بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު
މާލެ،
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ހުލާސާ ރިޕޯޓު

* ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 940/Cv-C/2018
* ޤަޟިއްޔާގެ ބާވަތް: ދ. ގާކޮށި B407 ފްލެޓް ވިއްކުން
* މައްސަލަ ޢަރުޟުކުރި ބައިން: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފަރާތުން
* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚު: 1439-06-12   * ނިމުނު ތާރީޚު: 1439-07-15
2018-02-28   2018-04-01

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

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

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

ހަސަން ފަހީމް، ހ. ބޮލްސަމްވިލާ / މާލެ (A026880)

* **މައްސަލައިގެ ހުލާސާ:**

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ދ.ދ-184ބ/GAAKOSHI-B407 ގެ އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ފްލޯރުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B407 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް

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

ހ. ބޮޑުސަރުވިލާ، ހަސަން ފަހީމް އަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުއްދަދިނުމުން ބެލުން ވިޔަފާރީގެ މައްސަލައެއްކަމެވެ.

* **ފާހަގަކުރެވުނު ނުކުތާތައް:**

-01 ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B407 ގެ އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ ފްލޯރުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B407 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. ބޮޑުސަރުވިލާ، ހަސަން ފަހީމް އަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުއްދަދީފައެވެ.

-02 ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B407 ގެ އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ ފްލޯރުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B407 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. ބޮޑުސަރުވިލާ، ހަސަން ފަހީމް އަށް ވިއްކުމުން، މިއަދަށް މި ފްލެޓް ހަސަން ފަހީމް ގެން މިހާރުގެ އަގުގެ މިހާރުވެރިގެ ޖުމްލަ އެއްބަސްވެފައިވާ -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި ހ. ބޮޑުސަރުވިލާ، ހަސަން ފަހީމް ބުނެފައިވާތީއެވެ.

-03 ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކާއި، ހެކިބަސްތަކާއި، އަންނަނިވިގޮތަށް މިކަންތައް ސާބިތުކަން އެނގެއެވެ.

(ހ) **ފުރަތަމަކަމަށް:** މާލޭ ގޯތި އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ ފްލޯރުގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B407 ގެ އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ ފްލޯރުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު

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

B407 ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވަނީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B407 އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އެއްޗެވެ.

(ށ) **ދެވަނަކަމަކީ:** ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B407 ގެ އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B407 ފްލެޓުގެ މުލްކުވެރިކަމުގައި އެހެން ފަރާތެއްގެ ބައިވެރިވުމެއް ނުވަތަ ބައިގެ ބައިވެރިޔަކު ހިސާބުވެވޭގޮތެއް އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދަޢުވާއެއް ނުވަތަ ސަރުކާރުއަށް ރަހުނުކޮށްފައިވުމެއް، މި ފްލެޓުގެ މުލްކުވެރިކަމުގައި އެހެން ފަރާތެއް ހިސާބުކުރާކަމުގައި ބަލާފައި ނުވާކަން އެނގެން އޮތުމެވެ.

(ނ) **ތިންވަނަކަމަކީ:** ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަދި ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައި ހުރި މުދަލުގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމާއި މުޢާމަލާތްތަކުގައި އަދަލުކުރަންޖެހޭ ޤާނޫނީ ކަންކަން އެ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ހުރި ގޮތްތޯ ބެލުމުން އެނގެން އޮންނާނީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަކީ ސަރުކާރުގެ ސަރުކާރު އިންސައްތަ ހިއްސާވާ ކުންފުންޏަކަށްވުމުން މުޢާމަލާތުގެ މައްސަލަ ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުރި މުދަލުގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލާ ބާރު ޤާނޫނު) ތަޠުބީޤު ނުކުރެވޭނެ ކަމަށް މިޤާނޫނުގެ މަސްއޫލިއްޔަތު ގޮތުގައި ބަލާފައި އެނގެން އޮންނަ އެއްޗެވެ.

(ރ) **ހަތަރުވަނަކަމަކީ:** ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B407 ގެ އެއްގޮތު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B407 ފްލެޓުގެ ބޭރުމިނަކީ 841.7 އަކަފޫޓު ކަން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު:

ހ.އ-184ބ/GAAKOSHI-B407 އެއްގުޑު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއާއި،

އެރަޖިސްޓްރީއާއި އެކުގައިވާ ޗާޓާއި، ނަންބަރު HDC/FTS/17/108 (08 ނޮވެމްބަރު 2017)

ފްލެޓް ވިއްކުމުގެ އެއްބަސްވުމުގެ ޖަދުވަލު 1 ގައިވާ ޗާޓަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަން އޮތެވެ.

(ބ) ފަސްޓްޕާޓީ: އެއްގުޑު އިމާރާތުގެ ފްލެޓެއް އެލޮޓްކޮށް ދެއްވަން ފައިސާ ފަރާތު

ކުރުމަށްފަހު އެފްލެޓް ވިއްކާ ފާސްކޮށް ވިއްކާ އަގުގެ 15% ޑިޕޮސިޓް ދެއްކުމަށް ޖެހޭނެ ނަންބަރު:

1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު)ގެ 19 ވަނަ މާއްދާގެ (ބ) ގައި ބަޔާންކުރެވިފައިވާ

ޚާއްޞަގޮތުން އިސްތިސްނާކުރެވިގެންވާކަން ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ

ޤާނޫނު) ގެ 19 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނައިރު، މުޢާމަލާތުގައިވާ ފްލެޓް

ހ. ބޮޑުފަންދިވާ، ރަސަން ފަޅީގެ ގެސްޓަ ފެހިރަހަމަ ފަހަރުކަމަށްވާތީ، މުޢާމަލާތުގެ މައްސަލަ ޑިޕޮސިޓް

ދައްކަން ނުޖެހޭނެކަން މިގޮތުން އެނގެން އޮންނަ އޮތެވެ.

(ރ) ސެކަންޑްޕާޓީ: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި

ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު: ހ.އ-184ބ/GAAKOSHI-B407 ގެ އެއްގުޑު އިމާރާތުގެ

ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B407 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް

ހ. ބޮޑުފަންދިވާ، ރަސަން ފަޅީގެ އަށް ވިއްކައި މިއަދަށް މި ފްލެޓް ރަސަން ފަޅީގެ ގަނޭ މިވަނީރުގެ

އަގުގެ މުޅިއަދަދު އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުގެކުރީގައިވާ -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާ ރަސަން ފަޅީގެ ގެ

ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަށް ދީ އަދި ހަވާލުކުރެވިފައިވާކަން

ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުންނާއި ރަސަން ފަޅީގެ ގެ ފަރާތުން ބުނެ

އެއްބަސްވެ އިޢުތިރާފުވާ މުޢާމަލާތް އަދުދަށްވެފައިވާތީ، މުޢާމަލާތުގެ ސަބަބު އަދި ޤާނޫނީ

ދުވަސްތައްވެސް ފުރިހަމަވެފައިވަނަ ސަރުޙައްދުގެ ހަމަތަކަށް އެނގެން އޮންނަ އޮތެވެ.

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

* **ޙުކުމް:**

ދެންފަހެ، އިސްތިދުޢާ ބަޔާންކޮށްފައި ފާހަގަކުރި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް ބެލުމަށްފަހު، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ދ.ސ-184ބ/GAAKOSHI-B407 ގެ އުޅެނުގެ އިމާރާތުގެ ފްލޯރގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B407 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ. ބޮލްސަރުވިލާ، ހަސަން ޝަރީފް އަށް ވިއްކުމުން މިއަދަށް މި ފްލެޓް ހަސަން ޝަރީފް ގަތް، މިމައްސަލައިގެ އަޑުއެހުން، މިމައްސަލައިގެ އަދި ހަވާލާކޮށްފައިވާ، މިމައްސަލައިގެ ސަބަބުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ދ.ސ-184ބ/GAAKOSHI-B407 ގެ އުޅެނުގެ އިމާރާތުގެ ފްލޯރގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B407 ފްލެޓުގެ މިލްކުވެރިޔަކަށް ހ. ބޮލްސަރުވިލާ، ހަސަން ޝަރީފް ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކުރީމެވެ.

މިފަދައިން ބަލައި ނިންމައި ކަނޑައެޅީ

ޢަބްދުﷲ ޢަލީ

އިސްތާޒު

ޓައިޕްކުރީ: ނަސްމާ
ޗެކްކުރީ: ނަސްމާ

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