بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު
މާލެ،
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ދަޢުވާގެ ނަންބަރު: 1652/Cv-C/2018
* ދަޢުވާގެ ބާވަތް: ވޭސައިޑް 305 ލޯންޗް ވިއްކުން
* މައްސަލަ އައިގޮތުގެ ބައިން: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފޯމުން
* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 1439-07-26 2018-04-12
* ނިމުނު ތާރީޚް: 1439-09-20 2018-06-04

* **މައްސަލަ ހުށަހެޅި (މުއްދަޢީ) ފަރާތް:**

ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑް (އެޗް.ޑީ.ސީ) (C-793/2008)

* **މައްސަލަ ރައްދުވާ (ޚަޞްމު) ފަރާތް:**

ފާތިމަތު ޝިފާނާ، ގޯނދަރީގެ / ނ. މިލަންދޫ (A122772)

* **މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:**

މި ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: އ.އ-182ބ/WAYSIDE-305 ގެ އުއްމުދު އިމާރާތުގެ ލޯންޗުގެ 833.1 އަކާޓުތުގެ ނަންބަރު 305 ލޯންޗް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، ތިންވަނަ ފަންގިފިލާ، އޯކިޑްމަގު 20212 | ފޯން: 3006411 | 3006412 | 3006404 | ފެކްސް: 3323986
އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

ށ. މިލަންދޫ ގޯނދަރީގެ، ފާތިމަތު ޝިފާނާ އަށް ވިއްކާލަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅުމުން ބެލުން ވިޔަފާރީގެ މައްސަލައެއްކަމެވެ.

*** ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:**

-01 ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-305/ ގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 833.1 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 305 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ށ. މިލަންދޫ ގޯނދަރީގެ، ފާތިމަތު ޝިފާނާ އަށް ވިއްކާލަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވެއެވެ.

-02 ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-305/ ގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 833.1 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 305 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ށ. މިލަންދޫ ގޯނދަރީގެ، ފާތިމަތު ޝިފާނާ އަށް ވިއްކާލުމުން، މިއަދަށް މި ފްލެޓް ފާތިމަތު ޝިފާނާ ގެން މިލްކިއްޔާ އަދުދުކޮން މިލްކިއްޔާގެ އަގު ގޮވަމި އެއްބަސްވުމަކާ -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި ށ. މިލަންދޫ ގޯނދަރީގެ، ފާތިމަތު ޝިފާނާ ބުނެފައިވެއެވެ.

-03 ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކާއި، ބަލާއިރުގައި، އަންނަނިވިގޮތަށް މިކަންތައް އޮތްކަން އެނގެއެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަކަމަކީ: މާލެ ވޭސައިޑް އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-305/ ގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 833.1 އަކަފޫޓުގެ

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯރިކިޑްމަގު، މާލެ 20212 | ފޯން: 3006411 | 3006412 | 3006404 | ފެކްސް: 3323986
އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

ނަންބަރު 305 ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ކޮންޑޮމިނިއަމް ހައުސިންގް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-305 އައްމުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަދަލުކުރަން އަންގަން އެންގުން އެދިފައެވެ.

(ށ) **ދެވަނަކަމަށް:** ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-305 ގެ އައްމުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 833.1 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 305 ފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އަހަރެން ފަރާތުގެ ބައެއްގެ ނުވަތަ ބައެއްގެ ބައިއްޔިތަށް ހިމެނިފައިވާގޮތެއް އައްޔެއް ވަރަކަށްވެސް ދޭއްވާއި ނުވަތަ ޝަރުޢީއައްޔިތަށް ހަކަލަފައިނުވުމުން، މި ފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއް ހިމެނޭނޫކަމުގައި ބަދަލުން ނިންމަން އަންގަން އެދިފައެވެ.

(ނ) **ތިންވަނަކަމަށް:** ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަށް ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ހުރުމަށް މިލްކުގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދޫ ނުވަތަ ވިއްކާލާބޭ ފާލަވާތަކެތިގައި އަމަލުކުރަންޖެހޭ ޤާނޫނުއްކަން އަ ޤާނޫނުގެ މަސްއޫލިއްޔަތު މަތިވެރިކަން ބަދަލުން އަންގަން އެންގުން، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑް ސަރުކާރުގެ ސަފާކަ އިންސައްމަ ހިއްސާވާ ކަންފުންޏަކަށްވުން މިއުޅަމާތަކުގެ މަސްއަލަ ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުރުމަށް މިލްކުގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދޫ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާ ބެހޭ ޤާނޫނު) ތަޠްބީޤު ނުކުރެވޭނެކަން މިޤާނޫނުގެ މަސްއޫލިއްޔަތު މަސްއޫލުގެ މާނައަށް ބަދަލުން އަންގަން އެންގުން އެދިފައެވެ.

(ރ) **ހަތަރުވަނަކަމަށް:** ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-305 ގެ އައްމުދު އިމާރާތުގެ ނަންބަރު 305 ފްލެޓްގެ ބޭނުމުގައި 833.1 އަކަފޫޓު ކަން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-305 އައްމުދު އިމާރާތުގެ

ޖަސްޓިސް ސެކްޝަން ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު، މާލެ 20212 | ފޯނު: 3006411 | 3006412 | 3006404 | ފެކްސް: 3323996
އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީއަށާއި، އެރަޖިސްޓްރީއާއި އެކުގައިވާ ޗާޓާއި، ނަންބަރު HDC/FTS/18/45 (06 މާރިޗު 2018) ފްލެޓް ވިއްކުމުގެ އެއްބަސްވުމުގެ ޖަދުވަލު 1 ގައިވާ ޗާޓަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތެވެ.

(ހ) ފަސްވަނަކަމަކީ: އެއްގޮތް ދިމާކުރާގޮތުގެ ފްލެޓެއް އުފުލާ ގަނޑަ ފުރަތަމަ ފަހަރު ކުރުގައިވާނަމަ އެފްލެޓް ވިއްކާ ފަރާތުން ވިއްކާ އަގުގެ 15% ޖޫރިމަނާ ދައްކަންވާނެ ޤާނޫނު ނަންބަރު: 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމުގެ ޤާނޫނު)ގެ 19 ވަނަ މާއްދާގެ (ބ) ގައި ބަޔާންކުރެވިފައިވާ އުޞޫލުން އިސްތިސްނާކުރެވިގެންވާކަން ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމުގެ ޤާނޫނު) ގެ 19 ވަނަ މާއްދާގެ (ށ) އަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނައިރު، މިމުއާމަލާތުގައިވާ ފްލެޓް ސ. މީރަންދު ލޯނުދަނޑިގެ، ފާތިމަތު ޝިފާނާ ގަނެފަ ފުރަތަމަ ފަހަރުބަދަލުކުރެވުނީ، މިމުއާމަލާތުގެ މައްޗަށް ޖޫރިމަނާ ދައްކަން ނުޖެހޭނެކަން މިގޮތުން އެނގެން އޮންނަ އޮތެވެ.

(ށ) ހަވަނަކަމަކީ: ހައުސިންގް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-305 ގެ އެއްގޮތް ދިމާކުރާގޮތުގެ ފްލެޓްގެ 833.1 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 305 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ސ. މީރަންދު ލޯނުދަނޑިގެ، ފާތިމަތު ޝިފާނާ އަށް ވިއްކައި މިއަދުން މި ފްލެޓް ފާތިމަތު ޝިފާނާ ގެން މިވާގޮތުގެ އަދުގެބަދަލުގައި އެއްބަސްވުމުގައިވާ އަގުބަދަލުގައި -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާ ފާތިމަތު ޝިފާނާ ގެ ފަރާތުން ހައުސިންގް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަށް ދީ އަދި ހަވާލުކުރުމުގައިވާކަން ހައުސިންގް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި ފާތިމަތު ޝިފާނާ ގެ ފަރާތުން ބޭނުން އެއްބަސްވުމާ އިޚްތިލާފު މިވަނީ އަޑުދުސްކުރައިވާތީ، މިވަނީވާގެ ސަރުކާރު އަދި ޤާނޫނީ ރުކުންތަކުގައިވާ ފިޔަވަޅުތަކާއި ސަރުކާރުގެ ހަމަތަކުން އެނގެން އޮންނަ އޮތެވެ.

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯރކިޑް މަގު، މާލެ 20212 | ފޯން: 3006411 | 3006412 | 3006404 | ފެކްސް: 3323986
އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv

* **ޙުކުމް:**

ދެންފަހު، އިސްތިދުޢާ ބަޔާންކޮށްފައިވާ ފާހަގަކުރި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބެލުމަށްފަހު، ހައްސަނުގެ ޖެފޯރޑްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-305 ގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 833.1 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 305 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ށ. މިލަންދޫ ގާނދަރީގެ، ފާތިމަތު ޝިފާނާ އަށް ވިއްކުމަށް މިއަދު މި ފްލެޓް ފާތިމަތު ޝިފާނާ ގެން، މުޢާމަލާ އަދާކުރަން، މުޢާމަލާގެ އަގު ހަވާލުކުރުމާއި، މުޢާމަލާ ސޮއިކުރުމާއި، މުޢާމަލާގެ ސަބަބުން ހައްސަނުގެ ޖެފޯރޑްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-305 ގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 833.1 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 305 ފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިޔާއަކީ ށ. މިލަންދޫ ގާނދަރީގެ، ފާތިމަތު ޝިފާނާ ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިޔާކުރެއްވީ

ޢަބްދުﷲ ޢަލީ

ޤާޟީ

ޓައިޕްކުރީ: ނަސީމާ
ޗެކްކުރީ: ނަސީމާ

ޖަސްޓިސް ބިލްޑިންގ، އޯކިޑްމަގު، ހެންވޭރު، މާލެ 20212 | ފޯނު: 3006411 | 3006412 | 3006404 | ފެކްސް: 3323986
އީމެއިލް: info@civilcourt.gov.mv | ވެބްސައިޓް: www.civilcourt.gov.mv