بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު
މާލެ،
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ޚުލާޞާ ރިޕޯޓް

* ފައިސަލާ ނަންބަރު: 936/Cv-C/2018

* ފައިސަލާގެ ބާވަތް: ވޭސައިޑް 103 ފްލެޓް ވިއްކުން

* މައްސަލަ އައިގޮތުގެ ބާވަތް: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފޯމުން

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚް: 1439-06-12 * ނިމުނު ތާރީޚް: 1439-07-15

2018-02-28 2018-04-01

* މައްސަލަ ހުށަހެޅި (ދައުވާ) ފަރާތް:

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

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގަންނަ) ފަރާތް:

ހާމިން ވަލީދު، މ. މާވެހަރު / މާލެ (A053316)

* މައްސަލައިގެ ޚުލާޞާ:

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-103 ގެ އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 103 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގެއް

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

މއ. މާލެފުށް، ހާމިން ވަޙީދު އަށް ވިއްކާލަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުން ހިނގަމުން ބޭރުން ވިޔަފާރީގެ މައްސަލައެކެވެ.

* **ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:**

01- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ހ/WAYSIDE-103 ގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 103 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް މއ. މާލެފުށް، ހާމިން ވަޙީދު އަށް ވިއްކާލަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުން ހަމަޖައްސާފައިވެއެވެ.

02- ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ހ/WAYSIDE-103 ގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 103 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް މއ. މާލެފުށް، ހާމިން ވަޙީދު އަށް ވިއްކާލުމުން، މިއަގަށް މި ފްލެޓް ހާމިން ވަޙީދު ގަނެ މިވަގުތާއި އަޅުގަނޑު ދިވެހިރާއްޖޭގެ އަދި ގެ ޤާނޫނީ އެއްބަސްވެފައިވާ -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާ ނުދީން ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްދިނުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުންނާއި މއ. މާލެފުށް، ހާމިން ވަޙީދު ބޭނުންވެފައިވެއެވެ.

03- ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކުން ބަލާއިރުގައި، އަންނަނިވިގޮތަށް މިކަންތައް ސާބިތުކަން އެނގެއެވެ.

(ހ) **ފުރަތަމަކަމަކީ:** މާލެ ވޭސައިޑް އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ހ/WAYSIDE-103 ގެ އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ

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

ނަންބަރު 103 ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވަނީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-103 އެޕާޓްމަންޓް އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަލާލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތެވެ.

(ނ) **ދެވަނަކަމަކީ:** ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-103 ގެ އެޕާޓްމަންޓް އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 103 ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެން ފަރާތެއްގެ ބައިވެރިއެއް ނުވަތަ ބަޔަކުގެ ބައިވެރިވުމެއް ހިއްސާއެއް އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދައުވާއެއް ނުވަތަ ޝަކުވާއެއްވިޔަސް ހުރަހަކާއި ނުގުޅުމުން، މިފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއް ހިމެނިގެންވާކަމުގައި ބަލާފައި ނެތްކަން އެނގެން އޮތެވެ.

(ރ) **ތިންވަނަކަމަކީ:** ގާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަކީ ސަރުކާރުގެ ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ހުންނަ މުދަލުގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާއި މުއާމަލާތްތަކުގައި ބަލަހައްޓަންޖެހޭ ގާނޫނެއްކަން އަދި ގާނޫނުގެ މަޤްޞަދު އާއި މަފްހޫމަށް ބަލާއިރު އެނގެން އޮންނާނީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަކީ ސަރުކާރުގެ ސަތޭކަ އިންސައްތަ ހިއްސާވާ ކުންފުންޏަކަށްވުމުން މުއާމަލާތްތަކުގެ މަތިން ގާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މުދަލުގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާބެހޭ ގާނޫނު) ތަޠްބީޤުގެ ނުކުރެވޭނެކަން މިގާނޫނުގެ މަޤްޞަދާއި މަފްހޫމުގެ މާނައިން ބަލާލުމުން އެނގެން އޮންނަ އޮތެވެ.

(ބ) **ހަތަރުވަނަކަމަކީ:** ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-103 ގެ އެޕާޓްމަންޓް އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 103 ފްލެޓްގެ ބޭރުމިނަކީ 841.7 އަކަފޫޓު ކަން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-103

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

އެޗްޑީސީ އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރެޒިޑެންޝިއަލް، އެރެޒިޑެންޝިއާއި އެކުގައިވާ ކާބާއި، ނަންބަރު HDC/FTS/94 (01 ނޮވެމްބަރު 2017) ފްލެޓް ވިއްކުމުގެ އެއްބަސްވުމުގެ ޖަދުވަލު 1 ގައިވާ ކާބަތް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އުސޫލެވެ.

(ށ) ފަސްވަނަކަމަށް: އެޗްޑީސީ އިމާރާތުގެ ފްލެޓެއް އެހެރަކު ގަންނަ ފުރަތަމަ ފަހަރު ކުރުގައިވާނަމަ އެފްލެޓް ވިއްކާ ފަރާތުން ވިއްކާ އަގުގެ 15% ބޯނަސް ދައްކަމަށް ޤާނޫނު ނަންބަރު: 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު)ގެ 19 ވަނަ މާއްދާގެ (ބ) ގައި ބަޔާންކުރެވިފައިވާ ސޫރަތުން އިސްތިސްނާކުރެވިގެންވާކަން ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 19 ވަނަ މާއްދާގެ (އ) އަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނާތީ، މުދައްޢާއަލައިހި ފްލެޓް މ. މާފަނު، ހާމިން ވަލިދު ގަންނަ ފުރަތަމަ ފަހަރުކަމަށްވާތީ، މުދައްޢާއަލައިހިގެ ދައުލަތަށް ބޯނަސް ދައްކަން ނުޖެހޭނެކަން މިގޮތުން އެނގެން އޮންނަ އުސޫލެވެ.

(ރ) ހަވަނަކަމަށް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓަރީވެފައިވާ ނަންބަރު: WAYSIDE-103/ހ182-އ.އ ގެ އެޗްޑީސީ އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841·7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 103 ފްލެޓް 2,000,000/- (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް މ. މާފަނު، ހާމިން ވަލިދު އަށް ވިއްކައި މިއަދަށް މި ފްލެޓް ހާމިން ވަލިދު ގަތް މިވިޔަފާރީގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަދަދުގައިވާ 2,000,000/- (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާ ހާމިން ވަލިދު ގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަށް ދީ އަދި ހަވާލުކުރެވިފައިވާކަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި ހާމިން ވަލިދު ގެ ފަރާތުން ބުނެ އެއްބަސްވެ އިޢުތިރާފުވެ މިވިޔަފާރި ހުއްދަކުރެވިފައިވާތީ، މިވިޔަފާރީގެ ސަބަބުން އަދި ޤާނޫނީ ދެކޮޅަށްވެސް ފުރިހަމަވެފައިވާކަން ޝަރީޢަތުގެ ހަމަތަކުން އެނގެން އޮންނަ އުސޫލެވެ.

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

* **ޙުކުމް:**

ދެންފަހެ، އިސްވެދިޔަ ބަޔާންތަކާއި ފާހަގަކުރި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބެލުމަށްފަހު، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-103 ގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 103 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް މއ. މާލެފަރު، ޝާމީން ވަލީދު އަށް ވިއްކުމުން މިއަގަށް މި ފްލެޓް ޝާމީން ވަލީދު ގަތް، މިވިޔަފާރި ބަޔުޢުކޮށް، މިވިޔަފާރީގެ އަގު ހަވާލުކޮށްފައިވާތީ، މިވިޔަފާރި ސައްޙަކަމާއި، މިވިޔަފާރީގެ ސަބަބުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-182ބ/WAYSIDE-103 ގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު 103 ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިޔަކީ މއ. މާލެފަރު، ޝާމީން ވަލީދު ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިޔާކުރެއްވީ

ޢަބްދުﷲ ޢަލީ

[illegible]

[illegible]

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