សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Sciences Economies

Royal University of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ហ៊ីប៉ូតែក

កម្មសិក្សាពីថ្ងៃទី២៣ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០២២ ដល់ថ្ងៃទី២៣ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ២០២២

តាក់តែងឡើងដោយ

និស្សិតឈ្មោះ៖ ខេង សៀកគ័ង

លីម ស្រីវិ

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

លោក កង ស៊ីផាន់ណារ៉ា

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ

ជំនាន់ទី២២

ឆ្នាំចូលរៀន ២០១៨

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២២

សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
Université Royale de Droit et des Sciences Economies
Royal University of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ហ៊ីប៉ូតែក

កម្មសិក្សាពីថ្ងៃទី២៣ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០២២ ដល់ថ្ងៃទី២៣ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ២០២២

តាក់តែងឡើងដោយ
និស្សិតឈ្មោះ៖ ខេង សៀកគ័ង
លីម ស្រីរី

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ
លោក កង ស៊ីផាន់ណារ៉ា

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ
ជំនាន់ទី២២

ឆ្នាំចូលរៀន ២០១៨
ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២២

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

ជាដំបូង យើងខ្ញុំក្នុងនាមជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រនិងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច សូមធ្វើការគោរពដឹងគុណ **លោកឪពុក និងអ្នកម្តាយ** ជាទីស្រលាញ់របស់កូន ដែលបានចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាកូនតាំងពីក្នុងផ្ទៃរហូតដល់កូនធំដឹងក្តី ផ្តត់ផ្គង់គ្រប់យ៉ាងដល់កូន ឱ្យមានចំណេះដឹងដែលជាចំណេះមិនអាចកាត់ថ្លៃបាន អប់រំកូន ឱ្យកូនប្រព្រឹត្តតែអំពើល្អ ស្គាល់ចាស់ទុំ មានវិន័យ មានភាពទំនួលខុសត្រូវ និងមានសីលធម៌នៅក្នុងការរស់នៅ ព្រមទាំងបញ្ជូនកូនទៅសាលាសិក្សាតាំងពីថ្នាក់បឋមសិក្សា រហូតដល់ថ្នាក់ឧត្តមសិក្សាព្រមទាំងបានដល់ចប់ដោយបរិបូរណ៍ និងជាទីមោទនៈភាព។

មួយវិញទៀតយើងខ្ញុំសូមគោរពថ្លែងអំណរគុណទៅដល់ **ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង ថ្នាក់ដឹកនាំ លោកគ្រូ អ្នកគ្រូសាស្ត្រាចារ្យ លោក លោកស្រី និងបុគ្គលិកទាំងអស់ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រនិងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច** ដែលបានយកចិត្តទុកដាក់គ្រប់គ្រង និង បង្ហាត់បង្រៀននិស្សិតថ្នាក់សិក្សាផ្នែកនីតិសាស្ត្រ និងផ្នែកផ្សេងៗជាច្រើនទៀត ដើម្បីជាការចែករំលែកនូវចំណេះដឹង និងបង្ហាត់បង្រៀនដល់យើងខ្ញុំអំពីចំណេះដឹងដែលមិនអាចកាត់ថ្លៃបាន មិនតែប៉ុណ្ណោះបានអប់រំទាំងការរស់នៅសង្គមឱ្យក្លាយជា ពលរដ្ឋល្អ សិស្សល្អ និងកូនល្អ ពីសំណាក់លោកគ្រូ អ្នកគ្រូសាស្ត្រាចារ្យ ដោយយកចិត្តទុកដាក់ក្នុងការចែករំលែកនូវចំណេះដឹងនានា ជាពិសេសផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ដើម្បីចូលទៅប្រឡូកនៅក្នុងបណ្តាប្រទេសនានានៅជុំវិញពិភពលោក និងធ្វើឱ្យសង្គមមានការរីកចម្រើនដោយសារលោកគ្រូ អ្នកគ្រូសាស្ត្រាចារ្យបានដឹកនាំផ្នែកចំណេះដឹង មានសីលធម៌ ថ្លៃថ្នូរ សមជាបញ្ញវន្តក្នុងការដឹកនាំប្រទេសជាតិនាថ្ងៃអនាគតប្រកបដោយស្ថេរភាព និងសន្តិភាព។

ជាពិសេសទៅទៀត សូមថ្លែងអំណរគុណ **លោកគ្រូសាស្ត្រាចារ្យណែនាំ គង ស៊ីផាន់ណារ៉ា** ដែលជាចំណែកនៃការធ្វើឱ្យសារណាមួយនេះទទួលបានជោគជ័យ ដោយលោកគ្រូបានយកចិត្តទុកដាក់ ណែនាំ បង្ហាញផ្លូវ ពិនិត្យចំពោះសារណាមួយនេះ ឱ្យកាន់តែមានភាពត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់នូវខ្លឹមសារដែលបានចងក្រង ព្រមទាំងមានអត្ថន័យគ្រប់គ្រាន់និងរលូនយ៉ាងជោគជ័យក្នុងការទទួលបានសារណានៃការបញ្ចប់នេះ។

ជាចុងក្រោយ យើងខ្ញុំសូមគោរពជូនពរដល់ លោកអ្នកដ៏មានគុណ មានមាតាបិតា លោកគ្រូ អ្នកគ្រូសាស្ត្រាចារ្យទាំងអស់ ឱ្យមានសុខភាពល្អបរិបូរណ៍ សុខសប្បាយទាំងផ្លូវកាយ ផ្លូវចិត្ត ឈ្នះអស់ជម្ងឺទាំងពួង សុខសុវត្ថិភាពក្នុងការធ្វើដំណើរ និងទទួលបានការជោគជ័យការងារគ្រប់ភារកិច្ច កុំបីអាក់ខានឡើយ។

អារម្ភកថា

ការសិក្សារអស់រយៈពេល៤ឆ្នាំ ដែលយើងខ្ញុំបានសិក្សានៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ឆ្នាំសិក្សាចាប់ពីឆ្នាំ២០១៨ រហូតដល់ឆ្នាំ២០២២ និងជានិស្សិតជំនាន់ទី២២ ទទួលបានការសិក្សាផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ដោយមានការបង្ហាត់បង្រៀនពីលោកគ្រូ អ្នកគ្រូសាស្ត្រាចារ្យជាច្រើនរូប និងជាច្រើនមុខវិជ្ជា គឺបានឱ្យខ្ញុំយល់ដឹងអំពីទំនាក់ទំនងផ្នែកច្បាប់ ដែលមានក្នុងសង្គមដើម្បីឱ្យមានតម្លាភាពចំពោះមនុស្សគ្រប់រូប និងជាការដោះស្រាយនូវបញ្ហាបានជាច្រើន ក៏ដូចជាផ្លូវដើម្បីឱ្យប្រជាពលរដ្ឋដើរក្នុងវិថីស្របទៅតាមច្បាប់ ជាក់ស្តែងយើងខ្ញុំជានិស្សិតនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រនិងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចមានសេចក្តីសោមនស្សរីករាយ ដែលបានរួមចំណែកក្នុងការសរសេរសារណាដើម្បីបញ្ចប់ការសិក្សារ ហើយការបញ្ចប់នេះយើងខ្ញុំបានជ្រើសរើសនូវប្រធានបទដែលមានចំណងជើងថា"ហ៊ីប៉ូតែក"ដើម្បីជាដោះស្រាយនូវចម្ងល់ដល់សិស្សនិស្សិតជំនាន់ក្រោយ និងជាស្នាដៃចុងក្រោយនៃការបញ្ចប់ការសិក្សាអស់រយៈពេល៤ឆ្នាំនេះ។

ការជ្រើសរើសប្រធានបទដែលជាប្រធានបទទាក់ទងនឹងច្បាប់របស់ប្រទេសកម្ពុជា ផ្នែករដ្ឋប្បវេណី ដែលមានចំណងជើងថា "ហ៊ីប៉ូតែក" នេះ យើងខ្ញុំនឹងសង្ឃឹមថានឹងបានជួយចំណែកដល់ការបញ្ជាក់នូវខ្លឹមសារដើម្បីឱ្យអ្នកអានសារណាមួយនេះ មានការយល់ដឹងអំពីប្រធានបទដែលមានខ្លឹមសារដូចខាងក្រោម និងជាជំនួយដល់ការយល់ដឹងពីនីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនេះកាន់តែច្បាស់ ក្នុងជីវភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃដែលថ្ងៃណាមួយវានឹងអាចដោះទាល់នូវជីវភាពរបស់អ្នក ដើម្បីកុំឱ្យចាញ់បោកពីជនខិលខូចណាមួយ។ រាល់កំហុសខុសឆ្គងដែលកើតមានក្នុងការចងក្រងជាឯកសារក្នុងសៀវភៅមួយនេះ ទោះជាការកើតឡើងដោយចេតនាក្តី ឬអចេតនាក្តី សូមអ្នកទាំងអស់គ្នាដែលបានអាននូវខ្លឹមសារមួយនេះខន្តី អភ័យទោសដល់រូបយើងខ្ញុំទាំងពីរដោយក្តីអនុគ្រោះ យើងខ្ញុំនឹងទទួលយកនូវការរិះគន់ក្នុងន័យស្ថាបនារបស់អ្នកទាំងអស់គ្នាជានិច្ច ដើម្បីឱ្យប្រធានបទនេះកាន់តែមានអត្ថន័យច្បាស់លាស់ស្របទៅតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ជាចុងក្រោយ យើងខ្ញុំទាំងពីរ ពិតជាមានភាពរីករាយជាខ្លាំងក្នុងការយកប្រធានបទមួយនេះមកចងក្រង ព្រមទាំងមានមោទនភាពណាស់ដែលសរសេរបញ្ចប់នូវខ្លឹមសារអំពីសារណា និងសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថា ប្រិយមិត្តអ្នកអាន ផ្តល់ជាមតិស្ថាបនាដល់រូបយើងខ្ញុំទាំងពីរ ដើម្បីជាចំណែកមួយឱ្យយើងខ្ញុំទាំងពីរមានសមត្ថភាពក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍ចំណេះដឹងផ្នែកច្បាប់នេះឱ្យរីកចម្រើនជាដើម្បីសង្គមមានការអភិវឌ្ឍន៍តទៅមុខជានិរន្ត៍ និងសូមអរគុណលោកគ្រូអ្នកគ្រូ និង និស្សិតគ្រប់រូបដែលបានអានការចងក្រងសារណានេះ ដែលជាសមត្ថភាពរបស់យើងខ្ញុំទាំងពីរ ឱ្យទទួលបាននូវសេចក្តីសុខចម្រើន ឈ្នះអស់ជម្ងឺទាំងពួង ប្រកបដោយសុវត្ថិភាពគ្រប់ទិវារាត្រី។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម.. ១

ជំពូកទី១

សញ្ញាណទូទៅនៃហ៊ីប៉ូតែក

១.១. និយមន័យហ៊ីប៉ូតែក.. ៣

១.១. សញ្ញាណរបស់ហ៊ីប៉ូតែកក្នុងវិធានជាធរមាន ៣

ជំពូកទី២

ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

២.១. គោលបំណងនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ៥

២.២. ការរៀបចំបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក.. ៦

២.៣. ទម្រង់នៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក.. ៦

២.៣.១. ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ៦

២.៣.២. លក្ខខណ្ឌនៃការចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅដីធ្លី ៧

២.៤. ការព្រមព្រៀងនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ៨

២.៥. លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក.. ៩

២.៦. អត្ថប្រយោជន៍នៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក.. ៩

២.៧. គុណវិបត្តិនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក.. ១០

ជំពូកទី៣

ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

៣.១. ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកជាធរមាន ១២

៣.២. ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកតាមច្បាប់ ១៣

៣.២.១. ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកចំពោះម្ចាស់បំណុល ១៣

៣.៣. ការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក.. ១៥

៣.៣.១. ការរឹបអូស ១៥

៣.៣.២. ការលក់ ១៦

៣.៣.៣. ការចែកចំណែក ១៦
៣.៣.៤. ករណីដែលមិនអាចលក់ដោយបង្ខំបាន ១៧

ជំពូកទី៤

អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក

៤.១. ទំហំអនុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក ១៩
៤.២. អានុភាពនៃការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក ១៩
៤.៣. លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក ២០
៤.៤. អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកចំពោះផល ២១
៤.៥. អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកនៃដីដែលតតិយជនបានសាងសង់អគារពីលើ ២១
៤.៦. ការតតាំង ២១
៤.៧. ឧបាទេសកម្មលើវត្ថុ ២២
៤.៨. សិទ្ធិទាមទារសំណងរបស់អ្នកធានាដោយវត្ថុ ២២
៤.៩. ទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា ២៣

ជំពូកទី៥

ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក

៥.១. ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែករួម និងធម្មតា ២៤
៥.១.១. ការចាត់ចែងបន្ត ២៤
៥.១.២. អនុប្បទាននូវហ៊ីប៉ូតែក ឬការបោះបង់នូវហ៊ីប៉ូតែក ២៥
៥.១.៣. អនុប្បទាន ឬការបោះបង់ និងការផ្លាស់ប្តូរនូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក ២៥
៥.២. ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ២៦
៥.៣. ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ២៧
៥.៣.១. អនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ២៧
៥.៣.២. សន្តតិកម្មហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ២៨

ជំពូកទី៦

ការរលត់នៃហ៊ីប៉ូតែក

៦.១. មូលហេតុនៃការរលត់នៃហ៊ីប៉ូតែក ៣០

៦.១.១. ការរលត់ដោយការទាមទារ ៣០
៦.១.១.១ ការសងដោយថ្លៃលក់... ៣០
៦.១.២. ការរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាល ៣០
៦.១.២.១. អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់ហ៊ីប៉ូតែក... ៣០
៦.១.២.២ ការរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាល រលត់តាមអាជ្ញាយុកាលសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានជាប់ហ៊ីប៉ូតែក... ៣១
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៣២
អនុសាសន៍ ៣៤
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្ដីផ្ដើម

សេចក្តីផ្តើម

ជាធម្មតានៅក្នុងជីវភាពរស់នៅក្នុងសង្គម តែងមានការប្រាស្រ័យទាក់ទងគ្នា ជាមួយការងារ ដោះដូរ មុខរបរចិញ្ចឹមជីវិតប្រចាំថ្ងៃ ហើយមុខរបរ ការងារនីមួយៗតែងតែមានការពុំនាក់អាស្រ័យជាមួយគ្នាទៅវិញទៅមក ជាការដែលខានមិនបាន ដោយគ្រាន់តែការពឹងពាក់នោះមានច្រើនប្រភេទ ដូចជាការពឹងពាក់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងទ្រព្យសម្បត្តិ ហិរញ្ញវត្ថុ កំលាំងកាយ ឬទឹកចិត្តដើម្បីសម្រេចនូវគោលដៅមួយ។ ចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិឬហិរញ្ញវត្ថុ ពេលខ្លះមិនបានទទួលការពឹងពាក់ទេ ព្រោះទ្រព្យសម្បត្តិឬហិរញ្ញវត្ថុ មានការកំណត់ព្រំដែននៃការជួយ ហេតុនេះច្បាប់បានបង្កើតនូវទម្រង់នៃការជួយគ្នាទៅវិញទៅមកជាច្រើនប្រភេទ សម្រាប់ឱ្យអ្នកដែលខ្វះខាតដើមទុន ដើម្បីឱ្យយកទៅធ្វើការដោះដូរ តាមវិធីផ្សេងៗដូចជាបញ្ចាំ លក់ ឬក៏ដាក់ហ៊ីប៉ូតែកទៅលើវត្ថុនោះជាក់ស្តែងទៅតាមទំហំតម្លៃនៃភាគីដែលចង់បាន និងស្របទៅតាមទំហំនៃវត្ថុនោះ។

ហេតុនេះហើយទើប ហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីធានាសិទ្ធិទៅដល់ម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ដើម្បីជួយដល់អ្នកដែលប្រកបរបរចិញ្ចឹមជីវិត ដែលមានទ្រព្យបញ្ចាំ និង ហិរញ្ញវត្ថុ ទោះបីជាការដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនោះបានត្រឹមតែអចនលវត្ថុក៏ដោយ ក៏វាអាចជាចំណែកមួយដើម្បីជួយសម្រួលការងារនោះឱ្យមានភាពងាយស្រួលផងដែរ។ មួយវិញទៀត ហ៊ីប៉ូតែក ផ្តល់សារៈប្រយោជន៍ទៅដល់កូនបំណុលដោយថា កូនបំណុលពុំចាំបាច់ធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួនឱ្យទៅម្ចាស់បំណុលឡើយ ពោលគឺ កូនបំណុលនៅតែមានសិទ្ធិក្នុងការកាន់កាប់ទៅលើអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនដដែល ហើយសព្វថ្ងៃនេះយើងបានឃើញថា ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានចងក្រងជាច្បាប់នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ ក៏ដូចជានៅក្នុង ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ ផងដែរ

ទោះបីជា ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងប្រទេសកម្ពុជាពុំសូវយល់ដឹងអំពី ហ៊ីប៉ូតែក ក៏ដោយ ប៉ុន្តែក្នុងជីវភាពប្រចាំថ្ងៃនៃការខ្ចីសង ឬបំណុលផ្សេងៗ ហ៊ីប៉ូតែកដើរតួយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការធានានូវសិទ្ធិ និងផ្តល់នូវស្ថេរភាព ទៅលើការធានាអចលនវត្ថុចំពោះទាំងកូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុល។

ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាសិទ្ធិប្រត្យក្សមួយដែលបង្កើតឡើងក្នុងគោលបំណងសម្រាប់ផ្តល់ការធានាទៅលើអចលនវត្ថុ របស់កូនបំណុលដែលបានយកទៅដាក់បញ្ចាំដើម្បីប្រាកដថាកូនបំណុលបានប្រើប្រាស់នូវទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួនឱ្យគ្រប់នឹងតម្លៃ ហើយក៏ដូចជាផ្តល់នូវការធានាទៅដល់ម្ចាស់បំណុលទៅលើការធានាកាតព្វកិច្ច។

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងសំណួរខាងលើទាំងអស់នេះ យើងខ្ញុំបានខិតខំប្រឹងប្រែងធ្វើការស្រាវជ្រាវ និងចងក្រងនូវខ្លឹមសារជាច្រើនដែលមាននៅក្នុងសារណានេះ ដើម្បីជាពន្លឺក្នុងការផ្តល់នូវចំណេះដឹងទាក់ទងទៅនឹងហ៊ីប៉ូតែក ដើម្បីឱ្យ អ្នកអាន ឬក៏សិស្ស និស្សិត ស្វែងយល់បានកាន់តែច្បាស់អំពីអត្ថបទមួយនេះ អាស្រ័យហេតុនេះ

យើងខ្ញុំសម្រេចចងក្រងនូវខ្លឹមសារបានចំនួន ៦ ជំពូក តាមលំដាប់លំដោយនៃនីតិវិធី ចាប់ពីការបង្កើត រហូតដល់ការរលត់ទៅវិញនៃហ៊ីប៉ូតែក។ ដោយខ្លឹមសារនីមួយៗ យើងខ្ញុំបានសម្រិតសម្រាំងជាពិសេសក្នុងការបកស្រាយពន្យល់នូវរាល់ជំពូកនីមួយៗឱ្យមានភាពក្បោះក្បាយ សម្រាយឱ្យកាន់តែមានភាពងាយស្រួលក្នុងការស្វែងយល់ និងស្របទៅតាមច្បាប់ដែលបានចែងក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ក្រោយពីបានបង្ហាញនិយមន័យមួយផ្នែកនៃហ៊ីប៉ូតែក យើងឃើញថាមានការបំផុសសំណួរជាច្រើនថាតើហ៊ីប៉ូតែកមានដំណើរការយ៉ាងដូចម្តេច? នរណាខ្លះដែលមានសិទ្ធិក្នុងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក? តើហ៊ីប៉ូតែកមានសារៈសំខាន់អ្វីខ្លះសម្រាប់ភាគីទាំងសងខាង និង សង្គមជាតិ? តើហ៊ីប៉ូតែករលត់ទៅវិញយ៉ាងដូចម្តេច?ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងសំណួរខាងលើទាំងអស់នេះ យើងខ្ញុំបានខិតខំប្រឹងប្រែងធ្វើការស្រាវជ្រាវ និងចងក្រងនូវខ្លឹមសារខាងក្រោមនេះដើម្បីជាពន្លឺក្នុងការផ្តល់នូវចំណេះដឹងទាក់ទងទៅនឹងហ៊ីប៉ូតែក។ ដើម្បីឱ្យ អ្នកអាន ឬក៏សិស្ស និស្សិត ឱ្យស្វែងយល់បានកាន់តែច្បាស់អំពីអត្ថបទមួយនេះ អាស្រ័យហេតុនេះ យើងខ្ញុំសម្រេចចងក្រងនូវខ្លឹមសារបានចំនួន ៦ ជំពូក តាមលំដាប់លំដោយនៃនីតិវិធី ចាប់ពីការបង្កើត រហូតដល់ការរលត់ទៅវិញនៃហ៊ីប៉ូតែក។ ដោយខ្លឹមសារនីមួយៗ យើងខ្ញុំបានសម្រិតសម្រាំងជាពិសេសក្នុងការបកស្រាយពន្យល់នូវរាល់ជំពូកនីមួយៗឱ្យមានភាពក្បោះក្បាយ សម្រាយឱ្យកាន់តែមានភាពងាយស្រួលក្នុងការស្វែងយល់ និងស្របទៅតាមច្បាប់ជាធរមានដែលបានចែង។

ជំពូកទី១
សញ្ញាណទូទៅនៃ
ហ៊ីប៉ូតែក

ជំពូកទី១
សញ្ញាណទូទៅនៃហ៊ីប៉ូតែក

១.១. និយមន័យហ៊ីប៉ូតែក

ហ៊ីប៉ូតែក ជាសិទ្ធិទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ដោយមានអានុភាពសងបំណុល ជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត និងជាប្រភេទសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សដែលកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលបានយកទ្រព្យសម្បត្តិមកដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងម្ចាស់បំណុលបានព្រមព្រៀងបង្កើតជាបន្ទុកមួយនៅលើទ្រព្យរបស់ខ្លួន ដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ច ដែលមានចំពោះបំណុលដោយមិនមានការផ្ទេរនូវការកាន់កាប់ទ្រព្យនោះទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលឡើយ។ បន្ថែមពីនេះទៅទៀត ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាកិច្ចសន្យាក្នុងរបបគតិយុត្តដែលបង្កើតឡើងរវាងកូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុល ក្នុងការធានាការពារសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុលទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនដោយមានអានុភាពសងបំណុលជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ជាមួយគ្នានេះដែរក៏បានផ្តល់នូវសិទ្ធិដល់កូនបំណុលដើម្បីឱ្យបានប្រើឱ្យអស់លទ្ធភាពនូវតម្លៃនៃអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនដើម្បីខ្ចីប្រាក់យកមកប្រើប្រាស់។

១.២. សញ្ញាណរបស់ហ៊ីប៉ូតែកក្នុងវិធានជាធរមាន

ហ៊ីប៉ូតែក ជាពាក្យដែលយើងមើលមកគិតថាមានលក្ខណៈមិនធម្មតា ពិបាកយល់ ទាំងអស់នេះគឺដោយសារតែហ៊ីប៉ូតែកមិនមែនជាពាក្យរបស់ខ្មែរនោះទេ ហ៊ីប៉ូតែក(hypothèque)នេះជាពាក្យដែលកម្ចីមកពីភាសាបារាំង។ កាលពីដើមឡើយ នៅកាលពីឆ្នាំ១៩២០ ហ៊ីប៉ូតែកមានតែ ៣មាត្រាប៉ុណ្ណោះ ដោយច្បាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកនេះត្រូវបានប្រជាពលរដ្ឋគាត់បានយកប្រើប្រាស់ទៅហើយ គ្រាន់តែគាត់មិនបានដឹងខ្លួនថានោះជាការអនុវត្តរបស់ហ៊ីប៉ូតែកនោះទេ មួយវិញទៀតការធានា និងការបញ្ចាំ មានតាំងពីឆ្នាំ១៩២០រហូតដល់ឆ្នាំ១៩៩២ គ្រាន់តែពេលនោះមានត្រឹម ៦មាត្រាប៉ុណ្ណោះ ដែលយើងឃើញថាហ៊ីប៉ូតែកនៅមានខ្វះចន្លោះជាច្រើននៅឡើយ សំរាប់នីតិវិធីក្នុងការអនុវត្ត ដែលបង្កឱ្យការអនុវត្តនោះមិនមានគ្រប់លក្ខខណ្ឌទៅតាមសកម្មភាពជាក់ស្តែង។

ជាពេលវេលាមួយដោយក្រោមឥទ្ធិពលនៃច្បាប់សម័យបារាំង បារាំងបានធ្វើទំនើបកម្មចំពោះច្បាប់ស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកនេះ ដោយមានការថែងអំពីវិធាននៃទំនាក់ទំនងគតិយុត្តជាក់ស្តែង គឺគោលដៅឱ្យច្បាប់មានភាពទំនើបទៅតាមសម័យកាល និងឆ្ពោះទៅតាមសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរីជាដើម។ បន្តមកទៀត ហ៊ីប៉ូតែកជាការធានាសិទ្ធិដោយមានអចលនវត្ថុដើម្បីធានាបំណុល ដោយក្នុងនោះតាមច្បាប់តាំងពីយូរលង់មកហើយ ដោយត្រូវបាន អនុម័តដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ដំបូងគេនោះគឺ នៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលចាស់ដែលត្រូវបានអនុម័តឱ្យប្រើប្រាស់នៅថ្ងៃទី ១០ សីហា ឆ្នាំ១៩៩២ ហើយត្រូវបានវិវត្តន៍តមករហូតមកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ន ដែលមានជាប់ពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងក្រម

ច្បាប់ផ្សេងទៀតរួមមាន ច្បាប់ភូមិបាលថ្មីដែលបានអនុម័តនាថ្ងៃទី២០ សីហា ២០០១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ និង ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ ។

នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ គឺមានកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌគតិយុត្តសំរាប់អនុវត្តទៅនឹងការធានាហ៊ីប៉ូតែក ឱ្យស្របទៅតាមនីតិវិធីច្បាប់ និងចងភ្ជាប់កាតព្វកិច្ចរវាងភាគីទាំងអស់ ពោលគឺកូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុល និង តតិយជន ដែលពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងហ៊ីប៉ូតែក។ បច្ចុប្បន្ន យើងឃើញថានៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ ក្នុងជំពូកទី៥ ចាប់ពីមាត្រា៨៤៣ រហូតដល់មាត្រា៨៨៧ បានចែងអំពីហ៊ីប៉ូតែក ដែលចងក្រងរាល់នីតិវិធីចាប់ពីការបង្កើតរហូតដល់រលត់ទៅវិញនៃហ៊ីប៉ូតែក ជាពិសេសមានការអនុវត្តដែលទាក់ទងនឹងហ៊ីប៉ូតែក មានក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីផងដែរ ដែលបញ្ជាក់ពីសកម្មភាពនៃការអនុវត្តចំពោះភាគីដែលពាក់ព័ន្ធនឹងហ៊ីប៉ូតែកឱ្យកាន់តែច្បាស់។

ជំពូកទី២
ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ជំពូកទី២
ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

២.១. គោលបំណងនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបង្កើតឡើងក្នុងគោលបំណង ផ្តល់សារៈប្រយោជន៍ទៅដល់ទាំងម្ចាស់បំណុល កូនបំណុល និងតតិយជន ដោយមិនមានការផ្ទេរការកាន់កាប់នូវសិទ្ធិ ដាក់បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ ដែលបានប្រើប្រាស់ទូទៅសម្រាប់ធានានូវការគោរពកាតព្វកិច្ច សិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនដើម្បីធានាបំណុល។

បន្ថែមពីនេះទៅទៀត ការបង្កើតបំណុលនេះគឺ ដើម្បីធានាបានថាកូនបំណុលអាចប្រើប្រាស់តម្លៃនៃអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនឱ្យបានអស់ពីលទ្ធភាព ដោយកូនបំណុលអាចយកអចលនវត្ថុរបស់គាត់ទៅបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្តទៀតបាន ដើម្បីឱ្យសាកសមនូវតម្លៃនៃអចលនវត្ថុនោះ។ ជាពិសេស ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីឱ្យមានការធានាបំណុលដោយស្របតាមនីតិវិធីច្បាប់ ជាមួយនឹងលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងទៅនឹងច្បាប់ មានភាពច្បាស់លាស់ពីលក្ខណៈប្រភេទអចលនវត្ថុ និងតម្លៃរបស់អចលនវត្ថុ ដើម្បីមានការធានាច្បាស់លាស់ និងផ្តល់ជាប្រយោជន៍ទៅដល់ភាគីទាំងសងខាង ជាពិសេសម្ចាស់បំណុល និង តតិយជន។ ជាពិសេសបើក្នុងករណីដែរអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជីសុរិយោដី គឺមិនអាចយកមកដាក់ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចបាននោះទេ នេះជាទម្រង់នៃច្បាប់ដែលបានបង្កើតឡើង ហើយការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកក៏ត្រូវតែស្របទៅតាមនីតិវិធីដែលត្រូវបានការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនេះជាចាំបាច់ថែមទៀតផង។

ឧទាហរណ៍៖ លោក ក មានអចលនវត្ថុ ដែលជាដីមួយប្លង់មានតម្លៃ ២ម៉ឺនដុល្លារ ហើយគាត់បានយកប្លង់ដីនោះទៅដាក់ធានាដើម្បីខ្ចីលុយ លោក ខ ចំនួន ១ម៉ឺន២ពាន់ដុល្លារ ដើម្បីពង្រីកមុខរបររបស់គាត់ ហើយពីរខែក្រោយមក លោក ក គាត់ចង់ពង្រីកមុខរបរបន្ថែមមួយកម្រិតទៀតដោយយល់ឃើញថាតម្លៃនៃអចលនវត្ថុរបស់គាត់ ដែលជាដីមួយប្លង់នោះ នៅសល់តម្លៃចំនួន ៨ ពាន់ដុល្លារ គាត់ក៏សម្រេចចិត្តទៅដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបន្តជាមួយលោក គ មួយទៀតដែលមានតម្លៃចំនួន ៨ ពាន់ដុល្លារ។

ដូចច្នេះយើងឃើញថា ប្រសិនបើគ្មានហ៊ីប៉ូតែកនោះទេ លោកក៏ពុំអាចយកនូវអចលនទ្រព្យដែលគាត់បានយកទៅធានាបំណុលលោក ខ មកធានាបំណុលជាមួយលោក គ បាននោះទេ ទោះបីជា តម្លៃនៃអចលនវត្ថុនៅសល់ក៏ដោយ។ ហើយធ្វើបែបនេះ លោក ក គឺគាត់ទទួលបានប្រយោជន៍ដូចជា គាត់នៅតែមានសិទ្ធិទៅលើអចលនវត្ថុរបស់គាត់ដូចដើមដោយគាត់អាចប្រើដីនោះដើម្បីអាស្រ័យផលតាមរយៈគ្រប់រូបភាពបាន ដែលក្នុង

ខណៈពេលដែលលោក ខ និង លោក គ នោះមិនចំបាច់មានការបារម្មណ៍ទៅលើបំណុលដែលគាត់បានផ្តល់ឱ្យលោក ក នោះឡើយ ដោយហេតុថាលោកក គាត់ត្រូវទទួលបានការធានាលើការសងបំណុលស្របច្បាប់ទៅលើបំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលគាត់បានផ្តល់ឱ្យលោក ក។

២.២. ការរៀបចំបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក

ជាធម្មតា ក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងមួយចាំបាច់តម្រូវឱ្យមាននូវកិច្ចសន្យាលាយលក្ខណ៍ជាអក្សរ ដើម្បីជាភស្តុតាង ក៏ដូចជាសាក្សីដ៏សំខាន់មួយសម្រាប់អាចឱ្យភាគីទាំងសងខាងប្រើប្រាស់នៅពេលដែលមានបញ្ហាណាមួយកើតឡើង។ ដូចគ្នានេះដែរ តាមផ្លូវច្បាប់ គឺដើម្បីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកយើងត្រូវបង្កើតទៅតាមកិច្ចសន្យា ដូចច្នេះដើម្បីធ្វើការរៀបចំបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ហើយការរៀបចំបង្កើតកិច្ចសន្យា ត្រូវធ្វើឡើងដោយសមត្ថជនទើបកិច្ចសន្យានោះមានសុពលភាពជាធរមាន។

នៅក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក មិនមែនគ្រាន់តែគិតពីបច្ចុប្បន្នភាពដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលដែលកើតមានឡើងដោយកូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុលនោះទេ ពោលគឺធានាសិទ្ធិលើបំណុលដែលកើតមាន ដើម្បីកុំឱ្យមានភាពមិនច្បាស់លាស់និងមានការកេងប្រវ័ញ្ច នាពេលអនាគត និងប្រើអចលនវត្ថុមិនអស់លទ្ធភាព។

២.៣. ទម្រង់នៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក

២.៣.១. ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក

ចំពោះស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក គឺស្ថិតនៅទីតាំងដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅ ចំពោះសមត្ថកិច្ចគឺរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី/ខេត្ត ឬរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក/ខណ្ឌ[1]។

ក្រោយពីមានការស្នើសុំ និងបំពេញទម្រង់បែបបទហើយ អ្នកដែលធ្វើការស្នើសុំនោះត្រូវទៅស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី/ខេត្ត ឬរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក/ខណ្ឌ ដើម្បីចុះបញ្ជីទៅតាមទម្រង់បែបបទដែលច្បាប់បានកំណត់។ ដោយយោងទៅតាមសេចក្តីប្រកាសរបស់អន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្ស មាននៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីប្រការ៥ កំណត់ថាស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការទទួលពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុដែលកំពុងតាំងនៅ។ ចំពោះរដ្ឋបាល ស្រុក ខណ្ឌ ក្រុងដែលបានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុត្រូវផ្ញើលិខិត និងឯកសារដែលពាក់ព័ន្ធទៅកាន់រដ្ឋបាលថ្នាក់ស្រុកខណ្ឌ រាជធានីក្រុង ដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ ដោយមិនមានភាពយឺតយ៉ាវទៅកាន់ភ្នាក់ងាររដ្ឋបាលឡើយ។ បញ្ជាក់ឱ្យកាន់តែច្បាស់គឺ ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជីលើហ៊ីប៉ូតែកនោះ

[1] ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ៣០កយដនស.ប្រក/១៣ ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ៥

គឺរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានីខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅ ចំណែកឯរដ្ឋបាលថ្នាក់ស្រុក ខណ្ឌក្រុងគឺមានសិទ្ធិត្រឹមតែទទួលពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកតែប៉ុណ្ណោះ។

២.៣.២. លក្ខខណ្ឌនៃការចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅដីធ្លី

ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក បន្ទាប់ពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ រាជធានី ខេត្ត បានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជីពីរដ្ឋបាលថ្នាក់ស្រុក ខេត្ត ក្រុង ឬពីបុគ្គលស្នើសុំផ្ទាល់ពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ រាជធានី ខេត្ត បន្ទាប់មកត្រូវធ្វើការពិនិត្យ និងសម្រេចលើពាក្យស្នើសុំនោះថា គួរចុះបញ្ជី ឬស្នើសុំឱ្យមានការកែតម្រូវ ឬលើកចោលនូវសំណើរនោះតែម្តង។ ចំណុចដែលពិសេសការចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅបញ្ជីដីធ្លីមានសារៈសំខាន់ ដើម្បីជូនដំណឹងដល់សាធារណៈឱ្យបានដឹងថា អចលនវត្ថុដែលបានដាក់ជាហ៊ីប៉ូតែក ម្ចាស់បំណុលនឹងទទួលបាននូវការសងបំណុលរបស់ខ្លួនតាមរយៈអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត។ ដូចនេះការចុះបញ្ជីសុរិយោដី ពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់ ដែលជាការប្រកាសជាសាធារណៈនូវសិទ្ធិ ដើម្បីបង្ហាញដល់តតិយជនក្រៅពីភាគីកិច្ចសន្យាអាចដឹងអំពីសិទ្ធិនោះ។

ដោយយោងតាមមាត្រា១៤ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលចំណុចទូទៅដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ មានដូចជា៖

- ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍របស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី
  គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី
- មូលហេតុនៃការចុះបញ្ជី និងកាលបរិច្ឆេទ
- ឈ្មោះរបស់ឧបាទេសិក[2]
- ការហាមមិនឱ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគ ជាអាទិ៍
- ចំនួននៃចំណែករបស់ម្ចាស់សិទ្ធិអវិភាគម្នាក់ៗ
- ការសន្យាពិសេស អំពីការរលត់សិទ្ធិ ប្រសិនបើមាន(រួមទាំងលក្ខខណ្ឌ និងការកំណត់ពេល)
- លេខរៀងនៃការចុះបញ្ជី

បន្ថែមពីនេះទៅទៀត ក្នុងបញ្ញត្តិដែលបានរៀបរាប់ខាងលើក៏បានបញ្ជាក់ពីចំណុចបន្ថែមដែលត្រូវចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សមានដូចខាងក្រោម៖

- សិទ្ធិ និងអចលនវត្ថុ ក្នុងករណីយកសិទ្ធិ និងអចលនវត្ថុមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃប្រាតិភោគរួម

[2] ឧបាទេសិក សំដៅដល់ជនដែលទទួលស្នងសិទ្ធិតាមផ្លូវច្បាប់ ឬទទួលស្នងការទាមទាររបស់បុគ្គលម្នាក់ទៀតតាមរយៈឧបាទេសកម្ម

- សិទ្ធិលើបំណុល ដែលត្រូវបានធានាដោយការបញ្ចាំ ក្នុងករណីយកសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ឬហ៊ីប៉ូតែក ឬឯកសិទ្ធិ មកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ។

២.៤. ការព្រមព្រៀងនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ដើម្បីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបាន ភាពចាំបាច់បំផុតគឺភាគីទាំងសងខាង ពោលគឺ កូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុលត្រូវមានការព្រមព្រៀងជាមួយគ្នាជាមុនសិន ដោយមិនអាចយកលេសថាគ្មានការព្រមព្រៀងតែអាចមានហ៊ីប៉ូតែកកើតឡើងនោះទេ បើភាគីណាមួយមិនព្រមព្រៀងជាមួយគ្នានោះទេ ក៏មិនអាចកើតមាន ហ៊ីប៉ូតែកបានដែរ ដែលវាស្របជាមួយទៅនឹងមាត្រា ៨៤៤ នៃ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលបានចែងអំពី ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដែលមានអត្ថន័យដូចតទៅ៖ "ហ៊ីប៉ូតែក" នឹងត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយការព្រមព្រៀងគ្នារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគ"។

ការព្រមពៀងបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយមានភាគីជាម្ចាស់បំណុល កូនបំណុល និងអ្នកធានាបំណុល មានការយល់ស្រប នូវរាល់ចំណុច ឬរាល់លក្ខខណ្ឌដែលភាគីទាំងសងខាងបានចរចារគ្នា ក៏ដូចជាកូនបំណុលត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនូវ ទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាអចលនវត្ថុមកធានា។ ក្រៅពីការព្រមព្រៀងបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនេះហើយ ត្រូវបង្កើតជាទម្រង់ឯកសារត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ហើយចុះបញ្ជីជាមួយការិយាល័យសុរិយោដី ត្រង់នេះគឺបញ្ជាក់ថាគ្រប់អចលនវត្ថុដែលបានយកមកដាក់ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវតែមានការចុះបញ្ជីសុរិយោដីស្របច្បាប់ ទើបអាចធ្វើទៅបានយ៉ាងមានប្រសិទ្ធិភាព។

ទាក់ទងនឹងការទទួលស្គាល់កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនេះ ប្រកាសអន្តរក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ និងក្រសួងមហាផ្ទៃ ចុះថ្ងៃទី១៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦ ដែលបានធ្វើវិសោធនកម្មលើប្រការ ៩ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងពីមុនចុះថ្ងៃទី០៩ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៥ ក្នុងចំណោមលក្ខខណ្ឌផ្សេងទៀត ប្រកាសនេះតម្រូវថាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបញ្ជាក់ដោយមេឃុំ ឬចៅសង្កាត់នៃតំបន់ដែលអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះស្ថិតនៅ។ ចំពោះកម្រៃសេវាជាផ្លូវការនៃហ៊ីប៉ូតែកគឺមានតម្លៃ ២០០.០០០ រៀលក្នុងមួយប័ណ្ណ និងត្រូវចំណាយពេលដើម្បីធ្វើការចុះឈ្មោះចាប់ពេលពី ៣ ទៅ ៥ ថ្ងៃ។ វិញ្ញាបនបត្រនៃកិច្ចព្រមព្រៀងហ៊ីប៉ូតែក ដែលរួមមាន អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ និងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណរបស់ភាគីទាំងសងខាងក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀង គឺជាសមត្ថកិច្ចរបស់ប្រធានភូមិ/សង្កាត់ បានសេចក្ដីថា អ្នកដែលមានសិទ្ធិក្នុងការបញ្ជាក់វិញ្ញាបនបត្រនៃកិច្ចព្រមព្រៀងហ៊ីប៉ូតែកនោះ គឺជាប្រធានភូមិចៅសង្កាត់ ដោយការបញ្ជាក់នោះគឺ ត្រូវតែធ្វើការបញ្ជាក់ជាលិខិតយថាភូត ទើបវិញ្ញាបនបត្រនោះមានសុពលភាពជាធរមាន។

២.៥. លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក

ក្នុងការអនុវត្តនូវសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកក្នុងនាមជាម្ចាស់បំណុលម្នាក់ ការស្វែងយល់អំពីលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ជារឿងមួយដ៏សំខាន់មួយ។

អាស្រ័យហេតុនេះ ក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកភាគីទាំងសងខាងអាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដោយមានលក្ខខណ្ឌក្រោមរូបភាពចំនួន ២ នោះគឺ កិច្ចសន្យាធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ និងកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខអក្សរ។ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាក្នុងរូបភាពទាំង២ ខាងលើនេះ គឺសុទ្ធតែមានសុពលភាព បានសេចក្ដីថាភាគីទាំងសងខាងអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកផ្ទាល់មាត់ក៏បាន ជាលាយលក្ខអក្សរក៏បាន ដោយយោងតាមមាត្រា ៨៤៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលបានចែងអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដែលមានខ្លឹមសារថា ហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវបង្កើតឡើង ដោយការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលអាចយកអចលនវត្ថុមកដាក់ជាប្រាតិភោគ តែមិនតម្រូវឱ្យមានការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកឡើយ។

យោងតាមខ្លឹមសារខាងលើ គឺយើងពុំឃើញថាមាត្រានេះកំណត់លក្ខខណ្ឌទម្រង់នៃការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនោះទេ ដូចច្នេះគឺគូភាគីទាំងសងខាងមានសិទ្ធិបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកក្នុងរូបភាពជាលាយលក្ខអក្សរក៏បាន ជាផ្ទាល់មាត់ក៏បាន។

យ៉ាងណាមិញ បើយើងក្រឡេកមកមើលមាត្រា ៨៤៥ វិញគឺច្បាប់តម្រូវឱ្យភាពមានការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនោះ ក្រោមទម្រង់ជាលិខិតយថាភូត បើសិនមិនមានការចុះបញ្ជីធ្វើឡើងជាលាយលក្ខអក្សរនោះទេ វានឹងអាចមានបញ្ហាជាមួយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនៅថ្ងៃក្រោយ ដោយគ្មានភស្តុតាងមកបញ្ជាក់ដើម្បីតតាំងជាមួយតុលាការ ជាមួយលិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសាការី ហើយដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ[3]
។

២.៦. អត្ថប្រយោជន៍នៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ការដឹងអំពីអត្ថប្រយោជន៍នៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកជារឿងមួយដ៏សំខាន់ ព្រោះថារាល់សកម្មភាពនានាដែលយើងធ្វើសុទ្ធសឹងតែរំពឹងលទ្ធផល ដើម្បីទទួលបានផលប្រយោជន៍នៃសកម្មភាពនោះ តែពេលខ្លះសកម្មភាពដែលយើងប្រព្រឹត្តខុសតែមួយជំហាន ដោយសារតែគ្មានការប្រឹក្សាអំពីសកម្មភាពដែលយើងប្រព្រឹត្តនោះ អាចធ្វើឱ្យមានការ ខាតបង់ ឬនាំឱ្យមានផលលំបាកដោយមិនដឹងខ្លួន ហេតុនេះហើយទើបយើងត្រូវដឹងអំពីគុណប្រយោជន៍នៃហ៊ីប៉ូតែកជាមុនសិន។

---

[3] មាត្រា ៨៩៦ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ២០០៧

បើយើងក្រឡេកមកមើលគុណប្រយោជន៍ទីមួយដែលហ៊ីប៉ូតែកផ្ដល់ឱ្យ គឺការខ្ចីប្រាក់ដោយមានអចលនវត្ថុមកធានាត្រឹមត្រូវដែលធានាការទុកចិត្ត ទៅដល់ម្ចាស់បំណុលដោយមិនមានការបារម្ភណ៍អំពីមោឃភាពរបស់ខ្លួន ធ្វើឱ្យសេដ្ឋកិច្ចរីកចម្រើន ចំពោះអ្នកដែលខ្វះទុនដើម្បីប្រកបអាជីវកម្ម តាមរយៈនៃការប្រើប្រាស់ឱ្យសមទៅនឹងតម្លៃនៃអចលនវត្ថុដែលយកមកធានានោះ ពោលគឺកូនបំណុលអាចយកអចលនវត្ថុនោះទៅបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានច្រើនដងក្នុងពេលតែមួយ។ បន្ថែមពីនេះទៅទៀតហ៊ីប៉ូតែកចូលរួមចំណែកក្នុងការអនុវត្តការខ្ចីនិងសងបំណុលឱ្យស្របទៅតាមនីតិវិធីច្បាប់ដែលទាក់ទងនឹងហ៊ីប៉ូតែកតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានន័យថា កូនបំណុលនិងម្ចាស់បំណុលត្រូវចាំបាច់គោរព ទៅតាមគោលការណ៍ដែលមានចែងទាក់ទងទៅនឹងហ៊ីប៉ូតែក ដែលមានក្នុងច្បាប់។ លើសពីនេះទៅទៀត ប្រសិនបើមានហ៊ីប៉ូតែក កូនបំណុលមិនចាំបាច់ធ្វើការផ្ទេរការកាន់កាប់ទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ឱ្យទៅម្ចាស់បំណុលឡើយ មានន័យថាកូនបំណុលនៃហ៊ីប៉ូតែក នៅតែមានសិទ្ធិបន្តការរស់នៅ ឬប្រកបកិច្ចការអាជីវកម្មលើទ្រព្យរបស់ខ្លួនដដែល។

មួយវិញទៀត ចំពោះម្ចាស់បំណុល ហ៊ីប៉ូតែកផ្ដល់អាទិភាពទៅដល់ម្ចាស់បំណុលនៅពេលដែលកូនបំណុល ពុំមានលទ្ធភាពសងប្រាក់ទៅតាមកាលកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិឱ្យដាក់ពាក្យបណ្ដឹងទៅតុលាការ ដើម្បីចាប់បង្ខំឱ្យកូនបំណុលលក់អចលនវត្ថុ ដែលកូនបំណុលបានយកមកដាក់ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីសងបំណុល។ យ៉ាងណាមិញ ទោះបីជា ហ៊ីប៉ូតែក ជួយធានាបំណុលទៅដល់ម្ចាស់បំណុលក៏ដោយ ប៉ុន្តែម្ចាស់បំណុលពុំអាចចាប់បង្ខំឱ្យកូនបំណុល សងនូវបំណុលរបស់ខ្លួនទៅតាមការទាមទាររបស់ខ្លួននោះទេ ពោលគឺ កូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុលត្រូវតែគោរពទៅតាមគោលការណ៍នៃហ៊ីប៉ូតែក។

២.៧. គុណវិបត្តិនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ដោយសារតែជាញឹកញាប់ ការខ្ចីបំណុលរបស់ប្រជាពលរដ្ឋពុំមានវត្តមានរបស់ហ៊ីប៉ូតែកឡើយ ហើយម្យ៉ាងទៀតហ៊ីប៉ូតែកមានលក្ខណៈសាំញ៉ាំសំរាប់ប្រជាពលរដ្ឋ ឬក៏ប្រជាពលរដ្ឋដែលពុំមានចំណេះដឹងមិនយល់ច្បាស់អំពីច្បាប់ ដូចច្នេះពេលខ្លះវាអាចនាំឱ្យឈានទៅដល់ការអនុវត្តខុសពីនីតិវិធីនៃហ៊ីប៉ូតែក បង្កឱ្យមានការខាតបង់ទៅលើអចលនវត្ថុដែលបានយកដាក់ហ៊ីប៉ូតែកក៏មាន។ មួយវិញទៀតការដាក់ហ៊ីប៉ូតែកមិនអាចប្រាកដថាម្ចាស់បំណុលគាត់មានការផ្ដល់សិទ្ធិដើម្បីឱ្យកូនបំណុលដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត ឬក៏អត់ គឺស្រេចទៅលើការសម្រេចចិត្តរបស់ម្ចាស់បំណុល បើមិនមានការព្រមព្រៀងម្ចាស់បំណុល និងមានករណីម្ចាស់បំណុលឈប់ឱ្យកូនបំណុលដាក់ហ៊ីប៉ូតែកជាមួយក៏មាន។

ជាពិសេសចំពោះដីដែលជាប់បន្ទុកហ៊ីប៉ូតែក មិនអាចមានអានុភាពចំពោះអាគារតតិយជនបានឡើយ គឺតតិយជនមានសិទ្ធិចំពោះអាគារនឹងដីនោះជាពិតប្រាកដ។

ឧទាហរណ៍៖ អ្នកស្រីបុប្ផា បានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកអចលនវត្ថុរបស់គាត់មួយកន្លែង ដោយសារតែគាត់មិនយល់ពីនីតិវិធីនៃហ៊ីប៉ូតែក អ្នកស្រីបុប្ផាបានយកអចលនវត្ថុទៅដាក់បន្តខុសពីការកំណត់នៃច្បាប់ ទាល់តែមានការលក់អចលនវត្ថុ ដូច្នេះអ្នកស្រីបុប្ផាត្រូវធ្វើការដាក់លក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុ ហើយការលក់ដោយបង្ខំធ្វើឱ្យមានតម្លៃថោក ធ្វើឱ្យអ្នកស្រីបុប្ផាមានការខាតបង់កាន់តែច្រើន។

ជំពូកទី៣

ការអនុវត្ត

ហ៊ីប៉ូតែក

ជំពូកទី៣
ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

៣.១. ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកជាធរមាន

ដោយមើលឃើញជាក់ស្តែងនៅក្នុងសង្គម ក៏ដូចជាតាមទំនៀមទម្លាប់តាំងពីបុរាណកាលមក ភាគីជាម្ចាស់បំណុលនិងកូនបំណុលដែលមានការព្រមព្រៀងទាំងសងខាង ពួកគាត់មិនបានគោរពតាមនីតិវិធីច្បាប់ហ៊ីប៉ូតែកដែលបានកំណត់ ក៏ព្រោះតែពេលខ្លះគាត់មិនដឹងថាការអនុវត្តជាប្រចាំរបស់គាត់ជាការដាក់នូវហ៊ីប៉ូតែកនោះទេ គឺអនុវត្តតាមទម្លាប់ យោគយល់គ្នានិងការទុកចិត្តគ្នាដើម្បីអនុវត្តនីតិវិធីហ៊ីប៉ូតែក ដោយភាគីទាំងសងខាងបានជ្រើសរើសការដាក់ហ៊ីប៉ូតែកដោយមិនទៅចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ដោយមានលិខិតយថាភូតចេញដោយសាការីនោះទេ គឺគ្រាន់តែយកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅធានាកាតព្វកិច្ចដែលគាត់បានខ្ចី។ ប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនគាត់គិតថាតាមច្បាប់គឺមានលក្ខណៈសាំញ៉ាំ មិនចង់ធ្វើតាមនីតិវិធីច្បាប់ដែលមានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលមានចែងអំពីនីតិវិធីហ៊ីប៉ូតែកឡើយ ភាគីទាំងសងខាងមិនបានដឹងថា ច្បាប់ធ្វើបែបនេះដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍ទៅដល់ភាគីទាំងសងខាង នៅពេលមានបញ្ហាណាមួយដែលបានកើតឡើងដោយយថាហេតុឥតព្រាងទុក។

ដូចច្នេះ ក្នុងការអនុវត្តការខ្ចីសងជាក់ស្តែងគឺម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលគ្រាន់តែព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងការខ្ចីសងបំណុល ទៅតាមលក្ខខណ្ឌដែលពួកគេបានព្រមព្រៀងគ្នា ពោលគឺ កូនបំណុលទៅខ្ចីបំណុលពីម្ចាស់បំណុល ហើយមានអចលនវត្ថុណាមួយយកទៅធានាដើម្បីបានប្រាក់កម្ចីនោះមក ដោយមានការបង្កើតកិច្ចសន្យាឯកជនមានការផ្តិតមេដៃ និងជួនកាលមានអ្នកធានាជាការស្រេចដោយ ភាគីទាំងសងខាងពុំបានបង្កើតនូវហ៊ីប៉ុតែកតាមទម្រង់ដែលច្បាប់បានកំណត់ឡើយ។

ឧទាហរណ៍៖ លោក ក បានទៅខ្ចីប្រាក់ លោក ខ ចំនួន ១ម៉ឺនដុល្លារ រយៈពេល ១ឆ្នាំ ដោយបានយកប្លង់ផ្ទះរបស់គាត់មកធានាដើម្បីយកប្រាក់កម្ចី ហើយលោក ខ ក៏ព្រមឱ្យខ្ចីដោយដាក់លក្ខខណ្ឌការប្រាក់ចំនួន ៣% នៃប្រាក់កម្ចីនោះជារៀងរាល់ខែ ហើយលោក ក ក៏ព្រមជាមួយលក្ខខណ្ឌនោះ ហើយភាគីទាំងពីរ ក៏បានសរសេរកិច្ចសន្យាខ្ចីសងមួយ ដោយបានសរសេរលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយចូលក្នុងកិច្ចសន្យានោះ ដោយមានការផ្តិតមេដៃទៅលើកិច្ចសន្យានោះដោយភាគីទាំងសងខាង។

តាមឧទាហរណ៍ខាងលើ គឺលោក ក និង លោក ខ ពុំបានបង្កើតនូវហ៊ីប៉ូតែកមកធានាបំណុលនោះទេ គឺគាត់ទាំងពីរគ្រាន់តែបង្កើតកិច្ចសន្យាឯកជនមួយដើម្បីធានាបំណុលរបស់គាត់តែប៉ុណ្ណោះ។

លើសពីនេះទៅទៀត ក្នុងការអនុវត្តជាធរមាន ក្នុងករណីដែលភាគីកូនបំណុលពុំបានសងប្រាក់ទៅតាមពេលកំណត់ គឺម្ចាស់បំណុលត្រូវរឹបអូសយកអចលនទ្រព្យដែលកូនបំណុលបានយកទៅធានានោះ។ ដោយផ្អែកលើឧទាហរណ៍ខាងលើ ប្រសិនបើ លោក ក មិនបាន សងប្រាក់ចំនួន ១ម៉ឺនដុល្លារ ក្នុងរយៈពេល ១ឆ្នាំនោះទេ លោក ខ អាចនឹងរឹបអូសទុកប្លង់ផ្ទះ ដែលលោក ក បានយកទៅធានាបំណុលនោះធ្វើជាកម្មសិទ្ធិរបស់គាត់។

៣.២. ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកតាមច្បាប់

យ៉ាងណាមិញបើទោះបីជាការអនុវត្តការខ្ចីសងតាមទំនៀមទម្លាប់មានភាពងាយស្រួលក៏ដោយក្តី ប៉ុន្តែច្បាប់បង្កើតមកដើម្បីមានការធានាសិទ្ធិ ការពារផលប្រយោជន៍ និងផ្តល់នូវអត្ថប្រយោជន៍ដល់ភាគីទាំងសងខាងនៅក្នុងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនេះ។ ហេតុនេះ ច្បាប់នៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកគឺ មានការចងក្រងចែងនៅក្នុងច្បាប់ចាប់ពីមាត្រា៨៥៣ រហូតដល់មាត្រា៨៥៨ ដែលមាត្រាទាំងនោះគឺបញ្ជាក់អំពីការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកច្បាស់ៗតែម្តង ដើម្បីឱ្យមានការការពារសិទ្ធិគ្រប់ទម្រង់របស់ភាគីម្ចាស់បំណុលនិងកូនបំណុល។

៣.២.១. ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកចំពោះម្ចាស់បំណុល

ក្នុងការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកជាទូទៅ ចំពោះម្ចាស់បំណុលគាត់មានសិទ្ធិក្នុងការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកទៅតាមលក្ខខណ្ឌដែលភាគីទាំងសងខាងបានព្រមព្រៀងគ្នា ដូចជាការទទួលបានការប្រាក់ប្រចាំឆ្នាំ ឬប្រចាំខែជាដើម។

ប៉ុន្តែយ៉ាងណាមិញ ម្ចាស់បំណុល គាត់ត្រូវបានការពារសិទ្ធិក្នុងករណីដែលកូនបំណុលពុំបានបំពេញកាតព្វកិច្ច ឬគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌដែលខ្លួនបានព្រមព្រៀង ម្ចាស់បំណុលគាត់មានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីទាមទារ បង្ខំឱ្យកូនបំណុលលក់នូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីយកមកសងបំណុលរបស់គាត់[4]

ឧទាហរណ៍៖ លោក ក គាត់បានទៅខ្ចីប្រាក់ពី លោក ខ ចំនួន ២ម៉ឺនដុល្លារ ដោយលោក ក បានយកប្លង់ដី មួយកន្លែងតម្លៃ ៥ម៉ឺនដុល្លាមកធានាបំណុល ហើយ កំណត់រយៈពេល ១ ឆ្នាំ និងបង់ការប្រាក់ចំនួន ២% នៃបំណុលសរុប ជារៀងរាល់ខែ ដោយបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកទៅលើបំណុលនោះ។ ក្រោយមកបានរយៈពេល ១០ ខែ លោក ក ពុំបានបំពេញកាតព្វកិច្ចជាកូនបំណុល ដោយ គាត់ពុំមានលទ្ធភាពបង់ការប្រាក់ ២ ខែចុងក្រោយ ហើយពុំបានសងនូវប្រាក់ដើមទៀត។ កន្លងទៅ ៣ ខែ លោក ខ នៅតែពុំឃើញលោក ក មកដោះស្រាយបំណុលគាត់ទៀត។ ដូចច្នេះលោក ខ ក៏បានសម្រេចចិត្ត ដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការដើម្បី ទាមទារឱ្យលោក ក លក់ដីរបស់គាត់ដើម្បីមកសងបំណុលហ៊ីប៉ូតែករបស់គាត់។

[4] មាត្រា៨៥៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

ក្នុងករណីមួយទៀត យោងតាមមាត្រា ៨៥៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រសិនបើក្រោយពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក មានតតិយជនមកសាងសង់អាគារ ដើម្បីអាស្រ័យផលនៅលើដីដែលកូនបំណុលបានយកមកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះ ក្នុងករណីនៅពេលដែលម្ចាស់បំណុលដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការ ក៏អាចប្តឹងបង្ខំឱ្យលក់ទាំងដី និង អគារដែលបានសាងសង់នៅលើដីនោះបាន[5]។

យោងតាមឧទាហរណ៍ខាងលើ នៅពេលដែល លោក ក បានយកដីរបស់គាត់ទៅបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកហើយ ស្រាប់តែមានតតិយជន ដែលជាលោក គ មកសុំជួលដីរបស់លោក ក ធ្វើអាគារ។ ដូចច្នេះនៅពេលដែលលោក ខ ប្តឹងទៅតុលាការសុំឱ្យបង្ខំលក់ដីនោះ លោក ខ មានសិទ្ធិសុំបង្ខំឱ្យលក់ទាំងដី លោក ក និង អាគាររបស់ តតិយជន គឺលោក គ នោះ បាន។

លើសពីនេះទៅទៀត ក្នុងការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែករបស់ម្ចាស់បំណុល គឺម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិប្តឹងសុំឱ្យលក់ទាំងបង្ខំទាំងអាគារ និងដីដែលបានយកមកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះ បើទោះបីជា កូនបំណុលមានសិទ្ធិទៅលើដីហ៊ីប៉ូតែកនោះតាមរយៈរូបភាពនៃការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ និងសិទ្ធិជួល ក៏ដោយ គឺតតិយជនមិនត្រូវបានផ្តល់សិទ្ធិក្នុងការតតាំងទៅនឹងការប្តឹងបង្ខំឲ្យលក់នូវអាគារ និងដីហ៊ីប៉ូតែកនោះឡើយ[4]។ ប៉ុន្តែ ករណីណាដែលតម្លៃដែលបានមកពីការលក់នូវដី និងអាគារនេះរួមចូលគ្នាពុំមានតម្លៃស្មើនឹងដីដែលគ្មានអាគារ នោះម្ចាស់បំណុលអាចឲ្យអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ពោលគឺកូនបំណុលរុះរើអាគារនោះចេញពីដីនោះមុនពេលដែលដីនោះត្រូវបង្ខំឲ្យលក់ដើម្បីយកមកដោះបំណុល[3]។

ទោះបីជាតតិយជនមិនមានសិទ្ធិតតាំងជាមួយម្ចាស់បំណុលក្នុងករណីនេះក៏ដោយក្តី ប៉ុន្តែប្រសិនបើករណីតតិយជននោះមិនចង់បាត់បង់នូវអាគារ ក៏ដូចជាដីដែលខ្លួនកំពុងតែអាស្រ័យផលនោះ ច្បាប់ក៏បានអនុញ្ញាតឱ្យតតិយជនមានសិទ្ធិទិញនូវអចលនវត្ថុនោះពីការលក់ដោយបង្ខំបានដែរ[5]។ ដោយឡែកក្នុងករណីដែលតតិយជននោះមិនចង់ទិញ ឬក៏គ្មានលទ្ធភាពក្នុងការទិញអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានបង្ខំឱ្យលក់នោះទេ តតិយជនអាចទាមទាមទារសំណងនៃការចំណាយនានាពីការបង្ខំលក់អចនវត្ថុនោះ ប្រសិនបើនៅក្នុងកំឡុងពេលអាស្រ័យផលនោះ តតិយជនបានចូលរួមចំណែកចេញចំណាយទៅលើការគ្រប់គ្រង ថែរក្សា និងការចំណាយបន្ថែមនានា នៅលើដីដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនេះ ហើយច្បាប់ក៏ផ្តល់អតិភាពនេះទៅដល់តតិយជនលើសម្ចាស់បំណុលទៀតផង[6]។

---

[5] មាត្រា៨៥៤ វាក្យខណ្ឌទី១នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

ដោយទៀតក្នុងការប្ដឹងបង្ខំឱ្យលក់អចលនវត្ថុទាំងបង្ខំ ក្នុងករណីដែលហ៊ីប៉ូតែកនោះជាហ៊ីប៉ូតែករួម មានន័យថា ជាហ៊ីប៉ូតែកដែលអចលនវត្ថុមួយត្រូវបានយកមកធានានូវកម្មវត្ថុចាប់ពីពីរឡើងទៅ យោងតាមមាត្រា ៨៥៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីច្បាប់បានផ្ដល់សិទ្ធិទៅតាមលំដាក់ម្ចាស់បំណុល។

៣.៣. ការអនុវត្តដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក

៣.៣.១. ការរឹបអូស

ការរឹបអូស អាចធ្វើឡើងទៅបានដោយ ភាគីជាកូនបំណុល ឬតតិយជនមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច នៅពេលដែលមានការរឹបអូសនោះផងដែរ គឺតុលាការមានសមត្ថកិច្ចនៃការរឹបអូសគឺអនុវត្តនៅលើសមត្ថកិច្ចរបស់សាលាដំបូងដែលអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះតាំងនៅ[6] ចំពោះនីតិវិធីនៃការរឹបអូសគឺត្រូវធ្វើឡើងតាមរយៈការស្នើរសុំអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះអចលនវត្ថុ ហើយចំណែកឯពាក្យសុំនៃការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំដោយការរឹបអូសនោះចំពោះសិទ្ធិលើកូនបំណុលនោះគឺមានលក្ខខណ្ឌដូចជា[7]៖

- ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។
- ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវមានបញ្ជាក់នូវចំណុចសំខាន់ ហើយត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនឹងលិខិតចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលមានអានុភាពអនុវត្តដូចខាងក្រោមនេះ៖

  ក. ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋាន របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយនិងឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់។

  ខ. សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត។

  គ. សេចក្ដីសុំឱ្យអនុវត្ត តាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ឬការអនុវត្តជំនួស ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោល។

  ឃ. សញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់។

  ង. ខ្លឹមសារនៃសេចក្ដីសម្រេចដែលម្ចាស់បំណុលសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តបង្ខំ តាមការអនុវត្តជំនួស ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោល។
- ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ចំពោះផ្នែកណាមួយនៃសិទ្ធិទាមទារដែលបានសរសេរនៅក្នុងលិខិតអនុវត្តដែលបង្គាប់ឱ្យសងជាប្រាក់ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវសរសេរបញ្ជាក់អំពីសេចក្ដីសុំ និងទំហំនៃសេចក្ដីសុំនោះ ក្នុងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ។

[6] មាត្រា៤១៨ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦

[7] មាត្រា៣៤៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦

បន្ទាប់ពីការបំពេញលក្ខខណ្ឌទៅតាមនីតិវិធីនៃការចាត់ចែង អំពីឯកសារដែលទាក់ទងនឹងការធ្វើជាលិខិតយថាភូតដើម្បីស្នើសុំ ក្នុងការរឹបអូសអចលនវត្ថុនោះ ដោយមានការសម្រេចពីតុលាការ ហើយនៅពេលនោះម្ចាស់បំណុលត្រូវចាត់ចែងអចលនវត្ថុនោះទៅតាមលំដាប់ ដែលចិត្តចង់បានទៅតាមលក្ខខណ្ឌជាក់ស្តែងបន្ទាប់ពីក្លាយជាកម្មសិទ្ធិពេញលេញ។

៣.៣.២. ការលក់

បន្ទាប់ពីមានដីកាសម្រេចពីការរឹបអូបរបស់តុលាការរួចមក កម្មវត្ថុដែលបានរឹបអូសជាអចលនវត្ថុត្រូវលក់អចលនវត្ថុនោះដោយមានការលក់ដោយបង្ខំ ដើម្បីយកប្រាក់នោះសងទៅម្ចាស់បំណុលទៅតាមលំដាប់នៃម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ ហើយការលក់នូវអចលនវត្ថុនៃការរឹបអូសនោះពុំចេះតែធ្វើឡើងទៅនោះទេ ពោលគឺតាមនីតិវិធីនៃការបែងចែកចំណែក នៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ដោយការលក់អចនលវត្ថុនោះត្រូវមានការវាយតម្លៃ ដែលមានការចាត់តាំងដោយតុលាការក្នុងការវាយតម្លៃដោយផ្អែកលើការស្រាវជ្រាវលើទីតាំងអចលនវត្ថុ និងស្ថានភាពសង្គមជាក់ស្តែង ជាពិសេសទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះ រហូតដល់ពេលលក់នោះ ទៅតាមដីការបង្គាប់របស់តុលាការ[៨] បន្ទាប់មកទើបមានដីកាបញ្ជាដើម្បី ដាក់លក់អចលនវត្ថុនោះជាសារធារណៈ និងមានកាលបរិច្ឆេទត្រឹមត្រូវ ក៏ដូចជាកាលបរិច្ឆេទលក់ឡៃឡុងជាដើម លើសពីនេះទៅទៀតការលក់នូវអចលនទ្រព្យនោះក៏ត្រូវមានដីកាសម្រេចដែលកំណត់អំពីការបរិច្ឆេទនៃការលក់ និងការកំណត់ពេលបង់ប្រាក់ជាដើម។

៣.៣.៣ ការចែកចំណែក

នៅពេលដែលអចលនវត្ថុនោះត្រូវបានលក់រួចហើយគឺត្រូវចូលមកដល់ដំណាក់កាលបែងចែក។ ការចែកចំណែក ជានីតិវិធីដែលតុលាការចេញសេចក្តីសម្រេចអនុញ្ញាត និងជានីតិវិធីបញ្ចប់ដែលម្ចាស់បំណុលត្រូវបែងចែកនូវហិរញ្ញវត្ថុដែលបានមកពីការលក់អចលនវត្ថុដែលជាប់ហ៊ីប៉ូតែក[៩]។ ការចែកចំណែកនៃហិរញ្ញវត្ថុនេះគឺត្រូវបែងចែកទៅតាមលំដាប់នៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកដែលមាននៅក្នុងបញ្ជីរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុងនៃទីតាំងអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅ។

នីតិវិធីនៃការបែងចែក តុលាការត្រូវចែកតាមច្បាប់ដែលមានចែងតាមមាត្រា៤៨៨នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦ ដែលក្នុងនោះបានចែងថា បើមានមូលហេតុដែលចែងក្នុងច្បាប់កំណត់នេះ តុលាការដែលត្រូវចែកចំណែកត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ហើយផ្តល់ដំណឹងអំពីពេលវេលា និងទីកន្លែងនោះ

---

[៨] មាត្រា៤៣០ វាក្យខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៦

[៩] មាត្រា៤៨៧ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៦

ទៅម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែក និងកូនបំណុល នៅពេលដែលកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកត្រូវបានកំណត់ហើយក្រឡាបញ្ជីត្រូវមានកាតព្វកិច្ចដាស់តឿនម្ចាស់បំណុលម្នាក់ៗ ឱ្យផ្តល់លិខិតគណនាអំពីប្រាក់ដើមនៃសិទ្ធិលើបំណុលការប្រាក់ រហូតដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក និងសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទៅតុលាការដែលត្រូវចែកចំណែកក្នុងអំឡុងពេលមួយសប្តាហ៍។

ចំពោះការអនុវត្តផងដែរ បើតុលាការដែលត្រូវបែងចែកចំណែក ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលមានតែម្នាក់ ឬក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលមានច្រើននាក់ តែទឹកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់អចលនវត្ថុអាចចែកចំណែកសងគ្រប់សព្វចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ ព្រមទាំងសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តតុលាការ ដែលអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវចែកទៅម្ចាស់បំណុលគ្រប់រូប ហើយផ្តល់ទឹកប្រាក់ដែលសេសសល់ទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តនោះ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើមានការផ្តល់នូវលិខិតដែលបានកំណត់ អំពីការផ្អាក និងការលុបចោលការអនុវត្តដោយបង្ខំ ក្រោយពេលត្រូវចាប់ផ្តើមអនុវត្តការចែកចំណែក មានម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែកផ្សេងពីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវចែកចំណែកឱ្យម្ចាស់បំណុលនោះ[10]។

ឧទាហរណ៍: កញ្ញារក្សាត្រូវបាន លោក កុក និងលោកបញ្ញា បានប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីឱ្យតុលាការចេញសេចក្តីសម្រេចដើម្បីលក់អចលនវត្ថុដែលជាប់ហ៊ីប៉ូតែករបស់កញ្ញារក្សា។ ដោយសារតែកញ្ញារក្សា ជាប់ហ៊ីប៉ូតែកចំនួនពីរម្ចាស់ ដូច្នេះតុលាការត្រូវចែកតាមច្បាប់ដែលមានចែងតាម មាត្រា៤៨៨នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦ ដោយចែកចំណែកទៅតាមលំដាប់ឱ្យសព្វគ្រប់ទៅតាមចំនួននៃការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក បើនៅសេសសល់ពីលុយដែលបានលក់អចលនវត្ថុនោះ ត្រូវប្រគល់ជូនទៅកញ្ញារក្សាវិញ។

៣.៣.៤. ករណីដែលមិនអាចលក់ដោយបង្ខំបាន

ការដែលមិនអាចលក់បានដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុនោះគឺ មានអាគារដែលជាប់នឹងដីនោះមានកម្មសិទ្ធិជាប់ការជួល ជាប់សិទ្ធិផលុបភោគ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍របស់តតិយជន ដោយម្ចាស់បំណុលនិងកូនបំណុលមិនអាចយកអចលនវត្ថុនោះលក់បាននោះទេ ទាល់តែតតិយជននោះមានការព្រមព្រៀងជាមួយម្ចាស់បំណុលនិងកូនបំណុល ឬលុះត្រាតែអស់អាជ្ញាយុកាលនៃការកំណត់ចិរវេលាសិទ្ធិរបស់តតិយជន ដែលមានសិទ្ធិនឹងអាគារដែលជាប់នឹងដីនៃអចលនវត្ថុនោះ។ បើមិនដូច្នេះទេម្ចាស់បំណុលដែលបានទិញអចលនវត្ថុនោះត្រូវរក្សាទ្រង់ទ្រាយដើមជាមួយនិងកូនបំណុល ដោយមិនមានការផ្លាស់ប្តូរនៃអាគារដែលបានទិញពីកូនបំណុលដែល

[10] មាត្រា៤៨៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦

ជាប់ហ៊ីប៉ូតែកនោះ រហូតទាល់តែអស់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ សិទ្ធិជួលផលុបភោគនោះ ក្នុងករណីនេះបើមានម្ចាស់បំណុលតែមួយ ដែលអាចធ្វើបាន។

ជំពូកទី៤
អនុភាពនៃ
ហ៊ីប៉ូតែក

ជំពូកទី៤
អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក

ម្ចាស់សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិទទួលការសង ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ដោយអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ប្រាតិភោគនៃកាតព្វកិច្ច ដោយកូនបំណុល ឬតតិយជន។ ហើយភាគីដែលពាក់ព័ន្ធដែលមានកាតព្វកិច្ចនឹងហ៊ីប៉ូតែកត្រូវគោរពតាមនីតិវិធីហ៊ីប៉ូតែក។ នៅពេលដែលភាគីទាំងសងខាងបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកហើយ អនុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវតែកើតឡើងជាស្វ័យប្រវត្តិ មិនតែប៉ុណ្ណោះ ដាច់ខាតម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលត្រូវតែអនុលោមតាមនីតិវិធីនៃហ៊ីប៉ូតែក។

៤.១. ទំហំអានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក

ហ៊ីប៉ូតែកមានអានុភាពលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងដី ដែលគេហៅថាជាអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក និងជាផ្នែកមួយនៃដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះ នៅពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក រួមទាំងអាគារដែលមាននៅលើ ហ៊ីប៉ូតែកនោះ។ ចំពោះវត្ថុដែលកើតមានភ្ជាប់នឹងដី នៅក្រោយពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅលើដីនោះ ក៏មានអានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកនៅលើវត្ថុនោះដែរ។

ឧទាហរណ៍ លោក សុខា បានយកដីទៅដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ជាមួយលោក សំខាន់ ក្រោយមកលោក សុខាបានធ្វើផ្ទះនៅក្នុងដីដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកជាមួយលោក សំខាន់នោះ ដូច្នេះតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា ៨៤៦ បានបញ្ជាក់ថា ហ៊ីប៉ូតែកក៏មានអានុភាពទៅលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងដីក្រោយពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ ភាគីទាំងសងខាងមិនអាចកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌផ្សេងក្រៅពីបញ្ញត្តិក្នុងមាត្រា ៨៤៦ ក្នុងវាក្យខណ្ឌទី១ ដែលបានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ។

៤.២. អានុភាពនៃការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក

ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកដែលបានកំណត់នៅក្នុង ហ៊ីប៉ូតែកបន្តដែលមានចែងក្នុងមាត្រា៨៥៩ អនុប្បទាន ឬការបោះបង់នូវហ៊ីប៉ូតែកមានចែងក្នុងមាត្រា៨៦០ និង អនុប្បទានឬការបោះបង់និងការផ្លាស់ប្តូរនូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកមានចែងក្នុងមាត្រា៨៦១ នឹងមិនមានអានុភាពឡើយ បើមិនធ្វើឡើងដោយលិខិតយថាភូត និងមិនបានចុះបញ្ជីបន្ថែមអំពីការចាត់ចែងនោះ[11]។ ដោយអនុលោមចាប់ពីមាត្រា៨៥៩ ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកបន្ត រហូតដល់មាត្រា៨៦១ អនុប្បទាន ឬការបោះបង់និងផ្លាស់ប្តូរនូវលំដាប់នូវហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវបានបញ្ជាក់អំពីនីតិវិធីដែលហ៊ីប៉ូតែកដែលមានឥទ្ធិពលទៅលើភាគីទាំងសងខាង ដើម្បីគោរពតាមហ៊ីប៉ូតែក ដែលអានុភាពហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវបាន

[11] មាត្រា៨៦២ វាក្យខណ្ឌទី១នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

ចាត់ចែងទៅតាមលំដាប់លំដោយ ដោយមានការកំណត់អំពីនៃកិច្ចសន្យាដែលបង្កើតឡើងដោយហ៊ីប៉ូតែក។ ហេតុនេះអានុភាពរបស់ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានចាត់ចែងទៅតាមកិច្ចសន្យាដែលមានចែងក្នុងច្បាប់ ហើយមិនអាចមានការបង្កើតបញ្ញត្តិថ្មីទៅតាមការចង់បានដែលច្បាប់កំណត់នោះឡើយ គឺត្រូវអនុវត្តក្នុងដែនកំណត់នៃអានុភាពហ៊ីប៉ូតែក។

ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកមិនអាចតតាំង ចំពោះកូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ច ចម្បង អ្នកធានា អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និងការទទួលបន្តនូវសិទ្ធិកាតព្វកិច្ចពីបុគ្គលដទៃរបស់ជនទាំងនោះបានឡើយ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមិនបានជូនដំណឹង ទៅកូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បង ឬទទួលការយល់ព្រមពីកូនបំណុលនោះទេ ។ ហេតុនេះម្ចាស់បំណុលត្រូវគោរពតាមអានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក ដោយឱ្យភាគីកូនបំណុលដោះស្រាយជាមួយហ៊ីប៉ូតែកដោយស្របទៅតាមកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ដោយម្ចាស់បំណុលមិនអាចផ្លាស់ប្តូរ ការចាត់ចែងឱ្យលើសពីការកំណត់របស់ច្បាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ។

ផ្ទុយមកវិញបើកូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បងបានទទួលដំណឹង ឬ ផ្តល់ការយល់ព្រម ការសងដែលបានធ្វើឡើងចំពោះអ្នកចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក ដោយគ្មានការយល់ព្រមពីអ្នកដែលទទួលផលប្រយោជន៍ពីការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក មិនអាចតតាំងចំពោះអ្នកដែលទទួលផលប្រយោជន៍បានឡើយ[12]។

៤.៣. លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក

ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបង្កើតឡើងដើម្បីបញ្ជាក់អំពីលំហូរនៃនីតិវិធីការអនុវត្តតាមដំណាក់កាល ដូចជាជាក់ស្តែងករណីដែល អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅលើអចលនវត្ថុតែមួយ ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកសម្រាប់បុគ្គលច្រើននាក់[13] លំដាប់នៃសិទ្ធិរបស់ បុគ្គលដែលទទួលផលប្រយោជន៍ ពីការចាត់ចែងនោះ ត្រូវអនុលោម ទៅតាមពេលវេលានៃការចុះបញ្ជីបន្ថែមនៅក្នុងបញ្ជីដែលបានចុះក្នុងហ៊ីប៉ូតែកនោះមាន ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត អនុប្បទាន ឬការបោះបង់នូវហ៊ីប៉ូតែក និង អនុប្បទាន ឬ ការបោះបង់ និងការផ្លាស់ប្តូរនូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ។

ឧទាហរណ៍៖ លោកស្រី សុជាតា បានយកដីដែលមានតម្លៃ៣០០០$(បីពាន់ដុល្លារ) ទៅបើបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកតែ១០០០$ប៉ុណ្ណោះជាមួយលោក មករាដែលជាម្ចាស់បំណុល ដោយសារតែតម្លៃដីរបស់លោកស្រី សុជាតានៅសល់ គាត់បានទៅខ្ចីបំណុលជាមួយលោក បូណា បន្ថែមដើម្បីដោះស្រាយការខ្វះខាត ការប្រកបមុខរបររបស់

[12] មាត្រា៨៦២ វាក្យខណ្ឌទី៣នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

[13] មាត្រា៨៥០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី

លោកស្រី សុជាតាបានធ្លាក់ចុះ ធ្វើឱ្យមានការលក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំដើម្បីសងបំណុល តាមនីតិវិធីនៃហ៊ីប៉ូតែក មិនអាចបង្ខំបានទេគឺ តាមលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក លោកស្រី សុជាតា ត្រូវសងកាតព្វកិច្ចទៅលោក មករា មុន។

៤.៤. អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកចំពោះផល

នៅក្នុងអានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកចំពោះផលមានការទាក់ទងទៅនឹង បញ្ញត្តិនៃមាត្រា៨៤៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ទំហំនៃអានុភាពហ៊ីប៉ូតែក ដោយហេតុថាមិនត្រូវយកមកអនុវត្តចំពោះផលឡើយ។ ជាពិសេសអានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកដែលមានក្នុងមាត្រា៨៤៨នេះ មិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយក្រោយពេលដែលអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានរឹបអូស។ នៅត្រង់ចំណុចនេះគឺចង់ការពារទៅដល់ផលដែលបានកើតពីអានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក ច្បាប់ចែងបែបនេះ គឺនៅពេលដែលផលដែលបានកើតមានក្រោយពេលរឹបអូសអចលនវត្ថុ ដែលគោរពទៅតាមលំដាប់លំដោយ និងក្បួនខ្នាតនៃហ៊ីប៉ូតែក ដើម្បីកុំឱ្យមានការកេងប្រវ័ញ្ចលើភាគីដែលជាកូនបំណុល។

៤.៥. អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកនៃដីដែលតតិយជនបានសាងសង់អគារពីលើ

នៅពេលដែលភាគីដែលជាតតិយជន មានការជួល ជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគដែលមានកំណត់ពេលវេលា មិនតែប៉ុណ្ណោះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិបានយកអចលនវត្ថុ ដែលជាដីដែលមានភ្ជាប់ជាមួយនឹងអាគារនៅក្នុងនោះទៅដាក់ហ៊ីប៉ូតែក តែនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា៨៤៧ បានចែងថា ករណីដែលតតិយជនមានកម្មសិទ្ធិលើអាគារនៃដី ដែលបានដាក់ជាហ៊ីប៉ូតែកដោយផ្អែកលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ ឬសិទ្ធិជួល ហ៊ីប៉ូតែកនេះពុំមានអានុភាពលើអាគារនោះឡើយ[14]។ មានន័យថាដាក់ហ៊ីប៉ូតែកដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់តតិយជននោះ គឺដាក់ដោយផ្អែកនៃចំណែកនៃអចលនវត្ថុបានតែចំពោះដីប៉ុណ្ណោះ ចំណែកឯអាគារគឺមិនមានសិទ្ធិនោះទេ ដោយសារតែជាប់កាតព្វកិច្ចមានសិទ្ធិជួល ជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគរបស់តតិយជន ដោយក្នុងនោះតតិយជនមិនមានការយល់ព្រមក្នុងការដាក់ហ៊ីប៉ូតែកចំពោះអាគារដែលភ្ជាប់នឹងដីនោះផងដែរ។

៤.៦. ការតតាំង

ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមិនអាចយកហ៊ីប៉ូតែកនោះ មកតតាំងចំពោះតតិយជនបានទេ ឧទាហរណ៍ ភាគីដែលមិនមែនជាកូនបំណុលហ៊ីប៉ូតែក ប្រសិនបើមិនបានធ្វើកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះជាលិខិតយថាភូត និងមិនបានចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅបញ្ជីដីធ្លីទេ។ សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកអាចត្រូវបានធ្វើហ៊ីប៉ូតែកបន្តដើម្បីធានាបំណុលដែលនេះសំដៅទៅលើហ៊ីប៉ូតែកបន្ត។ នៅក្នុងចំណុចអានុភាពនៃការតតាំងហ៊ីប៉ូតែកនេះ គឺការពារចំពោះតែបុគ្គល និងភាគីដែលបានចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅដីធ្លីប៉ុណ្ណោះ ប្រសិនបើមិនបានចុះបញ្ជីនោះទេគឺច្បាប់មិនអាច

[14] មាត្រា៨៤៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

ការពារបានឡើយព្រោះថាមិនមានភស្តុតាង ដើម្បីបង្គ្រាប់ទៅតាមនីតិវិធីនៃការការពារហ៊ីប៉ូតែក តតាំងតាមផ្លូវច្បាប់បានឡើយ។

៤.៧. ឧបាទេសកម្មលើវត្ថុ

ហ៊ីប៉ូតែក មិនមានអានុភាពលើផល ដែលទទួលបានពីអចលនវត្ថុ នៃកម្មវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះទេ ប៉ុន្តែហ៊ីប៉ូតែកអាចអនុវត្តន៍បានចំពោះចំនួនទឹកប្រាក់ ឬវត្ថុផ្សេងទៀត ដែលអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកត្រូវទទួល ដោយការលក់/ការបាត់បង់ ឬការខូចខាតនូវវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះ ប៉ុន្តែម្ចាស់ហ៊ីប៉ូតែកពុំអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនបានឡើយនៅក្រោយពេលដែលប្រាក់ត្រូវបានបង់ ឬវត្ថុផ្សេងត្រូវបានប្រគល់ទៅឱ្យអ្នកបង្កើត នេះជាខ្លឹមសារសំខាន់នៃឧបាទេសកម្មលើវត្ថុ មានន័យថា បុគ្គលម្នាក់អាចទទួលសិទ្ធិជំនួសបុគ្គលម្នាក់ទៀតតាមផ្លូវច្បាប់ ដូចជាកូនបំណុលបានទទួលសិទ្ធិជំនួសតតិយជនដោយការធានាកាតព្វកិច្ចដែលជាសិទ្ធិលើបំណុល ក្នុងការសងបំណុលដោយមានការព្រមព្រៀងរវាងភាគីទាំងពីរ ដើម្បីទទួលបាននូវកាតព្វកិច្ចឧបាទេសកម្មនេះ។ ដូចនេះម្ចាស់ហ៊ីប៉ូតែក មិនមានសិទ្ធិលើហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយក្រោយពេលដែលប្រគល់ទៅឱ្យអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកថ្មីនោះ។

៤.៨. សិទ្ធិទាមទារសំណងរបស់អ្នកធានាដោយវត្ថុ

ការអនុវត្តទៅតាមវិធាននៃច្បាប់ គឺតែងតែកំណត់អំពីសិទ្ធិភាគីដែលពាក់ព័ន្ធទៅតាមច្បាប់ នៅត្រង់ចំណុចនៃការសិទ្ធិទាមទារសំណងរបស់អ្នកធានាដោយវត្ថុដើម្បីចងកាតព្វកិច្ចធានាបំណុល ប៉ុន្តែប្រសិនបើអ្នកដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកដទៃ បានសងចំពោះកាតព្វកិច្ចនោះ ឬបានបាត់បង់នូវកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកធានាលើដីហ៊ីប៉ូតែកដោយសារការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនោះ អ្នកនោះត្រូវមានសិទ្ធិទាមទារសំណងពីកូនបំណុល ដោយយោងទៅតាមបញ្ញត្តិស្តីពីការធានា[15]។ រាល់កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដែលបានកើតឡើងត្រូវបានធានាដោយកូនបំណុល ដែលមានអចលវត្ថុមកដាក់បង្កើតហ៊ីប៉ូតែក តែកូនបំណុលខ្លះគាត់មិនមានអចលនវត្ថុនោះទេ គឺត្រូវធ្វើឡើងដោយការធានាដោយតតិយជន នៅពេលដែលមានបញ្ហាណាមួយដែលកូនបំណុលដែលជាអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកមិនមានលទ្ធភាពសង នូវកាតព្វកិច្ចដែលដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនោះទេ តតិយជនដែលជាអ្នកធានាកាតព្វកិច្ចត្រូវចេញសងជំនួស ដោយក្នុងនោះមានជាប្រាក់ ឬជាអចលវត្ថុដែលបានបាត់បង់កម្មសិទ្ធិលើដីហ៊ីប៉ូតែក គឺម្ចាស់បំណុលត្រូវតែសងទៅលើកាតព្វកិច្ចដែលតតិយជនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចជំនួស ចំណែកតតិយជន គឺមានសិទ្ធិទាមទារនូវការធានានូវវត្ថុនោះមកវិញដោយស្របទៅតាមច្បាប់មាត្រា ៨៥០នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

[15] មាត្រា៨៥០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

៤.៩. ទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា

ការកំណត់ការប្រាក់ចំពោះបំណុលនីមួយៗ ត្រូវកម្រិតដោយច្បាប់ដោយមានលក្ខខណ្ឌដូចជាកំណត់គិតជារយៈពេលច្បាស់លាស់ ទៅតាមគោលការណ៍នៃបំណុល ក៏ដូចជាការប្រាក់ បើសិនជាមានវិការៈលើបំណុលដោយមានការទាមទារហួសពីសេចក្តីប្រកាសរបស់ក្រសួងយុត្តិធម៌យ៉ាងណាក្តី នៅពេលដែលមានការជំនុំជម្រះតាមផ្លូវតុលាការគឺតុលាការត្រូវកំណត់ការយកការប្រាក់តាមច្បាប់ដោយត្រឹមតែ១៨% ជាអតិបរមានៃការប្រាក់ក្នុងមួយឆ្នាំ ដែលមានចែងក្នុងប្រកាស១[16]។ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិទាមទារការប្រាក់ ឬធនលាភផ្សេងទៀត ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនោះបានតែចំពោះចំនួននៃការសងដែលដល់កំណត់ពេលអំឡុងពេល២(ពីរ) ឆ្នាំចុងក្រោយតែប៉ុណ្ណោះ ប៉ុន្តែចំពោះធនលាភដែលមានពីមុនមក ប្រសិនបើមានចុះបញ្ជីពិសេស ក្រោយពីបានដល់ពេលកំណត់សង ហ៊ីប៉ូតែកនេះអាចអនុវត្តបានចាប់ពីពេលដែលបានចុះបញ្ជីនោះ[17]។ ក្នុងវាក្យខណ្ឌទី១នេះគឺបញ្ជាក់ថា បើការសងប្រាក់របស់ភាគីកូនបំណុល មិនមានការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចអស់រយៈពេលយូរដែលលើសពីរយៈពេល២ឆ្នាំ គឺច្បាប់កំណត់ឱ្យកូនបំណុលសងតែប្រាក់ត្រឹមរយៈពេល២ឆ្នាំចុងក្រោយនៃការប្រាក់នោះប៉ុណ្ណោះ តែបើភាគីទាំងពីរមានការចុះបញ្ជីពិសេសដោយមានលក្ខខណ្ឌពិសេសដោយមានការព្រមព្រៀងរបស់ភាគីដែលខុសពីបញ្ជីសៀវភៅដីធ្លី ត្រូវអនុវត្តទៅតាមកាលកំណត់និងអនុវត្តចាប់ពីពេលដែលបានចុះក្នុងបញ្ជីនោះតាមធម្មតា។

បើករណីដែលប្រាក់ដែលត្រូវបង់សម្រាប់អំឡុងពេល២(ពីរ) ឆ្នាំចុងក្រោយ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យសងសំណងនៃការខូចខាត ដែលបានកើតឡើង ដោយការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច[18]។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីនេះ អ្វីដែលសំខាន់គឺចំនួនសរុបនៃសំណងការខូចខាត ព្រមទាំងការប្រាក់ និងធនលាភផ្សេងៗមិនអាចលើសចំនួនសរុបសម្រាប់អំឡុងពេល ២(ពីរ)ឆ្នាំបានឡើយ។

[16] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីអាត្រាការប្រាក់ដែលត្រូវបានកម្រិត លេខ១២៨ កយ.ប្រក/១១ ថ្ងៃទី២៥ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១១

[17] មាត្រា៨៥២ វាក្យខណ្ឌទី១នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

[18] មាត្រា៨៥២ វាក្យខណ្ឌទី២នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

ជំពូកទី៥

ការចាត់ចែង

ហ៊ីប៉ូតែក

ជំពូកទី៥
ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក

៥.១. ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែករួម និងធម្មតា

៥.១.១. ការចាត់ចែងបន្ត

ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត គឺជាហ៊ីប៉ូតែកដែល ផ្តល់សិទ្ធិឱ្យម្ចាស់បំណុលអាចដាក់ហ៊ីប៉ូតែកដែលខ្លួនមានទៅជាប្រាតិភោគសម្រាប់កាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ឬតតិយជនបាន។ យ៉ាងណាមិញនៅពេលដែលហ៊ីប៉ូតែកបន្តត្រូវបានបង្កើតឡើង ហើយមានករណីមានការបង្ខំលក់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ នៅពេលដែលចែកចំណែក ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបន្តគឺនឹងត្រូវទទួលបានត្រឹមតែការសងនូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែល ដែលត្រូវចែកទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកប៉ុណ្ណោះ មិនអាចលើសនឹងនោះឡើយ ហើយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកក៏មានសិទ្ធិបានត្រឹមតែទាមទារឱ្យមានការតម្កល់នូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលជារបស់ខ្លួននោះដែលនឹងត្រូវទទួលបានការសងនោះប៉ុណ្ណោះ ប្រសិនបើមិនទាន់ដល់កាលបរិច្ឆេទដែលបានកំណត់នូវសិទ្ធិលើបំណុលនោះទេ[19]។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ហ៊ីប៉ូតែកបន្តមិនអាចធ្វើឡើងបានទេ ប្រសិនបើគ្មានការជូនដំណឹងទៅដល់កូនបំណុលដើមដែលជាអ្នកយកអចលនវត្ថុនោះមកធានាក្នុងកាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដូចច្នេះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកចាំបាច់ត្រូវតែមានការជូនដំណឹងទៅដល់កូនបំណុលក៏ដូចជាទទួលបានការយល់ព្រមពីកូនបំណុលដូចគ្នាផងដែរ ទើបហ៊ីប៉ុតែកបន្តនោះអាចធ្វើទៅបាន។ នៅពេលទទួលបានការអនុញ្ញត្តពីកូនបំណុលហើយ ដើម្បីធ្វើហ៊ីប៉ូតែកបន្ត ដាច់ខាតគឺត្រូវធ្វើឡើងតាមរយៈលិខិតយថាភូត និងមានការចុះបញ្ជីបន្ថែម ពុំដូចនោះទេហ៊ីប៉ូតែកបន្តពុំមានអានុភាពឡើយ។

ឧទាហរណ៍៖ លោក ក ជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែករបស់លោក ខ ដែលលោកខ បានយក ដីមួយកន្លែងមកធានាបំណុលរបស់ខ្លួនចំនួន ៥០០០ដុល្លារ ហើយលោក ក គាត់បានជំពាក់ប្រាក់លោក គ ចំនួន ១៥០០០ ដុល្លារ ដោយនឹងឃើញថាលោកជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែករបស់លោក ខ ចំនួន ៥០០០ដុល្លារ លោកក៏បានយកហ៊ីប៉ូតែក រវាងគាត់និងលោក ខ ទៅធ្វើជាប្រាតិភោគដើម្បីធានានូវបំណុលរបស់ខ្លួន ដោយមានការជូនដំណឹងនិងការយល់ព្រមពីលោក ខ ក្នុងការធ្វើហ៊ីប៉ូតែកបន្តនោះ ពោលគឺក្នុងករណីនេះលោក ក អាចយក ហ៊ីប៉ូតែករបស់គាត់ និងលោក ខ ទៅធ្វើជាហ៊ីប៉ូតែកបន្តជាមួយលោក គ បាន។ ដូចច្នេះ ប្រសិនបើមានការលក់ដីហ៊ីប៉ូតែករបស់លោក ខ ដោយបង្ខំ លោក គ គឺគាត់មានសិទ្ធិក្នុងការទទួលបានប្រាក់ចំនួន ៥០០០ដុល្លារនោះ តែបើ

[19] មាត្រា ៨៥៩ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

កាលបរិច្ឆេទនៃការកំណត់សងប្រាក់របស់លោក ក មិនទាន់មកដល់ទេ លោក គអាចមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យតម្កល់ប្រាក់ ៥០០០ដុល្លារនោះសិនប៉ុណ្ណោះ។

៥.១.២. អនុប្បទាននូវហ៊ីប៉ូតែក ឬការបោះបង់នូវហ៊ីប៉ូតែក

១ - ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក អាចធ្វើអនុប្បទាន ឬ បោះបង់នូវហ៊ីប៉ូតែកបាន ដើម្បីផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតចំពោះបំណុលតែមួយ។

២ - អនុប្បទាននិកនៃហ៊ីប៉ូតែក អាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដែលខ្លួនបានទទួល ដោយយកមកធ្វើជាប្រាតិភោគនៃសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនបាន។ ក្នុងករណីនេះ បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រា ៨៥៩ (ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត) ខាងលើនេះត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ។

៣ - បុគ្គលដែលបានបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក ពុំអាចអះអាងអានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះចំពោះបុគ្គលដែលបានទទួលនូវការបោះបង់នោះឡើយ[20]។

យោងតាមមាត្រា ៨៦០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ខាងលើ គឺ ច្បាប់បានផ្តល់សិទ្ធិទៅដល់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ក្នុងការធ្វើអនុប្បទាន ឬការបោះបង់នូវហ៊ីប៉ូតែកដែលខ្លួនមាននៅលើអចលនវត្ថុតែមួយដែលបានយកមកធានាដោយកូនបំណុល។

ចំពោះការធ្វើអនុប្បទាន ម្ចាស់បំណុលដែលមានហ៊ីប៉ូតែកអាចមានសិទ្ធិធ្វើអនុប្បទាន ទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតដែលគ្មានហ៊ីប៉ូតែក ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលដែលបានធ្វើអនុប្បទាន គឺ អនុប្បទានយី នឹងក្លាយទៅជាម្ចាស់បំណុលគ្មានហ៊ីប៉ូតែក និង អនុប្បទានិក ដែលជាម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវបានទទួលអនុប្បទាននោះនឹងក្លាយទៅជាម្ចាស់បំណុលមានហ៊ីប៉ូតែក ហើយអាទិភាពគឺត្រូវបានផ្តល់ទៅឱ្យអនុប្បទានិក[21]។

ចំណែកឯម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ដែលបានបោះបង់នូវហ៊ីប៉ូតែកខាងលើ គឺគាត់នឹងបាត់បង់នូវអានុភាពរបស់គាត់ក្នុងការអះអាងរបស់គាត់ចំពោះម្ចាស់បំណុលម្ខាងទៀតដែលទទួលការបោះបង់នោះ។

៥.១.៣. អនុប្បទាន ការបោះបង់ និងការផ្លាស់ប្តូរនូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក

ដូចដែលបានរៀបរាប់ខាងលើនៅពេលមានករណីបង្ខំឱ្យលក់នូវ អចលនវត្ថុមួយដែលមានហ៊ីប៉ូតែកលើសពីមួយ គឺការសងប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់អចលនវត្ថុទាំងបង្ខំនោះគឺនឹងត្រូវធ្វើឡើងទៅតាមលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក បានសេចក្តីថា ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវសងនូវប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់អចលនវត្ថុទៅកូនបំណុទៅតាមលំដាប់នៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកដោយ កូនបំណុលដែលបានចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកមុនគេត្រូវទទួលបាន

[20] មាត្រា ៨៦០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

[21] អនុប្បទានិក អ្នកទទួលសិទ្ធិទ្រព្យសម្បត្តិ ឬការតែងតាំង

សំណាងនៃបំណុលមុនគេ ទើបម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់បន្ទាប់ៗទៀតអាចមានសិទ្ធិទទួលនូវការសងនៃប្រាក់បំណុលរបស់ខ្លួន។ យ៉ាងណាមិញ យោងតាមមាត្រា ៨៦១នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចមានសិទ្ធិក្នុងការធ្វើអនុប្បទាន ឬក៏បោះបង់នូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនតែម្តង ឬក៏អាចមានសិទ្ធិសុំប្តូរនូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនក៏បានដែរ ដើម្បីជាប្រយោជន៍ទៅដល់ម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត អាចធ្វើបែបនេះបានចាំបាច់តម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលដែលចង់ធ្វើអនុប្បទានឬបោះបង់ និងផ្លាស់ប្តូរមានការយល់ព្រមពី ម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ប្រសិនបើមានបុគ្គលដទៃទៀត ដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងផលប្រយោជន៍នេះដែរ ម្ចាស់បំណុលក៏ត្រូវតែមានការយល់ស្របពីបុគ្គលដទៃទៀតនោះផងដែរ។

ចំពោះការធ្វើអនុប្បទាននូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក និងការបោះបង់នូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក ម្ចាស់បំណុលដែលទទួលអនុប្បទាន និង ការបោះបង់នោះទទួលបានសិទ្ធិខុសគ្នា។ ចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលទទួលនូវអនុប្បទាន គឺគាត់នឹងត្រូវបានផ្តល់នូវអាទិភាពលើសពី ម្ចាស់បំណុលដែលបានផ្តល់អនុប្បទាននោះ នូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនោះ ប៉ុន្តែត្រូវឱ្យនៅត្រឹមកម្រិតដែលត្រូវចែកឱ្យម្ចាស់បំណុលទាំងពីរនោះប៉ុណ្ណោះមិនអាចឱ្យលើសពីនេះទៀតបានឡើយ។ ចំណែកឯម្ចាស់បំណុលដែលទទួលបានការបោះបង់នូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកគឺគាត់ត្រូវបានផ្តល់សិទ្ធិឲ្យស្មើនឹងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលបានបោះបង់នោះ ទៅតាមសមាមាត្រនៃ ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល នៅក្នុងទំហំនៃចំនួនទឹកប្រាក់សរុបនៃចំណែកដែលត្រូវចែកឱ្យទៅម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកទាំងពីរនោះ។

ដូចច្នេះអនុប្បទាន ឬការបោះបង់នូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកមានលក្ខខណៈប្រព្រឹត្តទៅស្រដៀងទៅនឹងការធ្វើអនុប្បទាន ឬការបោះបង់នូវហ៊ីប៉ូតែកដែរ គ្រាន់តែអនុប្បទាន និងការបោះបង់នូវលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក គឺមានភាពខុសគ្នាត្រង់កម្មវត្ថុនៃអនុប្បទាន និងការបោះបង់ត្រឹមតែលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក។

៥.២. ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧ គឺបានចែងអំពីបំណុលអណ្តែត ហើយដើម្បីស្វែងយល់បន្ថែមពីហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ជាដំបូងយើងត្រូវស្វែងយល់ពីអត្ថន័យរបស់វាជាមុនសិន។ ហ៊ីប៉ូតែកអាចបង្កើតដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចមិនកំណត់ ដែលអាចកើតមានឡើងរវាងម្ចាស់បំណុល និង កូនបំណុល ដោយសារការជួញដូរជានិរន្តរ៍ដែលមានប្រភេទជាកំណត់ក្នុងកម្រិតនៃចំនួនអតិបរមា ដោយភាគីម្ចាស់បំណុលនិងកូនបំណុលមានការព្រមព្រៀងដោះដូរនូវវត្ថុណាមួយជាប្រចាំជាមួយនឹងអាជីវកម្ម ជាក់ស្តែងគឺមិនចាំបាច់ឱ្យភាគីជាកូនបំណុលលក់អចលនវត្ថុដើម្បីរកបង្កើតមុខរបរនោះទេ គ្រាន់តែដាក់ហ៊ីប៉ូតែកដែលមានកម្មវត្ថុជាអចលនវត្ថុ មកដាក់ហ៊ីប៉ូតែកជាមួយម្ចាស់បំណុលដើម្បីដោះដូរទៅតាមប្រភេទវត្ថុនៃអាជីវកម្មជួយដូរជាប្រចាំជាការស្រេច។ ហ៊ី

ប៉ូតែកបែបនេះ ត្រូវហៅថា ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត។ ចំពោះទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលមិនកំណត់ដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ត្រូវកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាដែលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត។

យោងតាមនិយមន័យហ៊ីប៉ូតែកដែលមានចែងនៅក្នុងមាត្រា ៨៥៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានសេចក្តីថា ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលគឺមានការខ្ចី សងគ្នាទៅវិញទៅមកជានិរន្ត៍ គឺបុគ្គលទាំងពីរអាចបង្កើតបំណុលអណ្តែតដើម្បីមកធានាកាតព្វកិច្ចមិនកំណត់របស់ខ្លួនបាន ដើម្បីកុំឱ្យមានភាពរញ៉េរញ៉ៃ បានសេចក្តីថាក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលមានការរកស៊ីជួញដូរដែលមានការខ្ចីសងទៅវិញទៅមកជាដរាបប្រសិនបើភាគីទាំងសងខាង បង្កើតហ៊ីប៉ូតែកធម្មតា គឺនៅពេលដែលកូនបំណុលបានសងប្រាក់អស់វាធ្វើឱ្យហ៊ីប៉ូតែកនោះរលត់ ដូច្នេះនៅពេលដែលកូនបំណុលខ្ចីលុយពីម្ចាស់បំណុលម្តងទៀត ហ៊ីប៉ូតែកធម្មតាថ្មីមួយទៀតនឹងត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីធានានូវបំណុលនោះ ដែលធ្វើឱ្យហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតមានភាពងាយស្រួលជាង ដោយភាគីទាំងសងខាងមិនចាំបាច់បង្កើតនូវហ៊ីប៉ូតែកធម្មតារាល់ពេលដែលមានការខ្ចីបង្វិលនោះទេ។

ឧទាហរណ៍ លោកបុទុម បានបើកអាជីវកម្មលក់ភេសជ្ជៈ ខ្នាតធំមួយ ដោយយកអីវ៉ាន់មកពីលោក វាសនា តែពេលដាក់អីវ៉ាន់ លោកបុទុមមិនបានឱ្យលុយថ្លៃទំនិញគ្រប់ដែលបានទិញពី លោកវាសនានោះទេគឺលោកបុទុម បានដាក់បន្ទុកអចលនវត្ថុទៅឱ្យលោកវាសនា ហើយអីវ៉ាន់ក៏មានការជួញដូរទៅវិញទៅមកជាប្រចាំដោយមានអចលនវត្ថុមកធានាទំនាក់ទំនងនៃការប្រកបរបរប្រចាំថ្ងៃ ដូចនេះបើសិនជាលោកបុទុម ជាប់ជំពាក់បំណុលជាមួយលោកវាសនាច្រើន ដែលកំណត់ជាអតិបរមានតាមការព្រមព្រៀង លោកវាសនាអាចលក់អចលនវត្ថុដើម្បីជំនួសបំណុល ដោយគិតជាក់ស្តែងទៅតាមប្រាក់ដែលលោកបុទុមបានជំពាក់។

៥.៣. ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចំពោះការចាត់ចែងនូវហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត គឺត្រូវបានបែងចែកជា បីចំណុច រួមមាន អនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត សន្តតិកម្មហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ឬកូនបំណុល និង ហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ដែលមានដំណើរការរបស់វារៀងៗខ្លួន។

៥.៣.១. អនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

ដោយសារហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត និង មានការកំណត់អតិបរមាទៀតនោះ ទើបបង្កឱ្យមានភាពលំបាកជាងហ៊ីប៉ូតែកធម្មតា។ លើសពីនេះ បើយោងតាមមាត្រា ៨៧២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានកំណត់ថាអនុ

ប្បទាននេះគឺត្រូវតែធ្វើឡើងមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ដូច្នេះគឺច្បាប់មិនអនុញ្ញាតឱ្យមានការអនុវត្តហ៊ីប៉ុតែកចំពោះការធានាបំណុលអណ្តែត ទៅលើកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទទួលឡើយ។

ម្ចាស់បំណុលអណ្តែតអាចបែងចែកបំណុលអណ្តែតទៅជាពីរផ្នែក ដោយបំបែកចេញពីសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា ដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតទាំងមូលក៏បាន ឬក៏បំបែកបំណុលអណ្តែតនោះជាពីរដើម្បីធានាឱ្យមានភាពដាច់ដោយឡែកពីគ្នាក៏បាន ដោយធ្វើតាមរយៈការធ្វើអនុប្បទាន។ យ៉ាងណាមិញក្នុងការបំបែកឱ្យមានភាពដាច់ដោយឡែកនេះ ក៏ត្រូវតែមានការយល់ព្រមពីអ្នកដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាហ៊ីប៉ូតែកនោះផងដែរ។

៥.៣.២. សន្តតិកម្មហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

បើសន្តិកម្មបានចាប់ផ្តើមចំពោះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត នៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតនោះ ត្រូវធានានូវសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានអត្ថិភាពនៅពេលសន្តតិកម្មបានចាប់ផ្តើម។ ម្យ៉ាងទៀត ហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវធានានូវសិទ្ធិលើបំណុលដែលនឹងត្រូវបានធ្វើលទ្ធកម្មនៅក្រោយពេលសន្តតិកម្មបានចាប់ផ្តើម ដោយសន្តតិជនដែលត្រូវបានកំណត់តាមការព្រមព្រៀងរវាងសន្តតិជន និងអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត។

បើសន្តតិកម្មបានចាប់ផ្តើមចំពោះកូនបំណុល នៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតនោះ ត្រូវធានានូវកាតព្វកិច្ចដែលមានអត្ថិភាពនៅពេលសន្តតិជនបានចាប់ផ្តើម។ ម្យ៉ាងទៀត ហ៊ីប៉ូតែកនោះ ត្រូវធានានូវកាតព្វកិច្ចដែលត្រូវបានទទួលបន្ទុក នៅក្រោយពេលសន្តតិកម្មបានចាប់ផ្តើម ដោយសន្តតិជនដែលត្រូវបានកំណត់តាមការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត និងអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត។

ចំពោះចំណុចបន្ថែមដែលត្រូវយកមកអនុវត្ត នៅក្នុងសន្តតិកម្មហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ឬកូនបំណុលផងដែរនោះ គឺការកែប្រែទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវធានា[22] ដែលក្នុងនោះមានការព្រមព្រៀងដោយកូនបំណុលត្រូវទទួលបន្ទុកនៃកាតព្វកិច្ចសងបំណុល។

យ៉ាងណាមិញ ប្រសិនបើមានការអនុវត្តនូវចំណុចខាងលើនេះ ច្បាប់ត្រូវកំណត់ឱ្យមានការយកបញ្ញត្តិទី២នៃមាត្រា ៨៦៩នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលទាក់ទងទៅនឹងការកែប្រែទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាយកមកអនុវត្តអមជាមួយផងដែរ។

[22] មាត្រា៨៦៩ វាក្យខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

បន្ថែមពីនេះទៅទៀត ការព្រមព្រៀងនៃលក្ខខ័ណ្ឌខាងលើរវាងភាគីទាំងសងខាងនេះ គឺមិនមែនព្រមព្រៀងផ្ទាល់មាត់នោះទេ បើយោងតាមមាត្រា ៨៧៣ វាក្យខណ្ឌទី ៤នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី គឺតម្រូវឱ្យមានការចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវក្រោយពេលសន្តិកម្មបានចាប់ផ្តើម ដើម្បីធានាមិនឱ្យប្រាក់ដើម ត្រូវបានចាត់ទុកថាកំណត់ជាស្ថាពរ។ ចំពោះអាជ្ញាយុកាលក្នុងការចុះបញ្ជីវិញគឺមានរយៈពេល ៦ ខែចាប់ពីពេលដែលសន្តិកម្មចាប់ផ្តើម។

ជំពូកទី៦
ការរលត់នៃ
ហ៊ីប៉ូតែក

ជំពូកទី៦
ការរលត់នៃហ៊ីប៉ូតែក

៦.១. មូលហេតុនៃការរលត់នៃហ៊ីប៉ូតែក

ចំពោះការរលត់នូវហ៊ីប៉ូតែក បើយោងទៅតាមច្បាប់ដែលបានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ មូលហេតុនៃការរលត់នូវហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបែងចែកជាពីរចំណុចសំខាន់ៗ គឺ ការរលត់នៃហ៊ីប៉ូតែកដោយការទាមទារ និងការរលត់នៃហ៊ីប៉ូតែកដោយអាជ្ញាយុកាល។

៦.១.១. ការរលត់ដោយការទាមទារ

៦.១.១.១. ការសងដោយថ្លៃលក់

ក្នុងករណីដែលតតិយជនដែលទិញកម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬផលុបភោគ ចំពោះអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក បានសងថ្លៃលក់នោះទៅម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក តាមការទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកហើយ ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវរលត់សម្រាប់តតិយជននោះ[23]។

អត្ថន័យក្នុងមាត្រាចង់មានន័យថា ហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវបានរលត់ប្រសិនបើករណីដែលតតិយជនបានអនុវត្តទៅតាមការចង់បានរបស់ម្ចាស់បំណុល ដោយស្របតាមនីតិវិធីហ៊ីប៉ូតែកដោយការសងដោយថ្លៃលក់នោះគឺតតិយបានធ្វើលទ្ធកម្មទៅលើអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ ហើយសងថ្លៃលក់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលទៅតាមការទាមទាររបស់ម្ចាស់នោះ បានន័យថាហ៊ីប៉ូតែកនោះនឹងត្រូវបានរលត់ដោយការទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុល។

៦.១.២. ការរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាល

៦.១.២.១.អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់ហ៊ីប៉ូតែក

ហ៊ីប៉ូតែកមិនត្រូវរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាល ចំពោះកូនបំណុល និងអ្នកដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកឡើយ ប្រសិនបើសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកនោះមិនរលត់ព្រមគ្នាទេ[24]។ ការរំលត់ទៅវិញនៃហ៊ីប៉ូតែកដែលដំបូងឡើយមានការព្រមព្រៀងរវាងភាគីម្ចាស់បំណុល កូនបំណុល និងតតិយជន ហើយនៅពេលបញ្ចប់នៃហ៊ីប៉ូតែកត្រូវតែមានភាពស្របគ្នាផងដែរ ដោយបំណុលចំពោះភាគីទាំងអស់ត្រូវបានបង់កាតព្វកិច្ចគ្រប់លក្ខខណ្ឌ និងមានការយល់ព្រមក្នុងការបញ្ចប់ដោយសន្តិវិធី ដោយគ្មានជាប់កាតព្វកិច្ចបន្តណាមួយនោះទេ ក្នុង

[23] មាត្រា ៨៦៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

[24] មាត្រា៨៦៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

ការរំលត់ហ៊ីប៉ូតែកនេះគឺចង់បញ្ជាក់ថា ហ៊ីប៉ូតែកគឺមិនអាចត្រូវរំលត់ដោយនៅសល់កាតព្វកិច្ចណាមួយនោះទេ គឺរាល់កាតព្វកិច្ចទាំងអស់ត្រូវតែរលត់ត្រូវព្រមជាមួយគ្នាក្នុងពេលតែមួយ។

ឧទាហរណ៍៖ លោកបូណា មានការបង្កើតកាតព្វកិច្ចហ៊ីប៉ូតែកជាមួយ លោកស្រីសុគន្ធ មួយរយៈក្រោយមកការកំណត់រយៈពេលនៃកិច្ចសន្យានោះបានដល់ទីបញ្ចប់ដោយភាគីទាំងសងខាង មានការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចចប់សព្វគ្រប់ទៅតាមនីតិវិធី ដោយម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលមានការព្រមព្រៀងគ្នា និងប្រគល់នូវអចលនវត្ថុដែលបានដាក់តម្កល់នោះ ទៅម្ចាស់អចលនវត្ថុដើមវិញ មួយវិញទៀតនៅពេលដែលកូនបំណុលមានលទ្ធភាពសងផ្ដាច់នូវប្រាក់ ដែលគាត់បានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកដោយមាននូវការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ពេលនោះហើយដែលអាជ្ញាយុកាលនៃហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានរលត់។

៦.១.២.២. ការរលត់ហ៊ីប៉ូតែកដោយលទ្ធកម្ម នូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកដោយ អាជ្ញាយុកាល

ពេលដែលបុគ្គលក្រៅពីកូនបំណុល ឬក្រៅពីអ្នកដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកដោយមានលក្ខខណ្ឌចាំបាច់សម្រាប់អាជ្ញាយុកាលនៃការទទួលសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវរលត់។ ប៉ុន្តែបញ្ញត្តិនេះមិនអាចយកមកអនុវត្តបានឡើយ ចំពោះករណីដែលតតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ បានដឹងនៅពេលដែលខ្លួនបានធ្វើលទ្ធកម្មថា ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបង្កើតលើអចលនវត្ថុនោះ[25]។ ការធ្វើហ៊ីប៉ូតែកដោយលទ្ធកម្មមិនមែនជាការធ្វើលទ្ធកម្មបន្តទេ គេហៅថាជាលទ្ធកម្មដំបូងបង្អស់ ឬហៅម្យ៉ាងទៀតថាកម្មសិទ្ធិពេញលេញដោយគ្មានបន្ទុក ដែលតតិយជន ក្រៅពីកូនបំណុលនិងអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក បានបំពេញលក្ខខណ្ឌទៅតាមពេលវេលាកំណត់ ទៅតាមកិច្ចព្រមព្រៀងនៃការទទួលចំពោះអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក។ បន្ថែមពីនេះក៏បញ្ជាក់ឱ្យកាន់តែងាយស្រួលយល់អំពីការធ្វើលទ្ធកម្មបន្ត ដោយលទ្ធកម្មបន្តគឺលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាមរយៈការទិញលក់ ដែលអ្នកទិញបានធ្វើលទ្ធកម្មបន្តនូវកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកលក់។

ដូចនេះអ្នកទិញបានទិញដីដែលមានបន្ទុក ដែលហៅថាលទ្ធកម្មបន្តនេះ គឺត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មបន្តពីអ្នកលក់នោះដោយធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិដែលមានបន្ទុកហ៊ីប៉ូតែក រហូតដល់អស់អាជ្ញាយុកាល។

[25] មាត្រា៨៦៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពីបានសិក្សាបរិញ្ញាបត្រផ្នែកច្បាប់អស់រយៈពេល៤ឆ្នាំកន្លងមក ជាពិសេសចុងក្រោយនៃការបញ្ចប់ការសិក្សា ដែលយើងខ្ញុំបានបញ្ចប់ដោយសរសេរចងក្រងនូវស្នាដៃជាសារណា មានចំណងជើងថា "ហ៊ីប៉ូតែក" ក្នុងនោះផងដែរហ៊ីប៉ូតែកបានធ្វើឱ្យខ្ញុំយល់ច្បាស់ និងយល់ដឹងកាន់តែស៊ីជម្រៅទៅដល់ផ្នែកមួយនៃការធានាកាតព្វកិច្ចជាអចលនវត្ថុ ដើម្បីជាដើមទុនក្នុងការស្វែងរកការងារនៅក្នុងសង្គម និងពន្យល់ណែនាំដល់ប្រជាពលរដ្ឋនៅក្នុងសហគមន៍អំពីហ៊ីប៉ូតែក ព្រមទាំងជាចំណែកមួយជួយប្រជាពលរដ្ឋ យល់ដឹងអំពីច្បាប់ មានគំនិតនិងជម្រើសក្នុងការពិចារណា មិនងាយនឹងចាញ់កលជនខិលខូច ដែលកេងប្រវ័ញ្ចទ្រព្យសម្បត្តិពីប្រជាជនស្លូតត្រង់ និងជាចំណែកក្នុងការជួយអភិវឌ្ឍន៍សង្គមព្រោះដើរផ្លូវត្រូវមិនចាញ់បោក ឬ បន្ថែមពីនេះទៀតព្រោះថាបើយើងមិនដឹងអំពីគុណប្រយោជន៍របស់ហ៊ីប៉ូតែក ធ្វើឱ្យមានស្ថិរភាពដូចជា មួយវិញទៀតឈ្មោះថាហ៊ីប៉ូតែក មិនមែនជាពាក្យរបស់ខ្មែរ ដែលជាហេតុនាំឱ្យប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរពិបាកយល់ និងជាការសម្រាយចម្ងល់បំភ្លឺនូវចំណេះត្រង់ចំណុចដែលទាក់ទងនឹងហ៊ីប៉ូតែក តែក្រោយពេលដែលយើងខ្ញុំបានបកស្រាយទៅតាមច្បាប់ក្រមរួចមក វាអាចស្រាយបំភ្លឺដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការយល់ដឹងអំពីការដាក់កាតព្វខ្ចី និងសងបំណុលទៅតាមនីតិវិធី ជាពិសេសមិនងាយចាញ់ការបោកបញ្ឆោតរបស់ភាគីដែលខ្ចី ឬសងប្រាក់ និងស្គាល់ច្បាស់អំពីនីតិវិធីចាប់ពីការបង្កើតរហូតដល់ការរំលត់ទៅវិញនៃហ៊ីប៉ូតែក ជាពិសេសបានស្គាល់អំពីសមត្ថកិច្ចបុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធ ដែលមានរដ្ឋបាលថ្នាក់ស្រុក ខណ្ឌ ក្រុងដើម្បីពឹងពាក់ធ្វើជាឯកសារ និងសួរអំពីពត៌មាននៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ចំពោះសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជីគឺមានរដ្ឋបាលសុរិយោដីផ្ទាល់ថ្នាក់ រាជធានី ខេត្តតែម្ដងក្នុងការធ្វើអនុវត្តដើម្បីចេញជាឯកសារដែលមានសុពលភាពដល់ប្រជាពលរដ្ឋដែលពឹងពាក់ស្របទៅតាមនីតិវិធី។

សរុបសេចក្ដីមកហ៊ីប៉ូតែក មានផលប្រយោជន៍ដល់កូនបំណុល តតិយជន ភាគីដែលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ហើយហ៊ីប៉ូតែកមិនមានភាពលំបាកក្នុងការយល់ដូចអ្នកទាំងអស់គ្នាគិតទេ គឺហ៊ីប៉ូតែកមានលក្ខណៈងាយស្រួលក្នុងការអនុវត្តស្របទៅតាមច្បាប់ នៅពេលមានបញ្ហាតុលាការមានតួនាទីក្នុងការស្វែងរកនូវយុត្តិធម៌ ដែលមិនឱ្យភាគីពាក់ព័ន្ធគាត់បាត់បងផលប្រយោជន៍ដោយប្រការណាមួយ ដោយគ្មានលក្ខខណ្ឌច្បាស់លាស់ឡើយ។ បើមិនមានការពេញចិត្តត្រង់ប្រការណាមួយទៅតាមលក្ខខណ្ឌ យើងអាចតតាំងជាមួយនឹងច្បាប់ដែលមានចែងនិងកំណត់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីដើម្បីតតាំងដាក់ស្ដែងអំពីសិទ្ធិរបស់បុគ្គលនីមួយៗព្រមទាំងការអនុវត្តផងដែរ។

ក្រោយពីបានសិក្សាបរិញ្ញាបត្រផ្នែកច្បាប់អស់រយៈពេល៤ឆ្នាំកន្លងមក ជាពិសេសចុងក្រោយនៃការបញ្ចប់ការសិក្សា ដែលយើងខ្ញុំបានបញ្ចប់ដោយសរសេរចងក្រងនូវស្នាដៃជាសារណា មានចំណងជើងថា "ហ៊ីប៉ូតែក" ក្នុងនោះផងដែរហ៊ីប៉ូតែកបានធ្វើឱ្យខ្ញុំយល់ច្បាស់ និងយល់ដឹងកាន់តែស៊ីជម្រៅទៅដល់ផ្នែកមួយនៃការធានាកាតព្វកិច្ចជាអចលនវត្ថុ ដើម្បីជាដើមទុនក្នុងការស្វែងរកការងារនៅក្នុងសង្គម និងពន្យល់ណែនាំដល់ប្រជាពលរដ្ឋនៅក្នុងសហគមន៍អំពីហ៊ីប៉ូតែក ព្រមទាំងជាចំណែកមួយជួយប្រជាពលរដ្ឋ យល់ដឹងអំពីច្បាប់ មានគំនិត និងជម្រើសក្នុងការពិចារណា មិនងាយនឹងចាញ់កលជនខិលខូច ដែលកេងប្រវ័ញ្ចទ្រព្យសម្បត្តិពីប្រជាជនស្លូតត្រង់ និងជាចំណែកក្នុងការជួយអភិវឌ្ឍន៍សង្គមព្រោះដើរផ្លូវត្រូវមិនចាញ់បោក ឬ បន្ថែមពីនេះទៀតព្រោះថាបើយើងមិនដឹងអំពីគុណប្រយោជន៍របស់ហ៊ីប៉ូតែក ធ្វើឱ្យមានស្ថេរភាព។

មួយវិញទៀតឈ្មោះថាហ៊ីប៉ូតែក មិនមែនជាពាក្យរបស់ខ្មែរ ដែលជាហេតុនាំឱ្យប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរពិបាកយល់និងជាការសម្រាយចម្ងល់ បំភ្លឺនូវចំណេះត្រង់ចំណុចដែលទាក់ទងនឹងហ៊ីប៉ូតែក តែក្រោយពេលដែលយើងខ្ញុំបានបកស្រាយទៅតាមច្បាប់ក្រមរួចមក វាអាចស្រាយបំភ្លឺដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការយល់ដឹងអំពីការដាក់កាតព្វកិច្ចខ្ចី និងសងបំណុលទៅតាមនីតិវិធី ជាពិសេសមិនងាយចាញ់ការបោកបញ្ឆោតរបស់ភាគីដែលខ្ចី ឬសងប្រាក់ និងស្គាល់ច្បាស់អំពីនីតិវិធីចាប់ពីការបង្កើតរហូតដល់ការរំលត់ទៅវិញនៃហ៊ីប៉ូតែក ជាពិសេសបានស្គាល់អំពីសមត្ថកិច្ចបុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធ ដែលមានរដ្ឋបាលថ្នាក់ស្រុក ខណ្ឌ ក្រុងដើម្បីពឹងពាក់ធ្វើជាឯកសារ និងសួរអំពីពត៌មាននៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ចំពោះសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជីគឺមានរដ្ឋបាលសុរិយោដីផ្ទាល់ថ្នាក់ រាជធានីខេត្តតែម្តងក្នុងការធ្វើអនុវត្តដើម្បីចេញជាឯកសារដែលមានសុពលភាពដល់ប្រជាពលរដ្ឋដែលពឹងពាក់ស្របទៅតាមនីតិវិធី។

អនុសាសន៍

អនុសាសន៍

យើងខ្ញុំទាំងពីរបន្ទាប់ពីបានសិក្សាអំពីប្រធានបទ"ហ៊ីប៉ូតែក" រួចមក យើងខ្ញុំសង្ឃឹមថាក្រសួងយុត្តិធម៌ ព្រមទាំងស្ថាប័នដែលបានបង្កើតច្បាប់ទាំងអស់ ព្យាយាមផ្សព្វផ្សាយច្បាប់ដែលទាក់ទងនឹងហ៊ីប៉ូតែក ឱ្យបានទូលំទូលាយ ដើម្បីជាចំណេះដឹងក្នុងការរស់នៅ ដោយអាចឱ្យប្រជាពលរដ្ឋមានជម្រើសក្នុងការជួយរំដោះភាពទីទាល់ ដើម្បីបង្កើត និងពង្រីកមុខរបរ ដែលមានភាពស្របទៅតាមច្បាប់ ដោយមានច្បាប់ការពារជាសំអាង មានភាពច្បាស់លាស់ និងជាផ្នែកមួយដែលមិនអាចឱ្យភាគីណាមួយមកកេងប្រវ័ញ្ចលើចំណែកនៃទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ភាគីណាមួយឡើយ។ នៅពេលដែលហ៊ីប៉ូតែក មានការយល់ដឹងទៅដល់ប្រជាពលរដ្ឋដែលត្រូវការប្រាក់ ដោយមានច្បាប់ជាអ្នកឈរលើគោលការណ៍យុត្តិធម៌ ធ្វើឱ្យមានលំនឹង និងមានលំដាប់លំដោយនៃការខ្ចីបំណុល សងបំណុលដោយសមស្របប្រកបដោយមានភាពត្រឹមត្រូវ បើមានវិការៈត្រង់ណាមួយនោះច្បាប់ដោះស្រាយជូនដល់ភាពីនោះ ដើម្បីឈានទៅរកចំណុចរួម និងធ្វើឱ្យអាជីវកម្ម មុខរបររីកចម្រើន ព្រមទាំងមានការអភិវឌ្ឍន៍ទៅមុខជានិច្ច។

ដំណោះស្រាយមួយទៀតគឺ ទាក់ទងទៅនឹងបញ្ហាដែលគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបានធ្វើការដកហូតប្តូរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុពីកូនបំណុល នៅពេលដែលកូនបំណុលបានយកអចលនវត្ថុនោះទៅធានាបំណុលរបស់ខ្លួនដែលជាហេតុធ្វើឱ្យកូនបំណុល មិនអាចប្រើប្រាស់នូវតម្លៃនៃអចលនវត្ថុនោះឱ្យបានអស់ពីលទ្ធភាពនោះទេ ដែលវាផ្ទុយនឹងច្បាប់ដែលបានចែងទាក់ទងនឹងហ៊ីប៉ូតែក។ មុខងារមួយនៃហ៊ីប៉ូតែក គឺដើម្បីអាចឱ្យកូនបំណុលប្រើប្រាស់នូវតម្លៃនៃអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនដើម្បីធានាបំណុលឱ្យអស់ពីលទ្ធភាព។ អាស្រ័យហេតុនេះហើយយើងខ្ញុំសង្ឃឹមថា ស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធនឹងមានចំណាត់ការណាមួយក្នុងការដោះស្រាយបញ្ហានេះ ដើម្បីជាការសម្រួលនូវទុកលំបាករបស់ប្រជាពលរដ្ឋ នៅពេលដែលគាត់ចង់ធ្វើការយកអចលនវត្ថុរបស់គាត់ទៅបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកច្រើនឱ្យអស់ពីលទ្ធភាពនៃតម្លៃនៃអចលនវត្ថុនោះ។

ឯកសារយោង

ឯកសារយោង

- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាចុះថ្ងៃទី ០៨ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧
- ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦
- ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីអត្រាការប្រាក់ដែលត្រូវបានកម្រិត លេខ១២៨ កយ.ប្រក/១១ រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១១
- ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ៣០ក យដនស.ប្រក/១៣ ២៩ មករា ២០១៣

ឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធទី១

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

◆◆✥◆◆

ទីស្តីការក្រសួងយុត្តិធម៌

លេខៈ ០២៨ ក.យ.ប្រក/១១

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី២១ ខែ ៧ ឆ្នាំ ២០១១

ប្រកាស

ស្តីពី

អត្រាការប្រាក់ដែលត្រូវបានកម្រិត

-បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

-បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩០៨/១០៥៥ ចុះថ្ងៃទី ២៥ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

-បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/០៥ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែមករា ឆ្នាំ ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងយុត្តិធម៌

-បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៨៧ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១១ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០០៧ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រសួងយុត្តិធម៌

-បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០ ចុះថ្ងៃទី ០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើក្រមរដ្ឋប្បវេណី

-បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៥១១/០០៧ ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០១១ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី

សម្រេច

ប្រការ ១.-

អត្រាការប្រាក់ដែលត្រូវបានកម្រិតដែលបានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ១៧ (អត្រាការប្រាក់ដែលត្រូវបានកម្រិត ជាអាទិ៍) នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ត្រូវបានកំណត់មិនឱ្យលើសពី ១៨% (ដប់ប្រាំបីភាគរយ) ក្នុង ១ (មួយ) ឆ្នាំ។

ប្រការ ២.-

អត្រាការប្រាក់ ដែលព្រមព្រៀងជាមុនក្នុងការសងសំណងក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគដែលមានកម្មវត្ថុជាប្រាក់ ដែលបានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ នៃមាត្រា ១៧ (អត្រាការប្រាក់ដែលត្រូវ

បានកម្រិត ជាអាទិ៍) នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ត្រូវបានកំណត់មិនឲ្យលើសពីចំនួន ១,៥ (មួយក្បៀសប្រាំ) ដង នៃអត្រាការប្រាក់ដែលបានកំណត់ក្នុងប្រការ ១ ខាងលើ។

ប្រការ ៣.-

ប្រកាសនេះ មានអានុភាពអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ។

អង្គ វង្សវឌ្ឍានា

ឧបសម្ព័ន្ធទី២

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ធនាគារជាតិ នៃ កម្ពុជា

លេខ ធ៧-០៩-២១៣ ប្រក

ប្រកាស

ស្តីពី

ការបើកទូលាយក្នុងការកំណត់អត្រាការប្រាក់

ទេសាភិបាល ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/២៧ ចុះថ្ងៃទី ២៦ ខែមករា ឆ្នាំ ១៩៩៦ ដែល ប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៦/០៣៦ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ ស្តីពីវិសោធនកម្មមាត្រា ១៤ និងមាត្រា ៥៧ នៃច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១១៩៩/១៣ ចុះថ្ងៃទី ១៨ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៥០៨/៥២៦ ចុះថ្ងៃទី ១៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០០៨ ស្តីពីការតែងតាំង ឯកឧត្តម ជា ចាន់តូ ជាអគ្គទេសាភិបាលធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា មានឋានៈស្មើទេសរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញប្រកាសលេខធ ៥-៩៥-៤៧ ប្រក ចុះថ្ងៃទី១៦ ខែ មីនា ឆ្នាំ ១៩៩៥ ស្តីពីការបើកទូលាយក្នុងការកំណត់អត្រាការប្រាក់
- យោងតាមសំណើរបស់អគ្គនាយកដ្ឋាន

សម្រេច

ប្រការ ១.-

គ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ មានសិទ្ធិក្នុងការកំណត់នូវអត្រាការប្រាក់លើប្រាក់បញ្ញើ និងការផ្តល់ឥណទានជាប្រាក់រៀលនិងជារូបិយប័ណ្ណ យោងតាមលទ្ធភាព និងគោលនយោបាយអត្រាការប្រាក់របស់គ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ នីមួយៗ។

បានកម្រិត ជាអាទិ៍) នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ត្រូវបានកំណត់មិនឲ្យលើសពីចំនួន ១,៥ (មួយក្បៀសប្រាំ) ដង នៃអត្រាការប្រាក់ដែលបានកំណត់ក្នុងប្រការ ១ ខាងលើ។

<u>ប្រការ ៣.-</u>

ប្រកាសនេះ មានអានុភាពអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ។

ក្រសួងយុត្តិធម៌ រដ្ឋមន្ត្រី

អង្គ.ចន្ទ្រឡារ

ឧបសម្ព័ន្ធទី៣

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ធនាគារជាតិ នៃ កម្ពុជា

លេខ ធ៧.០១៧.១០៩.ប្រ.ក.

ប្រកាស
ស្តីពី
ការកំណត់ពិដានអត្រាការប្រាក់ឥណទាន

ទេសាភិបាលធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៥១៥/៤១៧ ចុះថ្ងៃទី១១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៥ ស្តីពីការតែងតាំង ឯកឧត្តម ជា ចាន់តូ ជាអគ្គទេសាភិបាល ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជាជាថ្មី មានឋានៈស្មើទេសរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/២៧ ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៦/០៣៦ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៦ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មមាត្រា ១៤ និងមាត្រា ៥៧ នៃច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១១៩៩/១៣ ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- យោងប្រកាសលេខ ធ៨-៩៨-៣៨៥ ប្រ.ក ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៨ ស្តីពីរចនាសម្ព័ន្ធរបស់ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជានិងមុខងារ-ភារកិច្ចរបស់បណ្តាអង្គភាពក្រោមឱវាទ
- យោងប្រកាសលេខ ធ១-០១០-១៩៤ ប្រ.ក ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១០ ស្តីពីការកែសម្រួល ប្រការ ៣ ប្រការ ៤ ប្រការ ៥ ប្រការ ១២ និងប្រការ ១៣ នៃប្រកាសស្តីពីរចនាសម្ព័ន្ធរបស់ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា និងមុខងារ-ភារកិច្ចរបស់បណ្តាអង្គភាពក្រោមឱវាទ
- យោងស្មារតីនៃអង្គប្រជុំថ្នាក់ដឹកនាំធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ថ្ងៃទី១៣ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៧

សម្រេច

ប្រការ ១.-

ប្រកាសនេះមានគោលបំណងកំណត់ពិដានអត្រាការប្រាក់ឥណទានរបស់គ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ ដែលស្ថិតនៅក្រោមអាណាព្យាបាលរបស់ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ហើយធ្វើប្រតិបត្តិការឥណទានជនបទ តទៅនេះហៅថា "គ្រឹះស្ថាន"។

ប្រការ ២.-

ប្រកាសនេះមានគោលដៅការពារអតិថិជនពីការគិតអត្រាការប្រាក់ខ្ពស់ពេកពីគ្រឹះស្ថាន និងជំរុញការប្រើប្រាស់ឥណទានឲ្យមានប្រសិទ្ធភាព។

ប្រអប់សំបុត្រលេខ ២៥, ផ្លូវលេខ ២២-២៤ មហាវិថី ព្រះនរោត្តម រាជធានីភ្នំពេញ, ទូរស័ព្ទ : (៨៥៥-២៣) ៧២២ ៨៦៣, ទូរស័ព្ទ . ទូរសារ : (៨៥៥-២៣) ៤២៦ ១១៧

ប្រការ ៣.-

ប្រកាសនេះមានវិសាលភាពអនុវត្តចំពោះគ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុទទួលប្រាក់បញ្ញើពីសាធារណជន គ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ និងប្រតិបត្តិករឥណទានជនបទ ដែលស្ថិតនៅក្រោមអាណាព្យាបាលរបស់ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា។

ប្រការ ៤.-

គ្រឹះស្ថានត្រូវកំណត់អត្រាការប្រាក់ឥណទាន មិនឲ្យលើសពី ១៨% (ដប់ប្រាំបីភាគរយ) ក្នុងមួយឆ្នាំសម្រាប់គ្រប់ឥណប្រតិទាននៃឥណទាន។

ប្រការ ៥.-

ការកំណត់អត្រាការប្រាក់ឥណទានដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ ខាងលើនេះ មានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចំពោះកិច្ចសន្យាឥណទានថ្មី រួមទាំង ឥណទានរៀបចំឡើងវិញ (Restructured Loan) និងបុនហិរញ្ញប្បទាន (Refinancing) ដោយមានចុះហត្ថលេខា និង/ឬស្នាមផ្តិតមេដៃ ចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧ តទៅ។

ប្រការ ៦.-

គ្រឹះស្ថានដែលមិនគោរពតាមខ្លឹមសារនៃប្រកាសនេះ នឹងត្រូវរងទណ្ឌកម្មខាងវិន័យ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ៥២ នៃច្បាប់ស្តីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ។

ប្រការ ៧.-

រាល់លិខិតបទដ្ឋានទាំងឡាយណា ដែលមានខ្លឹមសារផ្ទុយពីខ្លឹមសារនៃប្រកាសនេះ ត្រូវចាត់ទុកជានិរាករណ៍។

ប្រការ ៨.-

អគ្គលេខាធិការ អគ្គនាយកបច្ចេកទេស អគ្គនាយកត្រួតពិនិត្យ អគ្គបេឡា អគ្គពិនិត្យ ប្រធាននាយកដ្ឋាន អង្គភាពក្រោមឱវាទធនាគារជាតិនៃកម្ពុជាដែលមានការពាក់ព័ន្ធ និងគ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ ស្ថិតនៅក្រោមអាណាព្យាបាលរបស់ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ត្រូវអនុវត្តម៉ឺងម៉ាត់នូវប្រកាសនេះតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន។

ប្រការ ៩.-

ប្រកាសនេះមានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី[illegible] ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៧

ទេសាភិបាល

ជា.ចាន់តូ

<u>កន្លែងទទួល</u>

- ដូចប្រការ ៨ "ដើម្បីអនុវត្ត"
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

<u>ចម្លងជូន</u>

- គ្រប់សមាជិកក្រុមប្រឹក្សាភិបាល
- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី "ដើម្បីជ្រាបជាព័ត៌មាន"
- នាយកដ្ឋានរដ្ឋបាលនៃទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី "ដើម្បីចុះផ្សាយក្នុងរាជកិច្ច"

ឧបសម្ព័ន្ធទី៤

កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

លេខ.................................

ក្រដាសពុម្ពលេខ...............................

ទីទុកឯកសារ

កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

១. ឈ្មោះនិងអាសយដ្ឋានរបស់ភាគីនៃកិច្ចសន្យា

(១) កូនបំណុលឈ្មោះ...ភេទ..............ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើតឬការបង្កើត...សញ្ជាតិ.......................ទីលំនៅភូមិ......................សង្កាត់....................ខណ្ឌ.................រាជធានីភ្នំពេញ(តទៅហៅថាភាគី ក) ។

កូនបំណុលឈ្មោះ....................................ភេទ..........ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើតឬការបង្កើត...ខណ្ឌ...................រាជធានីភ្នំពេញ(តទៅហៅថាភាគី ក) ។

ឬ អ្នកធានាដោយវត្ថុឈ្មោះ....................................ភេទ..........ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើតឬការបង្កើត...................សញ្ជាតិ..................ទីលំនៅភូមិ.........................សង្កាត់.......................ខណ្ឌ...............រាជធានីភ្នំពេញ(តទៅហៅថាភាគី ក) ។

អ្នកធានាដោយវត្ថុឈ្មោះ...ភេទ..........ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើតឬការបង្កើត...................សញ្ជាតិ..................ទីលំនៅភូមិ.........................សង្កាត់.......................ខណ្ឌ...............រាជធានីភ្នំពេញ(តទៅហៅថាភាគី ក) ។

(២) ម្ចាស់បំណុលឈ្មោះ...ភេទ............ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើតឬការបង្កើត..........................សញ្ជាតិ.............ទីលំនៅភូមិ....................សង្កាត់.....................ខណ្ឌ................រាជធានីភ្នំពេញ (តទៅហៅថាភាគី ខ)។

២. សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែក

កូនបំណុលឈ្មោះ..ភេទ...............ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើតឬការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក...សញ្ជាតិ...................ទីលំនៅភូមិ..................សង្កាត់...................ខណ្ឌ..................រាជធានីភ្នំពេញ(តទៅហៅថាភាគី ខ) ។

(១)ចំនួនប្រាក់ដើម..........................(ដុល្លាឬរៀល) សរសេរជាអក្សរ...

(២)ការប្រាក់..................................%ក្នុងមួយឆ្នាំ សរសេរជាអក្សរ..

(៣)សំណងការខូចខាត...................%ក្នុងមួយឆ្នាំ សរសេរជាអក្សរ...

(៤)លក្ខខណ្ឌ (ប្រសិនបើមានលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងនៅក្នុងមាត្រា ៣២៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី)..................................

....

....

ភាគី ក និងភាគី ខ បានព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ដែលមានចែងនៅក្នុងចំណុច ២ ខាងលើ ។

ភាគី ក និង ភាគី ខ បានព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតសិទ្ធិលើការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកធម្មតា ឬ រួម លើសិទ្ធិនៃចំនុច ៣ ដើម្បីធានាសិទ្ធិ លើបំណុលដែលមានចែងនៅចំណុចទី ២ ខាងលើ ។

៣. អត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុឬសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក

(១)ទីតាំងអចលនវត្ថុៈ ភូមិ...............................សង្កាត់......................ខណ្ឌ...................រាជធានីភ្នំពេញ ។

(២)លេខក្បាលដី...

(៣)លេខប័ណ្ណ..

(លេខវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីឬវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ឬវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ផលុបភោគ)

៨. កិច្ចសន្យាផ្សេងទៀត (ប្រសិនបើមាន)

....

....

....

ធ្វើជា ៣ ច្បាប់ នៅថ្ងៃទី.....................ខែ.................ឆ្នាំ................ចំពោះមុខយើង..

....

បានអានសេចក្តីនៃលិខិតនេះអោយគូភាគីស្តាប់ចំពោះមុខសាក្សី

ឈ្មោះ.............................អាយុ......................ឆ្នាំ ទីលំនៅ សង្កាត់......................ខណ្ឌ................រាជធានីភ្នំពេញ ។

ឈ្មោះ.............................អាយុ......................ឆ្នាំ ទីលំនៅ សង្កាត់......................ខណ្ឌ................រាជធានីភ្នំពេញ ។

លេខបញ្ជាក់.........................

ស្នាមម្រាមដៃ

ភាគី ក	ភាគី ខ	សាក្សី	ហត្ថលេខា និងត្រាមន្ត្រីដែលបញ្ជាក់

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

យើងខ្ញុំ ឈ្មោះ.................. ភេទ................ អាយុ.........ឆ្នាំ[1] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅ ផ្ទះលេខ..........ផ្លូវលេខ...........ភូមិ................ឃុំ/សង្កាត់..................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.............. រាជធានី/ខេត្ត......................(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ.................. ភេទ................ អាយុ.........ឆ្នាំ[2] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ..............ផ្លូវលេខ..............ភូមិ................ឃុំ/ សង្កាត់................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ...................... រាជធានី/ខេត្ត.....................(បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត[3]....

~~កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក~~
យោង ៖ - កិច្ចសន្យា.......................ចុះថ្ងៃទី.........ខែ.........ឆ្នាំ...........
- កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី...............ខែ............ឆ្នាំ.............

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដូចខាងក្រោម ៖

ក– គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

– ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើកម្មសិទ្ធិ ឬ
– ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ
– ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើផលុបភោគ

ខ– មូលហេតុ ៖

---

(1) និង(2) ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

(3) ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា ៖ "តាមរយៈ លោក/លោកស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..................."

<u>ចំណាំ ៖</u> សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយដនស-ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

– កិច្ចសន្យា.................... ចុះថ្ងៃ ....ខែ.............ឆ្នាំ.............

– កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃ..........ខែ............ឆ្នាំ.............

គ– បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

– ឈ្មោះ..

– ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...

– ឈ្មោះឪពុក.................................ឈ្មោះម្តាយ...

– អាសយដ្ឋាន..

– បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

– ឈ្មោះ..

– ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...

– ឈ្មោះឪពុក.................................ឈ្មោះម្តាយ...

– អាសយដ្ឋាន..

ឃ– ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី ៖

– ឈ្មោះកូនបំណុល...

– ចំនួនប្រាក់ដើម...

– ការប្រាក់...

– សំណងការខូចខាត ....

– លក្ខខណ្ឌភ្ជាប់នឹងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា (ប្រសិនបើមាន)..................

ង– អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

– ទីតាំងដី..

– លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ..

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត................... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង	អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)	*(ស្នាមម្រាមដៃ)*

ឯកសារភ្ជាប់ ៖ ....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែក

យើងខ្ញុំ ឈ្មោះ.................. ភេទ................ អាយុ.........ឆ្នាំ(1) អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ.........ផ្លូវលេខ..........ភូមិ................ឃុំ/សង្កាត់..................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ...................រាជធានី/ខេត្ត.....................(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ.................. ភេទ................ អាយុ.........ឆ្នាំ(2) អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ..............ផ្លូវលេខ..............ភូមិ...............ឃុំ/សង្កាត់................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ........................ រាជធានី/ខេត្ត.....................(បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត(3)....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពី អនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែក

យោង ៖ - កិច្ចសន្យា....................ចុះថ្ងៃទី.........ខែ..........ឆ្នាំ...........

- កិច្ចសន្យាអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី.........ខែ..........ឆ្នាំ...........

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែក ដូចខាងក្រោម ៖

ក- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

- អនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែក លេខ..............លើកម្មសិទ្ធិ ឬ
- អនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែក លេខ..............លើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ
- អនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែក លេខ..............លើផលុបភោគ

ខ- មូលហេតុ ៖

- កិច្ចសន្យា....................ចុះថ្ងៃទី.........ខែ..........ឆ្នាំ...........

---

(1) និង(2) ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

(3) ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា ៖ "តាមរយៈ លោក/លោកស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.................."

<u>ចំណាំ</u> ៖ សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយដនស-ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

- កិច្ចសន្យាអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី.........ខែ..........ឆ្នាំ...........

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ..
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...
- ឈ្មោះឪពុក.....................................ឈ្មោះម្ដាយ...
- អាសយដ្ឋាន..

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ..
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...
- ឈ្មោះឪពុក.....................................ឈ្មោះម្ដាយ...
- អាសយដ្ឋាន..

ឃ- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះកូនបំណុល...
- ចំនួនប្រាក់ដើម...
- ការប្រាក់..
- សំណងការខូចខាត..
- លក្ខខណ្ឌភ្ជាប់នឹងសិទ្ធិលើបំណុល (ប្រសិនបើមាន)...

ង- អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី...
- លេខក្បាលដី ឬ លេខបំណ្ណ..

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត.................... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង

(ស្នាមម្រាមដៃ)

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង

(ស្នាមម្រាមដៃ)

ឯកសារភ្ជាប់ ៖ ....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក

យើងខ្ញុំ ឈ្មោះ.................. ភេទ................ អាយុ.........ឆ្នាំ[1] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅ ផ្ទះលេខ.........ផ្លូវលេខ...........ភូមិ................ឃុំ/សង្កាត់...................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.............. រាជធានី/ខេត្ត......................(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ.................. ភេទ................ អាយុ.........ឆ្នាំ[2] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ..............ផ្លូវលេខ...............ភូមិ................ឃុំ/សង្កាត់................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ........................ រាជធានី/ខេត្ត......................(បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត[3]....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពី ការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក

យោង ៖ - កិច្ចសន្យា....................ចុះថ្ងៃទី.........ខែ..........ឆ្នាំ............

- កិច្ចសន្យាការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី.........ខែ..........ឆ្នាំ............

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក ដូចខាងក្រោម ៖

ក– គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

- ការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក លេខ..............លើកម្មសិទ្ធិ ឬ
- ការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក លេខ..............លើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ
- ការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក លេខ..............លើផលុបភោគ

ខ– មូលហេតុ ៖

---

(1) និង(2) ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

(3) ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា ៖ "តាមរយៈ លោក/លោកស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..................."

<u>ចំណាំ ៖</u> សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយដនស-ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

- កិច្ចសន្យា..................ចុះថ្ងៃទី.........ខែ.........ឆ្នាំ...........
- កិច្ចសន្យាបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី.........ខែ.........ឆ្នាំ...........

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ..
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...
- ឈ្មោះឪពុក..................................ឈ្មោះម្ដាយ...................................
- អាសយដ្ឋាន...

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ..
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...
- ឈ្មោះឪពុក..................................ឈ្មោះម្ដាយ...................................
- អាសយដ្ឋាន...

ឃ- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះកូនបំណុល...
- ចំនួនប្រាក់ដើម...
- ការប្រាក់..
- សំណងការខូចខាត...
- លក្ខខណ្ឌភ្ជាប់នឹងសិទ្ធិលើបំណុល (ប្រសិនបើមាន).................................

ង- អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី...
- លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ..

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត.................. មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង	អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)	*(ស្នាមម្រាមដៃ)*

ឯកសារភ្ជាប់ ៖ ....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីអនុប្បទានលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក

យើងខ្ញុំ ឈ្មោះ.................... ភេទ................ អាយុ.........ឆ្នាំ[1] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ.........ផ្លូវលេខ..........ភូមិ...............ឃុំ/សង្កាត់..................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.............. រាជធានី/ខេត្ត......................(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ.................. ភេទ................ អាយុ.........ឆ្នាំ[2] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ..............ផ្លូវលេខ..............ភូមិ................ឃុំ/សង្កាត់................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ........................ រាជធានី/ខេត្ត.....................(បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត[3]....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពី អនុប្បទានលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក
យោង ៖ - កិច្ចសន្យាអនុប្បទានលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី.........ខែ..........ឆ្នាំ............

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីអនុប្បទានលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក ដូចខាងក្រោម ៖

ក– គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

- អនុប្បទានលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក លេខ....... ទៅហ៊ីប៉ូតែក លេខ........លើកម្មសិទ្ធិ ឬ
- អនុប្បទានលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក លេខ...... ទៅហ៊ីប៉ូតែក លេខ......លើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ

---

[1] និង[2] ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

[3] ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា ៖ "តាមរយៈ លោក/លោកស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.................."

<u>ចំណាំ ៖</u> សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយដនស-ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

- អនុប្បទានលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក លេខ...... ទៅហ៊ីប៉ូតែក លេខ.........លើផលុបភោគ

ខ- មូលហេតុ ៖

- កិច្ចសន្យាអនុប្បទានលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី.........ខែ.........ឆ្នាំ...........

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ...
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត..
- ឈ្មោះឪពុក...................................ឈ្មោះម្តាយ...
- អាសយដ្ឋាន...

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ...
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត..
- ឈ្មោះឪពុក...................................ឈ្មោះម្តាយ...
- អាសយដ្ឋាន...

ឃ- អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី...
- លេខក្បាលដី ឬ លេខបណ្ណ...

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត.................. មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង	អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)	*(ស្នាមម្រាមដៃ)*

ឯកសារភ្ជាប់ ៖ ....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបោះបង់លំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក

យើងខ្ញុំ ឈ្មោះ.................... ភេទ.................. អាយុ.........ឆ្នាំ[1] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅ ផ្ទះលេខ..........ផ្លូវលេខ...........ភូមិ................ឃុំ/សង្កាត់...................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ............. រាជធានី/ខេត្ត.......................(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ.................. ភេទ................. អាយុ.........ឆ្នាំ[2] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ..............ផ្លូវលេខ..............ភូមិ................ឃុំ/ សង្កាត់.................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ........................ រាជធានី/ខេត្ត.......................(បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត[3]....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពី ការបោះបង់លំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក
យោង ៖ - កិច្ចសន្យាការបោះបង់លំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី.........ខែ..........ឆ្នាំ............

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីបោះបង់លំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក ដូចខាងក្រោម ៖

ក- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

- បោះបង់លំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក លេខ.......... ទៅហ៊ីប៉ូតែក លេខ...........លើកម្មសិទ្ធិ ឬ
- បោះបង់លំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក លេខ..... ទៅហ៊ីប៉ូតែក លេខ......លើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ

---

[1] និង[2] ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

[3] ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា ៖ "តាមរយៈ លោក/លោកស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..................."

<u>ចំណាំ ៖</u> សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយដនស-ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

- បោះបង់លំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក លេខ......... ទៅហ៊ីប៉ូតែក លេខ..........លើផលុបភោគ

ខ– មូលហេតុ ៖

- កិច្ចសន្យាបោះបង់លំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី........ខែ.........ឆ្នាំ...........

គ– បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ...
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...
- ឈ្មោះឪពុក...................................ឈ្មោះម្ដាយ..
- អាសយដ្ឋាន..

– បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ...
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...
- ឈ្មោះឪពុក...................................ឈ្មោះម្ដាយ..
- អាសយដ្ឋាន..

ឃ– អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី...
- លេខក្បាលដី ឬ លេខបណ្ណ...

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត................... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង	អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)	*(ស្នាមម្រាមដៃ)*

ឯកសារភ្ជាប់ ៖ ....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
អំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

យើងខ្ញុំ ឈ្មោះ.................. ភេទ................ អាយុ.........ឆ្នាំ[1] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ.........ផ្លូវលេខ...........ភូមិ...............ឃុំ/សង្កាត់..................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..............រាជធានី/ខេត្ត.....................(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ.................. ភេទ................ អាយុ.........ឆ្នាំ[2] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ..............ផ្លូវលេខ..............ភូមិ................ឃុំ/សង្កាត់................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ........................ រាជធានី/ខេត្ត......................(បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត[3]....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត
យោង ៖ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ចុះថ្ងៃទី.....ខែ......ឆ្នាំ.....

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតដូចខាងក្រោម ៖

ក– គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត លើកម្មសិទ្ធិ ឬ
- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត លើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ
- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត លើផលុបភោគ

---

[1] និង[2] ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

[3] ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា ៖ "តាមរយៈ លោក/លោកស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..................."

ចំណាំ ៖ សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយដនស-ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

ខ- មូលហេតុ ៖ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ណែក ចុះថ្ងៃ.......ខែ.......ឆ្នាំ.......

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ.......
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត.......
- ឈ្មោះឪពុក.......ឈ្មោះម្តាយ.......
- អាសយដ្ឋាន.......

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ.......
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត.......
- ឈ្មោះឪពុក.......ឈ្មោះម្តាយ.......
- អាសយដ្ឋាន.......

ឃ- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី ៖

- ឈ្មោះកូនបំណុល.......
- ចំនួនទឹកប្រាក់អតិបរមា.......
- ទំហំសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា.......
- កាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ (ប្រសិនបើមាន).......
- ការសន្យាពិសេស (ប្រសិនបើមាន).......

ង- អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី.......
- លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ.......

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត....................... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង	អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)	*(ស្នាមម្រាមដៃ)*

ឯកសារភ្ជាប់ ៖ ....