

တရားရုံးချုပ်၊ တရားသူကြီးချုပ် ဦးအောင်တိုး၊
တရားသူကြီးများဖြစ်ကြသော ဦးခင်မြင့်နှင့်
ဒေါက်တာတင်အောင်အေးတို့၏ရှေ့တွင်

ဦးထွန်းချစ်

နှင့်

ဦးစိုးနိုင်*

(၄င်း၏အခွင့်ရကိုယ်စားလှယ်ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း)

အိမ်နှင့်မြေအရောင်းအဝယ်ကတိစာချုပ်ကို မှတ်ပုံတင်စာချုပ် ချုပ်ဆို ပေးရန် တရားစွဲဆိုမှု၊ အရောင်းအဝယ်စာချုပ်မဟုတ်၊ အပေါင် စာချုပ်သာဖြစ်သည်ဟု ထုချေခြင်း၊ ထိုထုချေသူအနေဖြင့် သက်သေပြရမည့်အချက်၊ အချင်းဖြစ်မြေနှင့်အိမ်ကို ဝယ်ယူသူ လက်ရောက် ရရှိခဲ့ခြင်းက ရောင်းချခြင်းဖြစ်သည်ဆိုသည့် အချက်ကို အလေးသာစေခြင်း၊ အယူခံဝင်ခွင့်မရှိသော အမှုတွင် အချင်းဖြစ်စာချုပ်မှာ ဟန်ဆောင်စာချုပ်ဖြစ်သည်ဟု ချမှတ် သည့် စီရင်ချက်သည် မီးမသေခြင်း။

ဆုံးဖြတ်ချက်။ အရောင်းအဝယ်စာချုပ်မဟုတ် အပေါင်စာချုပ်သာ ဖြစ်သည်ဟု တင်ပြသူအနေဖြင့် အပေါင်ခံသူနှင့် ပေါင်သူတို့အကြားတွင် မြီရှင်မြီစားဆက်ဆံမှုရှိကြောင်း အခိုင်အမာ သက်သေပြနိုင်ရမည် ဖြစ်သည်။ ဦးထွန်းချစ်နှင့် ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းတို့အကြား မြီရှင်မြီစား ဆက်ဆံမှု ရှိခဲ့ကြောင်း ဦးစိုးနိုင်တို့က တင်ပြနိုင်ခြင်း မရှိပေ။

ထပ်မံဆုံးဖြတ်ချက်။ အချင်းဖြစ်မြေနှင့်အိမ်ကို ဝယ်ယူသူ လက် ရောက်ရရှိခဲ့ခြင်းက ရောင်းချခြင်းဖြစ်သည်ဆိုသည့် အချက်ကို အလေးသာ

* ၂၀၀၂ ခုနှစ်၊ တရားမအထူးအယူခံမှုအမှတ် ၉
+ ၂၀၀၁ ခုနှစ်၊ တရားမပထမအယူခံမှု ၁၂၆ တွင် ချမှတ်သော ၂၄-၈-၂၀၀၁ ရက်စွဲပါ တရားရုံးချုပ် (ရန်ကုန်) ၏စီရင်ချက်နှင့်ဒီကရီကိုအယူခံမှု

၂၀၂
 ဦးထွန်းချစ်
 နှင့်
 ဦးစိုးနိုင်
 (၎င်း၏အခွင့်ရ
 ကိုယ်စားလှယ်
 ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း)

စေသည်။ လယ်ယာမြေကို ပေါင်နှံရာတွင် အပေါင်ခံသူအား ပေါင်နှံသည့် ပစ္စည်းကို လုပ်ကိုင်စားသောက်နိုင်ရန် လက်ရောက်ပေးအပ်ရန်လိုသည်။ ထိုကဲ့သို့ ပေါင်နှံခြင်းကို ပေါင်နှံသည့်ပစ္စည်း၏ အမြတ်အစွန်းကို ခံစားစေရန် ပေါင်နှံခြင်း (Usufructory mortgage) ဟုခေါ်သည်။ အိမ်မြေကို ပေါင်နှံရာတွင် ရိုးရိုးလက်မဲ့ပေါင်နှံခြင်း (Simple mortgage) သို့မဟုတ် ပိုင်ဆိုင်ခွင့်စာချုပ် အပ်နှံ၍ ပေါင်နှံခြင်း (Mortgage by deposit of title-deeds) ဖြင့် ပေါင်နှံလေ့ရှိကြသည်။ ပေါင်နှံသည့်ပစ္စည်းကို အပေါင်ခံသူထံ ပေးအပ်ပေါင်နှံခြင်း မရှိပေ။ ဦးထွန်းချစ်က အချင်းဖြစ်မြေနှင့် အိမ်ကို လက်ဝယ်ရရှိထားသည်ဖြစ်ရာ အချင်းဖြစ်စာချုပ်သည် အရောင်းအဝယ်စာချုပ်သာဖြစ်ပြီး ပေါင်နှံခြင်းစာချုပ်မဟုတ်ကြောင်း ကောက်ယူနိုင်သည်။

ထပ်မံဆုံးဖြတ်ချက်။ တရားရုံးချုပ်က ပစ္စည်းလွှဲပြောင်းခြင်း အက်ဥပဒေပုဒ်မ ၅၉ ပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်နှင့်အညီ မှတ်ပုံတင်သော စာချုပ်သည် အပေါင်စာချုပ်အဖြစ် အကျိုးမသက်ရောက်ကြောင်း ဆုံးဖြတ်၍ ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းတို့ စွဲဆိုသည့် အမှုကို ပလုပ်ခဲ့သည်ဖြစ်ရာ ဦးထွန်းချစ်သည်အမှုတွင် လုံးလုံးလျားလျားအနိုင်ရရှိသဖြင့် ယင်းစီရင်ချက်နှင့် ဒီကရီအပေါ် ဦးထွန်းချစ်သည် အယူခံဝင်ခွင့်မရှိပေ။ အယူခံဝင်ခွင့်မရှိသော အမှုတွင် အချင်းဖြစ်စာချုပ်မှာ ဟန်ဆောင်စာချုပ်ဖြစ်သည်ဟု ချမှတ်သည့်စီရင်ချက်သည် မီးမသေချေ။ အပေါင်စာချုပ်ကို မှတ်ပုံတင်မထားလျှင် ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းတို့စွဲဆိုသည့် အပေါင်ရွေးနှုတ်လိုမှုကို ပယ်ရန်သာရှိရာ အချင်းဖြစ်စာချုပ်မှာ ဟန်ဆောင်စာချုပ်သာဖြစ်သည်ဟု အဆုံးအဖြတ်ပေးရန် မလိုအပ်ပေ။ အမှုတွင် မလိုအပ်ဘဲ ချမှတ်သော ဆုံးဖြတ်ချက်သည် မီးမသေချေ။

- အယူခံတရားလိုအတွက် - ဦးခင်မောင်ရီ
 တရားရုံးချုပ်ရှေ့နေ
- အယူခံတရားပြိုင်များအတွက် - ဦးသိန်းဟန်
 တရားရုံးချုပ်ရှေ့နေ

ရန်ကုန်တိုင်းတရားရုံး ၁၉၉၅ ခုနှစ်၊ တရားမကြီးမှုအမှတ် ၄၀၀ တွင် တရားလိုဦးထွန်းချစ်က တရားပြိုင်ဦးစိုးနိုင်နှင့် ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း တို့အပေါ် အိမ်နှင့်မြေ အရောင်းအဝယ်ကတိစာချုပ်ကို မှတ်ပုံတင်စာချုပ် ချုပ်ဆိုပေးရန် တရားစွဲဆိုသည်။ တိုင်းတရားရုံးက အမှုကို ပလပ်ကြောင်း အမိန့်ချမှတ်သည်။ တိုင်းတရားရုံး၏ စီရင်ချက်နှင့် ဒီကရီကို ဦးထွန်းချစ်က မကျေနပ်၍ တရားရုံးချုပ်တွင် ၂၀၀၁ ခုနှစ်၊ တရားမပထမအယူခံမှု အမှတ် ၁၂၆ အရ အယူခံဝင်ရောက်ရာ မအောင်မြင်သဖြင့် ဦးထွန်းချစ်က ၂၀၀၀ ပြည့်နှစ်၊ တရားစီရင်ရေးဥပဒေပုဒ်မ ၇ အရ တရားရုံးချုပ်တွင် အထူးအယူခံ ဝင်ခွင့်ပြုရန် လျှောက်ထားခဲ့ရာ တရားရုံးချုပ် အထူးခုံရုံး က အောက်ပါပြဿနာကို အထူးအယူခံခုံရုံးဖြင့် ကြားနာရန်အတွက် အထူး အယူခံ ဝင်ခွင့်ပြုခဲ့သည်-

“ အမှုတွင် အချင်းဖြစ်မြေနှင့်တိုက် အဆောက်အဦကို အရောင်း အဝယ်ပြုလုပ်ကြောင်း ကောက်ယူနိုင်သည့် အထောက်အထား များရှိနေသဖြင့် ၁၁-၂-၉၂ ရက်စွဲပါစာချုပ်သည် ငွေချေးယူသည့် ကိစ္စအတွက် အရောင်းအဝယ် စာချုပ်အဖြစ် ဟန်ဆောင်ချုပ်ဆို ခဲ့ရသော စာချုပ်ဖြစ်သည်ဟု တရားရုံးချုပ်က သုံးသပ်၍ တိုင်းတရားရုံး၏ စီရင်ချက်နှင့်ဒီကရီကို အတည်ပြုခြင်းသည် မှန်ကန်မှုတမူရှိ-မရှိ။ ”

အယူခံတရားလို၏ရှေ့နေကသက်သေခံအမှတ် (ဂ) ၁၁-၂-၉၂ ရက်စွဲပါ စာချုပ်မှာ အရောင်းအဝယ်စာချုပ်ဖြစ်ကြောင်း ယုံမှားဖွယ်မရှိ ကြောင်း၊ ဟန်ဆောင်စာချုပ်ဖြစ်ကြောင်း သက်သေထင်ရှားခြင်းမရှိပါလျှင် အယူခံတရားပြိုင်တို့ မုချရှုံးနိုင်မည်ဖြစ်၍ သက်သေခံအက်ဥပဒေပုဒ်မ ၁၀၂ ပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်အရ စာချုပ်မှာ တကယ်စာချုပ်မဟုတ်ကြောင်း သက်သေထင်ရှားပြရန် အယူခံတရားပြိုင်များအပေါ် ကျရောက်ကြောင်း၊ အချင်းဖြစ်ပစ္စည်းများကို ဦးထွန်းချစ်ထံ ပေါင်နှံရာ၌ အရောင်းစာချုပ် အဖြစ် ဟန်ဆောင်ချုပ်ဆိုကြောင်း အယူခံတရားပြိုင် ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း၏ ထွက်ဆိုချက်ကို ထောက်ခံသည့် အထောက်အထားလုံးဝမရှိကြောင်း၊ ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း၏ ထွက်ဆိုချက်တစ်ခုတည်းဖြင့် ဟန်ဆောင်စာချုပ် ဖြစ်သည်ဟု ကောက်ယူရန် မခိုင်လုံကြောင်း၊ အပေါင်ကို ဖုံးကွယ်ကာ ပစ္စည်းအရောင်းစာချုပ်ချုပ်နိုင်ရန် ပဋိညာဉ်ပြုသူအချင်းချင်းတွင် မြီရှင် နှင့် မြီစား ဆက်ဆံမှုရှိရကြောင်း၊ ဦးထွန်းချစ်နှင့် အယူခံတရားပြိုင်

ဦးထွန်းချစ်
နှင့်
ဦးစိုးနိုင်
(၎င်း၏အခွင့်ရ
ကိုယ်စားလှယ်
ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း)

ကြားတွင် ထိုဆက်ဆံမှုရှိကြောင်း သက်သေထောက်အထား အခိုင်အမာ မရှိကြောင်း၊ အပေါင်ဖြစ်ကြောင်းညွှန်ပြသည့် အတိုးပေးရမှုမရှိကြောင်း၊ ရောင်းချကြောင်း အလေးသာစေသည့်အချက်မှာ အချင်းဖြစ်မြေနှင့် အိမ်သည် ဦးထွန်းချစ်လက်ဝယ်ရှိနေခြင်းဖြစ်ကြောင်း၊ ရောင်းပေါင်မှတစ်ပါး လက်ရောက်ပေးအပ်ပေါင်နံ့ခြင်းဟူ၍ မရှိကြောင်း၊ ဦးထွန်းချစ်ပစ္စည်း လက်ရှိဖြစ်နေခြင်းသည် သက်သေခံ အရောင်းအဝယ်စာချုပ်အပေါ် အခြေခံကြောင်း၊ သက်သေခံစာချုပ်တွင် အရောင်းအဝယ်ဟု အတိ အလင်းဖော်ပြပါရှိခြင်း၊ ဦးစိုးနိုင်သည် အရောင်းအဝယ်မှန်သဖြင့် ကနဦးတွင်လက်ခံပြီး ဦးထွန်းချစ်ကို လက်ရောက်ပေးအပ်ခဲ့ခြင်း၊ ဦးထွန်းချစ်က လျှပ်စစ်မီတာ တပ်ဆင်ခြင်း၊ တယ်လီဖုန်းတပ်ဆင်ခြင်း၊ ဟိုတယ်သင်တန်းကျောင်းဖွင့်ခြင်း စသည့် မိမိ၏အိမ်အဖြစ် အသုံးပြုခြင်း စသည့်အချက်များသည် အမှန်တကယ်အရောင်းအဝယ် စာချုပ်ဖြစ် ကြောင်းပြကြောင်း၊ ဈေးကွာဟမှုသက်သက်ကိုကြည့်၍ အရောင်းအဝယ် မဟုတ်၊ အပေါင်ဖြစ်သည်ဟု တထစ်ချကောက်ယူရန် မဟုတ်ကြောင်း၊ ကျပ်သိန်းတစ်ရာတန်သည်ဟုထွက်ဆိုသူ ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း၏ သက်သေ များသည် အိမ်ခြံမြေပွဲစားများမဟုတ်ကြ၍ အိမ်ဈေး၊ မြေဈေးကို အမှန် တကယ်သိရန် အကြောင်းရှိသူများလည်း မဟုတ်ကြောင်း၊ ထို့ပြင် ကျပ်သိန်းတစ်ရာတန်ကြောင်း မည်သည့်အရောင်းအဝယ်ဖြစ်ဘူးသည် မည်သည့်အချိန်ကာလကဖြစ်ခဲ့သည် စသည်ဖြင့် တိကျသော သက်သေခံ အပေါ် အခြေခံ၍ ထွက်ဆိုခြင်းမဟုတ်ကြောင်း၊ ထင်ကြေးဖြင့် ခန့်မှန်း ပြောဆိုခြင်းဖြစ်ကြောင်း၊ နှုတ်သက်သေခံချက်တို့ကို ချိန်ထိုးကြည့်ပါက ဦးထွန်းချစ်ဘက်မှ သက်သေခံအထောက်အထားတို့က အလေးသာလျက် ရှိကြောင်း၊ ဤအခြေအနေတွင် အယူခံတရားပြိုင်များဘက်မှ ဟန်ဆောင် စာချုပ်ဖြစ်ကြောင်း သက်သေထင်ရှားပြရန်တာဝန် ကျေပွန်ခြင်း မရှိကြောင်း လျှောက်လဲတင်ပြသည်။

အယူခံတရားပြိုင်တို့၏ ရှေ့နေက ဤအထူးအယူခံတွင် ကြားနာမည့် ပြဿနာအတွက် မလျှောက်လဲမီ ဦးစွာတင်ပြလိုသည့် အချက်မှာ တရားလိုစွဲဆိုထားသော ဤအမှုကို ဤပုံစံအတိုင်း မစွဲဆိုနိုင် ခြင်းဖြစ်ကြောင်း၊ အဆိုလွှာအရ ပဋိညာဉ်အတိုင်း စာချုပ်ကို မှတ်ပုံတင် ပေးရန်စွဲဆိုနေခြင်းဖြစ်သော်လည်း စာချုပ်၌ မှတ်ပုံတင်ပေးရန်ကိစ္စနှင့် ပတ်သက်၍လည်း ပဋိညာဉ်လုံးဝမပါရှိကြောင်း၊ နှုတ်ပဋိညာဉ်ပြုခဲ့သည်

ဦးထွန်းချစ်
နှင့်
ဦးစိုးနိုင်
(၎င်း၏အခွင့်ရ
ကိုယ်စားလှယ်
ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း)

ဟူ၍လည်း မည်သည့်အထောက်အထားမျှမရှိကြောင်း၊ အထူးအယူခံ
ခံရုံးဖြင့် ယခုကြားနာဆုံးဖြတ်ရမည့်ပြဿနာနှင့် ပတ်သက်၍ အရောင်း
အဝယ်စာချုပ် အစစ်အမှန်ဖြစ်သည်ဟု ကောက်ယူဆုံးဖြတ်လိုက်သည့်
တိုင်အောင်ပင် တရားလိုသည် ထိုအရောင်းအဝယ်စာချုပ်ကို မှတ်ပုံတင်
ပေးရန်အတွက် ဤအမှုကို ဤပုံစံအတိုင်း မစွဲဆိုနိုင်သည့်ပြင် စွဲဆိုရန်
ကာလစည်းကမ်းသတ်ကျော်လွန်ပြီးဖြစ်ကြောင်း၊ စင်စစ်အားဖြင့်လည်း
၁၁-၂-၉၂ ရက်စွဲပါ အရောင်းအဝယ်စာချုပ်သည် အတိုးဖြင့် ငွေချေး
ယူသည့် ကိစ္စအတွက် ချုပ်ဆိုပေးရသော ဟန်ဆောင်အရောင်းအဝယ်
စာချုပ်သာဖြစ်ကြောင်း၊ အမှုတွဲရှိသက်သေခံချက်များအရ ၂၀-၉-၉၀
ရက်နေ့က ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းသည် ခင်ပွန်းသည် ဦးစိုးနိုင် လုပ်ငန်းတာဝန်
ဖြင့် နိုင်ငံခြားသင်္ဘောသို့ လိုက်နေ၍ မြန်မာနိုင်ငံ၌မရှိခဲ့က သစ်လုပ်ငန်း
လုပ်ကိုင်ရာမှ ငွေလိမ်ခံရ၍ အရေးတကြီးငွေလိုသဖြင့် တရားလို
ဦးထွန်းချစ်၏ဖခင် ဦးကြူထံမှ ငွေ ၁၀ သိန်းတိတိကို တစ်လလျှင် ၄%
တိုးဖြင့် ချေးယူရာမှ အချင်းဖြစ်မြေနှင့်တိုက်ကို လုပ်ငန်းသဘောအရ
အရောင်းစာချုပ်ချုပ်ပေးခဲ့ရကြောင်း၊ ၁၁-၂-၉၂ ရက်နေ့တွင် ဦးကြူက
တိုးရင်းငွေ သိန်း ၂၀ သတ်မှတ်၍ သားဖြစ်သူတရားလို ဦးထွန်းချစ်သို့
အပေါင်လွှဲပေးလိုက်သဖြင့် ဦးထွန်းချစ်ထံမှ နောက်ထပ် ငွေ ၅ သိန်းရယူ၍
၂၅ သိန်းဖြင့် အိမ်ပေါင်ထား၍ ချေးယူခဲ့ရကြောင်း၊ အတိုးနှင့်ပွဲခ တစ်သိန်း
နှစ်သောင်းဖြင့်တွက်၍ ၂၆ သိန်း ၂ သောင်း ဖြင့် အချင်းဖြစ်မြေနှင့်
တိုက်ကိုပင် လုပ်ငန်းသဘောအရ အရောင်းစာချုပ် ထပ်မံချုပ်ဆိုပေးခဲ့
ရခြင်းဖြစ်ကြောင်း၊ ထိုသို့ ၁၁-၂-၉၂ နေ့စွဲပါ စာချုပ်ချုပ်စဉ်အချိန်က
အချင်းဖြစ်မြေ၏ ကာလပေါက်ဈေးမှာ ကျပ်သိန်း ၁၀၀ အထက်၌
ရှိကြောင်း၊ တစ်ရပ်ကွက်ထဲနေ အိမ်နီးချင်းဖြစ်သူ ဦးတင်မောင်
(သိပ္ပံမှူးတင်) နှင့်ဒေါက်တာသက်ကြူတို့က ထွက်ဆိုထားသည့်အပြင်
အချင်းဖြစ်ရပ်ကွက် ဥက္ကဋ္ဌဖြစ်သူ ဦးလှရွှေ လိုပြသက်သေကိုယ်တိုင်ကပင်
ထိုအချိန်က မြေနှင့်တိုက်ပေါက်ဈေးသိန်း ၁၂၀ လောက်ရှိကြောင်း၊
တရားပြိုင်ဘက်ကို ထောက်ခံထွက်ဆိုထားပြီးဖြစ်ကြောင်း၊ ထိုသို့ကာလ
ပေါက်ဈေးသိန်း ၁၁၀ အထက်ရှိသော မြေနှင့်အိမ်ကို ၂၆ သိန်းမျှဖြင့်
ရောင်းချသည်ဆိုခြင်းမှာ အမှန်တကယ်အကျိုးသက်ရောက်စေရန်
ရည်ရွယ်ချုပ်ဆိုခြင်းမဖြစ်နိုင်၍ ချေးငွေအတွက် ဟန်ဆောင်အရောင်း
အဝယ်စာချုပ်ချုပ်ဆိုခြင်းသာဖြစ်သည်ဟု ကောက်ယူဆုံးဖြတ်ရန်တောင်း

၂၀၂
ဦးထွန်းချစ်
နှင့်
ဦးစိုးနိုင်
(၎င်း၏အခွင့်ရ
ကိုယ်စားလှယ်
ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း)

အခြားမရှိကြောင်း၊ အချင်းဖြစ်မြေနှင့်တိုက် သောတူတစ်ချောင်းစီကို တရားပြိုင်တို့အသီးသီးက ကိုင်ထားပြီး အတူတကွသုံးစွဲခဲ့ကြခြင်းဖြစ်၍ နှစ်ဦးစလုံးလက်ရှိသာဖြစ်ကြောင်း၊ အကြောင်းခြင်းရာနှင့်စပ်လျဉ်း၍ တရားရုံးချုပ်နှင့် အောက်ရုံးတို့တညီတညွတ်တည်း ဆုံးဖြတ်ထားသည့်ကိစ္စ တွင် အထူးအယူခံဝင်ခွင့်မပေးသင့်ကြောင်း လျှောက်လဲတင်ပြသည်။

အထူးအယူခံမှုတွင် ကြားနာရန် ထုတ်နုတ်ထားသည့်ပြဿနာ အပေါ်တွင်သာ နှစ်ဘက်လျှောက်လဲချက်ပေးရသည်။ အယူခံတရားပြိုင် တို့၏ရှေ့နေ ရှေးဦးစွာတင်ပြသည့်အချက်မှာ ထုတ်နုတ်ထားသည့်ပြဿနာ နှင့်သက်ဆိုင်ခြင်းမရှိ၍ ယင်းအချက်အပေါ် စဉ်းစားဆုံးဖြတ်ရန် လိုအပ် မည်မဟုတ်ပေ။

ဦးထွန်းချစ်က ၎င်း၏အဆိုလွှာတွင် ရန်ကုန်တိုင်း၊ မရမ်းကုန်း မြို့နယ်၊ ခုနစ်မိုင်ခွဲ၊ တေးနုယဉ်လမ်း၊ အမှတ် ၄၅ (ယူ) ဟုခေါ်တွင်သော အဆောက်အအုံနှင့် အဆောက်အအုံတည်ရှိရာ မြေကွက်ကို မူလပိုင်ရှင် ဒေါ်မြမေထံမှ ဦးစိုးနိုင်က ယာယီမှတ်ပုံတင်စာချုပ်အရ ဝယ်ယူခဲ့ကြောင်း၊ ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းက ၎င်းနှင့်ခင်ပွန်း ဦးစိုးနိုင်ကိုယ်စားလှယ်စာဖြင့် အချင်းဖြစ်မြေနှင့်တိုက်ကို တရားလိုဦးထွန်းချစ်အား ၁၁-၂-၉၂ ရက်စွဲဖြင့် အရောင်းအဝယ်စာချုပ်ချုပ်ဆိုပြီး တန်ဖိုးငွေကျပ် ၂၆၂၀၀၀၀/- ဖြင့် ရောင်းချခဲ့သဖြင့် ဦးထွန်းချစ်က ဝယ်ယူ၍ လက်ရောက်ရယူခဲ့ကြောင်း၊ အရောင်းအဝယ်မှတ်ပုံတင်စာချုပ်ချုပ်ဆိုပေးရန် တောင်းဆိုသောအခါ မူလပိုင်ရှင် ဒေါ်မြမေနှင့် ဦးစိုးနိုင်တို့ချုပ်ဆိုသည့် စာချုပ်အတည်ဖြစ်ပြီး မှသာ ဆက်လက်ဆောင်ရွက်ပေးမည်ဟု ပြောကြောင်း၊ ၁၉၉၃ ခုနှစ်တွင် ဒေါ်မြမေနှင့် ဦးစိုးနိုင်တို့ တရားဝင်မှတ်ပုံတင်စာချုပ် ချုပ်ဆိုပြီးဖြစ်၍ ဦးစိုးနိုင် အမည်ပေါက်လာကြောင်း၊ တရားလိုက ဦးစိုးနိုင်၊ ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းတို့အား အချင်းဖြစ်မြေနှင့်တိုက် အရောင်းအဝယ်စာချုပ် ကို မှတ်ပုံတင်ချုပ်ဆိုပေးရန် တောင်းဆိုရာ ၎င်းတို့က ငြင်းပယ်ကြောင်း စသည်ဖြင့် အဆိုပြုပြီး ကတိစာချုပ်ပါအတိုင်း အရောင်းအဝယ်မှတ်ပုံတင် စာချုပ်ချုပ်ဆိုပေးရန် စွဲဆိုခဲ့ခြင်းဖြစ်သည်။

မူလရုံးတရားပြိုင်တို့က ၁၀-၂-၉၂ ရက်စွဲပါ စာချုပ်သည် ဟန်ဆောင်စာချုပ်သာဖြစ်ပြီး အရပ်ပေါင်နည်းဖြင့် ပေါင်နှံသည့် အပေါင် စာချုပ်ဖြစ်ကြောင်း အဓိကထား၍ ချေပခဲ့သည်။

မူလရုံးတရားလိုနှင့် မူလရုံးတရားပြိုင်တို့၏ အဆိုအချေများအရ

မူလရုံးက အခြားငြင်းချက်များအပြင် အောက်ပါအဓိကကျသည့် ငြင်းချက် အမှတ် ၁ ကို ထုတ်နုတ်စစ်ဆေးခဲ့သည်-

၁။ တရားလိုနှင့် တရားပြိုင်တို့ ချုပ်ဆိုခဲ့ကြသော အချင်းဖြစ် ၁၁-၂-၉၂ နေ့စွဲပါ အရောင်းအဝယ်ကတိစာချုပ်သည် အမှန်တကယ် အရောင်းအဝယ်စာချုပ်မဟုတ်ဘဲ မြေနှင့် တိုက်ကိုအပေါင်ထား၍ ငွေချေးသည့်ဟန်ဆောင် စာချုပ် သာဖြစ်သည်ဆိုခြင်းမှာ မှန်သလား။

ငြင်းချက်အမှတ် ၁ အား တရားပြိုင်ဘက်မှ သက်သေပြရန် တာဝန်ကျရောက်သဖြင့် တရားပြိုင်ကို စတင်စစ်ဆေးခဲ့သည်။ သက်သေခံ အက်ဥပဒေပုဒ်မ ၁၀၂ တွင် တရားမမှု၌ မည်သည့်ဘက်ကမျှ သက်သေခံ မတင်ပြပါက တရားရုံးမည့်အမှုသည်အပေါ် သက်သေပြရန် တာဝန်ကျ ရောက်ကြောင်း ပြဌာန်းထားသည်။ ၁၁-၂-၉၂ နေ့စွဲပါစာချုပ်သည် အရောင်းအဝယ်စာချုပ်အဖြစ် ချုပ်ဆိုထားရာ ဟန်ဆောင်စာချုပ်ဖြစ် ကြောင်း မထင်ရှားပါက တရားပြိုင်တို့အမှုရုံးမည်ဖြစ်၍ သက်သေထင်ရှား ပြသရန် တာဝန်သည် တရားပြိုင်တို့အပေါ် ကျရောက်သည်။

တရားပြိုင် ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းက ၁၁-၂-၉၂ နေ့စွဲပါ စာချုပ်သည် အပေါင်စာချုပ်သာဖြစ်ကြောင်း၊ အရောင်းအဝယ်စာချုပ်အဖြစ် ဟန်ဆောင်ချုပ်ဆိုထားခြင်းဖြစ်ကြောင်း ထွက်ဆိုရာ ၎င်း၏ထွက်ဆိုချက်ကို ထောက်ခံသည့်အထောက်အထားမရှိပေ။

တရားပြိုင် ဦးစိုးနိုင်နှင့် ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းတို့က တရားလိုပြုလုပ် ၍ ရန်ကုန်တိုင်းတရားရုံး တရားမကြီးမှုအမှတ် ၁၂၈/၉၅ တွင် ဦးထွန်းချစ် အပေါ် ၁၁-၂-၉၂ နေ့စွဲပါ မြေနှင့်တိုက်အိမ်အဆောက်အအုံ အရောင်း အဝယ်စာချုပ်သည် ဟန်ဆောင်ချုပ်ဆိုသည့် စာချုပ်သာဖြစ်ပြီး အမှန်မှာ အရစ်နည်းဖြင့် ပေါင်နှံခဲ့သော အပေါင်စာချုပ်သာဖြစ်ကြောင်း အတိ အလင်း ကြေညာပြဌာန်းပေးစေလိုမှုနှင့် အပေါင်ထားသော အဆိုပါ မြေနှင့်တိုက်အိမ်အဆောက်အအုံကို ရွေးနုတ်လိုမှုစွဲဆိုသည်။ ဦးထွန်းချစ်က လည်း ဦးစိုးနိုင်နှင့် ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းတို့အပေါ် အိမ်နှင့်မြေအရောင်း အဝယ်ကတိစာချုပ်ကို မှတ်ပုံတင်စာချုပ်ချုပ်ဆိုပေးရန် ရန်ကုန်တိုင်း တရားရုံး၊ တရားမကြီးမှုအမှတ် ၄၀၀/၉၅ တွင်စွဲဆိုသည်။

ဦးစိုးနိုင်တို့စွဲဆိုသည့်အမှုတွင် ဦးစိုးနိုင်တို့က တရားလိုပြုသက်သေ များ တင်ပြခဲ့ကြသော်လည်း ဦးထွန်းချစ်က တရားလိုပြုလုပ်၍

၂၀၂
ဦးထွန်းချစ်
နှင့်
ဦးစိုးနိုင်
(၎င်း၏အခွင့်ရ
ကိုယ်စားလှယ်
ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း)

၂၀၀၂
ဦးထွန်းချစ်
နှင့်
ဦးစိုးနိုင်
(၎င်း၏အခွင့်ရ
ကိုယ်စားလှယ်
ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း)

အပြန်အလှန်စွဲဆိုသည့် ယခုအမှုတွင် ဦးစိုးနိုင်တို့တင်ပြသည့် တရားပြိုင်
ပြသက်သေခံချက်များကို မတွေ့ရပေ။ တရားပြိုင် ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း၏
ထွက်ချက်တစ်ခုတည်းသာတွေ့ရသည်။ အမှုတွဲနေ့စဉ်မှတ်တမ်းတွင်
တရားမကြီးမှုအမှတ် ၁၂၈/၉၅ နှင့် ပူးတွဲတင်ပြရန်ဟုသာ ချိန်းဆိုထား
သည်ကိုတွေ့ရှိရသည်။

မူလရုံး၏စီရင်ချက်တွင် တရားပြိုင်ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းသည်
အချင်းဖြစ်မြေနှင့်အိမ်ကို အပေါင်ထား၍ ငွေချေးယူကြောင်း၊ အချင်းဖြစ်
ပစ္စည်း၏တန်ဖိုးမှာ ထိုစဉ်က သိန်း ၁၀၀ ခန့်တန်ကြောင်း ဒေါက်တာ
သက်ကြူ (ပြိုင်ပြ-၁) နှင့် ဗိုလ်မှူးတင်မောင် (ပြိုင်ပြ -၃) တို့က ထောက်ခံ
ထွက်ဆိုသည်။ (သက်သေထွက်ချက်များကို အပြန်အလှန်အမှုဖြစ်သော
တရားမကြီးမှုအမှတ် ၄၀၀/၉၅ တွင်ကြည့်ပါ။) ဟု ဖော်ပြထားသည်။
မူလရုံးက အပြန်အလှန်မှုဖြစ်သော တရားမကြီးမှုအမှတ် ၁၂၈/၉၅ မှ
သက်သေထွက်ချက်များကို ရည်ညွှန်းဟန်တူသည်။ အမှန်အားဖြင့် ယခု
အမှုမှသက်သေများကို ယခုအမှုတွင် စစ်ဆေးရမည်ဖြစ်သည်။ တရားမ
ကြီးမှုအမှတ် ၁၂၈/၉၅ မှ သက်သေထွက်ချက်များကို တင်ပြလိုပါက
တာဝန်ခံမိတ္တူမှန်ကူး၍ သက်သေခံတင်သွင်းရမည်ဖြစ်သည်။

ယခုအမှုဖြစ်သော ရန်ကုန်တိုင်းတရားရုံး၊ တရားမကြီးမှုအမှတ်
၄၀၀/၉၅ တွင် တရားပြိုင် ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းတို့က တရားပြိုင်ပြသက်သေ
စာရင်း တင်သွင်းရာတွင် ဗိုလ်မှူးတင်မောင်၏အမည်ကို တင်သွင်းထား
ခြင်းမရှိပေ။ တရားမကြီးမှုအမှတ် ၁၂၈/၉၅ တွင် ဒေါက်တာသက်ကြူ
(လိုပြ-၁) က အချင်းဖြစ်မြေနှင့်တိုက်တန်ဖိုးကို ထွက်ဆိုထားသည်ကို
မတွေ့ရပေ။

ပထမအယူခံရုံးဖြစ်သော တရားရုံးချုပ်က အချင်းဖြစ်မြေနှင့်အိမ်
သည် ထိုအချိန်ကာလတန်ဖိုးကျပ်သိန်း ၁၀၀ ခန့်တန်ကြောင်း သက်သေ
ထွက်ချက်များအရ ပေါ်ပေါက်၍ အယူခံတရားလို ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းက
အယူခံတရားပြိုင် ဦးထွန်းချစ်သို့ ငွေကျပ် ၂၆၂၀၀၀၀ ဖြင့် ရောင်းသည်ဆို
သော ၁၁-၂-၉၂ ရက်စွဲပါ စာချုပ်သည် အပြီးအပိုင်ရောင်းချသည့်
အရောင်းစာချုပ်မဖြစ်နိုင်ဘဲ အရောင်းဟန်ဆောင်သည့် အပေါင်စာချုပ်
သာဖြစ်ကြောင်း၊ မူလတိုင်းတရားရုံးက ဆုံးဖြတ်ခဲ့သည်မှာ မှားယွင်းမှုရှိ
သည်ဟု မတွေ့ရကြောင်း သုံးသပ်ထားသည်။

တရားရုံးချုပ်က အချင်းဖြစ်မြေနှင့်အိမ်သည် ထိုအချိန်က ကာလ

ဦးထွန်းချစ်
နှင့်
ဦးစိုးနိုင်
(၎င်း၏အခွင့်ရ
ကိုယ်စားလှယ်
ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း)

တန်ဖိုးကျပ်သိန်း ၁၀၀ ခန့် တန်သည်ဆိုသော အချက်တစ်ရပ်တည်းဖြင့် တန်ဖိုးငွေကျပ် ၂၆၂၀၀၀၀ ဖြင့် ရောင်းချခြင်းမှာ အစစ်အမှန်အရောင်း အဝယ်မဟုတ်ဘဲ ဟန်ဆောင်ရောင်းချခြင်းသာဖြစ်သည်ဟု ကောက်ယူ ဆုံးဖြတ်ခြင်းဖြစ်သည်။

အချင်းဖြစ်အိမ်နှင့်မြေတန်ဖိုးသည် ထိုအချိန်က ကာလတန်ဖိုး ကျပ်သိန်း ၁၀၀ ခန့်တန်သည်ဟု သက်သေထွက်ချက်ရှိသည်ဆိုပြီးတော့ ထင်ကြေးဖြစ်သာသိန်း ၁၀၀ ခန့်တန်သည်ဟု ထွက်ဆိုခြင်းကို လက်ခံနိုင် မည်မဟုတ်ပေ။ အချင်းဖြစ်ချိန်က အနီးအနားရှိ အလားတူအိမ်မြေကို တန်ဖိုးမည်မျှဖြင့် အရောင်းအဝယ်ဖြစ်ခဲ့ကြောင်း တိကျရေရာသည့် ဆွက်ဆိုချက်ရှိမှသာလျှင် ယင်းတန်ဖိုးနှင့် နှိုင်းယှဉ်၍ အချင်းဖြစ်အိမ်မြေ တန်ဖိုးကို ခန့်မှန်းနိုင်မည်ဖြစ်သည်။

အချင်းဖြစ်မြေနှင့်အိမ်တန်ဖိုးနှင့်ပတ်သက်၍ အငြင်းမပွားနိုင် သည့်အချက်မှာ အချင်းဖြစ်မြေနှင့်အိမ်ကို ဦးစိုးနိုင်တို့အား ရောင်းချသူ ဒေါ်မြမေက ၁၆-၅-၈၅ နေ့တွင် ဒေါ်တင်တင်အိတ်မှ ဝယ်ယူခဲ့စဉ်က တန်ဖိုးငွေကျပ် ၆၀၀၀၀/- (ကျပ်ခြောက်သောင်း) ဖြစ်ပြီး ဒေါ်မြမေက ၅-၁၀-၈၆ နေ့တွင် ဦးစိုးနိုင်အား တန်ဖိုးငွေကျပ် ၂၅၀၀၀၀/- (နှစ်သိန်း ငါးသောင်းကျပ်) ဖြင့် ရောင်းချခဲ့ခြင်းဖြစ်သည်။ ထိုအရောင်းအဝယ်စာချုပ် ကို ၁၉၉၃ ခုနှစ်တွင် မှတ်ပုံတင်ခဲ့သည်။ သို့ဖြစ်၍ ၁၉၉၂ ခုနှစ်တွင် အချင်းဖြစ်မြေ၏တန်ဖိုးသည်ကျပ် ၂၆ သိန်းကျော် သတ်မှတ်ခြင်းသည် ကာလပေါက်ဈေးနှင့် ကွာခြားလွန်းသည်ဟု မဆိုနိုင်ပေ။

အရောင်းအဝယ်စာချုပ်မဟုတ် အပေါင်စာချုပ်သာဖြစ်သည်ဟု တင်ပြသူအနေဖြင့် အပေါင်ခံသူနှင့် ပေါင်သူတို့အကြားတွင် မြီရှင်မြီစား ဆက်ဆံမှုရှိကြောင်း အခိုင်အမာသက်သေပြနိုင်ရန်ဖြစ်သည်။ ဦးထွန်းချစ် နှင့် ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းတို့အကြား မြီရှင်မြီစားဆက်ဆံမှုရှိခဲ့ကြောင်း ဦးစိုးနိုင် တို့က တင်ပြနိုင်ခြင်းမရှိပေ။

အချင်းဖြစ်မြေနှင့်အိမ်ကို ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းက ၎င်းကိုယ်တိုင်နှင့် ခင်ပွန်း ဦးစိုးနိုင်၏ ကိုယ်စားလှယ်စာရသူအနေဖြင့် ဦးထွန်းချစ်အား ၁၁-၂-၉၂ ရက်စွဲပါ သက်သေခံအမှတ် (၈) စာချုပ်အရ တန်ဖိုးငွေကျပ် ၂၆၂၀၀၀၀/- ဖြင့် ရောင်းချရာ၌ အချင်းဖြစ်မြေနှင့်အိမ်ကို ဦးထွန်းချစ် အား လက်ရောက်ပေးအပ်ခဲ့ကြောင်း၊ ယင်းစာချုပ်တွင်ဖော်ပြထားသည့် မရမ်းကုန်းမြို့နယ်ငြိမ်ဝပ်ပိပြားမှုတည်ဆောက်ရေးအဖွဲ့၏ ၁၈-၈-၉၅

၂၀၂
 ဦးထွန်းချစ်
 နှင့်
 ဦးစိုးနိုင်
 (၎င်း၏အခွင့်ရ
 ကိုယ်စားလှယ်
 ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း)

ရက်စွဲပါ သက်သေခံအမှတ် (ခ) စာအရ လက်ရှိနေထိုင်သူ ဦးထွန်းချစ်
 အား ၁၈-၈-၉၅ ရက်နေ့မှစပြီး ပြန်လည်နေထိုင်ခွင့်ပြုကြောင်း ဖော်ပြချက်
 အရ ဦးထွန်းချစ်လက်ရောက်ရရှိခဲ့ကြောင်း ပိုမိုထင်ရှားစေသည်။
 ဦးထွန်းချစ်သည် အချင်းဖြစ်အိမ်တွင် ၂၂-၇-၉၃ ရက်စွဲပါ အိမ်ထောင်စု
 စာရင်းသက်သေခံအမှတ်(င) ဖြင့် နေထိုင်ကြောင်း ပေါ်ပေါက်သည့်အပြင်
 ယင်းအိမ်တွင် ၎င်းအမည်ဖြင့် လျှပ်စစ်မီတာနှင့် တယ်လီဖုန်းတို့တပ်ဆင်
 ထားရှိကြောင်း သက်သေထွက်ချက်များအရ ပေါ်လွင်ထင်ရှားသဖြင့်
 အချင်းဖြစ်အိမ်နှင့်မြေကို ဦးထွန်းချစ်သည် ၁၁-၂-၉၂ ရက်စွဲပါ အရောင်း
 အဝယ်စာချုပ်ပြုလုပ်ပြီး လက်ရောက်ရရှိနေထိုင်လျက်ရှိကြောင်း တွေ့ရှိရ
 သည်။ အချင်းဖြစ်မြေနှင့်အိမ်ကို ဝယ်ယူသူ လက်ရောက်ရရှိခဲ့ခြင်း၊
 ရောင်းချခြင်းဖြစ်သည်ဆိုသည့်အချက်ကို အလေးသာစေသည်။

လယ်ယာမြေကိုပေါင်နှံရာတွင် အပေါင်ခံသူအား ပေါင်နှံသည့်
 ပစ္စည်းကို လုပ်ကိုင်စားသောက်နိုင်ရန် လက်ရောက်ပေးအပ်သည်။ ထိုကဲ့သို့
 ပေါင်နှံခြင်းကို ပေါင်နှံသည့်ပစ္စည်း၏ အမြတ်အစွန်းကို ခံစားစေရန်
 ပေါင်နှံခြင်း (Usufructory mortgage) ဟုခေါ်သည်။ အိမ်မြေကိုပေါင်နှံ
 ရာတွင် ရိုးရိုးလက်မဲ့ပေါင်နှံခြင်း (Simple Mortgage) (သို့မဟုတ်)
 ပိုင်ဆိုင်ခွင့်စာချုပ်အပ်နှံ၍ ပေါင်နှံခြင်း (Mortgage by deposit of
 title-deeds) ဖြင့် ပေါင်နှံလေ့ရှိကြသည်။ ပေါင်နှံသည့်ပစ္စည်းကို အပေါင်
 ခံသူထံပေးအပ်ပေါင်နှံခြင်းမရှိပေ။ ဦးထွန်းချစ်က အချင်းဖြစ်မြေနှင့်အိမ်ကို
 လက်ဝယ်ရရှိထားသည်ဖြစ်ရာ အချင်းဖြစ်စာချုပ်သည် အရောင်းအဝယ်
 စာချုပ်သာဖြစ်ပြီး ပေါင်နှံခြင်းမဟုတ်ကြောင်း ကောက်ယူသည်။

အချင်းဖြစ်စာချုပ်ကို ချုပ်ဆိုပေးသူမှာ တရားရုံးချုပ်ရှေ့နေ
 ဦးမြင့်စိုးဖြစ်သည်။ ဦးမြင့်စိုးက အရောင်းအဝယ်ပြုလုပ်ရာတွင် တန်ဖိုးငွေ
 ကျပ် ၂၆ သိန်း ၂ သောင်းဖြင့် နှစ်ဘက်သဘောတူညီကြ၍ စာချုပ်ချုပ်ဆို
 ကြကြောင်း၊ စာချုပ်တွင် ရောင်းသူ ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းက ၎င်းကိုယ်တိုင်
 နှင့်ခင်ပွန်းအတွက်ပါ လက်မှတ်ထိုးရကြောင်း၊ ဝယ်ယူဦးထွန်းချစ်ထိုး
 ကြောင်း၊ ၎င်းကအသိသက်သေ ၁ အဖြစ်လည်းကောင်း၊ ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း
 ၏ အိမ်နီးချင်း ဦးဇော်ဝင်းက အသိသက်သေ ၂ အဖြစ်လည်းကောင်း
 လက်မှတ်ရေးထိုးကြောင်း၊ တန်ဖိုးငွေ ၂၆ သိန်း ၂ သောင်းကို ဦးထွန်းချစ်
 ကပေး၍ ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းက လက်ခံရယူကြောင်း၊ အရောင်းအဝယ်ကိစ္စ
 များတွင် အရောင်းကို အပေါင်ဟုပြောဆိုတတ်၍ ပိုမိုခိုင်မာစေရန်

၂၀၀၂
ဦးထွန်းချစ်
နှင့်
ဦးစိုးနိုင်
(၎င်း၏အခွင့်ရ
ကိုယ်စားလှယ်
ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း)

ဦးထွန်းချစ်သို့ အထူးကိုယ်စားလှယ်စာတစ်စောင် ပြုလုပ်ပေးရန် ပြောရာ ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းက ချက်ချင်းပြုလုပ်ပေးကြောင်း ထွက်ဆိုသည်။

ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းက ဦးထွန်းချစ်သို့ပေးသည့် အထူးကိုယ်စားလှယ်လွှဲစာ (သက်သေခံအမှတ်-က) တွင် အချင်းဖြစ်မြေနှင့် အဆောက်အအုံ အကျိုးခံစားခွင့်များကို မှတ်ပုံတင်စာချုပ်စာတမ်းပြုလုပ်ရန်ကိစ္စ တစ်ခုတည်းအတွက် အထူးကိုယ်စားလှယ်စာကို လွှဲအပ်ခြင်းဖြစ်ကြောင်း ဖော်ပြထားသည်။

ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းက ဦးထွန်းချစ်အား အထူးကိုယ်စားလှယ်စာပြုလုပ်ပေးခြင်းမှာ မှတ်ပုံတင်စာချုပ်စာတမ်းပြုလုပ်ရန်ဖြစ်ရာ အချင်းဖြစ်မြေနှင့်တိုက်အဆောက်အအုံ အရောင်းအဝယ်ကတိစာချုပ်ကို မှတ်ပုံတင်စာချုပ်ပြုလုပ်ရန် ရည်ရွယ်ခြင်းဖြစ်ကြောင်း ပေါ်ပေါက်သည်။ ဟန်ဆောင်စာချုပ်ချုပ်ဖြစ်ပါက မှတ်ပုံတင်စာချုပ်ပြုလုပ်ရန် အကြောင်းမရှိပေ။

သက်သေခံစာချုပ်ချုပ်ဆိုပြီးနောက် ဦးစိုးနိုင်သည် ဇနီးဖြစ်သူ ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းက ဦးထွန်းချစ်ကို ရောင်းချခြင်းအား သိရှိကြောင်း အောက်ပါ ဦးမြင့်စိုး၏ထွက်ဆိုချက်အရ တွေ့ရှိရသည်-

“ တစ်ရက်တွင် ဦးစိုးနိုင် ကျနော်ထံလာရောက်ပြီး အချင်းဖြစ်အိမ်မှာ ၎င်း၏အိုစာမင်းစာအတွက်ထားရာမှ ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းလုပ်လိုက်၍ ကုန်သွားပြီဖြစ်ကြောင်းပြောပြီး သူ့အတွက်ဘာများဆောင်ရွက်ပေးနိုင်မလဲဟု ကျနော်ကို ပြောပါသည်။ ကျနော်က ဦးစိုးနိုင်အား ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း ဆောင်ရွက်သည့်ကိစ္စရပ်များကို သိ-မသိမေးရာ သိရှိထားပြီးဖြစ်ကြောင်းပြောပါသည်။ ကျနော်အနေဖြင့် အချင်းဖြစ်ကိစ္စတွင် ဦးစိုးနိုင်အား မှတ်ပုံတင်စာချုပ်လိုက်လံချုပ်ဆိုပေးရန်နှင့် ထိုသို့ချုပ်ပေးပါက ဦးထွန်းချစ်ထံမှ ငွေကျပ်ငါးသိန်း ထပ်မံတောင်းပေးမည်ဖြစ်ကြောင်းပြောပါသည်။ ထိုအခါ ဦးစိုးနိုင်က ငွေကျပ်ငါးသိန်းမှာနည်းကြောင်းနှင့် တိုးပေးရန်ပြောပါသည်။ ကျနော်ကလည်း ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းက အချင်းဖြစ်အိမ်ကို အပြီးအပိုင်ရောင်းထားခြင်းဖြစ်သဖြင့် နောက်ထပ်အများကြီး မရနိုင်တော့ကြောင်းနှင့် ဘယ်လောက်လိုချင်သလဲမေးရာ စဉ်းစားဦးမယ်ဆိုပြီး ပြန်သွားပါသည်။”

ဦးစိုးနိုင်သည် အချင်းဖြစ်မြေနှင့်တိုက်ကို ဇနီးဖြစ်သူ ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းက ဦးထွန်းချစ်အား ရောင်းချထားသည့်ကိစ္စကို မူလကပင် သိရှိခဲ့

ဦးထွန်းချစ်
နှင့်
ဦးစိုးနိုင်
(၎င်း၏အခွင့်ရ
ကိုယ်စားလှယ်
ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း)

ကြောင်း ပေါ်ပေါက်သည်။ ထို့ကြောင့်ပင် ဦးစိုးနိုင်က ၎င်း၏ဇနီး ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းနှင့် ဦးထွန်းချစ်တို့အပေါ် ခြံအရောင်းအဝယ် အထမမြောက်ကြောင်း မြွက်ဖော်ဒီကရီ ချမှတ်ပေးရန် ရန်ကုန်တိုင်းတရားရုံး၊ တရားမကြီးမှုအမှတ် ၁၀၅/၉၃ ကို တရားစွဲဆိုခဲ့ခြင်းဖြစ်သည်။ ဦးစိုးနိုင်သည် ထိုအမှုကို ရုပ်သိမ်းပြီးနောက် ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းနှင့် ဦးစိုးနိုင်တို့က ဦးထွန်းချစ်အပေါ် မြေနှင့်တိုက် အရောင်းအဝယ်စာချုပ်သည် ဟန်ဆောင်စာချုပ်ဖြစ်ကြောင်းကြေညာပေးရန်နှင့် အပေါင်ထားသော ယင်းမြေနှင့် တိုက်ကို ရွေးနှုတ်လိုမှုကို ရန်ကုန်တိုင်းတရားရုံး၊ တရားမကြီးမှုအမှတ် ၁၂၈/၉၅ အရ စွဲဆိုပြန်သည်။

တိုင်းတရားရုံးက အရောင်းဟန်ဆောင်သည့် အပေါင်စာချုပ်သာ ဖြစ်ကြောင်း မှတ်ပုံတင်စာချုပ်ဖြင့် ပေါင်နှံခြင်းမဟုတ်၍ အပေါင်အထမမြောက်ကြောင်း သုံးသပ်ကာ အမှုကိုပလပ်ခဲ့သည်။ တရားရုံးချုပ်က ၁၁-၂-၉၂ ရက်စွဲပါ စာချုပ်သည် အပေါင်စာချုပ်ဖြစ်ခဲ့လျှင်လည်း မှတ်ပုံတင်စာချုပ်မဟုတ်၍ အပေါင်အထမမြောက်ကြောင်း သုံးသပ်ကာ တိုင်းတရားရုံး၏ ဒီကရီကိုအတည်ပြုသည်။

တရားရုံးချုပ်က ပစ္စည်းလွှဲပြောင်းခြင်းအက်ဥပဒေပုဒ်မ ၅၉ ပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်နှင့်အညီ မှတ်ပုံမတင်သောစာချုပ်သည် အပေါင်စာချုပ်အဖြစ် အကျိုးမသက်ရောက်ကြောင်း ဆုံးဖြတ်၍ ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းတို့ စွဲဆိုသည့် အမှုကို ပလပ်ခဲ့သည်ဖြစ်ရာ ဦးထွန်းချစ်သည် အမှုတွင် လုံးလုံးလျားလျား အနိုင်ရရှိသဖြင့် ယင်းစီရင်ချက်နှင့်ဒီကရီအပေါ် ဦးထွန်းချစ်သည် အယူခံဝင်ခွင့်မရှိပေ။ အယူခံဝင်ခွင့်မရှိသောအမှုတွင် အချင်းဖြစ်စာချုပ်မှာ ဟန်ဆောင်စာချုပ်ဖြစ်သည်ဟု ချမှတ်သည့်စီရင်ချက်သည် မီးမသေချေ။ အပေါင်စာချုပ်ကို မှတ်ပုံတင်မထားလျှင် ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်းတို့ စွဲဆိုသည့် အပေါင်ရွေးနှုတ်မှုကို ပယ်ရန်သာရှိရာ အချင်းဖြစ်စာချုပ်မှာ ဟန်ဆောင်စာချုပ်သာဖြစ်သည်ဟု အဆုံးအဖြတ်ပေးရန် မလိုအပ်ပေ။ အမှုတွင် မလိုအပ်ဘဲ ချမှတ်သောဆုံးဖြတ်ချက်သည် မီးမသေချေ။

အထက်ဖော်ပြပါ အကြောင်းအရာများအရ အချင်းဖြစ်မြေနှင့် တိုက်အဆောက်အအုံ အရောင်းအဝယ်စာချုပ်သည် အစစ်အမှန် ဖြစ်ကြောင်း ကောက်ယူနိုင်သည့် အထောက်အထားများရှိနေပါလျက် တရားရုံးချုပ်က ယင်းစာချုပ်သည် ငွေချေးကိစ္စအတွက် အရောင်းအဝယ် စာချုပ်အဖြစ် ဟန်ဆောင်ချုပ်ဆိုခဲ့ရသော စာချုပ်ဖြစ်သည်ဟု ဆုံးဖြတ်

ခြင်းသည် မှန်ကန်ခြင်းမရှိကြောင်းတွေ့ရသည်။

ထို့ကြောင့် ကြားနာလျက်ရှိသော ပြဿနာနှင့် စပ်လျဉ်း၍ အောက်ပါအတိုင်းဖြေဆိုလိုက်သည်-

“ အမှုတွင် အချင်းဖြစ်မြေနှင့် တိုက်အဆောက်အအုံကို အရောင်း အဝယ်ပြုလုပ်ကြောင်း ကောက်ယူနိုင်သည့် အထောက်အထား များ ရှိနေသဖြင့် ၁၁-၂-၉၂ ရက်စွဲပါ စာချုပ်သည် ငွေချေးယူ သည့် ကိစ္စအတွက် အရောင်းအဝယ်စာချုပ်အဖြစ် ဟန်ဆောင် ချုပ်ဆိုခဲ့ရသော စာချုပ်ဖြစ်သည်ဟု တရားရုံးချုပ်က သုံးသပ်၍ တိုင်းတရားရုံး၏ စီရင်ချက်နှင့်ဒီကရီကို အတည်ပြုခြင်းသည် မှန်ကန်မှုမရှိကြောင်း”

ဤအထူးအယူခံမှုကို ခွင့်ပြုပြီး တရားရုံးချုပ်နှင့် တိုင်းတရားရုံး တို့၏ စီရင်ချက်နှင့်ဒီကရီတို့ကို ပယ်ဖျက်၍ အယူခံတရားလိုတောင်းဆို သည့်အတိုင်း အချင်းဖြစ်အိမ်နှင့်မြေ အရောင်းအဝယ်ကတိစာချုပ်ကို မှတ်ပုံတင်ပေးစေရန် ဒီကရီချမှတ်လိုက်သည်။

ရှေ့နေခကျပ် ၃၀၀၀/- သတ်မှတ်သည်။

၂၀၀၂
ဦးထွန်းချစ်
နှင့်
ဦးစိုးနိုင်
(၎င်း၏အခွင့်ရ
ကိုယ်စားလှယ်
ဒေါ်ဆယ်ရာထွန်း)