بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު
މާލެ،
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 1914/Cv-C/2018
* ޤަޟިއްޔާގެ ބާވަތް: ދ. ގާކޮޝި B510 ފްލެޓް ވިއްކުން
* މައްސަލަ އައިގޮތުގެ ބާވަތް: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފަރާތުން
* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 1439-08-10 2018-04-26 * ނިމުނު ތާރީޚް: 1439-09-20 2018-06-04
* **މައްސަލަ ހުށަހެޅި (ވިއްކާ) ފަރާތް:**

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

* **މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގަންނަ) ފަރާތް:**

މުޙައްމަދު ނިޒާމް، ފުނަމާގެ / ބ. ދަރަވަންދޫ (A039833)

* **މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:**

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B510 ގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B510 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިޔަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް

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

ބ. ދަރަވަންދޫ ފުނަމާގެ، މުޙައްމަދު ނިޒާމް އަށް ވިއްކާލަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުއްދަދީފައިވުމުން ބޭނުން ވިޔަފާރިގެ މައްސަލައެކެވެ.

* ދަޢުވާކުރެވުނު ނުކުތާތައް:

01- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B510 ގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B510 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ބ. ދަރަވަންދޫ ފުނަމާގެ، މުޙައްމަދު ނިޒާމް އަށް ވިއްކާލަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުއްދަދީފައިވެއެވެ.

02- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B510 ގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B510 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ބ. ދަރަވަންދޫ ފުނަމާގެ، މުޙައްމަދު ނިޒާމް އަށް ވިއްކުމުން، މިއަގަށް މި ފްލެޓް މުޙައްމަދު ނިޒާމް ގަތް މިވިޔަފާރި އަދާކުރުމަށް މިވިޔަފާރީގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި ބ. ދަރަވަންދޫ ފުނަމާގެ، މުޙައްމަދު ނިޒާމް ބުނެފައިވެއެވެ.

03- ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކާއި، އަންނަނިވިގޮތަށް މިކަންތައް ޘާބިތުކަން އެނގެއެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަ ލިޔުމަކީ: މާލެ ގުޅި އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B510 ގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު

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

B510 ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ކޮންފަރިމަރީ ހައުސިންގެ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B510 އެޑްރެހު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ހ) **ފުރަތަމަކަމަކީ:** ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B510 ގެ އެޑްރެހު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B510 ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެން ފަރާތެއްގެ ޙައްޤެއް ނުވަތަ ޙައްޤުގެ ބައެއްވިޔަސް ހިއްސާވެފައިވާކަން އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދަޢުވާއެއް ނުވަތަ ޝަކުވާއެއްވިޔަސް ހުށަހަޅާފައިނުވުމުން، މި ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއް ހިއްސާވާކަމުގައި ބެލެވޭ ނުވާކަން އެނގެން އޮތުމެވެ.

(ށ) **ދެވަނަކަމަކީ:** ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަކީ ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ހުންނަ މީހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލާބާ މުޢާމަލާތްތަކުގައި ބަލަހައްޓާނެ ގޮތް ޤާނޫނެއްކަން އެ ޤާނޫނުގެ މަޤްޞަދާ އާއި ދިރާސާކުރުމުން ބެލުމުން އެނގެން އޮންނާނީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަކީ ސަރުކާރުގެ ސަތޭކަ އިންސައްތަ ހިއްސާވާ ކުންފުންޏަކަށްވުމުން މުޢާމަލާތްތަކުގެ މައްސަލަ ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މީހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލާބާ ޤާނޫނު) ތަބާވުމުގެ ނުކުރާވެސްކަން މިޤާނޫނުގެ މަޤްޞަދާއި މަޤްޞަދުގެ ޚިލާފަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ނ) **ތިންވަނަކަމަކީ:** ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B510 ގެ އެޑްރެހު އިމާރާތުގެ ނަންބަރު B510 ފްލެޓުގެ ބޮޑުމިނަކީ 841.7 އަކަފޫޓު ކަން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B510 އެޑްރެހު

އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށާއި، އެރަޖިސްޓްރީއާއި އެކުލަވާ ޗާޓާއި، ނަންބަރު HDC/FTS/18/52 (11 މާރިޗު 2018) ފްލެޓް ވިއްކުމުގެ އެއްބަސްވުމުގެ ޖަދުވަލު 1 ގައިވާ ޗާޓުން ބަލުމުން އެނގެން އޮންނަ އުޞޫލުން.

(ހ) **ފަސްވަނަކަމަށް:** އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްއް އެދިގެން ގަންނަ ފުރަތަމަ ފަހަރު ކުލިގައިވާނަމަ އެފްލެޓް ވިއްކާ ފަރާތުން ވިއްކާ އަގުގެ 15% ޖޫރިމަނާ ދެއްކުމަށް ޤާނޫނު ނަންބަރު: 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު)ގެ 19 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކުރެވިފައިވާ އުޞޫލުން އިސްތިސްނާކުރެވިގެންވާކަން ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 19 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) އަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނާތީ، މުއްދައާޢަލައިހުގެގައިވާ ފްލެޓް ހ. ދަރަވަންދޫ ފުނިމާގެ، މުޙައްމަދު ނިޒާމް ގަންނަ ފުރަތަމަ ފަހަރުކަމަށްވާތީ، މުއްދައާޢަލައިހުގެ މައްޗަށް ޖޫރިމަނާ ދައްކަން ނުޖެހޭކަން މިގޮތުން އެނގެން އޮންނަ އުޞޫލުން.

(ށ) **ހަވަނަކަމަށް:** ހުޅުމާލޭގެ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: GAAKOSHI-B510/ހ184-ހ.ހ ގެ އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B510 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. ދަރަވަންދޫ ފުނިމާގެ، މުޙައްމަދު ނިޒާމް އަށް ވިއްކައި މިއަގަށް މި ފްލެޓް މުޙައްމަދު ނިޒާމް ގަނެ މިޢާމަލާތުގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާ މުޙައްމަދު ނިޒާމް ގެ ފަރާތުން ހުޅުމާލޭގެ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަށް ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަން ހުޅުމާލޭގެ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި މުޙައްމަދު ނިޒާމް ގެ ފަރާތުން ބުނު އެއްބަސްވެ އިޢުތިރާފުވެފައިވާތީ، މިޢާމަލާތުގެ ޝަރީޢަތް އަދި ޤާނޫނީ ހުކުމްތަކަށް ފިޔަވަޅުތަކުގައިވާ ޝަރީޢަތުގެ ހަމަތަކުން އެނގެން އޮންނަ އުޞޫލުން.

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

* **ޙުކުމް:**

ދެންފަހެ، އިސްވެދިޔަ ބަޔާންތަކާއި ފާހަގަކުރި ނުކުތާތަކުގެ ވަޒަން
ބެލުމަށްފަހު، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ
ނަންބަރު: ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B510 ގެ އެއްވަރު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7
އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B510 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ބ. ދަރަވަންދޫ
ފުނަމާގެ، މުޙައްމަދު ނިޒާމް އަށް ވިއްކުމުން މިއަދަން މި ފްލެޓް މުޙައްމަދު ނިޒާމް ގަތް، މިވިޔަފާރި
ޙަވާލުކޮށް، މިވިޔަފާރިގެ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާ މިވިޔަފާރި ސަރަޙައްދުން
ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ފައިނޭންސް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު:
ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B510 ގެ އެއްވަރު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު
B510 ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިޔަކީ ބ. ދަރަވަންދޫ ފުނަމާގެ، މުޙައްމަދު ނިޒާމް ކަމަށް ކަނޑައަޅައި
ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބެލި ނިޔާކަތްތެރިޔާ

ޢަބްދުﷲ ޢަލީ

އިސްތާނީ

ޓައިޕްކުރީ: ނިސްމާ
ޗެކްކުރީ: ނިސްމާ

ސިވިލް ކޯޓު
މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ

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