بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު
މާލެ،
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުކަމުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ދަޢުވާގެ ނަންބަރު: 1931/Cv-C/2018
* ދަޢުވާގެ ބާވަތް: ވޭސައިޑް 901 ލޯންޗް ވިއްކުން
* މައްސަލަ އަޑުއެހުމުގެ ބާރުން: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފަރާތުން
* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚު: 1439-08-10 2018-04-26 * ނިމުނު ތާރީޚު: 1439-09-20 2018-06-04

* މައްސަލަ ހުށަހެޅި (ދައުވާ) ފަރާތް:

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

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގެންނަ) ފަރާތް:

ޢާއިޝަތު ސަމާހް، ބާރިކޮލާ / އދ. ދަނގެތި (A056417)

* މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: އ.އ-182ބ/WAYSIDE-901 ގެ އެންމެދުނު އިމާރާތުގެ ލޯންޗްގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 901 ލޯންޗް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް

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

އދ. ދަނގެތި ޗިހާރުވިލާ، އާއިޝަތު ސަލާމާ އަށް ވިއްކާފަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން

ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުރަސްއެޅުމުން ބޭނުން ވިޔަފާރީގެ މައްސަލައެއްކަމަށެވެ.

* <u>ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:</u>

-01 ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި

ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-901 ގެ އެޕާޓްމަންޓް އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ

841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 901 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް

އދ. ދަނގެތި ޗިހާރުވިލާ، އާއިޝަތު ސަލާމާ އަށް ވިއްކާފަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން

ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުއްދަދީފައިވެއެވެ.

-02 ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި

ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-901 ގެ އެޕާޓްމަންޓް އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ

841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 901 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް

އދ. ދަނގެތި ޗިހާރުވިލާ، އާއިޝަތު ސަލާމާ އަށް ވިއްކުމުން، މިއަދަށް މި ފްލެޓް އާއިޝަތު ސަލާމާ

ގަން މިއާރާތަކި އަޅުދުރުކަން މިއާރާތްގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ -/2,000,000

(ދެމިލިއަން) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަގު ހަވާލުކޮށްފައިވާކަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން

ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި އދ. ދަނގެތި ޗިހާރުވިލާ، އާއިޝަތު ސަލާމާ ބުނެފައިވެއެވެ.

-03 ހުއްދަލިޔުމުގައި ވިޔަފާރިކަމުގައި، ބައިންޑިންގ ކޮމިޓްމަންޓް، އަންނަނިވި ގޮތަށް

މުކަލާބަތާ ބެހޭގޮތުން ބުނެފައެވެ.

(ހ) **ފަރީޤުން ބުނާގޮތް:** މާލެ ވިސަނދީ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީ

ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-901 ގެ އެޕާޓްމަންޓް އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ

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

ނަންބަރު 901 ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވަނީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ-182/ބWAYSIDE-901 އެއްގުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ހ) **ފުރަތަމަކަމަކީ:** ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182/ބWAYSIDE-901 ގެ އެއްގުދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 901 ފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އަހަރެން ފަރާތްތަކުގެ ބައްޕާ ނުވަތަ ބައްޕާގެ ބައްޕާއާއި ހިސާބުކޮށްގެން އައްޕާސް ފަރާތްތަކުން ދަރިފަރާތް ނުވަތަ ސަރުކާރުއްޔާއިސް ހަރަކާތްތެރިވެފައިވުން، މި ފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އަހަރެންނާފަރާތް ހިމެނޭނެކަމުގައި ބަލަން ނުކުރާކަން އެނގެން އޮތުމެވެ.

(ށ) **ދެވަނަކަމަކީ:** ގާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަކީ ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ހުންނަ މީހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލާއިރު ޢާއްމުކޮށް ބެލެންވާ އަމަލުތަކާއިމެދު ގާނޫނުއްކަން އާ ގާނޫނުގެ މަސްއޫލު ޖާއި މަސްއޫލިއްޔަތު ބަލާފައި އެނގެން އޮންނާނީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަކީ ސަރުކާރުގެ ސަފާތަ އިންސާފުގައި ހިއްސާވާ ކުންފުންޏެއްކަމަށްވުން މުޢާމަލާތްތަކުގެ މައްޗަށް ގާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މީހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާއި ބެހޭ ގާނޫނު) ތަބާވެގެން ނުކުރެވޭނެކަން މި ގާނޫނުގެ މަސްއޫލިއްޔާ މަސްއޫލުގެ މާނައަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ނ) **ތިންވަނަކަމަކީ:** ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182/ބWAYSIDE-901 ގެ އެއްގުދު އިމާރާތުގެ ނަންބަރު 901 ފްލެޓްގެ ބޮޑުމިނަކީ 841.7 އަކަފޫޓު ކަމަށް މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ-182/ބWAYSIDE-901 އެއްގުދު އިމާރާތުގެ

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

ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށާއި، އެރަޖިސްޓްރީއާއި އުނގެއިވާ ޗާޓާއި، ނަންބަރު HDC/FTS/18/16 (08 މާރިޗް 2018) ފްލެޓް ވިއްކުމުގެ އެއްބަސްވުމުގެ ޖަދުވަލު 1 ގައިވާ ޗާޓަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ބ) **ފަސްވަނަ ކަމަކީ:** އެއްގޮތް އިމާރާތުގެ ފްލެޓެއް އުފެއްދި ގެންނަ ބަދަލަކާ ވަރަށް ކުރުމުގައިވާނަމަ އެފްލެޓް ވިއްކާ ފަރާތުން ވިއްކާ އަގުގެ 15% ޓެކްސް ދެއްކުމަށް ޤާނޫނު ނަންބަރު: 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު)ގެ 19 ވަނަ މާއްދާގެ (ބ) ގައި ބަޔާންކުރެވިފައިވާ އުސޫލުން އިސްތިސްނާކުރެވިގެންވާކަން ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 19 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނާތީ، މިމުއާމަލާތުގައިވާ ފްލެޓް ހދ. ދަނގެތި ޗެރީވިލާ، އާމިނަތު ސަވާބު ގަންނަ ފަރާތަށް ވެރިކަމަށްވާތީ، މިމުއާމަލާތުގެ ގަނޑަކަށް ޓެކްސް ދައްކަން ނުޖެހޭކަން މިގޮތުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ޅ) **ހަވަނަ ކަމަކީ:** ހުޅުހެނުގެ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-901 ގެ އެއްގޮތް އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 901 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހދ. ދަނގެތި ޗެރީވިލާ، އާމިނަތު ސަވާބު އަށް ވިއްކައި މިއަދަށް މި ފްލެޓް އާމިނަތު ސަވާބު ގެން މިލްކުވެރިވި އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާ އާމިނަތު ސަވާބު ގެ ފަރާތުން ހުޅުހެނުގެ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލިމިޓެޑަށް ދީ އަދި ހަވާލުކުރެވިފައިވާކަމަށް ހުޅުހެނުގެ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި އާމިނަތު ސަވާބު ގެ ފަރާތުން ބޭނުން އެއްބަސްވެ އިޤުރާރުވެ މިމުއާމަލާތް އަމުދުކުރެވިފައިވާތީ، މިމުއާމަލާތުގެ ޝަރުޠު އަދި ޤާނޫނީ ރުކުންތަކާއި ފުރިހަމަވެފައިވާކަން ޝަރީޢަތުގެ ހަމަތަކުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

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

*** ޙުކުމް:**

ދެންފަހު، އިސްތިދުޢާ ބަޔާންތަކާއި ޤަރާރުތަކާއި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބެލުމަށްފަހު، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-901 ގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 901 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް އ.ދ. ދަނގެތި ޗެރިއާވިލާ، އާއިޝަތު ސަފާހް އަށް ވިއްކުމުން މިއަދަށް މި ފްލެޓް އާއިޝަތު ސަފާހް ގަނެ، މިޢާމަލާތު އެއްކުރުން، މިޢާމަލާތުގެ އަގު ހަވާލުކޮށްފައިވާތީ، މިޢާމަލާތު ސަބަބުކަމާއި، މިޢާމަލާތުގެ ސަބަބުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-901 ގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 901 ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިޔާގެ ނަމުގައި އ.ދ. ދަނގެތި ޗެރިއާވިލާ، އާއިޝަތު ސަފާހް ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިޔާކަނޑައެޅީ

އަބްދުﷲ އަލީ

ޤާޟީ

ޓައިޕްކުރީ: ނަސްމާ
ޗެކްކުރީ: ނަސްމާ

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