭނެކަމުގައި ބެލެވެން ނެތްކަން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ނ) ތިންވަނަކަމަކީ: ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަކީ ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ހުންނަ މީހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާބެހޭ މުޢާމަލާތްތަކުގައި އަމަލުކުރަންޖެހޭ ޤާނޫނެއްކަން އެ ޤާނޫނުގެ މަޒްމޫނާއި މަޤްޞަދުން ބެލުމުން އެނގެން އޮންނާތީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަކީ ސަރުކާރުގެ ސަތޭކަ އިންސައްތަ ހިއްސާވާ ކުންފުންޏަކަށްވުމުން މިމުޢާމަލާތުގެ މައްސަލަ ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މީހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާއި ބެހޭ ޤާނޫނު) ތަޠުބީޤު ނުކުރެވޭނެކަން މިޤާނޫނުގެ މަޒްމޫނާއި މަޤްޞަދުގެ މާނައިން ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ރ) ހަތަރުވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އެވެނިއު އޯކިޑް) ގޯތީގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.ހ-232/08-6 ގެ 1118.82 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 6-08 ފްލެޓް ހިމެނޭ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ބިމާއި މި އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްތަކުގެ މިލްކުވެރިންނަށް އެފްލެޓްތައް މިލްކުކޮށްދީފައިވާ ނިސްބަތުން މިލްކުވެރިޔާ ބިމުގެ ހިއްސާ މާލޭ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާގެ ނަންބަރު: ހ.އ.ހ-232/08-6 އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ބ) ފަސްވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އެވެނިއު އޯކިޑް) ގޯތީގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.ހ-232/08-6 ގެ 1118.82 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 6-08 ފްލެޓް މި ފްލެޓަކީ ނިސްބަތުން ލިބިގެންވާ ބާކީ -/2,289,600ރ. (ދެމިލިއަން ދުއިސައްތަ އަށްޑިހަ ނުވަހާސް ހަސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދ. ކުޑަހުވަދޫ އެރިޔާ ބަހާގެ އާދަމްއަށް ވިއްކާލާފައިވާކަމުގައި

ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 18 ވަނަ މާއްދާއި 19 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަންޖެހޭކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާ އޮތް ނަމޫނާގެ ބުނުމުވަސީ ޤާނޫނު ނަންބަރު 25/2019 (އާމްދަނީން ޓެކްސް ނެގުމުގެ ޤާނޫނު)ގެ 78 ވަނަމާއްދާގެ (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 މަސްބޫލުވެފައިކަމަށްވާތީ މި މުޢާމަލާތުގެ މައްސަލަ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަން ނުޖެހޭނޭކަން އެނގިގެން ހުކުމް އެދެމެވެ.

(ށ) ހަވާލާކަމީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އެވެނިއު އުތުރު) ގޯތީގެ އެއްމިލްކު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-6-08/232 ގެ 1118.82 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 6-08 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,289,600ރ. (ދެމިލިއަން ދުއިސައްތަ އަށްޑިހަ ނުވަހާސް ހަސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ދ. ކުޑަހުވަދޫ އާމިނާ ހަބީބާ އާދަމްއަށް ވިއްކައި މިއަދަށް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މިފްލެޓް ހަބީބާ އާދަމް ގަތް މިތަނުގެ އަގުގެ މުއްދަތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/2,289,600ރ. (ދެމިލިއަން ދުއިސައްތަ އަށްޑިހަ ނުވަހާސް ހަސަތޭކަ) ރުފިޔާ ހަބީބާ އާދަމްގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްއަށް ދީ އަދި ހަވާލުކުރެވިފައިވާކަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި ހަބީބާ އާދަމްގެ ފަރާތުން ބުނެ އެއްބަސްވެ އިޢުތިރާފުވެ މުޢާމަލާތް އަދާކުރެވިފައިވާތީ، މުޢާމަލާތުގެ ސައްޙަ އަދި ޤާނޫނީ ދުވަސްތަކުގައި ފުރިހަމަވެފައިވާކަން ސާބިތުވީ ހަމަކަށަވަރުކަން އެނގިގެން ޙުކުމް އެދެމެވެ.

* ޙުކުމް:

ދެންފަހު، އިސްވެދިޔަ ބަޔާންތަކާއި ފާހަގަކުރި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބަލާއިރު، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަމީން އެވެނިއު އުތުރު) ގޯތީގެ އެއްމިލްކު އިމާރާތުގެ ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-6-08/232 ގެ 1118.82 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 6-08 ފްލެޓް މި ފްލެޓަށް ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު -/2,289,600ރ. (ދެމިލިއަން ދުއިސައްތަ އަށްޑިހަ ނުވަހާސް ހަސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ދ. ކުޑަހުވަދޫ އާމިނާ ހަބީބާ އާދަމްއަށް

ވިއްކުމުން މިއަގަން މި ފްލެޓަން ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މިފްލެޓް ހަފްސާ އާދަމް ކަން،
މިވަޒާރާއި އަޒީޒުރާން، މިވަޒާރާއިގެ އަދި ހަޤީގަތުގެ އިމާރާތް، މިވަޒާރާއި ސަރުކާރުގެ ދަރުމަ، މިވަޒާރާއިގެ
ސަލާމަތުން ހުކުރުވާ ގެއްލިފައިވުން ކަސްޓަމަރުން ފިހިތަވާ ނަހުހާއި ދަރިފުށިރަނަވާއި ހުޅުމާލޭ
ބިމުގެ ނަންބަރު 10875 (އަކުން އެކަސަތް އަށް) ގޮތުގެ އެއްސަރު ދިމާލުގެ ފްލެޓް ދަރިފުސްތިރީ
ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-6-08/232 ގެ 1118.82 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 6-08 ފްލެޓް މި ފްލެޓަން
ނިސްބަތްވުން ލިބިގެންވާ ބިމާއެކު މި ފްލެޓް މިފުރާވަދެނެވި ދ. ކާޒެއްވީ އަލިޔާ ހަފްސާ އާދަމްއަށް
ކަމަށް ކަނޑައެޅި ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިމި ކަނޑައެޅި

ޢަބްދުﷲ އަޒީމް

ޤާޟީ

(ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޒަން ޖަލްސާއިން)

ބަޔާން: 0085

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