



សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
Université Royale de Droit et des Sciences Economiques
Royal University of Law and Economics

សាលាបញ្ចប់ការសិក្សា

កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី ២៣ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០២២ ដល់ថ្ងៃទី ២៣ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០២២

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ: កញ្ញា **នាយ ពេជ្រពិសី**
កញ្ញា **ឈាន ស្រីលីម**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

លោក **ញឹក វុធី**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី ២៧ (អាហារូបករណ៍)

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៨

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២២

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ



នាងខ្ញុំឈ្មោះ **នាយ ពេជ្រពិសី** និងនាងខ្ញុំឈ្មោះ **ឈាន ស្រីលីម** ជានិស្សិតអាហារូបករណ៍ បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រនិងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ឆ្នាំសិក្សា២០២១-២០២២ ជំនាន់ទី២៧។

ជាដំបូងនាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ សូមថ្លែងអំណរគុណលំអានកាយវាចាចិត្ត និងសម្តែងនូវមហាកតញ្ញតាធម៌ ដឹងគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅចំពោះលោកឪពុក អ្នកម្តាយដែលបានបង្កើតរូបកាយកូន និងចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា អប់រំទូន្មាន ឧបត្ថម្ភដល់កូនគ្រប់បែបយ៉ាងតាំងពីតូចដល់ធំ ទាំងកម្លាំងកាយទាំងកម្លាំងចិត្តមិនគិតពីការនឿយ ហត់របស់លោកទាំងពីរនោះឡើយ និងបានឲ្យកូនរៀនសូត្រមានចំណេះដឹងរហូតដល់បញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ដោយជោគជ័យ។ គុណូបការៈយ៉ាងធំអនេក និងវិសេសវិសាលថ្លៃថ្នូរបំផុតដែលមិនអាចកាត់ថ្លៃបានរបស់លោក អ្នកមានគុណទាំងពីរ ដែលជាម្តប់ដ៏ប្រពៃសម្រាប់កូនគ្រប់ៗរូបមានទំហំធំធេងរកអ្វីប្រៀបធៀបផ្ទឹមពុំបានឡើយ។

យើងទាំងពីរនាក់ក៏សូមថ្លែងអំណរគុណចំពោះ ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធ បុរស សាស្ត្រាចារ្យ បុគ្គលិកបម្រើការនៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបាន ខិតខំ ដឹកនាំគ្រប់គ្រង បំពេញការងារ បង្ហាត់បង្រៀន យ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ ដើម្បីធ្វើការបណ្តុះបណ្តាលនិស្សិត ឲ្យក្លាយទៅជាធនធានមនុស្សពិតប្រាកដ ប្រកបដោយគុណភាពក្នុងការជួយប្រទេសជាតិ និងសុខសន្តិភាព សុវត្ថិភាព យុត្តិធម៌ និងការអភិវឌ្ឍលើគ្រប់វិស័យ។

ជាពិសេសលោកសាស្ត្រាចារ្យ **ឆ្លឹក ឌុំធី** ជាសាស្ត្រាចារ្យណែនាំការស្រាវជ្រាវ និងចង្អុលបង្ហាញដោយ ផ្ទាល់ដែលបានចំណាយពេលវេលាដ៏មានតម្លៃប្រកបដោយការខ្ជាយខ្វល់ និងយកចិត្តទុកដាក់ខ្ពស់ដោយមិន ខ្លាចនឿយហត់ក្នុងការតម្រេតម្រង់ត្រួសត្រាយ និងផ្តល់ឯកសារនានាព្រមទាំងកែប្រែកំហុសខុសឆ្គងរបស់យើង ខ្ញុំដើម្បីសម្រេចបានភាពល្អផ្តាច់មួយនៃសមិទ្ធផលស្រាវជ្រាវដ៏មានគុណភាពគុណតម្លៃ និងការទទួលស្គាល់។

ជាចុងបញ្ចប់យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សូមប្រសិទ្ធពរជ័យ សិរីមង្គល បរមហាប្រសើរជូនដល់លោកអ្នកមាន គុណទាំងពីរ ឯកឧត្តម លោកជំទាវ លោក លោកស្រី សាស្ត្រាចារ្យ លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ មិត្តរួមថ្នាក់ និងរួមជំនាន់ ទាំងអស់សូមប្រកបតែព្រះពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការគឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា



ក្រោយពីបានសិក្សារៀនសូត្រនិងបណ្តុះបណ្តាលជំនាញនីតិសាស្ត្ររហូតដល់ឆ្នាំទី៤ យើងខ្ញុំសម្លឹងមើល ឃើញនិងមានចំណាប់អារម្មណ៍យ៉ាងខ្លាំងចំពោះវិស័យអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា។ ក្នុងនោះដែលយើង សង្កេតឃើញថា នៅក្នុងវិស័យអចលនវត្ថុពិតជាមានភាពរីកចម្រើនខ្លាំង និងរីកដុះដាលស្ទើរតែគ្រប់ទីកន្លែងនៅ ប្រទេសកម្ពុជា។ វិស័យអចលនវត្ថុមានទំនាក់ទំនងជាមួយនីតិកាតព្វកិច្ច ដោយនីតិកាតព្វកិច្ចនេះដើរតួនាទីជា គ្រឹះ ហេតុនេះហើយការសម្បូរបែបនៃវិស័យអចលនវត្ថុបានធ្វើឲ្យមនុស្សមានអន្តរកម្មរវាងគ្នានិងគ្នា ក្នុងការជួញ ដូរតាមរយៈការលក់ទិញនៃអចលនវត្ថុនេះផងដែរ។ អាស្រ័យហេតុនេះហើយ ទើបយើងខ្ញុំមានការសម្រេចចិត្ត ក្នុងការជ្រើសរើសប្រធានបទសារណានេះឡើង ក្នុងគោលបំណងជាប្រយោជន៍ដល់សង្គមជាតិ។

សៀវភៅសារណានេះមានចំណងជើងថា “កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា” ដែលកំពុងតែមានវត្តមានក្នុងដៃរបស់លោកអ្នក។ មូលហេតុដែលយើងខ្ញុំសម្រេចចិត្តជ្រើសរើសយកប្រធានបទ នេះ មិនមែនព្រោះតែចំណង់ចំណូលចិត្ត ឬចំណេះវិជ្ជាដែលធ្លាប់សិក្សានៅក្នុងថ្នាក់តែមួយមុខនោះទេ គឺវាបាន ឧប្បត្តិឡើងតាមរយៈការខិតខំព្យាយាមសិក្សាស្រាវជ្រាវយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ជាទីបំផុត ក្នុងការសម្រិតសម្រាំង ចម្រាញ់យកខ្លឹមសារដែលមានគុណភាព និងសារៈប្រយោជន៍យ៉ាងចាំបាច់ដើម្បីចងក្រងជាសៀវភៅនេះឡើង។ ម្យ៉ាងវិញទៀតការកំណត់បាននូវបញ្ហាភាពខ្វះខាត និងភាពមិនច្បាស់លាស់នៃលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តបានរុញ ច្រានឲ្យ យើងខ្ញុំបង្កើតស្នាដៃថ្មីមួយនេះឡើងដោយមានការផ្តល់ជាមតិយោបល់ និងទស្សនទានមួយចំនួនជា ដំណោះស្រាយដើម្បីធានាបាននូវសង្គមភាព និងភាពស៊ីសង្វាក់គ្នានៃច្បាប់បម្រើឲ្យផលប្រយោជន៍សាធារណ ជននិងសង្គមជាតិទាំងមូល។

អ្នកសិក្សាផ្នែកនីតិសាស្ត្រក៏ដូចជាអ្នកដែលចង់ចេះ ចង់ដឹង និងចង់សិក្សាស្វែងយល់ពាក់ព័ន្ធនឹងរឿង កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនេះ ដែលវាជាសកម្មភាពរាល់ថ្ងៃនៃសមាជិកសង្គមក្នុងការជួញដូរ ឬដោះដូរគ្នា ទៅវិញទៅមកនៅលើទីផ្សារកម្ពុជាយើងបច្ចុប្បន្ននេះ។ តាមគោលការណ៍ដែលមានចែងក្នុងច្បាប់ក៏ដូចជាការ អនុវត្តជាក់ស្តែងដោយ យើងខ្ញុំបានលើកយកចំណុចគោលៗសំខាន់ៗមកបកស្រាយពន្យល់ ព្រមទាំងធ្វើការ ប្រៀបធៀបដើម្បីឲ្យលោកអ្នកកាន់តែងាយយល់ ដោយខ្លឹមសារទាំងអស់នេះបានបង្កប់ពោរពេញទៅដោយមាន អត្ថន័យ អត្ថរសថែមទៀតផង។

ជាចុងក្រោយ យើងខ្ញុំសូមលើកដៃប្រណមឡើងខន្តីអភ័យទោស ចំពោះលោកអ្នកសិក្សាទាំងឡាយនូវ រាល់កំហុសខុសឆ្គងទាំង អត្ថន័យ អត្ថរស ខ្លឹមសារ ពាក្យពេជ័ន៍ ឬ ឃ្លា ឃ្លាង អក្ខរាវិរុទ្ធជាដើមដែលកើតឡើង ដោយអចេតនា។ យើងខ្ញុំជាអ្នករៀបរៀង សង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថា សៀវភៅសារណានេះនឹងបានជាអត្ថប្រយោជន៍ ក៏ដូចជាឯកសារយោងដល់អ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវទៅថ្ងៃអនាគត។

មាតិកា



ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម	១
---------------------------	---

ជំពូកទី ១

សញ្ញាណទូទៅនៃអចលនវត្ថុ និងការវិវត្តច្បាប់ស្តីពីការលក់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា

ផ្នែកទី ១ ៖ សញ្ញាណទូទៅនៃអចលនវត្ថុ	៤
១.១. និយមន័យនៃអចលនវត្ថុ	៤
១.២ ប្រភេទនៃអចលនវត្ថុ	៤
១.២.១ អចលនវត្ថុតាំងពីកំណើត.....	៤
១.២.២ អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់.....	៤
១.២.៣ វត្ថុចំណុះ (អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា).....	៥
១.៣ សមាសភាគនៃអចលនវត្ថុ	៥
១.៣.១ គោលការណ៍សមាសភាគនៃវត្ថុ.....	៥
១.៣.២ ករណីលើកលែងចំពោះគោលការណ៍សមាសភាគ.....	៥
ផ្នែកទី ២ ៖ ការវិវត្តច្បាប់ស្តីពីការលក់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា	៦
១.១ ការវិវត្តស្តីពីការលក់ដីធ្លីក្នុងឆ្នាំ១៩៨៩ ដល់ឆ្នាំ១៩៩៣	៦
១.២ ការវិវត្តស្តីពីការលក់ដីធ្លីឆ្នាំ១៩៩៣ ដល់ឆ្នាំ២០០១	៧
១.៣ ការវិវត្តស្តីពីការលក់ដីធ្លីឆ្នាំ២០០១ ដល់ឆ្នាំ២០០៧	៧
១.៤ ការវិវត្តក្រោយពីក្រមរដ្ឋប្បវេណីចូលជាធរមានហ្វូតដល់បច្ចុប្បន្ន	៨

ជំពូកទី ២

ការបង្កើតកិច្ចសន្យា

ផ្នែកទី ១ ៖ គោលការណ៍នៃការបង្កើតកិច្ចសន្យា	៩
១.១ ការព្រមព្រៀង	៩
១.២ សំណើ	៩

១.២.១ និយមន័យ	៩
១.២.២ លក្ខខណ្ឌនៃសំណើ	១០
១.២.៣ បែបបទនៃសំណើ	១០
១.២.៤ កាលកំណត់នៃសំណើ.....	១០
១.៣ ស្វ៊ីការ	១១
១.៣.១ និយមន័យ	១១
១.៣.២ លក្ខខណ្ឌនៃស្វ៊ីការ	១២
១.៣.៣ បែបបទនៃស្វ៊ីការ.....	១២
១.៣.៤ ភាពយឺតយ៉ាវនៃស្វ៊ីការ.....	១២
១.៣.៥ ស្វ៊ីការដែលមានបន្ថែមការកែប្រែ	១២
ផ្នែកទី ២ ៖ វិធាននៃការព្រមព្រៀង	១៣
១.១ គោលការណ៍នៃការព្រមព្រៀង	១៣
១.១.១ ការភាន់ច្រឡំ	១៣
១.១.២ ការឆបោក	១៤
១.១.៣ ព័ត៌មានមិនពិត.....	១៤
១.១.៤ ការរំលោភលើស្ថានភាព.....	១៥
១.១.៥ ការគំរាមកំហែង.....	១៥
១.១.៦ អំពើកេងចំណេញហួសហេតុ.....	១៥
១.១.៧ បំបង្ខំយុទ្ធវិធាន	១៦
១.១.៨ ការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត.....	១៦
១.១.៩ ភាពខុសច្បាប់ ឬភាពផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ	១៧
១.១.១០ អលទូភាពតាំងពីដំបូង	១៧
១.២ សមត្ថភាព	១៧
១.២.១ នីតិជន	១៨
១.២.២ អនីតិជន	១៨

១.២.៣ ជននៅក្រោមហត្ថបត្តម្ភ	១៩
១.២.៤ ចំពោះជនស្ថិតនៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ	១៩
១.៣ កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា	១៩
១.៣.១ កម្មវត្ថុស្របច្បាប់	២០
១.៣.២ ភាពជាក់លាក់នៃកម្មវត្ថុ	២០
១.៤ លិខិតយថាភូត	២០
១.៤.១ លិខិតធ្វើឡើងដោយសារការី	២១
១.៤.២ លិខិតឯកជនដែលចុះនិទ្ទេសដោយសារការី	២១
១.៤.៣ លិខិតយថាភូតធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីសាធារណៈ	២១

ជំពូកទី ៣

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការចុះបញ្ជី

ផ្នែកទី១៖ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	២២
១.១ អត្ថន័យនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	២២
១.២ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី	២២
១.២.១ បំណុលសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី ឬសម្គាល់សិទ្ធិភោគៈ	២៣
១.២.២ ឯកសារតម្រូវសម្រាប់ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុមិនទាន់ចុះបញ្ជី	២៣
១.២.៣ នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី	២៤
១.៣ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុដែលចុះបញ្ជីរួចហើយ	២៤
១.៣.១ វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ	២៥
១.៣.២ ឯកសារតម្រូវសម្រាប់ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី	២៥
១.៣.៣ នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី	២៦
១.៤ អគារសហកម្មសិទ្ធិ	២៧
១.៤.១ និយមន័យនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ	២៧
ក. លក្ខណៈនៃចំណែកឯកជន	២៧
ខ. លក្ខណៈនៃចំណែករួម	២៨

១.៤.២ សហកម្មសិទ្ធិករជាពលរដ្ឋខ្មែរ	២៨
១.៤.៣ សហកម្មសិទ្ធិករជាជនបរទេស.....	២៨
១.៤.៤ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន	២៩
១.៤.៥ ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ	៣០
១.៤.៦ នីតិវិធីនៃការចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន	៣១
ផ្នែកទី២ ៖ ការចុះបញ្ជីនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ.....	៣២
១.១ ទិដ្ឋភាពទូទៅ.....	៣២
១.២ ការចុះបញ្ជីបន្តនូវការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	៣៣
១.៣ បែបបទសម្រាប់ការធ្វើឯកសារផ្ទេរកម្មសិទ្ធិសម្រាប់ការចុះបញ្ជី	៣៣
១.៤ អនុភាពនៃការចុះបញ្ជី.....	៣៤
១.៥ អនុភាពនៃការចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី.....	៣៥
ផ្នែកទី ៣ ៖ នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្រុមលើអចលនវត្ថុ.....	៣៦
១.១ ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី.....	៣៦
១.២ បទប្បញ្ញត្តិទូទៅចំពោះឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី.....	៣៦
១.៣ ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ.....	៣៧
១.៤ ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិបន្លាស់ប្តូរម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃអចលនវត្ថុ.....	៣៨
១.៤.១ ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការសន្យាពិសេសនៃការលោះ.....	៣៨
១.៤.២ របៀបចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ.....	៣៩
ផ្នែកទី៤ ៖ ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ.....	៤០
១.១ លក្ខណៈទូទៅនៃពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	៤០
១.១.១ សាវតារ និងកម្មវត្ថុនៃពន្ធ.....	៤០
១.១.២ អត្រាពន្ធលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ.....	៤១
ក. ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី	៤១
ខ. ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួច.....	៤១
គ. ចំពោះពន្ធអចលនវត្ថុប្រចាំឆ្នាំ.....	៤២

ឃ. ចំពោះពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់	៤៣
១.១.៣ មូលដ្ឋានគិតពន្ធ.....	៤៣
១.១.៤ វិធីសាស្ត្រគណនាមូលដ្ឋានគិតពន្ធ	៤៣
១.២ កាតព្វកិច្ចនៃការដាក់លិខិតប្រកាស និងបង់ប្រាក់ពន្ធ	៤៤
១.៣ នីតិវិធីនៃការដាក់លិខិតប្រកាស និងបង់ប្រាក់ពន្ធ	៤៤
១.៤ បញ្ជីឯកសារតម្រូវអំពីការចុះបញ្ជី និងបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ	៤៥
១.៤.១ បញ្ជីឯកសារសម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យដែលពុំទាន់បានចុះបញ្ជី.....	៤៥
១.៤.២ បញ្ជីឯកសារសម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី.....	៤៦
១.៥ សេវាសាធារណៈ និងរយៈពេលនៃការផ្តល់សេវា	៤៧
១.៦ សេវាអ្នកជាប់ពន្ធ និងព័ត៌មានបន្ថែម.....	៤៧
១.៦.១ លិខិតបញ្ជាក់ការទទួលសំណុំឯកសារ	៤៧
១.៦.២ ការតាមដានឯកសារដែលបានស្នើសុំបង់ពន្ធ.....	៤៧
១.៧ អនុភាពនៃការបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	៤៧
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន	៤៩
អនុសាសន៍.....	៥១
ឯកសារយោង	
ឧបសម្ព័ន្ធ	

សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ជាក់នៃការស្រាវជ្រាវ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាមានការវិវត្តនិងរីកចម្រើនយ៉ាងខ្លាំង បើធៀបពីសម័យអតីតកាលក្រោមការដឹកនាំរបស់សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន។ តួយ៉ាងការរីកចម្រើនលើវិស័យទេសចរណ៍ វិស័យកសិកម្ម វិស័យឧស្សាហកម្ម និងវិស័យសំណង់ អចលនទ្រព្យ។ សន្តិភាពនៃប្រទេសកម្ពុជា និងការរស់នៅប្រកបដោយសន្តិសុខ សុខុមាលភាពរបស់ប្រជាជនបានធ្វើឲ្យវិស័យអចលនវត្ថុ ក្លាយជាសក្តានុពលមួយយ៉ាងសំខាន់ដល់សេដ្ឋកិច្ចប្រទេសដោយសារកំណើនអ្នកវិនិយោគក្នុងប្រទេស ក្រៅប្រទេស និងកំណើនប្រជាជនផងដែរ។ ទន្ទឹមនឹងនេះតម្រូវការក្នុងការសាងសង់នូវសំណង់អគារ បរិវេណផ្ទះ ផ្សារទំនើប សហគ្រាសតូចធំ រមណីយដ្ឋាន និងកន្លែងកម្សាន្តនានាពិតជាមានភាពចាំបាច់ខ្លាំងណាស់សម្រាប់ប្រជាជនកម្ពុជា។ ហេតុដូច្នេះហើយ ទើបធ្វើឲ្យមានចរន្តនៃការលក់ទិញអចលនវត្ថុកើនឡើង ដោយការលក់ទិញអចលនវត្ថុនេះអ្នកលក់-អ្នកទិញត្រូវឆ្លងកាត់ជាច្រើនដំណាក់កាលដើម្បីឲ្យអ្នកទិញក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិថ្មីបាន។

២. ចំណោទបញ្ជាក់នៃការដោះស្រាយ

ផ្អែកទៅតាមការលើកមកខាងលើនេះ យើងអាចឃើញនិងសន្និដ្ឋានបានហើយថា នៅក្នុងការលក់ទិញអចលនវត្ថុមួយ គឺពិតជាត្រូវការភាពល្អិតល្អន់និងហ្មត់ចត់គួរសម ចាប់តាំងពីការដាក់តែងនូវកិច្ចសន្យារហូតដល់អ្នកទិញអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករថ្មីបាន។ ក្នុងប្រតិបត្តិការនៃការលក់ទិញនូវអចលនវត្ថុនេះ ចំណុចដែលសំខាន់និងជាបញ្ហាចោទនោះ គឺការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ហើយការចុះបញ្ជី និងការបង់ពន្ធប្រចាប់ត្រាតាមប្រភេទប្លង់នីមួយៗ។ នៅការដំណាក់កាលនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនិងការចុះបញ្ជីនេះកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ក៏ដូចជាបញ្ជីឯកសារជាច្រើនត្រូវផ្តល់ជូនសមត្ថកិច្ចដែលពាក់ព័ន្ធ ហើយការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះគឺមានលក្ខខណ្ឌតម្រូវខុសៗគ្នាទៅតាមប្រភេទប្លង់នីមួយៗដូចជាប្លង់ស្រ្តាតា ប្លង់រឹង និងប្លង់ទន់។ តើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនិងការចុះបញ្ជីនេះធ្វើឡើងយ៉ាងដូចម្តេចខ្លះ ? តើរវាងអ្នកលក់និងអ្នកទិញត្រូវមានកាតព្វកិច្ចអ្វីខ្លះនៅក្នុងប្រតិបត្តិការនេះ ?

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

ជាទូទៅផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅលើអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួច និងអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជីគឺមានលក្ខខណ្ឌ និងគោលការណ៍ខុសគ្នា។ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីគឺត្រូវធ្វើឡើងនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីឬឯការផ្ទេរអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជីត្រូវធ្វើឡើងត្រឹមភូមិ/ឃុំឬសង្កាត់តែប៉ុណ្ណោះ។ ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ការបង់ពន្ធប្រចាប់ត្រាលើអចលនវត្ថុដែលម្ចាស់កម្មសិទ្ធិកំពុងតែបង់ពន្ធប្រចាំឆ្នាំ និងមិនដែលបង់ពន្ធប្រចាំឆ្នាំក៏មានលក្ខខណ្ឌខុសគ្នាដែរ។ ដោយជាទូទៅការបង់ពន្ធប្រចាប់ត្រាលើអចលនវត្ថុ គឺត្រូវបង់ពន្ធ ៤%នៃតម្លៃអចលនវត្ថុនោះ ប៉ុន្តែសម្រាប់អចលនវត្ថុដែលមិនបង់ពន្ធប្រចាំឆ្នាំត្រូវបង់បន្ថែម ០,១%នៃ

អចលនវត្ថុទៀត។ មិនត្រឹមតែប៉ុណ្ណោះទេ សារណានេះក៏បានលើកយកមកពន្យល់អំពីបែបបទនៃកិច្ចសន្យានិង វិការដែលនាំឲ្យមានមោឃៈភាពនៃកិច្ចសន្យាផងដែរ ការបកស្រាយអំពីប្រភេទប្លង់នីមួយៗដូចជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ និងប័ណ្ណភោគៈ។ ចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ ជនបរទេសក៏មានសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុប្រភេទនេះបានដែរ ប៉ុន្តែកំណត់ចាប់ពីជាន់ទី១ឡើងទៅប៉ុណ្ណោះ។

៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ

ចំពោះការសិក្សាស្រាវជ្រាវលើការសរសេរសារណា ក្រោមប្រធានបទស្តីពីកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា យើងខ្ញុំបានស្រាវជ្រាវនិងចងក្រងចាប់ពីឆ្នាំ១៩៨៩មកដល់បច្ចុប្បន្ន។ ដោយឡែក ការបកស្រាយបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលចាប់ពី ឆ្នាំ១៩៨៩ដល់ឆ្នាំ២០០១ យើងខ្ញុំនឹងលើកមកបកស្រាយត្រឹមការ វិវត្តច្បាប់ស្តីពីការលក់ដីធ្លីនៅកម្ពុជាតែប៉ុណ្ណោះ។ រីឯចាប់ពីឆ្នាំ២០០៧មកដល់បច្ចុប្បន្ន យើងខ្ញុំការបកស្រាយ អំពីគោលការណ៍នៃកិច្ចសន្យាយ៉ាងលម្អិត។ ដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវនេះ ទាក់ទងទៅនឹងចំណុចនីមួយៗ មានដូចជា៖

- ពីឆ្នាំ១៩៨៩ដល់ឆ្នាំ១៩៩២ និយាយអំពីអនុក្រឹត្យស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើផ្ទះជួនពលរដ្ឋកម្ពុជា
- ពីឆ្នាំ១៩៩២ដល់ឆ្នាំ២០០១ និយាយអំពីច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០២
- ពីឆ្នាំ២០០១ដល់ឆ្នាំ២០០៧ និយាយអំពីច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១
- ពីឆ្នាំ២០០៧ដល់បច្ចុប្បន្ន និយាយអំពីក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែលចូលជាធរមានចាប់តាំងពីឆ្នាំ២០០៧មកទាំង អស់ នៅក្នុងនោះរួមបញ្ចូលទាំងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការចុះបញ្ជីលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ អគារសហកម្មសិទ្ធិ និងពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ។

៥. សារៈសំខាន់នៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវទៅលើប្រធានបទអ្វីមួយ គឺពិតជាមានការលំបាកណាស់ ព្រោះយើងត្រូវការចំណាយ ពេលវេលាច្រើន ចំណាយកម្លាំងកាយចិត្តក៏ដូចជាលុយកាក់ជាដើមជាពិសេស គឺត្រូវមានចំណង់ចំណូលចិត្ត និងការព្យាយាមបន្ថែមទៀតផងដែរទើបការសិក្សាស្រាវជ្រាវរបស់យើងទទួលបានជោគជ័យ។ ទោះបីជាមានការ លំបាកយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏ពួកយើងខ្ញុំនៅតែខិតខំសិក្សាព្យាយាមធម្មៈឲ្យទាល់តែបាន ពីព្រោះថាការសិក្សាស្រាវ ជ្រាវប្រធានបទនេះគឺពិតជាមានសារៈសំខាន់ខ្លាំងណាស់សម្រាប់ពួកយើងខ្ញុំដែលក្នុងនោះរួមមានដូចជា៖

- ទទួលបានចំណេះដឹងថ្មីៗ ពាក់ព័ន្ធនឹងវិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវ
- ទទួលបានប្រភពឯកសារជាច្រើនដែលទាក់ទងទៅនឹងប្រធានបទ
- យល់ដឹងកាន់តែលម្អិតទៅលើប្រធានបទដែលបានសិក្សាស្រាវជ្រាវ
- ចេះធ្វើការប្រៀបធៀបរវាងចំណុចខ្លាំង ខ្សោយ បញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយ

- ធ្វើឲ្យកាន់តែច្បាស់បន្ថែមទៀតអំពីការរៀបប្រយោគ ឃ្លាឃ្លោង អក្ខរាវិរុទ្ធ
- ទទួលបានបទពិសោធន៍ល្អៗជាមួយអ្នកមានចំណេះដឹង និងអ្នកមានបទពិសោធន៍
- ពិសេសគឺបានបន្សល់ស្នាដៃទុកសម្រាប់សិស្ស និស្សិត បានសិក្សាស្រាវជ្រាវបន្តទៀត។

៦. វិធីសាស្ត្រនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ

ចំពោះវិធីសាស្ត្រនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ ពួកយើងខ្ញុំបានខិតខំប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រជាច្រើន ដើម្បីយកមកសរសេរសារណានេះឡើង ដែលក្នុងនោះរួមមានដូច្នេះ

- ចុះទៅជួបផ្ទាល់ជាមួយអ្នកអនុវត្តជាក់ស្តែង
- ស្រាវជ្រាវតាមរយៈឯកសារដែលមានក្នុងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ
- ក្រុមហ៊ុនអចលនទ្រព្យ ឬក្រុមហ៊ុនឯកជន និងតាមការណែនាំពីសាស្ត្រាចារ្យណែនាំ។

៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ

នៅក្នុងប្រធានបទស្តីពីកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ នៅប្រទេសកម្ពុជានេះត្រូវបានបែងចែកជាបីជំពូកធំៗដូចខាងក្រោម៖

ជំពូកទី១ ៖ សញ្ញាណទូទៅនៃអចលនវត្ថុ និងការវិវត្តច្បាប់ស្តីពីការលក់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា

- ផ្នែកទី ១៖ សញ្ញាណទូទៅនៃអចលនវត្ថុ
- ផ្នែកទី ២៖ ការវិវត្តច្បាប់ស្តីពីការលក់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា

ជំពូកទី២៖ ការបង្កើតកិច្ចសន្យា

- ផ្នែកទី ១៖ គោលការណ៍នៃការបង្កើតកិច្ចសន្យា
- ផ្នែកទី ២៖ វិការៈនៃការព្រមព្រៀង

ជំពូកទី៣ ៖ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការចុះបញ្ជី

- ផ្នែកទី ១៖ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ
- ផ្នែកទី ២៖ ការចុះបញ្ជីនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ
- ផ្នែកទី ៣៖ នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ
- ផ្នែកទី ៤៖ ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ។

ជំពូកទី១

សញ្ញាណទូទៅនៃអចលនវត្ថុ និងការវិវត្តច្បាប់ស្តីពីការលក់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា
ផ្នែកទី ១ ៖ សញ្ញាណទូទៅនៃអចលនវត្ថុ

១.១. និយមន័យនៃអចលនវត្ថុ

អចលនវត្ថុ ឬហៅមួយទៀតថា អចលនទ្រព្យ សំដៅទៅលើដីធ្លីនិងវត្ថុជាប់នៅដី ហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងបានដូចជាអាគារ សំណង់ ដំណាំ រុក្ខជាតិ ជាអាទិ៍។ យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី២០០៧ មានន័យថា អចលនវត្ថុ សំដៅទៅលើវត្ថុជាប់នៅលើដី ហើយជាវត្ថុដែលតាំងភ្ជាប់យ៉ាងមាំទៅនឹងដីដែលគេចាត់ទុកជាផ្នែកមួយនៃដី។^១ អចលនវត្ថុ គឺជាវត្ថុដែលមានរូប(ដីនិងអគារ) តែមិនរួមបញ្ចូលវត្ថុទាំងឡាយដែលផ្តាច់ ឬដកចេញមិនបណ្តាលឲ្យខូចខាតដល់ដីនោះទេ។

១.២ ប្រភេទនៃអចលនវត្ថុ

យោងតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ និងក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែលចូលជាធរមានក្នុងឆ្នាំ២០០៧ អចលនវត្ថុត្រូវបានបែងចែកជាបីប្រភេទគឺ៖ អចលនវត្ថុតាំងពីកំណើត អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ និងវត្ថុចំណុះ (ឬ អចលនវត្ថុពីកំព្វវាសនា)។

១.២.១ អចលនវត្ថុកំណើត

អចលនវត្ថុកំណើតគឺដីធ្លី គេហដ្ឋានដែលសង់លើគ្រឹះ ឬសង់ដោយបាយអរ និងអដ្ឋសំណង់ទាំងឡាយបើរុះរើទៅនឹងនាំបាត់បង់តម្លៃជាសារធាតុ។ អចលនវត្ថុកំណើតមានដីធម្មជាតិដូចជា ដីព្រៃឈើ ដីកាប់រាន ដីដាំដុះ ដីទុក ទំនេរ ឬមិនអាចដាំដុះ ដីលិចទឹកដោយទឹកនៅនឹង ឬទឹកហូរ និងសំណង់ ឬការរៀបចំទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅជាប់មួយកន្លែងហើយកើតឡើងដោយអំពើរបស់មនុស្ស និងមិនអាចរំកិលឬផ្លាស់ប្តូរកន្លែងបាន។^២ ចំពោះសំណង់ការផ្លាស់ប្តូរណាមួយនៃសំណង់ចេញពីដី មិនអាចចាត់ទុកជាការប្រើប្រាស់តាមសភាពធម្មជាតិរបស់វានោះទេ ព្រោះសំណង់និងដីស្ថិតនៅជាប់គ្នា បើកាលណាមានការផ្ទេរគឺត្រូវផ្ទេរទាំងអស់តែម្តង។^៣

១.២.២ អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់

អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ មានសិទ្ធិកណ្តិកទាំងឡាយលើអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ជាអចលនវត្ថុ។^៤ តាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីសិទ្ធិកណ្តិក ឬហៅថាសិទ្ធិប្រក្សក្ស សំដៅទៅលើសិទ្ធិគ្រប់គ្រងលើវត្ថុដោយចំពោះដែលអាចអះអាងចំពោះបុគ្គលដទៃទៀត។ តាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ វត្ថុតាម

^១ មាត្រា១២០ កថាខណ្ឌទី២ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

^២ មាត្រា២ ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១។

^៣ សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១ រៀបចំដោយក្រុមការងារ (JICA) ទំព័រ៣៤។

^៤ មាត្រា២ កថាខណ្ឌទី៤ ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១។

ចំនួនដែលដឹកនាំបានតាមកំណើតវា តែច្បាប់រាប់បញ្ចូលជាអចលនវត្ថុនឹងត្រូវបានចាត់ទុកថា ជាអចលនវត្ថុ តាមសន្មតរបស់ច្បាប់ ដូចជាទូកដែលមានចំណុះចាប់ពី ៣០តោនឡើងទៅ និងផ្ទះដែលមានចំណុះដូចគ្នា។

១.២.៣ វត្ថុចំណុះ (អចលនវត្ថុក្នុងតំបន់សា)

វត្ថុដែលមិនមែនជាសមាសភាគនៃវត្ថុចម្បង ហើយដែលកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុចម្បងបានភ្ជាប់ទៅនឹងវត្ថុចម្បង ក្នុងគោលបំណងសេដ្ឋកិច្ចនៃវត្ថុចម្បងជាបន្តបន្ទាប់ នោះហៅថា វត្ថុចំណុះ។^៥ ការបង្កើតនិងការផ្ទេរសិទ្ធិ ចំពោះ វត្ថុចម្បងត្រូវមានអានុភាពទៅលើវត្ថុចំណុះផងដែរ លើកលែងតែមានការសន្យាពិសេស។

ឧទាហរណ៍៖ អគារ និងរ៉ាំងននជាដើម ចំពោះវត្ថុចម្បង(អគារ) ត្រូវបានភ្ជាប់ដោយវត្ថុចំណុះ(រ៉ាំងនន)។

១.៣ សមាសភាគនៃអចលនវត្ថុ

១.៣.១ គោលការណ៍សមាសភាគនៃវត្ថុ

តាមគោលការណ៍ទូទៅនៃសមាសភាគវត្ថុក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគនៃវត្ថុមួយមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃ សិទ្ធិឯករាជ្យបាន(ពោលគឺ មិនអាចបំបែកចេញពីវត្ថុចម្បងបាន តែត្រូវស្ថិតនៅក្រោមរាល់សិទ្ធិទាំងឡាយដែល វត្ថុចម្បងស្ថិតក្រោម)ប្រសិនបើការបែងចែក ឬបំបែកភាគនោះនឹងធ្វើឲ្យវត្ថុចម្បងត្រូវបំបែក(ខូចសភាពដើម) ឬ ផ្លាស់ប្តូរលក្ខណៈដើម។ បើតាមទស្សនៈមួយចំនួន ចំពោះការបំបែកវត្ថុ គឺមិនត្រឹមតែជាការបំបែកចាក់ខាងក្រៅ ប៉ុណ្ណោះទេ តែមានទាំងសកម្មភាពទាំងឡាយ(មិនចាំបាច់ទាល់តែបំបែកចាក់) ដែលធ្វើឲ្យខូចខ្លាំងនូវតម្លៃនៃវត្ថុ ទាំងមូល ឬធ្វើឲ្យបាត់បង់នូវគោលបំណងដើមនៃការប្រើប្រាស់វត្ថុនោះ(ការប្រែរូបស្រទៅជាវាលដី)។^៦

ឧទាហរណ៍៖ មិនអាចដកទ្វារទុក ហើយលក់តែផ្ទះទេ ដោយហេតុថា ទ្វារគឺជាសមាសភាគមួយនៃផ្ទះ ដែលមិនអាចបំបែកបាន។ ដោយឡែកថ្វីត្បិតវត្ថុចម្បង និងវត្ថុចំណុះត្រូវស្ថិតក្រោមការបង្កើត និងការផ្ទេរសិទ្ធិតែ មួយ ប៉ុន្តែច្បាប់អនុញ្ញាតឲ្យកម្មសិទ្ធិករអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាពិសេសខុសពីនេះបាន។

ឧទាហរណ៍៖ ម្ចាស់ផ្ទះម្នាក់ទិញផ្ទះដែលមានតុកៅអីមកជាមួយ (ម្ចាស់ផ្ទះមុនភ្ជាប់តុកៅអីជាមួយនឹង ផ្ទះដែលលក់) ហើយម្ចាស់ផ្ទះក្រោយលក់បន្តតែផ្ទះ ដោយដកតុកៅអីទុកមិនលក់បាន។

១.៣.២ ករណីលើកលែងចំពោះគោលការណ៍សមាសភាគ

លើកលែងចំពោះគោលការណ៍សមាសភាគខាងលើ ប្រសិនបើអគារ សំណង់ រុក្ខជាតិ ដំណាំដែលបាន ដាំដែលជាការអនុវត្តសិទ្ធិចំពោះដីអ្នកដទៃ (**ឧទាហរណ៍៖** សិទ្ធិជួល អចិន្ត្រៃយ៍ ឬផលបូកភោគ ជាដើម)។ ក្នុង ករណីនេះ អគារ សំណង់ រុក្ខជាតិ ដំណាំមិនត្រូវក្លាយជាកម្មសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់ដី តែត្រូវចាត់ទុកជាសមាសភាគនៃ សិទ្ធិលើដីរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិ។ ម្ចាស់សិទ្ធិ គឺជាកម្មសិទ្ធិករលើអគារ ឬសំណង់ជាអាទិ៍ក៏នឹងត្រូវរលត់ដែរ។ ជាមួយ

^៥ មាត្រា១២៦ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

^៦ មាត្រា១២២ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

គ្នានេះវត្ថុដែលត្រូវបានភ្ជាប់ជាមួយដី ក្នុងគោលបំណងបណ្តោះអាសន្នក៏មិនត្រូវក្លាយជាសមាសភាគនៃដី។ គេអាចបង្កើតកម្មសិទ្ធិលើវត្ថុនោះក្នុងនាមជាកម្មសិទ្ធិករលើអចលនវត្ថុ។

ផ្នែកទី ២ ៖ ការវិវត្តច្បាប់ស្តីពីការលក់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា

១.១ ការវិវត្តស្តីពីការលក់ដីធ្លីក្នុងឆ្នាំ១៩៨៩ ដល់ឆ្នាំ១៩៩៣

មានបទប្បញ្ញត្តិចំនួន០៣ ដែលបានបង្កើតឡើងក្នុងចន្លោះឆ្នាំ១៩៨៩ដល់១៩៩៣ ក្នុងនោះមានអនុក្រឹត្យលេខ២៥ ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើផ្ទះជូនប្រជាពលរដ្ឋចុះថ្ងៃទី២២ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៨៩។ រដ្ឋធម្មនុញ្ញចុះថ្ងៃទី៣០ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៨៩ និងច្បាប់ភូមិបាលចុះថ្ងៃទី១៣ ខែតុលា ឆ្នាំ១៩៩២ ដែលបទប្បញ្ញត្តិទាំងនោះបានចែងអំពីវិធានគ្រប់គ្រងការលក់ដីធ្លី និងលំនៅឋាន។

អនុក្រឹត្យលេខ២៥ឆ្នាំ១៩៨៩ រដ្ឋាភិបាលបានផ្តល់នូវរបបកម្មសិទ្ធិជូនដល់ប្រជាជនលើផ្ទះ ដែលខ្លួនបានកំពុងកាន់កាប់ផ្ទាល់ ក៏ប៉ុន្តែការផ្តល់នេះហាក់នៅមានកម្រិតនៅឡើយ។^៧ នៅក្នុងបទប្បញ្ញត្តិនៃអនុក្រឹត្យស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើផ្ទះជូនប្រជាជន តាមរយៈអនុក្រឹត្យលេខ២៥ បានកំណត់ថាប្រជាពលរដ្ឋមានសិទ្ធិគ្រប់គ្រងដីលំនៅឋាន ស្របទៅតាមច្បាប់នៃរបបសាធារណៈរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា ហើយរដ្ឋបានធ្វើការបែងចែកកម្មសិទ្ធិផ្តាច់មុខឱ្យទៅគ្រួសារលើលំនៅឋានរបស់ខ្លួន ដែលកំពុងរស់នៅក្នុងឃុំ/សង្កាត់ទូទាំងប្រទេស ហើយត្រូវបានរដ្ឋអំណាចទទួលស្គាល់។

ក្រោយមកក្នុងឆ្នាំ១៩៩២ ច្បាប់ថ្មីមួយត្រូវបានប្រកាសឱ្យប្រើក្នុងគោលដៅកំណត់ អំពីអចលនវត្ថុទាំងអស់នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជានោះគឺច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២។ សិទ្ធិរបស់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការលក់ដីធ្លី ត្រូវបានផ្តល់ឱ្យតាមរយៈច្បាប់នេះ។ ប៉ុន្តែសិទ្ធិក្នុងការដោះដូរ ឬលក់ ឬចាត់ចែងនូវអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមាន និងកំពុងកាន់កាប់ដោយសេរីបាន ប៉ុន្តែកុំឱ្យតែការលក់នោះខុសនឹងបញ្ញត្តិច្បាប់ហាមឃាត់។ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ បានឆ្លុះបញ្ចាំងលើការវិវត្តយ៉ាងទូលំទូលាយលើការលក់អចលនទ្រព្យមានដីធ្លី ឬលំនៅឋានជាដើម។ ក្នុងនោះដើម្បីធ្វើឱ្យការលក់អចលនវត្ថុមានសុពលភាព លុះត្រាតែធ្វើតាមទម្រង់លិខិតយថាភូត។^៨

ទន្ទឹមនឹងនេះដែរ រដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៨៩ បានចែងថា “ពលរដ្ឋកម្ពុជាមានសិទ្ធិពេញទីក្នុងការកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីនិងមានសិទ្ធិតំណាងតំណែងលើដីធ្លីដែលរដ្ឋបានប្រគល់ឱ្យសម្រាប់រស់នៅនិងធ្វើអាជីវកម្ម”។ តាមស្មារតីនៃមាត្រានេះ គេអាចមើលឃើញថា រដ្ឋគ្រាន់តែអនុញ្ញាតឱ្យប្រជាពលរដ្ឋមានសិទ្ធិត្រឹមតែប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលតែប៉ុណ្ណោះ។

^៧ អនុក្រឹត្យលេខ២៥ ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើផ្ទះជូនប្រជាពលរដ្ឋ ឆ្នាំ១៩៨៩។

^៨ មាត្រា ១៧៩ ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ១៩៩២។

១.២ ការវិវត្តស្តីពីការលក់ដីស្តីពីឆ្នាំ១៩៩៣ ដល់ឆ្នាំ២០០១

ស្ថិតនៅក្នុងដំណាក់កាលឆ្នាំ១៩៩៣ដល់ឆ្នាំ២០០១នេះ គេសង្កេតឃើញនូវរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣និងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ដែលចែងពាក់ព័ន្ធនឹងកម្មសិទ្ធិឯកជននិងបញ្ញត្តិនៃការលក់។ សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៅក្នុងដំណាក់កាលនេះ មានការរីកចម្រើនដែលមានលក្ខណៈល្អប្រសើរជាងមុន ពោលគឺសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិត្រូវបានផ្តល់ជូនប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរយ៉ាងពេញលេញ ហើយពេលវេលានៃនីតិភាពនូវភាគៈថ្មីៗមានចាប់ពីឆ្នាំ២០០១នេះ។ នៅក្នុងសម័យកាលនេះ បុគ្គលដែលមានសញ្ញាតិបរទេសនៅតែមិនបានផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដីដដែល។

ក្នុងមាត្រា៦៤ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ចែងថា “ការលក់អចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលអនុញ្ញាតឲ្យផ្ទេរសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុពីអ្នកលក់ទៅឲ្យអ្នកទិញ ដោយអ្នកទិញត្រូវបង់ថ្លៃប្រាក់អចលនវត្ថុនោះឲ្យអ្នកលក់”។ នៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ក៏មិនបានបញ្ញត្តិពីអ្នកទទួលបានបន្ទុកសោហ៊ុយក្នុងការធ្វើលិខិតលក់ និងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានោះទេ ដូចច្បាប់ភូមិបាលមាត្រា១៨៨ ឆ្នាំ១៩៩២ បានបញ្ញត្តិថា សោហ៊ុយអំពីការធ្វើលិខិតលក់និងសោហ៊ុយប្រថាប់ត្រាផ្សេងៗជាបន្ទុករបស់អ្នកទិញ។^១ ករណីនេះអាចមកពីការប្រែប្រួលនៅក្នុងសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរី ដែលកម្ពុជាបានធ្វើការផ្លាស់ប្តូរប្រព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ចពីផែនការទៅរបបទីផ្សារសេរី ពោលគឺទុកលទ្ធភាពឱ្យគ្រួសារជាអ្នកពិភាក្សា ឬចរចាហើយកំណត់តាមសេរីនៃការព្រមព្រៀងនោះកុំឱ្យតែខុសច្បាប់។

១.៣ ការវិវត្តស្តីពីការលក់ដីស្តីពីឆ្នាំ២០០១ ដល់ឆ្នាំ២០០៧

ការវិវត្តនៃការទិញលក់មានជាលំដាប់រហូតដល់ឆ្នាំ២០០១ យើងមានច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ដែលបានអនុម័តដោយព្រះរាជក្រមលេខនស/រកម/០៨០១/១៤ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ២០០១ ដែលបានបញ្ញត្តិពីការទិញលក់នៅក្នុងផ្នែកទី១ ,ជំពូកទី៦ ស្តីពីលទ្ធកម្មដោយការលក់អចលនវត្ថុពីមាត្រា៦៤ដល់មាត្រា៦៩សរុបគឺ០៦មាត្រា។ រហូតដល់ឆ្នាំ២០០៧នេះ បញ្ញត្តិករបានបង្កើតក្រមរដ្ឋប្បវេណីឡើងដែលនេះជាការរីកចម្រើនដែលមានលក្ខណៈសំខាន់គួរឱ្យកត់សម្គាល់ដោយក្រមរដ្ឋប្បវេណីក្នុងឆ្នាំ២០០៧ ត្រូវបានប្រកាសឱ្យប្រើជំនួសច្បាប់ទាំងឡាយពាក់ព័ន្ធនឹងបទប្បញ្ញត្តិនៃការលក់អចលនវត្ថុ។

ជាការពិតណាស់ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីត្រូវបានអនុម័តដោយរដ្ឋសភាថ្ងៃទី០៥ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០៧ តែរហូតដល់ថ្ងៃទី២១ខែធ្នូឆ្នាំ២០១១ទើបក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាប់អនុវត្ត។ ទោះក្រមរដ្ឋប្បវេណីមិនទាន់ដាក់ឱ្យអនុវត្តក្តី យើងក៏ឃើញមានបទប្បញ្ញត្តិមួយចំនួន បានបង្កើតឡើងក្រោយពីក្រមនេះបានអនុម័តហើយដែរ ដូចជាច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស និងអនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ។

^១ មាត្រា ១៨៨ ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ១៩៩២។

១.៤ ការវិវត្តក្រោយពីក្រមរដ្ឋប្បវេណីចូលជាធរមានរហូតដល់បច្ចុប្បន្ន

ក្រោយពីក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានចូលជាធរមាននិងមានអានុភាពអនុវត្តពេញលេញហើយនោះ ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណីក៏ដល់ពេលអនុវត្តផងដែរ ក្នុងនោះមាត្រានៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ស្តីពីលទ្ធកម្មដោយការលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវបានលុបចោលចាប់ពីមាត្រា៦៤ដល់មាត្រា៦៩ កថាខណ្ឌទី១ ដោយទុកតែបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌ២នៃមាត្រា៦៩តែប៉ុណ្ណោះ។ ក្នុងនោះបាននៅសល់តែវិធានដែលអនុវត្តគឺ “កិច្ចសន្យាលក់អចលនវត្ថុនឹងអាចចុះបញ្ជីបាន លុះត្រាតែភាគីទាំងអស់បានបង្ហាញភស្តុតាងរាល់ពន្ធដារលើទ្រព្យនោះត្រូវបានបង់រួច”។¹⁰ ដូច្នេះ ការទិញលក់មានអានុភាពស្របតាមច្បាប់ជាធរមាន លុះត្រាតែអ្នកទិញបានគោរពកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធដារនានារួចហើយ។

មួយវិញទៀតការយកពន្ធលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ មានភាពខុសគ្នាទៅតាមពីសម័យកាលមួយទៅសម័យកាលមួយដែលពន្ធប្រភេទនេះត្រូវបានឱ្យឈ្មោះថា ពន្ធប្រថាប់ត្រា។ ចាប់ពីថ្ងៃទី១៥ខែកុម្ភៈឆ្នាំ១៩៩១ ពន្ធប្រថាប់ត្រាចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ គឺជាភាគរយនៃតម្លៃអចលនវត្ថុ¹¹ ប៉ុន្តែពន្ធប្រថាប់ត្រាចំពោះការផ្ទេរអចលនវត្ថុត្រូវបានកែប្រែមកត្រឹម៤ភាគរយនៃតម្លៃអចលនវត្ថុវិញចាប់ពីថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៤ រហូតដល់បច្ចុប្បន្ន។¹² ប្រសិនបើម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករលើអចលនវត្ថុមិនបានធ្វើការបង់ពន្ធលើអចលនវត្ថុចាប់ពីឆ្នាំ២០១០មកហើយគាត់បានលក់អចលនវត្ថុទៅឱ្យបុគ្គលដទៃទៀតនៅក្នុងឆ្នាំ២០១៣ នោះការទទួលខុសត្រូវនេះត្រូវជាបន្ទុករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករលើអចលនវត្ថុដែលទទួលបានប្រយោជន៍ចុងក្រោយ (អ្នកទិញជាអ្នកទទួលបន្ទុកក្នុងការបង់ពន្ធលើអចលនវត្ថុ ប្រសិនបើម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករលើអចលនវត្ថុដើម មិនបានបង់ពន្ធលើអចលនវត្ថុនោះទេ)។

ជាសរុបមកចាប់ពីឆ្នាំ២០១០ រាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវជាប់ពន្ធពីរប្រភេទ គឺពន្ធប្រថាប់ត្រាស្មើនឹង៤%នៃតម្លៃអចលនវត្ថុ និងពន្ធលើអចលនវត្ថុស្មើនឹង ០,១%នៃតម្លៃអចលនវត្ថុរួមបញ្ចូលទាំងតម្លៃដី និងសំណង់អគារលើដីនោះ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុមុន មិនបានបង់ពន្ធលើអចលនវត្ថុ។

¹⁰ មាត្រា ៦៩ កថាខណ្ឌ២ ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១។

¹¹ មាត្រា ២ ច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតពន្ធប្រថាប់ត្រា ឆ្នាំ១៩៩១។

¹² មាត្រា ៤០ ច្បាប់ហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រង ឆ្នាំ១៩៩៤។

ជំពូកទី២
ការបង្កើតកិច្ចសន្យា

ផ្នែកទី ១ ៖ គោលការណ៍នៃការបង្កើតកិច្ចសន្យា

តាមគោលការណ៍ដើម្បីឱ្យកិច្ចសន្យាមានសុពលភាព ចាំបាច់ត្រូវមានលក្ខខណ្ឌបួនយ៉ាងគឺ៖ តំរូវឱ្យមានឆន្ទៈការព្រមព្រៀងដោយពិតប្រាកដនិងដោយសេរី ធ្វើឡើងដោយជនដែលមានសមត្ថភាពចុះកិច្ចសន្យា មានកម្មវត្ថុស្របច្បាប់មួយជាក់លាក់ ហើយស្របទៅនឹងរបៀបរៀបរយសាធារណៈឬទំនៀមទំលាប់ល្អ។

១.១ ការព្រមព្រៀង

តើការព្រមព្រៀងដូចម្តេចទើបធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យាមានសុពលភាព ?

ការព្រមព្រៀងត្រូវតែកើតចេញពីឆន្ទៈពិតប្រាកដរបស់ភាគី បានន័យថាជាចំណង់ត្រូវតែមានការព្រមព្រៀងដោយសេរីសម្រាប់បង្កើតកិច្ចសន្យាក៏ដូចជាលិខិតគតិយុត្តដទៃទៀតដែរ។ ម្យ៉ាងទៀតកត្តាដែលផ្អែកទៅលើឆន្ទៈក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យានោះ ត្រូវតែបានស្តែងចេញតាមរយៈបទប្បញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា៣ដែលចែងអំពីស្វ័យភាពនៃបុគ្គលឯកជននិងការគោរពនូវសេរីភាពឆន្ទៈរបស់បុគ្គល។¹³ ប្រសិនយោងតាមទ្រឹស្តីច្បាប់វិញដើម្បីបង្កើតឱ្យមានការព្រមព្រៀងបាន លុះត្រាតែមានការជួបគ្នារវាងសំណើហើយនិងស្វ័យការ។¹⁴ សំណើនិងស្វ័យការជួបគ្នាធ្វើឱ្យការព្រមព្រៀងមួយកើតឡើង។

១.២ សំណើ

១.២.១ និយមន័យ

សំណើ គឺជាការសុំបង្កើតកិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងដោយមានឆន្ទៈភ្ជាប់ខ្លួនជាមួយនឹងចំណងគតិយុត្តក្នុងករណីដែលមានស្វ័យការរបស់ភាគីម្ខាងទៀតចំពោះសំណើនេះ។¹⁵ សំណើអាចធ្វើឡើងដោយជាក់ច្បាស់ ឬដោយស្ងាត់ស្ងៀម។ ចំពោះសំណើដោយជាក់ច្បាស់ ជាសំណើដែលសំដែងឡើងតាមរយៈសំដី លិខិតលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬកាយវិការ។

ឧទាហរណ៍៖ លោក ក បានធ្វើការណាត់ជួបលោក ខ ហើយបាននិយាយទៅកាន់លោក ខ ថាខ្ញុំនឹងលក់ផ្ទះដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ លេខៈ១៣០៥១១០១-០៤៣៧ ក្បាលដី ៤៣៧ មានទំហំ ៤០២៤៤ម^២ ទីតាំងនៅជាប់មាត់សមុទ្រខេត្តកោះកុងក្នុងតម្លៃ៩៥០០០ដុល្លារទៅឱ្យលោក ខ។ លោក ខ បានយល់ព្រមលើសំណើនេះ (លោក ក ជាអ្នកធ្វើសំណើ ឯលោក ខ ជាអ្នកទទួលសំណើ)។

¹³ មាត្រា ៣ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

¹⁴ មាត្រា ៣៣៦ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

¹⁵ មាត្រា ៣៣៧ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

១.២.២ លក្ខខណ្ឌនៃសំណើ

- ជាធម្មតា ខ្លឹមសារនៃសំណើត្រូវតែដាក់លាក់ និងច្បាស់លាស់។
- សំណើ ត្រូវតែបញ្ជាក់ពីបំណងយ៉ាងប្រាកដប្រជា។
- សំណើ ត្រូវឲ្យដឹងដល់អ្នកទទួលសំណើ។

ឧទាហរណ៍៖ លោក ក និយាយទៅកាន់លោក ខ ថាបើយើងប្តូរដើម្បីមួយកន្លែងរវាងគ្នា អ្នកត្រូវថែមប្រាក់ឲ្យខ្ញុំខ្លះពេលនោះលោក ខ បានឆ្លើយថាខ្ញុំយល់ព្រម។ ករណីនេះវាមិនបង្កើតជាភិក្ខុសន្យាទេគឺលោក ក មិនបានធ្វើសំណើឡើយ ហើយចំពោះសំដីរបស់លោក ក នេះគ្រាន់តែជាលទ្ធភាពមួយដើម្បីឲ្យលោក ខ ពិចារណាប៉ុណ្ណោះ ពោលគឺលោក ក មិនបានសំដែងអំពីគោលដៅច្បាស់លាស់របស់ខ្លួនដើម្បីធ្វើភិក្ខុសន្យាប្តូរដើម្បីទេ។ តាមពិតលោក ក និងលោក ខ គ្រាន់តែចរចាគ្នាតែប៉ុណ្ណោះ។

១.២.៣ មែបបទនៃសំណើ

ជាទូទៅសំណើត្រូវបញ្ជូន ឬធ្វើយ៉ាងណាឱ្យអ្នកទទួលសំណើបានដឹងតាមគ្រប់មធ្យោបាយ ដែលអាចមានលទ្ធភាពធ្វើទៅបាន។¹⁶ សំណើ អាចធ្វើតែចំពោះបុគ្គលណាម្នាក់ដែលជាក់លាក់ ឬជាសាធារណៈ មានន័យថា អ្នកធ្វើសំណើអាចធ្វើបានចំពោះបុគ្គលណាម្នាក់ ឬអាចធ្វើជាលក្ខណៈទូទៅមិនចំពោះបុគ្គលណាមួយឡើយ។ សំណើ គឺអាចធ្វើបានតាមរយៈផ្ទាល់មាត់ និងតាមរយៈលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬធ្វើឡើងដោយតុល្លភាព(ភាពស្មើគ្នា)។

ឧទាហរណ៍៖ លោក ក បានសរសេរសំបុត្រ រួចផ្ញើទៅតាមប្រៃសណីយ៍កម្ពុជាទៅឲ្យលោក គ ។ នៅក្នុងសំបុត្រនោះលោក ក បានសរសេរជាលាយលក្ខណ៍អក្សរថាលោកមានគោលបំណងលក់ដីរបស់ខ្លួន ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ លេខៈ១៣០៥១១០១-០៤៣៦ ទំហំ ៧០០០ម^២ ដោយមានទីតាំងជាប់ដីរបស់លោក គ ក្នុងតម្លៃ១២០ ០០០ ដុល្លារ។ សំណើនេះត្រូវបានបញ្ជូនតាមរយៈលិខិតជាលក្ខណ៍អក្សរ។

១.២.៤ កាលកំណត់នៃសំណើ

- សំណើដែលមានកំណត់អំឡុងពេល

សំណើ អាចធ្វើឡើងបានដោយមានកំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់ធ្វើស្វ័យការ។ អំឡុងពេលសម្រាប់ធ្វើស្វ័យការត្រូវគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលជូនដំណឹងអំពីសំណើ ប្រសិនបើមិនដឹងច្បាស់ថា អ្នកស្នើកំណត់ពេលផ្សេងៗ¹⁷ ក្នុងន័យនេះម្ចាស់សំណើ ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចថែរក្សាសំណើរបស់ខ្លួននៅក្នុងរយៈពេលកំណត់នោះ។

ឧទាហរណ៍៖ លោក ង បានជូនដំណឹងទៅកាន់លោក ច ថាគាត់នឹងប្រកាសលក់ដីចម្ការរបស់ខ្លួនដែលស្ថិតនៅក្នុងខេត្តស្ទឹងត្រែងដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ លេខៈ១២០៩០៧០៨-០៨៩២ ទំហំ

¹⁶ ច្បាប់ភិក្ខុសន្យា រៀបរៀងដោយ លោក អៀង សំណាង ទំព័រ៣១ ចំណុច ក-៣។

¹⁷ មាត្រា ៣៣៨ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

៩០០០០ម^២ ក្នុងតម្លៃ៥១០០០ដុល្លារ។ ដោយបានទុកពេលរយៈពេល២ខែសម្រាប់ឲ្យលោក ច ក្នុងការសម្រេចចិត្ត គិតចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០២២ រហូតដល់ថ្ងៃទី០៣ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២២។

- សំណើគ្មានកំណត់អំឡុងពេល

ចំពោះសំណើដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយគ្មានអំឡុងពេល សម្រាប់ស្វ័យការរវាងគូភាគីដែលកំពុងនិយាយគ្នានៅក្នុងស្ថានភាពដែលអាចឆ្លើយតបគ្នាបានឬមិនបានឆ្លើយតបគ្នាបាន ប្រសិនបើភាគីដែលទទួលសំណើមិនបានយល់ព្រមតាមការណាមួយទេ ឬមួយសំណើនោះគ្មានការឆ្លើយតបក្នុងរយៈពេលសមរម្យណាមួយ។ សំណើនោះ ត្រូវបាត់បង់អានុភាព(អស់សុពលភាពគតិយុត្ត)។¹⁸

ឧទាហរណ៍: អ្នកស្រី ង បាននិយាយទៅកាន់អ្នកស្រី ច ថាខ្លួននឹងលក់ផ្ទះដែលមានទីតាំងនៅខេត្តកំពត ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខៈ១២០១០៦០៤-០០០៥ ក្នុងតម្លៃ១៣០០០ដុល្លារ ដោយគ្មានកំណត់រយៈពេលនៅក្នុងសំណើ។ អ្នកស្រី ច មិនមានការឆ្លើយតបទេ ។ ប្រសិនបើហួសរយៈពេលសមរម្យណាមួយហើយនៅតែមិនមានការឆ្លើយតប នៅក្នុងករណីនេះ អ្នកស្រី ង អាចដកសំណើរបស់ខ្លួនបាន។

១.៣ ស្វ័យការ

១.៣.១ និយមន័យ

ស្វ័យការ គឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈដែលអ្នកទទួលសំណើយល់ព្រមចំពោះសំណើនោះ។¹⁹ មានន័យថា ជាការឆ្លើយតបដោយយល់ព្រមទៅនឹងសំណើនៅក្នុងគោលបំណងដើម្បីបង្កើតកិច្ចសន្យា ហើយស្វ័យការនឹងត្រូវតែមានអានុភាពនៅពេលដែលស្វ័យការនោះបានទៅដល់ភាគីអ្នកធ្វើសំណើ។ ប្រសិនបើដំណឹងអំពីការដកស្វ័យការវិញដល់អ្នកស្នើនៅពេលព្រមគ្នានឹងពេលស្វ័យការដល់ឬមុនពេលស្វ័យការដល់ នោះអានុភាពនៃស្វ័យការមិនត្រូវកើតឡើងទេ។

ឧទាហរណ៍: លោក លី ប្រកាសលក់ផ្ទះវីឡាមួយខ្នង ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខៈ១២០៩០៧០៨-០៨៩២ ទំហំ៨០០០ម^២ មានទីតាំងនៅក្នុងប៉ូរីចំការមន ក្នុងតម្លៃ ៥៥០ ០០០ដុល្លារទៅកាន់លោក បុផា តាមរយៈតេលេក្រាម។ ហើយបានកំណត់រយៈពេលចំនួន ១ខែ ក្នុងការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្តគិតចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២២ រហូតដល់ថ្ងៃទី០១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២២។ លុះដល់ថ្ងៃទី១៥ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២២ លោក បុផា បានយល់ព្រមលើសំណើរបស់លោក លី ក្នុងការទិញផ្ទះវីឡាមួយខ្នងនោះក្នុងតម្លៃ ៥៥០ ០០០ ដុល្លារ (ហាសិបប្រាំម៉ឺនដុល្លារអាមេរិច)។

¹⁸ មាត្រា ៣៣៩ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

¹⁹ មាត្រា ៣៣៧ កថាខណ្ឌទី៣ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

១.៣.២ លក្ខខណ្ឌនៃស្វ៊ីការ

ជាធម្មតា អ្នកធ្វើស្វ៊ីការត្រូវយល់ព្រមទាំងស្រុងរាល់លក្ខខណ្ឌនៃសំណើ។ ស្វ៊ីការត្រូវធ្វើឲ្យទាន់ពេលវេលា កំណត់មុនពេលសំណើរលក់ ស្វ៊ីការត្រូវតែបញ្ជូនដល់អ្នកធ្វើសំណើឬឲ្យបានដឹងដល់អ្នកស្នើ។ ហើយស្វ៊ីការត្រូវ ធ្វើឡើងដោយអ្នកទទួលសំណើ។

១.៣.៣ មេធាវីនៃស្វ៊ីការ

ស្វ៊ីការក៏ដូចសំណើដែរ ដោយស្វ៊ីការអាចធ្វើតាមរយៈលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរឬដោយផ្ទាល់មាត់និង ដោយតុល្លាកាត(ភាពស្ងៀមស្ងាត់)។

ឧទាហរណ៍: លោក បុផា បានបង្ហាញឆន្ទៈដែលទទួលសំណើយល់ព្រមពីលោក ផេងលី តាមរយៈការ ធ្វើជាសំបុត្រទៅតាមប្រៃសណីយ៍កម្ពុជា។

១.៣.៤ ភាពយឺតយ៉ាវនៃស្វ៊ីការ

ក្នុងករណីដែលមានការជូនដំណឹងអំពីស្វ៊ីការ ចំពោះសំណើដែលមាននៅអំឡុងពេលសម្រាប់ស្វ៊ីការមក ដល់ភាគីម្ខាងទៀត ក្រោយពេលដែលអំឡុងពេលសម្រាប់ស្វ៊ីការនោះបានកន្លងផុត ប្រសិនបើអ្នកស្នើស្ថិតនៅ ក្នុងស្ថានភាពមួយ ដែលអាចដឹងថាភាគីម្ខាងទៀតដែលជូនដំណឹងពីស្វ៊ីការនោះ នៅពេលដែលអាចមកដល់ ក្នុងអំឡុងពេលសម្រាប់ស្វ៊ីការនៅក្នុងករណីធម្មតា នោះអ្នកស្នើត្រូវជូនដំណឹងអំពីការមកដល់នៃស្វ៊ីការ ដោយ មានការយឺតយ៉ាវនោះទៅអ្នកធ្វើស្វ៊ីការដោយគ្មានការយឺតយ៉ាវ។ ក្នុងករណីដែលអ្នកស្នើធ្វេសប្រហែសក្នុងការ ជូនដំណឹងអំពីការមកដល់ស្វ៊ីការ ដោយមានការយឺតយ៉ាវនោះស្វ៊ីការនោះនឹងមានសុពលភាព។²⁰ អ្នកស្នើអាច ចាត់ទុកថា ស្វ៊ីការដែលបានមកដល់អ្នកស្នើក្រោយពេលផុតអំឡុងពេលសម្រាប់ស្វ៊ីការជាសំណើថ្មី។²¹

១.៣.៥ ស្វ៊ីការដែលមានបន្ថែមការកែប្រែ

ស្វ៊ីការដែលអ្នកធ្វើស្វ៊ីការបានដាក់លក្ខខណ្ឌសំណើ ឬកែប្រែសារធាតុផ្សេងៗនៃសំណើ មិនត្រូវក្លាយជា ស្វ៊ីការសុពលភាពតែស្វ៊ីការនោះមានអានុភាពជាសំណើថ្មី។²² មានន័យថា ករណីដែលអ្នកធ្វើស្វ៊ីការបានដាក់ លក្ខខណ្ឌផ្សេងទៀតលើសំណើចាស់ ដូចនេះស្វ៊ីការដែលឆ្លើយតបនេះមិនមែនជាស្វ៊ីការ ដែលមានសុពលភាព ទេវានឹងក្លាយទៅជាសំណើថ្មីវិញ ។

ឧទាហរណ៍: លោក ក បានធ្វើសំណើទៅលោក ខ ថាខ្លួននឹងលក់ផ្ទះដែលស្ថិតនៅក្នុងបុរីបឹងស្មៅរទៅ ឲ្យលោក ខ ក្នុងតម្លៃ១០ម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក ប៉ុន្តែលោក ខ បានឆ្លើយតបវិញថាខ្លួនអាចមានលទ្ធភាពទិញបាន ក្នុងតម្លៃ៨ម៉ឺនដុល្លារអាមេរិកតែប៉ុណ្ណោះ។ ដូចនេះការបង្ហាញឆន្ទៈដែលលោក ខ បានឆ្លើយតបទៅលើការកែប្រែ

²⁰ មាត្រា ៣៤១ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

²¹ មាត្រា ៣៤១ កថាខណ្ឌទី២ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

²² មាត្រា ៣៤២ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

នេះគឺមិនមានអានុភាពទេ ប៉ុន្តែវាបានក្លាយទៅជាសំណើថ្មីមួយទៀតដែលឱ្យលោក ក យល់ព្រមលើសំណើថ្មីនោះឬទេ ?

ផ្នែកទី ២ ៖ វិការៈនៃការព្រមព្រៀង

១.១ គោលការណ៍នៃការព្រមព្រៀង

តាមគោលការណ៍ស្វ័យភាពនៃឆន្ទៈ ការព្រមព្រៀងត្រូវតែកើតឡើងដោយពិតប្រាកដនិងដោយសេរី។ មានន័យថា គូភាគីមានសិទ្ធិធ្វើការសម្រេចចិត្តនៅក្នុងការជ្រើសរើសដៃគូសម្រាប់ធ្វើកិច្ចសន្យាបាន។ ជាមួយគ្នានេះ ការព្រមព្រៀង ត្រូវតែកើតចេញពីបំណងរបស់គូភាគីដោយផ្ទាល់ដែលបំណងនេះបានកើតឡើង ដោយគ្មានការភាន់ច្រឡំ ការឆបោក និងការគំរាមកំហែងជាដើម។ ដូច្នេះគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវមានការព្រមព្រៀងដោយពិតប្រាកដនិងដោយសេរី មានន័យថាពុំត្រូវមានវិការៈនៃការព្រមព្រៀងឡើយ តែបានកើតឡើងដោយមានការស្ម័គ្រចិត្ត។²³

វិការៈ សំដៅលើការប្រែប្រួលចាកពីភាពប្រក្រតី មានន័យថា វិការៈជាសកម្មភាពទាំងឡាយណាដែលកើតឡើងប៉ុន្តែមានភាពខុសប្រក្រតីខុសធម្មតា ដូចជាការបង្ខំឱ្យធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញជាមួយ ទាំងភាគីម្ខាងទៀតគ្មានឆន្ទៈដើម្បីធ្វើកិច្ចសន្យានោះទេ។

តាមច្បាប់វិការៈមានដូចជា៖

១.១.១ ការភាន់ច្រឡំ

ក្នុងករណីដែលភាគីមានការភាន់ច្រឡំអំពីចំណុចសំខាន់ៗនៅក្នុងកិច្ចសន្យា បើភាគីម្ខាងទៀតបានស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពដែលអាចដឹងអំពីការភាន់ច្រឡំនេះ ភាគីដែលបានភាន់ច្រឡំអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបានដោយហេតុថាការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ។ ការភាន់ច្រឡំ គឺជាការយល់ឃើញថាពិតនូវអ្វីដែលមិនពិតនិងការភាន់ច្រឡំ ជាការវាយតម្លៃដែលផ្ទុយទៅនឹងសភាពពិតនៃហេតុការណ៍ដែលកើតជាក់ស្តែង ហើយការភាន់ច្រឡំនេះក៏ជាឧបសគ្គដល់ជំនួបនៃឆន្ទៈគូភាគីដែរ។²⁴

ឧទាហរណ៍៖ លោក ក លក់ផ្ទះនៅភ្នំពេញទៅឱ្យលោក ខ ប៉ុន្តែលោក ខ បែរជាមានការភាន់ច្រឡំថាលោក ក លក់ផ្ទះនៅខេត្តកំពតមកឱ្យខ្លួនទៅវិញ។

ឧទាហរណ៍៖ លោក ក លក់ផ្ទះល្វែងមួយខ្នងទៅឱ្យលោក ខ ប៉ុន្តែលោក ខ បែរជាមានការភាន់ច្រឡំថាលោក ក លក់ផ្ទះវីឡាមកដោយខ្លួនទៅវិញដោយលោក ខ បានគិតថាគាត់បានឃើញក្នុងការប្រកាសនោះមានទីតាំងនៅក្នុងបុរីដែលពោរពេញទៅដោយវីឡា ដោយគាត់មិននឹកស្មានថាមានប្រភេទផ្ទះល្វែងក្នុងបុរីនោះទេ។

²³ ច្បាប់កិច្ចសន្យា រៀបរៀងដោយ៖ អៀង សំណាង ទំព័រ៣៨ ចំណុច គ ។

²⁴ មាត្រា ៣៤៦ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

១.១.២ ការឆបោក

បុគ្គលដែលបានធ្វើការបង្ហាញឆន្ទៈ ដោយសារតែការឆបោករបស់ភាគីម្ខាងទៀត គឺអាចលុបចោលនូវ កិច្ចសន្យាបានដោយសារការបង្ហាញឆន្ទៈមានវិការៈ មានន័យថា ព្រោះតែការឆបោកទើបធ្វើឲ្យមានកិច្ចសន្យា កើតឡើង។²⁵ ការបន្តបោកប្រាស់ គឺជាការបន្តបំប៉ាន់ ដែលភាគីមួយនៃកិច្ចសន្យាប្រព្រឹត្តនូវអំពើឆបោក ដោយ ចេតនា ការប្រើកលល្បិច និងមានគំនិតទុច្ចរិត ដើម្បីធ្វើឲ្យភាគីម្ខាងទៀតមិនយល់ដឹងដោយពិតៗអំពីលក្ខណៈ នៃកិច្ចព្រមព្រៀងដែលខ្លួនកំពុងធ្វើនោះ។ បើតាមមាត្រា១០ ក្រឹត្យច្បាប់លេខ៣៨ ចែងថាការបន្តបោកប្រាស់ជា មូលហេតុនៃមោឃភាពកិច្ចសន្យា កាលណាមានឧបាយកលអំពើបញ្ឆោត អំពើបន្តកូតករប្រព្រឹត្តដោយភាគី ណាមួយដែលជាហេតុបញ្ជាក់ច្បាស់ថា បើគ្មានកិច្ចកលទាំងនោះទេ ភាគីម្ខាងទៀតប្រាកដជាមិនធ្វើកិច្ចសន្យា នោះឡើយ។

ឧទាហរណ៍៖ លោក ក មានគំនិតទុច្ចរិតក្នុងការឆបោកលោក ខ ក្នុងគោលបំណងឲ្យលោក ខ ទៅចុះ កិច្ចសន្យាទិញផ្ទះដែលបានសាងសង់ហើយស្រាប់ ដោយបានឆបោកថាផ្ទះនោះមានគ្រឹះយ៉ាងរឹងមាំ ព្រមទាំង ធានាលើសំណង់ ប៉ុន្តែជាក់ស្តែងផ្ទះនោះមិនបានបុកគ្រឹះ សំណង់មិនរឹងមាំ និងមានការជ្រាបទឹកលើដំបូល។

១.១.៣ ព័ត៌មានមិនពិត

នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា បើហេតុដែលបានបង្ហាញដោយភាគីម្ខាងនោះខុសពីការពិត ហើយភាគីម្ខាងទៀត បានបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ខ្លួន ដោយការជឿជាក់ថាហេតុទាំងនោះជាការពិត ប៉ុន្តែប្រសិនបើភាគីនោះគាត់បានដឹង ថាហេតុនោះមិនមែនជាការពិតទេ ខ្លួននឹងមិនបង្ហាញឆន្ទៈទេ។ ភាគីនោះអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបានដោយ ហេតុថាការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ។²⁶

ឧទាហរណ៍៖ លោក ក បានទិញផ្ទះមួយកន្លែងពីលោក ខ មានវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ លេខៈ២១០៤០២០៤-១៤០០ មានទីតាំងនៅក្នុងខេត្តសៀមរាបពីលោក ខ។ លោក ខ បានធ្វើការធានាថាផ្ទះ នោះជាសំណង់ថ្មី និងទើបតែកែលំអរឡើងវិញ ប៉ុន្តែផ្ទះនោះជាសំណង់ចាស់ទេ ហើយលោក ក មិនបានដឹងអំពី ព័ត៌មាននេះទេ។ បន្ទាប់ពីលោក ក បានទិញផ្ទះមួយកន្លែងនោះហើយ លោក ក ក៏បានធ្វើការលក់ផ្ទះមួយ កន្លែងនោះទៅកាន់លោក គ ដោយបានប្រាប់លោក គ ផ្ទះនោះជាសំណង់ថ្មី និងទើបតែមានការកែលំអរឡើង វិញ (លោក ក គ្មានចេតនា ព្រោះមិនបានដឹងអំពីព័ត៌មាននេះដូចគ្នា)។ នៅក្នុងករណីនេះ លោក គ អាចលុប ចោលកិច្ចសន្យានោះបាន ដោយផ្អែកលើព័ត៌មានមិនពិត។

²⁵ មាត្រា ៣៨៧ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

²⁶ មាត្រា ៣៨៨ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

១.១.៤ ការរំលោភលើស្ថានភាព

នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាបានប្រើឋានៈរបស់ខ្លួន ដែលមានអាទិភាពជាភាគីម្ខាងទៀតខាងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ផ្នែកសង្គមឬបានប្រើស្ថានភាពផ្សេងទៀតដែលភាគីម្ខាងទៀត មិនអាចប្រឆាំងតបបានទេ ភាគីម្ខាងទៀតនៃកិច្ចសន្យាអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យានោះបាន ដោយសារការបង្ហាញឆន្ទៈនេះមានវិការៈ (ករណីនេះជាការរំលោភលើស្ថានភាពក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា)។²⁷

ឧទាហរណ៍៖ លោក A បានទៅខ្ចីលុយលោក B ចំនួន៥០០០ដុល្លារ ដើម្បីយកទៅសង្គ្រោះកូនកាត់បន្ទាន់ដែលត្រូវរកកាត់នៅក្នុងមន្ទីរពេទ្យ។ លោក B បានឃើញពីស្ថានភាពនោះក៏បានឆ្លើយតបទៅលោក A ថាប្រសិនបើលោក A យល់ព្រមលក់ដីដែលមានទីតាំងជាប់នឹងដីរបស់គាត់ គាត់នឹងទិញក្នុងតម្លៃចំនួន ៦០០០ដុល្លារ។ ដោយស្ថានភាពចាំបាច់លោក A បង្ខំចិត្តលក់ដីរបស់លោកក្នុងតម្លៃ ៦០០០ ដុល្លារទៅកាន់លោក B ព្រោះត្រូវសង្គ្រោះកូនរបស់លោកដែលកំពុងព្យាបាលនៅក្នុងមន្ទីរពេទ្យ។

១.១.៥ ការគំរាមកំហែង

បុគ្គលដែលបានបង្ហាញឆន្ទៈ ដោយសារមានការគំរាមកំហែងពីសំណាក់ភាគីម្ខាងទៀត ឬពីសំណាក់តតិយជនអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបានដោយហេតុថាការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ។²⁸ ក្នុងន័យនេះនៅពេលដែលជនណាម្នាក់ព្រមព្រៀងធ្វើលិខិតគតិយុត្តមិទ្ធិមែនដោយសារតែខ្លួនភាន់ច្រឡំ ឬព័ត៌មានមិនពិតការរំលោភបំពានលើស្ថានភាពទេ ប៉ុន្តែដោយសារខ្លួនភ័យខ្លាចព្រោះមានការគំរាមកំហែងបង្ខំតាមផ្លូវកាយ ឬផ្លូវចិត្តដែលបានប្រព្រឹត្តមកលើខ្លួន ឬទៅលើញាតិរបស់ខ្លួន។

ឧទាហរណ៍៖ លោក ក ជាមេទាហានផ្កាយ២ រីឯលោក ខ ជាទាហានក្រោមឱវាទ។ លោក ក មានគោលបំណងទិញដីរបស់លោក ខ ដែលដីនោះមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុ លេខៈ០៣០៣០៥០៤-០៨៨៥ ទំហំ៦០៥៣ម^២ នៅក្នុងខេត្តកំពង់ចាម។ ដោយលោក ក បានយកអំណាចរបស់ខ្លួនគំរាមកំហែងលោក ខ គ្រប់មធ្យោបាយ ហេតុនេះហើយធ្វើឲ្យលោក ខ មានភាពភ័យខ្លាចក៏យល់ព្រមលក់ដីនោះក្នុងតម្លៃ១២០០០ដុល្លារ។

១.១.៦ អំពើកេងបំណេញឫសហេតុ

នៅក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងបានធ្វើកិច្ចសន្យាដោយឆ្លៀតឱកាស ដែលភាគីម្ខាងទៀតកំពុងជួបប្រទះការលំបាកខាងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ឬភាពល្ងង់ខ្លៅ ឬដោយការខ្វះបទពិសោធន៍ ហើយបានកេងយកចំណេញយ៉ាងសន្ធឹកសន្ធាប់ពីកិច្ចសន្យានោះ ភាគីម្ខាងទៀតនោះអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបាន ដោយហេតុថាការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ។²⁹

²⁷ មាត្រា ៣៤៩ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

²⁸ មាត្រា ៣៥០ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

²⁹ មាត្រា ៣៥១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

ឧទាហរណ៍: លោក ក កំពុងតែជួបនឹងវិបត្តិសេដ្ឋកិច្ចធ្ងន់ធ្ងរ បានប្រកាសលក់ដីចម្ការរបស់ខ្លួនដែលមាន វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ:០៣០៣០៥០៤-០៨៨៥ ក្នុងតម្លៃ៣០០០០ដុល្លារទៅឲ្យលោក ខ។ លោក ខ ដែលមានដីនៅជាប់លោក ក បានឃើញលើស្ថានភាពរបស់លោក ក ថាកំពុងជួបការលំបាកហើយ យល់ព្រមទិញដីនោះ ត្រឹមតម្លៃ២០០០០ដុល្លារតែប៉ុណ្ណោះ ជាតម្លៃមួយនៅក្រោមទីផ្សារ ព្រោះគាត់មានបំណង ពង្រីកដីរបស់ខ្លួន។ ដោយស្ថានភាពដែលកំពុងជួបនឹងវិបត្តិសេដ្ឋកិច្ចលោក ក បានបានយល់ព្រមលក់ដីនោះ។ នេះគឺជាការបង្ហាញពីការកេងចំណេញហួសហេតុ។

១.១.៧ ឧបសគ្គចិត្ត

ប្រសិនបើកិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយសារការបង្ហាញឆន្ទៈ ដែលភាគីនោះដឹងខ្លួនថាខុសពីឆន្ទៈ ពិតប្រាកដរបស់ខ្លួន កិច្ចសន្យានោះមិនត្រូវរារាំងនូវអានុភាពឡើយ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតក៏ដឹង ថាការបង្ហាញឆន្ទៈនោះ ខុសនឹងឆន្ទៈពិតរបស់អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈ ដោយអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈអាចបដិសេធការអនុវត្ត កិច្ចសន្យាបាន។³⁰

ឧទាហរណ៍: លោក ក បាននិយាយលេងទៅលោក ខ ខ្លួននឹងលក់ដីមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ អចលនវត្ថុ លេខ:១២០៩០១០២-០៤៣៦ មានទីតាំងនៅជាប់សមុទ្រ ដែលមានទេសភាពស្អាតខ្លាំង ក្នុងតម្លៃ ៥០ដុល្លារក្នុងមួយម៉ែត្រការ៉េ ប៉ុន្តែភាពជាក់ស្តែងដីនៅមានតម្លៃ៥០០ដុល្លារក្នុងមួយម៉ែត្រការ៉េ។ នៅក្នុងករណី នេះលោក ខ គួរតែដឹងអំពីការបង្ហាញឆន្ទៈនេះថាលោក ក គ្រាន់តែនិយាយលេងសើចតែប៉ុណ្ណោះ ហើយវាកើត ចេញពីការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិតប្រាកដ។

១.១.៨ ការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត

កិច្ចសន្យាដោយផ្អែកលើការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិតដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយមានការយុបយិតជាមួយនឹង ភាគីម្ខាងទៀតត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។³¹ មានន័យថា ភាគីម្ខាងបានបង្ហាញឆន្ទៈដោយសម្រេចធ្វើកិច្ចសន្យាតែ ការសម្រេចចិត្តនេះកើតឡើងដោយសារភាគីម្ខាងទៀតបានយុបយិតជាមួយខ្លួនដើម្បីគោលបំណងអ្វីមួយ។ នេះ ជាការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត ព្រោះតែគុណភាពបានធ្វើការយុបយិតគ្នាបង្កើតកិច្ចសន្យាឡើង ។

ឧទាហរណ៍: A បានជំពាក់ប្រាក់ X ច្រើន ហើយមានដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ប៉ុន្តែដើម្បីជៀសវាង ម្ចាស់បំណុលធ្វើការរឹបអូសដីរបស់ខ្លួន គាត់បានទៅពិភាក្សាជាមួយមិត្តភក្តិរបស់គាត់គឺ B ហើយបានធ្វើលិខិត កិច្ចសន្យាលក់ទិញក្លែងក្លាយដែលមានអត្ថន័យប្រគល់អចលនវត្ថុឲ្យទៅ B និងបានចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើដី របស់ខ្លួនឲ្យទៅ B ផងដែរ។ ដោយសារ B ក្លាយជាកម្មសិទ្ធិក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី ហេតុនេះ X ដែលជា

³⁰ មាត្រា ៣៥២ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

³¹ មាត្រា ៣៥៣ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

ម្ចាស់បំណុលរបស់ A មិនអាចប្តឹងអ្វីសំដៅនោះបានទេ។ ប៉ុន្តែកិច្ចសន្យាលក់ទិញ A រវាង B នេះ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលកើតឡើងពីការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិតដែលត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។

១.១.៩ ភាពខុសច្បាប់ ឬភាពផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ

យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ទោះបីជាភាគីនៃកិច្ចសន្យាបានធ្វើការបង្ហាញឆន្ទៈដោយគ្មានវិការៈក៏ដោយក៏កិច្ចសន្យាត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃៈ អត្ថន័យនៃកិច្ចសន្យានោះផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិដែលអនុវត្ត ដោយបង្ខំណាមួយ និងអត្ថន័យនៃកិច្ចសន្យានោះ ផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈនិងទំនៀមទម្លាប់ល្អ ។³²

ឧទាហរណ៍៖ លោក ច បានព្រមព្រៀងជាមួយលោក ខ ដើម្បីលក់កោះសម្បទានដីមួយ។ ករណីនេះយើងឃើញថាទោះបីជាភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាដោយពិតប្រាកដ និងដោយសេរីក៏ដោយ។ កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យារបស់ពួកគេគឺខុសច្បាប់ហើយផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ។ ដូចនេះ កិច្ចសន្យារបស់ភាគីទាំងពីរបានបង្កើតឡើងនោះ មិនមានសុពលភាពដើម្បីអនុវត្តឡើយ មានន័យថាត្រូវរំលែកមោឃៈ។

១.១.១០ អវន្តភាពតាំងពីដំបូង

ទោះបីជាអត្ថន័យនៃកិច្ចសន្យាមិនអាចសម្រេចបាន តាំងពីពេលដែលបានបង្កើតកិច្ចសន្យានោះក៏ដោយក៏កិច្ចសន្យានោះមិនត្រូវបានចាត់ទុកថាជាមោឃៈ ដោយយកមូលហេតុនៃអវន្តភាពនោះដែរ។ ប៉ុន្តែបញ្ញត្តិនេះមិនរារាំងភាគីនៅក្នុងការលុបចោលនូវកិច្ចសន្យា ដោយយកមូលហេតុនៃការភាន់ច្រឡំឡើយ ក្នុងករណីដែលលក្ខខណ្ឌនៃការភាន់ច្រឡំត្រូវបានបំពេញ។ ដោយករណីនេះ ភាគីគួរតែដឹងថាកិច្ចសន្យាដែលមិនអាចសម្រេចតាំងពីដំបូងបាន នាំឱ្យមានការខូចខាតទៅដល់ភាគីម្ខាងទៀតដោយសារតែការបង្កើតកិច្ចសន្យា ភាគីនោះត្រូវទទួលខុសត្រូវរាល់ការសងនូវការខូចខាតដល់ភាគីម្ខាងទៀត។³³

ឧទាហរណ៍៖ ភាគី ក(អ្នកលក់) និងភាគី ខ(អ្នកទិញ) បានបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញដី និងអគារ ប៉ុន្តែនៅមុនពេលបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអគារត្រូវបានភ្លើងឆេះខ្ទេចអស់។ ភាគី ក មិនអាចប្រគល់អគារឲ្យភាគី ខ បានទេ ដូចនេះកិច្ចសន្យានេះគឺអវន្តភាពក្នុងការអនុវត្តតាំងពីដំបូង។

១.២ សមត្ថភាព

សមត្ថភាព គឺជាអំណាចនីត្យានុកូល (អំណាចតាមផ្លូវច្បាប់) នៅក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យាហើយនិងលិខិតគតិយុត្តដទៃទៀតផងដែរ។ សមត្ថភាព ជាសម្បទារបស់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យាព្រមទាំងការទទួលការអនុវត្តសិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចនានា។ សមត្ថភាពក្នុងន័យនេះចង់បញ្ជាក់ថា តើបុគ្គលណាដែលអាចមានសមត្ថភាពពេញលេញដែលអាចធ្វើកិច្ចសន្យាបាន ព្រោះថាបុគ្គលខ្លះមិនទាន់មានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់ក្នុង

³² មាត្រា ៣៥៤ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

³³ មាត្រា ៣៥៥ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

ការធ្វើកិច្ចសន្យាឡើយ។ ជាគោលការណ៍គ្រប់បុគ្គលទាំងអស់អាចចុះកិច្ចសន្យាបាន ប្រសិនបើបុគ្គលនោះមិនត្រូវបានច្បាប់ចាត់ទុកថាជាអសមត្ថជននោះទេ។

១.២.១ នីតិជន

នីតិជន តាមន័យទូទៅសំដៅដល់បុគ្គលដែលមានអាយុគ្រប់តាមច្បាប់កំណត់ ហើយមានសមត្ថភាពឯករាជ្យខាងអំពើ។ ចំណែកតាមន័យក្រមរដ្ឋប្បវេណីសំដៅលើជនមានអាយុចាប់ពី ១៨ ឆ្នាំឡើងទៅដែលមានអាយុគ្រប់នីតិភាព។ បុគ្គលប្រភេទនេះមានសមត្ថភាពក្នុងការចុះកិច្ចសន្យាបានដោយគ្មានត្រូវការការយល់ព្រមពីនរណាមួយឡើយ ជាគោលការណ៍នីតិជនត្រូវបានច្បាប់សន្មតថា មានសមត្ថភាពខាងអាស្រ័យផលនិងខាងការិយកម្មដោយពេញច្បាប់។

១.២.២ អនីតិជន

អនីតិជន សំដៅដល់ជនដែលមានអាយុក្រោម ១៨ឆ្នាំ។³⁴ ជាគោលការណ៍ អនីតិជនគ្មានសមត្ថភាពធ្វើកិច្ចសន្យាទេ។ ដើម្បីឲ្យមានភាពច្បាស់លាស់ យើងនឹងវិភាគមើលពីសកម្មភាពរបស់អនីតិជនដូចតទៅ៖

- ករណីមិនអាចធ្វើកិច្ចសន្យាបាន

ជាគោលការណ៍រាល់សកម្មភាពដែលអនីតិជនបានធ្វើ (ធ្វើកិច្ចសន្យា ឬធ្វើលិខិតគតិយុត្តនានា) ដោយមិនទទួលបានការយល់ព្រមជាមុនពីឪពុកម្តាយ ឬអ្នកមានសិទ្ធិអំណាចមេបាសម្រាប់អនីតិជននោះ កិច្ចសន្យា ឬក៏លិខិតគតិយុត្តនានាដែលអនីតិជនបានធ្វើ គឺមិនមាននូវអានុភាពតាមផ្លូវច្បាប់ទេ។ មានន័យថា ឪពុកម្តាយ ឬ អ្នកមានសិទ្ធិអំណាចមេបាសម្រាប់អនីតិជន អាចមានសិទ្ធិលុបចោលនូវសកម្មភាពទាំងនោះបាន ប្រសិនបើកិច្ចសន្យា ឬលិខិតគតិយុត្តទាំងនោះ វាជាហេតុធ្វើឲ្យអនីតិជនរូបនោះខាតបង់ផលប្រយោជន៍ណាមួយ។³⁵

- អនីតិជនដែលទទួលបានអត្ថាធិនភាព

ក្នុងករណីដែលអនីតិជនដែលបានដល់អាយុ១៦ឆ្នាំ អាចទ្រទ្រង់ជីវភាពខ្លួនឯងដោយឯករាជ្យ តុលាការអាចប្រកាសនូវអត្ថាធិនភាពរបស់អ្នកនោះបានតាមពាក្យសុំរបស់អនីតិជននោះ ប្រសិនបើតុលាការយល់ឃើញថា អត្ថាធិនភាពស្របនឹងផលប្រយោជន៍របស់អនីតិជន។ ក្នុងករណីនេះ តុលាការត្រូវស្ទង់យោបល់ពីអ្នកមានសិទ្ធិអំណាចមេបា។ ចំពោះអនីតិជនដែលបានរៀបការអាពាហ៍ពិពាហ៍ហើយ ត្រូវទទួលបានអត្ថាធិនភាពដោយមិនចាំបាច់មានការប្រកាសពីតុលាការទេ។³⁶ ជាគោលការណ៍ អនីតិជនដែលទទួលបានអត្ថាធិនភាព ត្រូវបានចាត់ទុកថាបានដល់នីតិភាព។ ពោលគឺ អនីតិជនមានសមត្ថភាពដូចនីតិជនដែរឲ្យតែទទួលបានអត្ថាធិនភាព ខ្លួននឹងមានសមត្ថភាពធ្វើកិច្ចសន្យាបានដោយស្របច្បាប់ ឬធ្វើលិខិតគតិយុត្តផ្សេងៗបានដូចនីតិជនដែរ។

³⁴ មាត្រា១៧ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

³⁵ ច្បាប់កិច្ចសន្យា រៀបរៀងដោយ អង្គជំនុំជម្រះសំណង ទំព័រ៥០ ចំណុច ខ-១ ។

³⁶ មាត្រា ២១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

១.២.៣ ជននៅក្រោមហត្ថបត្តម្ភ

ជននៅក្រោមហត្ថបត្តម្ភ ជាជនដែលមានសមត្ថភាពតិចតួចពេកក្នុងការយល់ដឹង ឬវិនិច្ឆ័យអំពីលទ្ធផល តាមផ្លូវច្បាប់នៃសមត្ថភាពរបស់ខ្លួនដោយសារមានវិបត្តិផ្នែកបញ្ញាស្មារតី។³⁷ មានន័យថា គាត់គ្រាន់តែអាចទិញ របស់របរសម្រាប់ជីវភាពប្រចាំថ្ងៃប៉ុណ្ណោះ តែមិនអាចធ្វើកិច្ចសន្យាបានទេ ហើយមិនអាចយោងតាមមាត្រា៣០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីដោយខ្លួនឯងបានទេ គឺចាំបាច់ត្រូវចាំបាច់មានអ្នកជំនួយ។

ដូចនេះជននៅក្រោមហត្ថបត្តម្ភសំដៅដល់ជនដែលស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបបហត្ថបត្តម្ភដែលមាន គោលបំណងអនុវត្តសម្រាប់មនុស្សដែលមានសតិទន់ខ្សោយដូចជា ថ្លង់ គ ងងឹត ខ្វិន ឬជនជាដើម។ ចំពោះ អ្នកទាំងនេះ នៅពេលដែលមានពាក្យសុំពីសាមីខ្លួន ឬពីអ្នកដែលមានសិទ្ធិដាក់ពាក្យសុំនៅក្នុងគ្រួសារជាអាទិ៍ ដើម្បីសុំឲ្យចាប់ផ្តើមរបបហត្ថបត្តម្ភ។ តុលាការត្រូវធ្វើការពិនិត្យលើស្ថានភាពនោះ និងធ្វើការវិនិច្ឆ័យអំពីការចាប់ ផ្តើមហត្ថបត្តម្ភ ហើយធ្វើការជ្រើសរើសជនដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់អាចធ្វើជាហត្ថបត្តម្ភបានដោយ ពេញច្បាប់។ នៅក្នុងន័យនេះជនដែលទទួលបានការប្រកាស ការចាប់ផ្តើមនៅរបបហត្ថបត្តម្ភមានឈ្មោះ ហៅថា ជននៅក្រោមហត្ថបត្តម្ភ និងស្ថិតក្រោមការគ្រប់គ្រងថែរក្សាដោយហត្ថបត្តម្ភកៈ។

១.២.៤ ចំពោះជនស្ថិតនៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ

ចំពោះជនដែលស្ថិតក្នុងស្ថានភាពជានិរន្តរ៍ ដែលខ្វះសមត្ថភាពក្នុងការយល់ដឹង និងវិនិច្ឆ័យអំពីលទ្ធផល តាមផ្លូវច្បាប់នៃសមត្ថភាពរបស់ខ្លួនដោយសារមានវិបត្តិផ្នែកបញ្ញាស្មារតីតុលាការអាចប្រកាសការចាប់ផ្តើមរបប អាណាព្យាបាលទូទៅបានតាមពាក្យសុំរបស់សាមីខ្លួន ឬសហព័ទ្ធ ឬញាតិដែលស្ថិតនៅក្នុង៤ (បួន) ថ្នាក់ ឬអ្នក អាណាព្យាបាលសម្រាប់អនីតិជន អ្នកត្រួតពិនិត្យអ្នកអាណាព្យាបាលសម្រាប់អនីតិជន ហត្ថបត្តម្ភកៈ មេឃុំ ឬ ចៅសង្កាត់នៃលំនៅឋានរបស់ជននោះ ឬតំណាងអយ្យការ។ ប៉ុន្តែបញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះ ករណីដែលសាមីខ្លួនមិនទាន់ដល់អាយុ១៥ (ដប់ប្រាំ) ឆ្នាំនៅពេលដែលមានពាក្យសុំ។

១.៣ កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា

ក្រៅពីកិច្ចព្រមព្រៀង និងសមត្ថភាពដែលជាលក្ខណៈគ្រឹះក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា កម្មវត្ថុក៏ជាវត្ថុសារវន្ត លក្ខណៈសមស្រមតម្រូវសម្រាប់សមត្ថភាពក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា។ និយមន័យនៃកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា គឺជា កម្មវត្ថុនៃកាតព្វកិច្ចដែលជាតាវកាលិកនិងកម្មវត្ថុនៃតាវកាលិកជាវត្ថុដែលជាប់និងតាវកាលិកនោះ ឬនិយមន័យ មួយទៀត កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា សំដៅលើកាតព្វកិច្ចគតិយុត្តដែលត្រូវបំពេញដោយភាគី។³⁸ លើសពីនេះទៅទៀត សិទ្ធិប្រក្សត្ស ឬសិទ្ធិភណ្ឌិកក៏អាចជាកម្មវត្ថុលក់បានដែរ តាមរយៈការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ។

³⁷ មាត្រា ២៨ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

³⁸ សៀវភៅមេរៀន នីតិកាតព្វកិច្ចសន្យា ទំព័រ២៣ បោះពុម្ព ឆ្នាំ២០១៧ ចងក្រងដោយលោក សាស្ត្រាចារ្យ ញឹក វុធី។

ឧទាហរណ៍: (កិច្ចសន្យាលក់ដី) កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា គឺកាតព្វកិច្ចប្រគល់ផ្ទះនិងផ្ទៃកម្មសិទ្ធិ រីឯកម្មវត្ថុនៃកាតព្វកិច្ច គឺការកាលិកដែលត្រូវធ្វើដូចជាបង់ថ្លៃទៅឲ្យអ្នកលក់។ ចំពោះកម្មវត្ថុកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ ជាចំខាតត្រូវជាកម្មវត្ថុស្របច្បាប់បំពេញបាននិងជាក់លាក់ ហើយត្រូវតែស្របនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈព្រមទាំងទំនៀមទម្លាប់ដ៏ល្អរបស់សង្គមជាតិ ។

១.៣.១ កម្មវត្ថុស្របច្បាប់

កម្មវត្ថុដែលស្របច្បាប់ សំដៅទៅដល់ដល់កម្មវត្ថុទាំងឡាយណាដែលច្បាប់អនុញ្ញាតឲ្យធ្វើអាជីវកម្មព្រមទាំងពាណិជ្ជកម្ម ហើយមិនបានធ្វើការហាមឃាត់នៅពេលដែលធ្វើកិច្ចសន្យាទេ។ រាល់ទ្រព្យសម្បត្តិទាំងឡាយណាដែលមិនស្ថិតនៅក្រោមទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬរាល់ទ្រព្យសម្បត្តិអចលនវត្ថុដែលបានក្លាយជាស្របច្បាប់ទៅជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន គឺជាកម្មវត្ថុស្របច្បាប់អាចលក់ទិញបាន លើកលែងតែការចូលកាន់កាប់ដោយបំពានទៅនឹងលក្ខខណ្ឌកម្រិតកិច្ចសន្យាដែលអ្នកលក់មិនអាចលក់បាន កិច្ចសន្យាដែលអ្នកទិញមិនអាចទិញអចលនទ្រព្យដែលមានជាប់ដីរក្សាការពារ ឬដីរបស់រដ្ឋ ឬដីរបស់វត្ត។

ឧទាហរណ៍: លោក ក បានចុះកិច្ចសន្យាជាមួយលោក ខ ក្នុងការលក់ទិញដីចម្ការមួយកន្លែងដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខៈ១២០៩០៧០៨-០៨៩២ ទំហំ៨០០០០ម^២ មានទីតាំងនៅក្នុងខេត្តឧត្តរមានជ័យ ក្នុងតម្លៃ២៥០០០០ដុល្លារជាដីឯកជនហើយស្របច្បាប់ដោយមិនមែនជាដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ។

១.៣.២ ភាពជាក់លាក់នៃកម្មវត្ថុ

ភាពជាក់លាក់នៃកម្មវត្ថុ សំដៅលើកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាជាអចលនវត្ថុដែលមានពិត ពោលគឺមានដីធ្លី ឬផ្ទះពិតប្រាកដ។ មានន័យថា មានទីតាំងច្បាស់លាស់ មានប័ណ្ណភោគៈ ឬប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ជាម្ចាស់លើអចលនវត្ថុនោះយ៉ាងពិតប្រាកដដោយស្របច្បាប់។

ឧទាហរណ៍: អ្នកស្រី ពេជ្រពិសី បានចុះកិច្ចសន្យាក្នុងការទិញផ្ទះមួយកន្លែងពីលោក លីផេង ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ លេខៈ១២០៩០១០២-០៤៣៦ ទំហំ៥០០០ម^២ ជាប្រភេទផ្ទះវិទ្យាទោល មានទីតាំងនៅជាប់មាត់ព្រែកដែលមានទេសភាពស្អាតខ្លាំងក្នុងខេត្តកំពត ក្នុងតម្លៃ៣០០០០០ដុល្លារអាមេរិច។

១.៤ លិខិតយថាភូត

ចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ លក្ខខណ្ឌទម្រង់ គឺជាលក្ខខណ្ឌមួយដែលមានសារៈសំខាន់បំផុតដើម្បីធ្វើឲ្យមានភាពត្រឹមត្រូវតាមទម្រង់ច្បាប់ជាពិសេសធ្វើឲ្យកិច្ចសន្យាមានសុពលភាព និងអាចយកទៅតតាំងជាមួយតតិយជនបានទៀតផង។ កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុមិនអាចធ្វើឡើងតាមការព្រមព្រៀងដោយផ្ទាល់មាត់ ឬធ្វើជាលិខិតឯកជនបានឡើយ ប៉ុន្តែចាំបាច់ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយ លិខិតយថាភូតដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចទៅតាមទម្រង់ច្បាប់ដែលបានកំណត់។ យោងតាមមាត្រា៩ ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី លិខិតយថាភូតសំដៅទៅលើលិខិត ៣ ប្រភេទដូចខាងក្រោម៖

១.៤.១ លិខិតធ្វើឡើងដោយសារការី

លិខិតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី គឺជាលិខិតដែលរៀបចំនិងតាក់តែងនូវកិច្ចសន្យាលក់ទិញដែលមានទម្រង់ និងមានភាពត្រឹមត្រូវតាមផ្លូវច្បាប់ ហើយសម្រេចគោលបំណងស្របតាមឆន្ទៈនៃការចង់បានរបស់ភាគីអ្នកលក់និងភាគីអ្នកទិញ។ ភាគីទាំងសងខាងត្រូវផ្ដិតមេដៃ និងចុះហត្ថលេខាទៅលើលិខិតនោះដើម្បីបញ្ជាក់ពីភាពយល់ព្រមរបស់ខ្លួន បន្ទាប់មកសារការី នឹងធ្វើការចុះហត្ថលេខាទៅលើលិខិតនោះ ព្រមទាំងប្រថាប់ត្រាអមដោយការចុះកាលបរិច្ឆេទ។ កិច្ចសន្យាលក់ទិញធ្វើឡើងដោយសារការីបែបនេះ គឺមានអានុភាពជាការអនុវត្ត។³⁹

១.៤.២ លិខិតឯកជនដែលចុះនិទ្ទេសដោយសារការី

លិខិតប្រភេទនេះ មិនមែនជាលិខិតដែលត្រូវបានរៀបចំនិងតាក់តែងដោយសារការីនោះទេ។ លិខិតនេះត្រូវបានធ្វើឡើងដោយឯកជនរវាងភាគីអ្នកលក់និងភាគីអ្នកទិញតែបុគ្គលគ្នាឯង ឬលិខិតដែលធ្វើឡើងដោយមេធាវី ឬធ្វើចំពោះមុខមេធាវី ប៉ុន្តែលិខិតប្រភេទនេះមិនមានភាពត្រឹមត្រូវជាលិខិតយថាភូតនោះទេ។ ដូច្នេះដើម្បីឲ្យលិខិតទាំងអស់នេះ ទទួលបាននូវអានុភាពជាលិខិតយថាភូត គឺត្រូវតែប្រគល់ជូនសារការីដើម្បីពិនិត្យអំពីភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់នៃលិខិតនោះ។ បន្ទាប់ពីពិនិត្យច្បាស់ថាត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ហើយនោះ សារការីនឹងធ្វើការចុះនិទ្ទេសដោយបញ្ជាក់អំពីភាពត្រឹមត្រូវនិងចុះហត្ថលេខាព្រមទាំងកាលបរិច្ឆេទ។ ពោលគឺ កិច្ចសន្យាលក់ទិញដែលធ្វើដោយភាគីឯកជន ឬធ្វើដោយមេធាវីក៏អាចមានអានុភាពជាលិខិតយថាភូតបាន ដោយគ្រាន់តែមានការចុះនិទ្ទេសពីសារការីអំពីភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់។

១.៤.៣ លិខិតយថាភូតធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីសាធារណៈ

លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីសាធារណៈ គឺជាលិខិតទាំងឡាយណាដែលធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីដែលមានសមត្ថកិច្ច ហើយទម្រង់នៃលិខិតនោះមានហើយស្រាប់។ លិខិតយថាភូតចុះហត្ថលេខា ឬបោះត្រាដោយបុគ្គលដែលមានសមត្ថកិច្ច ដូចជាលិខិតបញ្ជាក់ដោយរដ្ឋបាលសុរិយាដី គឺជាមូលដ្ឋាននៃការអះអាងជាផ្លូវការមួយនៃលិខិតគតិយុត្ត។ ដើម្បីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយាដី។ ទម្រង់លិខិតយថាភូតធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដូចចែងខាងលើនេះ ជាទម្រង់ស្តង់ដារនៃលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិ និងមានអានុភាពជាការអនុវត្ត។ រាល់ទម្រង់ស្តង់ដារទាំងអស់នេះត្រូវបានប្រើប្រាស់ក្នុងគោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ឬសម្រាប់ការទទួលស្គាល់ដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាលនូវការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬការបង្កើតសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ។

³⁹ មាត្រា៩ ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១១។

ជំពូកទី ៣

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការចុះបញ្ជី

ផ្នែកទី១៖ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

១.១ អត្ថន័យនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ គឺជាការផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិពីភាគីម្ខាងទៅភាគីម្ខាងទៀតតាមរយៈការចុះបញ្ជី ដើម្បីឲ្យភាគីម្ខាងក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុយ៉ាងពិតប្រាកដ។ ម្យ៉ាងវិញទៀតជាលក្ខខណ្ឌសម្រាប់ភាគីអ្នកទិញធ្វើការតាំងជាមួយតតិយជនលើអចលនវត្ថុនៅពេលដែលមានការអះអាងថាជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ។ ប្រតិបត្តិការនៃការចុះបញ្ជីផ្ទេរអចលនវត្ថុ ដោយផ្អែកតាមកិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះ ធ្វើឡើងតាមដំណាក់កាលនៃការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យា តាមរយៈនេះភាគីអ្នកលក់មានកាតព្វកិច្ចក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទៅភាគីអ្នកទិញ។ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅលើអចលនវត្ថុនឹងមិនមានអានុភាពឡើយ ប្រសិនបើភាគីមិនបានចុះបញ្ជីលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ។ ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី ត្រូវតែចុះបញ្ជីជាមួយរដ្ឋបាលសុរិយោដី និងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី ត្រូវតែចុះបញ្ជីជាមួយអាជ្ញាធរឃុំ/សង្កាត់។

១.២ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ភោគី គឺជាអ្នកដែលកាន់កាប់ដីភោគៈដោយស្របទៅតាមនីតិវិធីច្បាប់ ហើយអ្នកដែលទទួលបានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិពីភោគី គឺទទួលបានសិទ្ធិជាភោគីដដែលមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិករទេ។ អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីសំដៅទៅលើអចលនវត្ថុដែលមានលក្ខខណ្ឌកាន់កាប់ជាបណ្តោះអាសន្ន។ បើតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភោគីដែលប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យផលនូវអចលនវត្ថុដែលបានទទួលប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណភោគៈតែមិនទាន់ចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលជាការចាំបាច់ដើម្បីទទួលកម្មសិទ្ធិពេញ ដោយសារមិនទាន់រៀបចំប្រព័ន្ធប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីទេ ត្រូវចាត់ទុកថាជាកម្មសិទ្ធិករចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រក្សក្ស។⁴⁰ មានន័យថា បញ្ញត្តិនេះបានផ្តល់ឲ្យការការពារពិសេសដល់អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ។

ភោគៈ គឺសិទ្ធិរបស់ជនម្នាក់ៗលើទ្រព្យណាមួយជាបណ្តោះអាសន្ន មិនទាន់ស៊ប់ជាកម្មសិទ្ធិទេ។ បើន័យម្យ៉ាងទៀត ភោគៈ⁴¹ គឺជាសភាពការណ៍មួយដែលកិរិយាកាន់កាប់វត្ថុអ្វីមួយយ៉ាងផ្តាច់មុខតែម្នាក់ឯង និងបំពេញចំពោះវត្ថុនោះនូវកិច្ចការទាំងឡាយដូចដែលកម្មសិទ្ធិករបានបំពេញហើយដែរ។ ភោគៈជាពាក្យផ្ទុយនឹងកម្មសិទ្ធិត្រង់ថាភោគៈជាសិទ្ធិកាន់កាប់ឬសិទ្ធិជាម្ចាស់បណ្តោះអាសន្ន ចំណែកឯកម្មសិទ្ធិ ជាសិទ្ធិពេញបរិបូណ៌របស់ជន

⁴⁰ មាត្រា ២៤២ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

⁴¹ មាត្រា ១៤ ច្បាប់ស្តីពីអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១១។

ម្នាក់លើទ្រព្យណាមួយ។⁴² ក្នុងនោះផងដែរគោតីមានសិទ្ធិប្រហាក់ប្រហែលនឹងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដែរ ពោលគឺមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យនៅ ដាំដុះ ប្រវាស់ ជួល បញ្ចាំ លក់ ឬផ្ទេរទៅកូនចៅ។ ដីគោតៈ គឺមានត្រឹមតែលិខិតកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីដែលចេញដោយឃុំ/សង្កាត់តែប៉ុណ្ណោះ។

ឧទាហរណ៍ : បុគ្គល ក បានកាន់កាប់ដីដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិចេញដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដីនោះជាដីកម្មសិទ្ធិ។ រីឯបុគ្គល ខ បានកាន់កាប់ដីដែលមានប័ណ្ណគោតៈចេញដោយអាជ្ញាធរឃុំ/សង្កាត់ គឺជា ដីគោតៈ។

១.២.១ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី ឬសម្គាល់សិទ្ធិគោតៈ

មុនច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាន ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជាទទួលបាន “ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី” ដែលប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរនៅពេលនោះនិយមហៅថា ប័ណ្ណស្លាប់មាន់ ឬចុងសន្លឹក ឬប័ណ្ណគោតៈ ដែលចេញដោយអាជ្ញាធរឃុំ/សង្កាត់។ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់នេះ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចផ្តល់ឲ្យតែអ្នកកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុណាដែលមិនទាន់បានចុះក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីឬអាចនិយាយបានថាជាអ្នកកាន់កាប់តែមិនទាន់ទទួលបានកម្មសិទ្ធិ។ បន្ថែមពីនេះចំពោះប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬហៅថាប័ណ្ណស្លាប់មាន់ដែលអាជ្ញាធរប្រកាសឲ្យប្រើនៅឆ្នាំ១៩៨៩ក៏ពិតមែនប៉ុន្តែនៅពេលនោះអាជ្ញាធរមិនមានការផ្តល់ប័ណ្ណប្រភេទនេះជូនប្រជាពលរដ្ឋនោះទេ គឺមានការពន្យារពេលទទួលពាក្យស្នើសុំកាន់កាប់ដីធ្លីរហូតដល់ថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៩០។ បន្ទាប់មកនៅថ្ងៃទី១១ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៩១ ទើបមានសេចក្តីណែនាំ“ការចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងការកសាងឯកសារពាក់ព័ន្ធ”។

១.២.២ ឯកសារតម្រូវសម្រាប់ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ដើម្បីទទួលបានសេវាការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលពុំទាន់ចុះបញ្ជី ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយឯកសារដូចជា៖

សំណុំឯកសារពីអាជ្ញាធរដែនដី⁴³

- ដីកាបញ្ជូនរបស់អាជ្ញាធរដែនដី
- លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី
- លិខិតធ្វើអំណាចផ្តាច់ (ករណីប្រទានកម្ម)
- លិខិតបញ្ជាក់ការធ្វើសន្តតិកម្ម ឬសេចក្តីព្រមព្រៀងនិងអនុញ្ញាត ឬសំបុត្រអនុញ្ញាតពីក្រុមប្រឹក្សាញាតិ ឬសំបុត្រតំណាងរដ្ឋត្រកូលនៃខ្មោច ឬបណ្តាំមរតកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ (ករណីសន្តតិកម្ម)
- គំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី (និយាមកា) និងរូបថតអចលនទ្រព្យ
- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែន ឬសំបុត្របញ្ជាក់មរណភាព

⁴² សៀវភៅមេរៀន លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ ចំណុច២២ ចងក្រងដោយមជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្ស។

⁴³ សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដោយអគ្គនាយកពន្ធដារ។

- សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឬសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬសៀវភៅគ្រួសារ(ករណីប្រទានកម្ម ឬសន្តតិកម្ម)
- លិខិតបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី(ករណីមានប្រវត្តិផ្ទេរប្រើនគំណ)
- សាលក្រម ឬសាលដីកា(ប្រសិនបើមាន)។

១.២.៣ នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

សម្រាប់ដីភាគៈមិនមាននីតិវិធីចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៅមុខអាជ្ញាធរស្តីយោដីទេ ពីព្រោះដីនេះមិនទាន់ជាដីដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុនោះទេ។ ដោយហេតុថា ប័ណ្ណភាគៈនៃអចលនវត្ថុពុំមានការកំណត់ទទួលស្គាល់ពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់ ការផ្ទេរសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី តាមធម្មតាត្រូវធ្វើឡើងតាមរយៈសេចក្តីបញ្ជាក់លើលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិពីសំណាក់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានចាប់ពីកម្រិតរដ្ឋបាលថ្នាក់ភូមិ ឬឃុំសង្កាត់ ឬរហូតដល់ស្រុក/ខណ្ឌ។ នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីមានដូចខាងក្រោម៖

- ភាគីទាំងសងខាង ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ នៅការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយនៃសាលាក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌដែលក្បាលដីស្ថិតនៅ។
- គូភាគីត្រូវផ្តិតមេដៃនៅចំពោះមុខមេឃុំ/ចៅសង្កាត់ ទីតាំងដីធ្លីនោះដោយស្ម័គ្រចិត្តជាអ្នកបំពេញ។
- បន្ទាប់ពីបំពេញផ្តិតមេដៃព្រមទាំងមានការចុះហត្ថលេខាពីអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន មេភូមិ និងមេឃុំ/ចៅសង្កាត់រួចរាល់អស់ហើយ នោះមេឃុំនឹងបញ្ជូនទៅសាលាក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌដើម្បីចរន្តការបន្ត។
- បន្ទាប់ពីបានដាក់ពាក្យត្រឹមត្រូវហើយខាងស្រុក-ខណ្ឌនឹងជូនដំណឹងដល់អ្នកស្នើសុំអំពីការចុះវាស់វែងដី ធ្វើនិងធ្វើកំណត់ហេតុអំពីការចុះវាស់វែង។
- ក្រោយពីមន្ត្រីចុះវាស់វែងនិងធ្វើកំណត់ហេតុរួចរាល់ហើយ ខាងស្រុក-ខណ្ឌ នឹងរៀបចំឯកសារដើម្បីឲ្យអ្នកស្នើសុំយកឯកសារទៅបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបី ៤%នៃតម្លៃលក់អចលនវត្ថុ។
- ក្រោយពីបានបង់ពន្ធរួចរាល់ អ្នកស្នើសុំត្រូវយកបង្កាន់ដៃបង់ពន្ធរួចរាល់នោះទៅឲ្យស្រុក-ខណ្ឌវិញ ដើម្បីដាក់ឲ្យស្រុក-ខណ្ឌពិនិត្យ និងសម្រេចហើយបញ្ចប់ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ជូនអ្នកទិញត្រឹមថ្នាក់ស្រុក-ខណ្ឌ។

១.៣ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុដែលចុះបញ្ជីរួចហើយ

រាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ ឬមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីជាមួយរដ្ឋបាលស្តីយោដី និងគោរពតាមនីតិវិធីរបស់ក្រសួងដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ កម្មសិទ្ធិ សំដៅដល់សិទ្ធិពេញលេញជាម្ចាស់លើទ្រព្យ ដែលមិនមែនសំដៅតែដីធ្លីប៉ុណ្ណោះទេ ប៉ុន្តែកម្មសិទ្ធិអាចរាប់បញ្ចូលទាំងសិទ្ធិប្រើប្រាស់ សិទ្ធិអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិចាត់ចែងលើទ្រព្យនេះ។ តាមផ្លូវច្បាប់កម្មសិទ្ធិកើតពីការកាន់កាប់ស្របច្បាប់ ឬការបានមកតាមផ្លូវច្បាប់ដូចជាតាមរយៈការទិញ ការដូរ ឬការឲ្យដែលស្របតាមច្បាប់។ ប្រជាពលរដ្ឋ

ដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ គឺជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់(ឬហៅថាកម្មសិទ្ធិករ)។ កម្មសិទ្ធិករ អាចដាំដុះ សាងសង់ រៀបចំឬកែប្រែ គាស់កាយ កាប់ព្រៃ ដីក្នុង ចាក់បំពេញដី ឈូសឆាយរៀបចំ ដីធ្វើកសិកម្ម ឧបសគ្គហកម្ម និងធាងចក្រ។

១.៣.១ វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ គឺជា ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដែលប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរនិយមហៅខ្លីថាប្លង់រឹង។ មានតែអ្នកកាន់កាប់ដីស្របច្បាប់ទេ ទើបអាចមានសិទ្ធិស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ដែលចេញដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-រាជធានី។ ដើម្បីទទួលបាននូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិឯកជន ប្រជាពលរដ្ឋត្រូវកាន់កាប់ដីធ្លីស្របច្បាប់ជាមុន និងត្រូវស្ថិតក្នុងប្លង់សុរិយោដីនៃកម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ដែលមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិសាធារណៈរបស់រដ្ឋឬកម្មសិទ្ធិសមូហភាព ដូចជាអចលនវត្ថុរបស់វត្តនិងរបស់សហគមន៍ជាដើម។^{៤៤} ករណីនេះ រដ្ឋបាលសុរិយោដីនឹងបដិសេធការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ប្រសិនបើក្បាលដីដែលស្នើសុំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនោះមិនត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់។

ឧទាហរណ៍៖លោក ក បានកាន់កាប់អចលនវត្ថុមួយកន្លែង ដែលជាដីកសិកម្មមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុ លេខៈ០៣០៣០៥០៤-០៨៨៨ ទំហំ៩០០០០៣ ម^២ នៅខេត្តព្រះសីហនុ។ លោក ក បានធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះតាមរយៈការលក់ទិញទៅឲ្យអ្នកស្រី ខ។

១.៣.២ ឯកសារតម្រូវសម្រាប់ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី

សំណុំឯកសារពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី និងអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ^{៤៥}

- ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ(៣ ច្បាប់ដើម)
- កិច្ចសន្យាទិញ-លក់(១ ច្បាប់ថតចម្លង ប្រសិនបើអ្នកលក់និងអ្នកទិញ ជានីតិបុគ្គល)
- លិខិតលក់ផ្តាច់ សម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ(៥ ច្បាប់ដើម)
- វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី ឬប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិផ្សេងៗទៀត
- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរថតចម្លង មានបញ្ជាក់ពីសាលាក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ(៣ ច្បាប់)
- សៀវភៅស្នាក់នៅ/សៀវភៅគ្រួសារ ថតចម្លង(៣ ច្បាប់)
- សេចក្តីថ្លែងសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍(ប្រសិនបើជាទ្រព្យប្តីប្រពន្ធ) (៣ ច្បាប់)
- ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណ(នៅលើ ឬរៀបការ ឬ ពោះម៉ាយ ឬមេម៉ាយ) (១ ច្បាប់)
- លក្ខន្តិកៈ ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម(ករណីអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)

^{៤៤} ដំណើរការក្នុងការទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៅកម្ពុជា ចងក្រងដោយមជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្ស។

^{៤៥} សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដោយអគ្គនាយកពន្ធដារ។

- បំណុលពន្ធប៉ាន់បង់ចុងក្រោយ (ករណីអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)
- វិញ្ញាបនបត្រអាករលើតម្លៃបន្ថែម (ករណីអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)
- និងឯកសារផ្សេងៗទៀតទៅតាមតម្រូវការជាក់ស្តែងនៃអចលនទ្រព្យនោះ។

១.៣.៣ នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី

នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ ត្រូវធ្វើឡើងក្នុងដែនសមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី ហើយមាននីតិវិធីចំនួន៥ដំណាក់កាលដោយការបកស្រាយនេះនឹងលើកមករៀបរាប់ទៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗដូចជា៖⁴⁶

- បំពេញឯកសារនៅការិយាល័យភូមិបាល

ភាគីទាំងសងខាង ឬអ្នកទទួលបានសិទ្ធិត្រូវមកការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ (ជាទូទៅគេហៅថាការិយាល័យភូមិបាល) ដែលអចលនទ្រព្យស្ថិតនៅដើម្បីបំពេញឯកសារនានានៅមុខមន្ត្រីភូមិបាល ដោយមានសាក្សី ២រូបមកជាមួយផង។ ត្រង់ចំណុចនេះជាចំណុចចាប់ផ្តើមដែលឯកសារបានដល់ដៃ និងធ្វើការពិនិត្យពីមន្ត្រីភូមិបាលដែលជាមន្ត្រីជំនាញ។ មន្ត្រីភូមិបាលនឹងធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ឯកសារព័ត៌មានខាងលើនេះទាំងអស់ និងចាប់ផ្តើមតាក់តែងរៀបចំលិខិតលក់ផ្តាច់ ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ហើយតម្រូវឲ្យអ្នកលក់អ្នកទិញនិងសាក្សី២រូបផ្តិតមេដៃលើឯកសារទាំងនេះ។ ចំពោះការអនុវត្តត្រង់ចំណុចនេះ មន្ត្រីភូមិបាលអាចរៀបចំតាក់តែងភ្លាមៗរួចហើយ ឲ្យអ្នកលក់អ្នកទិញ និងសាក្សី ២រូបផ្តិតមេដៃលើឯកសារទាំងនេះនៅចំពោះមុខគាត់ ដែលប្រើពេលប្រហែលកន្លះថ្ងៃ។

- ប្រថាប់ត្រាដោយអាជ្ញាធរឃុំ-សង្កាត់

បន្ទាប់ពីបំពេញឯកសារនៅការិយាល័យភូមិបាលរួចរាល់ហើយ អ្នកលក់ឬតំណាងរបស់អ្នកលក់ត្រូវយកឯកសារនោះទៅឲ្យអាជ្ញាធរឃុំ-សង្កាត់ដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅដើម្បីត្រួតពិនិត្យនូវភាពស្របច្បាប់រួចហើយ មេឃុំ/ចៅសង្កាត់ចុះហត្ថលេខា ស្នៀនចុះលេខ និងប្រថាប់ត្រាលើឯកសារទាំងនោះ។ ចំពោះការអនុវត្តនៅឃុំសង្កាត់ចំណាយពេលយ៉ាងយូរ៥ថ្ងៃ។ អ្នកលក់ ឬតំណាងរបស់អ្នកលក់ ត្រូវតែចតចម្លងសំណុំឯកសារ១ច្បាប់ដើម្បីតម្កល់ទុកនៅឃុំ/សង្កាត់។

- កសាងសាលបត្រក្បាលដី និងពិនិត្យទីតាំង

បន្ទាប់ពីប្រថាប់ត្រារួចម្ចាស់ដី ត្រូវបន្តយកឯកសារនោះទៅការិយាល័យភូមិបាលវិញ ដើម្បីមន្ត្រីនិងប្រធានការិយាល័យអនុវត្តនីតិវិធីបន្ត។ មន្ត្រីភូមិបាលនឹងធ្វើការដោះដូរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យនោះ ដោយចុះទៅពិនិត្យទីតាំងកសាងសាលបត្រក្បាលដី សម្រង់ព័ត៌មានក្បាលដី កសាងកំណត់ហេតុចុះវាស់វែង កសាងឯកសារ

⁴⁶ <https://construction-property.com/km/the-process-of-title-conveyance-for-land-with-soft-and-hard-title/>

រណបផ្សេងៗទៀតដែលពាក់ព័ន្ធ នឹងត្រូវចុះហត្ថលេខាដោយមន្ត្រីវាស់វែង គួរ និងចុះហត្ថលេខាដោយប្រធាន ការិយាល័យភូមិបាល បោះត្រា និងចុះកាលបរិច្ឆេទផងដែរ។

– សុំការអនុម័តដោយមន្ទីរសុរិយោដី និងបង់ពន្ធ

ចំពោះដីដែលចុះបញ្ជីរួច ម្ចាស់ដីត្រូវយកឯកសារទាំងអស់នោះទៅច្រកចេញចូលតែមួយនៅមន្ទីររៀបចំ ដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី (ឬហៅថាមន្ទីរសុរិយោដី) ដែលអចលនទ្រព្យនោះស្ថិតនៅ។ មន្ត្រី សុរិយោដីនៅទីនោះនឹងធ្វើការត្រួតពិនិត្យឯកសារទាំងនោះ។ ក្នុងករណីដែលឯកសារគ្រប់គ្រាន់តាមច្បាប់ហើយ មន្ត្រីដែលមានសមត្ថកិច្ច នឹងហៅម្ចាស់ដីមកបង់សេវាសុរិយោដី និងយកឯកសារទៅបង់ពន្ធនៅសាខាពន្ធដារ ដែលអចលនវត្ថុស្ថិតនៅ។ យោងតាមសេចក្តីណែនាំលេខ ៨៧២៦ របស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ចុះថ្ងៃទី១៤ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦ ការផ្ទេរសិទ្ធិអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីត្រូវបង់ពន្ធ ៤%។

– ចារឹកឈ្មោះលើប្លង់ដី

ជំហានចុងក្រោយបន្ទាប់ពីបង់ពន្ធរួច សម្រាប់ដីដែលបានចុះបញ្ជីរួចម្ចាស់ដីត្រូវកាន់ឯកសារទាំងអស់មក មន្ទីរសុរិយោដីម្តងទៀត ដើម្បីមន្ត្រីធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពអំពីម្ចាស់ដីនៅក្នុងប្រព័ន្ធកុំព្យូទ័រ និងធ្វើលេខាចារឹកលើប្លង់ដី នោះ។ ម្ចាស់ដីថ្មី នឹងទទួលបានប្លង់កម្មសិទ្ធិនោះនៅពេលនីតិវិធីទាំងអស់នោះបានបញ្ចប់។

១.៤ អគារសហកម្មសិទ្ធិ

១.៤.១ និយមន័យនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ

អគារសហកម្មសិទ្ធិ សំដៅដល់អគារ ឬសំណង់ដែលមានកម្មសិទ្ធិកម្រើននាក់រស់នៅ។ អគារសហកម្ម សិទ្ធិមានចំណែកខ្លះ ជាកម្មសិទ្ធិផ្តាច់មុខរបស់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗហៅថា “ចំណែកឯកជន” មានចំណែក ខ្លះជាលំហូរសម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួមរបស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ហៅថា “ចំណែករួម”។ ប្រភេទនៃអគារ សហកម្មសិទ្ធិទាំងនោះមានជាអាទិ៍ ភូមិត្រី ពាក់កណ្តាលភូមិត្រី ផ្ទះស្វែងដែលមានច្រើនល្វែង និងច្រើនជាន់ ជាប់គ្នា ខុនដូ ប្រភេទផ្ទះផ្សេងទៀតដែលមានរចនាសម្ព័ន្ធជាប្លង់។⁴⁷

ក. លក្ខណៈនៃចំណែកឯកជន

ចំណែកឯកជន សំដៅដល់ចំណែកនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលស្ថិតក្រោមការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ជា ឯកជនផ្តាច់មុខ។⁴⁸ ចំណែកឯកជននេះ គឺមានសហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិតែប៉ុណ្ណោះ ដែលមាន សិទ្ធិក្នុងការកាន់កាប់ ឬប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខដោយកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ត្រូវមានវិញ្ញាបនបត្រមួយសម្រាប់សម្គាល់ ភាពជាកម្មសិទ្ធិករតាមលក្ខណៈច្បាប់ ដែលក្នុងនោះមានបញ្ជាក់ពីប្រភេទ និងទំហំចំណែកកម្មសិទ្ធិឯកជន។ ដើម្បីទទួលបាននូវប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិនោះ កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗត្រូវចុះបញ្ជីនៅក្នុងរដ្ឋបាលសុរិយោដី។

⁴⁷ មាត្រា៤ ចំណុច១ អនុក្រឹត្យ១២៦ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិឆ្នាំ២០០៩។

⁴⁸ មាត្រា៤ ចំណុច២ អនុក្រឹត្យ១២៦ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិឆ្នាំ២០០៩។

ខ. លក្ខណៈនៃចំណែករួម

ចំណែករួម សំដៅដល់រាល់ចំណែកនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលត្រូវចាត់ទុកជាកម្មវត្ថុសម្រាប់ប្រើប្រាស់ប្រជាជនលក្ខណៈជននៃសហកម្មសិទ្ធិទាំងអស់មានជាអាទិ៍ ដី ទីធ្លា ជណ្តើរ ឧទ្យាន និងសួនច្បារ ផ្លូវច្រកចេញចូល ជញ្ជាំងអគារសិទ្ធិ ទីកន្លែងនៃសេវាកម្ម។⁴⁹ សហកម្មសិទ្ធិកន្លែងនេះ មានសិទ្ធិត្រឹមតែសិទ្ធិប្រើប្រាស់តែប៉ុណ្ណោះលើចំណែករួម។

១.៤.២ សហកម្មសិទ្ធិករជាពលរដ្ឋខ្មែរ

សហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិមានសិទ្ធិសំខាន់ៗចំនួនពីរ តបនឹងភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិរៀងៗខ្លួននៅក្នុងអគារសហកម្មសិទ្ធិមួយគឺ សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិគ្រប់គ្រង។ សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិចែកចេញជា ៣ សំខាន់ៗគឺសិទ្ធិប្រើប្រាស់ សិទ្ធិអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិចាត់ចែង។ ដោយសារអគារសហកម្មសិទ្ធិ គឺជាអចលនទ្រព្យដូចនេះ សហកម្មសិទ្ធិករត្រូវជាបុគ្គលមានសមត្ថភាពតាមផ្លូវច្បាប់ មានន័យថា គាត់ត្រូវតែជានីតិជន និងមានការយល់ដឹងខាងឆន្ទៈ ហើយត្រូវបានកម្រិតចំពោះជនបរទេស។ បន្ថែមទៅលើសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិដែលកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗមាននៅលើអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន កម្មសិទ្ធិករក៏នៅមានសិទ្ធិមួយទៀតដ៏សំខាន់នោះគឺ “សិទ្ធិគ្រប់គ្រង”។ សិទ្ធិគ្រប់គ្រង សំដៅទៅលើសិទ្ធិនៃការចូលរួមចំណែកគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិទាំងមូលរបស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់។ ដើម្បីធានានូវការគ្រប់គ្រងឲ្យបានល្អទៅលើអគារសហកម្មសិទ្ធិ គឺត្រូវមានការគ្រប់គ្រងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ហើយការព្រមព្រៀងនោះត្រូវស្របនឹងបទដ្ឋានគតិយុត្តមួយដែលត្រូវបានគេហៅថា បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង។

១.៤.៣ សហកម្មសិទ្ធិករជាជនបរទេស

តាមគោលការណ៍នៃនីតិអន្តរជាតិ គេបានកម្រិតនូវការកាន់កាប់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់ជនបរទេសដើម្បីធានានូវអធិបតេយ្យភាពរបស់ប្រទេសនីមួយៗ គោលការណ៍នេះក៏ត្រូវបានអនុវត្តក្នុងប្រទេសកម្ពុជាដែរ។ ជាក់ស្តែងមាត្រា៤៤ កថាខណ្ឌ១ វាកខណ្ឌ២ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ១៩៩៣ បានចែងថា មានតែរូបវន្តបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរទេ ទើបមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីធ្លី។ ដើម្បីក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបាន លុះត្រាតែរូបវន្តបុគ្គលប្រសិនបើបុគ្គលនោះមានសញ្ជាតិខ្មែរ។ នេះបង្ហាញអំពីការកម្រិតសិទ្ធិរបស់ជនបរទេសទៅលើដីធ្លីនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ប៉ុន្តែមិនបានកម្រិតសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើអគារទេហើយក៏មិនមានន័យថា ជនបរទេសអាចកាន់កាប់កម្មសិទ្ធិលើអគារនៅជាន់ផ្ទាល់ដីដែរ ដើម្បីជៀសវាងការកាន់កាប់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី គឺត្រូវកំណត់ចាប់ពីជាន់ទីមួយឡើងទៅ។⁵⁰

⁴⁹ មាត្រា៤ ចំណុច២ អនុក្រឹត្យ១២៦ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិឆ្នាំ២០០៩។

⁵⁰ មេរៀន អគារសហកម្មសិទ្ធិ ជំពូកទី២ ចំណុច ២.២ រៀបរៀងដោយលោកមេធាវី វង្ស សម្បត្តិ។

ការផ្ទេរសហកម្មសិទ្ធិពិសេសដោយការព្រមព្រៀងមិនមានអានុភាពទេ ប្រសិនបើមិនបានចុះបញ្ជីដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀតស្តីពីការចុះបញ្ជី។ សហកម្មសិទ្ធិពិសេសនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិកម្រិតមួយៗនឹងទទួលបានសិទ្ធិសំខាន់ៗ ដូចគ្នាទៅនឹងសហកម្មសិទ្ធិដែលជាពលរដ្ឋខ្មែរដែរ គឺសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិគ្រប់គ្រង។ ច្បាប់បានកំណត់វិសាលភាពចំពោះសិទ្ធិ ដែលពួកគេនឹងទទួលបាន ព្រមទាំងបានកម្រិតនូវសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិមួយចំនួន ចំពោះសហកម្មសិទ្ធិករជាជនបរទេសនេះផងដែរ។ ជាក់ស្តែងមាត្រា ៦នៃច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិរបស់ជនបរទេសចំពោះការកម្រិតសិទ្ធិលើចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិករពិសេស។

ការកម្រិតសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជនទាំងនោះមានដូចជា៖⁵¹

- អាចមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិចាប់ពីជាន់ទីមួយឡើងទៅ ដោយមិនអនុញ្ញាតឲ្យមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៅជាន់ផ្ទាល់ដី និងជាន់ក្រោមដីទេ។
- ចំពោះសមាមាត្រ និងរបៀបគិតគូរនៃចំណែកឯកជនដែលអាចជាកម្មសិទ្ធិរបស់ជនបរទេស គឺត្រូវបានកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យដោយឡែក ដែលបានកំណត់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជនដល់ជនបរទេសនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិមួយកន្លែងដោយមិនឲ្យលើសពី៧០ភាគរយ នៃទំហំផ្ទៃក្រឡានៃចំណែកឯកជនទាំងអស់នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះទេ។
- ត្រូវបានផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិតែលើចំណែកឯកជននៃអគារតែប៉ុណ្ណោះ ឯចំណែករួមត្រូវបានរក្សាទុកសម្រាប់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ប្រើប្រាស់ជាមួយ។
- គ្មានករណីណាដែលសហកម្មសិទ្ធិករជាជនបរទេស អាចទទួលបានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើក្បាលដីដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិតាំងនៅនោះទេ។
- មិនអនុញ្ញាតសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលស្ថិតនៅចម្ងាយពីព្រំដែនគោក ៣០គីឡូម៉ែត្រ និងតំបន់មួយចំនួនទៀតដែលកំណត់ដោយរាជរដ្ឋាភិបាល លើកលែងតែនៅក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស និងទីប្រជុំជនសំខាន់ៗ និងតំបន់មួយចំនួនទៀតដែលកំណត់ដោយរាជរដ្ឋាភិបាល។
- ក្នុងករណីដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិសាងសង់នៅលើដីជួលពីបុគ្គលទីបី នោះជនបរទេសនឹងមានតែសិទ្ធិជួយអចិន្ត្រៃយ៍លើចំណែកឯកជនដូចពលរដ្ឋខ្មែរដែរ។

១.៤.៤ និញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន គឺជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមួយប្រភេទដែលបញ្ជាក់អំពីការគ្រប់គ្រងកម្មសិទ្ធិទៅលើអគារសហកម្មសិទ្ធិ។ ការបង្កើតប័ណ្ណនេះឡើង គឺក្នុងគោលបំណងផ្តល់ភាពងាយស្រួលដល់ការ

⁵¹ មេរៀន អគារសហកម្មសិទ្ធិ ជំពូកទី២ ចំណុច ២.២.១.១ រៀបរៀងដោយលោកមេធាវី វង្ស សម្បត្តិ។

គ្រប់គ្រងចំណែកឯកជនទៅលើអគារសហកម្មសិទ្ធិមួយ ឲ្យមានភាពច្បាស់លាស់ក៏ដូចជាផ្តល់ភាពងាយស្រួល ដល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ប័ណ្ណប្រភេទនេះ ជនបរទេសអាចក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិបានដែរ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់មានសមត្ថកិច្ចធ្វើការចុះបញ្ជី និងចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃ អគារសហកម្មសិទ្ធិជូនសហកម្មសិទ្ធិករ។⁵² វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន ត្រូវបានចេញជូនសហ កម្មសិទ្ធិករតាមការស្នើសុំត្រូវកត់ត្រាទិន្នន័យដែលមានលេខយោងសម្គាល់ចំណែកឯកជន ទំហំ ទីតាំង ប្រភេទ ទ្រព្យនៃចំណែកឯកជន។ ចំណែកឯកជននីមួយៗ ត្រូវចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារ សហកម្មសិទ្ធិ។

១.៤.៥ ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ

រាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិតាមរយៈការលក់ សហកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិត្រូវស្នើធ្វើចរន្តនូវការប្រែប្រួលនោះ នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងក៏ជាផ្នែកមួយនៃកិច្ចសន្យាផ្ទេររវាងសហកម្មសិទ្ធិករ ដែលតម្រូវឲ្យអ្នក ទទួលបានសិទ្ធិសហកម្មសិទ្ធិថ្មី ហើយចុះហត្ថលេខានិងគោរពតាម។ កិច្ចប្រតិបត្តិការក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិនេះត្រូវ ប្រើរយៈពេល២០ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ ⁵³ និងរាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិត្រូវ បង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដីនិងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា៤%។ នីតិវិធីនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្ម សិទ្ធិ មាននីតិវិធីដូចគ្នាទៅនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅលើអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួច។ ចំពោះក្បាលដីសម្រាប់ សាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិត្រូវតែជាក្បាលដីតែមួយដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីរួចហើយនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជី ដីធ្លី។ ក្នុងករណីដែលសំណង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ មានច្រើនប្រភេទស្ថិតនៅក្បាលដីតែមួយ ត្រូវស្នើសុំបំបែក ក្បាលដីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីទៅតាមប្រភេទ និងចំនួននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនីមួយៗ។ អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ឬបុគ្គលដែលកំពុងសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវផ្លាស់ប្តូរប្រភេទក្បាលដីឲ្យទៅជាក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិនៅ រដ្ឋបាលសុរិយោដី នៅពេលផ្ទេរលើកដំបូងនៃចំណែកឯកជនណាមួយ លើកលែងតែអគារសហកម្មសិទ្ធិដែល បានសង់នៅលើដីជួលអចិន្ត្រៃយ៍។ នៅពេលដែលផ្លាស់ប្តូរប្រភេទក្បាលដីឲ្យទៅជាក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ អ្នក អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ឬបុគ្គលដែលកំពុងសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិលើក្បាលដី ត្រូវប្រគល់ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិ កាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន ជំនួសវិញ។ ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ស្ថិតនៅជាទ្រព្យរបស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់។

⁵² មាត្រា១៦ អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ឆ្នាំ២០០៩។

⁵³ មាត្រា២០ អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ឆ្នាំ២០០៩។

១.៤.៦ នីតិវិធីនៃការចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់មានសមត្ថកិច្ចធ្វើការចុះបញ្ជីព្រមទាំងចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ជូនសហកម្មសិទ្ធិទាំងអស់តាមនីតិវិធីដូចខាងក្រោម៖⁵⁴

១-សហកម្មសិទ្ធិក្នុងចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួននៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ។

សហកម្មសិទ្ធិត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដោយបញ្ជាក់ច្បាស់អំពីអត្តសញ្ញាណ ព័ត៌មានទាំងឡាយនៃចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនឲ្យបានត្រឹមត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវ៖

- វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់ ឬលិខិតបិទការដ្ឋានសំណង់
- ឯកសារប្លង់ស្ថាបត្យកម្មលម្អិតនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយបញ្ជាក់ពីចំនួនជាន់ ចំនួនចំណែកឯកជនដោយមានលេខយោងនិងព័ត៌មានអំពីចំណែករួមនៃអគារ
- បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង
- ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណសហកម្មសិទ្ធិ
- ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត ប្រសិនបើមាន។

២-ពាក្យស្នើសុំត្រូវយកទៅដាក់នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុងស្រុក ខណ្ឌ ដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះស្ថិតនៅ មន្ត្រីទទួលពាក្យត្រូវចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យអ្នកស្នើសុំ។

៣-ក្រោយពេលទទួលពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ ត្រូវពិនិត្យទម្រង់និងឯកសារភ្ជាប់ឲ្យបានត្រឹមត្រូវ ហើយបញ្ជូនពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីនេះទៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ក្នុងរយៈពេល ៣(បី) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ ដើម្បីពិនិត្យនិងសម្រេចឲ្យអនុវត្តដំណើរការចុះបញ្ជី។

៤-មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ត្រូវពិនិត្យសម្រេចក្នុងរយៈពេល ៣(បី) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរដើម្បីពិនិត្យនិងសម្រេចឲ្យអនុវត្តដំណើរការចុះបញ្ជី។

៥-ក្រោយពីមន្ទីរសម្រេចឲ្យអនុវត្តដំណើរការ ចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ ត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងរយៈពេល ១(មួយ) សប្តាហ៍ មុនកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះប្រមូលទិន្នន័យ។

៦-មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ ក្នុងរយៈពេល១(មួយ) សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ ត្រូវចុះសហការជាមួយមន្ត្រីឃុំ-សង្កាត់ អ្នកអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬគំណាង

⁵⁴ មាត្រា១៧ អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ឆ្នាំ២០០៩។

និងសហកម្មសិទ្ធិករ ដើម្បីប្រមូលនិងផ្ទៀងផ្ទាត់ទិន្នន័យនៅទីតាំងជាក់ស្តែង ដើម្បីបំពេញទម្រង់បែបបទប្រមូលទិន្នន័យ។

៧-ក្រោយប្រមូលទិន្នន័យ អំពីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ចូលសំណុំឯកសារទាំងអស់ និងលើកយោបល់ក្នុងរយៈពេល ១(មួយ)សប្តាហ៍ មកមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីខេត្ត ដើម្បីពិនិត្យនិងសម្រេចឲ្យបិទផ្សាយទិន្នន័យជាសាធារណៈ។

ប្រសិនបើមានភាពមិនច្បាស់លាស់ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីខេត្តអាចស្វែងរកព័ត៌មានបន្ថែម ឬចាត់តាំងមន្ត្រីជំនាញ ដើម្បីចុះស៊ើបអង្កេតឬបញ្ជាក់បន្ថែមក្នុងរយៈពេល ១ (មួយ)សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ។

៨-ក្រោយពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្តបានសម្រេចឲ្យបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវទិន្នន័យដែលប្រមូលបានរួចហើយ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ ត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈ នូវលទ្ធផលនៃការប្រមូលទិន្នន័យរយៈពេលមួយសប្តាហ៍ ដើម្បីឲ្យសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់និងអ្នកមានផលប្រយោជន៍អាចគាំ ឬស្នើធ្វើការកែតម្រូវ។ ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈ ត្រូវអនុវត្តនៅទីតាំងអចលនវត្ថុផ្ទាល់ និងនៅសាលាឃុំ-សង្កាត់ដែលអចលនវត្ថុស្ថិតនៅ។

៩-ផុតរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយ ប្រសិនបើគ្មានបណ្តឹងគាំ ឬប្រសិនបើរាល់វិវាទត្រូវបានដោះស្រាយរួចរាល់ហើយ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី-ខេត្ត ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ តាមការស្នើសុំរបស់សហកម្មសិទ្ធិករក្នុងរយៈពេល១(មួយ)សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ។⁵⁵

ផ្នែកទី២ ៖ ការចុះបញ្ជីនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

១.១ ទិដ្ឋភាពទូទៅ

ប្រទេសកម្ពុជាកំពុងអនុវត្តប្រព័ន្ធមួយដែលគេហៅថា ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីសុរិយោដី (ប្រព័ន្ធអភិរក្សសុរិយោដី) ដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។ នៅក្នុងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីសុរិយោដីនេះ កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីនិងសិទ្ធិប្រក្សក្សផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុ ត្រូវបានគេកត់ត្រាទុកនៅក្នុងសៀវភៅសុរិយោដី ជាផ្លូវការមួយហៅថា **សៀវភៅគោលបញ្ជីដី**។ សៀវភៅគោលបញ្ជីដីដែលគ្រប់គ្រងថែរក្សាដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី⁵⁶ គឺជាវត្ថុតាងបន្ទាប់ដែលមិនអាចជំទាស់បានបញ្ជាក់នូវកម្មសិទ្ធិ (ឬសិទ្ធិផ្សេងៗ) លើអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី។

⁵⁵ មាត្រា១៧ អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ឆ្នាំ២០០៩។

⁵⁶ សៀវភៅ ច្បាប់អចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា ទំព័រ ៣០១ រៀបរៀងដោយ East-West Management Institute Inc។

ពាក្យថា **សៀវភៅបញ្ជីសុរិយោដី** សំដៅលើសៀវភៅគោលបញ្ជីដ៏ទូលំទូលាយមួយ ដែលគេប្រើដើម្បីចុះបញ្ជីនូវកម្មសិទ្ធិ ព្រំប្រទល់ដី តម្លៃ និងព័ត៌មានផ្សេងៗទៀតដែលទាក់ទងនឹងក្បាលដីជាក់លាក់នៅក្នុងប្រទេសឬតំបន់ណាមួយ។ តាមប្រវត្តិសាស្ត្រសៀវភៅបញ្ជីសុរិយោដី ត្រូវបានគេបង្កើតឡើងសម្រាប់គោលបំណងនៃការប្រមូលពន្ធ ចំណែកឯនៅក្នុងសម័យទំនើបវិញ សៀវភៅនេះដើរតួនាទីជាកំណត់ត្រានូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ហើយមានបញ្ចូល មិនត្រឹមតែសេចក្តីចម្លងផ្លូវការនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិប៉ុណ្ណោះទេ ប៉ុន្តែក៏មានឯកសារណាគាំទ្រ និងបញ្ជាក់នូវសិទ្ធិនានាតាមផ្លូវច្បាប់ដូចជា កិច្ចសន្យាទិញ ឬកិច្ចសន្យាផ្ទេរសិទ្ធិ ហ៊ីប៉ូតែក ជួលអចិន្ត្រៃយ៍ សេវភាព ព្រមទាំងបន្ទុកផ្សេងៗទៀតដែលមានលើទ្រព្យនោះ និងសេចក្តីលម្អិតអំពី កម្មសិទ្ធិករ ទំហំ ទីតាំង និងព្រំប្រទល់នៃដីនោះទៀតផង។

១.២ ការចុះបញ្ជីបន្តការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

ការចុះបញ្ជីបន្ត(**ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដី ត្រូវតែធ្វើការចុះបញ្ជី**) គឺជាការធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពលើសៀវភៅគោលបញ្ជីដី។ រាល់ព័ត៌មានអំពីកម្មសិទ្ធិអាចមានការប្រែប្រួលគ្រប់ពេលវេលាដូចជា ដោយសារមានការលក់ដី ការផ្តល់ដីជាអំណោយ ការពុះបំបែកក្បាលដី ការបង្រួមក្បាលដី ការបង្រួមក្បាលដីច្រើនចូលជាក្បាលដីតែមួយ ការផ្លាស់ប្តូរលក្ខណៈប្រើប្រាស់ដី ហើយពេលខ្លះទៀតដោយសារមរណភាពរបស់ម្ចាស់ដី ការបន្សល់ដីទុកជាមរតកដល់ទាយាទ។ ដូចនេះ យើងបានឃើញហើយនៅក្នុងមាត្រា២២៩នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ការទទួលខុសត្រូវមួយចំនួនក្នុងចំណោមការទទួលខុសត្រូវជាច្រើនរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវធ្វើចរន្តនូវរាល់ការផ្លាស់ប្តូរប្រែប្រួលនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ទាក់ទងទៅនឹងសិទ្ធិដែលកើតឡើងដោយកិច្ចសន្យាផ្ទេរ។

រដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវតែធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពលើសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ដោយធ្វើចរន្តនូវរាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិប្រក្សក្សផ្សេងទៀត។ រាល់ការកែប្រែទិន្នន័យទាំងឡាយ (ពាក់ព័ន្ធនឹងអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួមទាំងស្ថានភាពនៃកម្មសិទ្ធិ ត្រូវតែបានចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីនៅពេលដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានទទួលដំណឹងនេះ)។ នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង មិនមានអានុភាពទេ បើមិនបានចុះបញ្ជី ។⁵⁷

១.៣ បែបបទសម្រាប់ការធ្វើឯកសារផ្ទេរកម្មសិទ្ធិសម្រាប់ការចុះបញ្ជី

លិខិតយថាភូតចុះហត្ថលេខាដោយបុគ្គលមានសមត្ថកិច្ច ដូចជាលិខិតបញ្ជាក់សុរិយោដី គឺជាមូលដ្ឋាននៃការអះអាងជាផ្លូវការមួយនៃលិខិតគតិយុត្ត។ កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុកើតឡើង ដោយលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូតធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

⁵⁷ មាត្រា ១៣៥ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

កិច្ចសន្យានៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យានោះនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ ទម្រង់លិខិតយថាភូតធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដូចចែងខាងលើនេះ ជាទម្រង់ស្តង់ដារនៃលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិដែលតាក់តែងឡើងដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី(អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច)។ តាមការអនុវត្តជាក់ស្តែងទម្រង់ស្តង់ដារនៃលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិត្រូវតែបំពេញនិងចុះហត្ថលេខាឬផ្ដិតមេដៃដោយគូភាគីនៅចំពោះមុខសាក្សីផងដែរ។ប្រសិនបើគូភាគីគ្រាន់តែធ្វើលិខិតតាមទម្រង់ឯកជនផ្ទាល់ខ្លួន ដូចក្នុងមាត្រា៥១៦ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ដែលចែងអំពីកិច្ចសន្យាលក់ទិញអាចត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយមានការព្រមព្រៀងគ្នារវាងភាគីទាំងសងខាងតែប៉ុណ្ណោះ។⁵⁸ គេអាចប្រឈមនឹងបញ្ហាដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដី មិនព្រមទទួលយកលិខិតនេះសម្រាប់តំកល់ទុកចុះបញ្ជី។ ប្រសិនបើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមិនត្រូវចុះបញ្ជីទេនោះ គឺគ្មានការផ្ទេរតាមផ្លូវច្បាប់នូវកម្មសិទ្ធិឡើយ។

ទម្រង់លិខិតស្តង់ដារដែលចេញដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី គឺតម្រូវឲ្យមានការចុះហត្ថលេខាបញ្ជាក់ដោយមេឃុំ-ចៅសង្កាត់និងអភិបាលក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌនៃទីតាំងអចលនវត្ថុ។ លិខិតយថាភូតនៅក្រោមក្រមរដ្ឋប្បវេណីអាចត្រូវបានតម្រូវឲ្យធ្វើសម្រាប់បំពេញលក្ខខណ្ឌការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ឬលក្ខខណ្ឌអានុភាពទៅតាមផ្លូវច្បាប់នៃការបង្កើតកិច្ចសន្យា។ លិខិតយថាភូតខុសគ្នាអាចត្រូវបានរៀបចំ ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចផ្សេងៗគ្នាសម្រាប់គោលបំណងប្រើប្រាស់ខុសៗគ្នា។ ការអនុវត្តលិខិតយថាភូត ត្រូវបានចេញឲ្យដោយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានដោយមានការគោរពពេញលេញ ហើយមានលក្ខណៈខុសប្លែកបន្តិចបន្តួចពីទម្រង់ស្តង់ដារ ដែលបានតាក់តែងដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី។⁵⁹ រាល់ទម្រង់ស្តង់ដារទាំងនេះត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់គោលបំណងលើការចុះបញ្ជីឬ សម្រាប់ការទទួលស្គាល់ដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាលនូវការផ្ទេរសិទ្ធិ ឬការបង្កើតសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ។

១.៤ អនុភាពនៃការចុះបញ្ជី

អានុភាពនៃការចុះបញ្ជីតាមប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីសុរិយោដីដូចជាករណីប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដែលត្រូវបានបង្កើតដោយច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ជាការចុះបញ្ជីបង្ហាញពីស្ថានភាពគតិយុត្តនៃកម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គល ដែលមានឈ្មោះជាម្ចាស់ទ្រព្យក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី។ ដូចនេះយើងបានឃើញរួចហើយ ថាតាមមាត្រា៦៤នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១(ក៏ដូចជាមាត្រា១៣៥ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧) ការចុះបញ្ជីមានភាពចាំបាច់សម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយស្របតាមច្បាប់។ ប៉ុន្តែបើមិនបានចុះបញ្ជីទេនោះ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិគឺមិនបានកើតឡើងទេតាមច្បាប់មានន័យថា អចលនវត្ថុនោះនៅតែជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកលក់ ឬអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិនោះដដែល។ កិច្ចសន្យាលក់តែងកង មិនអាចចាត់ទុកជាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទ្រព្យនោះពេញលក្ខណៈច្បាប់បានឡើយ។⁶⁰

⁵⁸ មាត្រា ៥១៦ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។
⁵⁹ មាត្រា ៩ កថាខណ្ឌ២ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។
⁶⁰ មាត្រា ១៣៥ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

១.៥ អានុភាពនៃការចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី

ក្នុងប្រព័ន្ធការចុះបញ្ជីសុរិយោដី កម្មសិទ្ធិត្រូវបានផ្ទេរតាមរយៈការចុះបញ្ជីនូវការផ្ទេរសិទ្ធិនោះ (មិនមែននៅពេលបញ្ចប់ការអនុវត្តកិច្ចសន្យាលក់ទិញឡើយ)។ នៅក្នុងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីសុរិយោដី ការធ្វើលិខិតលក់ដូរដីរវាងអ្នកលក់និងអ្នកទិញ មិនទាន់នាំឲ្យមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យអ្នកទិញនៅឡើយទេ។ វាគ្រាន់តែជាជំហានចាំបាច់មួយក្នុងដំណើរការនៃការផ្ទេរសិទ្ធិ ឬវាគ្រាន់តែស្នើនឹងការស្នើទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ឲ្យធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យអ្នកទិញតាមរយៈការធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពលើសៀវភៅគោលបញ្ជីដី។ គុភាគីប្រហែលជាបានបំពេញនូវរាល់បែបបទទាំងអស់នៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ហើយអ្នកទិញប្រហែលជាបានបង់ថ្លៃទិញគ្រប់ចំនួន ប៉ុន្តែកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យនៅមិនទាន់ត្រូវបានផ្ទេរនៅឡើយទេ រហូតដល់តែមន្ត្រីសុរិយោដីបានធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីរួចរាល់តាមរយៈការគូសឆ្លុះឈ្មោះរបស់អ្នកលក់ ហើយសម្រាប់ករណីនៅប្រទេសកម្ពុជាតាមរយៈការធ្វើលេខាចារឹកនូវការផ្ទេរសិទ្ធិពីអ្នកលក់ទៅឲ្យអ្នកទិញ។ នៅពេលធ្វើលេខាចារឹករួច ទើបអ្នកទិញក្លាយទៅជាម្ចាស់ដីថ្មីតាមច្បាប់។ វាអាចមានករណីដែលព័ត៌មានមួយចំនួនដែលគុភាគីសំអាងលើនោះមិនពិត ប៉ុន្តែទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយជាទូទៅអានុភាពនៃការចុះបញ្ជី គឺការផ្តល់នូវសុពលភាពនៃកិច្ចលក់ដូរដែលមិនមានសុពលភាពពីដំបូង (គេហៅថា **ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមរយៈការចុះបញ្ជី**)។ ប្រសិនបើកិច្ចលក់ដូរនោះ ត្រូវបានធ្វើឡើងដោយសុចរិត និងដោយគ្មានការបង្ខិតបង្ខំ គ្មានការក្លែងបន្លំ ឬគ្មានការធ្វេសប្រហែសធ្ងន់ធ្ងរ កិច្ចការលក់ដូរនោះនឹងមានអានុភាពនៃការផ្ទេរសិទ្ធិ មិនអាចត្រូវបានចោលវិញដោយផ្នែករដ្ឋបាលឡើយ កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវបានធានាដោយរដ្ឋ។ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មានសមត្ថកិច្ចធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មលើទ្រព្យ កសាងប្លង់សុរិយោដីចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ចុះបញ្ជីដី និងផ្តល់ព័ត៌មានដល់ជនទាំងឡាយ អំពីស្ថានភាពក្បាលដីទាក់ទងទៅនឹងប្រភេទ ទំហំ កម្មសិទ្ធិករ និងបន្ទុកផ្សេងៗដែលអាចមានលើក្បាលដីនោះ។ ប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីមានតម្លៃត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ និងមានអានុភាពច្បាស់លាស់។ ប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីមិនត្រូវមានការឆ្គួលរលោភ ការសរសេរត្រួត ការរក លើកលែងតែការបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់។ រដ្ឋបាលសុរិយោដីគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ក្នុងការកាន់កាប់នូវបញ្ជីដី ហើយភាពជាក់លាក់នៃប្រតិបត្តិការសម្រង់សុរិយោដី និងកិច្ចការអភិរក្សនូវឯកសារ។ ប្រព័ន្ធនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមការចុះបញ្ជីសៀវភៅគោលបញ្ជីដី គឺជាឯកសារសំខាន់បំផុតតែមួយគត់។ ខ្លឹមសារក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ត្រូវបានធានាដោយរដ្ឋការពារដោយច្បាប់ ហើយបុគ្គលណាមានឈ្មោះក្នុងបញ្ជីនោះ ថាជាម្ចាស់ទ្រព្យតាមច្បាប់ គឺពិតជាម្ចាស់ទ្រព្យហើយ(លើកលែងតែក្នុងករណីមួយចំនួនតូច)។ បើតាមមាត្រា១៣៧ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ នៅពេលដែលបានចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុហើយ សិទ្ធិនេះជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដែលមានឈ្មោះ នៅក្នុងបញ្ជីនោះ។

ផ្នែកទី ៣ ៖ នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្បាលីអចលនវត្ថុ

១.១ ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្បាលីអចលនវត្ថុត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម និងទៅតាមប្រភេទនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីនីមួយៗ⁶¹ ៖

- ឈ្មោះប្រទេសជាតិផ្លូវការ
- បាវចនា
- រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬ រាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ
- គោលបំណងនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- មូលហេតុនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងកាលបរិច្ឆេទ
- ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ នៅពេលសាមីខ្លួនមិនមែនជាបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះរបស់អភិបាលតំណាងនីតិបុគ្គល នៅពេលបុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី គឺជានីតិបុគ្គល
- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាង ក្នុងករណីការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវបានធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាង
- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ
- កិច្ចសន្យាហាមមិនឲ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគ ជាអាទិ៍ប្រសិនបើមាន
- មូលហេតុដែលនាំឲ្យមានឧបាទេសកម្មនិងកាលបរិច្ឆេទនៃមូលហេតុនោះ នៅពេលដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំ គឺជាឧបាទេសិក
- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ឧបាទេសិក ក្នុងករណីដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំជាឧបាទេសិក
- កាលបរិច្ឆេទនៃការដាក់ពាក្យសុំ ហត្ថលេខា ឬស្នាមម្រាមដៃរបស់បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- ចំណែករបស់ម្ចាស់សិទ្ធិម្នាក់ៗ ក្នុងករណីដែលមានម្ចាស់សិទ្ធិពីរ ឬច្រើននាក់
- ឯកសារភ្ជាប់។

១.២ បទប្បញ្ញត្តិទូទៅចំពោះឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី

នៅពេលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីបុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ត្រូវផ្តល់ឯកសារចាំបាច់មួយចំនួនដូចខាងក្រោមទៅតាមប្រភេទនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីនីមួយៗ⁶² ៖

⁶¹ ជំពូកទី ៤ , ផ្នែកទី ១ ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្បាលីទាក់ទងនឹងក្រុមរដ្ឋប្បវេណី។

- ឯកសារដែលបញ្ជាក់ អំពីអត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- លិខិតបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាងរបស់អភិបាលតំណាងនីតិបុគ្គល ប្រសិនបើអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល
- ឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះ ជាជនដែលស្ថិតនៅក្រោមអ្នកតំណាងដែលកំណត់ដោយច្បាប់
- លិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីដែលពាក្យសុំធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុនៃការចុះបញ្ជី
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុនៃឧបាទេសកម្ម ក្នុងករណីដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំជាឧបាទេសិក
- សាលក្រម ឬសាលដីការស្ថាពរជាអាទិ៍ ក្នុងករណីដែលពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវបានធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើសាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ ជាអាទិ៍
- ឯកសារបញ្ជាក់ពីការយល់ព្រមរបស់តតិយជន ក្នុងករណីពាក់ព័ន្ធផលប្រយោជន៍តតិយជននោះ
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីសន្តតិកម្ម ឬការរួមបញ្ចូលគ្នានៃនីតិបុគ្គល ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដែលមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី២ ប្រការ១០ និងប្រការ១១នៃប្រកាសនេះ
- គំនូសបង្ហាញសេវភាព
- គំនូសបង្ហាញទីតាំងអាគារដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលបូកភាគ
- ប័ណ្ណ
- ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតដែលកំណត់ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

១.៣ ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

នៅពេលកម្មសិទ្ធិត្រូវបានផ្ទេរទាំងមូល ឬមួយផ្នែក ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនៅក្នុងទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម⁶³ ៖

ក-គោលបំណងណាមួយដូចខាងក្រោម៖

- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល
- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក

ខ-មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទណាមួយដូចខាងក្រោម៖

- ការលក់ទិញ

⁶² ជំពូកទី ៤ ,ផ្នែកទី ១ ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

⁶³ ជំពូកទី ៤,ផ្នែកទី ២ ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

- ប្រទានកម្ម
- ការដូរ
- សន្តតិកម្ម
- ការបែងចែកមត៌កតាមការព្រមព្រៀង
- អច្ឆ័យទាន
- សាលក្រម ឬសាលដីកាសាលា
- មូលហេតុផ្សេងទៀតដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត។

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ឃ- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអភិវឌ្ឍន៍

ង- អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី
- លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ
- និងឯកសារភ្ជាប់។

១.៤ ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិបន្តបង្គាប់បង្ខំមួយចំនួនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិប្រក្សក្ស

១.៤.១ ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការសន្យាពិសេសនៃការលោះ

នៅពេលមានការសន្យាពិសេសនៃការលោះ(សំដៅលើការបង់រំលោះ)ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការសន្យានោះ ត្រូវធ្វើឡើងព្រមគ្នាជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរ។⁶⁴

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនៅក្នុងទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម៖

ក-គោលបំណង

- ការសន្យាពិសេសនៃការលោះ

ខ-មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ

⁶⁴ ជំពូកទី៤ ,ផ្នែកទី១០ ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

- ការសន្យាពិសេសនៃការលោះ

គ-បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ឃ-ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- ថ្លៃលក់
- សោហ៊ុយក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យា
- អំឡុងពេលនៃការលោះ

ង-អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី
- លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ
- ឯកសារភ្ជាប់។

១.៤.២ របៀបចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដីទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដែលបានកំណត់នៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ គឺត្រូវចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីដូចខាងក្រោម ⁶⁵ ៖

ក-នៅក្នុងខ្ទង់ (Column) ត្រង់ “**នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន ប្រភេទទ្រព្យ**” ដោយត្រូវសរសេរលេខរៀងចុះបញ្ជីពីមុខរូបសរសេរឈ្មោះរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ។

ខ-នៅក្នុងខ្ទង់ (Column) ត្រង់ “**ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងទីកន្លែងកំណើត**” ដោយត្រូវសរសេរថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងទីកន្លែងកំណើតរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជីជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ។

គ-នៅក្នុងខ្ទង់ (Column) ត្រង់ “**សាវតា**” ដោយត្រូវសរសេរឈ្មោះឪពុកម្តាយរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ។

ឃ-នៅក្នុងខ្ទង់ (Column) ត្រង់ “**លេខចារឹកដោយសង្ខេបនៃលិខិតសញ្ញា ឬសាលក្រមតុលាការ**” ត្រូវសរសេរដូចខាងក្រោម ៖

⁶⁵ ជំពូកទី៥ ,ផ្នែកទី២ ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

(១) ករណីលក់ទិញ៖

- ក្នុងករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូលឲ្យទៅបុគ្គលតែម្នាក់ “ឈ្មោះ.....លក់ឲ្យឈ្មោះ..... សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC.....” ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកក្រហម។
- ក្នុងករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូលឲ្យទៅបុគ្គលលើសពីម្នាក់ “ឈ្មោះ.....លក់ឲ្យឈ្មោះ..... ចំណែក.....ឈ្មោះ.....ចំណែក.....សំបុត្រចុះថ្ងៃចុះ.....ល.រ AC.....” ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជីជា ទឹកក្រហម។
- ក្នុងករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូលឲ្យទៅបុគ្គលតែម្នាក់ “ឈ្មោះ.....លក់មួយផ្នែកឲ្យឈ្មោះ..... ចំណែក.....សំបុត្រចុះថ្ងៃចុះ.....ល.រ AC.....” ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកក្រហម។
- ក្នុងករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែកឲ្យទៅបុគ្គលលើសពីម្នាក់ “ឈ្មោះ.....លក់មួយផ្នែកឲ្យឈ្មោះ..... ចំណែក.....ឈ្មោះ.....ចំណែក.....សំបុត្រចុះថ្ងៃចុះ.....ល.រ AC.....” ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកក្រហម។

ផ្នែកទី៤ ៖ ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

១.១ លក្ខណៈទូទៅនៃពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

១.១.១ សាវតារ និងកម្មវត្ថុនៃពន្ធ

ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលហៅកាត់ថាជា “ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើអចលនទ្រព្យ” គឺជាផ្នែកមួយនៃពន្ធប្រថាប់ត្រាដែលបានបង្កើតឡើង ដោយសារច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតពន្ធប្រថាប់ត្រានិងបានប្រកាសឱ្យប្រើដោយក្រឹត្យលេខ២១ក្រចុះថ្ងៃទី១៥ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ១៩៩១ ហើយដាក់ឱ្យអនុវត្តចាប់ពីឆ្នាំ១៩៩២។ ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើអចលនទ្រព្យ ត្រូវប្រមូលលើរាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដូចជាការទិញលក់ ឬការដោះដូរ ឬការធ្វើអំណោយ ឬការដាក់ភាគហ៊ុនជាអចលនទ្រព្យក្នុងក្រុមហ៊ុន) ដែលស្ថិតនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ទោះបីជាអចលនទ្រព្យនោះបានចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលស៊ុយយ៉ាដ្ឋីចរាស់ ឬពុំបានចុះបញ្ជី។ ពន្ធនេះនឹងត្រូវបានប្រមូលជាគុណប្រយោជន៍ ដល់ថវិការដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍមូលដ្ឋាន។⁶⁶

⁶⁶ ចំណុច ១.១ សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យរៀបរៀងដោយអគ្គនាយកពន្ធដារ។

១.១.២ អត្រាលើការផ្ទេរអចលនវត្ថុសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ

ក. ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

កាលពីមុនការផ្ទេរអចលនទ្រព្យត្រូវបានធ្វើឡើងជាប័ណ្ណភាគៈដើម្បីជៀសវាងការបង់ពន្ធនិងតម្លៃសេវាទៅកាន់រដ្ឋ។ ប៉ុន្តែបច្ចុប្បន្នភាពមានកំណែទម្រង់ហើយ ដោយកំណែទម្រង់នេះនឹងធ្វើការបកស្រាយនៅចំណុចខាងក្រោមនេះ៖

១-ចំពោះពន្ធលើការផ្ទេរអចលនវត្ថុប្រភេទនេះបច្ចុប្បន្ននេះ យោងតាមប្រកាសស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រចាប់ត្រាលេខ២៧៣សហវ ប្រ.កចុះថ្ងៃទី១៧ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៦របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ ដែលបានចែងថាចំពោះអចលនវត្ថុដែលពុំបានចុះបញ្ជី នៅពេលដែលអចលនវត្ថុនោះ ត្រូវបានផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នូវចំណែកទាំងស្រុងឬចំណែកណាមួយនៃអចលនវត្ថុ អ្នកកាន់សិទ្ធិកាន់កាប់មានកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធប្រចាប់ត្រាតាមអត្រា ៤% នៃតម្លៃអចលនវត្ថុនោះ។^{៦៧}

២-ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុពុំបានចុះបញ្ជី ដែលបានផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នៅថ្នាក់ឃុំ-សង្កាត់ ឬក្រុង ស្រុក-ខណ្ឌ ចាប់ពីថ្ងៃទី០១ខែមករា ឆ្នាំ២០១៧ ត្រូវបានអនុញ្ញាតឲ្យបង់ពន្ធប្រចាប់ត្រាលើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់តាមដំណាក់កាលនីមួយៗនៃការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះ មានន័យថា មានការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់មួយដងត្រូវតែបង់ពន្ធប្រចាប់ត្រាមួយដង។ ជាមួយគ្នានេះត្រូវតែជំរុញឲ្យអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ រួសរាន់ទៅចុះបញ្ជីដំបូងនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដោយត្រូវភ្ជាប់នូវបង្កាន់ដៃបង់ពន្ធប្រចាប់ត្រានោះ។^{៦៨}

ខ. ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួច

ចំពោះពន្ធលើការផ្ទេរអចលនវត្ថុប្រភេទនេះបច្ចុប្បន្ននេះ យោងតាមប្រកាសស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រចាប់ត្រាលេខ២៧៣សហវ ប្រ.កចុះថ្ងៃទី១៧ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៦ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុដែលបានចែងថាចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី នៅពេលដែលអចលនវត្ថុនោះ ត្រូវបានផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នូវចំណែកទាំងស្រុង ឬចំណែកណាមួយនៃអចលនវត្ថុ (ការពុះជាឡូត៍ ឬការបំបែកក្បាលដី) អ្នកកាន់សិទ្ធិកាន់កាប់មានកាតព្វកិច្ចត្រូវបង់ពន្ធប្រចាប់ត្រាតាមអត្រា ៤% នៃតម្លៃអចលនវត្ថុនោះ។

១-ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយបានផ្ទេរទាំងស្រុង ឬពុះឡូត៍ ឬបំបែកក្បាលដីបន្តគ្នាពីម្នាក់ទៅម្នាក់ទៀតនៅក្រុមថ្នាក់ឃុំ-សង្កាត់ ឬក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ ដែលបានធ្វើឡើងមុនឆ្នាំ២០១៧ ត្រូវបានអនុគ្រោះឲ្យបង់ពន្ធប្រចាប់ត្រាតែមួយដង។ ការបន្តអនុគ្រោះឲ្យបង់ពន្ធតែមួយដងនេះ មានសុពលភាពអនុវត្តត្រឹមថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២១។

^{៦៧} ប្រកាសស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រចាប់ត្រាលេខ ២៧៣ សហវ ប្រ.ក ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៦។

^{៦៨} សេចក្តីជូនដំណឹងលេខ ៣៦៧ សជណ ចុះថ្ងៃទី ០២ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ២០១៧ ដោយអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ។

២-ក្នុងករណីអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ ហើយកន្លងមកមានការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់តាមរយៈការបំបែកក្បាលដី ឬការពុះជាឡូត៍លក់ ដែលពុំទាន់អនុវត្តតាមនីតិវិធីរដ្ឋបាលសុរិយោដី ពោលគឺដោយគ្រាន់តែផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ត្រឹមអាជ្ញាធរឃុំ-សង្កាត់ ឬក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ (ពុំទាន់បានកាត់ឈ្មោះក្នុងប្លង់កម្មសិទ្ធិ) ដែលការផ្ទេរបែបនេះកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនោះ ក៏ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាតាមច្បាប់ជាធរមាន។

យោងតាមលិខិត លេខ១៣៤ សជណ ដែលចុះថ្ងៃទី០២ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៦ របស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី មុននឹងអនុញ្ញាតឲ្យធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដែលពុំទាន់បានអនុវត្តតាមនីតិវិធីរដ្ឋបាលសុរិយោដី អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ត្រូវណែនាំម្ចាស់អចលនទ្រព្យឲ្យមកបំពេញកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាតែមួយដងលើកចុងក្រោយ ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលមានសាវតារផ្ទេរបន្តដៃគ្នាជាច្រើនដង ដោយការផ្ទេរនេះកើតឡើងមុនថ្ងៃទី០២ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៦។

ឧទាហរណ៍: បុគ្គល ក ជាម្ចាស់ប្តី ឬម្ចាស់សំណង់ផ្ទះល្វែង (ជាប្រវត្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល) ដែលបានចុះបញ្ជីធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរួច (ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរួម) កាន់កាប់ដីទំហំ១០ហិកតា និងបានពុះជាឡូត៍បំបែកក្បាលដីតូចៗដើម្បីសង់ផ្ទះល្វែងចំនួន២០០ល្វែង និងបានលក់ផ្ទះទាំងនោះដោយធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ត្រឹមតែអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានពោល គឺពុំទាន់បានបំពេញបែបបទនីតិវិធីរដ្ឋបាលសុរិយោដី អ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនោះក៏ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាតាមច្បាប់ជាធរមានដែរ។

គ.ចំពោះពន្ធអចលនវត្ថុប្រចាំឆ្នាំ

ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ គឺជាប្រភេទពន្ធប្រចាំឆ្នាំដោយពន្ធនេះប្រមូល ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលមានតម្លៃលើសពី១០០លានរៀល មានទីតាំងស្ថិតនៅក្នុងភូមិសាស្ត្ររដ្ឋបាលរាជធានី និងរដ្ឋបាលក្រុងនៃខេត្តនានាក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ពន្ធប្រភេទនេះ ជាប្រភេទពន្ធស្វ័យប្រកាសដែលតម្រូវឲ្យកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកកាន់កាប់ឬអ្នកទទួលផលប្រយោជន៍ចុងក្រោយត្រូវមកចុះបញ្ជីអចលនទ្រព្យ ឬធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពព័ត៌មានអចលនទ្រព្យ និងដាក់លិខិតប្រកាសបង់ពន្ធនៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ឬសាខាពន្ធដារខេត្ត-ខណ្ឌដែលអចលនទ្រព្យស្ថិតនៅ។ អត្រាពន្ធលើអចលនទ្រព្យត្រូវប្រមូលប្រចាំឆ្នាំតាមអត្រា ០,១%លើមូលដ្ឋានគិតពន្ធ។^{៦៩}

ជាសរុបមក រាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវជាប់ពន្ធពីប្រភេទគឺពន្ធប្រថាប់ត្រាស្មើនឹង៤%នៃតម្លៃអចលនវត្ថុ និងពន្ធលើអចលនវត្ថុស្មើនឹង០,១%នៃតម្លៃអចលនវត្ថុ រួមបញ្ចូលទាំងតម្លៃដីនិងសំណង់អគារលើដីនោះ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុមុនមិនបានបង់ពន្ធលើអចលនវត្ថុ។

^{៦៩} គេហទំព័រស្តីពីពន្ធលើអចលនទ្រព្យ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ។

ឃ. ចំពោះពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់

ដីជាតម្លៃដែលត្រូវជាប់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យដែលបានបង់ពន្ធរួចហើយ មិនត្រូវជាប់ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ទៀតទេសម្រាប់ឆ្នាំដែលត្រូវជាប់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ។ សម្រាប់ដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ និងមិនទាន់បានបង់ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ក្នុងឆ្នាំដែលពុំជាប់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ដីនោះនៅជាប់បំណុលពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់នៃឆ្នាំជាប់ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់។⁷⁰

ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ ត្រូវកំណត់តាមអត្រា២%លើមូលដ្ឋានកំណត់ពន្ធ។⁷¹ មូលដ្ឋានកំណត់ពន្ធគឺជាថ្លៃដីគិតតាមថ្លៃទីផ្សារ តាមទីក្រុង និងតំបន់នីមួយៗ ដែលវាយតម្លៃទៅតាមតម្លៃគិតក្នុងមួយម៉ែត្រក្រឡាដែលកំណត់ដោយគណៈកម្មការវាយតម្លៃដីមិនបានប្រើប្រាស់។ ប្រាក់ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ត្រូវបង់ស្មើនឹងថ្លៃដីសរុប គុណនឹងមូលដ្ឋានកំណត់ពន្ធ គុណនឹងអត្រាពន្ធ។

រាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដែលត្រូវជាប់ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ ត្រូវជាប់ពន្ធពីប្រភេទគឺពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ៤% និងពន្ធលើដីមិនប្រើប្រាស់ស្មើនឹង ២% នៃតម្លៃដីនោះ ប្រសិនបើដីនោះមិនមានការបង់ពន្ធលើ ដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ចប់សព្វគ្រប់អស់ហើយនោះ ក៏មិនអាចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅបុគ្គលម្នាក់ទៀតបានដែរ (ជាកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញ) ។

១.១.៣ មូលដ្ឋានគិតពន្ធ

មូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាលើអចលនទ្រព្យ គឺជាតម្លៃអចលនទ្រព្យ(រួមមានដី ឬ/និងសំណង់)ដែលត្រូវបានកំណត់តាមលំដាប់អាទិភាពដូចខាងក្រោម៖⁷²

១-តម្លៃអចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានកំណត់ក្នុងឧបសម្ព័ន្ធនៃប្រកាស៣៤៣សហវ.ប្រកចុះថ្ងៃទី២២ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៩ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ។

២-តម្លៃអចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ឬលិខិតគតិយុត្តផ្សេងទៀត ក្នុងករណីដែលមានតម្លៃស្មើ ឬខ្ពស់ជាងតម្លៃ ដូចមានចែងក្នុងឧបសម្ព័ន្ធនៃប្រកាស៣៤៣ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី២២ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៩ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ។

១.១.៤ វិធីសាស្ត្រគណនាមូលដ្ឋានគិតពន្ធ

តម្លៃអចលនទ្រព្យ គឺជាតម្លៃដែលគិតបញ្ចូលទាំងដី ឬ/និងសំណង់ទៅតាមប្រភេទនៃអចលនទ្រព្យ។
ឧទាហរណ៍៖ ដី, លំនៅដ្ឋាន, អគារ, រោងអាជីវកម្ម, ឧសដូ។ល។⁷³

⁷⁰ ចំណុច ៣.៣ សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ រៀបរៀងដោយ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ។

⁷¹ ចំណុច ២.១ សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ រៀបរៀងដោយ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ។

⁷² ប្រកាស៣៤៣ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី២២ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១៩ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ។

⁷³ ចំណុច ២.៣ សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដោយអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ។

តម្លៃសំណង់នៃអចលនទ្រព្យមួយ ត្រូវបានកំណត់ដោយផ្អែកលើអាយុកាលសំណង់និងប្រភេទសំណង់នៃជាន់នីមួយៗដូចខាងក្រោម៖

- អាយុកាលសំណង់បែងចែកជាពីរប្រភេទគឺ៖ ដល់១០ឆ្នាំ និងលើស១០ឆ្នាំ
- ប្រភេទសំណង់បែងចែកជាបីប្រភេទគឺ៖ ឥដ្ឋបេតុង មិនមែនឥដ្ឋបេតុង និងខុនដូ
- ជាន់បែងចែកជាប្រាំមួយប្រភេទគឺ៖ ជាន់ក្រោមដី, ជាន់ផ្ទាល់ដី, ជាន់ទី១, ជាន់ទី២-ទី៥, ជាន់ទី៦-ទី១០ និងចាប់ពីជាន់ទី១១ឡើងទៅ។

១.២ កាតព្វកិច្ចនៃការដាក់លិខិតប្រកាស និងបង់ប្រាក់ពន្ធ

ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើអចលនទ្រព្យត្រូវប្រមូលពីអ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ។ អ្នកជាប់ពន្ធមានកាតព្វកិច្ចដាក់លិខិតប្រកាសនិងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាឲ្យបានគ្រប់ក្នុងរយៈពេល៣ខែបន្ទាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃ “ដីកាបញ្ជូន” សំណុំឯកសារផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី-ខេត្ត ចំពោះអចលនទ្រព្យបានចុះបញ្ជី ឬបន្ទាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃ“ដីកាបញ្ជូន”សំណុំឯកសារផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យរបស់អាជ្ញាធរដែនដី (ឃុំ-សង្កាត់ឬក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ) ចំពោះអចលនទ្រព្យពុំចុះបញ្ជី។⁷⁴

១.៣ នីតិវិធីនៃការដាក់លិខិតប្រកាស និងបង់ប្រាក់ពន្ធ

អ្នកជាប់ពន្ធ ឬអ្នកតំណាងអាចដាក់លិខិតប្រកាសពន្ធ និងបង់ប្រាក់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើអចលនទ្រព្យនៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលស្ថិតនៅរាជធានី-ខេត្ត ឬនៅសាខាពន្ធដារខេត្តដែលអចលនទ្រព្យនោះស្ថិតនៅ។

នីតិវិធីនៃការបង់ពន្ធមានរហូតដល់ ៥ ដំណាក់កាល៖⁷⁵

១-បន្ទាប់ពីទទួលបាន “ដីកាបញ្ជូន” ពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី និងអាជ្ញាធរដែនដី អ្នកជាប់ពន្ធយកសំណុំឯកសារមកអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ (ចំពោះអចលនទ្រព្យនៅរាជធានីភ្នំពេញ) ឬសាខាពន្ធដារខេត្ត(ចំពោះអចលនទ្រព្យនៅតាមបណ្តាខេត្ត) ដើម្បីស្នើសុំបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដោយត្រូវជួបជាមួយមន្ត្រីពិនិត្យ និងទទួលឯកសារ។ ចំពោះអចលនវត្ថុនៅបណ្តាខេត្ត ក៏អាចស្នើសុំបង់ពន្ធនៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារបាន។ អ្នកជាប់ពន្ធ នឹងទទួលបានលិខិតបញ្ជាក់ការទទួលឯកសារចំនួន២ច្បាប់ដែលមានលេខបញ្ជី ឬQR CODE សម្រាប់តាមដានដំណើរការ និងបញ្ជាក់អំពីការទទួលឯកសារ។

២-មន្ត្រីពិនិត្យ និងទទួលឯកសារ បញ្ចូលទិន្នន័យបឋមចូលក្នុងប្រព័ន្ធ ដើម្បីឲ្យមន្ត្រីវាយតម្លៃបន្តនីតិវិធីចុះបញ្ជីនិងកំណត់ប្រាក់ពន្ធត្រូវបង់និងបញ្ជូនសំណុំឯកសារជូនថ្នាក់ដឹកនាំពិនិត្យនិងសម្រេចតាមឋានានុក្រម។

⁷⁴ ផ្នែកទី៣ សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដោយអគ្គនាយកពន្ធដារ។
⁷⁵ ផ្នែកទី៣.២ សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដោយអគ្គនាយកពន្ធដារ។

៣-បន្ទាប់ពីថ្នាក់ដឹកនាំពិនិត្យ និងឯកភាពលើការកំណត់ប្រាក់ពន្ធរួច មន្ត្រីប្រគល់សេចក្តីជូនដំណឹង និងឯកសារត្រូវបោះពុម្ព“សេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ” ហើយទំនាក់ទំនងទៅអ្នកបង់ពន្ធដើម្បីយកសេចក្តីជូនដំណឹងទៅបង់ប្រាក់ពន្ធទៅធនាគារ ដែលបានចុះអនុស្សរណៈនៃការយោគយល់គ្នាជាមួយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។

៤-បន្ទាប់មកអ្នកជាប់ពន្ធត្រូវប្រគល់ “បង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ” ចំនួនពីរសន្លឹកដែលធនាគារបានបោះពុម្ពដល់មន្ត្រី ប្រគល់សេចក្តីជូនដំណឹងនិងឯកសារវិញ ដើម្បីបន្តនីតិវិធីប្រថាប់ត្រាលើឯកសារដែលស្នើសុំ។

៥-មន្ត្រីប្រគល់សេចក្តីជូនដំណឹងនិងឯកសារ ធ្វើការទំនាក់ទំនងទៅអ្នកជាប់ពន្ធដើម្បីមកទទួលសំណុំឯកសារដែលប្រថាប់ត្រាហួសនឹង “បង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ” និង “លិខិតបញ្ជាក់អំពីការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ” ដើម្បីទៅបន្តនីតិវិធីបញ្ចប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ឬអាជ្ញាធរដែនដីវិញ។

១.៤ បញ្ជីឯកសារតម្រូវអំពីការចុះបញ្ជី និងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា

បញ្ជីឯកសារតម្រូវអំពីការចុះបញ្ជី និងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវបានបែងចែកជា២គឺ៖

- បញ្ជីឯកសារសម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យដែលពុំទាន់បានចុះបញ្ជី
- បញ្ជីឯកសារសម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី។

១.៤.១ បញ្ជីឯកសារសម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យដែលពុំទាន់បានចុះបញ្ជី

សំណុំឯកសារពីអាជ្ញាធរដែនដី⁷⁶

- ដីកាបញ្ជូនរបស់អាជ្ញាធរដែនដី
- លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី
- លិខិតធ្វើអំណោយផ្តាច់ (ករណីប្រទានកម្ម)
- លិខិតបញ្ជាក់ការធ្វើសន្តតិកម្ម ឬសេចក្តីព្រមព្រៀងនិងអនុញ្ញាត ឬសំបុត្រអនុញ្ញាតពីក្រុមប្រឹក្សាញាតិ ឬសំបុត្រតំណាងរដ្ឋត្រកូលនៃខ្មោច ឬ បណ្តាំមរតកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ (ករណីសន្តតិកម្ម)
- គំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី (និយាមកា) និងរូបថតអចលនទ្រព្យ
- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែន ឬសំបុត្របញ្ជាក់មរណភាព
- សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឬសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬសៀវភៅគ្រួសារ(ករណីប្រទានកម្ម ឬសន្តតិកម្ម)
- លិខិតបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី (ករណីមានប្រវត្តិផ្ទេរច្រើនតំណ)

⁷⁶ សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដោយអគ្គនាយកពន្ធដារ។

- សាលក្រម ឬសាលដីកា(ប្រសិនបើមាន)

ឯកសារតម្រូវបន្ថែមសម្រាប់អត្តនាយកដ្ឋានពន្ធដារ

- ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីថ្ងៃទម្រង់ FORM PT 02
- បង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ ឬប័ណ្ណសម្គាល់ការបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ(ប្រសិនបើមាន)
- ប័ណ្ណពន្ធជាតង់ ឬវិញ្ញាបនបត្រអាករលើតម្លៃសរុប(ករណីអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)
- លក្ខន្តិកៈ ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុន(ករណីអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)
- កិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនទ្រព្យ(ករណីអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)។

១.៤.២ បញ្ជីឯកសារសម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី

សំណុំឯកសារពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី⁷⁷

- ដីការបញ្ជូនរបស់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី
- កំណត់បង្ហាញរបស់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី
- លិខិតលក់ផ្តាច់(ករណីទិញលក់) ឬលិខិតអំណោយផ្តាច់(ករណីប្រទានកម្ម)
- សេចក្តីព្រមព្រៀងនិងអនុញ្ញាត ឬសំបុត្រអនុញ្ញាតពីក្រុមប្រឹក្សាញាតិ ឬសំបុត្រតំណាងរដ្ឋត្រកូលនៃខ្មោច ឬបណ្តាមរតកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ(ករណីសន្តតិកម្ម)
- វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី ឬប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិផ្សេងៗទៀត
- សលាកបត្រសម្រង់ប្លង់ជាក់ស្តែង(និយាមកា) និងរូបថតអចលនទ្រព្យ
- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែន ឬសំបុត្របញ្ជាក់មរណភាព
- សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឬសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬសៀវភៅគ្រួសារ(ករណីប្រទានកម្ម ឬសន្តតិកម្ម)
- ទម្រង់បែបបទប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី(ករណីចុះបញ្ជីដំបូង)
- សលាកបត្របង្រួមក្បាលដី ឬបំបែកក្បាលដី(ករណីបង្រួម ឬបំបែកក្បាលដី)
- សាលក្រម ឬសាលដីកា(ប្រសិនបើមាន)
- លិខិត សជណ របស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី(ប្រសិនបើមាន)
- ព័ត៌មានក្បាលដី(ប្រសិនបើមាន)។

ឯកសារតម្រូវបន្ថែមសម្រាប់អត្តនាយកដ្ឋានពន្ធដារ

- ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីថ្ងៃទម្រង់ FORM PT 02

⁷⁷ សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធប្រចាំប្រាំបីថ្ងៃលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដោយអត្តនាយកពន្ធដារ។

- បង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ ឬប័ណ្ណសម្គាល់ការបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ(ប្រសិនបើមាន)
- ប័ណ្ណពន្ធជាតង់ ឬវិញ្ញាបនបត្រអាករលើតម្លៃបន្ថែម(ករណីអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)
- លក្ខន្តិកៈ ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុន(ករណីអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)
- កិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនទ្រព្យ(ករណីអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)
- លិខិតបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី(ករណីមានប្រវត្តិផ្ទេរច្រើនតំណ)។

១.៥ សេវាសាធារណៈ និងរយៈពេលនៃការផ្តល់សេវា

ការពិនិត្យលើសំណើសុំបង់ពន្ធប្រចាំបត្រាលើអចលនទ្រព្យ មានរយៈពេលពី៤ទៅ៨ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ ក្នុងករណីដែលអ្នកជាប់ពន្ធ ឬអ្នកតំណាងបានភ្ជាប់មកជាមួយឯកសារតម្រូវគ្រប់គ្រាន់ និងត្រូវបង់សេវាសាធារណៈចំនួន៤០០ ០០០រៀល ចំពោះតែអចលនទ្រព្យដែលមានប្រាក់ពន្ធចាប់ពី៤ ០០០ ០០០រៀលឡើងទៅ។⁷⁸

១.៦ សេវាអ្នកជាប់ពន្ធ និងព័ត៌មានបន្ថែម

១.៦.១ លិខិតបញ្ជាក់ការទទួលសំណុំឯកសារ

អ្នកជាប់ពន្ធ ឬអ្នកតំណាងដែលបានដាក់ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើអចលនទ្រព្យ នៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារឬសាខាពន្ធដារខេត្តនឹងទទួលបាន“លិខិតបញ្ជាក់ការទទួលឯកសារ”ចំនួន១ច្បាប់សម្រាប់តាមដានដំណើរការឯកសារ និង “លិខិតបញ្ជាក់ការទទួលឯកសារស្នើសុំបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ” ចំនួន១ច្បាប់ ដើម្បីផ្តល់នូវភាពងាយស្រួលក្នុងការស្វែងរកនិងតាមដានសំណុំឯកសារដែលបានស្នើសុំនោះ។

១.៦.២ ការតាមដានឯកសារដែលបានស្នើសុំបង់ពន្ធ

អ្នកជាប់ពន្ធ ឬអ្នកតំណាងអាចធ្វើការតាមដានឯកសារ ដែលបានស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការអចលនទ្រព្យ បានតាមរយៈកម្មវិធីទូរស័ព្ទដែលមានឈ្មោះថា“GDT Check &Track” ដែលអាចទាញយកពី App Store និង Play Store ដោយឥតគិតថ្លៃ។ បន្ទាប់ពីដំឡើងកម្មវិធីនេះរួចអ្នកជាប់ពន្ធត្រូវជ្រើសរើសICON “តាមដានឯកសារ” រួចធ្វើការស្កេន QRCode ដែលមាននៅលើ “លិខិតបញ្ជាក់ការទទួលឯកសារ” នោះវានឹងបង្ហាញព័ត៌មានផ្សេងៗ និងស្ថានភាពដំណើរការនៃឯកសារ។

១.៧ អនុភាពនៃការបង់ពន្ធប្រដាប់គ្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

“ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ” ឬនិយមហៅកាត់ថា “ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើអចលនទ្រព្យ” ត្រូវបានរៀបរៀងឡើងអនុលោមតាមមាត្រា៩៦ នៃច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ និងបានបង្កើតឡើងដោយច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតពន្ធប្រថាប់ត្រា ដែលដាក់ឱ្យអនុវត្តចាប់ពីឆ្នាំ១៩៩២។ ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការ

⁷⁸ ចំណុច ៣.៤ នៃសៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធរូបថាប្រកាសលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ។

ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ គឺជាចំណុចដ៏សំខាន់ ហើយជាដំណាក់កាលមួយនៅក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី ឬអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី ដែលកម្មសិទ្ធិករឬភាគីត្រូវតែមានកាតព្វកិច្ចចាំបាច់អនុវត្ត និងគោរពតាមគោលការណ៍ដែលច្បាប់បានកំណត់។

ប្រសិនបើអចលនវត្ថុ ឬដីធ្លីណាមួយ មិនទាន់បានបង់ពន្ធអចលនទ្រព្យប្រចាំឆ្នាំ ឬពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ទេ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករ ឬភាគីក៏មិនអាចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបានដែរ គាត់ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធដែលជាប់ជាបំណុលអស់ជាមុនសិន។ មានន័យថា រាល់ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុចប់សព្វគ្រប់អស់ហើយ ទើបមានអានុភាពផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបាន និងក្លាយជាម្ចាស់លើអចលនវត្ថុនោះយ៉ាងស្របច្បាប់។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ឆ្លងតាមការបកស្រាយខាងលើ យើងសង្កេតឃើញថា នៅក្នុងទំនាក់ទំនងនៃក្រុមរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់ដោយច្បាប់ជាក់ស្តែងចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញជាដើម។ ចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញមានច្រើនប្រភេទ ក៏ប៉ុន្តែបើផ្អែកលើកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាមានតែពីរប្រភេទ គឺកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ និងកិច្ចសន្យាសន្យាលក់ទិញចលនវត្ថុ។ កិច្ចសន្យាលក់ទិញទាំងពីរប្រភេទនេះមានលក្ខណៈខុសប្លែកពីគ្នាជាច្រើនចំណុចជាអាទិ៍ កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុមានលក្ខណៈពិសេសជាងកិច្ចសន្យាលក់ទិញចលនវត្ថុ ត្រង់ចំណុចលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ-ទម្រង់មួយចំនួន។ ចំពោះលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ ថ្វីត្បិតតែកិច្ចសន្យាកើតមានត្រឹមការព្រមព្រៀងក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុមិនអាចបង្កើតបានដែរសិនបើបុគ្គលដែលជាប្រធាននៃកិច្ចសន្យាជាជនដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពទទួលបានសិទ្ធិជាអាទិ៍ជនបរទេសក៏ដោយ យោងតាមរដ្ឋធម្មនុញ្ញ និងក្រុមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក៏ប៉ុន្តែចំពោះករណីលើកលែងមួយចំនួន គឺអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលចាប់ពីជាន់ទី១ឡើងទៅ ជនដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពទទួលបានសិទ្ធិ ពោលគឺជនបរទេសមានសិទ្ធិបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញបាន។ ថ្វីត្បិតតែគាត់អាចទិញ អគារសហកម្មសិទ្ធិបានយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏គាត់មិនអាចមានចំណែកសិទ្ធិលើសពី៧០ភាគរយរីឯលក្ខខណ្ឌទម្រង់វិញ ជាទូទៅកិច្ចសន្យាលក់ទិញចលនវត្ថុអាចសម្រេចត្រឹមការព្រមព្រៀង ដោយមិនចាំបាច់ធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក៏បានដែរ គឺសម្រេចត្រឹមការព្រមព្រៀង ក៏ប៉ុន្តែចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុវិញមិនអាចបញ្ចប់ត្រឹមការព្រមព្រៀងគ្នាបាននោះទេ។ ក្រុមរដ្ឋប្បវេណីបានបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់ថា ក្នុងករណីលក់ទិញអចលនវត្ថុទាមទារត្រូវតែមានធ្វើជាលិខិតលាយលក្ខណ៍អក្សរ លិខិតយថាភូត និងមានការចុះបញ្ជីឲ្យបានត្រឹមត្រូវ នេះគឺជាលក្ខខណ្ឌពិសេសមួយសម្រាប់ការលក់ទិញអចលនវត្ថុ។ ការចុះបញ្ជី គឺជាលក្ខខណ្ឌដែលទាមទារឲ្យបំពេញជាកាតព្វកិច្ច ដើម្បីអាចឲ្យកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនោះមានសុពលភាព ហើយអះអាងចំពោះតតិយជនបាន។ ចំពោះការចុះបញ្ជីចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនោះ គឺជាសញ្ញាណថ្មីដែលទើបនឹងរៀបចំឲ្យមានជាបទដ្ឋានគ្រប់គ្រងច្បាស់លាស់នាឆ្នាំ២០១៣ ដែលមានស្ថាប័នសុរិយោដីទទួលបន្ទុក។ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ដែលទទួលបន្ទុកចុះបញ្ជីដីធ្លីពាក់ព័ន្ធនឹង ការលក់ទិញអចលនវត្ថុនេះមានរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុក-ខណ្ឌ និងថ្នាក់រាជធានី-ខេត្ត។ ដើម្បីទៅចុះបញ្ជី អ្នកដែលមានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីគាត់អាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលណាមួយក៏បានក្នុងចំណោមរដ្ឋបាលសុរិយោដីទាំងពីរដោយសុំទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងបំពេញឲ្យបានត្រឹមត្រូវទៅតាមសមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីចុះបញ្ជី។ រវាងរដ្ឋបាលសុរិយោដីទាំងពីរ គឺមានសមត្ថកិច្ចទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជីដូចគ្នា ប៉ុន្តែការចុះបញ្ជីមានតែរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី-ខេត្តដែលមានសមត្ថកិច្ច។ ការកំណត់ដូច្នេះ គឺដើម្បីធ្វើយ៉ាងណាជួយសម្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការចុះបញ្ជី និងងាយស្រួលសម្រាប់ពួកគាត់។

ប្រព័ន្ធផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមការចុះបញ្ជីសៀវភៅគោលបញ្ជីដី គឺជាឯកសារសំខាន់បំផុតតែមួយគត់។ ខ្លឹមសារក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ត្រូវបានធានាដោយរដ្ឋនិងការពារដោយច្បាប់ ហើយបុគ្គលណាមានឈ្មោះក្នុងបញ្ជីនោះថាជាម្ចាស់ទ្រព្យតាមច្បាប់គឺពិតជាម្ចាស់ទ្រព្យហើយ(លើកលែងតែក្នុងករណីមួយចំនួនតូច)។ បុគ្គលដែលមានឈ្មោះថាជា កម្មសិទ្ធិករឬបច្ចុប្បន្ននៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី គឺជាបុគ្គលតែមួយគត់ដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់តាមផ្លូវច្បាប់ថាជាម្ចាស់ទ្រព្យ។ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវតែធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពលើសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ដោយធ្វើចរន្តការនូវរាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិប្រក្សក្សេមនីតិសាស្ត្រទៀត។ រាល់ការកែប្រែទិន្នន័យទាំងឡាយពាក់ព័ន្ធនឹងអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី រួមទាំងស្ថានភាពនៃកម្មសិទ្ធិ ត្រូវតែបានចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីនៅពេលដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានទទួលដំណឹងនេះ។

ឆ្លងកាត់តាមរយៈខ្លឹមសារសារណានេះ ខ្ញុំសង្ឃឹមថាសារណានេះនឹងបានចូលរួមយ៉ាងសំខាន់ក្នុងគោលនយោបាយថ្មីរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលឆ្លងកាត់តាមការផ្សព្វផ្សាយច្បាប់ថ្មី។ មួយវិញទៀត ខ្ញុំសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថាសារណានេះនឹងជួយជាយោបល់ ឬជាការប្រឹក្សាបានមួយផ្នែកតូច ចំពោះអ្នកដែលចង់សិក្សាក្នុងវិស័យច្បាប់ក៏ដូចជាប្រជាពលរដ្ឋសាមញ្ញដែលមានបំណងលក់ទិញដីធ្លី ឬផ្ទះសម្បែងក្នុងការការពារផលប្រយោជន៍របស់ខ្លួននិងលក្ខខណ្ឌដែលខ្លួនត្រូវធ្វើកុំឲ្យមានភាពថ្លោះថ្លោយណាមួយ ដែលផ្ទុយនឹងច្បាប់ហើយដែលនាំឲ្យមានផលវិបត្តិទៅថ្ងៃក្រោយ ដូចជាករណីទិញលក់ដីកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋដែលបានចូលកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់ នាំឲ្យរដ្ឋរឹបអូសវិញដោយគ្មានសំណងអ្វីសោះ ឬការដែលមិនយកសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទៅអះអាងចំពោះអ្នកដទៃផ្សេងទៀតបានដែលជាទូទៅចោទជាបញ្ហាសឹងតែជារៀងរាល់ថ្ងៃ។ ជាថ្មីម្តងទៀត ថ្វីត្បិតតែសារណានេះមិនទាន់មានលក្ខណៈសុក្រឹតឲ្យបានពេញលេញក៏ពិតមែន តែខ្ញុំសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថាវានឹងជួយជាគំនិតមួយផ្នែកក្នុងការជួយពង្រឹងវិស័យយុត្តិធម៌និងចូលរួមដោះស្រាយវិបត្តិដីធ្លីដល់សង្គមជាតិយើងបានមួយចំណែកផងដែរ។

អនុសាសន៍

ឆ្លងតាមការស្រាវជ្រាវ និងការតាក់តែងអត្ថបទសារណាមួយនេះក្រោមប្រធានបទមួយដែលមានចំណងជើងថា “កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា” រួចមក យើងខ្ញុំយល់ឃើញថាគួរតែមានការបំពេញនូវចំណុចមួយចំនួនបន្ថែមទៀតជាចំណុចសំខាន់ៗ ដើម្បីកាត់បន្ថយនិងដើម្បីឲ្យដំណើរការនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់នានាលើអចលនវត្ថុឲ្យកាន់តែមានសុវត្ថិភាព ជាពិសេសការកាត់បន្ថយនូវវិវាទ ឬជម្លោះនៅក្នុងបញ្ហាក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ យើងខ្ញុំសូមលើកនូវដំណោះស្រាយដូចខាងក្រោម៖

– **សម្រាប់ការលក់ទិញអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី (ដីភោគៈ)**

អចលនវត្ថុប្រភេទនេះមុននិងចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញទាំងភាគីដែលជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិក្តី និងទាំងភាគីដែលជាអ្នកទិញក្តី គួរតែមានភាពប្រុងប្រយ័ត្នខ្ពស់ខ្លាំង ពីព្រោះថាអចលនវត្ថុប្រភេទនេះមិនទាន់បានចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវនៅឡើយទេ នៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី ហេតុដូច្នេះហើយវាមានភាពងាយស្រួលណាស់ក្នុងការងនូវហានិភ័យខ្ពស់ពីតតិយជនដែលបានចូលខ្លួនមកក្នុងការតវ៉ា ឬទាមទារថាអចលនវត្ថុនេះជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដែរ អាស្រ័យហេតុនេះហើយម្ចាស់អចលនវត្ថុគួរតែគិតគូរពិចារណាទៅចុះបញ្ជីឲ្យបានត្រឹមត្រូវនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ឬនិយាយម្យ៉ាងទៀត គឺធ្វើការបំពេញពីប័ណ្ណភោគៈឲ្យទៅជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ។ ពីព្រោះតែអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ មានភាពប្រាកដប្រាកដលាស់និងមានព័ត៌មាននិងឯកសារគ្រប់គ្រាន់តម្កល់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី មានសមត្ថកិច្ចពេញលេញ និងច្បាប់បានផ្តល់អំណាចឲ្យក្នុងការទទួលខុសត្រូវ និងមើលការត្រួតពិនិត្យក្នុងការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាទាំងមូល។

– **សម្រាប់ការលក់ទិញអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី (ដីកម្មសិទ្ធិ)**

ចំពោះអចលនវត្ថុប្រភេទនេះ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុគួរមានទំនុកចិត្តខ្ពស់និងមានភាពប្រាកដប្រជាក្នុងការធ្វើប្រតិបត្តិការរវាងគ្នានិងគ្នា ដោយសារតែគ្រប់បច្ចុប្បន្នភាពនៃអចលនវត្ថុនេះមានចរន្តនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដោយគ្រាន់តែមុនពេលសម្រេចចិត្តក្នុងការចង់បានអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញអាចទៅសុំឲ្យខាងរដ្ឋបាលសុរិយោដីចេញលិខិតបញ្ជាក់អំពីបច្ចុប្បន្នភាពនៃដី ដើម្បីឲ្យដឹងព័ត៌មានថាអចលនវត្ថុនេះមានដាក់បញ្ជី ដាក់ធានា ធ្វើប្រទានកម្ម ឬមានចុះកិច្ចសន្យាទៅឲ្យបុគ្គលណាមួយហើយ ឬនៅជៀសវាងមានការចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញទៅជាន់គ្នា ដែលជាហេតុនាំឲ្យមានវិវាទកើតឡើង។ ការលក់ទិញអចលនវត្ថុប្រភេទនេះផងដែរ ក៏បានធានាតាមរយៈការចុះបញ្ជីដីធ្លីដែលជាដំណើរមួយនៃការកំណត់ព្រំប្រទល់កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ និងកម្មសិទ្ធិឯកជន ដែលជាការធានាលើប្រវត្តិនៃដីធ្លីរបស់យើងថែមទៀតផង។

– សម្រាប់ការលក់ទិញអគារសហកម្មសិទ្ធិ

សម្រាប់ការលក់ទិញអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ ក៏គួរមានទំនុកចិត្តខ្ពស់ផងដែរដូចជាការលក់ទិញខនដូ ឬ អាជ្ញាធរមិន។ អ្នកទិញយូនីតឬបន្ទប់នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនីមួយៗ នឹងត្រូវបានអ្នកអភិវឌ្ឍ ឬម្ចាស់អគារប្រគល់ ឲ្យនូវវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន ដើម្បីសម្គាល់ចំណែកឯកជន និងសម្គាល់ថាអ្នកទិញនោះគឺជា កម្មសិទ្ធិកម្របច្បាប់នៃបន្ទប់ឬយូនីតដែលខ្លួនបានទិញនោះ។ អគារសហកម្មសិទ្ធិ មានចំណែកខ្លះជាកម្មសិទ្ធិ ផ្តាច់មុខរបស់សហកម្មសិទ្ធិកន្លែងនីមួយៗ និងមានចំណែកខ្លះដែលជាលំហូររួមសម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួមរបស់សហ កម្មសិទ្ធិទាំងអស់។ សហកម្មសិទ្ធិកន្លែងនីមួយៗមានសិទ្ធិពេញលេញ ក្នុងការចាត់ចែងលើចំណែកឯកជនរបស់ ខ្លួនដូចជា ការជួល ប្រទានកម្ម បន្តមរតក ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ បង្កើតជាផលបុរេភាគ រៀបចំសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យនៅ ដាក់ហ៊ីប៉ូតែក(ដាក់ជាទ្រព្យធានា)និងដាក់បញ្ចាំ។

សរុបសេចក្តីមកដើម្បីជាចំណេះដឹងក្នុងការបង្ការ និងដើម្បីកាត់បន្ថយនៅវិវាទនានាក្នុងប្រតិបត្តិការលក់ ទិញ មិនថាទាំងអចលនវត្ថុពុំទាន់ចុះបញ្ជី ឬអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ ក៏យើងត្រូវពិនិត្យចំណុច សំខាន់មួយចំនួនដូចជា៖

- ត្រូវពិនិត្យឲ្យបានច្បាស់លាស់នូវវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុ ឬលិខិតកាន់កាប់ដីធ្លី
- ត្រូវទៅពិនិត្យអំពីព័ត៌មាននានានៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ ឬទៅសុំការបញ្ជាក់ពី អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដើម្បីដឹងអំពីព័ត៌មានលម្អិត
- ត្រូវតែធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញដោយធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងជាលិខិតយថាភូត។

ឯកសារយោង

១. បទដ្ឋានគតិយុត្ត

១.១ រដ្ឋធម្មនុញ្ញ

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ត្រូវបានសភាធម្មនុញ្ញសម្រេចអនុម័តនៅថ្ងៃទី២១ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ១៩៩៣ និង ប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រម ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៣។

១.២ ក្រម

- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រម លេខ នស/រកម/១២០៧ ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧។

១.៣ ច្បាប់

- ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រកាសឱ្យប្រើកាលពីថ្ងៃទី ៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១។
- ច្បាប់ភូមិបាល ប្រកាសឱ្យប្រើកាលពីថ្ងៃទី ២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០១។
- ច្បាប់ភូមិបាល ប្រកាសឱ្យប្រើកាលពីថ្ងៃទី ១០ ខែសីហា ឆ្នាំ១៩៩២។
- ច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៃចំណែកឯកជននៃអាគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស ឆ្នាំ២០១០។

១.៤ អនុក្រឹត្យ

- អនុក្រឹត្យស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើផ្ទះជួនពលរដ្ឋកម្ពុជា, លេខ ២៥ អនក្រ ចុះថ្ងៃទី ២២ ខែមេសា ឆ្នាំ ១៩៨៩។
- អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អាគារសហកម្មសិទ្ធិ លេខ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែ សីហា ឆ្នាំ២០០៩។

១.៥ ប្រកាស និងសេចក្តីណែនាំ

- ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី លេខ ៥៩ ក្រ.ប.ជ ន.ស/១១ ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១។
- ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣។
- ប្រកាសស្តីពី ការកំណត់មូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រា ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិកាន់កាប់អចលន ទ្រព្យ ចុះថ្ងៃទី ២២ ខែ មីនា ឆ្នាំ២០១៩។
- ប្រកាសស្តីពី ការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រាលេខ ២៧៣ សហវ ប្រ.ក ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៦។

១.៦ សៀវភៅមេរៀន

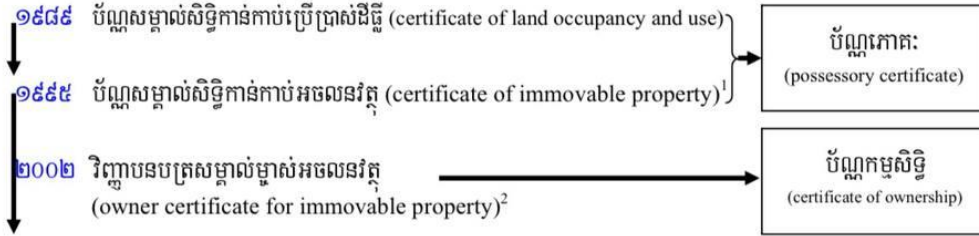
- សេចក្តីពន្យល់ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ១ បោះពុម្ពនៅក្នុងឆ្នាំ២០១២ រៀបចំដោយក្រុមការងារ(JICA)។
- សៀវភៅណែនាំស្តីពី ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដោយអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ។
- សៀវភៅ ការវិវត្តច្បាប់ស្តីពីការលក់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា ដោយលោក ឧន សុខេង។
- សៀវភៅ ច្បាប់កិច្ចសន្យា រៀបរៀងដោយលោក អៀង សំណាង។
- សៀវភៅ ច្បាប់អចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា រៀបរៀងដោយ East-West Management Institute Inc។
- សៀវភៅមេរៀន នីតិកាតព្វកិច្ចសន្យា បោះពុម្ព ឆ្នាំ២០១៧ របស់លោក សាស្ត្រាចារ្យ ញឹក វុធី។
- សៀវភៅមេរៀន អគារសហកម្មសិទ្ធិ រៀបរៀងដោយលោកមេធាវី វង្ស សម្បត្តិ។
- សៀវភៅមេរៀន លទ្ធកម្មនាំកម្មសិទ្ធិ ចងក្រងដោយមជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្ស។
- សៀវភៅមេរៀន ដំណើរការក្នុងការទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៅកម្ពុជា ចងក្រងដោយមជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្ស។

ଉପସମ୍ପାଦି

ការប្រើប្រាស់ពាក្យទាក់ទងនឹងកម្មសិទ្ធិ

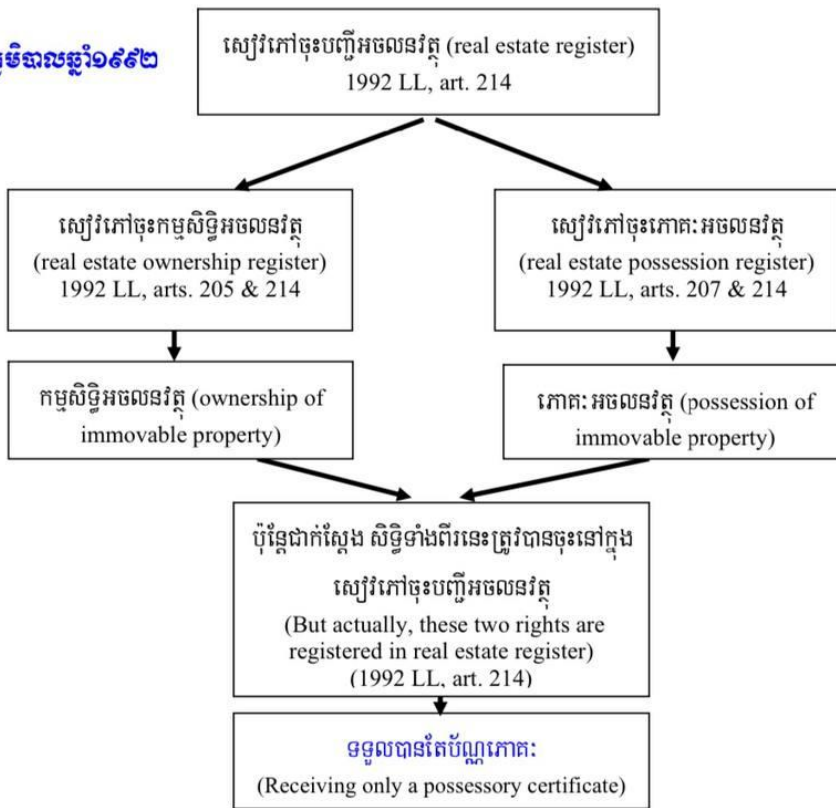
(The Usage of Words Related to Ownership)

- ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិដីធ្លី (land certificate or certificate of land right)
- ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ (certificate of occupancy)
- ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីសម្បទាន (certificate of land concession)

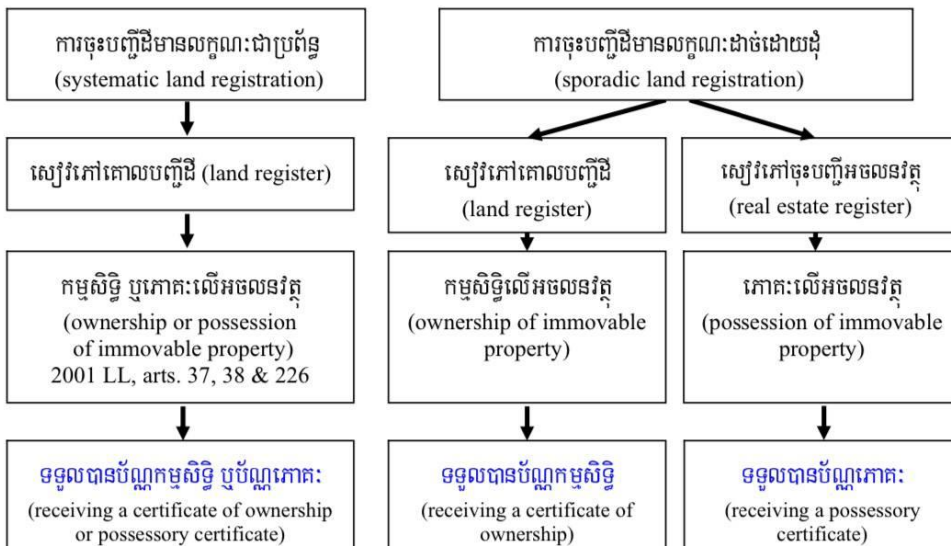


បច្ចុប្បន្ន

ច្បាប់កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ ១៩៩២



ច្បាប់កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ ២០០១



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ការស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ:.....សា. ចិន្តា..... ភេទ.....ស្រី..... អាយុ.....៣៦..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....ខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន
ផ្ទះលេខ១៣..... ផ្លូវ..... ភូមិ.....ល្អិត ឃុំ/សង្កាត់.....សណ្តែក ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....ប្រាសាទបាគងរោង/ខេត្ត.....សៀមរាប..
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....១៨០៣១៣៦៧៨..... និងឈ្មោះ:..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....
ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិឃុំ/សង្កាត់.....
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....

សូមគោរពជូន

លោកអភិបាល នៃគណៈអភិបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ

តាមរយៈ: លោកចៅសង្កាត់..... រោងចេញទី២.....

កម្មវត្ថុ: សំណើសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីដោយ(១) ការលក់ ឬការដោះដូរ
ឬការទទួលអំណោយ ☐ (២) សន្តតិកម្ម ☐ (៣) ប្រទានកម្ម ☐

ន័យដូចមានចែងក្នុងកម្មវត្ថុខាងលើ ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ ស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់
ចុះបញ្ជីប្រភេទ^(១)..... ផ្ទះ C_៣-១៤..... មានទំហំប្រមាណ..... ៦៤ម^២..... ស្ថិតនៅភូមិ..... ព្រៃព្រឹងខាងត្បូង
ឃុំ/សង្កាត់..... រោងចេញទី២ ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... ពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានី/ខេត្ត..... ភ្នំពេញ..... ដែលមានព្រំប្រទល់៖

-ខាងជើងទល់នឹង..... C_៣-១៣..... ខាងត្បូងទល់នឹង..... C_៣-១៥.....

-ខាងកើតទល់នឹង..... ច្រកផ្លូវ..... ខាងលិចទល់នឹង..... ផ្លូវ ៨ម.....

ឲ្យទៅឈ្មោះ:..... សុខា..... ភេទ.....ប្រុស អាយុ.....៣៩ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....ខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន
ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ពោធិ៍សែនជ័យ ឃុំ/សង្កាត់..... ស្ទឹង..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... ស្ទឹង.....
រាជធានី/ខេត្ត..... ត្បូងឃ្មុំ..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... ២៥០០០៤៤១៧..... និងឈ្មោះ:..... សំ សោភា..... ភេទ.....ស្រី
អាយុ.....៣៥ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....ខ្មែរ..... ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ.....
ភូមិ..... ពោធិ៍សែនជ័យឃុំ/សង្កាត់..... ស្ទឹង..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... ស្ទឹង..... រាជធានី/ខេត្ត..... ត្បូងឃ្មុំ.....
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... ២៥០០០៤៤៦៤..... ដើម្បីកាន់កាប់ ប្រើប្រាស់បន្ត។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ បានកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនេះ ចាប់តាំងពីឆ្នាំ.....
មកដល់បច្ចុប្បន្ន ដែលបានមកពី^(២)..... ។

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមលោកអភិបាល មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចលើការស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់
អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនេះ។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ សូមសន្យាថា អនុវត្តតាមរាល់កាតព្វកិច្ច និងបទបញ្ជាផ្សេងៗ ដែលរដ្ឋបានកំណត់។

លេខ..... ៧៥៦/០១៥.....

បានឃើញ និងបញ្ជូនមក

លោកអភិបាល នៃគណៈអភិបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ

ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេចតាមការគួរ។

ថ្ងៃ..... ៩ កើត..... ខែ..... ឆ្នាំ..... ២៥៦២.....

..... ថ្ងៃទី..... ១៤..... ខែ..... ឆ្នាំ..... ២០១៤.....

ថ្ងៃ..... ៩ កើត..... ខែ..... ឆ្នាំ..... ២៥៦២.....

..... ថ្ងៃទី..... ១៤..... ខែ..... ឆ្នាំ..... ២០១៤.....

ស្នាមមេដៃអ្នកស្នើសុំ



វ៉ា សារ៉េ



កំណត់សម្គាល់
(១) ដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីកសិកម្ម ឬដីសេដ្ឋកិច្ចសាធារណៈ
(២) ធ្វើចែករំលែក ឬទិញ ឬអំណោយពីឈ្មោះ ឬប្រទានកម្ម-សន្តតិកម្ម

រដ្ឋបាលរាជធានីភ្នំពេញ

រដ្ឋបាលខណ្ឌ៖

លេខ៖.....ស.ជ.ណ.២១

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

— — — — —
*
សេចក្តីជូនដំណឹង
ស្តីពី

ការចុះទាន់ថែទាំអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ដោយផ្អែកតាមសំណើរបស់ឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ
ទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
.....រាជធានី/ខេត្ត.....អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....
និងឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....ត្រូវជា.....
មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....សង្កាត់.....ខណ្ឌ.....
រាជធានីភ្នំពេញ អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....សុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែល
មិនទាន់ចុះបញ្ជីប្រភេទ.....ស្ថិតនៅផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....
ក្រុម.....ភូមិ.....សង្កាត់.....ខណ្ឌ..... រាជធានីភ្នំពេញ។

ដែលមានព្រំប្រទល់៖

-ខាងជើងទល់នឹង.....ខាងត្បូងទល់នឹង.....

-ខាងកើតទល់នឹង.....ខាងលិចទល់នឹង.....

រដ្ឋបាលខណ្ឌ.....សូមជូនដំណឹងដល់សាធារណជនឱ្យបានជ្រាបថារដ្ឋបាលខណ្ឌនិងចាត់ក្រុម
ការងារដើម្បីចុះពិនិត្យវាស់វែងនៅទីតាំងអចលនទ្រព្យខាងលើ នៅថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....វេលា
ម៉ោង.....។

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមអញ្ជើញសាមីអ្នកស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យអ្នកជាប់ព្រំ និងអ្នកដែល
មានការពាក់ព័ន្ធនឹងអចលនទ្រព្យនេះ ចូលរួមក្នុងការពិនិត្យវាស់វែង និងផ្តល់ព័ត៌មានតាមការចាំបាច់តាម
កាលបរិច្ឆេទខាងលើ។

ធ្វើនៅ....., ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០...
អភិបាលនៃគណៈអភិបាលខណ្ឌ.....

ស្ថាប័នដែលស្នាក់នៅអ្នកសុំសាងសង់

-សាលាខណ្ឌ..... ០១ច្បាប់

-សាលាសង្កាត់..... ០១ច្បាប់

-ទីស្នាក់ការភូមិ(ទីកន្លែងដី) ០១ច្បាប់

ប្រជាជនរាជធានីភ្នំពេញ
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជធានីភ្នំពេញ
រដ្ឋបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ

កំណត់បង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យ

អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីរបស់ឈ្មោះ:.....សា . បិតា..... ភេទ.....ស្រី..... អាយុ.....៣៦..... ឆ្នាំ
សញ្ជាតិ.....ខ្មែរ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....១១៣ ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់.....
សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....ប្រាសាទបាគង..... រាជធានី/ខេត្ត.....សៀមរាប..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....
.....១៨០៣១៣៦៧៨ និងឈ្មោះ:..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....
ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់.....
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....
ដែលមានទំហំសរុប.....៦៨..... ម៉ែត្រក្រឡា ស្ថិតនៅភូមិ.....ព្រៃព្រីងខាងត្បូង..... សង្កាត់..... ចោមចៅទី២
ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ។

ថ្ងៃ.....៤.១១.២០.....ខែ.....ឧសភា.....ឆ្នាំ.....២០២២..... ពស២៥៦៦
ធ្វើនៅពោធិ៍សែនជ័យ ថ្ងៃទី.....១៨.....ខែ.....មីនា.....ឆ្នាំ.....២០២២
អ្នកចាស់ និងអ្នកប្តូរទីតាំង

(Signature)
ស៊ី ឈឹម

តារាងគណនាផ្ទៃក្រឡា និងសំណង់

ល.រ	ផ្ទៃក្រឡា	ម៉ែត្រការ៉េ	ប្រភេទសំណង់	អាយុកាល
១	ទំហំដី			
២	ប្លង់ជាន់ផ្ទាល់ដី	64	២៧៥	
៣	ប្លង់ជាន់ទី ១	64	២៧៥	
៤	ប្លង់ជាន់ទី ២			
៥	ប្លង់ជាន់ទី ៣			
៦	ប្លង់ជាន់ទី ៤			
៧	ប្លង់ជាន់ទី ៥			
៨	ប្លង់ជាន់ទី ៦			
៩	និយាមការ	X= 11.529002	Y= 104.829123	

បានឃើញ និងឯកភាព
ថ្ងៃ.....៤.១១.២០.....ខែ.....ឧសភា.....ឆ្នាំ.....២០២២..... ពស២៥៦៦
ធ្វើនៅពោធិ៍សែនជ័យ ថ្ងៃទី.....១៨.....ខែ.....មីនា.....ឆ្នាំ.....២០២២

ប្រធានអង្គការចាស់
(Signature)
ស៊ី ឈឹម

កំណត់បង្ហាញទីតាំងក្បាលដី

រូបសន្ទនា និងប្រភេទទ្រព្យក្បាលដី

មាត្រដ្ឋាន:.....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កំណត់ហេតុ

ស្តីពីការចុះពិនិត្យរាល់ដងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ឆ្នាំពិពាត៌ ២០១៧ ខែ ០១ ថ្ងៃទី ១៦ វេលាម៉ោង ៥:៣០ ក្រុមការងារពិនិត្យ
និងរាល់ដងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី ដែលមានសមាសភាព៖

១.លោក/លោកស្រី..... ឈ្មោះ..... មុខងារ..... ជា..... ហត្ថលេខា.....
២.លោក/លោកស្រី..... ឈ្មោះ..... មុខងារ..... ជា..... ហត្ថលេខា.....
៣.លោក/លោកស្រី..... មុខងារ..... ជា..... ហត្ថលេខា.....

បានចុះពិនិត្យទីតាំង និងរាល់ដងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីរបស់ឈ្មោះ..... សា ចិន្តា..... ភេទ..... ស្រី.....
អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... ខ្មែរ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... សង្កាត់.....
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... សៀមរាប..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... ១៨០៣១៣៦៧៨.....
និងឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន
ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត.....
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... ដែលបានផ្ទេរទៅឲ្យឈ្មោះ..... ខា..... ភេទ..... ប្រុស.....
អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... ខ្មែរ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... សង្កាត់.....
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... ស្ទឹង..... រាជធានី/ខេត្ត..... ត្បូងឃ្មុំ..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... ២៥០០០៤៥១៧.....
និងឈ្មោះ..... សំ..... ភា..... ភេទ..... ស្រី..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... ខ្មែរ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន
ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... ស្ទឹង..... រាជធានី/ខេត្ត..... ត្បូងឃ្មុំ.....
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... ២៥០០០៤៥១៥..... ។

ក្រោយពីការចុះពិនិត្យ និងរាល់ដងនៅលើទីតាំងជាក់ស្តែង ឃើញថាអចលនទ្រព្យនេះជាប្រភេទ..... ផ្ទះ C៣ ១៤.....
ដែលមានទំហំផ្ទៃសរុប..... ៦៤..... ម៉ែត្រក្រឡា (ជាអក្សរ... ហុកសិបបួន ម៉ែត្រក្រឡា...)
ក្នុងនោះទទឹងប្រវែង..... ៤..... ម៉ែត្រ និងបណ្តោយប្រវែង..... ១៦..... ម៉ែត្រ ដែលមានព្រំប្រទល់៖
- ខាងជើងទល់នឹង..... C៣ ២៣..... ខាងត្បូងទល់នឹង..... C៣ ១៥.....
- ខាងកើតទល់នឹង..... ព្រែកផ្លូវ..... ខាងលិចទល់នឹង..... ផ្លូវ ៨៨.....

ដូចមានបង្ហាញក្នុងគំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យជូនភ្ជាប់។ ភាគីជាប់ព្រំបានយល់ព្រម និងទទួល
ស្គាល់ថា ពិតជាត្រឹមត្រូវដូចការអះអាងរបស់ភាគីម្ចាស់អចលនទ្រព្យខាងលើពិតប្រាកដមែន។ ក្នុងអំឡុងពេល
ដែលក្រុមការងារចុះធ្វើការពិនិត្យរាល់ដង ពុំមានបុគ្គលណាមួយទាមទារ ឬគាំទ្រជាមួយភាគីម្ចាស់អចលនទ្រព្យ
ខាងលើនេះឡើយ។

ការចុះពិនិត្យ រាល់ដងនៅលើទីតាំងជាក់ស្តែងបានបញ្ចប់នៅវេលាម៉ោង ៥:៣០ នាថ្ងៃទី ១៤ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១៧។
ស្នាមមេដៃអ្នកជាប់ព្រំ ស្នាមមេដៃអ្នកទទួលសិទ្ធិ ស្នាមមេដៃអ្នករាល់ដងអចលនទ្រព្យ អ្នកធ្វើកំណត់ហេតុ

ខា សំ ភា បានឃើញ និងឯកភាព៖ ចិន្តា
ថ្ងៃ ១៦ ខែ ០១ ឆ្នាំ ២០១៧ ពស ២៥៦២
ថ្ងៃទី ១៤ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១៧
ប្រធានក្រុមការងារ
សាវណ្ណ



**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

កម្រិតការងារប្រចាំថ្ងៃ
ថ្ងៃទី ០៣ ខែ ០៥ ឆ្នាំ ២០០៩
ស្រុក: កោះកុង
ខេត្ត: កោះកុង

រាជធានីភ្នំពេញ
អង្គជំនុំជម្រះវិសាមញ្ញក្នុងតុលាការ
លេខ : ២៧២២/១៩

ថ្ងៃចុះសេចក្តីសម្រេច : ថ្ងៃទី ០៣ ខែ ០៥ ឆ្នាំ ២០០៩
ធ្វើនៅពោធិ៍សែនជ័យ ថ្ងៃទី ០៣ ខែ ០៥ ឆ្នាំ ២០០៩

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ: សា កិត្តា ភេទ ស្រី អាយុ ៣៦ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ ខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ ១១៣
ផ្លូវ ភូមិ ភ្នំពេញ ឃុំ/សង្កាត់ សង្កាត់ ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ បាសាក់ រាជធានី/ខេត្ត សៀមរាប
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ១៨០៣១៣៦៧៨ និងឈ្មោះ: ភេទ អាយុ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ
ត្រូវបាន មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ ផ្លូវ ភូមិ ឃុំ/សង្កាត់
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ រាជធានី/ខេត្ត អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ

បានព្រមព្រៀង

ផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីប្រភេទ ផ្ទះ ៣ ខ្នង ដោយ (១) ការលក់ ឬការដោះដូរ
ឬការទទួលអំណោយ ☐ (២) សន្តតិកម្ម ☐ (៣) ប្រទានកម្ម ☐ លិខិតលេខ ៥៦៨៧/១៦ ចុះថ្ងៃទី ១៨ ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០១៦
ដែលមានផ្ទៃសរុប ៦៤ ម៉ែត្រក្រឡា ជាអក្សរ ហុកសិបបួន ម៉ែត្រក្រឡា
(មានទទឹងប្រវែង ៤ ម៉ែត្រ និងបណ្តោយប្រវែង ១៦ ម៉ែត្រ) ស្ថិតនៅក្នុងភូមិ ព្រៃព្រីងខាងត្បូង
សង្កាត់ ចោមចៅទី២ ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានព្រំប្រទល់:

- ខាងជើងទល់នឹង ៣ ខ្នង ខាងត្បូងទល់នឹង ៣ ខ្នង
- ខាងកើតទល់នឹង ប្រក់ផ្លូវ ខាងលិចទល់នឹង ផ្លូវ ៨ម

ទៅឲ្យឈ្មោះ: សុខា ភេទ ស្រី អាយុ ៣៩ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ ខ្មែរ មានទីលំនៅផ្ទះលេខ ផ្លូវ
ភូមិ ពោធិ៍ក្រវាញ ឃុំ/សង្កាត់ សង្កាត់ ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ សង្កាត់ រាជធានី/ខេត្ត ត្បូងឃ្មុំ
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ២៥០០០៤៥១៧ និងឈ្មោះ: ស កា ភេទ ស្រី អាយុ ៣៥ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ ខ្មែរ ត្រូវបាន
មានទីលំនៅផ្ទះលេខ ផ្លូវ ភូមិ ពោធិ៍ក្រវាញ ឃុំ/សង្កាត់ សង្កាត់ ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ សង្កាត់
រាជធានី/ខេត្ត ត្បូងឃ្មុំ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ២៥០០០៤៥១៨ ជាប្រភេទទ្រព្យប្រមូលប្រពន្ធ ☐ ទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួន ☐
ទ្រព្យអវិភាគ ☐ ដើម្បីកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់បន្ត។

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នេះត្រូវបានធ្វើឡើង និងផ្ដិតស្នាមមេដៃនៅចំពោះមុខ ចៅសង្កាត់ ចោមចៅទី២
ប្រសិនបើថ្ងៃក្រោយមានជនណាមកទាមទារថា អចលនទ្រព្យខាងលើនេះ មិនមែនជាអចលនទ្រព្យរបស់
ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំនោះទេ ខ្ញុំដែលជាភាគីផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។
សាក្សីអ្នកទទួលសិទ្ធិ អ្នកទទួលសិទ្ធិ ថ្ងៃ ០៣ ខែ ០៥ ឆ្នាំ ២០០៩ ពស ២៩ ៩១២
ស្នាមមេដៃ ស្នាមមេដៃ ថ្ងៃទី ១៤ ខែ ០៥ ឆ្នាំ ២០០៩



បានឃើញ និងឯកភាព

លើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យខាងលើនេះ
និងតាមកំណត់ហេតុស្តីពីការចុះពិនិត្យរាល់ដៃ
អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី។
អង្គជំនុំជម្រះវិសាមញ្ញក្នុងតុលាការ



ទីតាំងតាមទ្រព្យដែលបានផ្ទេរ
បានប្រថាប់ត្រួតពិនិត្យ
បង្កាន់ដៃលេខ: ០០៣៥៨.៤៩.១៦

ស្នាមដៃ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ (ដី)

កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនេះធ្វើឡើងនៅភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១២ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៩

រវាង

អ្នកលក់: ឈ្មោះ **ហួង សាវុធ** ភេទប្រុស កើតឆ្នាំ១៩៨២ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ: 061909539 មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅភូមិកាក្រោម សង្កាត់សំបូរមាស ក្រុងកំពង់ចាម ខេត្តកំពង់ចាម ជាអ្នកលក់ ចាប់ពីពេលនេះទៅហៅថា ភាគី "ក" ។

ជាមួយនឹង

អ្នកទិញ: ឈ្មោះ **សុខ សុជាតិ** ភេទប្រុស កើតនៅឆ្នាំ១៩៨០ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ 250004517 អាសយដ្ឋានភូមិ ពោធិកិល សង្កាត់ស្ទឹង ក្រុងស្ទឹង ខេត្តត្បូងឃ្មុំ ។

ឈ្មោះ **ហ៊ុន ស្រីលាត** ភេទស្រី កើតនៅឆ្នាំ១៩៨២ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ 250004464 អាសយដ្ឋានភូមិពោធិកិលសង្កាត់ស្ទឹង ក្រុងស្ទឹង ខេត្តត្បូងឃ្មុំ ។ ជាអ្នកទិញ ចាប់ពីពេលនេះតទៅហៅថាភាគី "ខ" ។

ដោយហេតុថា

ក.ភាគី"ក"ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីដែលមានវិញ្ញាបនបត្រម្ចាស់សម្គាល់អចលនវត្ថុលេខ:250601010-335 មានទំហំ2277ម^២ជាប្រភេទដីលំនៅដ្ឋានចុះថ្ងៃទី២៥ខែកញ្ញាឆ្នាំ២០១៥ចេញដោយប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់និងសុរិយាដី ខេត្តត្បូងឃ្មុំ ។

ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាដូចខាងក្រោម:

ប្រការ ១: កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា

១.១ភាគី"ក"បានយល់ព្រមលក់ដីដែលមានទំហំដី2277ម^២មានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិពោធិកិល សង្កាត់ស្ទឹងក្រុងស្ទឹងខេត្តត្បូងឃ្មុំអោយទៅឲ្យភាគី"ខ"។ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រម្ចាស់សម្គាល់អចលនវត្ថុលេខ:25060101-0335 ចុះថ្ងៃទី២៥ខែកញ្ញាឆ្នាំ២០១៥ចេញប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មសំណង់និងសុរិយាដីខេត្តត្បូងឃ្មុំ ។

ប្រការ ២: ថ្លៃលក់ទិញអចលនវត្ថុ

២.១ ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាលើតម្លៃក្នុងការលក់-ទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃសរុបចំនួន 21800 \$ (ពីរម៉ឺនមួយពាន់ប្រាំបីរយ) ដុល្លារ អាមេរិក ។

២.២ តម្លៃដែលភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នានៅក្នុងចំណុច ២.១ ខាងលើ ជាតម្លៃដែលមិន អាចកែប្រែបានឡើយ។

ប្រការ ៣: បែបបទនៃការបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ទិញ

ភាគី"ខ" យល់ព្រមបង់ប្រាក់អោយភាគី"ក" ចំនួន០៣ (បី) លើក មានដូចតទៅ៖

- បង់ដំណាក់កាលទី១ ចំនួន 1800 \$ (មួយពាន់ប្រាំបីរយ) ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក ថ្ងៃទី១២ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៩ ។

- ដំណាក់កាលទី២ ចំនួន 9000\$ (ប្រាំបួនពាន់) ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិកនៅថ្ងៃទី.....ខែ..... ឆ្នាំ ២០១៩ ។

- ដំណាក់កាលទី៣ចំនួន11000\$(មួយម៉ឺនមួយពាន់)ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិកនៅថ្ងៃទី..... ខែ.....ឆ្នាំ ២០១៩ ។

ប្រការ ៤: សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី "ក"

២.១ ភាគី"ក"មានសិទ្ធិទទួលបាននូវទឹកប្រាក់សរុបចំនួន 21800 \$ (ពីរម៉ឺនមួយពាន់ប្រាំបីរយ) ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិកពីភាគី"ខ"នៅពេលដែលភាគី"ក"បានផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ ទៅឲ្យភាគី "ខ" រួចរាល់ជាស្ថាពរ។

២.៣ ភាគី "ក" មានកាតព្វកិច្ចផ្តិតស្នាមមេដៃស្តាំទៅឲ្យភាគី "ខ" លើរាល់លិខិតស្នាមទាំង អស់ដែលទាក់ទងនឹងការរត់ការកាត់ឈ្មោះ។

២.៤ ភាគី "ក" ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចប្រគល់នូវឯកសារស្របច្បាប់ទាក់ទងទៅនឹងការប្រើប្រាស់ និងការកាន់កាប់អចលនវត្ថុដូចបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច១.១ខាងលើឯកសារពាក់ព័ន្ធជូនភាគី"ខ"ហើយធានាអះអាងថាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីនិងឯកសារខាងលើនេះពិតប្រាកដជាត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

២.៥ ភាគី "ក" ធានាថាអចលនវត្ថុដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ១.១ ខាងលើ ពិតជា កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ខ្លួនប្រាកដមែន និងមិនមានទំនាស់ ឬ ជាប់ពាក់ព័ន្ធជាមួយ តតិយជនណាមួយឡើយ។ ប្រសិនបើមានទំនាស់ ឬ ការហាមឃាត់ពីតុលាការភាគី"ក" ជាអ្នកទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុង និងត្រូវសងការខូចខាតដល់ភាគី "ខ" ចំនួនពីរដង នៃប្រាក់ដំណាក់កាលទី១គឺស្មើនឹង 3600\$ (បីពាន់ប្រាំមួយរយ) ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក។

៤.៦ ភាគី "ក" ជាអ្នកទទួលខុសត្រូវរត់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យភាគី "ខ" និងជាអ្នកទទួលបន្ទុក
ចំណាយលើការបង់ពន្ធ និងការចំណាយផ្សេងៗពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ។

៤.៧ ភាគី "ក" មានរយៈពេល ៦០ (ហុកសិប) ថ្ងៃ ដើម្បីរត់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ ព្រម
ជូនភាគី "ខ" គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាកិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះ ។

ប្រការ ៥: សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី "ខ"

៥.១ ភាគី "ខ" មានសិទ្ធិទាមទារនៅការខូចខាតនានានៅពេលដែលភាគី "ក" ប្រែប្រួលថាមិនលក់

៥.២ ភាគី "ខ" មានកាតព្វកិច្ចត្រូវប្រគល់ប្រាក់ឲ្យគ្រប់ចំនួនទៅភាគី "ក" ដូចដែលមានចែងក្នុង
តាមដំណាក់កាលនីមួយៗ ។

៥.៣ ក្នុងករណីភាគី "ក" បានផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរួចរាល់ហើយបែជាភាគី "ខ" ប្រែប្រួលមិនទិញវិញ ឬ
មិនអាចអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបានដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៥.១ ភាគី "ខ" យល់ព្រមក្នុងការផ្ទេរកម្ម-
សិទ្ធិ និង ជាអ្នកចេញថ្លៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅ ភាគី "ក" វិញដោយគ្មានប្រកែកអ្វីឡើយ ។

ប្រការ ៦ : ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា

៥.១ កិច្ចសន្យានេះ ត្រូវបញ្ចប់នៅពេលដែលភាគីទាំងពីរបានអនុវត្តករណីយកិច្ចរបស់ខ្លួន
ចប់សព្វគ្រប់។

៥.២ កិច្ចសន្យានេះត្រូវបញ្ចប់តាមការព្រមព្រៀងគ្នាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

ប្រការ ៧: ការដោះស្រាយទំនាស់

ប្រសិនបើមានជម្លោះកើតឡើងដោយកិច្ចសន្យានេះ ជម្លោះនេះត្រូវដោះស្រាយដោយការ
យោគយល់គ្នារវាងភាគីនៃកិច្ចសន្យា តាមរយៈការពិភាក្សាជាមួយគ្នាទៅវិញទៅមក។ ប្រសិន
បើគ្មានដំណោះស្រាយ ភាគីនីមួយៗអាចបញ្ជូនជម្លោះនេះទៅដោះស្រាយនៅស្ថាប័នដែល
មានសមត្ថកិច្ចស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ប្រការ ៨ : អវសានប្បញ្ញត្តិ

៨.១ ភាគីទាំងពីរបានអាន និងយល់ច្បាស់គ្រប់ប្រការដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះ
ហើយភាគីទាំងពីរបានឯកភាពគ្នាផ្ដិតមេដៃ ដោយគ្មានការបង្ខិតបង្ខំពីភាគីណាមួយ
ឡើយ។

៨.២ កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជាពីរភាសាភាសាខ្មែរចំនួន ០៣ (បី) ច្បាប់ ដោយរក្សាទុកនៅ:
- ភាគី "ក" ភាសាខ្មែរចំនួន ១ (មួយ) ច្បាប់
- ភាគី "ខ" ភាសាខ្មែរចំនួន ១ (មួយ) ច្បាប់

-សាក្សី ជាភាសាខ្មែរ ចំនួន ១ (មួយ) ច្បាប់

៨.៣ កិច្ចសន្យានេះមានអានុភាពអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃផ្ដិតមេដែរបស់ភាគីទាំងពីរតទៅ។

ធ្វើនៅត្បូងឃ្មុំ ថ្ងៃទី ១២ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៩

ស្នាមមេដៃភាគី "ក"

ស្នាមមេដៃភាគី "ខ"

ហ្វូង សាវុធ

សុខ សុជាតិ

ហ៊ុន ស្រីលាប

សាក្សី

សាក្សី

បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា:

ភាគីទាំងពីរផ្ដិតមេដៃ

នៅចំពោះមុខមេធាវីប្រាកដមែន។

ខេត្តត្បូងឃ្មុំ ថ្ងៃទី ១២ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៩

ហត្ថលេខា និងត្រា

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតប្រគល់ទទួលប្រាក់ផ្ទៃលក់ទិញអចលនវត្ថុលើកទី១

យោង: កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ (ដី) ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៩

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ **ហួង សាវុធ** ភេទប្រុស កើតឆ្នាំ១៩៨២ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ:
061909539 មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅភូមិរកាក្រោម សង្កាត់សំបូរមាស ត្រុងកំពង់ចាម
ខេត្តកំពង់ចាម ជាអ្នកលក់ ចាប់ពីពេលនេះទៅហៅថា ភាគី "ក" ។

បានទទួលប្រាក់ចំនួន 9000 \$ (ប្រាំបួនពាន់) ដុល្លារ សហរដ្ឋអាមេរិក ។

ពីឈ្មោះ **សុខ សុជាតិ** ភេទប្រុស សញ្ជាតិខ្មែរ និង ឈ្មោះ **ហ៊ុន ស្រីលាត** ភេទស្រី សញ្ជាតិខ្មែរ
ចាប់ពីពេលនេះទៅហៅថា ភាគី "ខ" ជាអ្នកទិញ ពិតប្រាកដមែន ។ នៅថ្ងៃទី១៨ ខែកុម្ភៈ
ឆ្នាំ២០១៩ ក្នុងគោលបំណងយកទៅក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជូនភាគី "ខ" ។

ធ្វើនៅខេត្តត្បូងឃ្មុំ ថ្ងៃទី១៨ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៩

ស្នាមមេដៃអ្នកប្រគល់ប្រាក់

ស្នាមមេដៃអ្នកទទួលប្រាក់

សុខ សុជាតិ ហ៊ុន ស្រីលាត

ហួង សាវុធ

សាក្សី

សាក្សី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតប្រគល់ទទួលប្រាក់ថ្លៃលក់ទិញអចលនវត្ថុលើកទី២

យោង កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ (ដី) ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៩

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ **ហួង សាវុធ** ភេទប្រុស កើតឆ្នាំ១៩៨២ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខៈ
061909539 មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅភូមិកាក្រោម សង្កាត់សំបូរមាស ក្រុងកំពង់ចាម
ខេត្តកំពង់ចាម ជាអ្នកលក់ ចាប់ពីពេលនេះទៅហៅថា ភាគី "ក" ។

បានទទួលប្រាក់ចំនួន 9000 \$ (ប្រាំបួនពាន់) ដុល្លារ សហរដ្ឋអាមេរិក ។

ពីឈ្មោះ **សុខ សុជាតិ** ភេទប្រុស សញ្ជាតិខ្មែរ និង ឈ្មោះ **ហ៊ុន ស្រីលាត** ភេទស្រី សញ្ជាតិខ្មែរ
ចាប់ពីពេលនេះទៅហៅថា ភាគី "ខ" ជាអ្នកទិញ ពិតប្រាកដមែន ។ នៅថ្ងៃទី១៩ ខែមីនា
ឆ្នាំ២០១៩ ក្នុងគោលបំណងយកទៅក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជូនភាគី "ខ" ។

ធ្វើនៅខេត្តត្បូងឃ្មុំ ថ្ងៃទី១៩ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៩

ស្នាមមេដៃអ្នកប្រគល់ប្រាក់

ស្នាមមេដៃអ្នកទទួលប្រាក់

សុខ សុជាតិ ហ៊ុន ស្រីលាត

ហួង សាវុធ

សាក្សី

សាក្សី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតប្រគល់ទទួលប្រាក់ថ្លៃលក់ទិញអចលនវត្ថុលើកទី៣

យោង កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ (ដី) ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៩

ខ្ញុំបាទ ឈ្មោះ **ហួង សាវុធ** ភេទប្រុស កើតឆ្នាំ១៩៨២ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខៈ
061909539 មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅភូមិការក្រោម សង្កាត់សំបូរមាស ក្រុងកំពង់ចាម
ខេត្តកំពង់ចាម ជាអ្នកលក់ ចាប់ពីពេលនេះទៅហៅថា ភាគី "ក" ។

បានទទួលប្រាក់ចំនួន 3800 \$ (បីពាន់ប្រាំបីរយ) ដុល្លារ សហរដ្ឋអាមេរិក ។

ពីឈ្មោះ **សុខ សុជាតិ** ភេទប្រុស សញ្ជាតិខ្មែរ និង ឈ្មោះ **ហ៊ុន ស្រីលាត** ភេទស្រី សញ្ជាតិខ្មែរ
ចាប់ពីពេលនេះទៅហៅថា ភាគី "ខ" ជាអ្នកទិញ ពិតប្រាកដមែន ។ នៅថ្ងៃទី១០ ខែមេសា
ឆ្នាំ២០១៩ ក្នុងគោលបំណងយកទៅក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជូនភាគី "ខ" ។

ធ្វើនៅខេត្តត្បូងឃ្មុំ ថ្ងៃទី១០ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៩

ស្នាមមេដៃអ្នកប្រគល់ប្រាក់

ស្នាមមេដៃអ្នកទទួលប្រាក់

សុខ សុជាតិ ហ៊ុន ស្រីលាត

ហួង សាវុធ

សាក្សី

សាក្សី



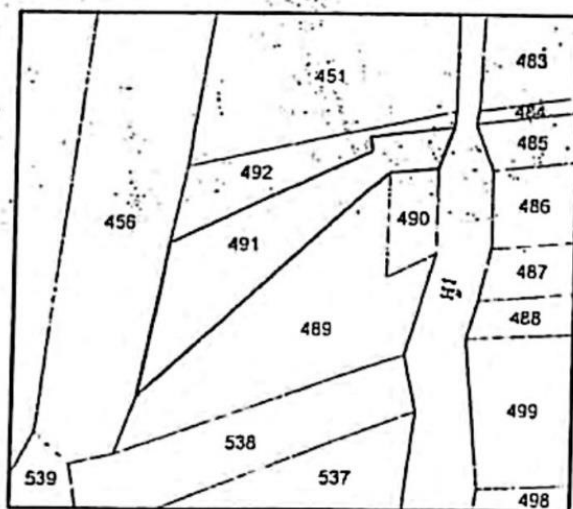
ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

លេខ : 15060501-0491

រាជធានី/ខេត្ត : ពោធិ៍សាត់
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ : វាលវែង
ឃុំ សង្កាត់ : ថ្មដា
ភូមិ : ឯកភាព

សន្លឹកផែនទីលេខ : 5533-III 135
លេខក្បាលដី : 491
ទំហំ : 11382 ម^២
ប្រភេទដី :
រូបភាពប្រើប្រាស់ដី : កសិកម្ម
លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី : ឯកជន



មាត្រដ្ឋាន 1/5000

ធ្វើនៅពោធិ៍សាត់ ថ្ងៃទី ១៦ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១៣
ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងព្រៃនេសាទ និងសំបូរ
ប្រធានអគ្គនាយកដ្ឋានព្រៃនេសាទ និងសំបូរ

យោង : អនុក្រឹត្យលេខ ២៣៤ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៣
កំណត់សម្គាល់ : ទំហំផ្ទៃក្នុងកំណត់តាមការវាស់វែងដោយប្រើឧបករណ៍វាស់វែង GPSmap 62s កាន់ដៃ

ស្នាក់នៅ រដ្ឋបាល រដ្ឋបាល

ប្រកាស : ប្រើប្រាស់អ្នកបោះពុម្ពវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុនេះ ដោយបានចុះឈ្មោះក្នុង ក្របខណ្ឌប្រតិបត្តិ ឧបត្ថម្ភការ ឬហ៊ុនតែស្តី ឬធនធានរដ្ឋបាល
ចំណែកអចលនវត្ថុនេះម្ចាស់ដីដែលបានចុះឈ្មោះក្នុងក្របខណ្ឌប្រតិបត្តិ នេះត្រូវរក្សាទុកសម្រាប់ប្រើប្រាស់តាមប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងដីស្រូវ
សម្រាប់ ប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងដីស្រូវនេះ ក្រៅ ពីការប្រើប្រាស់ដីស្រូវនេះ ដោយបានចុះឈ្មោះក្នុងក្របខណ្ឌប្រតិបត្តិ ឬធនធានរដ្ឋបាល
នេះត្រូវរក្សាទុកសម្រាប់ប្រើប្រាស់តាមប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងដីស្រូវនេះ ក្រៅ ពីការប្រើប្រាស់ដីស្រូវនេះ ដោយបានចុះឈ្មោះក្នុងក្របខណ្ឌប្រតិបត្តិ ឬធនធានរដ្ឋបាល
នេះត្រូវរក្សាទុកសម្រាប់ប្រើប្រាស់តាមប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងដីស្រូវនេះ ក្រៅ ពីការប្រើប្រាស់ដីស្រូវនេះ ដោយបានចុះឈ្មោះក្នុងក្របខណ្ឌប្រតិបត្តិ ឬធនធានរដ្ឋបាល

32 VI 1391

អគ្គសេនាឧត្តម ៤៧/៥

[illegible]

អ្នកតែងលិខិត

លក់ដាច់

ក្រដាសពុម្ពលេខ 6

ទីទុកឯកសារ

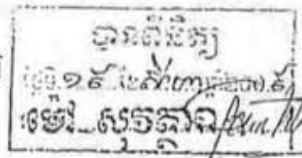
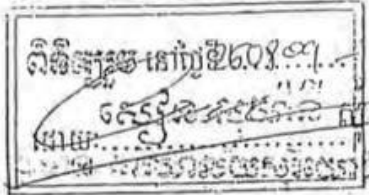
VENTE DEFINITIVE

លេខ...136/០១

អ្នកលក់-ឈ្មោះ: ហ៊ុន សុខា សាយ ១១ ឆ្នាំ ជាតិ ខ្មែរ ទីលំនៅ ១ ភូមិ ភ្នំ ៧៨ ផ្លូវ ១៣៨

ឃុំ: ស្រែចម្ការ ខេត្ត: កំពង់ចាម ខេត្ត: កំពង់ចាម

លេខ: 010338703 ០៤.០៤.២០០២ ជំនាញ ឯកភាព ឯកភាព



អ្នកទិញ-ឈ្មោះ: ហ៊ុន សុខា សាយ ១១ ឆ្នាំ ជាតិ ខ្មែរ ទីលំនៅ ១ ភូមិ ភ្នំ ៧៨ ផ្លូវ ១៣៨

ឃុំ: ស្រែចម្ការ ខេត្ត: កំពង់ចាម ខេត្ត: កំពង់ចាម

អត្រាកម្រៃ

ប្រភេទ	ប្រភេទ
ផ្ទះកំណើត	
ឃុំ	
ឆ្នាំ	
អាយុ	
សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍លេខ	
ចុះថ្ងៃ	ឃុំ
	ស្រុក



តាមបង្គោលដៃលេខ 502075 ចុះថ្ងៃទី ១-១-០១

កំពុង ថ្ងៃទី ០១ ខែ ១ ឆ្នាំ ២០០១

គ.ប អគ្គនាយក

ប្រធាននាយកដ្ឋានច្បាប់ និងការអនុវត្ត

សុខចិត្តព្រមទិញជាស្រេចឥតមានលក្ខខណ្ឌអ្វីឡើយ

តម្លៃជាប្រាក់: ២០០.០០០.០០០ (២០០ ពាន់ ពាន់ រៀល) (440.550.000)

តែម្តង

បានទទួលសំបុត្រដើម

ប្រថាប់ត្រា... បង្គោលដៃលេខ... ចុះថ្ងៃ...

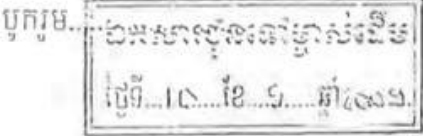
នៅថ្ងៃ...

រង្វាន់លិខិត... ដ... ដ...

ឈ្មោះ...

ប.ស.អ... ដ... ដ...

ផ្តិតមេដៃស្តាំ



គំរូដីកាបញ្ជូនសំណុំឯកសារសម្រាប់ អចលនទ្រព្យពុំបានចុះបញ្ជី (គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬចំណង់)

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជធានីភ្នំពេញ

រដ្ឋបាលខណ្ឌដូនពេញ

លេខ: ៥៥៤/២១

ដីកាបញ្ជូន

សូមគោរពជូន

ឯកឧត្តមប្រតិបត្តិការដ្ឋានដីធ្លី ទទួលបន្ទុកជាអគ្គនាយក នៃអគ្គនាយកដ្ឋានដីធ្លី

ល.រ	រាយបញ្ជីលិខិត		ផ្សេងៗ
១	លិខិតឆ្លើយតបសិទ្ធិ ☒ លិខិតអំណោយ ☐ ទំហំដី ១៩២ ហិកតា របស់ឈ្មោះ:	ចំនួន ៣ ច្បាប់	“ដើម្បីជូន ពិនិត្យ និងសម្រេច តាមនីតិវិធី”
២	ពាក្យស្នើសុំឆ្លើយតបសិទ្ធិ:	ចំនួន ២ ច្បាប់	
៣	លិខិតប្រគល់សិទ្ធិ:	ចំនួន ២ ច្បាប់	
៤	លិខិតបញ្ជាក់:	ចំនួន ២ ច្បាប់	
៥	កិច្ចសន្យា:	ចំនួន ២ ច្បាប់	
៦	កិច្ចសន្យាប្រគល់សិទ្ធិ:	ចំនួន ២ ច្បាប់	
៧	លិខិតធានាអះអាង:	ចំនួន ២ ច្បាប់	
៨	សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ:	ចំនួន ២ ច្បាប់	
៩	អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណអ្នកលក់:	ចំនួន ២ ច្បាប់	
១០	អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណអ្នកទិញ:	ចំនួន ២ ច្បាប់	
១១	កំណត់បង្ហាញ ទីតាំងអចលនទ្រព្យ:	ចំនួន ២ ច្បាប់	
១២	លិខិតបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី:	ចំនួន ២ ច្បាប់	
១៣	សេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការចុះវាស់វែងអចលនទ្រព្យ:	ចំនួន ២ ច្បាប់	
១៤	កំណត់ហេតុស្តីពីការចុះពិនិត្យវាស់វែងអចលនទ្រព្យ:	ចំនួន ២ ច្បាប់	
១៥	រូបថតទីតាំង:	ចំនួន ២ ច្បាប់	
១៦	រូបថតទីតាំង (Google map):	ចំនួន ២ ច្បាប់	
១៧	លិខិតផ្សេងៗ:	ចំនួន ២ ច្បាប់	

ថ្ងៃ ចន្ទ ២២ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០២១ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
រដ្ឋបាលខណ្ឌដូនពេញ ថ្ងៃទី ២២ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០២១



សេចក្តីជូនដំណឹង

គំរូជីកាបញ្ជូនសំណុំឯកសារសម្រាប់ អចលនទ្រព្យធានាចុះបញ្ជី (មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប្លង់រឹង)



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង រំលែក
មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់
និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ



លេខ : ៨៨៧៧.២

ជីកាបញ្ជូន

ផ្នែក៖ ឯកទ្វកម្មប្រតិបត្តិការរាជធានីភ្នំពេញ ទទួលបន្ទុកជាអគ្គនាយកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានរាជធានី

ល.រ	រាយបញ្ជីសំណុំឯកសារ	ចំនួន	ផ្សេងៗ
១	- លិខិតលក់ផ្តាច់/លិខិតអំណោយផ្តាច់លេខ: របស់ឈ្មោះ: ចំនួន..... ច្បាប់		ដើម្បីជូនពិនិត្យ និង សម្រេចតាមនីតិវិធី
២	- វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ: (17/12/2019)..... ចំនួន 01 ច្បាប់ (ថតចម្លង).....		
៣	- វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជនលេខ: ចំនួន..... ច្បាប់		
៤	- ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ: ចំនួន..... ច្បាប់		
៥	- ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីលេខ: ចំនួន..... ច្បាប់		
៦	- ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ..... ចំនួន..... ច្បាប់		
៧	- ពាក្យស្នើសុំ និង សលាកបំពេញបែកក្បាលដី..... ចំនួន..... ច្បាប់		
៨	- ទម្រង់បែបបទប្រមូលទិន្នន័យ..... ចំនួន 01 ច្បាប់		
៩	- ព័ត៌មានក្បាលដី..... ចំនួន 01 ច្បាប់		
១០	- លិខិតអនុញ្ញាត/កិច្ចព្រមព្រៀង/កិច្ចសន្យា..... ចំនួន..... ច្បាប់		
១១	- សាលក្រម/ដីកាសម្រេចលេខ: ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....របស់សាលាដំបូងរបស់រាជធានីភ្នំពេញ..... ចំនួន..... ច្បាប់		
១២	- សវនករ របស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រីលេខ: របស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី..... ចំនួន..... ច្បាប់		
១៣	- លិខិត: លិខិតធ្វើអំណោយផ្តាច់, បង្កាន់ដៃ (ដើម)..... ចំនួន 01 ច្បាប់		

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ១៥ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០២០

ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់

និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ



សារិន-វណ្ណ

គំរូបង្គាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ

W297/2020	about:blank	ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា KINGDOM OF CAMBODIA ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ NATION RELIGION KING				
ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ MINISTRY OF ECONOMY AND FINANCE អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ GENERAL DEPARTMENT OF TAXATION						
សម្រាប់អ្នកជាប់ពន្ធ/ TAXPAYERS COPY						
បង្គាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ TAX PAYMENT RECEIPT		N° 005856935				
ព័ត៌មានអ្នកជាប់ពន្ធ/ TAXPAYER DETAIL		N° 005856935 ចេញនៅ: 20/08/2020 08:06:13				
1. ឈ្មោះអ្នកជាប់ពន្ធ អ្នកជាប់ពន្ធនេះគឺជាបុរស (មានប័ណ្ណស្នាក់នៅ) លេខប័ណ្ណស្នាក់នៅ: 25-03-2020 លេខស្នាក់នៅ: 25-03-2020 កាលបរិច្ឆេទចេញប័ណ្ណ: 25-03-2020 អាសយដ្ឋាន: ភូមិបឹងកក់ សង្កាត់បឹងកក់ រាជធានីភ្នំពេញ						
2. ព័ត៌មានអ្នកទទួលបាន ឈ្មោះ: លោក ហ៊ុន ហួន អង្គសម្របសម្រួល លេខស្នាក់នៅ: 25-03-2020 ឈ្មោះ: លោក ហ៊ុន ហួន អង្គសម្របសម្រួល លេខស្នាក់នៅ: 25-03-2020						
3. ព័ត៌មានអ្នកទទួលបាន ឈ្មោះ: លោក ហ៊ុន ហួន អង្គសម្របសម្រួល លេខស្នាក់នៅ: 25-03-2020 ឈ្មោះ: លោក ហ៊ុន ហួន អង្គសម្របសម្រួល លេខស្នាក់នៅ: 25-03-2020						
ទម្រង់នៃការបង់ប្រាក់ពន្ធ: ប្រាក់						
ធនាគារ អេស៊ីប៊ីអិល						
ប្រភេទ និងទំហំប្រាក់ពន្ធ: TYPES AND AMOUNT OF TAX						
N	Amount	Account No	Additional Tax	Interest	Additional Acc	Total Amount
1	2,345,000	00210253000111				2,345,000
2	5,000	00010177240919				5,000
						
ប្រាក់ពន្ធបង់ប្រាក់: 2,350,000 ៛			ហត្ថលេខា មេត្តិស្រឡាត់			
ទឹកប្រាក់ទទួល: 2,350,000 ៛			Check			
កាលបរិច្ឆេទ: 20/08/2020 08:06:13						
ថ្ងៃខែ: 20/08/2020						
លេខបង្គាន់ដៃ: 005856935						
លេខបង្គាន់ដៃអចលនទ្រព្យ: ACLEDA CHIC						

កម្រិតបញ្ជាក់ការទទួលឯកសារ
សម្រាប់តាមដានឯកសារ (Document Tracking)

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ
លេខ.....អពជ



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ



លិខិតបញ្ជាក់ការទទួលឯកសារ

លេខឯកសារ

DT20200205272

ប្រភពលិខិត

អ្នកជាប់ពន្ធ អ្នកជាប់ពន្ធ TIN

កម្មវត្ថុ

សំណើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីការព្រៃកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យដែលមានលេខបញ្ជីសម្គាល់

2163089633, 2163089674

កាលបរិច្ឆេទឯកសារចូល

០៥ កុម្ភៈ ២០២០

លេខកូដ Document Tracking

លេខបញ្ជីឯកសារប្រចាំប្រាំបី



លោក-លោកស្រីអាចស្វែងយល់ឯកសារ ឬ QR CODE ខាងលើដើម្បីតាមដានឯកសារ ដោយ

ប្រើប្រាស់កម្មវិធីតាមដានឯកសារ

PLEASE SCAN THE CODE TO FOLLOW UP YOUR DOCUMENT

BY USING TRACKING APP!!

សូមអរគុណ!

QR Code

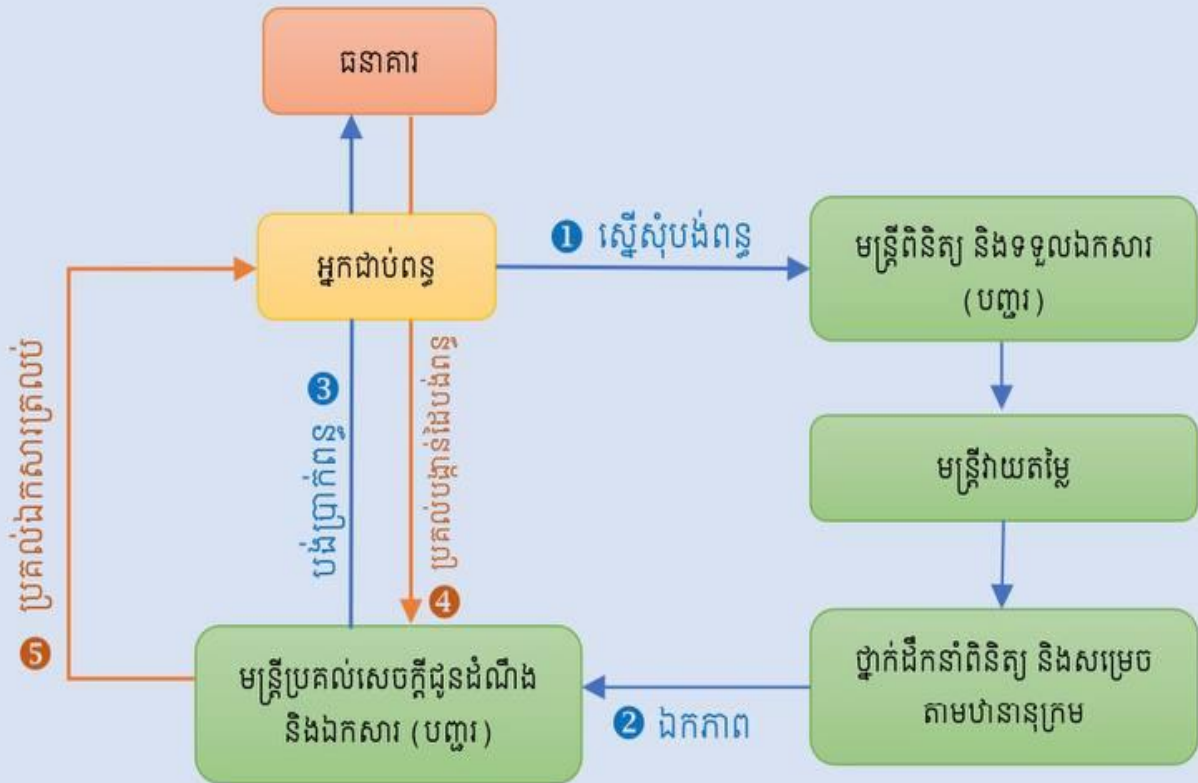
សម្រាប់តាមដានឯកសារ

លោក-លោកស្រីអាចស្វែង QR CODE ដើម្បីដោតយកកម្មវិធី



អគារកែងមហាវិថី សម្តេចនរោត្តម (១១០) និង មេរ័យសង្កាត់ (២៤៥) សង្កាត់បឹងកក់១ ខណ្ឌទួលគោក រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ទូរស័ព្ទ: (+855) 23 886 708, ទូរសារ: (+855) 23 886 700, Email: gdt@tax.gov.kh, Website: www.tax.gov.kh

ដំណើរការការងារចុះបញ្ជី និងបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ



① បន្ទាប់ពីទទួលបាន**“ដីកាបញ្ជូន”** ពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី (មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ឬអាជ្ញាធរដែនដី(គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) **អ្នកជាប់ពន្ធ** ត្រូវយកសំណុំឯកសារមកអត្តនាយកដ្ឋានពន្ធដារ (ចំពោះអចលនទ្រព្យនៅរាជធានីភ្នំពេញ) ឬសាខាពន្ធដារខេត្ត (ចំពោះអចលនទ្រព្យនៅតាមបណ្តាខេត្ត) ដើម្បីស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដោយត្រូវជួបជាមួយ **មន្ត្រីពិនិត្យនិងទទួលឯកសារ**។ ចំពោះអចលនទ្រព្យនៅបណ្តាខេត្ត ក៏អាចស្នើសុំបង់ពន្ធនៅអត្តនាយកដ្ឋានពន្ធដារបានដែរ។ **អ្នកជាប់ពន្ធ** នឹងទទួលបានលិខិតបញ្ជាក់ការទទួលឯកសារដែលមានលេខបញ្ជីកូដ ឬ QR Code សម្រាប់តាមដានឯកសារ។

② **មន្ត្រីពិនិត្យនិងទទួលឯកសារ** បញ្ចូលទិន្នន័យបឋមចូលក្នុងប្រព័ន្ធ ដើម្បីឱ្យ **មន្ត្រីវាយតម្លៃ** បន្តនីតិវិធីចុះបញ្ជី និងកំណត់ប្រាក់ពន្ធត្រូវបង់ ហើយបញ្ជូនសំណុំឯកសារជូន **ថ្នាក់ដឹកនាំពិនិត្យ និងសម្រេចតាមឋានានុក្រម**។

③ បន្ទាប់ពី **ថ្នាក់ដឹកនាំ ពិនិត្យនិងឯកភាព**លើការកំណត់ប្រាក់ពន្ធរួច **មន្ត្រីប្រគល់សេចក្តីជូនដំណឹងនិងឯកសារ** ត្រូវបោះពុម្ព **“សេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ”** ហើយទំនាក់ទំនងទៅ **អ្នកជាប់ពន្ធ** ដើម្បីយកសេចក្តីជូនដំណឹងទៅបង់ពន្ធនៅ **ធនាគារ** ដែលបានចុះអនុស្សរណៈនៃការយោគយល់គ្នាជាមួយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។

④ បន្ទាប់មក **អ្នកជាប់ពន្ធ** ត្រូវប្រគល់ **“បង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ”** ចំនួនពីរសន្លឹកដែល **ធនាគារ** បានបោះពុម្ពដល់ **មន្ត្រីប្រគល់សេចក្តីជូនដំណឹងនិងឯកសារ** ដើម្បីបន្តនីតិវិធីប្រចាំប្រតិបត្តិការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ។

⑤ **មន្ត្រីប្រគល់សេចក្តីជូនដំណឹងនិងឯកសារ** ទំនាក់ទំនងទៅ **អ្នកជាប់ពន្ធ** ដើម្បីទទួលយកសំណុំឯកសារដែលប្រចាំប្រតិបត្តិការរួមនឹង**“បង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ”** ពណ៌ផ្កាឈូក និង **“លិខិតបញ្ជាក់អំពីការបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ”** ដើម្បីទៅបន្តនីតិវិធីបញ្ចប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ឬអាជ្ញាធរដែនដីវិញ ។



បញ្ជីរាយឯកសារតម្រូវអំពីការចុះបញ្ជី និងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា លើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលពុំទាន់ចុះបញ្ជី (គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប្លង់ទន់)

១.សំណុំឯកសារពីអាជ្ញាធរដែនដី	ច្បាប់ដើម	ច្បាប់ចម្លង
-ដីកាបញ្ជូនរបស់អាជ្ញាធរដែនដី	☒	
-លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី	☒	
-លិខិតធ្វើអំណោយផ្តាច់ (ករណីប្រទានកម្ម)	☒	
-លិខិតបញ្ជាក់ការធ្វើសន្តតិកម្ម ឬសេចក្តីព្រមព្រៀងនិងអនុញ្ញាត ឬសំបុត្រអនុញ្ញាតពីក្រុមប្រឹក្សាញាតិ ឬសំបុត្រតំណាងរដ្ឋត្រកូលនៃខ្មោច ឬបណ្តាំមរតកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ (ករណីសន្តតិកម្ម)	☒	
-គំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី (និយាមកា) និងរូបថតអចលនទ្រព្យ	☒	
-អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែន ឬសំបុត្របញ្ជាក់មរណភាព		☒
- សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឬសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬសៀវភៅគ្រួសារ (ករណីប្រទានកម្ម ឬសន្តតិកម្ម)		☒
-លិខិតបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី (ករណីមានប្រវត្តិផ្ទេរប្រើនតំណ)	☒	
-សាលក្រម ឬសាលដីកា (ប្រសិនបើមាន)		☒
២.ឯកសារតម្រូវបន្ថែមសម្រាប់អត្តនាយកដ្ឋានពន្ធដារ	ច្បាប់ដើម	ច្បាប់ចម្លង
-ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាទម្រង់ FORM PT 02	☒	
-បង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ ឬប័ណ្ណសម្គាល់ការបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ (ប្រសិនបើមាន)		☒
-ប័ណ្ណពន្ធប៉ាតង់ ឬវិញ្ញាបនបត្រអាករលើតម្លៃបន្ថែម (ករណីអ្នកលក់ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)		☒
-លក្ខន្តិកៈ ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុន (ករណីអ្នកលក់ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)		☒
-កិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនទ្រព្យ (ករណីអ្នកលក់ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)	☒	

*អ្នកជាប់ពន្ធ ឬអ្នកតំណាងត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារថតចម្លងចំនួន ០១ ច្បាប់ និងត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាទម្រង់ FORM PT 02 ដែលអាចស្វែងរកបាននៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ (បញ្ចូរបង់ពន្ធ) ឬនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ ឬនៅការិយាល័យច្រកចេញ-ចូលតែមួយ ឬទាញយក (Download) ពីគេហទំព័ររបស់អត្តនាយកដ្ឋានពន្ធដារ តាមតំណភ្ជាប់៖ <https://www.tax.gov.kh/km/document-form> ។



**បញ្ជីរាយឯកសារតម្រូវអំពីការចុះបញ្ជី និងបង់ពន្ធប្រចាំប្រចាំត្រីមាស
លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី
(មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប្លង់រឹង)**

១. សំណុំឯកសារពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី	ច្បាប់ដើម	ច្បាប់ចម្លង
- ដីកាបញ្ជូនរបស់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី	☒	
- កំណត់បង្ហាញរបស់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី	☒	
- លិខិតលក់ផ្តាច់ (ករណីទិញលក់) ឬលិខិតអំណោយផ្តាច់ (ករណីប្រទានកម្ម)	☒	
- សេចក្តីព្រមព្រៀងនិងអនុញ្ញាត ឬសំបុត្រអនុញ្ញាតពីក្រុមប្រឹក្សាញាតិ ឬសំបុត្រតំណាងរដ្ឋ ត្រកូលនៃខ្មោច ឬបណ្តាំមរតកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ (ករណីសន្តតិកម្ម)	☒	
- វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន ឬប័ណ្ណ សម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី ឬប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិ ផ្សេងៗទៀត		☒
- សលាកបត្រសម្រង់ប្លង់ជាក់ស្តែង (និយាមកា) និងរូបថតអចលនទ្រព្យ	☒	
- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែន ឬសំបុត្របញ្ជាក់មរណភាព		☒
- សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឬសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬសៀវភៅគ្រួសារ (ករណីប្រទានកម្ម ឬសន្តតិកម្ម)		☒
- ទម្រង់បែបបទប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី (ករណីចុះបញ្ជីដំបូង)	☒	
- សលាកបត្របង្រួមក្បាលដី ឬបំបែកក្បាលដី (ករណីបង្រួម ឬបំបែកក្បាលដី)		☒
- សាលក្រម ឬសាលដីកា (ប្រសិនបើមាន)		☒
- លិខិត សជណ របស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី (ប្រសិនបើមាន)		☒
- ព័ត៌មានក្បាលដី (ប្រសិនបើមាន)		☒
២. ឯកសារតម្រូវបន្ថែមសម្រាប់អត្តនាយកដ្ឋានពន្ធដារ	ច្បាប់ដើម	ច្បាប់ចម្លង
- ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រចាំត្រីមាស FORM PT 02	☒	
- បង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ ឬប័ណ្ណសម្គាល់ការបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ (ប្រសិនបើមាន)		☒
- ប័ណ្ណពន្ធប៉ាតង់ ឬវិញ្ញាបនបត្រអាករលើតម្លៃបន្ថែម (ករណីអ្នកលក់ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)		☒
- លក្ខន្តិកៈ ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុន (ករណីអ្នកលក់ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)		☒
- កិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនទ្រព្យ (ករណីអ្នកលក់ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)	☒	
- លិខិតបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី (ករណីមានប្រវត្តិផ្ទេរច្រើនតំណ)	☒	



ទម្រង់ FORM PT 02

ស្រមាប់បិទបាត់
Stick bar code here!

ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រថាប់គ្រោះលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ

APPLICATION FOR PAYMENT OF PROPERTY OWNERSHIP TRANSFER TAX

I. ព័ត៌មានអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ (អ្នកលក់) / Transferrer information (Seller)

☐ នីតិបុគ្គល
Legal Person
លេខអត្តសញ្ញាណកម្មសារពើពន្ធ
Tax Identification Number (TIN)
[] [] [] [] - [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
ឈ្មោះក្រុមហ៊ុន
Company name
ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង
Company name in Latin
ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building
ឃុំ/សង្កាត់
Commune
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District
សារអេឡិកត្រូនិក
Email
ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

☒ រូបវន្តបុគ្គល ទី១
Physical Person No.1
ឈ្មោះ
Name
ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង
Name in Latin
[]
ប្រុស ឬ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត
Male Female Date of birth
[]
លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ លិខិតឆ្លងដែន
Identification card number Passport number
[]
សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ
Residential book or family book
ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building
ឃុំ/សង្កាត់
Commune
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District
សារអេឡិកត្រូនិក
Email
ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

☒ រូបវន្តបុគ្គល ទី២
Physical Person No.2
ឈ្មោះ
Name
ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង
Name in Latin
[]
ប្រុស ឬ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត
Male Female Date of birth
[]
លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ លិខិតឆ្លងដែន
Identification card number Passport number
[]
សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ
Residential book or family book
ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building
ឃុំ/សង្កាត់
Commune
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District
សារអេឡិកត្រូនិក
Email
ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

II. ព័ត៌មានអ្នកទទួលសិទ្ធិ (អ្នកទិញ) / Transferee information (Buyer)

☒ នីតិបុគ្គល
Legal Person
លេខអត្តសញ្ញាណកម្មសារពើពន្ធ
Tax Identification Number (TIN)
[]
ឈ្មោះក្រុមហ៊ុន
Company name
ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង
Company name in Latin
ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building
ឃុំ/សង្កាត់
Commune
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District
សារអេឡិកត្រូនិក
Email
ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

☐ រូបវន្តបុគ្គល ទី១
Physical Person No.1
ឈ្មោះ
Name
ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង
Name in Latin
[]
ប្រុស ឬ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត
Male Female Date of birth
[]
លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ លិខិតឆ្លងដែន
Identification card number Passport number
[]
សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ
Residential book or family book
ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building
ឃុំ/សង្កាត់
Commune
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District
សារអេឡិកត្រូនិក
Email
ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

☐ រូបវន្តបុគ្គល ទី២
Physical Person No.2
ឈ្មោះ
Name
ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង
Name in Latin
[]
ប្រុស ឬ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត
Male Female Date of birth
[]
លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ លិខិតឆ្លងដែន
Identification card number Passport number
[]
សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ
Residential book or family book
ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building
ឃុំ/សង្កាត់
Commune
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District
សារអេឡិកត្រូនិក
Email
ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

ឧបសម្ព័ន្ធ I

III. ព័ត៌មានអចលនទ្រព្យ / PROPERTY INFORMATION

១. ព័ត៌មានអចលនទ្រព្យ / Property information

តើអចលនទ្រព្យរបស់លោក-លោកស្រី ចុះបញ្ជីបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យហើយឬនៅ?

Is your property already registered?



ធ្លាប់ចុះបញ្ជី
registered

បើធ្លាប់ចុះបញ្ជីសូមបំពេញលេខអត្តសញ្ញាណកម្មអចលនទ្រព្យ

If registered, please fill Property Identification Number (PIN)

0 5 1 0 0 7 5 7 7 3 1

សាខាពន្ធដារណា?

សាខាពន្ធដារខណ្ឌចំការមន

Registered at

លេខប័ណ្ណ ឬលិខិតសម្គាល់អចលនទ្រព្យដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច

Property document number issued by competent authority

12010303-0205

ថ្ងៃខែឆ្នាំដែលចេញប័ណ្ណ

Issued date

1 1 0 4 2 0 0 6

អាជ្ញាធរដែលចេញប័ណ្ណ ឬលិខិតសម្គាល់អចលនទ្រព្យជូន

Competent authority

មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី

២. អាសយដ្ឋានអចលនទ្រព្យ / Property address

▶ សំណង់ជាប្រភេទ Type of building	☒ ផ្ទះធម្មតា House	☐ ប៊ូរី Borry	☐ ខ្នងដួ Condominium
ផ្ទះលេខ/អគារ House No./Building	២៥០	ផ្លូវ Street	២៩២
ឃុំ/សង្កាត់ Commune	បឹងកេងកង២	ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ District	ចំការមន
		ភូមិ Village	៣
		ខេត្ត/រាជធានី Province/City	ភ្នំពេញ

៣. គោលបំណងនៃការផ្ទេរសិទ្ធិ / Purposes of property transferred



ទិញ
Buy



អំណោយ
Gift



ប្រទានកម្ម
Donation



ឬ
Or



សន្តតិកម្ម
Succession



ផ្សេងៗ
Others

តម្លៃនៃអចលនទ្រព្យនេះ
Value of this property

323,120,000 ៛

៤. ផ្ទៃក្រឡាអចលនទ្រព្យ / Property size

☐ ដី Land	▶ តើដីសម្រាប់ធ្វើកម្មសិទ្ធិរបស់លោក-លោកស្រី មានទំហំប៉ុន្មានម៉ែត្រការ៉េ? What is the size of your land?	ទំហំ Size	82 ម ^២ /m ²
	▶ តើដីសម្រាប់ធ្វើកម្មសិទ្ធិរបស់លោក-លោកស្រី មានសំណង់ដែរឬទេ? Does your land have any building?	☐ គ្មាន No	☒ មាន Yes
			បើមានសូមបំពេញព័ត៌មានសំណង់ខាងក្រោម If yes, Please fill information below

▶ សំណង់ Building	ជាន់ទី Floor	ប្រភេទសំណង់ / Type of building			ប្រភេទបេតុង ទំហំ / ម ^២ Concrete size / m ²	ប្រភេទមិនមែនបេតុង ទំហំ / ម ^២ Non-concrete size / m ²
		ផ្ទះ House	អគារអាជីវកម្ម Business building	ខ្នងដួ Condominium		
☐ ដោយក្រោមដី Under ground floor		☐	☐	☐		
☒ ដាន់ផ្ទាល់ដី Ground floor		☒	☐	☐	82	
☒ ដាន់ទី១ 1 st floor		☒	☐	☐		82
☐ ដាន់ទី២ - ទី៤ 2 nd - 5 th floor		☐	☐	☐		
☐ ដាន់ទី៦ - ទី១០ 6 th - 10 th floor		☐	☐	☐		
☒ ចាប់ពីដាន់ទី១១ឡើងទៅ 11 th up		☐	☐	☐		

ប្រសិនបើមានច្រើនជាង ១១ជាន់ សូមបំពេញបន្ថែមក្នុងទម្រង់ PT 02-A, if have more than 11 floors, please fill additional form PT 02-A

ខ្ញុំបាទ/ខ្ញុំសូមបញ្ជាក់ថា ព័ត៌មានដែលបានផ្តល់ឲ្យខាងលើ និងភ្ជាប់នៅក្នុងពាក្យស្នើសុំនេះពិតជាត្រឹមត្រូវ ប្រសិនបើមិនពិត ខ្ញុំបាទ/ខ្ញុំសូមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។ I declare that information provided in this application including all attachments is true and correct.

សម្រាប់អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ

កាលបរិច្ឆេទ Date	១ ២ ២០ ២១
ហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃ Signature or thumb print	
ឈ្មោះ Name	
លេខទូរស័ព្ទ Phone number	

សម្រាប់អ្នកទទួលសិទ្ធិ

កាលបរិច្ឆេទ Date	2 5 0 4 2 0 1 6
ហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃ Signature or thumb print	
ឈ្មោះ Name	Sample Company
លេខទូរស័ព្ទ Phone number	023 899 899

សម្រាប់រដ្ឋបាលសុរិយោដី/រដ្ឋបាលដែនដី
(បញ្ជាក់លើទំហំ ទីតាំងដីស្តី)

FOR CADASTRAL OFFICE / LOCAL AUTHORITIES
(Enquire size and location)

ទម្រង់ FORM PT 02

សម្រាប់បិទបាតូដ
Stick bar code here!

1. ☒ ជី ចំណែកជាភាគរយលើអចលនទ្រព្យ
ជីសម្រាប់ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមានទំហំ
ទំហំ ម^២

តើជីសម្រាប់ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមានសំណង់ដែរឬទេ? ☐ គ្មាន ☒ មាន បើមានសូមបំពេញព័ត៌មានសំណង់ខាងក្រោម

2. ☒ សំណង់	ជាន់ទី	ប្រភេទសំណង់			ប្រភេទបេតុង ទំហំ /ម ^២	ប្រភេទមិនមែនបេតុង ទំហំ /ម ^២
		ផ្ទះ	អគារអាជីវកម្ម	ខុនដូ		
☒	☐ ជាន់ក្រោមដី	☐	☐	☐		
	☒ ជាន់ផ្ទាល់ដី	☒	☐	☐	82	
	☒ ជាន់ទី១	☒	☐	☐		82
	☐ ជាន់ទី២ - ទី៥	☐	☐	☐		
	☐ ជាន់ទី៦ - ទី១០	☐	☐	☐		
	☐ ចាប់ពីជាន់ទី១១ឡើងទៅ	☐	☐	☐		

ប្រសិនបើមានច្រើនជាង ១១ជាន់ សូមបំពេញបន្ថែមក្នុងទម្រង់ PT 02-B

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមធានាថា ព័ត៌មានដែលបានបញ្ជាក់ និងបំពេញខាងលើពិតជាត្រឹមត្រូវ ប្រសិនបើមិនពិត ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។

- ☐ មិនមានប្លង់ជាក់ស្តែង
☒ បានភ្ជាប់មកនូវសលាកប័ក្រប្លង់ជាក់ស្តែង

សម្រាប់ប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម
សំណង់ និងគុម្ពិបាលខណ្ឌ/រដ្ឋបាលដែនដី

កាលបរិច្ឆេទ
ហត្ថលេខា និង
ឈ្មោះប្រធាន
ការិយាល័យ
អត្តលេខ

សម្រាប់មន្ត្រីសុរិយោដី/រដ្ឋបាលដែនដី

កាលបរិច្ឆេទ
ហត្ថលេខា និង
ឈ្មោះមន្ត្រី
អត្តលេខ

ឧបសម្ព័ន្ធ I

សម្រាប់រដ្ឋបាលការពើពន្ធនាយកដ្ឋាន / TAX ADMINISTRATION (TAX ASSESSMENT)

☒ ជី ចំណែកជាភាគរយលើអចលនទ្រព្យ %
☒ ជី សម្រាប់ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមានទំហំ
 ទំហំ ម^២ តម្លៃ (ដុល្លារ/ម^២) តម្លៃដី រ
☐ គ្មាន ☒ មាន បើមានសូមបំពេញព័ត៌មានសំណង់ខាងក្រោម

សំណង់ ជាន់ទី	ឆ្នាំ	ប្រភេទសំណង់		ប្រភេទបេតុង		ប្រភេទមិនមែនបេតុង		តម្លៃអចលនទ្រព្យ
		អគារអណ្តូងកម្ម	ខុនដូ	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	
☐ ជាន់ក្រោមដី	☐	☐	☐					
☒ ជាន់ផ្ទាល់ដី	☒	☐	☐	82	200			65,600,000 រ
☒ ជាន់ទី១	☒	☐	☐			82	80	1,049,600 រ
☐ ជាន់ទី២ - ទី៥	☐	☐	☐					
☐ ជាន់ទី៦ - ទី១០	☐	☐	☐					
☐ ចាប់ពីជាន់ទី១១ឡើងទៅ	☐	☐	☐					
ប្រសិនបើមានច្រើនជាង ១១ជាន់ សូមបំពេញបន្ថែមក្នុងទម្រង់ PT 02-B								តម្លៃអចលនទ្រព្យសរុប 337,840,000 រ
☐ អនុញ្ញាតឱ្យដក ១០០,០០០,០០០ រៀល ចំពោះប្រទានកម្ម								
☐ អនុញ្ញាតឱ្យដក ២០០,០០០,០០០ រៀល ចំពោះសន្តតិកម្ម								
មូលដ្ឋានគិតពន្ធ								337,840,000 រ
ប្រាក់ពន្ធត្រូវបាន = មូលដ្ឋានគិតពន្ធ x ៤%								13,513,600 រ

សម្រាប់សំណង់ ចំពោះជាន់ទី២-ទី៥, ជាន់ទី៦-ទី១០ និងចាប់ពីជាន់ទី ១១ ឡើងទៅ ត្រូវគិតរួមបញ្ចូលគ្នាទាំងជាន់ និងទំហំ។
 ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមធានាថា រាល់ឯកសារ និងព័ត៌មានដែលបានបំពេញខាងលើ និងភ្ជាប់នៅក្នុងពាក្យស្នើសុំនេះពិតជាត្រឹមត្រូវ ប្រសិនបើមិនពិត ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ
 សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។

☒ មិនតម្រូវចុះពិនិត្យទីតាំងជាក់ស្តែងទេ
☐ ត្រូវចុះពិនិត្យទីតាំងជាក់ស្តែង ពីព្រោះ:

យោងអចលនទ្រព្យនេះធ្លាប់ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិម្តងរួចក្នុងឆ្នាំ២០០៧ និងមានភ្ជាប់មកនូវ
 សលាកប័ត្របង់ជាក់ស្តែង។

កាលបរិច្ឆេទ
 ហត្ថលេខា និងឈ្មោះ:
 លេខសម្គាល់មន្ត្រី
ID Card

ឧបសម្ព័ន្ធ I

ଉତ୍ପ୍ରାପ୍ତ FORM PT 02-A

ព័ត៌មានបន្ថែមប្រភេទសំណង់

ADDITIONAL INFORMATION FOR CONSTRUCTION

[illegible]☐ សំណាង

កាលបរិច្ឆេទ
Date

ហត្ថលេខា
ឬស្នាមមេដៃ
Signature
or thumb print

ឈ្មោះ
Name
លេខទូរស័ព្ទ

[illegible]

ឧបសម្ព័ន្ធ I

ទម្រង់ FORM PT 02-B

ព័ត៌មានបន្ថែមប្រភេទសំណង់
ADDITIONAL INFORMATION FOR CONSTRUCTION

សម្រាប់មន្ទីរស៊ុយដា (បញ្ជាក់លើទំហំ ទីតាំងជាក់ស្តែង) / FOR CADASTRAL OFFICE (Specify size and location)

ជាន់ទី	ប្រភេទសំណង់			ប្រភេទបេតុង		ប្រភេទមិនមែនបេតុង		តម្លៃអចលនទ្រព្យ
	ផ្ទះ	អគាររាជការ	ឧនដូ	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមធានាថា ព័ត៌មានដែលបានបញ្ជាក់ និងបំពេញខាងលើ ពិតជាត្រឹមត្រូវ ប្រសិនបើមិនពិត ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមទទួលខុសត្រូវ ចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។

កាលបរិច្ឆេទ

ហត្ថលេខា

និងឈ្មោះមន្ត្រី

សម្រាប់រដ្ឋបាលសារពើពន្ធនាយកស្ត្រី / TAX ADMINISTRATION (TAX ASSESSMENT)

ជាន់ទី	ប្រភេទសំណង់			ប្រភេទបេតុង		ប្រភេទមិនមែនបេតុង		តម្លៃអចលនទ្រព្យ
	ផ្ទះ	អគាររាជការ	ឧនដូ	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

តម្លៃអចលនទ្រព្យសរុប

☐ អនុញ្ញាតឱ្យដក ១០០,០០០,០០០ រៀល ចំពោះប្រទានកម្ម

☐ អនុញ្ញាតឱ្យដក ២០០,០០០,០០០ រៀល ចំពោះសន្តតិកម្ម

មូលដ្ឋានគិតពន្ធ

ប្រាក់ពន្ធត្រូវបង់ = មូលដ្ឋានគិតពន្ធ x ៤%

កាលបរិច្ឆេទ

ហត្ថលេខា

និងឈ្មោះ

លេខសម្គាល់មន្ត្រី

ID Card

I. ព័ត៌មានអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ (អ្នកលក់) / Transferrer information (Seller)

☐ ប្រវត្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:
Name

ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង:
Name in Latin

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត:

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន
Identification card number Passport number

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ
Residential book or family book

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ
House N°/Building Street

ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ
Commune Village

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី
District Province/City

សារអេឡិកត្រូនិក
Email

ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

☐ ប្រវត្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:
Name

ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង:
Name in Latin

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត:

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន
Identification card number Passport number

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ
Residential book or family book

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ
House N°/Building Street

ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ
Commune Village

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី
District Province/City

សារអេឡិកត្រូនិក
Email

ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

☐ ប្រវត្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:
Name

ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង:
Name in Latin

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត:

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន
Identification card number Passport number

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ
Residential book or family book

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ
House N°/Building Street

ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ
Commune Village

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី
District Province/City

សារអេឡិកត្រូនិក
Email

ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

II. ព័ត៌មានអ្នកទទួលសិទ្ធិ (អ្នកទិញ) / Transferee information (Buyer)

☐ ប្រវត្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:
Name

ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង:
Name in Latin

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត:

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន
Identification card number Passport number

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ
Residential book or family book

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ
House N°/Building Street

ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ
Commune Village

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី
District Province/City

សារអេឡិកត្រូនិក
Email

ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

☐ ប្រវត្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:
Name

ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង:
Name in Latin

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត:

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន
Identification card number Passport number

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ
Residential book or family book

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ
House N°/Building Street

ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ
Commune Village

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី
District Province/City

សារអេឡិកត្រូនិក
Email

ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

☐ ប្រវត្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:
Name

ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង:
Name in Latin

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត:

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន
Identification card number Passport number

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ
Residential book or family book

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ
House N°/Building Street

ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ
Commune Village

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី
District Province/City

សារអេឡិកត្រូនិក
Email

ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone



ទម្រង់ FORM PT 01

សម្រាប់បិទបញ្ជី
Stick bar code here!

ការប្រើប្រាស់ប័ណ្ណប្រើប្រាស់ព័ត៌មានអចលនទ្រព្យសម្រាប់ការបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ
APPLICATION FORM FOR PROPERTY REGISTRATION OF PROPERTY TAX OR INFORMATION UPDATE

I. ព័ត៌មានអ្នកជាប់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ / PROPERTY OWNERS INFORMATION

តើអចលនទ្រព្យរបស់លោក-លោកស្រីមានម្ចាស់កម្មសិទ្ធិប៉ុន្មានអ្នក?
Is your property a partnership or sole proprietorship?

☐ ម្នាក់ (1)
Only one

☐ ពីរ នាក់ (2)
Two

☒ បី នាក់ (3)
Three

ផ្សេងៗ
Others

ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិទី១ / Property Owner No.1

នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន
Surname and name

កែវ ម៉ានី

នាមត្រកូល និងនាមខ្លួនជាអក្សរឡាតាំង
Surname and name in Latin

Keo Many

ភេទ
Sex

☒ ប្រុស
Male

☐ ស្រី
Female

ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត
Date of birth

2 1 1

1 1 1

9 9 0

ទូរស័ព្ទលើក
Mobile phone

013 222 722

សារអេឡិកត្រូនិក (បើសិនមាន)
Email (if any)

keomany@gmail.com

លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលេខលិខិតឆ្លងដែន
Identification card number Or Passport number

010112345

តើអាសយដ្ឋានលោកអ្នកដូចអាសយដ្ឋានអចលនទ្រព្យឬទេ?
Your address the same property address?

☐ ដូច
Yes

☒ មិនដូច
No

បើមិនដូចសូមបំពេញអាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ
If No, please fill form additional information for property owners address

ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building

៦២

ផ្លូវ
Street

៣៩៦

ភូមិ
Village

៣

ឃុំ/សង្កាត់
Commune

បឹងកេងកង៣

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District

ចំការមន

ខេត្ត/រាជធានី
Province/City

ភ្នំពេញ

ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិទី២ / Property Owner No.2

នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន
Surname and name

រស់ ស៊ីណាធីត

នាមត្រកូល និងនាមខ្លួនជាអក្សរឡាតាំង
Surname and name in Latin

Ros Cenareth

ភេទ
Sex

☒ ប្រុស
Male

☐ ស្រី
Female

ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត
Date of birth

2 9 1

0 1 0

1 9 9

0

ទូរស័ព្ទលើក
Mobile phone

097 8888 358

សារអេឡិកត្រូនិក (បើសិនមាន)
Email (if any)

roscenareth@gmail.com

លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលេខលិខិតឆ្លងដែន
Identification card number Or Passport number

010123239

តើអាសយដ្ឋានលោកអ្នកដូចអាសយដ្ឋានអចលនទ្រព្យឬទេ?
Your address the same property address?

☐ ដូច
Yes

☒ មិនដូច
No

បើមិនដូចសូមបំពេញអាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ
If No, please fill form additional information for property owners address

ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building

២៧០

ផ្លូវ
Street

២៩២

ភូមិ
Village

៣

ឃុំ/សង្កាត់
Commune

បឹងកេងកង២

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District

ចំការមន

ខេត្ត/រាជធានី
Province/City

ភ្នំពេញ

បើសិនមានម្ចាស់លើសពី ២នាក់ ឡើងទៅ សូមបំពេញទម្រង់បន្ថែមនៅក្នុងទម្រង់ PT 01-A / If have more then two, please fill additional form PT 01-A

បើសិនអចលនទ្រព្យនេះ ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិរបស់ក្រុមហ៊ុន សូមបំពេញទម្រង់ខាងក្រោម / If this property is belonged to company, please fill below.

☐ សម្រាប់នីតិបុគ្គល / Legal person

លេខអត្តសញ្ញាណកម្មសហព័ន្ធ
Tax Identification Number (TIN)

-

ឈ្មោះសហគ្រាស
Name of company

ឈ្មោះសហគ្រាសជាអក្សរឡាតាំង
Name of company in Latin

ទូរស័ព្ទលើក
Mobile phone

សារអេឡិកត្រូនិក
Email

ឯកសារចុះបញ្ជីចេញដោយក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម ឬក្រសួង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ
Documents issued by Ministry of Commerce or other Ministries - Institutions

លេខចុះបញ្ជី
Registration No.

ថ្ងៃខែឆ្នាំដែលចេញប័ណ្ណ
Issued date

តើអាសយដ្ឋានលោកអ្នកដូចអាសយដ្ឋានអចលនទ្រព្យឬទេ?
Your address the same property address?

☐ ដូច
Yes

☐ មិនដូច
No

បើមិនដូចសូមបំពេញអាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ
If No, please fill form additional information for property owners address

ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building

ផ្លូវ
Street

ភូមិ
Village

ឃុំ/សង្កាត់
Commune

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District

ខេត្ត/រាជធានី
Province/City

ឧបសម្ព័ន្ធ I

II. ព័ត៌មានអចលនទ្រព្យ / PROPERTY INFORMATION

តើអចលនទ្រព្យរបស់លោក-លោកស្រី ចុះបញ្ជីរួចរាល់ហើយឬនៅ?

Is your property already registered

☐ មិនទាន់ចុះបញ្ជី
New registration

☒ ធ្លាប់ចុះបញ្ជី
Registered

បើធ្លាប់ចុះបញ្ជីសូមបំពេញលេខអត្តសញ្ញាណកម្មអចលនទ្រព្យ

If registered, please fill: Property Identification Number (PIN)

0 5 1 0 0 7 5 7 7 3 0

ចុះបញ្ជីនៅសាខាធនាគារណា?

Registered at

សាខាធនាគារចំការមន

ថ្ងៃខែឆ្នាំចុះបញ្ជី

Date of registration

1 5 1 2 2 0 1 1

១. ព័ត៌មានអចលនទ្រព្យ / PROPERTY INFORMATION

លេខប័ណ្ណសម្គាល់អចលនទ្រព្យដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច

Property document number issued by competent authority

12010303-0205

ថ្ងៃខែឆ្នាំដែលចេញប័ណ្ណ

Issued date

1 1 0 4 2 0 0 6

អាជ្ញាធរដែលចេញប័ណ្ណសម្គាល់អចលនទ្រព្យជូន

Competent authority

មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី

២. អាសយដ្ឋានអចលនទ្រព្យ / PROPERTY ADDRESS

ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building

២៥០

ផ្លូវ
Street

២៥២

ភូមិ
Village

៣

ឃុំ/សង្កាត់
Commune

បឹងកេងកង២

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District

ចំការមន

ខេត្ត/រាជធានី
Province/City

ភ្នំពេញ

លេខអត្តសញ្ញាណប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធអគ្គិសនីកម្ពុជា

Electricity of cambodia

លេខអត្តសញ្ញាណប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធអគ្គិសនីកម្ពុជា

Phnom penh water supply authority

៣. ផ្ទៃក្រឡាអចលនទ្រព្យ / PROPERTY SIZE

☒ ដី
Land

តើដីរបស់លោក-លោកស្រី មានទំហំប៉ុន្មានម៉ែត្រការ៉េ?

What is the size of your land?

ទំហំ
Size

82

ម^២/m²

តើដីរបស់លោក-លោកស្រី មានសំណង់ដែរឬទេ?

Does your land has any building or not?

☐ គ្មាន
No

☒ មាន
Yes

បើមានសូមបំពេញព័ត៌មានសំណង់ខាងក្រោម
If yes fill information below

☒ សំណង់
Building

ជាន់ទី Floor	ប្រភេទសំណង់ / Type of building			អាយុកាលសំណង់ Building's age	ប្រភេទបេតុង ទំហំ (ម ^២) Concrete size (M ²)		ប្រភេទមិនមែនបេតុង ទំហំ (ម ^២) Non-concrete size (M ²)	
	ផ្ទះ House	អគារអាជីវកម្ម Business building	ឧទ្យាន Condominium					
☐ ជាន់ក្រោមដី Under ground floor	☐	☐	☐			ម ^២ /m ²		ម ^២ /m ²
☒ ជាន់ផ្ទាល់ដី Ground floor	☒	☐	☐	16 Years	77	ម ^២ /m ²		ម ^២ /m ²
☒ ជាន់ទី១ 1 st floor	☒	☐	☐	16 Years		ម ^២ /m ²	77	ម ^២ /m ²
☐ ជាន់ទី២ - ទី៥ 2 nd - 5 th floor	☐	☐	☐			ម ^២ /m ²		ម ^២ /m ²
☐ ជាន់ទី៦ - ទី១០ 6 th - 10 th floor	☐	☐	☐			ម ^២ /m ²		ម ^២ /m ²
☐ ចាប់ពីជាន់ទី១១ឡើងទៅ 11 th up	☐	☐	☐			ម ^២ /m ²		ម ^២ /m ²

ប្រសិនបើមានច្រើនជាង ១១ជាន់ សូមបំពេញបែបបទទំព័រផ្សេងទៀតនៅក្នុងទម្រង់ PT 01-B / If have more than 11 floors, please fill additional form PT 01-B

សេចក្តីប្រកាស / DECLARATION

ខ្ញុំបាទ/ខ្ញុំសូមប្រកាសថា ព័ត៌មានដែលបានផ្តល់ឲ្យខាងលើ និងឯកសារភ្ជាប់ទាំងអស់នេះពិតជាត្រឹមត្រូវ ប្រសិនបើមិនដូច្នោះទេ ខ្ញុំបាទ/ខ្ញុំសូមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។
I declare that information provided in this application including all attachments is true and correct.

សំណុំឯកសារភ្ជាប់ / ATTACHMENT CHECK-LIST

សម្គាល់: ចំពោះសំណុំឯកសារភ្ជាប់ទាំងអស់ដែលជាច្បាប់ចម្លងត្រូវមានបញ្ជាក់ពីមន្ត្រីពន្ធដារ ឬពីក្រសួងមានសមត្ថកិច្ច ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ។

Note: All copied documents attached must be certified by tax official in charge or other ministries / Institutions.

☒ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬលិខិតឆ្លងដែនសម្រាប់ជនបរទេស ឬសៀវភៅគ្រួសារ ឬសៀវភៅស្នាក់នៅ ឬលិខិតបញ្ជាក់ទីលំនៅ
Cambodian identification card, passport, Family record book, residence book or residence letters

ច្បាប់ចម្លង
copy

☒ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ឬប័ណ្ណបទប្បញ្ញត្តិអចលនទ្រព្យ ដែលចេញដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី ឬឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងការកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលបញ្ជាក់ដោយអាជ្ញាធរឃុំ/សង្កាត់ឡើងទៅ។
Certifying or certifying the right to occupy the property ID or certificate issued by Cadastral Administration or documents related to the properties specified by the authorities / Commune.

ច្បាប់ចម្លង
copy

សម្រាប់មន្ត្រីពន្ធដារ / Tax official use only

ទីតាំងអចលនទ្រព្យ

Location property

ផ្លូវចេញពី

Location start

ដល់ផ្លូវ

To

ប្រសិនបើមិនមានលេខផ្លូវ សូមជ្រើសរើស

If don't have street number

ផ្លូវសង្កាត់

Road Commune

ផ្លូវភូមិ

Road village

ផ្សេងៗ

Others

ហត្ថលេខា

Signature

កាលបរិច្ឆេទ / Date

លេខសម្គាល់មន្ត្រី / ID number

ឈ្មោះ

Name

☒ ខ្ញុំបាទ/ខ្ញុំសូមប្រកាសថា ខ្ញុំប្រើប័ណ្ណសម្គាល់ការបង់ពន្ធអចលនទ្រព្យ ដើម្បីងាយស្រួល ដោយមិនចាំបាច់បំពេញលិខិតប្រកាសនៅឡើយទៀត ហើយយល់ព្រមបង់តម្លៃ ៥០០០រៀល។
I apply and agree to pay 5000 riel for this card used for tax declaration without completing any form for upcoming year.

កាលបរិច្ឆេទ
Date

1 5 0 5 2 0 1 6

ហត្ថលេខា
ឬស្នាមមេដៃ
Signature
or thumb print

ឈ្មោះ
Name

ព័ត៌មានអចលនទ្រព្យ / PROPERTY INFORMATION

លេខអត្តសញ្ញាណកម្មអចលនទ្រព្យ

Property Identification Number (PIN)

0 5 1 0 0 7 5 7 7 3 0

ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិទី៣ / Property Owner No. 3

នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន

Surname and name

លឹម ចាន់ណា

នាមត្រកូល និងនាមខ្លួនជាអក្សរឡាតាំង

Surname and name in Latin

Lim Channa

ភេទ

☐ ប្រុស☒ ស្រី

Sex

ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត

Date of birth

2 4 1 4 1 9 7 9

ទូរស័ព្ទចល័ត

Mobile phone

012 622 322

សារអេឡិកត្រូនិក (បើសិនមាន)

Email (if any)

limchanna@yahoo.com

លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬ លេខលិខិតឆ្លងដែន

Identification card number Or Passport number

010071712

តើអាសយដ្ឋានលោកអ្នកដូចអាសយដ្ឋានម្ចាស់កម្មសិទ្ធិទី១-២ ឬទេ?

Is your address the same as property owner No. 1-2?

☐ ដូច

Yes

☒ មិនដូច

No

បើមិនដូចសូមបំពេញអាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ

If No, please fill form additional information for property owners address

ផ្ទះលេខ/អគារ

House N°/Building

១២

ផ្លូវ

Street

៦២០

ភូមិ

Village

កណ្តាល

ឃុំ/សង្កាត់

Commune

ច្បារអំពៅ២

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ

District

ច្បារអំពៅ

ខេត្ត/រាជធានី

Province/City

ភ្នំពេញ

សារអេឡិកត្រូនិក (បើសិនមាន)

Email (if any)

NA

ទូរស័ព្ទចល័ត

Mobile phone

NA

ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិទី៤ / Property Owner No. 4

នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន

Surname and name

នាមត្រកូល និងនាមខ្លួនជាអក្សរឡាតាំង

Surname and name in Latin

ភេទ

☐ ប្រុស☐ ស្រី

Sex

ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត

Date of birth

1 9 1 9 1 9 7 9

ទូរស័ព្ទចល័ត

Mobile phone

សារអេឡិកត្រូនិក (បើសិនមាន)

Email (if any)

លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬ លេខលិខិតឆ្លងដែន

Identification card number Or Passport number

តើអាសយដ្ឋានលោកអ្នកដូចអាសយដ្ឋានម្ចាស់កម្មសិទ្ធិទី១-៣ ឬទេ?

Is your address the same as property owner No. 1-3?

☐ ដូច

Yes

☐ មិនដូច

No

បើមិនដូចសូមបំពេញអាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ

If No, please fill form additional information for property owners address

ផ្ទះលេខ/អគារ

House N°/Building

ផ្លូវ

Street

ភូមិ

Village

ឃុំ/សង្កាត់

Commune

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ

District

ខេត្ត/រាជធានី

Province/City

សារអេឡិកត្រូនិក (បើសិនមាន)

Email (if any)

ទូរស័ព្ទចល័ត

Mobile phone

ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិទី៥ / Property Owner No. 5

នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន

Surname and name

នាមត្រកូល និងនាមខ្លួនជាអក្សរឡាតាំង

Surname and name in Latin

ភេទ

☐ ប្រុស☐ ស្រី

Sex

ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត

Date of birth

1 9 1 9 1 9 7 9

ទូរស័ព្ទចល័ត

Mobile phone

សារអេឡិកត្រូនិក (បើសិនមាន)

Email (if any)

លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬ លេខលិខិតឆ្លងដែន

Identification card number Or Passport number

តើអាសយដ្ឋានលោកអ្នកដូចអាសយដ្ឋានម្ចាស់កម្មសិទ្ធិទី១-៤ ឬទេ?

Is your address the same as property owner No. 1-4?

☐ ដូច

Yes

☐ មិនដូច

No

បើមិនដូចសូមបំពេញអាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ

If No, please fill form additional information for property owners address

ផ្ទះលេខ/អគារ

House N°/Building

ផ្លូវ

Street

ភូមិ

Village

ឃុំ/សង្កាត់

Commune

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ

District

ខេត្ត/រាជធានី

Province/City

សារអេឡិកត្រូនិក (បើសិនមាន)

Email (if any)

ទូរស័ព្ទចល័ត

Mobile phone

កាលបរិច្ឆេទ

Date

1 5 0 5 2 0 1 6

ហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃ

Signature or thumb print

ឈ្មោះ

Name

លឹម ចាន់ណា

លេខទូរស័ព្ទ

Telephone No.

012 622 322



បញ្ជីរាយឯកសារតម្រូវសម្រាប់គ្រប់អ្នកជាមួយសំណើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រចាំឆ្នាំ
លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ

១- ព័ត៌មានអ្នកស្នើសុំ

ឈ្មោះអ្នកស្នើសុំចុះបញ្ជី: លេខប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យ:

លេខទូរស័ព្ទ: សារធម្មតា:

▶ ប្រសិនបើបានចុះបញ្ជីអត្តសញ្ញាណពន្ធលើអចលនទ្រព្យ សូមបំពេញលេខអត្តសញ្ញាណកម្មអចលនទ្រព្យ:

២- រាយឯកសារសំខាន់ៗ

សំណុំឯកសារគ្រាប់			ច្បាប់ដើម		ច្បាប់ថតចម្លង		មើលរាយ
ប្រភេទប័ណ្ណ ឬឯកសារភ្ជាប់	លេខប័ណ្ណ	កាលបរិច្ឆេទចុះ	មាន	គ្មាន	មាន	គ្មាន	
I. ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំឆ្នាំ							
១. ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំឆ្នាំ FORM PT 02			☒				
២. ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីអចលនទ្រព្យ ឬប្រើប្រាស់ប័ណ្ណអចលនទ្រព្យ FORM PT 01			☒				
II. លិខិតបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណ អ្នកលក់ / អ្នកទិញ							
១. អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬលិខិតឆ្លងដែន					☒		បញ្ជាក់ពីអត្តសញ្ញាណ
២. សៀវភៅរួស ឬសៀវភៅស្នាក់នៅ ឬលិខិតបញ្ជាក់ទីលំនៅ					☒		បញ្ជាក់ពីអត្តសញ្ញាណ
៣. សំបុត្ររក្សាទុកលិខិតបញ្ជាក់ស្ថានភាព (លើ: ពោះបាយ ធម៌ជាតិ)					☒		បញ្ជាក់ពីអត្តសញ្ញាណ
III. ប័ណ្ណសំគាល់អចលនទ្រព្យ							
វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់អចលនទ្រព្យ ឬវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់អចលនទ្រព្យដែលបានកាត់កម្រិតប្រាក់បញ្ញើសំគាល់អចលនទ្រព្យ ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬបង្កាន់ដៃទទួលបានការស្នាក់នៅដីធ្លី ឬលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី					☒		
IV. ទម្រង់នៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ							
១. លិខិតលក់ដាច់ ឬកំណត់យក (ប្រទានកម្ម) ឬកិច្ចសន្យាលក់ដាច់			☒				
២. ឯកសារបន្ថែមពាក់ព័ន្ធនឹងកំណត់យក (សន្តិកម្ម)							
- សំបុត្របញ្ជាក់ពីមរណៈភាព			☒				
- សំបុត្របញ្ជាក់ពីការប្រកាសស្លាប់			☒				
- សំបុត្របញ្ជាក់ពីការប្រកាសស្លាប់			☒				
- សេចក្តីប្រកាសស្លាប់ និងអនុញ្ញាតិ			☒				
- សំបុត្រអនុញ្ញាតិពីក្រុមប្រឹក្សាភិបាល			☒				
- ពាក្យស្នើសុំធ្វើសន្តិកម្ម			☒				
V. ករណីអ្នកលក់/អ្នកទិញ ជាអ្នកបង់ពន្ធ							
១. ប័ណ្ណពន្ធបំពេញ ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការបង់ពន្ធប្រចាំឆ្នាំ					☒		
២. លក្ខន្តិកៈ ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុន					☒		
៣. កិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនទ្រព្យ					☒		
VI. ទម្រង់លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិប្រើប្រាស់ស្ថិតិយោជី ឬអត្តសញ្ញាណស្នាក់នៅ							
១. ដីកាបញ្ជូនបង់ពន្ធប្រចាំឆ្នាំ ឬអត្តសញ្ញាណស្នាក់នៅ			☒				
២. កំណត់បង្ហាញបង់ពន្ធប្រចាំឆ្នាំ ឬអត្តសញ្ញាណស្នាក់នៅ			☒				
៣. ពាក្យស្នើសុំ និងសលាកប្រើប្រាស់ប័ណ្ណបង់ពន្ធប្រចាំឆ្នាំ (ប្រសិនបើមាន)			☒				
៤. ពាក្យស្នើសុំ និងសលាកប្រើប្រាស់ប័ណ្ណបង់ពន្ធប្រចាំឆ្នាំ (ប្រសិនបើមាន)			☒				
៥. ទម្រង់បែបបទប្រមូលទិន្នន័យ (ប្រសិនបើមាន)			☒				
៦. ព័ត៌មានប្រាក់ចំណូល (ប្រសិនបើមាន)			☒				
៧. លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី			☒				
៨. កំណត់ហេតុស្តីពីការចុះពិនិត្យស្ថានភាពអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី			☒				
៩. លិខិត សំណើ របស់ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធនានា (ប្រសិនបើមាន)					☒		
១០. សាលក្រម ឬសាលដីកា (ប្រសិនបើមាន)					☒		

កាលបរិច្ឆេទ:

ហត្ថលេខា:

អ្នកស្នើសុំ:

ឈ្មោះ:

កាលបរិច្ឆេទ:

ហត្ថលេខា:

អ្នកផ្ទៀងផ្ទាត់ និងទទួល:

ឈ្មោះ:



លិខិតបញ្ជាក់ពីការទទួលបានសម្រាប់ស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបី ឆ្នាំ
លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ

១. ព័ត៌មានអ្នកស្នើសុំ

ឈ្មោះអ្នកស្នើសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យ លោក A

លេខទូរស័ព្ទ 098718xxx

សារអេឡិកត្រូនិក

លេខប័ណ្ណសម្គាល់អចលនទ្រព្យត្រូវផ្ទេរ 12879-0928

កាលបរិច្ឆេទចុះបញ្ជីស្នើសុំ 12/06/2016

២. រាយមុខលិខិតភ្ជាប់

សំណុំឯកសារភ្ជាប់				ច្បាប់ដើម		ច្បាប់ថតចម្លង	
ល.រ	ប្រភេទឯកសារភ្ជាប់	លេខសម្គាល់ឯកសារ	កាលបរិច្ឆេទចុះបញ្ជីឯកសារ	មាន	គ្មាន	មាន	គ្មាន
1	អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ	000000001	07/06/2015	1	☒	☒	☐
2	អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ	000000002	12/06/2015	1	☐	☒	☐
3	លិខិតលក់ផ្តាច់	1725/02	07/04/2016	4	☒	☐	☐
4	វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ	CERTIFICATE-NUM	12/05/2010	1	☐	☒	☐
5	ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីអចលនទ្រព្យ ឬធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពអចលនទ្រព្យ FORM PT 01		12/06/2016	1	☒	☐	☒
6	ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបី ឆ្នាំ FORM PT 02		12/06/2016	1	☒	☐	☒
7	សៀវភៅគ្រួសារ	2322	07/06/2005	1	☐	☒	☐
8	ព័ត៌មានក្បាលដី	CERTIFICATE-NUM	12/06/2010	1	☐	☒	☐
សរុប	11						

ថ្ងៃទី ១៤ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០១៦
ហត្ថលេខាអ្នកស្នើសុំ

..... ថ្ងៃទី ១៤ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០១៦
ហត្ថលេខាអ្នកធ្វើឯកភាព និងទទួល

ឈ្មោះ: TESTING TESTING

ឈ្មោះ: ឆន ភី

អត្តលេខ: 000005

* បញ្ជាក់៖ តម្លៃសេវា ៤០០.០០០រៀល សម្រាប់ពន្ធប្រចាំប្រាំបី ឆ្នាំលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យចំពោះ៖
- ធ្វើអចលនទ្រព្យមិនស្ថិតក្រោមរូបភាពជាប្រទានកម្ម ឬជាសន្តតិកម្ម
- ធ្វើអចលនទ្រព្យដែលមានតម្លៃចាប់ពី ១០០លានរៀល ឬមានប្រាក់ពន្ធចាប់ពី ៤លានរៀល ឡើងទៅ





1234567899

កាលបរិច្ឆេទចុះបញ្ជី: 05/06/2016

លិខិតបញ្ជាក់

អំពីការបង់ពន្ធប្រចាំប្រាក់ប្រចាំការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ

១. ព័ត៌មានអចលនទ្រព្យ

លេខអត្តសញ្ញាណកម្មអចលនទ្រព្យ 1234567899

លិខិត ឬប័ណ្ណសម្គាល់អចលនទ្រព្យដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចលេខ 22090303-0111 ចុះថ្ងៃទី 01/01/2008

អាសយដ្ឋានលេខ គ្មាន ភូមិ តាខ្មោច សង្កាត់ កំបូល ខណ្ឌ ពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ។

២. ព័ត៌មានកម្មសិទ្ធិ

២.១. ព័ត៌មានអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ

លោក-លោកស្រី សុខ

លេខទូរស័ព្ទ 098718xxx

អាសយដ្ឋាន 111AQ ផ្លូវ ២១ ភូមិ ៣ សង្កាត់ បឹងកេងកងទី ១

ខណ្ឌ ចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ

២.២. ព័ត៌មានអ្នកទទួលសិទ្ធិ

លោក-លោកស្រី ផា

លេខទូរស័ព្ទ 098718xxx

អាសយដ្ឋាន 123 ផ្លូវ ផ្សារក្តាម ភូមិ អំពៅ សង្កាត់ អង្កោល ខណ្ឌ

ដំណាក់ចម្កើរ កែប

៣. ព័ត៌មានបង់ប្រាក់ពន្ធ

ទម្រង់នៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យ ទិញលក់

ពន្ធប្រចាំប្រាក់ចំនួន

5,600,000 ៛ (ប្រាំលានប្រាំមួយរយពាន់ រៀល)

តម្លៃសេវាពន្ធប្រចាំប្រាក់ចំនួន

400,000 ៛ (បួនរយពាន់ រៀល)

ពន្ធបន្ថែមលើការយឺតយ៉ាវចំនួន

5,600,000 ៛ (ប្រាំលានប្រាំមួយរយពាន់ រៀល)

ពន្ធលើអចលនទ្រព្យចំនួន

0 ៛ (សូន្យ រៀល)

ពន្ធបន្ថែមនិងការប្រាក់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យចំនួន

0 ៛ (សូន្យ រៀល)

ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ចំនួន

4,500,000 ៛ (បួនលានប្រាំរយពាន់ រៀល)

ពន្ធបន្ថែមនិងការប្រាក់ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ចំនួន 5,680,000 ៛ (ប្រាំលានប្រាំមួយរយប្រាំបីពាន់ រៀល)

តាមរយៈបង្កាន់ដៃលេខ 000020701 ចុះថ្ងៃទី 13/06/2016 09:06:21

លិខិតនេះបញ្ជាក់អំពីការបង់ពន្ធប្រចាំប្រាក់ត្រឹមត្រូវនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ។

ចម្លងចុះ

- មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី
- ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

គ.ប អគ្គនាយក

ប្រធាននាយកដ្ឋានច្បាប់ វិវាទ និងស្តីតិ





គំរូប័ណ្ណសម្គាល់ការបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ

ផ្នែកខាងមុខ

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ	ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
	
	
ប័ណ្ណសម្គាល់ការបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ	

ផ្នែកខាងក្រោយ

ទីតាំង ៖ XXXXXX	ឆ្នាំ ៖ XXXXXX
ទំហំ ៖ XXXXXX	
ប្រភេទ ៖ XXXXXX	
	
GDTV-000000001	
- ប័ណ្ណសម្គាល់នេះ អាចត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់បង់ពន្ធដារតាមសារពាង្គកម្ម ខេត្ត ខណ្ឌ ឬ ធនាគារមួយចំនួនដែលបានចុះអនុស្សាវរីយ៍របស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ។ - ករណីបាត់ ឬខូច ត្រូវយកមករាយកដ្ឋានពន្ធដារដើម្បីធ្វើថ្មី។	
អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ អាគារក្រុងមហាវិថីសហព័ទ្ធស្រីនិងម៉ៅសេខុង សង្កាត់ទឹកល្អក់១ ខណ្ឌទួលគោក រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ទូរស័ព្ទ (+855) 23 886 708 ទូរសារ (+855) 23 886 700 Email: gdt@tax.gov.kh Website: www.tax.gov.kh	



រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ២៤ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០១៦

**សេចក្តីណែនាំ
ស្តីពី**

**ការអនុវត្តប្រមូលពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ
ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ**

អនុលោមតាមប្រកាសលេខ ២៧៣ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៦ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិង ហិរញ្ញវត្ថុ ស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ, ប្រកាសលេខ ៩៦២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៤ របស់ក្រសួង សេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ ស្តីពីការកំណត់មូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដែលមានភ្ជាប់ដោយឧបសម្ព័ន្ធទី១ ដល់ឧបសម្ព័ន្ធទី២៥ ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៤ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិង ហិរញ្ញវត្ថុ, ប្រកាសលេខ ១១៤៦ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី១៥ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៥ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ ស្តីពី ការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ និងលិខិតលេខ ១៣៤ សជណ ចុះថ្ងៃទី០២ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៦ របស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី ព្រមទាំងដើម្បីធានាបាននូវការផ្តល់សេវាបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព សង្គតិភាព តម្លាភាព ព្រមទាំងបង្កលក្ខណៈ កាន់តែងាយស្រួល ឆាប់រហ័ស ជូនប្រជាពលរដ្ឋ ប្រកបដោយការទទួលខុសត្រូវខ្ពស់ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារសូមធ្វើការ ណែនាំដូចខាងក្រោម ៖

I. អចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី (មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ)

ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី(មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ)នៅពេលដែលអចលនទ្រព្យនោះត្រូវបានផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ នូវចំណែកទាំងស្រុង ឬចំណែកណាមួយនៃអចលនទ្រព្យ (ការចុះជាឡីត ឬការបំបែកក្បាលដី) អ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិត្រូវ មាន កាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ តាមអត្រា ៤% ស្របតាមច្បាប់ជាធរមាន។

ដើម្បីបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ នៅពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ នៅរដ្ឋបាល សុរិយោដី ឬអាជ្ញាធរដែនដី កម្មសិទ្ធិករ និងអ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ តាមទម្រង់ FORM PT 02 ដែលចេញដោយអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ដោយត្រូវភ្ជាប់មកជា មួយនូវសំណុំឯកសារផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ តំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យ និងកំណត់បង្ហាញដែលបញ្ជាក់ពីទំហំព័ត៌មានប្រាកដនៃ អចលនទ្រព្យ ពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី ឬអាជ្ញាធរដែនដី ដូចមានភ្ជាប់ក្នុងទម្រង់ FORM PT 02 និងឯកសារពាក់ព័ន្ធនានា ដូចមានរាយនាមក្នុងបញ្ជីរាយឯកសារតម្រូវ (Check List) ដូចមានក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ២ សម្រាប់ភ្ជាប់មកជាមួយនឹងសំណើ សុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ។

បន្ទាប់ពីបានបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិតាមទម្រង់ FORM PT 02 នេះរួចហើយ កម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួល សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ត្រូវបញ្ជូនឯកសារទាំងនោះមករដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ដើម្បីធ្វើការវាយតម្លៃ និងកំណត់ប្រាក់ពន្ធ ដែលត្រូវបង់។

កម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ អាចអញ្ជើញមកយកពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិតាមទម្រង់ FORM PT02 ដូចមានក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ១ នៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ឬនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ ឬនៅការិយាល័យច្រកចេញ-ចូលតែមួយ ឬនៅយន្តការផ្តល់សេវារដ្ឋបាលនៃសាលាក្រុង

ដ្ឋានពន្ធដារ (<http://www.tax.gov.kh/download.php>) ឬអាចស្នើសុំតាមរយៈសារអេឡិចត្រូនិក (Email: pttinfo@tax.gov.kh) ឬតាមរយៈ WhatsApp ឬ Telegram ឬ Line ដែលមានលេខទូរស័ព្ទ 092 031 025 ។

ក្នុងករណីអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ (មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ហើយកន្លងមកមានការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ តាមរយៈការបំបែកក្បាលដី ឬការចុះជាទ្វាត្រីលក់ ដែលពុំទាន់បានអនុវត្តតាមនីតិវិធីរដ្ឋបាលសុរិយោដី ពោលគឺដោយគ្រាន់ តែផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ត្រឹមអាជ្ញាធរឃុំ-សង្កាត់ ឬក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ (ពុំទាន់បានកាត់ឈ្មោះក្នុងប្លង់កម្មសិទ្ធិ) ដែលការផ្ទេរបែប នេះ កម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនោះ ក៏ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំ តាមច្បាប់ជាធរមាន។

ដើម្បីបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំលើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ នៅពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នៅអាជ្ញាធរដែនដី កម្មសិទ្ធិករនិងអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលន- ទ្រព្យ តាមទម្រង់ FORM PT 02 និងអនុវត្តតាមនីតិវិធីនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ដូចមានរៀបរាប់ខាងលើ។

យោងតាមលិខិតលេខ ១៣៤ សជណ ចុះថ្ងៃទី០២ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៦ របស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី មុននឹងអនុញ្ញាត ឱ្យធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលពុំទាន់បានអនុវត្តតាមនីតិវិធីរដ្ឋបាលសុរិយោដី អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានត្រូវណែនាំ ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ឱ្យមកបំពេញកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំ ស្របតាមសេចក្តីណែនាំរបស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ឱ្យបាន រួចរាល់ជាមុនសិន ទើបអនុញ្ញាតឱ្យផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់។ ដើម្បីសម្រួលបន្តក្នុងការបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំដល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ រាជរដ្ឋាភិបាលអនុញ្ញាតឱ្យបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំតែមួយដងលើកចុងក្រោយ ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលមានសារការផ្ទេរបន្តដៃ គ្នាជាច្រើនដង ដែលការផ្ទេរនេះកើតឡើងមុនថ្ងៃទី០២ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៦។

ឧទាហរណ៍ ÷ បុគ្គល “ក” ជាម្ចាស់ប្តី ឬម្ចាស់សំណង់ផ្ទះល្វែង (ជាប្រភេទបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល) ដែលបានចុះបញ្ជី ធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរួច (ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរួច) កាន់កាប់ដីទំហំ ១០ ហិកតា និងបានចុះជាទ្វាត្រី ឬបំបែកក្បាលដីរួច។ ដើម្បីសង់ ផ្ទះល្វែងចំនួន ២០០ ល្វែង និងបានលក់ផ្ទះទាំងនោះ ដោយធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ត្រឹមតែអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ពោលគឺពុំទាន់បានបំពេញបែបបទនីតិវិធីរដ្ឋបាលសុរិយោដី អ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនោះ ក៏ត្រូវមានកាតព្វ- កិច្ចបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំ តាមច្បាប់ជាធរមាន ដែរ។

ចំពោះនីតិវិធីនៃការបំពេញបែបបទបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំ កម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ ពន្ធប្រចាំប្រាំ តាមទម្រង់ FORM PT 02 និងអនុវត្តតាមនីតិវិធីនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធដូចមានរៀបរាប់ខាងលើ។

II. អចលនទ្រព្យដែលពុំទាន់បានចុះបញ្ជី (គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ)

ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលពុំទាន់បានចុះបញ្ជី (គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) នៅពេលដែលអចលនទ្រព្យនោះត្រូវបានផ្ទេរ សិទ្ធិកាន់កាប់នូវចំណែកទាំងស្រុង ឬចំណែកណាមួយនៃអចលនទ្រព្យ (ការចុះជាទ្វាត្រី ឬការបំបែកក្បាលដី) អ្នកទទួល សិទ្ធិកាន់កាប់មានកាតព្វកិច្ចត្រូវបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំ តាមអត្រា ៤% ស្របតាមច្បាប់ជាធរមាន ដូចករណីអចលនទ្រព្យដែល បានចុះបញ្ជី (មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ដែរ។

ដើម្បីបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំ នៅពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី ឬដាក់ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ នៅរដ្ឋបាលសុរិ- យោដី ឬអាជ្ញាធរដែនដី ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ ត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំលើការផ្ទេរ កម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ តាមទម្រង់ FORM PT 02 ដែលចេញដោយអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ដោយត្រូវ ភ្ជាប់មកជាមួយនូវសំណុំឯកសារផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ តំនួសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យ និងកំណត់បង្ហាញដែលបញ្ជាក់ពីទំហំ ពិតប្រាកដនៃអចលនទ្រព្យ ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដូចមានភ្ជាប់ក្នុងទម្រង់ FORM PT 02 និងឯកសារពាក់ព័ន្ធនានា ដូចមានរាយនាមក្នុងបញ្ជីរាយឯកសារតម្រូវ (Check List) ដូចមានក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ២ សម្រាប់ភ្ជាប់មកជាមួយនឹងសំណើ សុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំលើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ។

បន្ទាប់ពីបានបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំតាមទម្រង់ FORM PT 02 នេះរួចហើយ ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ ត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ តំនួសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យ និងកំណត់បង្ហាញ

ដែលបញ្ជាក់ពីទំហំពិតប្រាកដនៃអចលនទ្រព្យ ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនោះ មករដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ដើម្បីធ្វើការវាយតម្លៃ និងកំណត់ប្រាក់ពន្ធដែលត្រូវបង់។

ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ អាចអញ្ជើញមកយកពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំមួយខែ FORM PT02 ដូចមានក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ១ នៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ឬនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌឬនៅការិយាល័យច្រកចេញ-ចូលតែមួយ ឬនៅយន្តការផ្តល់សេវារដ្ឋបាលនៃសាលាក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌដែលពុំមានការិយាល័យច្រកចេញ-ចូលតែមួយ ឬអាចទាញយក (Download) ពីគេហទំព័ររបស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ (<http://www.tax.gov.kh/download.php>) ឬអាចស្នើសុំតាមរយៈសារអេឡិចត្រូនិក (Email: ptinfo@tax.gov.kh) ឬតាមរយៈ WhatsApp ឬ Telegram ឬ Line ដែលមានលេខទូរស័ព្ទ 092 031 025 ។

យោងលិខិតលេខ ១៣៤ សជណ ចុះថ្ងៃទី០២ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៦ របស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី មុននឹងអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលពុំទាន់បានអនុវត្តតាមនីតិវិធីរដ្ឋបាលសុរិយោដី អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានត្រូវណែនាំម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ឱ្យមកបំពេញកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំមួយខែតាមសេចក្តីណែនាំរបស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ឱ្យបានរួចរាល់ជាមុនសិន ទើបអនុញ្ញាតឱ្យផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់។ ដើម្បីសម្រួលបន្ទុកក្នុងការបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំមួយខែម្ចាស់អចលនទ្រព្យរាជរដ្ឋាភិបាលអនុញ្ញាតឱ្យបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំមួយខែដលើកចុងក្រោយ ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលមានសារការផ្ទេរបន្តដៃគ្នាជាច្រើនដង ដែលការផ្ទេរនេះកើតឡើងមុនថ្ងៃទី០២ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៦។

ការប្រមូលពន្ធប្រចាំប្រាំមួយខែលើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី (គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ)ត្រូវអនុវត្តដូចខាងក្រោម៖

- ករណីដែលអចលនទ្រព្យពុំទាន់បានចុះបញ្ជី ហើយមិនមានប្រវត្តិនៃការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ទេនោះ នៅពេលស្នើសុំចុះបញ្ជីដំបូងនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ឬអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច គឺមិនតម្រូវឱ្យបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំមួយខែ ដោយគ្រាន់តែបំពេញពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី ឬធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពព័ត៌មានអចលនទ្រព្យសម្រាប់ការបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យតាមទម្រង់ FORM PT 01 ដែលចេញដោយអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ រួចបញ្ជូនមករដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ដើម្បីកត់ត្រាចូលក្នុងប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យ សម្រាប់ត្រួតពិនិត្យលើប្រភេទពន្ធផ្សេងៗ ដូចជាពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ឬពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ ជាដើម។
- ករណីអចលនទ្រព្យដែលពុំទាន់បានចុះបញ្ជី ហើយមានសារការផ្ទេរបន្តដៃគ្នាមួយដង ឬច្រើនដង ដែលការផ្ទេរនេះកើតឡើងមុនថ្ងៃទី០២ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៦ នៅពេលដែលមកចុះបញ្ជីដំបូង ឬផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់បន្ត រាជរដ្ឋាភិបាល តាមរយៈលិខិតលេខ ១៣៤ សជណ ចុះថ្ងៃទី០២ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៦ របស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី តម្រូវឱ្យបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំមួយខែលើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់តែមួយដងលើកចុងក្រោយ ដើម្បីសម្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋកុំឱ្យមានការលំបាកក្នុងការស្វែងរកសារការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ ជាពិសេស គឺដើម្បីសម្រួលបន្ទុកក្នុងការបង់ពន្ធរបស់ពួកគាត់។ អ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំមួយខែតាមទម្រង់ FORM PT 02 និងត្រូវបំពេញបែបបទនីតិវិធីនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ។

III. ការលើកលែង និងការអនុគ្រោះពន្ធប្រចាំប្រាំមួយខែ

ចំពោះការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមានករណីលើកលែងពន្ធ ឬអនុគ្រោះពន្ធប្រចាំប្រាំមួយខែត្រូវអនុវត្តដូចខាងក្រោម ៖

ក- ការលើកលែងពន្ធ

- ១- ការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ដីក្នុងលក្ខណៈសម្បទានពីរាជរដ្ឋាភិបាលសម្រាប់ជាប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច ឬសង្គមកិច្ច ពីដីឯកជនរបស់រដ្ឋដល់ជនក្រីក្រដែលខ្វះខាតដីសម្រាប់សង់លំនៅដ្ឋាន ឬ/និងធ្វើកសិឧស្សាហកម្ម ឬកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ
- ២- ការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដែលត្រូវកាត់តាមច្បាប់ពីសារពើភ័ណរបស់សាមីននានានៃ

៣- ការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ របស់បេសកកម្មការទទួល ឬក្នុងស៊ីលបរទេស ឬអង្គការអន្តរជាតិ ឬទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសរបស់រដ្ឋាភិបាលនានា

៤- ការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ក្នុងរង្វង់ញាតិ ÷

- ការធ្វើសន្តតិកម្មរវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ និងរវាងយាយ-តាបង្កើតនិងចៅបង្កើត
- ការធ្វើប្រទានកម្មរវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ និងរវាងយាយ-តាបង្កើតនិងចៅបង្កើត សម្រាប់តែការផ្ទេរលើកទីមួយប៉ុណ្ណោះ។

១- ការអនុគ្រោះពន្ធ

១- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យក្នុងរង្វង់ញាតិ រវាងបងប្អូនបង្កើតនិងបងប្អូនបង្កើត និងរវាង ឪពុក-ម្តាយភ្នែកនិងកូនប្រសារ ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវទឹកប្រាក់ចំនួន ២០០ ០០០ ០០០ (ពីររយលាន) រៀល ចំពោះការធ្វើសន្តតិកម្ម និងចំនួន ១០០ ០០០ ០០០ (មួយរយលាន) រៀល ចំពោះការធ្វើប្រទានកម្ម

២- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែល ចាប់ពីលើកទី២តទៅ ជាប្រទានកម្មក្នុងរង្វង់ញាតិ រវាង ឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ និងរវាងយាយ-តាបង្កើតនិងចៅបង្កើត ត្រូវបានអនុញ្ញាត ឱ្យដកចេញនូវមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាចំនួន ១០០ ០០០ ០០០ (មួយរយលាន) រៀល។

ការលើកលែង ឬការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាក្នុងរង្វង់ញាតិខាងលើត្រូវមានឯកសារជាភស្តុតាងបញ្ជាក់ទំនាក់ទំនង អំពីញាតិ ដូចជាសៀវភៅគ្រួសារ សំបុត្រកំណើត សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ និង/ឬឯកសារដទៃទៀត ដែលអាចបញ្ជាក់ពីទំនាក់ ទំនងរវាងបុគ្គលមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌ ១ នៃប្រការ ៤ នៃប្រកាសលេខ ២៧៣ សហវ.ប្រក។

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានលើកលែងពន្ធ ឬការអនុគ្រោះពន្ធ មានប្រាក់ពន្ធលើ ០ (សូន្យ) រៀល ក៏ត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធី និងបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធជាធរមាន ដើម្បីចុះបញ្ជី និងកត់ត្រាទិន្នន័យ នូវរាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យទាំងនោះ។

រាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដែលមានការលើកលែង ឬការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា ក៏ត្រូវ បំពេញទម្រង់ FORM PT 02 ដែរ ដើម្បីអត្តនាយកដ្ឋានពន្ធដារកត់ត្រាចូលក្នុងប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យ សម្រាប់ ត្រួតពិនិត្យលើប្រភេទពន្ធផ្សេងៗ ដូចជាពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ឬពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ ជាដើម។

IV. ការផ្តល់សេវា

បន្ទាប់ពីរដ្ឋបាលសារពើពន្ធបានទទួលសំណុំឯកសារសម្រាប់ស្នើសុំបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិ កាន់កាប់អចលនទ្រព្យគ្រប់គ្រាន់រួចហើយ ដំណើរការនៃការធ្វើឯកសារជូនកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលន- ទ្រព្យ ត្រូវប្រើរយៈពេលពី ០៤ថ្ងៃ ដល់ ០៨ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ ដូចមានចែងក្នុងប្រកាសលេខ ១១៤៦ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី១៥ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៥ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ។ រាល់ឯកសារដែលបានទទួល រដ្ឋបាលសារពើពន្ធនឹងចេញលិខិត បញ្ជាក់ពីការទទួលឯកសារដូចមានក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី មួយច្បាប់ជូនកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដែល មានលេខបារកូដ (Barcode) សម្រាប់សម្គាល់ឯកសារអចលនទ្រព្យដែលខ្លួនបានស្នើសុំបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានេះ។ កម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ អាចធ្វើការតាមដានឯកសារនេះ ថាតើដំណើរការឯកសាររបស់ខ្លួនដល់ណាហើយ ដោយគ្រាន់តែចងកសារ និងលេខបារកូដ (Barcode) រួចបញ្ជូនមករដ្ឋបាលសារពើពន្ធតាមរយៈសារអេឡិចត្រូនិក (Email: ptinfo@tax.gov.kh) ឬ WhatsApp ឬ Telegram ឬ Line ដែលមានលេខទូរស័ព្ទ 092 031 025 ឬអាចទំនាក់ទំនង តាមរយៈទូរស័ព្ទលេខ (Hotline) 023 884 818 ឬអញ្ជើញមករដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវលិខិតដែល មានលេខសម្គាល់បារកូដ ដើម្បីទទួលបាននូវព័ត៌មានដែលពាក់ព័ន្ធនេះ។

រដ្ឋបាលសារពើពន្ធនឹងជូនដំណឹងតាមរយៈ SMS ឬ E-mail ឬតាមលិខិតជូនដំណឹងស្តីពីការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌ ២ នៃប្រការ ៤ នៃប្រកាសលេខ ២៧៣ សហវ.ប្រក។

បន្ទាប់មក កម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ អាចយកលិខិតជូនដំណឹងនេះទៅបង់ប្រាក់ពន្ធ ប្រចាំប្រតិបត្តិការនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធដែលខ្លួនបានដាក់ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការ ឬនៅសាខាធនាគារកាណាឌីយ៉ាក.អ ឬ នៅសាខាធនាគារអេស៊ីលីដាភីអិលស៊ី ណាមួយ រួចហើយយកបង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ (Tax Payment Receipt) នេះ មករដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ដើម្បីទទួលបាននូវលិខិតបញ្ជាក់ពីការបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ អចលនទ្រព្យដូចក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី៣ និងទទួលយកឯកសារដើម្បីបន្តនីតិវិធីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ឬអាជ្ញាធរដែនដីពាក់ព័ន្ធ។

រដ្ឋបាលសារពើពន្ធនឹងធ្វើប័ណ្ណសម្គាល់ការបង់ពន្ធអចលនទ្រព្យជូន (Card) ដូចមានក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ ៤ ដើម្បីផ្តល់ ភាពងាយស្រួលដល់កម្មសិទ្ធិករឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យក្នុងការបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យឬពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការ នៅថ្ងៃក្រោយ ដោយពុំចាំបាច់បំពេញព័ត៌មាន និងភ្ជាប់ឯកសារតម្រូវពាក់ព័ន្ធនឹងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យនោះទៀតទេ គឺគ្រាន់តែភ្ជាប់មកជាមួយនូវប័ណ្ណសម្គាល់ការបង់ពន្ធអចលនទ្រព្យនេះ និងបំពេញព័ត៌មានអ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់ កាប់ថ្មី និងភ្ជាប់ឯកសារពាក់ព័ន្ធនានា ដូចមានរាយនាមក្នុងបញ្ជីឯកសារតម្រូវ (Check List) ជាការស្រេច។ សម្រាប់ ការធ្វើប័ណ្ណសម្គាល់ការបង់ពន្ធអចលនទ្រព្យនេះ ត្រូវបង់កម្រៃសេវា ៥ ០០០ រៀល តាមការកំណត់របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។

បញ្ជាក់ ÷ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារនឹងមិនទទួលខុសត្រូវចំពោះការយឺតយ៉ាវដែលកើតមានឡើងដោយកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នក ទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យណា ដែលមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ច ក្នុងករណីដូចខាងក្រោម ÷

- មិនបានផ្តល់ឯកសារគ្រប់គ្រាន់តាមលក្ខខណ្ឌខាងលើ ដើម្បីជាមូលដ្ឋានក្នុងការវាយតម្លៃប្រាក់ពន្ធដែលត្រូវបង់
- មិនទាន់បានបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ឬពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ ក្នុងករណីដែលអចលនទ្រព្យនោះ ត្រូវ ជាប់ពន្ធប្រភេទទាំងនេះ
- មិនទាន់បានដោះស្រាយបំណុលពន្ធដែលមានការពាក់ព័ន្ធនឹងកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលន- ទ្រព្យនោះ ឱ្យបានរួចរាល់
- មិនទាន់ឯកភាពនឹងប្រាក់ពន្ធដែលត្រូវបង់ តាមការកំណត់របស់រដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ហើយនៅតែទាមទារតាម អ្វីដែលខ្លួនចង់បង់ ដែលមានតម្លៃទាបជាងមូលដ្ឋានគិតពន្ធដែលបានកំណត់ដោយប្រកាសរបស់ក្រសួងសេដ្ឋ កិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- មិនបានមកយក ឬទទួលយកលិខិតជូនដំណឹងពីរដ្ឋបាលសារពើពន្ធទៅបង់ប្រាក់ពន្ធបានទាន់ពេលវេលា។

សេចក្តីណែនាំនេះមានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្ត ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខា តទៅ។

ប្រតិភូរាជរដ្ឋាភិបាល
បណ្ឌិត ហង់ ជួន ណារ៉ុន
 អគ្គនាយកដ្ឋានអនុវត្តន៍នៃអនុក្រឹត្យអនុក្រាប
 ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ

គង់ វិបុល

- កន្លែងទទួល ÷**
- សាលារាជធានី-ខេត្ត
 - មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដីរាជធានី-ខេត្ត
 “ដើម្បីសហការអនុវត្ត”
 - នាយកដ្ឋានច្បាប់ វិវាទ និងស្ថិតិ
 - សាខាពន្ធដារខេត្ត-ខណ្ឌ
 “ដើម្បីមុខការ”
 - ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា

លេខ: ១២៦-អនក្រ.បក

អនុក្រឹត្យ

ស្តីពី

ការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ

រាជរដ្ឋាភិបាល

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩០៨/១០៥៥ ចុះថ្ងៃទី២៥ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០៤/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំទីក្រុង នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៨០១/១៤ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើក្រមរដ្ឋប្បវេណី
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ៨៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៦២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៩ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានទទួលការឯកភាពពីគណៈរដ្ឋមន្ត្រីក្នុងសម័យប្រជុំពេញអង្គ នាថ្ងៃទី៣១ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៩



សម្រេច
ជំពូកទី១
បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា ១._

អនុក្រឹត្យនេះមានគោលដៅកំណត់ អំពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ព្រមទាំងយន្តការនិង នីតិវិធី សម្រាប់ធ្វើការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ។

មាត្រា ២._

អនុក្រឹត្យនេះមានគោលបំណងដូចតទៅ ៖

- ធានាការពារសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ របស់អ្នកកាន់កាប់ចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ
- សម្រួលដល់ការងារគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ និងសហកម្មសិទ្ធិករ ដែលរស់នៅក្នុងអគារសហកម្មសិទ្ធិ
- សម្រួលដល់សហកម្មសិទ្ធិករក្នុងការលក់ ការផ្ទេរ ការធ្វើអំណោយ ការបន្តមរតក ការរៀនអចិន្ត្រៃយ៍ ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងការដាក់បញ្ចាំ នូវចំណែកឯកជន ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ៣._

អនុក្រឹត្យនេះមានវិសាលភាពអនុវត្ត ចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិគ្រប់ប្រភេទ នៅទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រ- កម្ពុជា ដែលបានសាងសង់ដោយស្របច្បាប់ ។

មានតែរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរប៉ុណ្ណោះ ទើបអាចមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ លើកលែងតែមានបទប្បញ្ញត្តិផ្សេងៗទៀតនេះ ។

មាត្រា ៤._

វាក្យសព្ទដែលប្រើក្នុងអនុក្រឹត្យនេះមានន័យដូចតទៅ ៖

- អគារសហកម្មសិទ្ធិ សំដៅដល់អគារ ឬសំណង់ដែលមានកម្មសិទ្ធិករច្រើននាក់រស់នៅ ។ អគារសហកម្មសិទ្ធិ មានចំណែកខ្លះជាកម្មសិទ្ធិផ្តាច់មុខ របស់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗហៅថា "ចំណែកឯកជន" និងមានចំណែក ខ្លះជាសហកម្មសម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួម របស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ហៅថា "ចំណែករួម" ។
- ប្រភេទនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិទាំងនោះមានជាអាទិ៍ ភូមិត្រី ពាក់កណ្តាលភូមិត្រី ផ្ទះល្វែងដែលមានច្រើន ល្វែងនិងច្រើនជាន់ជាប់គ្នា ខុនដូ ប្រភេទផ្ទះផ្សេងទៀត ដែលមានរចនាសម្ព័ន្ធជាបំផ្លាញ ។
- ចំណែកឯកជន សំដៅដល់ចំណែកនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលស្ថិតក្រោមការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ជាឯកជន ផ្តាច់មុខ ។
- ចំណែករួម សំដៅដល់រាល់ចំណែកនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលត្រូវចាត់ជាកម្មវត្ថុសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ រួមជា ប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ មានជាអាទិ៍ ដី ទីធ្លា ជណ្តើរ ឧទ្យាន និងសួនច្បារ ផ្លូវ ជញ្ជាំងអគារ សិទ្ធិ ទឹកផ្ទៃក្នុងនៃសេវាកម្មរួម ។
- អ្នកអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ សំដៅដល់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ដែលដាក់ទុនវិនិយោគលើការសាងសង់អគារ សហកម្មសិទ្ធិ ក្នុងគោលបំណងសម្រាប់លក់ ឬជួល ។



- អ្នកអាណាព្យាបាល សំដៅដល់បុគ្គលដែលមានភារកិច្ចតំណាងអធិតិជន ឬអសមត្ថជន ។
- ហិរុបត្តម្ភកៈ សំដៅដល់ជនដែលតុលាការចាត់តាំងឱ្យគ្រប់គ្រងលើ ជនដែលមានសមត្ថភាពតិចតួចពេក ក្នុងការយល់ដឹងនិងវិនិច្ឆ័យអំពីលទ្ធផលតាមផ្លូវច្បាប់ នៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួន ដោយសារមានវិបត្តិផ្នែកបញ្ញាស្មារតី ។
- ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ សំដៅដល់ចំណែកដីនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលមានទីតាំងនិងទំហំជាក់លាក់ សម្រាប់ការសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ឬដែលមានអគារសហកម្មសិទ្ធិតាំងនៅ ហើយស្ថិតក្នុងគម្រោងប្លង់សាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ។ ក្បាលដី ឬចំណែកដីនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់រួមរបស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ។
- ឡូត៍ សំដៅដល់ចំណែកឯកជនដែលភ្ជាប់ទៅនឹងចំណែករួម នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ។ ឡូត៍នីមួយៗមានតម្លៃខុសៗគ្នាទៅតាមទំហំនៃចំណែកឯកជនតូច ឬធំ ហើយការគណនាត្រូវគិតទៅតាមផ្ទៃក្រឡានៃចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ។
- សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ សំដៅទៅលើសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុរយៈពេលវែងចាប់ពី ១៥ (ដប់ប្រាំ) ឆ្នាំឡើងទៅ ។

ជំពូកទី២

ការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា៥._

រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល មានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដោយគោរពតាមលក្ខខណ្ឌ និងបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃអនុក្រឹត្យនេះ និងបទដ្ឋានគតិយុត្ត ពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតជាធរមាន ។

រូបវន្តបុគ្គលជាអធិតិជននិងមានសមត្ថភាពតាមផ្លូវច្បាប់ អាចជាកម្មសិទ្ធិករលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ។ ប៉ុន្តែករណីនេះ ត្រូវបានលើកលែងចំពោះការបន្តមរតក របស់មាយាទដែលជាអធិតិជន ឬអសមត្ថជនដោយអនុញ្ញាតឱ្យមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិបាន តែតម្រូវឱ្យមានអ្នកអាណាព្យាបាល ឬហិរុបត្តម្ភកៈជាអ្នកកាន់កាប់ជំនួសរហូតដល់អធិតិជន ឬអសមត្ថជននោះមានសមត្ថភាពពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់ ។ ចំពោះករណីនេះ អ្នកអាណាព្យាបាលឬហិរុបត្តម្ភកៈគ្មានសិទ្ធិចាត់ចែងនូវចំណែកឯកជននោះបានឡើយ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីតុលាការ ។

មាត្រា៦._

ការផ្តល់កម្មសិទ្ធិជូនសហកម្មសិទ្ធិករ គឺផ្តល់តែលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិប៉ុណ្ណោះ ។ ចំពោះចំណែករួមត្រូវរក្សាទុកសម្រាប់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិប្រើប្រាស់ជាមួយ ។

នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវមានលក្ខណៈងាយស្រួល សាមញ្ញ តម្លាភាព និងស្របតាមគោលការណ៍វិមជ្ឈការ និងវិសហមជ្ឈការ និងអភិបាលកិច្ចល្អ ។

មាត្រា៧._

ក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវតែជាក្បាលដីតែមួយ ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីចំណែកដីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ។

ក្នុងករណីដែលសំណង់អគារសហកម្មសិទ្ធិមានច្រើនប្រភេទស្ថិតនៅក្បាលដីតែមួយ អ្នកអាណាព្យាបាលត្រូវស្នើសុំបែកក្បាលដីនៅរដ្ឋបាលស៊ុរិយោដី ទៅតាមប្រភេទ និងចំនួននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនីមួយៗ ។



ក្បាលដីត្រូវធ្វើឱ្យស្របតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។

អ្នកអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬបុគ្គលដែលបានឬកំពុងសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវផ្លាស់ប្តូរប្រភេទក្បាលដីឱ្យទៅជា ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ នៅរដ្ឋបាលស៊ុរយោដី នៅពេលផ្ទេរលើកដំបូង នៃចំណែកឯកជនណាមួយ លើកលែងតែអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលបានសង់នៅលើដីជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ។

នៅពេលផ្លាស់ប្តូរប្រភេទក្បាលដីឱ្យទៅជា ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ អ្នកអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬបុគ្គលដែលបាន ឬកំពុងសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិលើក្បាលដីនោះ ត្រូវប្រគល់ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ នៃក្បាលដីឱ្យរដ្ឋបាលស៊ុរយោដី ដើម្បីធ្វើលេខាចារឹក និងរក្សាទុក ហើយរដ្ឋបាលស៊ុរយោដី ត្រូវចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជនជូនសិរិញ ។

ការផ្លាស់ប្តូរប្រភេទក្បាលដីឱ្យទៅជាក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ និងទម្រង់បែបបទផ្សេងទៀត អាចត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ ដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិស្ថិតនៅ ជាទ្រព្យរួមរបស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ។

មាត្រា ៨.-

អ្នកអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដែលសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិត្រូវរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងមួយ មុននឹងប្រកាសលក់ឬជួលចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ។

បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងខាងលើនេះ ដែលជាការព្រមព្រៀងរវាងសហកម្មសិទ្ធិករ នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិមិនត្រូវផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងច្បាប់ជាធរមាន ។

ដើម្បីគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ សហកម្មសិទ្ធិករអាចបង្កើតក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ តាមការព្រមព្រៀងរវាងសហកម្មសិទ្ធិករ ដូចមានចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ។

ការរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ត្រូវស្របតាមគោលការណ៍ និងលក្ខខណ្ឌអប្បបរមានៃបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងគំរូ ដែលមានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធទី១ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ហើយដែលត្រូវចែងជាអាទិ៍ អំពី ៖

- សិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវ របស់សហកម្មសិទ្ធិករលើចំណែកឯកជននិងលើចំណែករួមដោយមិនផ្ទុយពីគោលការណ៍កម្មសិទ្ធិ ។
- ការកំណត់ពីសមាមាត្រនៃចំណាយរួមនានា របស់សហកម្មសិទ្ធិករ សម្រាប់ការថែទាំ ការជួសជុល ចំណែករួមការបង់ថ្លៃលើការប្រើប្រាស់សេវាសាធារណៈនានា ... ។ល។
- នីតិវិធីនៃការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្ត ក្នុងករណីដែលសហកម្មសិទ្ធិករបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ ៖
 - ក) - តម្រូវឱ្យមានសំឡេងគាំទ្រភាគច្រើនដាច់ខាត នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការកែសម្រួលបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ការជួសជុល ឬការថែទាំអគារសហកម្មសិទ្ធិ ឬការបង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈនានា ។
 - ខ) - តម្រូវឱ្យមានសំឡេងគាំទ្រយ៉ាងតិច ៧៥ (ចិតសិបប្រាំ) ភាគរយ នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់សម្រេចចិត្តក្នុងករណីដែលអគារចាស់ទ្រុឌទ្រោម មិនអាចប្រើប្រាស់បាន ហើយត្រូវធ្វើការស្រាវជ្រាវឬសាងសង់អគារថ្មី ។ ក្នុងករណីមិនអាចរកការគាំទ្រយ៉ាងតិច៧៥ (ចិតសិបប្រាំ) ភាគរយបាននោះ ការវាយតម្លៃជាផ្លូវការដោយសមត្ថកិច្ចជំនាញ ត្រូវយកជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការសម្រេចចិត្តប្រើប្រាស់អគារថ្មី ។



មាត្រា ៩._

ការកំណត់ព្រំខណ្ឌនៃចំណែកឯកជន ដែលមានជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ ត្រូវកំណត់ត្រឹមពាក់កណ្តាលនៃកម្រាស់ជញ្ជាំង ដែលខណ្ឌចំណែកឯកជននីមួយៗ ។

យ៉ ឬរាងហាលជាប់ជាមួយចំណែកឯកជន និងប្រើប្រាស់ជាឯកជន ហើយដែលមិនប៉ះពាល់ដល់ការប្រើប្រាស់ជាមួយ របស់សហកម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត ត្រូវចាត់ទុកជាផ្នែកនៃចំណែកឯកជន ។

ជំពូកទី ៣

សិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ

មាត្រា ១០._

សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ មានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន លើកលែងតែមានការកម្រិតលក្ខខណ្ឌដោយ ច្បាប់ ឬបញ្ញត្តិផ្សេងទៀត ។

មាត្រា ១១._

សហកម្មសិទ្ធិករនៃចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ មានសិទ្ធិចាត់ចែងលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនដោយមិន បំពានទៅលើចំណែករួម និងមិនខាន ឬរារាំងដល់ការប្រើប្រាស់ចំណែករួម ដោយសហកម្មសិទ្ធិករដទៃទៀត និងមិនធ្វើឱ្យ ប៉ះពាល់ដល់ភាពរឹងមាំនៃសំណង់ និងសោភ័ណភាពនៃអគារ ។

សិទ្ធិចាត់ចែងចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ដូចជា ការលក់ ការដូរ ការជួល ប្រទានកម្ម ការបន្តមរតក ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ការបង្កើតផលបូរភាគ ការប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងការដាក់បញ្ចាំត្រូវ អនុវត្តតាមនីតិវិធីច្បាប់ជាធរមាន ។

សហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចបង្កើតសេវភាព លើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនបានទេ ។

មាត្រា ១២._

រាល់ចំណែកនៃអគារ ឬដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួម ឬសម្រាប់ជាប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ បង្កើតបានជាចំណែករួម ។ ចំណែករួមមានជាអាទិ៍ -

- ដី ទីធ្លា ឧទ្យាន និងសួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល
- ជញ្ជាំង សសរទ្រទ្រង់សំខាន់ៗនៃអគារ ឧបករណ៍រួមរាប់បញ្ចូលចំណែកនៃបណ្តាញទឹក ភ្លើង បណ្តាញ ឧស្ម័ន ប្រព័ន្ធលូទឹកស្អុយ ដែលអាចឆ្លងកាត់ចំណែកឯកជន
- ទ្វារ បំពង់ និងក្បាលបំពង់ផ្សេងៗ និងដំបូល
- ទីកន្លែងសេវារួមផ្សេងៗដែលបានកំណត់ដោយខ្សែក ឬមានចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង
- សិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំទាំងឡាយ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា១៧៩ នៃច្បាប់ភូមិបាល ។

សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗមានត្រឹមតែសិទ្ធិប្រើប្រាស់តែប៉ុណ្ណោះ លើចំណែករួម ។ គ្មានករណីណាមួយដែលអនុញ្ញាត ឱ្យសហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិជាន់លើបំផុត អាចលើកបន្តសម្រាប់តែខ្លួនឯងផ្ទាល់ ឬលក់សិទ្ធិនោះឡើយ ។



មាត្រា ១៣._

សហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវគោរពតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ដែលកំណត់របៀបគ្រប់គ្រង និងវិធាននៃការថែទាំ ព្រមទាំងការបំពេញកាតព្វកិច្ចផ្សេងៗទៀត ។

មាត្រា ១៤._

ចំណែករួមគឺជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ។ សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ត្រូវធានាការថែទាំចំណែករួម ។ បន្ទុកនៃការថែទាំនេះត្រូវចែកគ្នាទៅតាមសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃឡូត៍នីមួយៗ លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងផ្សេងពីនេះ ឬមានចែងដោយឡែកក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ។

មាត្រា ១៥._

សិទ្ធិលើក្បាលដីដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិតាំងនៅ ជាសិទ្ធិដែលមិនត្រូវបានបាត់បង់ឡើយ ទោះបីអគារ ឬចំណែកឯកជននោះបានខូចខាតក៏ដោយ ។

ក្នុងករណីដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិចុះទ្រុឌទ្រោម មិនអាចស្នាក់នៅបាន ឬទទួលរងមហន្តរាយ ដោយប្រការណាមួយ សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់អាចឯកភាពគ្នាជូសជុល ឬសាងសង់ឡើងវិញ ដោយទទួលបន្ទុកក្នុងការចំណាយតាមសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃឡូត៍នីមួយៗ ឬតាមការព្រមព្រៀងគ្នាខ្លួនមកដូចជា កិច្ចសន្យាដោយឡែក ឬបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងរបស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ។ កិច្ចសន្យាដោយឡែកត្រូវស្របតាមស្មារតីនៃបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ។ ការជូសជុល ឬសាងសង់ឡើងវិញ ត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។

ប្រសិនបើសហកម្មសិទ្ធិករឯកភាពគ្នាក្នុងការបែងចែកដី ឬលក់ដីដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះស្ថិតនៅការបែងចែកត្រូវអនុវត្តតាមគោលការណ៍សមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃឡូត៍នីមួយៗ ឬតាមការព្រមព្រៀងគ្នា ពីមុនមក ប្រសិនបើមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាដោយឡែក ឬបទបញ្ជា ផ្ទៃក្នុងរបស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ។

ប្រសិនបើអ្នកអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ បានសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិលើដីជួលពីបុគ្គលទីបី នោះអាជ្ញាធរកាលនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍លើចំណែកឯកជន និងសិទ្ធិប្រើប្រាស់លើចំណែករួម មានត្រឹមតែរយៈពេល ដូចបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាជួលដីអចិន្ត្រៃយ៍ រវាងអ្នកអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ និងម្ចាស់ដីបុណ្យ ។ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធទី៣ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

ជំពូកទី ៤

យន្តការនិងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ១៦._

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ មានសមត្ថកិច្ចធ្វើការចុះបញ្ជី និងចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ជូនសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់តាមនីតិវិធី ដូចមានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យនេះ ។

មានតែអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលបានសាងសង់រួចចប់សព្វគ្រប់ តាមច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនបាន ។

មាត្រា ១៧._

ការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវដំណើរការដូចតទៅ ៖



១- សហកម្មសិទ្ធិករចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន នៅរដ្ឋបាល សុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។

សហកម្មសិទ្ធិករត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយបញ្ជាក់ច្បាស់ អំពីអត្តសញ្ញាណ និងព័ត៌មានទាំងឡាយនៃចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ឱ្យបានត្រឹមត្រូវនិងត្រូវភ្ជាប់ មកជាមួយនូវ +

- វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់ ឬលិខិតបិទការដ្ឋានសំណង់
- ឯកសារប្លង់ស្ថាបត្យកម្មលម្អិតនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយបញ្ជាក់ពីចំនួនជាន់ ចំនួនចំណែក ឯកជន ដោយមានលេខយោងនិងព័ត៌មានអំពីចំណែករួមនៃអគារ
- បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង
- ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណសហកម្មសិទ្ធិករ
- ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត ប្រសិនបើមាន។

២- ពាក្យស្នើសុំត្រូវយកទៅដាក់នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះស្ថិតនៅ។ មន្ត្រីទទួលពាក្យត្រូវចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យជូនអ្នកស្នើសុំ។

៣- ក្រោយពេលទទួលពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវពិនិត្យទម្រង់និងឯកសារភ្ជាប់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវ ហើយបញ្ជូនពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីនេះទៅមន្ទីរ រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ក្នុងរយៈពេល៣ (បី) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ ដើម្បីពិនិត្យនិងសម្រេចឱ្យអនុវត្តដំណើរការចុះបញ្ជី។

៤- មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ត្រូវពិនិត្យសម្រេច ក្នុងរយៈពេល ៣ (បី) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ លើពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីនេះ។

៥- ក្រោយពីមន្ទីរសម្រេចឱ្យអនុវត្តដំណើរការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ការិយាល័យ រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងរយៈពេល១ (មួយ) សប្តាហ៍ មុនកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះប្រមូលទិន្នន័យ។

៦- មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ក្នុងរយៈ ពេល១ (មួយ) សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ ត្រូវចុះសហការជាមួយមន្ត្រីឃុំ សង្កាត់ អ្នកអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬតំណាង និងសហកម្មសិទ្ធិករ ដើម្បីប្រមូលនិងផ្ទៀងផ្ទាត់ទិន្នន័យ នៅទីតាំងជាក់ស្តែង ដើម្បីបំពេញទម្រង់បែបបទប្រមូលទិន្នន័យ។

៧- ក្រោយប្រមូលទិន្នន័យជាក់ស្តែងអំពីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិរួច មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យ រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារទាំងអស់ និងលើក យោបល់ក្នុងរយៈពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍ មកមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដើម្បីពិនិត្យនិងសម្រេចឱ្យបិទផ្សាយទិន្នន័យជាសាធារណៈ។

ប្រសិនបើមានភាពមិនច្បាស់លាស់ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត អាចស្វែងរកព័ត៌មានបន្ថែម ឬចាត់តាំងមន្ត្រីជំនាញដើម្បីចុះស៊ើបអង្កេត ឬបញ្ជាក់បន្ថែមក្នុងរយៈពេល១ (មួយ) សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ។

៨- ក្រោយពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត បានប្រមូលទិន្នន័យ ជាសាធារណៈនូវទិន្នន័យដែលប្រមូលបានរួចហើយ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈ នូវលទ្ធផលនៃការប្រមូលទិន្នន័យរយៈពេល១ (មួយ) សប្តាហ៍។



ដើម្បីឱ្យសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់និងអ្នកមានផលប្រយោជន៍ អាចតវ៉ាឬស្នើធ្វើការកែតម្រូវ។ ការបិទផ្សាយជា
សាធារណៈត្រូវអនុវត្តនៅទីតាំងអចលនវត្ថុផ្ទាល់ និងនៅសាលារៀន សង្កាត់ ដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅ។

ក្នុងករណីមានការតវ៉ា ឬវិវាទ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង
ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវព្យាយាមសម្រុះសម្រួលស្វែងរកការឯកភាពគ្នា។

ក្នុងករណីមិនអាចរកការស្រុះស្រួលគ្នាបាន ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់
និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនករណីវាទនេះទៅតុលាការ ដើម្បីដោះស្រាយតាមនីតិវិធីច្បាប់ជាធរមាន។

៩- ផុតរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយប្រសិនបើគ្មានបណ្តឹងតវ៉ា ឬប្រសិនបើរាល់វិវាទត្រូវបានដោះស្រាយរួចរាល់
ហើយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃ
អគារសហកម្មសិទ្ធិ តាមការស្នើសុំរបស់សហកម្មសិទ្ធិករក្នុងរយៈពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ។

មាត្រា ១៨._

ចំណែកឯកជននីមួយៗ ត្រូវចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ។ ក្នុង
សៀវភៅគោលបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវកត់ត្រាទិន្នន័យលម្អិតអំពីចំណែកឯកជន និងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ
នៃចំណែកឯកជន ដោយមានបញ្ជាក់ជាអាទិ៍ ឈ្មោះសហកម្មសិទ្ធិករ ទំហំ ទីតាំង ប្រភេទ ទ្រព្យនៃចំណែកឯកជន។

សៀវភៅគោលបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ និងទម្រង់បែបបទផ្សេងទៀត ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាស
របស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

មាត្រា ១៩._

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន ដែលត្រូវបានចេញជូនសហកម្មសិទ្ធិករ តាមការស្នើសុំ ត្រូវកត់
ត្រាទិន្នន័យដែលមានជាអាទិ៍ លេខយោងសម្គាល់ចំណែកឯកជន ទំហំ ទីតាំង ប្រភេទទ្រព្យ នៃចំណែកឯកជន។

គំរូវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ មានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធទី២នៃអនុក្រឹត្យនេះ។

រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវរៀបចំកម្មវិធីកុំព្យូទ័រ សម្រាប់បញ្ចូលទិន្នន័យចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ នៅ
ក្នុងប្រព័ន្ធព័ត៌មានវិទ្យា ដើម្បីរក្សាទុកជាឯកសារ។

មាត្រា ២០._

រាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិតាមរយៈការលក់ ការដូរ ប្រទានកម្ម និងការបន្តមរតក សហកម្មសិទ្ធិករឬអ្នកទទួលសិទ្ធិ
ត្រូវស្នើធ្វើចរន្តការនូវរាល់ការប្រែប្រួលនោះ នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ កិច្ចប្រតិបត្តិការក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិនេះ ត្រូវប្រើ
រយៈពេល២០ (ម្ភៃ) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ។ អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្តមានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច ដូចសហកម្មសិទ្ធិករមុនៗ
ដែរ។

រាល់ការដាក់ហ៊ីប៉ូតេក ការដាក់បញ្ចាំ និងការជួលអចិន្ត្រៃយ៍នូវចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន សហកម្មសិទ្ធិករ
និងអ្នកពាក់ព័ន្ធត្រូវទៅធ្វើលេខាធិការលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ ម្ចាស់ចំណែកឯកជននោះនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។

មាត្រា ២១._

រាល់ការផ្លាស់ប្តូរប្រភេទក្បាលដីដើម មកជាក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា៧
ត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី។



រាល់ការបំបែកក្បាលដីទៅតាមប្រភេទនិង/ឬចំនួនអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា៧ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី ។

រាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី និងបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីប្រាំបី រដ្ឋតាមច្បាប់កំណត់ ។

ជំពូកទី៥

អន្តរប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា២២._

ចំពោះប្រភេទអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលបានសាងសង់មុនថ្ងៃទី១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧ ហើយដែលមាន សហកម្មសិទ្ធិកម្រិតនីមួយៗនៅ ការស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជន ពុំតម្រូវឱ្យមានវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ នៃសំណង់ ឬលិខិតបិទការដ្ឋានសំណង់ និងឯកសារបង្កបង្កើតកម្មសិទ្ធិនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដូចមានចែងក្នុង មាត្រា១៧ ចំណុចទី១ ឡើយ ។

ចំពោះប្រភេទអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលបានសាងសង់ក្រោយថ្ងៃទី១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧ រហូតដល់អនុក្រឹត្យ នេះចូលជាធរមាន ហើយដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះ ពុំមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ការស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជន តម្រូវឱ្យធ្វើនិយតកម្មលើបង្កបង្កើតកម្មសិទ្ធិនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិជាមុនសិន ។

មាត្រា២៣._

ចំពោះប្រភេទអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលបានសាងសង់មុនអនុក្រឹត្យនេះចូលជាធរមាន ការស្នើសុំចុះបញ្ជី ចំណែកឯកជនតម្រូវឱ្យសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់រៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងជាមុនសិន ស្របតាមខ្លឹមសារអប្បបរមា ដូចមានចែងក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។ ក្នុងករណីដែលសហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចស្រុះស្រួលគ្នាក្នុងការរៀបចំ បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងទេ ការស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននឹងត្រូវកំណត់ដោយបទដ្ឋានដោយឡែក ។

មាត្រា២៤._

ចំពោះអគារភូមិគ្រឹះ ពាក់កណ្តាលភូមិគ្រឹះ ឬជាផ្ទះល្វែងដែលមានច្រើនល្វែង និងច្រើនជាន់ជាប់គ្នា ហើយមានម្ចាស់ជាសហកម្មសិទ្ធិករតែម្នាក់ ហើយដែលមានបំណងផ្ទេរចំណែកឯកជនណាមួយនៃអគារទៅឱ្យបុគ្គលដទៃ ការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនត្រូវអនុលោមតាមស្មារតីនៃអនុក្រឹត្យនេះ លើកលែងតែករណីដែលការផ្ទេរនេះអនុវត្តទៅ លើផ្ទះល្វែងមួយជង់ពីលើដល់ក្រោមទៅឱ្យបុគ្គលតែមួយ ។ ការផ្ទេរចុងក្រោយនេះ ត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីដែលមាន កន្លងមក ។

ជំពូកទី៦

នេសាប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា២៥._

សហកម្មសិទ្ធិករ ដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ចំណែករួមនៃអគារ ឬដីដោយបានកែប្រែដើម្បីការប្រើប្រាស់ជាឯកជន ឬសម្រាប់លក់ នឹងត្រូវបង់ឱ្យរៀបចំដូចសភាពដើមវិញ ។ សហកម្មសិទ្ធិករនោះនឹងត្រូវទទួលទណ្ឌកម្ម ដែលមានចែង ក្នុងមាត្រា២៥៧ នៃច្បាប់ភូមិបាល ។



សហកម្មសិទ្ធិករដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុកថែទាំចំណែករួម ឬមិនបានគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ត្រូវទទួលទណ្ឌកម្ម ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៨ នៃច្បាប់ភូមិបាល ។

ជំពូកទី៧
អវសានប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៦._

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលមានខ្លឹមសារផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

មាត្រា ២៧._

រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋលេខាធិការ គ្រប់ក្រសួងស្ថាប័ន អភិបាលរាជធានី គ្រប់អភិបាលខេត្តត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តអនុក្រឹត្យនេះតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ ។

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ២២ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០៩



សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន

កន្លែងទទួល :

- ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានក្រុមប្រឹក្សាធម្មនុញ្ញ
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
- អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ខុទ្ទកាល័យឯកឧត្តម លោកជំទាវឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ដូចមាត្រា ២៧
- រាជកិច្ច
- ឯកសារ -កាលប្បវត្តិ

ឧបសម្ព័ន្ធទី១ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ២២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២២ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

គំរូបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង
សម្រាប់ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ
នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ :

អាសយដ្ឋាន :

សង់លើក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ

លេខយោង :

អនុលោមតាមច្បាប់ភូមិបាលដែលចែងអំពីសហកម្មសិទ្ធិ សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់បានព្រមព្រៀងគ្នាលើការគ្រប់គ្រង
និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ឈ្មោះ..... តាមលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដូចតទៅ :

ជំពូកទី១
គោលការណ៍ទូទៅ

ប្រការ ១.-

១.១. បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងសម្រាប់អគារសហកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ..... មានគោលដៅកំណត់បន្ថែមអំពីសិទ្ធិ និង
កាតព្វកិច្ចរបស់សហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយអនុលោមតាមសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច ដូចមានចែងក្នុង
ជំពូកទី ១០ នៃច្បាប់ភូមិបាល ។

១.២. បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះអនុវត្តដូចគ្នាចំពោះសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ និងចំពោះអ្នកជួលផ្ទះក្នុងអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយ
គ្មានករណីលើកលែងឡើយ ។



- ១.៣. បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះជាផ្នែកមួយនៃកិច្ចសន្យារដ្ឋបាលរវាងសហកម្មសិទ្ធិករដែលតម្រូវឱ្យអ្នកទទួលបានសិទ្ធិជាសហកម្មសិទ្ធិករថ្មី ចុះហត្ថលេខានិងគោរពតាម ។
- ១.៤. អ្នកលក់ចំណែកឯកជន ត្រូវចង្អាតបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះដល់អ្នកទិញ ដោយកំណត់បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះជាលក្ខខណ្ឌមួយនៃការលក់ មិនអាចឆ្លងវាបាន ។ អ្នកទិញត្រូវយល់ព្រមនិងចុះហត្ថលេខាលើបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ ដែលជាផ្នែកមួយនៃកិច្ចសន្យាលក់ ។
- ១.៥. សហកម្មសិទ្ធិករ និងអ្នកដែលមានផលប្រយោជន៍លើអការសហកម្មសិទ្ធិទាំងអស់ ត្រូវគោរពតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ ច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិផ្សេងៗជាធរមាន និងរក្សាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ សេចក្តីថ្លែងថ្កុល ការគោរពសិទ្ធិអ្នកដទៃ និងការបំពេញកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនឱ្យបានត្រឹមត្រូវ ដើម្បីធានាភាពសុខដុមរវាងសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ។

ជំពូកទី ២

សិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ

ប្រការ ២.- ចំណែកឯកជន

- ២.១. ចំណែកឯកជន សំដៅដល់ចំណែកនៃអការសហកម្មសិទ្ធិដែលស្ថិតក្រោមការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ជាឯកជនផ្តាច់មុខ តាមគំនូសប្លង់ និងបញ្ជីសារពើភណ្ឌ ដូចមានភ្ជាប់មកជាមួយបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ ។
- ២.២. សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗមានសិទ្ធិគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការកាន់កាប់និងប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន រួមបញ្ចូលទាំងអចលនវត្ថុទាំងអស់ដែលមាននៅក្នុងចំណែកឯកជន ដូចជាជញ្ជាំងខាងក្នុង ទ្វារទាំងអស់ រួមទាំងទ្វារចូលទៅក្នុងផ្ទះផង ផ្ទៃបង្អួចខាងក្នុង ផ្ទៃកាំរ៉ូ ផ្ទៃជញ្ជាំង ពិដាន គ្រឿងបំពាក់បច្ចេកទេសទាំងអស់សម្រាប់ការប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខនៅក្នុងចំណែកឯកជន ផ្ទះបាយ និងទូទោអាវ ។
- ២.៣. យីដែលជាប់ជាមួយនឹងចំណែកឯកជន និងបានប្រើប្រាស់ជាឯកជន ត្រូវគណនាបញ្ចូលជាចំណែកឯកជន ប្រសិនបើមិនប៉ះពាល់ដល់ការប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត ឬចំណែករួម ។
- ២.៤. សហកម្មសិទ្ធិករនៃចំណែកឯកជនមានសិទ្ធិផ្តាច់មុខក្នុងការប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនតាមការកម្រិតលក្ខខណ្ឌដោយច្បាប់ បទប្បញ្ញត្តិ និងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ ។ ឧទាហរណ៍ កម្មសិទ្ធិករអាចលក់ ឬជួលចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ប្រើប្រាស់ជាប្រតិភោគអចលនវត្ថុ ដាក់បញ្ចាំ ឬដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ឬមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ ។
- ២.៥. សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗត្រូវគោរពសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករដទៃក្នុងការប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ។ ការប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជននេះ ត្រូវហាមឃាត់ប្រសិនបើការប្រើប្រាស់នោះបង្កការប៉ះពាល់ឬខូចខាតដល់ចំណែករួមឬចំណែកឯកជនផ្សេងទៀត ។
- ២.៦. សហកម្មសិទ្ធិករត្រូវបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់បុគ្គលដែលត្រូវមកធ្វើការថែទាំ ជួសជុលផ្ទះ និងសហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចទាមទារសំណង ឬតម្លៃតបស្នងណាមួយអំពីការបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលក្នុងការដល់ផ្ទះនេះឡើយ ។

ប្រការ ៣.- ចំណែករួម



- ៣.១. ចំណែកដែលនៅសល់ពីចំណែកឯកជន ត្រូវបានចាត់ទុកជាចំណែករួម ។ ចំណែករួមសំដៅដល់ដី និងរាល់ចំណែក នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលជាកម្មវត្ថុសម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួម ឬជាប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិរវាងអស់ មាន ជាអាទិ៍ ដី ទីធ្លា ជណ្តើរ ឧទ្យាន និង សួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល ជញ្ជាំង ទឹកកន្លែងនៃសេវាកម្មរួម...
- ៣.២. សហកម្មសិទ្ធិរវាងអស់ គឺជាម្ចាស់នៃចំណែករួម ។ ចំណែករួមនេះ មិនអាចយកមកប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខដោយ បុគ្គលណាមួយឡើយ ។ ចំណែករួមជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សហកម្មសិទ្ធិរួម ។
- ៣.៣. ចំណែកទាំងឡាយដូចខាងក្រោមត្រូវបានចាត់ទុកជាចំណែករួម :
 - ក) ដី ទីធ្លាក្នុងរបង សួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល ចំណតរថយន្ត សួនច្បារ កន្លែងកីឡា
 - ខ) ជញ្ជាំង និងជញ្ជាំងទ្រទ្រង់អគារ ឧបករណ៍ប្រើប្រាស់រួមគ្នា ដូចជាបណ្តាញទឹក ភ្លើង បណ្តាញ ឧស្ម័ន ទោះបី ជាបណ្តាញនោះរត់កាត់តាមចំណែកឯកជនក៏ដោយ
 - គ) ទ្វារ បំពង់ និងក្បាលបំពង់ផ្សេង និងដំបូល
 - ឃ) ទឹកកន្លែងនៃសេវាកម្មផ្សេងៗទៀត ។
 - ង) សិទ្ធិបន្ទាប់នូវទាំងឡាយដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៧៩ នៃច្បាប់ភូមិបាល ។
- ៣.៤. សិទ្ធិលើក្បាលដីដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិតាំងនេះ ជាសិទ្ធិដែលមិនបាត់បង់ឡើយ ទោះជាអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ ត្រូវខូចខាត ឬទទួលរងមហន្តរាយទាំងស្រុងក៏ដោយ ។

ប្រការ ៤.. ការចាត់ចែងចំណែកឯកជន

- ៤.១. សិទ្ធិចាត់ចែងលើចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិរួម ត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។
- ៤.២. នៅពេលផ្ទេរសិទ្ធិលើចំណែកឯកជន តាមរយៈការលក់ ការដូរ ប្រទានកម្ម និងការបន្តមរតក សិទ្ធិចាត់ចែង លើចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិរួម រួមទាំងកាតព្វកិច្ចទាំងអស់ ត្រូវផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬ សហកម្មសិទ្ធិរួមថ្មី ។
- ៤.៣. អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ ឬអ្នកលក់ និង/ឬ អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬអ្នកទិញត្រូវស្នើសុំធ្វើចរន្តការនូវការផ្ទេរសិទ្ធិនេះនៅ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ។
- ៤.៤. អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិឬអ្នកទិញ និង/ឬ អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬអ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការចំណាយថ្លៃសេវា និង ការបង់ពន្ធផ្សេងៗជូនរដ្ឋតាមច្បាប់កំណត់ ។
- ៤.៥. ផ្ទៃខាងក្នុងនៃចំណែកឯកជនដែលមើលពុំឃើញពីខាងក្រៅ សហកម្មសិទ្ធិអាចរៀបចំនិងជួសជុលបាន តែ មិនអាចប៉ះពាល់រចនាសម្ព័ន្ធដើម និងមិនអាចផ្ទុកទម្ងន់លើសពីការកំណត់ ឬធ្វើអ្វីបណ្តាលឱ្យប៉ះពាល់ដល់ អ្នកជិតខាង ឬដែលបង្កគ្រោះថ្នាក់ដល់ភាពរឹងមាំនិងសុវត្ថិភាពនៃសំណង់ ឬធ្វើឱ្យខូចដល់ស្ថាប័នណាមួយនៃ អគារសហកម្មសិទ្ធិទាំងមូលទេ ។
- ៤.៦. សហកម្មសិទ្ធិរួម ឬអ្នកជួលចំណែកឯកជន ដែលបានលក់ឬជួលបន្តចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិរួម ត្រូវ ដោះយកទៅជាមួយខ្លួននូវអចលនវត្ថុព័ត៌មានទាំងឡាយ ដែលនៅភ្ជាប់ជាមួយអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះឡើយ ។



ជំពូកទី ៣

ការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ

ប្រការ ៥.-

- ៥.១. សហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលមានកម្មសិទ្ធិករចាប់ពី ៥ ឡើងទៅ ត្រូវរៀបចំអង្គការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយការបង្កើតជាក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រង ដើម្បីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសហកម្មសិទ្ធិ ដោយអនុលោមតាមមាត្រា ១៨៤ នៃច្បាប់ភូមិបាល ។ ករណីមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជន អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬសហកម្មសិទ្ធិករថ្មី ត្រូវក្លាយជាសមាជិកនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិជាស្វ័យប្រវត្តិ ។
- ៥.២. សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ត្រូវរៀបចំមហាសន្និបាតដើម្បីតែងតាំងក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ និងដើម្បីកំណត់ពីការផ្តល់សិទ្ធិសម្រេចចិត្ត ក្នុងករណីអវត្តមានសមាជិកខ្លះ ។ ការសម្រេចចិត្តទាំងឡាយត្រូវផ្អែកលើភាគរយនៃសហកម្មសិទ្ធិករ ។
- ៥.១. នីតិវិធីនៃការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្តត្រូវអនុវត្តដូចតទៅ ៖
- ក-តម្រូវឱ្យមានសម្លេងគាំទ្រភាគច្រើនជាងខាតនៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការកែសម្រួលបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ការជួសជុល ឬការថែទាំអគារសហកម្មសិទ្ធិ ឬការបង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈនានា ។
 - ខ-តម្រូវឱ្យមានសម្លេងគាំទ្រយ៉ាងតិច ៧៥ ភាគរយនៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តក្នុងករណីដែលអគារចាស់ទ្រុឌទ្រោមមិនអាចប្រើប្រាស់បាន ហើយតម្រូវឱ្យធ្វើការរុះរើអគារ ឬសាងសង់អគារជាថ្មី ។ ក្នុងករណីមិនអាចរកការគាំទ្រ ៧៥ ភាគរយបាន នោះការវាយតម្លៃជាផ្លូវការលើស្ថានភាពអគាររបស់សមត្ថកិច្ចជំនាញត្រូវយកជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការសម្រេចរបស់តុលាការ ។

ជំពូកទី ៤

សមាមាត្រនៃការចំណាយលើការជួសជុល ការថែទាំ និងការចំណាយផ្សេងៗ

ប្រការ ៦.-

- ៦.១. សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ទទួលខុសត្រូវក្នុងការជួសជុល ថែទាំ និង/ឬបន្ទុកផ្សេងៗទៀតលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ។
- ៦.២. សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ត្រូវទទួលខុសត្រូវរួមគ្នាក្នុងការជួសជុល ថែទាំ និង/ឬបន្ទុកផ្សេងៗទៀតលើចំណែករួមឱ្យបានសមស្រប ។ ការចំណាយទាក់ទងនឹងការប្រើប្រាស់ ការជួសជុល និង/ឬបន្ទុកផ្សេងៗទៀតលើចំណែករួម ត្រូវកំណត់ដោយក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ ។



ផ្សេងៗទៀតលើចំណែករួម ត្រូវគិតជាភាគរយទៅតាមសមាមាត្រនៃទំហំផ្ទៃក្រឡានៃចំណែកឯកជនរបស់
កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ។

ជំពូកទី ៥ **អវសានប្បញ្ញត្តិ**

ប្រការ ៧.-

វិវាទទាំងឡាយដែលកើតឡើងរវាងសហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវដោះស្រាយជាជំហានដំបូង ដោយការ
សម្រុះសម្រួលក្នុងក្របខណ្ឌនៃក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ ។ ក្នុងករណីដែលមិន
អាចដោះស្រាយបាន វិវាទនេះនឹងត្រូវដោះស្រាយដោយតុលាការ ។

ប្រការ ៨.-

បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះមានប្រសិទ្ធភាពចាប់ពីថ្ងៃដែលអ្នកទទួលសិទ្ធិក្លាយជាសហកម្មសិទ្ធិករពេញលក្ខណៈច្បាប់លើ
ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ។

ថ្ងៃទី ខែ..... ឆ្នាំ

អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ

អ្នកទទួលសិទ្ធិ

ឈ្មោះ

ឈ្មោះ.....

គបសម្ព័ន្ធទី ២

នៃអនុក្រឹត្យលេខ ១២៧ អនក្រ.បក

ចុះថ្ងៃទី ១២ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៩

ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន

លេខ :

ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិលេខ :

រាជធានី/ខេត្ត :

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ :

ឃុំ/សង្កាត់ :

ភូមិ :

ផ្ទះ :

អគារសហកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ :

ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....

ទំហំចំណែកឯកជនសរុប : ម^២

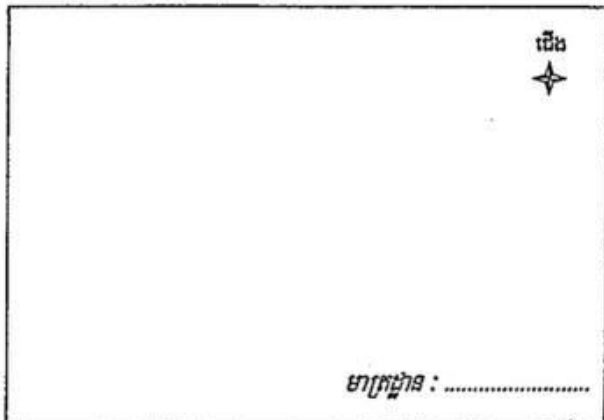
ជាង១៖

ភាគរយនៃចំណែកឯកជនធៀបនឹងទំហំសរុបអគារសហកម្មសិទ្ធិ %

យោង :

- បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងលេខ

ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....



មាត្រដ្ឋាន :

ធ្វើនៅ ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....

គប. រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់



ប្រកាស : បើលោកអ្នកបានទទួលវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ ដោយបានចំណែកជាភ្នំក្តី ទទួលបានផ្ទៃដី ទទួលបានបញ្ជី ឬបញ្ជីតែក្នុង ឬជួលរយៈពេលវែង ចូរលោកអ្នកកុំភ្លេចនាំម្ចាស់ចំណែកឯកជន ទៅធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅចំពោះមុខមន្ត្រីស្តីប្រកាស ដើម្បីផ្លាស់ឈ្មោះ ឬធ្វើលេខាចារឹក នៅ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអចលនវត្ថុនេះតាំងនៅ ព្រោះកាលបើមិនបានបំពេញកិច្ចការនេះទេ អចលនវត្ថុនោះ នឹងទុកជាការធានាប្រាក់លោកអ្នកក៏មិនកើត ឬទុកជាមូលដ្ឋានសម្រាប់លោកអ្នកក៏ពុំបាន។



**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**



ក្រសួងយុត្តិធម៌

ក្រសួងរៀបចំជេនជី នគរបាលយកម្ម និងសំណាង

លេខ: ០៣.០៣.០៧.៧៧.៧៧.៧៧/១៣

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ២៩ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០១៣

**ប្រកាសអន្តរក្រសួង
ស្តីពី**

នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រកួតប្រជែងនិងប្រមូលប្រយោជន៍

១១១ • ១១១

**នេះរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំជេនជី នគរបាលយកម្ម និងសំណាង
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌**

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩០៨/១០៥៥ ចុះថ្ងៃទី ២៥ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៨ ស្តីពី ការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើ ច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/០៤ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ មករា ឆ្នាំ ១៩៩៦ ដែលប្រកាស ឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងយុត្តិធម៌
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៣ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ដែលប្រកាស ឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំជេនជី នគរបាលយកម្ម និងសំណាង
- បានឃើញក្រឹត្យលេខ ០៦ ក្រ ចុះថ្ងៃទី ០៨ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ១៩៩៣ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពី ការចាត់តាំង និងសកម្មភាពរបស់សាលាជំរះក្តីនៃរដ្ឋកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៨០១/១៤ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១ ដែលប្រកាស ឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០ ចុះថ្ងៃទី ០៨ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧ ដែលប្រកាស ឱ្យប្រើក្រមរដ្ឋប្បវេណី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី ០៦ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៦ ដែល ប្រកាសឱ្យប្រើក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៥១១/០០៧ ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១១ ដែល ប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០០២ ស្តីពី នីតិវិធីនៃការ កសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០០២ ស្តីពី ការចុះបញ្ជីដីមាន លក្ខណៈដាច់ដោយដុំ
- បានឃើញប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៥៩ ប្រក.ដ.ន.ស/១១ ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១១ ស្តីពី ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី
- តាមការចាំបាច់ក្នុងការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី

[Signature]

ផ្នែកទី ២
ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីកម្មសិទ្ធិ

ប្រការ ២៨ : ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

នៅពេលកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបានផ្ទេរទាំងមូល ឬ មួយផ្នែក ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនៅក្នុងប្រការ ២៦ (ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី) ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម ៖

ក- គោលបំណងណាមួយដូចខាងក្រោម ៖

- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល
- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក

ខ- មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទណាមួយដូចខាងក្រោម ៖

- ការលក់ទិញ
- ប្រទានកម្ម
- ការផ្ទេរ
- សន្តតិកម្ម
- ការបែងចែកមត៌កតាមការព្រមព្រៀង
- អច្ឆ័យទាន
- សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ
- មូលហេតុផ្សេងទៀត ដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ ឬ បទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត។

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

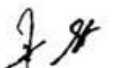
- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ឃ- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគថ្មី

ង- អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី
- លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ



ជំពូកទី ៥
ការចុះបញ្ជី
ផ្នែកទី ១
បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

ប្រការ ៧៩ : ការចុះបញ្ជីបន្ថែម

ការចុះបញ្ជីបន្ថែមត្រូវធ្វើឡើងក្នុងករណីដូចខាងក្រោម ៖

- ការបង្កើតសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍បន្ត និងការចាត់ចែងសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍បន្ត
 - ការផ្ទេរផលបូកភាគ
 - ការផ្ទេរសិទ្ធិប្រាតិភាគ
 - ការចុះបញ្ជី អំពីការចាត់ចែងសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ហ៊ីប៉ូតែក និងហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត
- ការចុះបញ្ជី អំពីការផ្លាស់ប្តូរ ឬ ការកែតម្រូវឈ្មោះ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត ទីកន្លែងកំណើត ឈ្មោះ ឪពុកម្តាយរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិ
- ការចុះបញ្ជី អំពីឧបាទេសកម្ម ដែលមានចែងក្នុងមាត្រា ៨៥៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី
 - ការចុះបញ្ជី អំពីការព្រមព្រៀងដែលមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី១ ឬ ២ មាត្រា ៨៧៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលមានទំនាក់ទំនងនឹងហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ
 - ការចុះបញ្ជី អំពីការផ្លាស់ប្តូរទាក់ទងនឹងការបន្ថយចំនួនទឹកប្រាក់អតិបរមានៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតដើម ក្នុងករណីបែងចែក និង អនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ដែលមានចែងក្នុងវាក្យខណ្ឌទី ១ កថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៨៧៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី
 - ការចុះបញ្ជីទាក់ទងនឹងវាក្យខណ្ឌទី ២ កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៨៧៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលមានទំនាក់ទំនងជាមួយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ
 - ការចុះបញ្ជី អំពីកិច្ចសន្យាហាមមិនឲ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគ នៃសិទ្ធិប្រក្សក្ស ដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ
 - ការចុះបញ្ជី អំពីការផ្លាស់ប្តូរ ឬ កែតម្រូវ ក្នុងករណីដែលគ្មានតតិយជនមានផលប្រយោជន៍ក្នុងការចុះបញ្ជី
 - ការចុះបញ្ជី អំពីការផ្លាស់ប្តូរ និងកែតម្រូវ ក្នុងករណីដែលមានតតិយជនដែលមានផលប្រយោជន៍ក្នុងការចុះបញ្ជី និងបើសិនឯកសារដែលបញ្ជាក់ពីការយល់ព្រមរបស់តតិយជននោះត្រូវបានភ្ជាប់មកជាមួយ ។
 - ការចុះបញ្ជី អំពីការសន្យាពិសេសនៃការលោះ លើកលែងតែការលុបការចុះបញ្ជី។

ប្រការ ៨០ : ការចុះបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់សិទ្ធិអវិភាគ និងចំណែក

នៅពេលមានម្ចាស់សិទ្ធិលើសពីម្នាក់ ហើយមានសិទ្ធិដូចគ្នា មន្ត្រីចុះបញ្ជី ត្រូវចុះអត្តសញ្ញាណ និងចំណែករបស់ម្ចាស់សិទ្ធិនីមួយៗ ។

ប្រការ ៨១ : តារាងឈ្មោះម្ចាស់សិទ្ធិអវិភាគ

ក្នុងករណីដែលមានម្ចាស់សិទ្ធិលើសពីពីរនាក់ មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវចុះអត្តសញ្ញាណ និងចំណែករបស់ម្ចាស់



៥- មន្ត្រីចុះបញ្ជីដែលបានទទួលការជូនដំណឹងដូចមានចែងនៅក្នុងកថាខណ្ឌទី២ និងទី៤ ខាងលើនេះ ត្រូវចុះបញ្ជី អំពីខ្លឹមសារនៃការជូនដំណឹងនោះ នៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីនៃដីប្រើដោយគ្មានការយឺតយ៉ាវ។

ប្រការ ៨៧ : គំនូសបង្ហាញទីតាំងសេវភាព

គំនូសបង្ហាញទីតាំងសេវភាពត្រូវបញ្ជាក់អំពី ទំហំសេវភាព ទិស មាត្រដ្ឋាន លេខក្បាលដីប្រើ លេខ ក្បាលដីបម្រើ លេខក្បាលដីជាប់ព្រំ និងឈ្មោះរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ។

គំនូសបង្ហាញទីតាំងសេវភាព ត្រូវតែមានហត្ថលេខា ឬ ស្នាមម្រាមដៃរបស់ម្ចាស់សេវភាព ។

ប្រការ ៨៨ : ការដកពាក្យសុំចុះបញ្ជី

១- ការដកពាក្យសុំចុះបញ្ជី ត្រូវធ្វើសំណើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីមានសមត្ថកិច្ច។

២- ក្នុងករណីដកពាក្យសុំចុះបញ្ជី មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវប្រគល់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះ និងឯកសារភ្ជាប់ទៅរក ដាក់ពាក្យសុំ ឬ អ្នកតំណាង។

៣- ការដកពាក្យសុំចុះបញ្ជីដែលមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើ ត្រូវធ្វើឡើងដោយអ្នកដាក់ពាក្យសុំ ចុះបញ្ជី ។ ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីមានចំនួនច្រើននាក់ ការដកពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវធ្វើឡើងដោយអ្នក ដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទាំងអស់នោះ ។

ផ្នែកទី ២
របៀបទូទៅ នៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្ស

ប្រការ ៨៩ : របៀបទូទៅ នៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្ស

១. ការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរ ការផ្លាស់ប្តូរ ការកែតម្រូវ និងការលុបការចុះបញ្ជី អំពីកម្មសិទ្ធិ ត្រូវធ្វើឡើងនៅ ក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ។

២. ការចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើត និងការលុបការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ត្រូវធ្វើឡើងទាំងនៅក្នុង សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី និងសៀវភៅចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ។

ក្នុងករណីដែលមានការសន្យាពិសេស នៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ត្រូវចុះនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ថា មានភ្ជាប់ការសន្យាពិសេស រីឯនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍វិញ ត្រូវចុះនូវចំណុចលំអិត នៃ ការសន្យាពិសេសនោះ ។

ចំពោះការផ្លាស់ប្តូរ ឬ ការកែតម្រូវសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ត្រូវចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬ/និង សៀវភៅចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ។ ក៏ប៉ុន្តែបើមានការផ្លាស់ប្តូរ ឬ ការកែតម្រូវការសន្យាពិសេស ត្រូវចុះ នៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ។

ក្នុងករណីដែលមានការលុបចោលនូវការសន្យាពិសេស នៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ត្រូវចុះទាំងនៅក្នុង សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី និងសៀវភៅចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ។

ចំពោះការផ្ទេរសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងការបង្កើតសិទ្ធិប្រាតិភោគលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ត្រូវចុះនៅ ក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ។

៣. ការចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើត និងការលុបការចុះបញ្ជីផលបភោគ ត្រូវធ្វើឡើងទាំងនៅក្នុងសៀវភៅ គោលបញ្ជីដីធ្លី និងសៀវភៅចុះបញ្ជីផលបភោគ ។

ក្នុងករណី ដែលមានការសន្យាពិសេសនៃផលបូកគោត ត្រូវចុះនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី មាន ភ្ជាប់ការសន្យាពិសេស រីឯនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីផលបូកគោតវិញ ត្រូវចុះនូវចំណុចលំអិត នៃការសន្យាពិសេស នោះ ។

ចំពោះការផ្លាស់ប្តូរ ឬ ការកែតម្រូវផលបូកគោត ត្រូវចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬ/និង សៀវភៅចុះបញ្ជីផលបូកគោត ។ ក៏ប៉ុន្តែបើមានការផ្លាស់ប្តូរ ឬ ការកែតម្រូវការសន្យាពិសេស ត្រូវចុះនៅក្នុងសៀវភៅ ចុះបញ្ជីផលបូកគោត ។

ក្នុងករណីដែលមានការលុបចោលនូវការសន្យាពិសេស នៃផលបូកគោត ត្រូវចុះទាំងនៅក្នុងសៀវភៅ គោលបញ្ជីដីធ្លី និងសៀវភៅចុះបញ្ជីផលបូកគោត ។

ចំពោះការផ្ទេរផលបូកគោត និងការបង្កើតសិទ្ធិប្រាតិភោគលើផលបូកគោត ត្រូវចុះនៅក្នុងសៀវភៅចុះ បញ្ជីផលបូកគោត ។

៤. ការចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើត ការផ្លាស់ប្តូរ ការកែតម្រូវ និងការលុបការចុះបញ្ជី អំពីសេវភាព ត្រូវធ្វើឡើង នៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ។

៥. ការចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើត ការផ្ទេរ ការផ្លាស់ប្តូរ ការកែតម្រូវ និងការលុបការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ ត្រូវធ្វើឡើងនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីដែលពាក់ព័ន្ធ ។

៦. ការចុះបញ្ជី អំពីកិច្ចសន្យាហាមមិនឲ្យបែងចែកសិទ្ធិអវិភាគ ត្រូវធ្វើឡើងនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីដែល ពាក់ព័ន្ធ។

៧. ការចុះបញ្ជី អំពីការសន្យាពិសេសនៃការលោះ ត្រូវធ្វើឡើងនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីដែលពាក់ព័ន្ធ ។

កថាភាគទី ១
របៀបចុះបញ្ជី អំពីកម្មសិទ្ធិ

ប្រការ ៩០: របៀបចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដី បានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ដែលបានកំណត់នៅក្នុង ប្រការ ២៨ (ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ) គឺត្រូវចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ដូចខាងក្រោម ៖

ក- នៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន ប្រភេទទ្រព្យ” ត្រូវសរសេរលេខរៀងចុះបញ្ជីពីមុខ រួចសរសេរឈ្មោះរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ ។

ខ- នៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងទីកន្លែងកំណើត” ត្រូវសរសេរ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែង កំណើតរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ ។

គ- នៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “សាវតា” ត្រូវសរសេរឈ្មោះឪពុកម្តាយរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជីជា ទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ ។

ឃ- នៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “លេខាចារឹកដោយសង្ខេប នៃលិខិតសញ្ញា ឬ សាលក្រមតុលាការ” ត្រូវ សរសេរដូចខាងក្រោម ៖

(១) ករណីលក់ទិញ ៖

— ក្នុងករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូលឲ្យទៅបុគ្គលតែម្នាក់ “ឈ្មោះ..... លក់ឲ្យឈ្មោះ..... សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC.....” ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកក្រហម ។

(៤) ករណីសន្តតិកម្ម ៖

- ក្នុងករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូលឲ្យទៅបុគ្គលតែម្នាក់ “ធ្វើសន្តតិកម្មឲ្យឈ្មោះ..... តាម..... ចុះថ្ងៃ.....ល.រ AJ.....” ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃ ការចុះបញ្ជីជាទឹកក្រហម ។

- ក្នុងករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូលឲ្យទៅបុគ្គលលើសពីម្នាក់ “ធ្វើសន្តតិកម្មឲ្យឈ្មោះ..... ចំណែក..... ឈ្មោះ.....ចំណែក..... តាម.....ចុះថ្ងៃ.....ល.រ AJ.....” ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជីជាទឹកក្រហម ។

- ក្នុងករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែកឲ្យទៅបុគ្គលតែម្នាក់ “ឈ្មោះ.....ធ្វើអច្ឆ័យទានឲ្យ ឈ្មោះ..... ចំណែក..... ចុះថ្ងៃ.....ល.រ AJ.....” ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខ ចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជីជាទឹកក្រហម ។

- ក្នុងករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែកឲ្យទៅបុគ្គលលើសពីម្នាក់ “ឈ្មោះ.....ធ្វើអច្ឆ័យទានឲ្យ ឈ្មោះ.....ចំណែក.....ឈ្មោះ.....ចំណែក.....ចុះថ្ងៃ.....ល.រ AJ.....” ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជីជាទឹកក្រហម ។

- បន្ថែមពីនេះ រាល់ករណីសន្តតិកម្ម ត្រូវមានចុះក្នុងខ្ទង់សាវតានូវ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ មរណភាព របស់មតកជន ។

ប្រការ ៩១: របៀបចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដី បានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ដែលបាន កំណត់នៅក្នុងប្រការ ២៩ (ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ) គឺត្រូវចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជី ដីធ្លីដូចខាងក្រោម ៖

ក- នៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន ប្រភេទទ្រព្យ” ត្រូវសរសេរលេខរៀងចុះបញ្ជីពី មុខ រួចសរសេរឈ្មោះរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ ។

ខ- នៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងទីកន្លែងកំណើត” : ត្រូវសរសេរ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងទីកន្លែង កំណើតរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ ។

គ- នៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “សាវតា” : ត្រូវសរសេរឈ្មោះឪពុកម្តាយរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជា ទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ ។

ឃ- នៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “លេខចារឹកដោយសង្ខេប នៃលិខិតសញ្ញា ឬ សាលក្រមតុលាការ” ត្រូវ សរសេរដូចខាងក្រោម ៖

(១) ករណីលក់ទិញ ៖

- ក្នុងករណីផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូលឲ្យទៅបុគ្គលតែម្នាក់ “ឈ្មោះ..... លក់ឲ្យ ឈ្មោះ.....ចំណែក..... សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC.....” ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកក្រហម ។

- ក្នុងករណីផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូលឲ្យទៅបុគ្គលលើសពីម្នាក់ “ឈ្មោះ..... លក់ឲ្យឈ្មោះ.....ចំណែក.....ឈ្មោះ.....ចំណែក.....សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC.....” ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកក្រហម ។

ចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកក្រហម ។

- ក្នុងករណីផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូលឲ្យទៅបុគ្គលលើសពីម្នាក់ “ធ្វើសន្តតិកម្មឲ្យ
ឈ្មោះ.....ចំណែក.....ឈ្មោះ.....ចំណែក.....តាម.....ចុះថ្ងៃ.....ល.រ AJ.....”

ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកក្រហម ។

- ក្នុងករណីផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែកឲ្យទៅបុគ្គលតែម្នាក់ “ឈ្មោះ.....ធ្វើ
អត្ថបទឲ្យឈ្មោះ.....ចំណែក..... ចុះថ្ងៃ.....ល.រ AJ.....” ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះ
ត្រាលេខចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកក្រហម ។

- ក្នុងករណីផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែកឲ្យទៅបុគ្គលលើសពីម្នាក់ “ឈ្មោះ.....ធ្វើ
អត្ថបទឲ្យឈ្មោះ.....ចំណែក.....ឈ្មោះ.....ចំណែក.....ចុះថ្ងៃ.....ល.រ AJ.....” ជា
ទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកក្រហម ។

- បន្ថែមពីនេះ រាល់ករណីសន្តតិកម្ម ត្រូវមានចុះក្នុងខ្ទង់សាវតានូវ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ មរណភាព
របស់មករកជន ។

ប្រការ ៩២: របៀបចុះបញ្ជី អំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬ ចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬ ចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ
ដែលបានកំណត់នៅក្នុងប្រការ ៣០ (ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬ ចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ) គឺត្រូវ
ចុះនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីដូចខាងក្រោម ៖

ចំពោះរបៀបចុះបញ្ជីចម្បង ៖

ក- ករណីកែតម្រូវដោយសរសេរខុស៖ មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវគូសបន្ទាត់ពីក្រោម “ចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះ”
ដែលខុសនោះ រួចត្រូវសរសេរលេខយោងក្នុងរង្វង់ក្រចក និងត្រូវសរសេរចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះ ដែលត្រឹមត្រូវនៅ
ក្បែរនោះ ដោយទឹកក្រហម ហើយត្រូវសរសេរនៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “សេចក្តីផ្សេងៗ” នូវលេខរៀង ដោយ
អនុលោមទៅតាមកថាខណ្ឌទី ១ នៃប្រការ ៨៣ ដូចខាងក្រោម ៖

“លេខ..... យល់ព្រមលុប និង កែតាមទឹកក្រហម ខ្ញុំថា៖ (លេខយោង) ចំណែក..... និង/ឬ ឈ្មោះ.....”
ជាទឹកក្រហម រួចបោះត្រាលេខចារឹកជាទឹកខៀវ និង ចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជីជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ។

ខ- ករណីកែតម្រូវដោយការខកខានមិនបានចុះអស់សេចក្តីក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី៖ មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរ
លេខយោងក្នុងរង្វង់ក្រចក រួចត្រូវសរសេរចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះ ដែលខកខានមិនបានចុះបញ្ជី នៅក្បែរកន្លែងខក
ខានមិនបានចុះបញ្ជីនោះ ដោយទឹកក្រហម ហើយត្រូវសរសេរនៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “សេចក្តីផ្សេងៗ” នូវ
លេខរៀង ដោយអនុលោមតាមកថាខណ្ឌទី ១ នៃប្រការ ៨៣ ដូចខាងក្រោម៖

“លេខ.....យល់ព្រមសរសេរថែម តាមទឹកក្រហម ខ្ញុំថា៖ (លេខយោង) ចំណែក..... និង/ឬ ឈ្មោះ.....”
ជាទឹកក្រហម រួចបោះត្រាលេខចារឹកជាទឹកខៀវ និង ចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជីជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ។

ចំពោះរបៀបចុះបញ្ជីបន្ថែម

ក- ករណីកែតម្រូវដោយសរសេរខុស៖ មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវគូសលើចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះដែលខុសនោះ រួច
សរសេរលេខយោងក្នុងរង្វង់ក្រចក និងសរសេរចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះ ដែលត្រឹមត្រូវនៅក្បែរនោះ ដោយទឹក
ក្រហម ហើយត្រូវសរសេរនៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “សេចក្តីផ្សេងៗ” នូវលេខរៀងបន្តដោយលេខលំដាប់សាខា
ដោយអនុលោមទៅតាមកថាខណ្ឌទី ៣ នៃប្រការ ៨៣ ដូចខាងក្រោម ៖

គ- ករណីកែតម្រូវដោយការខកខានមិនបានចុះអស់សេចក្តីក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី៖ មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរលេខយោង ក្នុងរង្វង់ក្រចក រួចត្រូវសរសេរឈ្មោះ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត ទីកន្លែងកំណើត ឈ្មោះឪពុកម្តាយ ដែលខកខានមិនបានចុះបញ្ជី នៅក្បែរកន្លែងខកខានមិនបានចុះបញ្ជីនោះ ជាទឹកក្រហម ហើយត្រូវសរសេរនៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “សេចក្តីផ្សេងៗ” នូវលេខរៀងបន្តដោយលេខលំដាប់សាខា ដោយអនុលោមតាមកថាខណ្ឌទី ៣ នៃប្រការ ៨៣ ដូចខាងក្រោម៖

“លេខ-លេខ.....យល់ព្រមសរសេរថែម តាមទឹកក្រហម ខ្ញុំថា៖ (លេខយោង) ឈ្មោះ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត ទីកន្លែងកំណើត ឈ្មោះឪពុកម្តាយ.....” ជាទឹកក្រហម រួចបោះត្រាលេខាចារឹកជាទឹកខៀវ និង ចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជីជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ។

ជំពូកទី ៦

នីតិវិធីនៃការសុំមើល និងការសុំចេញលិខិតបញ្ជាក់អំពីព័ត៌មាន ដែលបានចុះបញ្ជី

ប្រការ ១៣៨ ៖ របៀបដាក់ពាក្យសុំមើល និងសុំឲ្យបញ្ជាក់

- ១- ពាក្យសុំទាមទារមើល និងសុំឲ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់ ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។
- ២- ពាក្យសុំទាមទារមើល និងសុំឲ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់ ត្រូវដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ ឬ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល។
- ៣- ពាក្យសុំទាមទារមើល និងសុំឲ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់ ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម៖
 - គោលបំណងនៃពាក្យសុំ ការសុំទាមទារមើល ឬ ការសុំឲ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់
 - ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ
 - ឈ្មោះរបស់អ្នកតំណាងនីតិបុគ្គល ក្នុងករណីដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំជានីតិបុគ្គល
 - ឈ្មោះសៀវភៅចុះបញ្ជី
 - អត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ ឬ/និង សិទ្ធិ
 - ចំនួនលិខិតបញ្ជាក់
 - កាលបរិច្ឆេទនៃការដាក់ពាក្យសុំ និងហត្ថលេខា ឬ ស្នាមមេដៃ ។
- ៤- អ្នកដាក់ពាក្យសុំទាមទារមើល និងសុំឲ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់ត្រូវបង់សោហ៊ុយសេវា ដូចបានកំណត់តាមបទប្បញ្ញត្តិ ឬ ប្រកាសរួម របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ។

ប្រការ ១៣៩ ៖ ការអនុញ្ញាតឲ្យមើល និងការចេញលិខិតបញ្ជាក់

- ១- នៅពេលបានទទួលពាក្យសុំទាមទារមើល មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំ មើលក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុ តាំងនៅ ឬ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល ។
- ២- ក្រោយពីបានទទួលពាក្យសុំទាមទារមើល មន្ត្រីចុះបញ្ជី ត្រូវអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំទាមទារមើលនោះ មើលសៀវភៅចុះបញ្ជី ដោយពុំមានការយឺតយ៉ាវ តែយ៉ាងយូរបំផុតមិនឲ្យលើសរយៈពេល ៣ថ្ងៃ ។



៣- នៅពេលបានទទួលពាក្យសុំឲ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់ មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវថតចម្លង ឬ ចម្លងចេញពី សៀវភៅចុះបញ្ជីនូវខ្លឹមសារតាមការស្នើសុំ ដោយសរសេរលើលិខិតថតចម្លង ឬ ឯកសារចម្លងនោះថា ៖

- បានថតចម្លង ឬ បានចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើម
- ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
- ហត្ថលេខាបំពេញរបស់មន្ត្រីចុះបញ្ជី និងហត្ថលេខា និងឈ្មោះរបស់ប្រធានរដ្ឋបាលសុរិយោដី និងគ្រូរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី ។

៤- ក្រោយពីបានទទួលពាក្យសុំឲ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់ មន្ត្រីចុះបញ្ជី ត្រូវចេញលិខិតបញ្ជាក់ឲ្យអ្នកដាក់ ពាក្យសុំនោះ ដោយពុំមានការយឺតយ៉ាវ តែយ៉ាងយូរបំផុតមិនឲ្យលើសរយៈពេល ៣ថ្ងៃ ។

ជំពូកទី ៧

លិខិតបញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ

ប្រការ ១៤០ ៖ លិខិតបញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ

១- នៅពេលបានចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រាតិភោគរួចហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវចេញលិខិតបញ្ជាក់អំពីការចុះ បញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគនោះ ឲ្យទៅម្ចាស់សិទ្ធិប្រាតិភោគ ។

២- ចំពោះការចេញលិខិតបញ្ជាក់អំពីការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវថតចម្លងប័ណ្ណនៃ អចលនវត្ថុ ឬ សិទ្ធិ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគនោះ ដោយសរសេរថា “បានថតចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ដើម” រួចចុះកាលបរិច្ឆេទ និងចុះហត្ថលេខា ព្រមទាំងបោះត្រាលើប័ណ្ណថតចម្លងនោះ ។

៣- នៅពេលមន្ត្រីចុះបញ្ជីបានបញ្ចប់ការចុះបញ្ជីរួច រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវប្រគល់ “វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ ម្ចាស់អចលនវត្ថុ” ឬ “ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ” ឬ “ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី” ឬ “វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍” ឬ “វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ផលបូកភោគ” ជាអាទិ៍ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិ ប្រាតិភោគនោះ ឲ្យទៅម្ចាស់ប័ណ្ណវិញ ។

ជំពូកទី ៨

អវសានប្បញ្ញត្តិ

ប្រការ ១៤១ ៖ កាលបរិច្ឆេទ នៃការអនុវត្ត

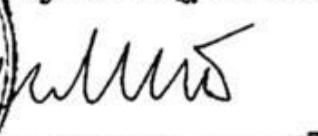
១. ប្រកាសនេះ ត្រូវអនុវត្តក្រោយពេលប្រាំមួយខែ បានកន្លងហួស គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខា ។

២. ទោះបីជាមានបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើក៏ដោយ ក៏បញ្ញត្តិចាប់ពីប្រការ ២ ដល់ ប្រការ ១១ ប្រការ ១៣ ប្រការ ១៤ ប្រការ ២០ ប្រការ ២១ បញ្ញត្តិចាប់ពីប្រការ ២៣ ដល់ ប្រការ ២៧ បញ្ញត្តិចាប់ពីប្រការ ៥៦ ដល់ប្រការ ៧១ បញ្ញត្តិចាប់ពីប្រការ ៧៩ ដល់ ប្រការ ៨៥ ប្រការ ៨៨ ប្រការ ៨៩ កថាខណ្ឌទី ៥ បញ្ញត្តិ ចាប់ពីប្រការ ១១៦ ដល់ប្រការ ១៣១ និងបញ្ញត្តិនៃប្រការ ១៤០ នៃប្រកាសនេះ ត្រូវអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថ លេខា ។



ប្រការ ១៤២ : និរាករណ៍ នៃបទប្បញ្ញត្តិដែលផ្ទុយ

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណា ដែលមានអានុភាពនៅពេលប្រកាសនេះ ត្រូវបានអនុវត្ត ហើយផ្ទុយនឹងបទប្បញ្ញត្តិនៃប្រកាសនេះ ត្រូវចាត់ទុកថា គ្មានអានុភាព ត្រឹមទំហំដែលផ្ទុយនឹងប្រកាសនេះ ចាប់ពីថ្ងៃដែលប្រកាសនេះ ត្រូវបានអនុវត្ត ។

រដ្ឋមន្ត្រី ត្រូវបានតែងតាំងដោយរាជរដ្ឋាភិបាល
 
អ៊ឹម ណុនហ៊ុន

រដ្ឋមន្ត្រី ត្រូវបានតែងតាំងដោយរាជរដ្ឋាភិបាល

អង្គ វណ្ណៈ

បញ្ជីបទប្បញ្ញត្តិ:

- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- រដ្ឋប្បវេណី
- តុលាការក្រុងភ្នំពេញ
- មហាអយ្យការអមតុលាការកំពូល
- មហាអយ្យការអមសាលាដំបូង
- អយ្យការអមតុលាការរាជធានី ខេត្ត
- អគ្គនាយកដ្ឋានស៊ើបអង្កេត និងភូមិសាស្ត្រ
- នាយកដ្ឋានកិច្ចការរដ្ឋប្បវេណី
- សាលារាជធានី ខេត្ត
- មន្ទីរ ធនាគារ រាជធានី ខេត្ត
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

