بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު

މާލެ،

ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ދަޢުވާއާ ނަންބަރު: 350/Cv-C/2018
* ދަޢުވާއާގެ ބާވަތް: ވޭސައިޑް 904 ފްލެޓް ވިއްކުން
* މައްސަލަ އަރިޒުމުގެ ބައިން: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފަރާތުން
* ހުށަހެޅުން ތާރީޚް: 1439-05-08 * ނިމުނު ތާރީޚް: 1439-06-24

2018-01-25 2018-03-12

* **މައްސަލަ ހުށަހެޅި (ވިއްކާ) ފަރާތް:**

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

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

އާއިޝަތު މާރިޔާ، ހ. ހިލްބަން / މާލެ (A060569)

* **މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:**

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-904 ގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 904 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް

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

ހ. ހިލްޖަން، އާއިޝަތު މާހިރު އަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅުމުން ބޭނުން ވިޔަފާރީގެ މުއާމަލާތެކެވެ.

* **ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:**

01- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރައްވާފަ ނަންބަރު: އ.ހ-182ބ/WAYSIDE-904 ގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 904 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. ހިލްޖަން، އާއިޝަތު މާހިރު އަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅާފައިވެއެވެ.

02- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރައްވާފަ ނަންބަރު: އ.ހ-182ބ/WAYSIDE-904 ގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 904 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. ހިލްޖަން، އާއިޝަތު މާހިރު އަށް ވިއްކުމުން، މިއަދަށް މި ފްލެޓް އާއިޝަތު މާހިރު ގެން މިލްކުވެރިޔާ އަދުދުކަން މިލްކުވެރިޔާގެ އަގުގެ ބާކީގައި އެއްބަސްވެފައިވާ -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަގު ހަވާލުކުރެއްވީމާކަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި ހ. ހިލްޖަން، އާއިޝަތު މާހިރު ބުނެފައިވެއެވެ.

03- ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔެކިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކުން ބަލާއިރުގައި، އަންނަނިވި ކަމަކީ މިކަންތައް ސާފުކަން އެނގެއެވެ.

(ހ) ފުރަތަމަކަމަކީ: މާލެ ވޭސައިޑް އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: އ.ހ-182ބ/WAYSIDE-904 ގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ

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

ނަންބަރު 904 ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ކޮންޓްރެކްޓަރ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-904 އެއްގޮތަށް އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަދަލުން އަންގަން ޙުކުމްކުރުމެވެ.

(ށ) **ދެވަނަކަމަކީ:** ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-904 ގެ އެއްގޮތަށް އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 841.7 އަކަފޫޓްގެ ނަންބަރު 904 ފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެން ފަރާތްތަކުގެ ޙައްޤުތައް ނުވަތަ ޙައްޤުގެ ބައެއް ހިފެހެއްޓުމަށް އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދަޢުވާއެއް ނުވަތަ ޝަކުވާއެއްވިޔަސް ހުށަހަޅައިނުލުމަށް، މި ފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއް ހިމެނިފައިނުވާކަމުގައި ބަލައިން ނިޔާކަން އަންގަން ޙުކުމްކުރުމެވެ.

(ނ) **ތިންވަނަކަމަކީ:** ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަށް ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުރިހާ މުދަލެއްގެ އަލުން ވަކިން ތި ނުވަތަ ވިއްކާފައި ކުރީގެ ފަރާތްތަކުގައި ރަނގަޅުކަމުގެ ޤާނޫނުއަސާސީ އާ ޤާނޫނީ މަޝްވަރާ އާއި މަދަނީ ބަދަލުން އަންގަން ޙުކުމްކުރުމެވެ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަށް ސަރުކާރުގެ ސަރަޙައްދު އިންސާފުގެ ދިމާވާ ކަންތައްތަކަށް ފުރުޞަތު މަދަނީ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުރިހާ މުދަލެއް އަލުން ވަކިން ތި ނުވަތަ ވިއްކާފައި ބެހޭ ޤާނޫނު) ތަޙުގީގު ނުކުތާތަކުން މިޤާނޫނުގެ ދަށުން ފުރުޞަތު ދިނުމަށް ބަދަލުން އަންގަން ޙުކުމްކުރުމެވެ.

(ރ) **ހަތަރުވަނަކަމަކީ:** ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-904 ގެ އެއްގޮތަށް އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 841.7 އަކަފޫޓްގެ ނަންބަރު 904 ފްލެޓްގެ ބޭނުމަށް 841.7 އަކަފޫޓް ކަން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-904

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

އަޙްމަދު އިމްތިޔާޒުގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީއަށާއި، އެރަޖިސްޓްރީއާއި އެކުގައިވާ ކާޑާއި، ނަންބަރު HDC/FTS/17/101 (31 އޮކްޓޯބަރ 2017) ފްލެޓް ވިއްކުމުގެ އެއްބަސްވުމުގެ ޖަދުވަލު 1 ގައިވާ ކާޑަށް ބަލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ބ) **ފަސްވަނަކަމަށް:** އަޙްމަދު އިމްތިޔާޒުގެ ފްލެޓެއް އެދިހަކަ ގެންނަ ފުރަތަމަ ފަހަރު ކުރުމަށްވާނަމަ އެފްލެޓް ވިއްކާ ފަރާތުން ވިއްކާ އަގުގެ 15% ޑިޕޮސިޓް ދައްކަން ޤާނޫނު ނަންބަރު: 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމުގެ ޤާނޫނު)ގެ 19 ވަނަ މާއްދާގެ (ބ) ގައި ބަޔާންކުރެވިފައިވާ އޮތުމުން އިސްތިސްނާކުރެވިދާނެވާކަން ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމުގެ ޤާނޫނު) ގެ 19 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އަށް ބަލުމުން އެނގެން އޮންނާތީ، މިމުޢާމަލާތުގައިވާ ފްލެޓް ސ. ހިތަދޫން، ޢާއިޝަތު މާހިރު ގެންނަ ފުރަތަމަ ފަހަރުކަމަށްވާތީ، މިމުޢާމަލާތުގެ މައްސަލަ ޑިޕޮސިޓް ދައްކަން ނުޖެހޭނެކަން މިގޮތުން އެނގެން އޮންނަ އޮތުމެވެ.

(ޅ) **ހަވަނަކަމަށް:** ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.އ-182ބ/WAYSIDE-904 ގެ އަޙްމަދު އިމްތިޔާޒުގެ ފްލެޓްގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 904 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގެއް ސ. ހިތަދޫން، ޢާއިޝަތު މާހިރު އަށް ވިއްކައި މިއަގަށް މި ފްލެޓް ޢާއިޝަތު މާހިރު ގަތް މިޢާމަލާތުގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވުމުގައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާ ޢާއިޝަތު މާހިރު ގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަށް ދީ އަދި ހަވާލުކުރެވިފައިވާކަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި ޢާއިޝަތު މާހިރު ގެ ފަރާތުން ބުނެ އެއްބަސްވެ އިޤްރާރުވެ މިޢާމަލާތުގެ އަދުލުވެރިކަމާއި، މިޢާމަލާތުގެ ޝަރުޠު އަދި ޤާނޫނީ ރުކުންތަކެއްވެސް ފުރިހަމަވެފައިވާކަން ޝަރީޢަތުގެ ހަމަތަކުން އެނގެން އޮތުމެވެ.

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

* ނޯޓު:

ދަޢުވާ، އިސްތިފާދާ ބައްޔިނާތަކާއި ފާހަގަކުރި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބަލާފައި، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-904 ގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 904 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. ހިތްބަން، އާއިޝަތު މާހިރު އަށް ވިއްކުމަށް މިއަދަށް މި ފްލެޓް އާއިޝަތު މާހިރު ގެން، މިމުޢާމަލާތުގައި ޢަދުލުވެރިކަން، މިމުޢާމަލާތުގެ އަގު ހަވާލުކޮށްފައިވާ، މިމުޢާމަލާތު ސާބިތުކަމާއި، މިމުޢާމަލާތުގެ ސަރަހައްދުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-904 ގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 904 ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިފަރާތަކީ ހ. ހިތްބަން، އާއިޝަތު މާހިރު ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ހުކުމްކުރީމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބެލި ނިޔާކަނޑައެޅި

ޢަބްދުﷲ ޙަމީދު

ޤާޟީ

ޓައިޕްކުރީ: ނަސީމާ
ޗެކްކުރީ: ނަސީމާ

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