بسم الله الرحمن الرحيم

ސިވިލް ކޯޓު
މާލެ،
ދިވެހިރާއްޖެ

ޝަރީޢަތް ނިމުނުގޮތުގެ ހުލާސާ ރިޕޯޓު

* ފައިސަލާ ނަންބަރު: 3128/Cv-C/2017

* ފައިސަލާގެ ބާވަތް: ދ.ގާކޮށި B711 ފްލެޓް ވިއްކުން

* މައްސަލަ އައިގޮތުގެ ބާވަތް: މައްސަލަ ހުށަހަޅާ ފޯމުން

* ހުށަހެޅުނު ތާރީޚު: 1439-02-17 * ނިމުނު ތާރީޚު: 1439-04-01

2017-11-06 2017-12-19

* މައްސަލަ ހުށަހެޅި (ވިއްކާ) ފަރާތް: ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑް (އެޗް.ޑީ.ސީ) (C-793/2008)

* މައްސަލަ ރައްދުވާ (ގަންނަ) ފަރާތް: ފާތިމަތު ޝިފާނާ، ހ. ޝާލިޔާ / މާލެ (A055352)

* **މައްސަލައިގެ ހުލާސާ:**

މިއީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ.ރ-184/ބ/GAAKOSHI-B711 ގެ އެއްގޮތަށް އިމާރާތުގެ ފްލޯގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު ގާކޮށި B711 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ

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

އަގަށް ހ.ޝާވިޖް، (A055352) ފާޠިމަތު ޝިފާނާ އަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހެޅުމުން ބެލުން ވިޔަފާރީގެ މައްސަލައެކެވެ.

*** ފަރާތްތަކުގެ ނުކުތާތައް:**

-01 ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B711 ގެ އެޕާޓު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު ގޮޅި B711 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ.ޝާވިޖް، (A055352) ފާޠިމަތު ޝިފާނާ އަށް ވިއްކުމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅައިފައެވެ.

-02 ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B711 ގެ އެޕާޓު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު ގޮޅި B711 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ.ޝާވިޖް، (A055352) ފާޠިމަތު ޝިފާނާ އަށް ވިއްކުމުން، މިއަގަށް މިފްލެޓް ފާޠިމަތު ޝިފާނާ ގަތް މިވިޔަފާރި އަދުދުކަން މިވިޔަފާރީގެ އަގުގެ ބާކީގައި އެއްބަސްވެފައިވާ -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާ ނަގުދުން ދީ އަދި ހަވާލުކުރައްވާފައިވާކަމަށް ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ފަރާތުންނާއި ހ.ޝާވިޖް، ފާޠިމަތު ޝިފާނާ ބުނެފައެވެ.

-03 ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔުންތަކާއި، ބަޔާންތަކަށް ބަލާއިރުގައި، އަންނަނިވި ގޮތަށް މިކަންތައް އޮތްކަން އެނގެއެވެ.

(ހ) **ފުރަތަމަކަމަކީ:** މާލެ ގާކޮށި އެޕާޓު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު:
ހ.ހ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B711 ގެ އެޕާޓު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ

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

ނަންބަރު B711 ފްލެޓް ރަޖިސްޓްރީ ކޮންފަރމީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައިކަން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.އ-184ބ/GAAKOSHI-B711 އެއްގަނޑު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީއަށް ބަދަލުން އަންގަން އެންނަ އަމުރުކުރެވެ.

(ހ) **ދެވަނަކަމަށް:** މާލެ ގާކޯށި އެއްގަނޑު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.އ-184ބ/GAAKOSHI-B711 ގެ އެއްގަނޑު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ގާކޯށި ނަންބަރު B711 ފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެން ފަރާތެއްގެ ބައިވެރިވުމެއް ނުވަތަ ބައިވެރިވުމުގެ ބައެއްވިއަސް ހިސާބަކުން އެއްވެސް ފަރާތަކުން ދަޢުވާއެއް ނުވަތަ ޝަކުވާއެއްވިއަސް ހުށަހަޅައިދިނުމުން، މިފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިކަމުގައި އެހެންފަރާތެއް ހިމެނިގެންވާކަމުގައި ބަލައިން ނުބަލަން އަންގަން އަމުރުކުރެވެ.

(ނ) **ތިންވަނަކަމަށް:** ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 އަކީ ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މީހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމުގެ މުއާމަލާތްތަކުގައި ރަހުނުކުރަންޖެހޭ ޤާނޫނަކަން އެ ޤާނޫނުގެ ދަށުން އާއި މަދޫރަބުން ބަދަލުން އަންގަން އިންސާފީ، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަކީ ސަރުކާރުގެ ސަތޭކަ އިންސައްތަ ހިއްސާވާ ކުންފުންޏަކަށްވުމުން މުޢާމަލާތުގެ މައްސަލަ ޤާނޫނު ނަންބަރު 28/76 (ސަރުކާރުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައި ހުންނަ މީހުންގެ އަމިއްލަ ތަކެތި ދީ ނުވަތަ ވިއްކާލުމުގެ ބަދަލު ޤާނޫނު) ތަޠުބީޤު ނުކުރެވޭނެކަން މި ޤާނޫނުގެ މަޤްޞަދާއި މަޤްޞަދުގެ މާނައަށް ބަލަން އަންގަން އަމުރުކުރެވެ.

(ރ) **ހަތަރުވަނަކަމަށް:** މާލެ ގާކޯށި އެއްގަނޑު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.އ-184ބ/GAAKOSHI-B711 ގެ އެއްގަނޑު އިމާރާތުގެ ފްލެޓްގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B711 ފްލެޓްގެ ބޮޑުމިނަކީ 841.7 އަކަފޫޓު ކަން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ހ.އ.އ-184ބ/ GAAKOSHI-B711

އުއްމީދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ ރަޖިސްޓްރީއާއި، އެކުގައިވާ ޗާޓާއި، ނަންބަރު HDC/FTS/17/03 (13 ފެބްރުއަރީ 2017) ފްލެޓު ވިއްކުމުގެ އެއްބަސްވުމުގެ ޖަދުވަލު 1 ގައިވާ ޗާޓަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނަ އުޞޫލުން.

(ބ) **ފަސްވަނަކަމަށް:** އުއްމީދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓެއް އެމީހަކު ގަންނަ ފުރަތަމަ ފަހަރު ކުޑަގައިވާނަމަ އެފްލެޓު ވިއްކާ ފަރާތުން ވިއްކާ އަގުގެ 15% ޓެކްސް ދެއްކުވަން ޤާނޫނު ނަންބަރު: 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު)ގެ 19 ވަނަ މާއްދާގެ (ބ) ގައި ބަޔާންކުރެވިފައިވާ އުޞޫލުން އިސްތިސްނާކުރެވިގެންވާކަން ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 19 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އަށް ބެލުމުން އެނގެން އޮންނާތީ، މިމުއާމަލާތުގައިވާ ފްލެޓު ހ.ޝާޙި، ފާތިމަތު ޝަފާނާ ގަންނަ ފުރަތަމަ ފަހަރުކަމަށްވާތީ، މިމުއާމަލާތުގެ މައްޗަށް ޓެކްސް ދައްކަން ނުޖެހޭނެކަން މިގޮތުން އެނގެން އޮންނަ އުޞޫލުން.

(ށ) **ހަވަނަކަމަށް:** ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: ހ.ހ.ހ-GAAKOSHI-B711/ބ184 ގެ އުއްމީދު އިމާރާތުގެ ފްލެޓުގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B711 ފްލެޓު -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ.ޝާޙި، ފާތިމަތު ޝަފާނާ އަށް ވިއްކައި މިއަދަށް މިފްލެޓު ފާތިމަތު ޝަފާނާ ގަނެ މިމުއާމަލާތުގެ އަގުގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ އަގުކަމުގައިވާ -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާ ފާތިމަތު ޝަފާނާ ގެ ފަރާތުން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑަށް ދީ އަދި ހަވާލުކޮށްފައިވާކަން ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑުގެ ފަރާތުންނާއި ފާތިމަތު ޝަފާނާ ގެ ފަރާތުން ދެން އެއްބަސްވެ އިޢުތިރާފުވެ މިމުއާމަލާތުގެ އަގުދައްކާފައިވާކަމީ، މިމުއާމަލާތުގެ ޝަރުޢީ އަދި ޤާނޫނީ ރުކުންތަކެއްވެސް ފުރިހަމަވެފައިވާކަން ޝަރީޢަތުގެ ހަމަތަކުން އެނގެން އޮންނަ އުޞޫލުން.

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

*** ޙުކުމް:**

ދަޢުވާ، އިސްތިދުލާލު ބަޔާންތަކާއި ފާހަގަކުރި ނުކުތާތަކުގެ މައްޗަށް

ބެލުމަށްފަހު، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރައްވާ

ނަންބަރު: އ.އ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B711 ގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ ފްލޯރގެ 841.7

އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B711 ފްލެޓް -/2,000,000 (ދެމިލިއަން) ރުފިޔާގެ އަގަށް ހ.ސާޖީ،

ގެން، ޝިފާނާ ފާތިމަތު މިފްލެޓް މިއަދަށް ވިއްކުމަށް އަށް ޝިފާނާ ފާތިމަތު (A055352)

މިއަދާގި، ... މިއަދާގިގެ ...، މިއަދާގި ...

މިއަދާގިގެ ... ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑްގެ ނަމުގައި

ރަޖިސްޓްރީކުރައްވާ ނަންބަރު: އ.އ.ހ-184ބ/GAAKOSHI-B711 ގެ އެއްވަނަ އިމާރާތުގެ

ފްލޯރގެ 841.7 އަކަފޫޓުގެ ނަންބަރު B711 ފްލެޓްގެ މިލްކުވެރިފަރާތަކީ ހ.ސާޖީ، (A055352)

ފާތިމަތު ޝިފާނާ ކަމަށް ކަނޑައަޅައި ޙުކުމްކޮށްފީމެވެ.

މި ޤަޟިއްޔާ ބަލައި ނިންމަވައިދެއްވީ

ޢަބްދުﷲ ޢަލީ

ޤާޟީ

ސިވިލް ކޯޓު

މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ

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