بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލެ ޑިވިޜަން

ހުޅުމާލެ،

ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ހުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ދަޢުވާގެ ނަންބަރު: 160/Cv-C-HD/2020

* ދަޢުވާގެ ބާވަތް: ހުޅުމާލޭ ނަންބަރު 10840 ގޯތީގެ އަމިއްލަ ބިން ވިއްކުން

* މައްސަލަ އައިގޮތުގެ ބާވަތް: މައްސަލަ ހުށަހެޅި ފޯމުން.

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 29-12-1441 19-08-2020

* ނިމުނު ތާރީޚް: 22-01-1442 10-09-2020

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

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގަންނަ) ފަރާތް: އިލްޔާސް ވަޙީދު، ބޮޑުފެންވާދި / ސ. ހުޅުދޫ (A065669)

* މައްސަލައިގެ ހުލާޞާ:

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލޭ ފްލެޓް ނަންބަރު 10840 ގޯތީގެ 1278.923 އަކަފޫޓު (118.859 އަކަމީޓަރު)ގެ އަމިއްލަބިން 3,083,483/35ރ. (ތިންމިލިއަން އަށްޑިހަތިން ހާސް ހަތަރުސަތޭކަ އަށްޑިހަތިން ރުފިޔާ ތިރީސްފަސް

ފަހެއް ލާރި)ގެ އަގަށް ސ. ހުޅުދޫ ބޫދުސްކަނި އިދްރާސް ފަހިބޭރުން ވިއްކަމުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅުއްވުން ބަޔާން ވިޔަފާރީގެ މައްސަލައެކެވެ.

* ދާދަގަކުރުވުން ނުކުތާތައް:

1- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 10840 ގެއިގެ 1278.923 އަކަފޫޓު (118.859 އަކަމީޓަރު)ގެ އަމިއްލަވެރިން 3,083,483/35ރ. (ތިންމިލިއަން އަށްޑިހަ ތިންހާސް ހަތަރުސަތޭކަ އަށްޑިހަ ތިނެއް ރުފިޔާ ތިރީސް ފަހެއް ލާރި)ގެ އަގަށް ސ. ހުޅުދޫ ބޫދުސްކަނި އިދްރާސް ފަހިބޭރުން ވިއްކަމުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވެއެވެ.

2- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 10840 ގެއިގެ 1278.923 އަކަފޫޓު (118.859 އަކަމީޓަރު)ގެ އަމިއްލަވެރިން 3,083,483/35ރ. (ތިންމިލިއަން އަށްޑިހަ ތިންހާސް ހަތަރުސަތޭކަ އަށްޑިހަ ތިނެއް ރުފިޔާ ތިރީސް ފަހެއް ލާރި)ގެ އަގަށް ސ. ހުޅުދޫ ބޫދުސްކަނި އިދްރާސް ފަހިބޭރުން ވިއްކަމުން، މިބިން އިދްރާސް ފަހިބޭ ގަން މިވިއްކާރި ބަދުދުކުރުން މިވިޔަފާރީގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ 3,083,483/35ރ. (ތިންމިލިއަން އަށްޑިހަ ތިންހާސް ހަތަރުސަތޭކަ އަށްޑިހަ ތިނެއް ރުފިޔާ ތިރީސް ފަހެއް ލާރި) ނަގުދުން ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި އިދްރާސް ފަހިބޭގެ ފަރާތުން ބުނެފައިވެއެވެ.

3- ހުރިހާ ފަރާތަކުން ދެއްކުންތަކާއި، ބަޔާންކޮށްދޭއިރުގައި، އަންނަނިވިގޮތަށް ޙުކުމް ކޮށްދިނުން އެދެމެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަކަމަކީ: ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 10840 ގެއިގެ 1278.923 އަކަފޫޓު (118.859 އަކަމީޓަރު)ގެ އަމިއްލަވެރިން ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވާ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މާލޭ ޑިސްޓްރިކްޓް އިދާރާގެ ނަންބަރު: HML\MAIN\02 ގެއިގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަލާލުމުން އެނގެން އޮންނަ ކަމެވެ.

(ށ) ދެވަނަކަމަކީ: ހުޅުމާލެ ފްލެޓް ނަންބަރު 10840 ގެއިގެ 1278.923 އަކަފޫޓު (118.859 އަކަމީޓަރު)ގެ އަމިއްލަބިމުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެން ފަރާތެއްގެ ބައްޔެއް ނުވަތަ ބައްޔެއްގެ

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

ބައްލަވާއިރުވެސް ހިމެނިފައިވާކަން އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދައުވާއެއް ނުވަތަ ޝަކުވާއެއްވިކަމެއް ހުށަހަޅާފައިނުވުމުން، މިބިމުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އަނެއްފަރާތްތައް ހިމެނިގެންވާކަމުގައި ބެލެވެން ނެތްކަން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ނ) ތިންވަނަކަމަކީ: ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަށް ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ހުންނަ މީހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާބެހޭ މުޢާމަލާތްތަކުގައި ޙަވާލުކުރަންޖެހޭ ޤާނޫނުއްކަން އެ ޤާނޫނުގެ މަންޒޫރާއި މަޤްޞަދުން 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 ވިއްކާލުމާބެހޭ ޤާނޫނު) ތަތުބީޤު ނުކުރެވޭނެކަން މިޤާނޫނުގެ މަންޒޫރާއި މަޤްޞަދުގެ މާނައިން ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ރ) ހަތަރުވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ޕްލޮޓް ނަންބަރު 10840 ގެ 1278.923 އަކަފޫޓު (118.859 އަކަމީޓަރު)ގެ އަމިއްލަ ބިން 3,083,483/35ރ. (ތިންމިލިއަން އަށްޑިހަ ތިންހާސް ހަތަރުސަތޭކަ އަށްޑިހަ ތިނެއް ރުފިޔާ ތިރީސް ފަސް ލާރި)ގެ އަގަށް ސ. ހުޅުދޫ ބޮޑުސްކަޔާއި އިބްރާހީމް ވަހީދަށް 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 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި މިޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަން ފެށޭ ތާރީޚު ކަމުގައިވާ 01 ޖަނަވަރީ 2020 މީލާދީން ފެށިގެން މި ޤާނޫނުގެ 85 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ (1)، (3) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތިން މަންސޫޚުވެފައިކަމަށްވާތީ މި މުޢާމަލާތުގެ މައްޗަށް ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ޓެކްސް ނަގަން ނުޖެހޭކަން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ބ) ފަސްވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ޕްލޮޓް ނަންބަރު 10840 ގެ 1278.923 އަކަފޫޓު (118.859 އަކަމީޓަރު)ގެ އަމިއްލަބިން 3,083,483/35ރ. (ތިންމިލިއަން އަށްޑިހަ ތިންހާސް ހަތަރުސަތޭކަ އަށްޑިހަ ތިނެއް ރުފިޔާ ތިރީސް ފަސް ލާރި)ގެ އަގަށް ސ. ހުޅުދޫ ބޮޑުސްކަޔާއި އިބްރާހީމް ވަހީދަށް ވިއްކައި މިއަގަށް މިބިން އިބްރާހީމް ވަހީދު ގަތް މިމުޢާމަލާތުގެ އަގުގެތެރޭގައި އެއްބަސްވުމުގައިވާ އަގުކަމުގައިވާ 3,083,483/35ރ. (ތިންމިލިއަން އަށްޑިހަ ތިންހާސް ހަތަރުސަތޭކަ އަށްޑިހަ ތިނެއް ރުފިޔާ ތިރީސް

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

ފަސް ލާރި) ސ. ހުޅުދޫ ބޮޑުފުށްކަރާ، އިލެކްޓްރޯ ލައިޓްގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްއަށް ދީ އަދި ހަވާލުކުރެއްވުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި އިލެކްޓްރޯ ލައިޓްގެ ފަރާތުން ބޭނުން އެއްބަސްވެ އިޢުތިރާފުވެ މުޢާމަލާތު އަދާކުރުމަށްޓަކައިވާތީ، މުޢާމަލާތުގެ ޝަރުޠާއި އަދި ޤާނޫނީ ރުކުންތަކާއި ފުރިހަމަވެފައިވާކަން ޝަރީޢަތުގެ ހުކުމަކުން އަންގަން އެދުނު މައްސަލަ.

*** ހުކުމް:**

ދެންފަހު، އިސްވެދިޔަ ބަޔާންކުރެވުނު ފުރަގަތުގައި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބެލުމަށްފަހު، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ފޭޒް ނަންބަރު 10840 ގޯތީގެ 1278.923 އަކަފޫޓު (118.859 އަކަމީޓަރު)ގެ އަމިއްލަވެސް 3,083,483/35ރ. (ތިންމިލިއަން އަށްޑިހަ ތިންހާސް ހަތަރުސަތޭކަ އަށްޑިހަ ތިނެއް ރުފިޔާ ތިރީސް ފަސް ލާރި)ގެ އަގަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ސ. ހުޅުދޫ ބޮޑުފުށްކަރާ، އިލެކްޓްރޯ ލައިޓްއަށް ވިއްކުމުން މިއަގަށް މިބިން އިލެކްޓްރޯ ލައިޓް ގަތް، މިމުޢާމަލާތު އަޤްދުކުރެވުން، މިމުޢާމަލާތުގެ އަދި ހަވާލުކުރެއްވުމަށް، މިމުޢާމަލާތު ޞައްޙަވަނީކަމާއި، މިމުޢާމަލާތުގެ ސަބަބުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހުޅުމާލެ ފޭޒް ނަންބަރު 10840 ގޯތީގެ 1278.923 އަކަފޫޓު (118.859 އަކަމީޓަރު)ގެ އަމިއްލަ ބިން މިލްކުވެގެންވަނީ ސ. ހުޅުދޫ ބޮޑުފުށްކަރާ، އިލެކްޓްރޯ ލައިޓްއަށް ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ހުކުމްކޮށްފީމެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިޔާ ކަނޑައެޅީ

ޢަބްދުﷲ ޢަލީ

އިސްތާޛު

(ސިވިލް ކޯޓު ހުޅުމާލޭ ޑިވިޜަނާއި ޗާޖުވެހުރި)

ބެޖްނަންބަރު: 0085

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