សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

UNIVERSITÉ ROYALE DE DROIT ET DES SCIENCES ÉCONOMIQUES

ROYAL UNIVERSITY OF LAW AND ECONOMIC

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី០៣ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២៣ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២៣

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ ៖ លោក **សុខ សុវណ្ណា**

កញ្ញា **អេង អៃជីន**

ណែនាំដោយ

សាស្ត្រាចារ្យជំនួយ **ញឹក ទុទ្ធី**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៩

ជំនាន់ទី ២៣

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២៣

សេចក្ដីថ្លែងអំណរគុណ

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ **សុខ សុវណ្ណា** និងនាងខ្ញុំឈ្មោះ **អេង អៃជីន** ជានិស្សិតឆ្នាំទី៤ ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ផ្នែកនីតិសាស្ត្រជំនាន់ទី២៣ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច សូមសម្ដែងនូវកតញ្ញូតាធម៌ និងគោរពដឹងគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅចំពោះ៖

លោកឪពុក **មង សេរីវុឌ្ឍី** លោកឪពុក **អេង សីហា**

អ្នកម្ដាយ **ធី រម្យណី** អ្នកម្ដាយ **លី សុឃីម**

ជាកិច្ចបឋមកូនៗសូមគោរពលំឱនកាយក្រាបប្រណិប័តន៍ និងសម្ដែងនូវកតញ្ញូកតវេទិតាធម៌ដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់ចំពោះមាតាបិតារបស់កូនៗដែលបានផ្ដល់កំណើត ចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា និងអប់រំ ទូន្មានប្រៀនប្រដៅប្រកបដោយព្រហ្មវិហារធម៌ ព្រមទាំងបានជួយទំនុកបម្រុង ផ្គត់ផ្គង់គ្រប់សព្វបែបយ៉ាងរួមលើការសិក្សាទាំងផ្នែកស្មារតី ចាប់តាំងពីកុមារភាពរហូតដល់ធំពេញវ័យ រាប់ចាប់ពីបឋមសិក្សារហូតដល់បញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រដោយជោគជ័យ ។

សូមគោរពថ្លែងអំណរគុណចំពោះ**ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ លុយ ចណ្ណា** ព្រមទាំងលោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យគ្រប់ផ្នែកទាំងអស់នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចដែលបានដឹកនាំគ្រប់គ្រង បង្ហាត់បង្រៀន លះបង់កម្លាំងកាយ ប្រាជ្ញា ស្មារតីក្នុងការបណ្ដុះបណ្ដាលមូលធនបញ្ញាដល់យើងខ្ញុំទាំងពីរ និងបានជួយសម្របសម្រួលដល់យើងខ្ញុំឱ្យទទួលបាននូវពុទ្ធិ បទពិសោធន៍ ជាច្រើននៅក្នុងវិស័យនីតិសាស្ត្រ។

សូមគោរពអរគុណដល់ **សាស្ត្រាចារ្យជំនួយ ញឹក វុឌ្ឍី** ដែលបានណែនាំកែលម្អ សម្របសម្រួល និងចង្អុលបង្ហាញ ផ្ដល់ដំបូន្មាន និងអនុសាសន៍ល្អៗ ព្រមទាំងជួយពន្យល់អំពីវិធីសាស្ត្រក្នុងការស្រាវជ្រាវឯកសារ របៀបតាក់តែង និងកែប្រែចំណុចខ្វះខាត ដើម្បីធ្វើការរៀបចំសរសេរសារណាមួយនេះឱ្យលេចចេញជារូបរាងឡើងតាំងពីចាប់ផ្ដើមរហូតបានសម្រេចជាស្ថាពរប្រកបដោយជោគជ័យ។

ជាចុងបញ្ចប់ កូនទាំងពីរសូមប្រសិទ្ធិពរជ័យសិរីមង្គលវិបុលសុខ បួងសួងដល់វត្ថុសក្ដិសិទ្ធិទាំងអស់ក្នុងលោកនេះឱ្យជួយបីបាច់ថែរក្សាដល់លោកអ្នកមានគុណទាំងទ្វេ ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិកា លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យទាំងអស់សូមឱ្យចួបប្រទះតែពុទ្ធិពរជ័យទាំងបួនប្រការពោលគឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ បដិភាណៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

ក្នុងរយៈពេល៤ឆ្នាំនៃការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រនៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចជំនាន់ទី២៣ ឆ្នាំសិក្សា ២០១៩-២០២៣នេះ យើងខ្ញុំមានសេចក្តីសោមនស្សរីករាយយ៉ាងក្រៃលែង ដោយបានទទួលនូវរាល់ទំនាក់ទំនង បទពិសោធន៍ថ្មីៗ និងធនធានផ្នែកបញ្ញាជាច្រើនពីសំណាក់លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យគ្រប់មុខវិជ្ជាដ៏ឆ្នើមបានបង្ហាត់បង្ហាញ បង្រៀនណែនាំ ត្រួសត្រាយផ្លូវ និងផ្តល់ដំបូន្មានល្អៗដល់យើងខ្ញុំ។ ដើម្បីស្រាយចម្ងល់ ភាពស្មុគស្មាញ និងបន្ថែមការយល់ដឹងលម្អិតអំពីលំហូរនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ យើងខ្ញុំបានសម្រេចជ្រើសរើសយកប្រធានបទ ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែកក្នុងការសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សា។ ហើយនេះជាឱកាសដ៏ពិសេសមួយចំពោះយើងខ្ញុំ ដែលអនុញ្ញាតបានបញ្ចេញសមត្ថភាពដែលបានខិតខំប្រឹងប្រែងរៀនសូត្រក្នុងរយៈពេល៤ឆ្នាំកន្លងមកនេះ តាមរយៈការសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សានេះផងដែរ។

គោលបំណងដែលយើងខ្ញុំជ្រើសរើសយកប្រធានបទនេះមកធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវ ដោយហេតុថាការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែកមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញ សាំញ៉ាំ និងមិនទាន់បានយល់ជាទូលំទូលាយនៅឡើយទេ ទាំងនិស្សិតសិក្សាផ្នែកនីតិសាស្ត្រផ្ទាល់ រួមទាំងប្រជាពលរដ្ឋទូទៅផងដែរ។ ដើម្បីជួយសម្រួលដល់ការសិក្សាស្រាវជ្រាវដល់ប្អូនៗជំនាន់ក្រោយ យើងខ្ញុំបានព្យាយាមធ្វើការស្រាវជ្រាវប្រធានបទនេះតាមលទ្ធភាពដែលអាចធ្វើទៅបាន ដោយបានស្វែងរកឯកសារពាក់ព័ន្ធសំខាន់ៗមករៀបចំចងក្រងតម្កល់ទុកឱ្យនិស្សិតជំនាន់ក្រោយធ្វើការសិក្សា និងស្វែងយល់ក៏ដូចជាយើងខ្ញុំផ្ទាល់បានបញ្ចេញសមត្ថភាពឱ្យអស់ពីលទ្ធភាពក្នុងការពង្រីកបន្ថែមនូវពុទ្ធិផ្នែកច្បាប់ និង ពង្រឹងសមត្ថភាពឱ្យបានទូលំទូលាយ។ ទោះជាយ៉ាងណាក្តី ការសរសេរសារណាមួយនេះប្រាកដអាចមានចំណុចខ្វះខាតជាក់ជាពុំខាន អាស្រ័យហេតុនេះយើងខ្ញុំសូមមេត្តាយោគយល់ អធ្យាស្រ័យអភ័យទោសទុកជាមុនពីសំណាក់លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ សាស្ត្រាចារ្យ មិត្តអ្នកអាននានា ក្នុងករណីកិច្ចការស្រាវជ្រាវនេះមានកំហុសឆ្គងណាមួយទាំងខ្លឹមសារ និងអក្ខរាវិរុទ្ធិ ឬចំណុចផ្សេងៗដោយអចេតនាក្នុងស្នាដៃស្រាវជ្រាវមួយនេះ។

ជាចុងបញ្ចប់ យើងខ្ញុំទាំងពីរមានសេចក្តីសោមនស្សរីករាយ ក្នុងការទទួលមតិរិះគន់ក្នុងន័យស្ថាបនាពីគ្រប់មជ្ឈដ្ឋាន និងផ្តល់យោបល់ផ្សេងៗដើម្បីកែលម្អចំណុចខ្វះខាតនៃអត្ថបទស្រាវជ្រាវមួយនេះឱ្យមានលក្ខណៈល្អប្រសើរជាងមុនបន្ថែមទៀត។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម ១

១.លំនាំនៃការស្រាវជ្រាវ ១

២.ចំណោទបញ្ហា ២

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ ២

៤. ដែនកំណត់ និងវិសាលភាពនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ ២

៥. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ ៣

៦. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ ៣

ជំពូកទី១

សញ្ញាណទូទៅនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

ផ្នែកទី១. សញ្ញាណនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ៤

កថាភាគទី១. អត្ថន័យនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ៤

កថាភាគទី២. ប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ៥

១. ការអនុវត្តដោយផ្ទាល់ ៥

២. ការអនុវត្តជំនួស ៥

៣. វិធានបង្ខំដោយប្រយោល ៦

កថាភាគទី៣. ស្ថាប័នអនុវត្ត ៧

១. តុលាការអនុវត្ត ៧

២. អាជ្ញាសាលា ៨

កថាភាគទី៤. ភាគីនៃការអនុវត្ត និងអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ ៨

ផ្នែកទី២. សញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែក ៩

កថាភាគទី១. អត្ថន័យនៃហ៊ីប៉ូតែក ៩

កថាភាគទី២. កម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ១០

១. អចលនវត្ថុ ១០

២. សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ១១

៣. ផលុបភោគ ១១

ជំពូកទី២

លក្ខខណ្ឌនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

ផ្នែកទី១. លក្ខខណ្ឌចាំបាច់ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក ១២

កថាភាគទី១. កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ១២

១. បណ្តឹងទាមទារឱ្យផ្តល់តាវកាលិក ១២

២. សាលក្រមស្ថាពរ ១៣

កថាភាគទី២. របៀបដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក ១៣

១. ចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ១៤

២. ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ១៥

៣. ទីកន្លែងត្រូវដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ ១៦

កថាភាគទី៣. លិខិតអនុវត្ត ១៦

១. ប្រភេទនៃលិខិតអនុវត្តចំពោះហ៊ីប៉ូតែក ១៧

១.១. សាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពរដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ ឬលិខិតដែលមានអានុភាពដូចសាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពរនោះ ១៧

១.២. លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី បញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃ. សិទ្ធិប្រាតិភោគ ១៧

២. វិសាលភាពនៃអ្នកដែលអាចអនុវត្តដោយបង្ខំ ១៨

កថាភាគទី៤. រូបមន្តអនុវត្ត ១៨

១. ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ១៩

២. ស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តដោយបង្ខំ ១៩

៣. ពាក្យសុំតវ៉ាអំពីការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ២១

ផ្នែកទី២. ការបង់សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តនិងសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី ២២

កថាភាគទី១. អត្ថន័យនៃសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត និងសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី ២២

កថាភាគទី២. ការបង់ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ និងប្រាក់សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត ២៣

១.ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ ២៣

២.សោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំ...២៣

៣.សោហ៊ុយភាគី...២៣

ជំពូកទី៣

នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

ផ្នែកទី១. ការរឹបអូសអចលនវត្ថុ...២៥

កថាភាគទី១. ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំ..២៥

កថាភាគទី២. លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជី ២៦

១. ទម្រង់នៃលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជី ២៧

២. ចំណុចដែលត្រូវសរសេរក្នុងលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ចុះបញ្ជី ២៧

៣. ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ២៨

កថាភាគទី៣. អានុភាពនៃការរឹបអូស ២៩

ផ្នែកទី២. ការអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំ ៣០

កថាភាគទី១. នីតិវិធីវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ៣០

១. ការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ៣០

២. ការស្រាវជ្រាវអំពីអចលនវត្ថុដោយអ្នកវាយតម្លៃ..៣១

៣. ការកំណត់តម្លៃអប្បបរិមា ៣១

៤. ការរៀបចំឯកសារលំអិតអំពីអចលនវត្ថុ.. ៣២

កថាភាគទី២. ការកំណត់អំពីវិធីលក់អចលនវត្ថុ ៣៣

១. វិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ៣៣

២. វិធីលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់...៣៣

កថាភាគទី៣. ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងលក់ និងការផ្សាយជាសាធារណៈ......................... ៣៤

កថាភាគទី៤. ជនដែលគ្មានសិទ្ធិចូលរួមក្នុងការទិញនូវអចលនវត្ថុ ៣៤

កថាភាគទី៥. តួនាទីអាជ្ញាសាលាក្នុងអំឡុងពេលកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ៣៥

កថាភាគទី៦. ដីកាសម្រេចអំពីការអនុវត្តការលក់ ៣៧

១. ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ៣៧

២. ដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតការលក់... ៣៧

កថាភាគទី៧. អានុភាពនៃការលក់.. ៣៨

១. ការបង់ថ្លៃលក់ ៣៩
២. ការផ្អកផ្អាក់ឱ្យចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ៤០
កថាភាគទី៨. ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ៤០
ផ្នែកទី៣. នីតិវិធីចែកចំណែក ៤២
កថាភាគទី១. ការរៀបចំការបែងចែកចំណែក ៤២
១. ប្រាក់ដែលត្រូវយកមកចែកចំណែក ៤២
២. ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទចែកចំណែក និងការជូនដំណឹង ៤២
៣. សេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែក ៤៣
៤. វិសាលភាពនៃម្ចាស់បំណុលទទួលចំណែក ៤៣
៥. ការបង្កើតតារាងចែកចំណែក ៤៤
កថាភាគទី២. នីតិវិធីការអនុវត្តការចែកចំណែក ៤៤
១. ការអនុវត្តការចែកចំណែក ៤៤
១.១ ការអនុវត្តការចែកចំណែក ដោយមិនធ្វើតាមតារាងចែកចំណែក ៤៤
១.២.ការអនុវត្តការចែកចំណែក ដោយធ្វើតាមតារាងចែកចំណែក ៤៥
២. សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត ៤៥
៣. ការតវ៉ាចំពោះការធ្វើតារាងចែកចំណែក ៤៥
៤. ការផ្អាកទុកចំនួនទឹកប្រាក់ចែកចំណែក ៤៦
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៤៧
អនុសាសន៍ ៤៩
បញ្ជីឯកសារយោង ៥១
តារាងឧបសម្ព័ន្ធ ៥៣

សេចក្តីផ្តើម

សេចក្តីផ្តើម

១.លំនាំនៃការស្រាវជ្រាវ

ប្រទេសកម្ពុជានៅមុនឆ្នាំ១៩៩៣ ប្រព័ន្ធច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តទាំងអស់ត្រូវបានបំផ្លិចបំផ្លាញដោយមហន្តរាយសង្គ្រាម (របបកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ ១៩៧៥-១៩៧៩) ពោលគឺគ្មានការអនុវត្តច្បាប់ណាមួយដែលអាចគ្រប់គ្រងដោះស្រាយវិវាទដោយប្រព័ន្ធតុលាការឡើយ។ រហូតមកដល់ឆ្នាំ១៩៩៣ រដ្ឋធម្មនុញ្ញថ្មីស្រឡាងមួយរបស់ប្រទេសកម្ពុជាបានចាប់បដិសន្ធិឡើងតាមរយៈកិច្ចព្រមព្រៀងសន្តិភាពទីក្រុងប៉ារីសថ្ងៃទី២៣ ខែតុលា ឆ្នាំ១៩៩១ ពេលនោះហើយដែលបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងៗបានបង្កើតឡើង តួយ៉ាងដូចជា ក្រមរដ្ឋ-ប្បវេណី ត្រូវបានប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះមហាក្សត្រនៅថ្ងៃទី ០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ និងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៅថ្ងៃទី ០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦។ សារៈសំខាន់ឯកសារច្បាប់ក្នុងការស្រាវជ្រាវបង្កើតច្បាប់សម្រាប់ការអភិវឌ្ឍន៍សង្គម ក៏ដូចជាការចូលរួមចំណែកកសាងសង្គមកម្ពុជាឱ្យទៅជានីតិរដ្ឋដែលប្រជាជនកម្ពុជាទាំងមូលកំពុងត្រូវការជាចាំបាច់នូវពាក្យថា នីតិរដ្ឋ។ ជាពិសេសបញ្ហាសិទ្ធិមនុស្ស ជាផ្នែកមួយយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការអភិវឌ្ឍសង្គមឱ្យក្លាយទៅជានីតិរដ្ឋដែលសង្គមមួយផ្តល់នៅភាពសុខដុមរមនាជូនប្រជាពលរដ្ឋ។ ប្រទេសកម្ពុជាបានប្រកាន់យកលទ្ធិប្រជាធិបតេយ្យសេរីពហុបក្សដោយអាស្រ័យរដ្ឋធម្មនុញ្ញ ពោលគឺប្រទេសដែលមាននីតិរដ្ឋដោយគោរពច្បាប់ សិទ្ធិ និងសេរីភាពជាពិសេសសេរីភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាពពាណិជ្ជកម្ម ឧស្សាហកម្ម និងសកម្មភាពទាំងឡាយរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។ ព្រោះនៅក្នុងសង្គមសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារ បុគ្គលឯកជនម្នាក់ៗដែលជាសមាជិកសង្គមនោះ ចូលរួមក្នុងជីវភាពសេដ្ឋកិច្ចតាមរយៈការដោះដូរទំនិញ និងសេវាដោយប្រើរូបិយវត្ថុជាចម្បង ហើយជាធម្មតាការដោះដូរទំនិញ និងសេវាត្រូវបានធ្វើឡើងតាមរយៈកិច្ចសន្យា ឬការសន្យារវាងបុគ្គលម្នាក់ និងបុគ្គលម្នាក់ទៀត។ អាស្រ័យហេតុនេះហើយទើបការបង្កើតសិទ្ធិប្រាតិភោគមានកំណើន ជាពិសេសនោះគឺការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ ព្រោះវាជាមធ្យោបាយមួយដែលអនុញ្ញាតឱ្យបុគ្គលម្នាក់អាចយកអចលនទ្រព្យរបស់ខ្លួនមកដាក់ធានា ដើម្បីទទួលបានប្រាក់យកមកប្រើការវិញ។ យ៉ាងណាមិញនៅក្នុងកិច្ចសន្យាតែងបង្កើតឱ្យបុគ្គលម្នាក់មានសិទ្ធិ និងបុគ្គលម្នាក់ទៀតមានកាតព្វកិច្ច ហើយការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់បុគ្គលម្នាក់ៗមិនមែនសុទ្ធតែអាចសម្រេចបានរហូតទេ។ នៅពេលដែលបុគ្គលដែលជាកូនបំណុលខកខានក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនោះវាបណ្តាលឱ្យបុគ្គលម្ខាងទៀតដែលជាម្ចាស់បំណុលខាតបង់ផលប្រយោជន៍។ ដូច្នេះដើម្បីការពារប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុល ច្បាប់បានអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលធ្វើការប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីឱ្យតុលាការចេញសាលក្រមដើម្បីបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិលើបំណុល។ ទោះបីជាចេញសាលក្រមហើយក្តី ក៏មានករណីខ្លះដែលកូនបំណុលនៅតែមិនព្រមអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែរ។ ដូច្នេះម្ចាស់បំណុលអាចដាក់ពាក្យសុំទៅស្ថាប័នអនុវត្តឱ្យធ្វើការអនុវត្តបង្ខំដើម្បីសម្រេចនូវសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន។ ដោយឡែកការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក គឺជាការទាមទារសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុល

ហ៊ីប៉ូតែក ខណៈពេលដែលកាតព្វកិច្ចរបស់កូនបំណុលមិនបានអនុវត្ត[1]។ ហេតុនេះហើយ ដើម្បីការពារសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុល នៅក្នុងប្រព័ន្ធនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីដែលមានគោលបំណងការពារសិទ្ធិបុគ្គលឯកជន ចាំបាច់ត្រូវមានការរៀបចំនូវនីតិវិធីសម្រាប់អនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ។ បើកូនបំណុលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនទេ ម្ចាស់បំណុលអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនបានតាមរយៈការដាក់ពាក្យសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកទៅតុលាការ។ ម្យ៉ាងវិញទៀតនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក គឺមានចែងនៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋវេណីកម្ពុជាផងដែរ។ ហេតុដូច្នេះ ទើបក្រុមយើងខ្ញុំលើកយកប្រធានបទស្តីអំពី « **ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក**» មកសរសេរសារណានេះឡើង។

២.ចំណោទបញ្ហា

តើអ្វីទៅជាការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក? តើត្រូវបំពេញលក្ខខណ្ឌគតិយុត្តអ្វីខ្លះក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក? និងថាតើលំហូនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែកប្រព្រឹត្តទៅយ៉ាងដូចម្តេចនៅក្នុងក្របខណ្ឌនៃប្រទេសកម្ពុជា?

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវក្នុងការសរសេរជាសារណានេះ ធ្វើឡើងក្នុងគោលបំណងដើម្បីធ្វើការពង្រឹង និងពង្រីកនូវចំណេះដឹងផ្នែកច្បាប់បន្ថែមពាក់ព័ន្ធជាមួយនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក។ ដោយហេតុថានីតិវិធីនេះមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញ លក្ខណៈបច្ចេកទេស ពិបាកក្នុងការសិក្សាស្វែងយល់ជាងនីតិវិធីផ្សេងៗទៀត និងមានឧបសគ្គមួយចំនួនដែលពិបាកក្នុងការអនុវត្ត ទើបយើងខ្ញុំធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវដើម្បីស្រាយចម្ងល់និងស្វែងយល់បន្ថែមឱ្យកាន់តែច្បាស់ និងងាយស្រួលក្នុងការអនុវត្តផងដែរ។ ម្យ៉ាងទៀតនីតិវិធីអនុវត្តដែលមានបញ្ញត្តិនៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៦នេះ គឺជាសញ្ញាណទ្រឹស្តីនៃនីតិវិធីមានលក្ខណៈថ្មីមួយ បើធៀបជាមួយនឹងសញ្ញាណទ្រឹស្តីនៃនីតិវិធីដែលមានបញ្ញត្តិនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាតាំងពីសម័យមុនៗមក ដូចមានចែងក្នុងច្បាប់ស្តីអំពីវិធីអនុវត្តសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែលត្រូវបានប្រកាសឱ្យប្រើដោយក្រឹត្យលេខ ៥១ ក្រ ចុះថ្ងៃទី ០២ ខែឧសភា ឆ្នាំ១៩៩២ ។

៤. ដែនកំណត់ និងវិសាលភាពនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ

សូមកត់សម្គាល់ចំពោះការបង្ហាញពីប្រធានបទដែលបានលើកឡើងខាងលើនេះ គឺធ្វើការស្រាវជ្រាវតែក្នុងករណីប្រទេសកម្ពុជា និងធ្វើការស្រាវជ្រាវចំពោះតែហ៊ីប៉ូតែកធម្មតា និងចំពោះតែអចលនវត្ថុ និងអនុវត្តនីតិវិធី

[1] មេរៀនស្តីពីក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីភាគទី២ ដោយគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធច្បាប់ និងតុលាការ ដំណាក់កាលទី៤របស់ក្រសួងយុត្តិធម៌នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិនៃប្រទេសជប៉ុន(JICA) ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៥ (JICA)

ត្រឹមសាលាដំបូងតែប៉ុណ្ណោះ ដែលមានដែនកំណត់ស្ថិតក្រោមក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ ២០០៧។

៥. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រធានបទដែលបានលើកឡើងក្នុងចំណោមបញ្ហាខាងលើ ចំពោះការសិក្សាស្រាវជ្រាវក្នុងការសរសេរសារណានេះ យើងខ្ញុំបានដកស្រង់ ស្រាវជ្រាវដោយផ្អែកលើឯកសារច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិដែលចូលជាធរមាន និងប្រមែប្រមូលឯកសារមកពីគ្រប់ប្រភពផ្សេងៗដូចជា ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មេរៀនផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធនឹងប្រធានបទខាងលើ របាយការណ៍សិក្សា និងឯកសារផ្សេងៗរបស់លោក-លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យផ្នែកនីតិសាស្ត្រដែលចងក្រងចេញជាសៀវភៅ ឯកសារសិក្ខាសាលាផ្សេងៗនិងតាមបណ្ដាញប្រព័ន្ធអ៊ិនធឺណិត។

៦. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ

ដើម្បីឱ្យជ្រាបកាន់តែច្បាស់ទៅលើប្រធានបទ និងបានជាទឡ្ហីករណ៍ក្នុងការសិក្សាឈ្វេងយល់ និងឈានដល់ការបកស្រាយនូវខ្លឹមសារទាំងមូលឱ្យបានក្បោះក្បាយ និងស៊ីជម្រៅ យើងខ្ញុំនឹងធ្វើការឆ្លើយតបទៅនឹងសំណួរដូចបានលើកឡើងខាងលើ ដោយធ្វើការបកស្រាយអំពីខ្លឹមសារនៃប្រធានបទខាងលើនៅក្នុងប្រធានបទសារណានេះដែលបានធ្វើការបែងចែកនូវខ្លឹមសារដូចខាងក្រោម៖

ជំពូកទី១ ៖ អំពីសញ្ញាណទូទៅនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

ផ្នែកទី១ សញ្ញាណនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ផ្នែកទី២ សញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែក

ជំពូកទី២ ៖ លក្ខខណ្ឌនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

ផ្នែកទី១ លក្ខខណ្ឌចាំបាច់ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

ផ្នែកទី២ ការបង់សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត

ជំពូកទី៣ ៖ នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

ផ្នែកទី១ ការរឹបអូសអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី២ ការអនុវត្តការលក់

ផ្នែកទី៣ ការចែកចំណែក

ជំពូកទី១

សញ្ញាណទូទៅនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ
ចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

ជំពូកទី១

សញ្ញាណទូទៅនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ជានីតិវិធីដែលធ្វើឡើងដោយបង្ខំដើម្បីសម្រេចនូវសិទ្ធិតាមច្បាប់រដ្ឋប្បវេណី។ ដែលនីតិវិធីនេះមានគោលបំណងសម្រេចចុងក្រោយបង្អស់នូវសិទ្ធិទាមទាររបស់បុគ្គលឯកជន។ ដោយប្រព័ន្ធនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមានគោលបំណងផ្តល់ទៅឱ្យបុគ្គលឯកជន ដែលមានសិទ្ធិដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នូវការពារសិទ្ធិទាំងនោះ។ ពោលគឺបណ្តឹងរដ្ឋប្បវេណីមានគោលបំណង ឱ្យតុលាការដោះស្រាយវិវាទរដ្ឋប្បវេណីដោយផ្អែកលើច្បាប់ដើម្បីការពារសិទ្ធិបុគ្គលឯកជន។ នៅក្នុងករណីដែលបុគ្គលជាប់កាតព្វកិច្ចផ្តល់តាវកាលិក ឬកូនបំណុលមិនព្រមអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនដោយស្ម័គ្រចិត្ត ក្នុងគោលដៅសម្រេចឱ្យបាននូវការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិទាមទារ ឬសិទ្ធិប្រាតិភោគតាមរយៈការប្រើប្រាស់អំណាចអាជ្ញាបញ្ញារបស់រដ្ឋ[2]។ ហេតុនេះដំបូងបំផុតត្រូវគិតដល់ការការពារផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដោយធ្វើយ៉ាងណាឱ្យដំណើរការនីតិវិធីអនុវត្តអាចធ្វើឡើងដោយងាយស្រួល និងបានឆាប់រហ័ស។ ដើម្បីយល់ដឹងឱ្យកាន់តែច្បាស់បន្ថែមទៅទៀតយើងគប្បីស្វែងយល់នូវសញ្ញាណនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ(**ផ្នែកទី១**) និង សញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែក (**ផ្នែកទី២**) ជាមុនសិន។

ផ្នែកទី១. សញ្ញាណនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

កថាភាគទី១. អត្ថន័យនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺជានីតិវិធីតាមផ្លូវតុលាការក្នុងការសម្រេចនូវសិទ្ធិទាមទារ ឬសិទ្ធិប្រាតិភោគ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងនីតិឯកជនដោយប្រើអំណាចរដ្ឋដែលសិទ្ធិទាមទារ ឬសិទ្ធិប្រាតិភោគនោះមានកំណត់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត[3]។

ឧទាហរណ៍ *លោក "ខ" គឺជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកចំនួន ១០,០០០ដុល្លារ នៅលើដី "L" មួយកន្លែងរបស់លោក "ក" ។ បើដល់ពេលកំណត់សងហើយ លោក "ក" មិនមានប្រាក់សងទេនោះ លោក "ខ" អាចដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ [4]។ ដោយសន្មតថា អចលនវត្ថុ "L" នោះលក់បានតម្លៃ ១២,០០០ដុល្លារអាមេរិក ។ ដូចនេះ ថ្លៃដែលលក់ចំនួន ១០,០០០ដុល្លារ ត្រូវយកទៅសងម្ចាស់បំណុលដែលជាលោក "ខ" ។ ចំណែកឯចំនួន ២,០០០$ ដែលនៅសល់ត្រូវប្រគល់ជូនលោក "ក" វិញ ។ តែបើដីនោះលក់បានតែ ៨,០០០ដុល្លារ នោះលោក*

[2] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា២ កថាខណ្ឌទី១។

[3] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៣៤។

[4] សៀវភៅពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគទី៥ ស្តីពីការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

"ក" នៅជំពាក់លោក "ខ" ចំនួន ២,០០០ដុល្លាទៀត។ បំណុលដែលនៅសល់ចំនួន ២,០០០ដុល្លានេះ លោក "ខ" នៅតែមានសិទ្ធិទាមទារពីលោក "ក" ដដែល ប៉ុន្តែមិនមែនទាមទារក្នុងនាមជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកទៀតទេ ព្រោះសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែករបស់លោក "ខ" ត្រូវបានរលត់ដោយការលក់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះទៅតាមនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំរបស់តុលាការហើយ។ ដូចនេះសិទ្ធិទាមទារបំណុលដែលនៅសល់របស់លោក "ខ" គឺជាសិទ្ធិទាមទារបំណុលធម្មតា។

កថាភាគទី២. ប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែកអាចធ្វើឡើងតាមរយៈ(**ចំណុចទី១**)ការអនុវត្តដោយផ្ទាល់(**ចំណុចទី២**) ការអនុវត្តដោយជំនួស និង(**ចំណុចទី៣**)វិធានបង្ខំប្រយោល។

១. ការអនុវត្តដោយផ្ទាល់

ការអនុវត្តដោយផ្ទាល់ គឺជាវិធីសម្រេចគោលបំណងនៃតាវកាលិកដោយផ្ទាល់ ដោយស្ថាប័នអនុវត្តដែលជាវិធីសមស្របសម្រាប់ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដូចជាការសងប្រាក់ និងការប្រគល់វត្ថុ។ ដោយសារថា វិធីនៃការអនុវត្តដោយបែបនេះ មិនទាមទារជាចាំបាច់នូវការសហការរបស់កូនបំណុលឡើយ[5]។ មានន័យថាការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុដែលមានបណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ដែលចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ ហើយការលក់ដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក(អចលនវត្ថុ)នេះមានទម្រង់ជា ការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ ពោលគឺវិធីដែលស្ថាប័នអនុវត្ត(តុលាការអនុវត្ត ឬអាជ្ញាសាលា)ជាអ្នកចាត់ចែងនីតិវិធីដោយផ្ទាល់ ដោយធ្វើការរឹបអូសទ្រព្យសម្បត្តិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដើម្បីប្តូរជាប្រាក់តាមការលក់ឡាយឡុង (តាមស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់) រួចយកប្រាក់នោះមកចែកចំណែកឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងម្ចាស់សិទ្ធិដែលទទួលការចែកចំណែកផ្សេងៗទៀត។

២. ការអនុវត្តជំនួស

ការអនុវត្តជំនួស គឺជាវិធីដែលអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬតតិយជនសម្រេចនូវខ្លឹមសារនៃតាវកាលិក ជំនួសកូនបំណុល ហើយប្រមូលសោហ៊ុយនោះជាប្រាក់ពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្តវិញ។ វិធីនេះស័ក្តិសមសម្រាប់ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែលមិនសមស្របនឹងឱ្យស្ថាប័នអនុវត្តធ្វើការអនុវត្តដោយផ្ទាល់បាន ប៉ុន្តែកាតព្វកិច្ចនេះមានលក្ខណៈមួយដែលថា បើទោះបីជាកូនបំណុលមិនសម្រេចនូវខ្លឹមសារនៃតាវការលិកនោះដោយខ្លួនឯងក៏ដោយ ក៏ការសម្រេចឱ្យបាននូវលទ្ធផលដូចគ្នានោះជាការគ្រប់គ្រាន់ដែរសម្រាប់ម្ចាស់បំណុល។

---

[5] សេចក្តីពន្យល់អំពី ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគទី២ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការចាត់ចែងរក្សាការពារ រៀបចំដោយក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៨

ក្នុងករណីដែលកាតព្វកិច្ចមានខ្លឹមសារឱ្យធ្វើសកម្មភាពណាមួយ ហើយអាចឱ្យតតិយជនធ្វើជំនួសកូនបំណុលបាន ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះកាតព្វកិច្ចនោះត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធីដែលតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឱ្យតតិយជនបំពេញសកម្មភាពនោះជំនួស ហើយដោយប្រើសោហ៊ុយរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តតាមពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។ កាតព្វកិច្ចបែបនេះមានដូចជាកាតព្វកិច្ចដែលមានគោលបំណងឱ្យធ្វើសកម្មភាពណាមួយដែលអាចជំនួសបានជាអាទិ៍[6]។

ឧទាហរណ៍ *កូនបំណុលត្រូវធ្វើសកម្មភាពណាមួយ ដូចជាត្រូវរុះរើសំណង់ ប៉ុន្តែកូនបំណុលមិនព្រមរុះរើដោយខ្លួនឯង នោះតុលាការអាចបង្គាប់ឱ្យតតិយជនផ្សេងទៀតធ្វើសកម្មភាពជំនួសកូនបំណុលបាន ដោយឱ្យកូនបំណុលជាអ្នកចេញសោហ៊ុយ ។*

៣. វិធានបង្ខំដោយប្រយោល

វិធានបង្ខំដោយប្រយោល គឺជាវិធីមួយដែលដាក់ការគាបសង្កត់ផ្នែកផ្លូវចិត្ត ទៅលើកូនបំណុលដើម្បីបង្ខំឱ្យកូនបំណុលនោះ អនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន។ វិធានការណ៍នៃការគាបសង្កត់នោះមានដូចជា ការបង្គាប់ឱ្យបង់ប្រាក់ជាសំណងការខូចខាតដើម្បីធានាការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តស្របទៅតាមអំឡុងពេលនៃការយឺតយ៉ាវ ការដាក់ទោសដោយអាជ្ញាធររដ្ឋ ការដាក់ទណ្ឌកម្ម ឬការដាក់ពន្ធនាគារជាដើម។ ដោយសារថាការបង្ខិតបង្ខំទៅលើរូបកាយ និង ឆន្ទៈសេរីរបស់កូនបំណុល មានលក្ខណៈខ្លាំងក្លាជាងការអនុវត្តដោយផ្ទាល់នោះ វិធីនេះ ត្រូវបានយកទៅប្រើប្រាស់សម្រាប់ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែលមានលក្ខណៈមួយថា មានតែកូនបំណុលតែប៉ុណ្ណោះដែលអាចធ្វើសកម្មភាពសម្រេចនូវកម្មវត្ថុនៃតាវកាលិកបាន។ កាតព្វកិច្ចបែបនេះ មានដូចជាកាតព្វកិច្ចដែលមានគោលបំណងឱ្យធ្វើ ឬមិនធ្វើសកម្មភាពអ្វីមួយដែលមិនអាចជំនួសបានជាអាទិ៍។ ក៏ប៉ុន្តែដោយសារថាកាតព្វកិច្ចធ្វើសកម្មភាពដែលអាចជំនួសបាន ក៏អាចអនុវត្តតាមរយៈវិធានបង្ខំដោយប្រយោលដែរនោះ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីក៏ទទួលស្គាល់ការអនុវត្តតាមវិធានបង្ខំប្រយោល ថាជាវិធីអនុវត្តចំពោះកាតព្វកិច្ចធ្វើសកម្មភាពដែលអាចជំនួសបានផងដែរ។

ឧទាហរណ៍ *ក្នុងករណីបើសិនជាកូនបំណុលមានកាតព្វកិច្ចធ្វើសកម្មភាពណាមួយ ឬមិនធ្វើសកម្មភាពណាមួយ ដូចជាការរុះរើ បើកូនបំណុលខ្លួនឯងមិនធ្វើការរុះរើទេ នោះកូនបំណុលត្រូវមានកាតព្វកិច្ចបង់ជាទឹកប្រាក់ឱ្យម្ចាស់បំណុលក្នុង១ថ្ងៃ ២០០ដុល្លារអារមេរិក ឬ៥០០ ដុល្លារអាមេរិក អាស្រ័យលើទំហំនៃការខូចខាតជាក់ស្តែង។*

---

[6] សេចក្តីពន្យល់អំពី ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគទី២ (ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការចាត់ចែងរក្សាការពារ) ដែលរៀបចំដោយក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្រសួងយុត្តិធម៌ឆ្នាំ២០០៨ ទំព័រ ៨

កថាភាគទី៣. ស្ថាប័នអនុវត្ត

នៅមុនកាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់ស្ដីពីវិធីអនុវត្តសាលក្រម ឬសាលដីការដ្ឋប្បវេណី ដែលត្រូវប្រកាសឱ្យប្រើដោយក្រឹត្យលេខ ៥១ក្រ ចុះថ្ងៃទី០២ ខែឧសភា ឆ្នាំ១៩៩២[7]។ នៅក្នុងឆ្នាំ ២០០៦ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ត្រូវបានប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះមហាក្សត្រ។ បន្ទាប់មកនៅក្នុងឆ្នាំ ២០០៧ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីត្រូវបានយកមកអនុវត្ត ហើយបានបញ្ញត្តិនៅក្នុងមាត្រា ៣៣៦ កំណត់ថាស្ថាប័នអនុវត្ត រួមមានតុលាការអនុវត្ត(**ចំណុចទី១**) និងអាជ្ញាសាលា(**ចំណុចទី២**) ដែលស្ថាប័នទាំងពីរនេះមានចរិកលក្ខណៈផ្សេងពីគ្នា ដោយអាស្រ័យទៅតាមកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្ត និងទៅតាមបែបបទនៃការអនុវត្ត។

១. តុលាការអនុវត្ត

តុលាការអនុវត្ត គឺជាតុលាការដែលមានភារកិច្ចធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬដែលពាក់ព័ន្ធនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ ការសម្រេចសេចក្តីរបស់តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើឡើងដោយដីកាសម្រេច[8] ចំពោះនីតិវិធីនៃដីកាសម្រេចគឺជានីតិវិធីនៃការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់តាមឆន្ទៈស្ម័គ្រចិត្ត មានន័យថាតុលាការអាចធ្វើការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ក៏បាន ឬមិនធ្វើក៏បានដែរ។ ក្នុងករណីដែលមិនធ្វើការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់តុលាការអាចសាកសួរភាគីបាន។ តុលាការអនុវត្តមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំមួយចំនួនដូចជា៖

- ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល និងសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត[9]
- ការអនុវត្តលើសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះអចលនវត្ថុ[10]
- ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះនាវា[11]
- ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់វត្ថុ ក្នុងករណីវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុត្រូវកាន់កាប់ដោយតតិយជន[12]
- ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះកាតព្វកិច្ចដែលមានគោលបំណងឱ្យធ្វើ ឬមិនឱ្យធ្វើសកម្មភាពណាមួយ[13]

[7] ក្រឹត្យលេខ ៥១ក្រ ចុះថ្ងៃទី០២ ខែឧសភា ឆ្នាំ១៩៩២។
[8] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៣៧។
[9] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤០២។
[10] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤១៨។
[11] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៥៦។
[12] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៥២៦។
[13] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៥២៧,៥២៨។

ជាងនេះទៅទៀតសមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការអនុវត្ត គឺជាសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខ មានន័យថាគូភាគីមិនអាចព្រមព្រៀងគ្នា ជ្រើសរើសយកសមត្ថកិច្ចនៃតុលាការផ្សេងទៀតដើម្បីធ្វើការអនុវត្តបានឡើយ[14] សមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខរបស់តុលាការអនុវត្តនេះទៀតសោត គឺប្រែប្រួលអាស្រ័យទៅតាមកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ។

២. អាជ្ញាសាលា

អាជ្ញាសាលា គឺជាស្ថាប័នយុត្តាធិការឯករាជ្យមួយ ដែលទទួលបន្ទុកក្នុងការបញ្ជូនឯកសារនានាដែលចេញដោយតុលាការ[15] និងធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំមួយចំនួនដែលច្បាប់បានកំណត់។ អាជ្ញាសាលាត្រូវបំពេញមុខនាទីរបស់ខ្លួននៅតំបន់សមត្ថកិច្ចរបស់សាលាដំបូងដែលខ្លួនបំពេញការងារ[16]។ នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដែលអាជ្ញាសាលាជាអ្នកទទួលបន្ទុកដោយឯករាជ្យក្នុងនាមជាស្ថាប័នអនុវត្តរួមមាន ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះចលនវត្ថុ ការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះចលនវត្ថុ ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ[17] និងការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុ[18]។

ស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នរបស់តុលាការនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មិនទាន់មានមន្ត្រីអាជ្ញាសាលាគ្រប់គ្រាន់នៅតាមសាលាជម្រះក្តីនីមួយៗនៅឡើយទេ ដូចច្នេះដើម្បីសម្រួលដល់ការអនុវត្តច្បាប់ ក្រសួងយុត្តិធម៌បានចេញសេចក្តីប្រកាសស្តីពីមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា លេខ៣០ កយប្រក/០៧ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៧ ដោយកំណត់ថា ព្រះរាជអាជ្ញា និងព្រះរាជអាជ្ញារង នៃសាលាដំបូងត្រូវអនុវត្តកិច្ចការរបស់អាជ្ញាសាលាក្នុងនាមជាមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា នៅក្នុងដែនសម្ថកិច្ចនៃសាលាដំបូងដែលខ្លួនស្ថិតនៅក្រោមក្នុងអំឡុងពេលរហូតដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីអាជ្ញាសាលាចូលជាធរមាន។

កថាភាគទី៤. ភាគីនៃការអនុវត្ត និងអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ

នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក តុលាការអនុវត្តមានតួនាទីជាសាលាដំបូងក្នុងការសម្រេចសេចក្តី។ ហើយភាគីនៃការអនុវត្ត ជាបុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំសម្រាប់ប្រយោជន៍របស់ខ្លួនគេហៅថា **ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬហៅសាមញ្ញថា ម្ចាស់បំណុល** រីឯភាគីម្ខាងទៀតនៃការអនុវត្តនោះហៅថា **កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬហៅថាសាមញ្ញថា កូនបំណុល** [19]។

[14] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៤៦។

[15] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ២៤៦។

[16] សេចក្តីព្រាងច្បាប់ស្តីពីអាជ្ញាសាលា មាត្រា៧។

[17] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៥២៤។

[18] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៥២៥។

[19] សេចក្តីកំណត់មាត្រាក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៣៤៧ កថាខណ្ឌទី១

ម្យ៉ាងវិញទៀតចំពោះអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ ជាគោលការណ៍ បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីអ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់នៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិនៅក្នុងនីតិវិធីទាក់ទងនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំនេះ គឺខុសគ្នាពីនីតិវិធីនៃបណ្តឹងដែលតម្រូវឱ្យអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិជាមេធាវី ត្រង់ថាមិនចាំបាច់អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិជាមេធាវីទេ ដោយហេតុថានីតិវិធីនៃការអនុវត្តគ្រាន់តែជាការអនុវត្តសាលក្រមដែលចូលជាស្ថាពរ ឬលិខិតយថាភូតតែប៉ុណ្ណោះ[20]។ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលបានកំណត់ក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចំណុច ក កថាខណ្ឌទី១ នៃមាត្រា ៣៤៨ ខាងលើនេះ នៅក្នុងនីតិវិធីដែលតុលាការអនុវត្ត ឬសាលាដំបូងធ្វើឡើងចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំ អ្នកក្រៅពីអ្នកដែលអាចធ្វើជាអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ តាមបញ្ញត្តិនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី កថាខណ្ឌទី១ មាត្រា៥៣ (លក្ខណសម្បត្តិនៃអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ) នៃក្រមនេះអាចធ្វើជាអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិបាន ដោយទទួលការអនុញ្ញាតពីតុលាការអនុវត្ត ឬសាលាដំបូងជាមុនសិន[21]។ ដូច្នេះអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិដែលមិនមែនជាមេធាវី អាចធ្វើជាអ្នកតំណាងដោយអណត្តិបានដោយទទួលការអនុញ្ញាតពីតុលាការ ឬសាលាដំបូង[22]។ ប៉ុន្តែចំពោះនីតិវិធីនៃបណ្តឹង ឬ បណ្តឹងជំទាស់ដែលទាក់ទងទៅនឹងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិត្រូវតែជាមេធាវី។

ផ្នែកទី២. សញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែក

កថាភាគទី១. អត្ថន័យនៃហ៊ីប៉ូតែក

ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាសិទ្ធិប្រាតិភោគមួយប្រភេទ ដែលម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិទទួលបានការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ជាប្រាតិភោគនៃកាតព្វកិច្ច ដោយកូនបំណុល ឬដោយតតិយជន មិនផ្ទេរការកាន់កាប់[23]។ សារៈប្រយោជន៍ដ៏ធំបំផុតមួយរបស់ហ៊ីប៉ូតែកគឺថា កូនបំណុលមិនចាំបាច់ផ្ទេរនូវការកាន់កាប់ទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលឡើយ ហើយក៏មិនតម្រូវឱ្យប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដែរ ក្នុងករណីនេះធ្វើឱ្យកូនបំណុលអាចបន្តការរស់នៅ ឬធ្វើអាជីវកម្មនៅលើទ្រព្យរបស់ខ្លួនជាធម្មតា ទោះបីជាទ្រព្យនោះកំពុងតែជាប់ហ៊ីប៉ូតែកក៏ដោយ ដែលចំណុចនេះហើយនាំឱ្យមានការខុសប្លែកពីការបញ្ចាំ និងប្រាតិភោគដោយអនុប្បទានដែលមានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

[20] សេចក្តីកំណត់មាត្រាក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៣៤៨ កថាខណ្ឌទី១

[21] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៤៨ កថាខណ្ឌទី១ ចំណុច ខ

[22] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៤៨។

[23] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ /០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧ មាត្រា ៨៤៣ កថាខណ្ឌទី១។

មួយវិញទៀតហ៊ីប៉ូតែក គឺថាកូនបំណុលអាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកច្រើននៅលើទ្រព្យនោះបានចំពោះម្ចាស់បំណុលច្រើនគ្នាទៀតផង ហើយលំដាប់នៃការទទួលការសង គឺអាស្រ័យទៅលើពេលវេលានៃការចុះបញ្ជីសុរិយោដីនៃបន្ទុកហ៊ីប៉ូតែក[24]។

ឧទាហរណ៍៖ *លោក "ក" មានដីមួយកន្លែង ហើយបានយកដីនោះទៅបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកជាមួយធនាគារ "ខ" ដើម្បីខ្ចីលុយចំនួន១០,០០០ដុល្លារ ។ ក្រោយមកលោក "ក" បានយកដីដដែល(L)ទៅបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកជាមួយធនាគារ "គ" មួយទៀតដើម្បីខ្ចីលុយចំនួន ២០,០០០ដុល្លារ ។ មានន័យថាលោក "ក" ជាកូនបំណុលចំណែកឯធនាគារ "ខ" និង "គ" ជាម្ចាស់បំណុល។ ម្ចាស់បំណុលដែលមានអាទិភាពទទួលបានការសងមុនគេគឺធនាគារ "ខ" ដោយសារលោក "ក" បានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកជាមួយធនាគារ "ខ" មុនធនាគារ "គ" ។ ថ្វីត្បិតតែធនាគារ "ក" មានអាទិភាពទទួលការសងមុនគេក៏ដោយ ក៏ប៉ុន្តែធនាគារ "គ" នៅតែអាចទាមទារសំណងពីលោក "ក" បានដែរ។*

កថាភាគទី២. កម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក

នៅក្នុងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ច្បាប់បានកំណត់យ៉ាងច្បាស់ក្នុងការយកទ្រព្យសម្បត្តិមកដាក់ធានាលើបំណុលស្របតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណីថា ទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុដែលត្រូវយកមកដាក់ហ៊ីប៉ូតែកធានាបំណុលមានចំនួន៣(បី)គឺមានដូចជា អចលនវត្ថុ(**ចំណុចទី១**) សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍(**ចំណុចទី២**) និងផលុបភោគ(**ចំណុចទី៣**)។

១. អចលនវត្ថុ

អនុលោមតាមមាត្រា ៨៤៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ហ៊ីប៉ូតែកអាចនឹងត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ប្រាតិភោគ[25]។ មាត្រានេះមានអត្ថន័យថា អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកត្រូវតែជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក។ ហើយជាអចលនវត្ថុដែលបានធ្វើការចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ និងប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីដែលជាប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិភោគៈត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ដោយចាត់ទុកថាប័ណ្ណទាំងនោះជា " **ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ** "[26]។

[24] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ /០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧ មាត្រា ៨៥១។

[25] ប្រាតិភោគ គឺជាធានាកាតព្វកិច្ចដោយវត្ថុ

[26] ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ១៤

២. សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ គឺជាកិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុដែលបង្កើតឡើងរវាងអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងអ្នកទទួលជួលអចិន្ត្រៃយ៍សម្រាប់រយៈពេលចាប់ពី១៥ឆ្នាំឡើងទៅ រហូតដល់៥០ឆ្នាំ[27]។ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ពុំមានអានុភាពឡើយ បើមិនបានបង្កើតឡើងជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ[28]។ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបានដោយហេតុថាសិទ្ធិនេះមានតម្លៃជាសេដ្ឋកិច្ចដែលអាចធ្វើអនុប្បទាន[29] ហើយក៏ជាសិទ្ធិដែលភ្ជាប់ជាមួយអចលវត្ថុផងដែរ។

ឧទាហរណ៍ *៖ លោក "A" (កម្មសិទ្ធិករ) បានជួលដីឱ្យលោក "B" (អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍) រយៈពេល២០ឆ្នាំ ករណីនេះលោក "B" មានសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ហើយលោក "B" យកសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះមកដាក់ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន។*

៣. ផលុបភោគ

ផលុបភោគ គឺជាសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិអ្នកដទៃ ហើយត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយកិច្ចសន្យាមានរយៈពេលកំណត់ណាមួយ ក្នុងអំឡុងពេលមិនលើសពីមួយជីវិតផលុបភោគី[30]។ មានន័យថា ផលុបភោគគឺអាចយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលបានក្រោមរូបភាពជាកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកបានផងដែរ។

[27] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ /០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧ មាត្រា ២៤៤។

[28] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ /០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧ មាត្រា ២៤៥។

[29] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ /០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧ មាត្រា២៥២។

[30] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ /០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧ មាត្រា២៥៦។

ជំពូកទី២

លក្ខណៈនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

ជំពូកទី២

លក្ខខណ្ឌនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

ក្នុងករណីដែលភាគីកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយស្ម័គ្រចិត្តតាមកាលបរិច្ឆេទដែលកំណត់នោះទេ ហើយម្ចាស់បំណុលមានបំណងចង់ដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក នោះតុលាការអាចដំណើរការនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំបាន។

ដូច្នេះ ដើម្បីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះបានគឺត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌចាំបាច់ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំ(**ផ្នែកទី១**) និង បង់សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត(**ផ្នែកទី២**)។

ផ្នែកទី១. លក្ខខណ្ឌចាំបាច់ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

មុននឹងឈានដល់ការដាក់ពាក្យសុំអនុវត្ត ដើម្បីជាការងាយស្រួលក្នុងការអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវរៀបចំនូវឯកសារមួយចំនួនរួមមាន កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក(**កថាភាគទី១**) របៀបដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក(**កថាភាគទី២**) លិខិតអនុវត្ត(**កថាភាគទី៣**) រូបមន្តអនុវត្ត (**កថាភាគទី៤**)។

កថាភាគទី១. កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក គឺជាកិច្ចសន្យាមួយដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយការព្រមព្រៀងគ្នារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគ[31]។ ហើយកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកកើតឡើងដោយយោងទៅតាមកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ[32]។

ឧទាហរណ៍ *៖ លោក "ក" បានយល់ព្រមឱ្យលោក "ខ" ខ្ចីប្រាក់ចំនួន ២០០០០ដុល្លារ មានរយៈពេល ១២ខែ ចាប់ថ្ងៃទី ០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០២៣ ដល់ ថ្ងៃទី ០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០២៤។ គូភាគីព្រមព្រៀងគ្នាកំណត់យកអត្រាការប្រាក់ ១.៥% ក្នុង១ខែ ស្មើនឹងទឹកប្រាក់ចំនួន ៣០០ដុល្លារអាមេរិក។ ដោយលោក "ខ" បានយកអចលនវត្ថុ(ដី) "L" មកដាក់ជាហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលរបស់ខ្លួន។*

១. បណ្តឹងទាមទារឱ្យផ្តល់តាវកាលិក

បណ្តឹងទាមទារឱ្យផ្តល់តាវកាលិក គឺជាបណ្តឹងមួយដែលទាមទារឱ្យតុលាការចេញសាលក្រមបង្គាប់ចុងចម្លើយផ្តល់តាវកាលិកកំណត់មួយ ដោយផ្អែកលើការអះអាងអំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិទាមទារឱ្យផ្តល់តាវកាលិកតាមផ្លូវច្បាប់សារធាតុដែលបានកំណត់ នៅក្នុងការទាមទារតាមផ្លូវបណ្តឹង[33]។

---

[31] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ /០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧ មាត្រា ៨៤៣

[32] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ /០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧ មាត្រា ៥៧៨

[33] សេចក្តីពន្យល់ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១ នីតិវិធីបណ្តឹង កថាភាគទី១ បណ្តឹងទាមទារឱ្យផ្តល់តាវកាលិក

ឧទាហរណ៍៖ *លោក "ក" បានអះអាងចំពោះលោក "ខ" នូវសិទ្ធិទាមទារឱ្យសងប្រាក់កម្ចី ២០,០០០ ដុល្លារអាមេរិក ដោយផ្អែកលើកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគដែលបានបង្កើតឡើងនៅថ្ងៃទី ០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០២៣ ហើយទាមទារឱ្យតុលាការចេញសាលក្រមបង្គាប់ឱ្យលោក "ខ" បង់ប្រាក់នោះ។ ដោយហេតុថាលោក "ខ" (កូនបំណុល) មិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចជូនលោក "ក" (ម្ចាស់បំណុល) តាមកាលបរិច្ឆេទកំណត់ឡើយ ។ ដោយសារលោក "ក" មានហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុរបស់លោក "ខ" ដែលលោក "ខ" បានដាក់ដើម្បីធានាបំណុលរបស់ខ្លួនលើទឹកប្រាក់ចំនួន ២០,០០០ដុល្លារអាមេរិក ចំពោះលោក "ក" ។ ដូច្នេះ ម្ចាស់បំណុលអាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការក្រោមទម្រង់ជា បណ្តឹងទាមទារឱ្យផ្តល់តាវកាលិក(បណ្តឹងទាមទារប្រាក់)។*

២. សាលក្រមស្ថាពរ

បន្ទាប់ពីធ្វើការវិនិច្ឆ័យ តុលាការនឹងចេញសាលក្រមសម្រេចសេចក្តីមួយដែលមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ទៅតាមទម្រង់ដែលច្បាប់បានកំណត់ដោយផ្អែកលើការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់[34]។ ជាគោលការណ៍ តុលាការធ្វើការប្រកាសសាលក្រមដែលធ្វើឡើងក្នុងអំឡុងពេល ១ខែ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃបញ្ចប់នូវការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់[35]។ ប្រសិនបើក្នុងអំឡុងពេល ១ខែដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលទទួលបានការបញ្ជូនលិខិតសាលក្រម សាលក្រមគ្មានការប្តឹងឧទ្ធរណ៍ទេ នោះសាលក្រមនឹងចូលជាស្ថាពរ នោះមិនអាចប្តឹងជំទាស់បានទៀតឡើយ [36]។ ដោយហេតុថា សាលក្រមស្ថាពរ គឺជាសាលក្រមដែលមានសេចក្តីសម្រេចដាច់ខាតដែលគូភាគីពុំអាចធ្វើការប្តឹងតវ៉ា និងកែប្រែបាន។

កថាភាគទី២. របៀបដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

នៅពេលដែលភាគីឈ្នះក្តីនៅក្នុងពាក្យបណ្តឹងលើអង្គសេចក្តី ភាគីដែលឈ្នះក្តីនឹងដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំមកតុលាការអនុវត្ត ដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត និងអត្តសញ្ញាណទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ។ ពាក្យសុំអនុវត្ត គឺជាពាក្យសុំដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងជាការចាប់ផ្តើមនីតិវិធីអនុវត្តដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត និងឯកសារភ្ជាប់ផ្សេងៗទៀត។ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ចាប់ផ្តើមដោយការដាក់ពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។ មានន័យថាការអនុវត្តដោយបង្ខំមិនអាចដំណើរការនីតិវិធីដោយស្វ័យប្រវត្តិបានទេ បើគ្មានការដាក់ពាក្យសុំពីភាគីម្ចាស់បំណុល។

---

[34] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ១៧៩។

[35] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ១៨៧។

[36] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ២៦៤ ។

ក្នុងការដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែកឱ្យមានភាពត្រឹមត្រូវ អ្នកដាក់ពាក្យសុំត្រូវសរសេរនូវចំណុចដែលត្រូវសរសេរក្នុងពាក្យសុំ(**ចំណុចទី១**) បន្ទាប់មករៀបចំនូវឯកសារមួយចំនួនដែលត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនឹងពាក្យសុំ(**ចំណុចទី២**) និងយកពាក្យសុំនោះទៅដាក់នៅទីកន្លែងដែលត្រូវដាក់ពាក្យសុំនោះ(**ចំណុចទី៣**)។

១. ចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែកនេះ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវសរសេរឱ្យបានត្រឹមត្រូវ ព្រោះថាប្រសិនបើពាក្យសុំមិនបានរៀបចំត្រឹមត្រូវទេ នោះតុលាការអនុវត្តនឹងចេញដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំនោះ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើភាពខ្វះខាតនោះអាចកែតម្រូវបាន តុលការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តកែតម្រូវចំពោះចំណុចខ្វះខាតទាំងនោះ។ ដើម្បីពន្លឿននីតិវិធីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តគប្បីសរសេរពាក្យសុំឱ្យបានត្រឹមត្រូវ។ នៅក្នុងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម[37]៖

- សញ្ញាណនៃម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត កូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា និងអ្នកតំណាង
- សញ្ញាណនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ និងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវាបានធានា៖ គប្បីត្រូវសរសេរឱ្យបានច្បាស់លាស់អំពីថ្ងៃបង្កើត ថ្ងៃចុះបញ្ជី លេខចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ ជាអាទិ៍ ហើយត្រូវសរសេរឱ្យបានច្បាស់អំពីប្រភេទនៃកិច្ចសន្យា(កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ......) ថ្ងៃបង្កើតកិច្ចសន្យា ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាជាអាទិ៍។ យ៉ាងណាមិញ ក្នុងករណីដែលទាមទារការប្រាក់ និងប្រាក់សំណងនៃការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវ នោះត្រូវសរសេរអំពីចំនួនទឹកប្រាក់ និងការប្រាក់នោះ ព្រមទាំងថ្ងៃចាប់ផ្ដើមផងដែរ។
- សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ៖ គឺធ្វើការបញ្ជាក់ដោយផ្អែកតាមទីតាំងដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ មានដូចជាលេខក្បាលដី ជាអាទិ៍ ហើយត្រូវធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ជាមួយនឹងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និងត្រូវសរសេរឱ្យដូចគ្នាជាមួយនឹងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីនោះ។
- ហេតុការណ៍ និងទំហំនៃផ្នែកនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា បើធ្វើការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះផ្នែកមួយនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវធានា៖ ទោះបីក្នុងករណីដែលបានអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកចំពោះផ្នែកមួយនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាក៏ដោយ ក៏សិទ្ធិប្រាតិភោគត្រូវរលត់ត្រូវរលត់

[37] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៥០៩ កថាខណ្ឌទី១។

ដែរ[38] ហើយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវប្រុងប្រយ័ត្ន ដោយសារតែផ្នែកដែលនៅសល់នៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានានោះ ក្លាយទៅជាសិទ្ធិលើបំណុលដែលមិនត្រូវបានធានាដោយប្រាតិភោគ។

២. ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវធ្វើការបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាព និងអត្តន័យនៃសិទ្ធិទាមទារឱ្យផ្តល់តាវកាលិកដែលកំណត់ដោយច្បាប់សារធាតុ និងដែលត្រូវសម្រេចដោយការអនុវត្តដោយបង្ខំតាមវិធីនៃការលិខិតចម្លងនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្តដែលខ្លួនមាន ទៅឱ្យស្ថាប័នអនុវត្ត។ នៅក្នុងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ ក្រៅពីឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តអ្នកអនុវត្តដាក់ពាក្យសុំត្រូវភ្ជាប់នូវឯកសារដែលមានទម្រង់ដូចខាងក្រោមនេះ៖

- លិខិតចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តៈ លិខិតចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្តដែលត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនឹងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ[39]។ ដោយសារតែតុលាការ និងសារការីជាអ្នករក្សាទុកនូវច្បាប់ដើមនៃលិខិតអនុវត្ត ដូច្នេះ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវរៀបចំឯកសារចម្លងយថាភូត។
- លិខិតបញ្ជាក់អំពីការបញ្ជូន ៖ ការអនុវត្តដោយបង្ខំអាចចាប់ផ្តើមធ្វើបាន តែក្នុងករណីដែលឯកសារចម្លងយថាភូត ឬឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃលិខិតអនុវត្តត្រូវបញ្ជូនទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាមុនសិន[40]។ ព្រោះនៅពេលចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺដើម្បីជូនដំណឹងទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តថា នីតិវិធីនៃការអនុវត្តនឹងចាប់ផ្តើមចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលណាមួយ ក្នុងគោលបំណងផ្តល់ឱកាសការពារខ្លួនដល់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ បើសិនជាក្នុងករណីដែលក្រឡាធ្វើការបញ្ជូន នោះក្រឡាបញ្ជីដែលបានអនុវត្តការបញ្ជូនជាអ្នកចេញលិខិតបញ្ជាក់អំពីការបញ្ជូននោះ[41]។ ក្នុងករណីដែលយកលិខិតយថាភូតមកធ្វើជាលិខិតអនុវត្តវិញ សារការីអាចចេញលិខិតបញ្ជាក់អំពីការបញ្ជូនដែលមាននីតិវិធីដូចទៅនឹងនីតិវិធីនៃការបញ្ជូនដោយក្រឡាបញ្ជីដែរ។ ក្រោយពេលដែលបានបញ្ជូនលិខិតទាំងនេះទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តហើយ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនឹងទទួលបានលិខិតបញ្ជាក់អំពីការបញ្ជូន។

[38] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៥១០ កថាខណ្ឌទី២។
[39] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៥០៩ កថាខណ្ឌទី២។
[40] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៦០។
[41] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ២៥៨ កថាខណ្ឌទី១។

- ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ៖ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវដាក់ពាក្យសុំឱ្យបញ្ជាក់សៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ។ ជំហានបន្ទាប់នោះគឺ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវដាក់ពាក្យសុំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីឱ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់អំពីព័ត៌មាន ដែលបានចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក។ បន្ទាប់ពីម្ចាស់បំណុលបានបង់សោហ៊ុយរួចរាល់ ហើយមន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវចេញលិខិតបញ្ជាក់អំពីការចុះបញ្ជីទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដោយពុំមានការយឺតយ៉ាវ និងមិនឱ្យលើសរយៈពេល៣ថ្ងៃ[42]។
- លិខិតដែលបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិតំណាង ៖ គឺត្រូវភ្ជាប់លិខិតនេះ ក្នុងករណីអ្នកតំណាងដាក់ពាក្យសុំ ។ ដែលសិទ្ធិអំណាចរបស់អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ ត្រូវបញ្ជាក់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ តាមរយៈលិខិតប្រគល់សិទ្ធិ[43]។

៣. ទីកន្លែងត្រូវដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ

ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំហ៊ីប៉ូតែកគឺត្រូវដាក់ទៅសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ[44]។

ឧទាហរណ៍៖ *ប្រសិនបើអចលនវត្ថុ(ដី)នោះស្ថិតនៅខេត្តសៀមរាប ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកត្រូវដាក់ទៅសាលាដំបូងខេត្តសៀមរាប ពោលគឺមិនអាចដាក់ទៅសមត្ថកិច្ចខេត្តផ្សេងបានឡើយ។ ដោយសារតែសមត្ថកិច្ចនោះជាសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខ គូភាគីមិនអាចដាក់ពាក្យសុំទៅតុលាការផ្សេងបានទេ ទោះបីជាមានការព្រមព្រៀងគ្នាក៏ដោយ* [45]។

កថាភាគទី៣. លិខិតអនុវត្ត

លិខិតអនុវត្ត គឺជាឯកសារដែលបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិទាមទារឱ្យផ្តល់តាវកាលិកណាមួយជាក់លាក់ ដែលកំណត់នៅក្រោមនីតិឯកជន ហើយដោយផ្អែកលើឯកសារនេះ ច្បាប់ផ្តល់ឱ្យនូវអំណាចបង្ខំឱ្យអនុវត្តដើម្បីសម្រេចនូវអត្ថន័យនៃសិទ្ធិនោះ តាមរយៈការអនុវត្តដោយបង្ខំ[46]។ លិខិតអនុវត្តរួមមានជាចម្បងសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការ និងកំណត់ហេតុផ្សេងៗតាមផ្លូវតុលាការដែលមានអានុភាពដូចសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការ ឬលិខិត

[42] ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ ១៣៨,១៣៩។

[43] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៥៣ កថាខណ្ឌទី២។

[44] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤១៨ កថាខណ្ឌទី១។

[45] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៤៦។

[46] សេចក្តីពន្យល់ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៣៥០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគ២ កថាភាគទី២ លិខិតអនុវត្ត។

ដែលធ្វើឡើងដោយសារការី។ ម្យ៉ាងវិញទៀត លិខិតអនុវត្តក៏បានកំណត់អំពីខ្លឹមសារ និងនីតិវិធីនៃការអនុវត្ត ដោយបង្ខំផងដែរ។

១. ប្រភេទនៃលិខិតអនុវត្តចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

យោងតាមមាត្រា៤៩៦នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី[47] ដើម្បីចាប់ផ្តើមអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែកក៏ត្រូវបានទាមទារឱ្យមានលិខិតអនុវត្តដែរ។ ប៉ុន្តែខុសប្លែកពីការអនុវត្តដោយបង្ខំដ៏ទៃទៀត ពោលគឺការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកតម្រូវឱ្យមាននូវលិខិតអនុវត្ត២ប្រភេទដូចជា សាលក្រម ឬសាលដីកាស្ពាពរដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក (១.១) និងលិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី ដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក(១.២)។

១.១. សាលក្រម ឬសាលដីកាស្ពាពរដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ ឬលិខិតដែលមានអានុភាពដូចសាលក្រម ឬសាលដីកាស្ពាពរនោះ

ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមិនបានពឹងពាក់សារការីឱ្យធ្វើលិខិតយថាភូតទេ នោះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវរៀបចំសាលក្រម ឬសាលដីកាស្ពាពរដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ ដូចជាសាលក្រមដែលទទួលស្គាល់ការទាមទារនៃបណ្តឹងទាមទារឱ្យបញ្ជាក់អត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកជាដើម។ អាចជាសាលក្រមដែលបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិក (សាលក្រមបង្គាប់ឱ្យធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជី) ក៏បាន ឬសាលក្រមដែលទាមទារឱ្យបញ្ជាក់ក៏បាន ឱ្យតែសាលក្រមទាំងពីរនេះសរសេរពីខ្លឹមសារដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក[48]។

ឧទាហរណ៍៖ *សាលក្រមស្ពាពរដែលទទួលស្គាល់នូវការទាមទារនូវបណ្តឹងទាមទារឱ្យបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក គឺដូចករណីថា លោក "ក" បានបង្កើតកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើដី "L" ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ "ខ" និងបានចុះបញ្ជី។ បន្ទាប់មកនៅពេលកំណត់សង "ខ" មិនបានសងទេ ហេតុនេះ "ក" គិតចង់អនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ប៉ុន្តែ "ក " គ្មានលិខិតអនុវត្តទេ។ ហេតុនេះ "ក" បានដាក់ពាក្យបណ្តឹងទាមទារថា បញ្ជាក់ថា ដើមចោទ "ក" មានហ៊ីប៉ូតែកដែលជាកម្មវត្ថុនៃទ្រព្យសម្បត្តិធានាបំណុលលើដី "L" ចំពោះ "ខ" ។ បើ "ក" ឈ្នះក្តី នឹងទទួលបានសាលក្រមស្ពាពរដែលទទួលស្គាល់នូវការទាមទារនៃបណ្តឹងទាមទារឱ្យបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកដែលវានឹងក្លាយជាលិខិតអនុវត្ត។*

១.២. លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី បញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ

លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី និងដែលបានបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌទាមទារមួយចំនួនត្រូវបានទទួលស្គាល់ថាមានអានុភាពអនុវត្តក្នុងលក្ខណៈជាលិខិតអនុវត្ត ដែលហៅថា **លិខិតបញ្ជាក់អនុវត្ត**។

---

[47] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៩៦។

[48] នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ដោយលោកសាស្ត្រាចារ្យ SHIMANUKI Masao ជំនាញការ (JICA) ឆ្នាំ២០១៦

ឧទាហរណ៍៖ លិខិតយថាភូតនៃកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកជាអាទិ៍។

ជាងនេះទៅទៀតនៅពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបានពឹងពាក់សារការីឱ្យធ្វើលិខិតយថាភូត ហើយដោយសារតែលិខិតនោះគឺជា លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី ដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក នោះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវស្នើសុំសារការីឱ្យចេញឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតនោះ ដូចគ្នានឹងលិខិតសាលក្រមផងដែរដោយសារ សារការីជាអ្នករក្សាទុកនូវច្បាប់ដើមនៃលិខិតយថាភូតនោះ ដូច្នេះសារការីត្រូវចេញនូវសេចក្តីចម្លងយថាភូតនោះទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក[49]។ លើសពីនេះលិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី វាមានភាពងាយស្រួលដោយហេតុថាម្ចាស់បំណុលមិនចាំបាច់ប្តឹងទៅតុលាការឡើយ។

២. វិសាលភាពនៃអ្នកដែលអាចអនុវត្តដោយបង្ខំ

វិសាលភាពក្នុងន័យនេះ គឺដើម្បីកំណត់បានថាតើនរណាខ្លះជាភាគីដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងទំហំកម្មវត្ថុនៃការទាមទារ ។ យោងតាមមាត្រា ៣៥១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា បានចែងថា ការអនុវត្តដោយបង្ខំអាចធ្វើទៅបាន ដោយចង្អុលបង្ហាញបុគ្គលដែលជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬកូនបំណុលនៃការអនុវត្តបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ ៖

១. ភាគីដែលត្រូវបានបញ្ជាក់ក្នុងលិខិតអនុវត្ត

២. តតិយជន ក្នុងករណីភាគីត្រូវបានបញ្ជាក់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត ធ្វើជាភាគីសម្រាប់តតិយជននោះ

៣. អ្នកដែលទទួលបន្តសិទ្ធិ ឬករណីយកិច្ចពីបុគ្គលដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ក និងចំណុច ខ ក្រោយពីលិខិតអនុវត្តនោះត្រូវបានធ្វើឡើង ។ ប៉ុន្តែចំពោះលិខិតអនុវត្តដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ក ខ ឆ និងជ នៃមាត្រា៣៥០(លិខិតអនុវត្ត) នៃក្រមនេះគឺអ្នកទទួលបន្តសិទ្ធិ ឬករណីយកិច្ចក្រោយពីបណ្តឹងត្រូវបានចាត់ការ។

កថាភាគទី៤. រូបមន្តអនុវត្ត

រូបមន្តអនុវត្ត គឺជាប្រយោគដែលក្រឡាបញ្ជី ឬសារការី សរសេរភ្ជាប់បន្ថែមនៅផ្នែកខាងក្រោមនៃឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត និងដែលបញ្ជាក់ជាផ្លូវការនូវអត្ថិភាព និងអត្ថន័យនៃអំណាចបង្ខំឱ្យអនុវត្តនៃលិខិតអនុវត្តនោះ[50]។ ការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវបានធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត

[49] នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ដោយលោកសាស្ត្រាចារ្យ SHIMANUKI Masao ជំនាញការ (JICA) ឆ្នាំ២០១៦

[50] សេចក្តីពន្យល់ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគទី២ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងចាត់ចែងរក្សាការពារ កថាភាគទី៣ រូបមន្តអនុវត្ត។

ដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងរូបមន្តអនុវត្ត[51] បានសេចក្តីថា បន្ថែមពីលើលិខិតអនុវត្តចាំបាច់ត្រូវមានរូបមន្តអនុវត្ត ។ ជាគោលការណ៍ទូទៅ ស្ថាប័នអនុវត្តត្រូវធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំដោយផ្អែកលើឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលភ្ជាប់ជាមួយរូបមន្តអនុវត្ត[52]។ អត្ថិភាពនៃឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងរូបមន្តអនុវត្ត គឺជាល័ក្ខខ័ណ្ឌទាមទារសម្រាប់ការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ ដើម្បីទទួលបានរូបមន្តអនុវត្តម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវដាក់ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត(**ចំណុចទី១**) ទៅស្ថាប័នដែលស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត(**ចំណុចទី២**) ប្រសិនបើមានការបដិសេធមិនផ្តល់រូបមន្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអាចដាក់ពាក្យសុំតវ៉ាអំពីការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត(**ចំណុចទី៣**)។

១. ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត

ដើម្បីទទួលបានរូបមន្តអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវដាក់ពាក្យសុំរូបមន្តអនុវត្តទៅតុលាការដើម្បីឱ្យតុលាការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តនៅលើឯកសារនៃលិខិតអនុវត្ត។ ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តនេះ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងត្រូវសរសេរបន្ថែមនូវចំណុចដូចខាងក្រោម៖

- ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយនិងឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់។
- សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត
- ហេតុការណ៍ និងមូលហេតុ បើការទាមទារឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តត្រូវធ្វើឡើងតាមបញ្ញត្តិមាត្រា ៣៥៦(រូបមន្តអនុវត្តពិសេស) ឬកថាខណ្ឌទី១ នៃមាត្រា ៣៥៨(ការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តច្រើនច្បាប់ជាអាទិ៍)នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី[53]។

២. ស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តដោយបង្ខំ

ក្នុងករណីដែលលិខិតអនុវត្តគឺជាសាលក្រម ឬសាលដីកា ស្ថាប័នដែលមានសិទ្ធិអំណាចក្នុងការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត គឺក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការដែលមានសំណុំរឿងនៃបណ្តឹងដែលនាំទៅដល់ការចេញសាលក្រម ឬសាលដីកានោះ[54]។ ដោយឡែកចំពោះករណីដែលលិខិតអនុវត្ត គឺជាលិខិតបញ្ជាក់អនុវត្ត សារការីដែលរក្សាទុក

[51] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៣៥៤ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី១។

[52] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា៣៥៤ កថាខណ្ឌទី១។

[53] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៥៥ កថាខណ្ឌទី១។

[54] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា៣៥៤។

នូវច្បាប់ដើមនៃលិខិតបញ្ជាក់នោះ គឺជាស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត[55]។ ដើម្បីបញ្ជាក់ឱ្យកាន់តែច្បាស់យើងខ្ញុំសូមធ្វើការពន្យល់ដូចខាងក្រោម៖

- **ក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការទទួលសំណុំរឿង** ៖ ការណ៍ដែលកំណត់យកទីកន្លែងដែលទុកសំណុំរឿង ធ្វើជាល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ក្រឡាបញ្ជី ឬសារការីត្រូវធ្វើការពិនិត្យចំណុចដូចជា អត្ថិភាពរបស់លិខិតអនុវត្តដែលមានសុពលភាព លក្ខណៈរបស់ភាគីនៃការអនុវត្ត ការបំពេញល័ក្ខខ័ណ្ឌចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែលភ្ជាប់នឹងលក្ខខណ្ឌ ជាដើម ហើយសរសេរបន្ថែមនូវលទ្ធផលនោះនៅលើចុងសន្លឹកនៃឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ហើយផ្ញើទៅស្ថាប័នអនុវត្ត(តុលាការអនុវត្ត)[56]។
- **សារការីដែលរក្សាទុកច្បាប់ដើមនៃលិខិតបញ្ជាក់** ៖ ក្នុងករណីដែលលិខិតអនុវត្ត គឺជាលិខិតបញ្ជាក់អនុវត្ត សារការីដែលរក្សាទុកនូវច្បាប់ដើមនៃលិខិតបញ្ជាក់នោះ គឺជាស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត[57]។

មូលហេតុនៃការយកទីកន្លែងដែលទុកសំណុំរឿង មកធ្វើជាលក្ខខណ្ឌក្នុងការកំណត់ថាតើក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការណាមួយដើរតួនាទីជាស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តនោះ គឺព្រោះថាឯកសារចាំបាច់បំផុតសម្រាប់ការស្រាវជ្រាវអំពីអានុភាពនៃសាលក្រម ឬសាលដីកាដែលជាលិខិតអនុវត្តជាអាទិ៍ គឺជាសំណុំរឿងនៃបណ្តឹងនោះ ហេតុនេះហើយវាជាការសមស្រប ដែលឱ្យតុលាការនៃក្រឡាបញ្ជីដែលមានសំណុំរឿងនោះធ្វើជាស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត។

ចំណុចដែលត្រូវសរសេរក្នុងនៅក្នុងរូបមន្តអនុវត្ត គឺត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធីសរសេរភ្ជាប់បន្ថែម នៅផ្នែកក្រោមនៃឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត នូវចំណុចនីមួយៗដូចខាងក្រោមនេះ៖

- បុគ្គលដែលអាចទាមទារឱ្យធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំបាន ដោយលិខិតអនុវត្តនោះ និងភាគីម្ខាងទៀត
- ហេតុការណ៍ ក្នុងករណីដែលបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៥៦(រូបមន្តពិសេស)នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។
- ទំហំដែលអាចអនុវត្តដោយបង្ខំបាន បើបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តតែមួយផ្នែក នៃសិទ្ធិទាមទារដែលត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត។
- ហេតុការណ៍ក្នុងករណីដែលបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ មាត្រា៣៥៨(ការផ្តល់រូបមន្តច្រើនច្បាប់ ជាអាទិ៍) នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី[58]។

[55] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា៣៥៤។
[56] សេចក្តីកំណត់មាត្រាក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៣៥៤ កថាខណ្ឌទី២។
[57] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៥៤ កថាខណ្ឌទី២ វាក្យខណ្ឌទី២។
[58] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៧៥

៣. ពាក្យសុំតវ៉ាអំពីការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត

ក្នុងករណីដែលក្រឡាបញ្ជីបដិសេធមិនផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត អាចដាក់ពាក្យសុំតវ៉ាទៅតុលាការដែលក្រឡាបញ្ជីនោះស្ថិតនៅ ដើម្បីធ្វើឧបាស្រ័យទៅនឹងការចាត់ចែងនេះ[59]។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ក្នុងករណីដែលសារការីបដិសេធមិនផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអាចដាក់ពាក្យសុំតវ៉ាទៅសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងនៃការិយាល័យរបស់សារការីនោះបាន[60]។ មានន័យថា ទាំងក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូង និងសារការី ជាទីតាំងដ៏សំខាន់ក្នុងការកំណត់ថាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវដាក់ពាក្យសុំនៅកន្លែងណាឱ្យពិតប្រាកដ ចៀសវាងការភាន់ច្រឡំ និងបង្កភាពលំបាកដល់ដំណើរការនីតិវិធី និងបញ្ចៀសនូវការអនុវត្តយឺតយ៉ាវ។ ប្រសិនបើមានការដាក់ពាក្យសុំតវ៉ាបែបនេះ តុលាការត្រូវធ្វើការសម្រេចសេចក្តីអំពីភាពត្រឹមត្រូវនៃការតវ៉ានោះ ដោយដីកាសម្រេច។ ហើយប្រសិនបើតុលាការយល់ឃើញថា ពាក្យសុំមិនមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ តុលាការត្រូវចេញដីកាសម្រេចលើកចោលនូវពាក្យសុំតវ៉ានោះ ហើយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត មិនអាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចនេះបានឡើយ។ ក្នុងករណីតុលាការយល់ឃើញថា ពាក្យសុំតវ៉ាមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ តុលាការត្រូវចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត(ក្រឡាបញ្ជី ឬសារការី) ផ្តល់នូវរូបមន្តអនុវត្តនោះ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត កូនបំណុលនៃការអនុវត្តក៏អាចដាក់ពាក្យសុំតវ៉ាអំពីការផ្តល់រូបមន្តបានផងដែរ ដូចជាពាក់ព័ន្ធនឹងមូលហេតុដូចខាងក្រោម ៖

(១) **មូលហេតុនៃការតវ៉ា** ៖ ប្រសិនបើរូបមន្តអនុវត្តត្រូវបានផ្តល់ឱ្យដើម្បីធ្វើអនុវត្តចំពោះកូនបំណុលណាម្នាក់ កូនបំណុលនោះអាចដាក់ពាក្យសុំតវ៉ាទៅតុលាការ ដើម្បីសុំការសង្គ្រោះបាន។ ហើយចំណុចដែលលើកយកមកអះអាងធ្វើជាមូលហេតុនៃការតវ៉ាបាន គឺហេតុដែលធ្វើឱ្យការផ្តល់រូបមន្តនោះ ខុសច្បាប់។ ខុសច្បាប់ក្នុងន័យនេះគឺដូចថា ការដកពាក្យបណ្តឹងជាអាទិ៍។ ទោះបីជាក្នុងករណីដែលរូបមន្តអនុវត្តត្រូវបានផ្តល់តាមរយៈដីកាសម្រេចរបស់តុលាការ ដោយផ្អែកលើពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ចំពោះការមិនផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តរបស់ស្ថាប័នអនុវត្តក៏ដោយ ក៏កូនបំណុលនៃការអនុវត្តអាចដាក់ពាក្យសុំតវ៉ាចំពោះការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តនោះបានដែរ ឱ្យតែមានមូលហេតុដែលនាំឱ្យការផ្តល់នោះ ខុសច្បាប់។

(២) **ពេលនៃការដាក់ពាក្យសុំតវ៉ា** ៖ ពាក្យសុំតវ៉ា អាចដាក់បាន បន្ទាប់ពីរូបមន្តអនុវត្តត្រូវបានផ្តល់ទោះជាពេលនោះការអនុវត្តដោយបង្ខំមិនទាន់ត្រូវបានចាប់ផ្តើមក៏ដោយ។ ប៉ុន្តែនៅក្រោយពេលបញ្ចប់ការអនុវត្ត

[59] សេចក្តីពន្យល់ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីភាគ២ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងចាត់ចែងរក្សាការពារ ចំណុចទី៣ ការសង្គ្រោះពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ទំព័រ ៦០ មាត្រា ៣៦២ កថាខណ្ឌទី១។

[60] សេចក្តីពន្យល់ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីភាគ២ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងចាត់ចែងរក្សាការពារ ចំណុចទី៣ ការសង្គ្រោះពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ទំព័រ ៦០ មាត្រា ៣៦២ កថាខណ្ឌទី២។

ដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកលើឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានភ្ជាប់ជាមួយនឹងរូបមន្តអនុវត្តដែលពាក់ព័ន្ធ ពេលនោះផលប្រយោជន៍ក្នុងការដាក់ពាក្យសុំតវ៉ាត្រូវរលត់ហើយ។ មុនការអនុវត្តដាក់បាន ក្រោយពេលអនុវត្តមិនអាចដាក់បានឡើយ។

ផ្នែកទី២. ការបង់សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តនិងសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី

កថាភាគទី១. អត្ថន័យនៃសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត និងសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី

សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត គឺជាផ្នែកដ៏សំខាន់ដែលមិនអាចខ្វះបាន នៅពេលចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំសម្រេចសិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ។ ស្ថាប័នអនុវត្ត(តុលាការអនុវត្ត ឬអាជ្ញាសាលា) ត្រូវការជាចាំបាច់នូវសោហ៊ុយដើម្បីធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ យោងតាមមាត្រា ៣៧១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជានៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំ សោហ៊ុយអាចធ្វើការបែងចែកចេញជា ២(ពីរ) ប្រភេទរួមមាន៖

- **សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត៖** សំដៅលើពន្ធដាក់ពាក្យសុំដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា៣៧២ (ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ សោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា៣៧៣ (សោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំ) និងសោហ៊ុយភាគីដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៣៧៤(សោហ៊ុយភាគី)នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។ សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត មានន័យថាជាការចំណាយរបស់ស្ថាប័នអនុវត្ត និងភាគីដែលជាសេចក្តីត្រូវការដើម្បីធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តរួមមាន ចំណាយទៅលើការបញ្ជូនលិខិតអនុវត្តជាអាទិ៍ ដែលជាការត្រៀមរៀបចំការចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងសោហ៊ុយចំណាយនៅពេលដែលក្រឡាបញ្ជីធ្វើការបញ្ជូនតាមរយៈប្រៃសណីយ៍ ហើយបូករួមជាមួយនឹងសោហ៊ុយដែលចំណាយ នៅពេលក្រឡាបញ្ជីធ្វើការផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។
- **សោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី ៖** សំដៅលើសោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួមក្នុងចំណោមសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចខាងលើ។ រីឯសោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួម គឺជាសោហ៊ុយចាំបាច់សម្រាប់ជម្រុញដំណើរការនីតិវិធីអនុវត្ត ហើយដែលជាផលប្រយោជន៍រួមនៃម្ចាស់បំណុលទាំងអស់។

ដោយសារតែសោហ៊ុយទាំងនេះ គឺជាចំណាយដែលបានមកពីការបង់សោហ៊ុយជាមុនរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដូច្នេះតុលាការអនុវត្តដាច់ខាតត្រូវតែឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបង់សោហ៊ុយជាមុន។ ប្រសិនបើប្រាក់បង់សោហ៊ុយជាមុនមិនគ្រប់គ្រាន់ តុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបង់ប្រាក់ដែលជាសោហ៊ុយជាមុននោះបន្ថែមទៀតបាន[61]។

[61] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៧៥ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី២។

កថាភាគទី២. ការបង់ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ និងប្រាក់សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត

ជាទូទៅរាល់ដំណើរការនីតិវិធីនៅក្នុងរឿងក្តីរដ្ឋប្បវេណី ការបង់សោហ៊ុយជាកត្តាចាំបាច់មួយក្នុងការធ្វើឱ្យដំណើរនីតិវិធីប្រព្រឹត្តទៅដោយរលូន។ សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត គឺជាផ្នែកដ៏សំខាន់ដែលមិនអាចខ្វះបាននៅពេលចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំសម្រេចសិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តនេះគឺជាបន្ទុករបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[62]។ ផ្ទុយមកវិញនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំមិនអាចបន្តទៅមុខទៀតបានទេ ប្រសិនបើសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តមិនត្រូវបានបង់ ដូច្នេះជាដំបូង ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តជាមុខសិន បន្ទាប់មកម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនឹងទទួលបានសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តមកវិញពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ក្នុងករណីប្រសិនបើប្រាក់បង់សោហ៊ុយជាមុនមិនគ្រប់គ្រាន់ តុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបង់ប្រាក់ដែលជាសោហ៊ុយជាមុននោះបន្ថែមទៀតបាន[63]។ ការបង់ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ គឺជាទម្រង់នៃប្រាក់ប្រដាប់ក្តីមួយប្រភេទដូចមានចែងនៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។ ហើយនៅត្រង់ចំណុចសោហ៊ុយអនុវត្តដោយបង្ខំមានដូចជា ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ សោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធ និងសោហ៊ុយភាគី។

១.ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ

ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ សំដៅទៅលើដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវបង់នៅពេលដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំទៅស្ថាប័នអនុវត្ត។ ពន្ធដាក់ពាក្យសុំអាចប្រែប្រួល អាស្រ័យទៅតាមស្ថាប័នអនុវត្តដែលទទួលពាក្យសុំនោះ ។ ក្នុងករណីដែលពាក្យសុំត្រូវទទួលដោយតុលាការអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់ពន្ធដាក់ពាក្យសុំចំនួន ១០,០០០ (មួយម៉ឺន)រៀល[64]។

២.សោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំ

សោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំ សំដៅលើចំនួនទឹកប្រាក់ដែលកំណត់ដោយតុលាការ ជាសោហ៊ុយចាំបាច់សម្រាប់ក្នុងការបញ្ជូនឯកសារ ឬធ្វើសកម្មភាពផ្សេងទៀតដើម្បីនីតិវិធីក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំ។

ឧទាហរណ៍ដូចជា ការបញ្ជូនលិខិតអនុវត្ត ដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៣៦០ជាអាទិ៍។

៣.សោហ៊ុយភាគី

សោហ៊ុយភាគីសំដៅលើសោហ៊ុយ ក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំ ដែលតុលាការទទួលស្គាល់ចាំបាច់ដើម្បីធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវចាត់ទុកថាជាសោហ៊ុយភាគី។ សោហ៊ុយភាគីនេះ ក៏សំដៅផងដែរថា សោហ៊ុយដែល

---

[62] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា៣៧៦។

[63] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៧៥ កថាខណ្ឌទី១។

[64] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៧២ កថាខណ្ឌទី១។

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬកូនបំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវចេញទៅឱ្យអ្នកផ្សេងក្រៅពីតុលាការអនុវត្តដើម្បីធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំនោះ។

ឧទាហរណ៍៖ *សោហ៊ុយសម្រាប់ធ្វើឯកសារ ដូចជាពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬសោហ៊ុយសម្រាប់ធ្វើការចុះបញ្ជីផ្សេងៗ លិខិតចម្លងបញ្ជីអចលនវត្ថុ ថ្លៃប្រាក់ចំណាយប្រចាំថ្ងៃ(ថ្លៃស្នាក់នៅផ្ទះសំណាក់..) សោហ៊ុយក្នុងធ្វើដំណើររបស់ម្ចាស់បំណុល ឬកូនបំណុលដើម្បីបង្ហាញខ្លួនតាមកាលបរិច្ឆេទ*[65]។

[65] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៧៤។

ជំពូកទី៣

នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

ជំពូកទី៣
នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក

នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ការដាក់ធានាគឺកំពុងត្រូវបានគេយកមកប្រើប្រាស់។ ជាធម្មតា នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក គឺស្ទើតែដូចគ្នាទៅនឹងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានបែងចែកជា៣ដំណាក់កាល។ ដំណាក់កាលទាំងនោះរួមមាន រឹបអូសអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក(**ផ្នែកទី១**) ការលក់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក(**ផ្នែកទី២**) និងការចែកចំណែក(**ផ្នែកទី៣**)។

ផ្នែកទី១. ការរឹបអូសអចលនវត្ថុ

កថាភាគទី១. ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំ

បន្ទាប់ពីតុលាការបានពិនិត្យពាក្យសុំ និងទទួលយកពាក្យសុំដែលមានឯកសារភ្ជាប់ត្រឹមត្រូវរួចរាល់ និងគ្រប់គ្រាន់ហើយ តុលាការនឹងចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ។ ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំ គឺជានីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំដែលតុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំ ក្នុងករណីពាក្យសុំរៀបចំត្រឹមត្រូវតាមទម្រង់ និងលក្ខខណ្ឌដើម្បីចាប់ផ្ដើមការអនុវត្តត្រូវបានបំពេញ។ និងប្រកាសអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ ដើម្បីធានាបានថាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអាចធ្វើការអនុវត្តនូវសិទ្ធិក្នុងដីកាសម្រេចឱ្យចាប់ផ្ដើមនោះ[66]។ នៅក្នុងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្តត្រូវចង្អុលបញ្ជាក់អំពីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និងអចលនវត្ថុ ហើយដីការនេះត្រូវបញ្ជូនទៅឱ្យគូភាគី និងអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ។

ផ្ទុយមកវិញ ប្រសិនបើក្នុងករណីពាក្យសុំពុំមានទម្រង់ត្រឹមត្រូវ និងលក្ខខណ្ឌដើម្បីចាប់ផ្ដើមការអនុវត្តដោយបង្ខំមិនត្រូវបានបំពេញ តុលាការនឹងលើកចោលពាក្យសុំនោះ ដោយដីកាសម្រេច។ អ្នកដាក់ពាក្យសុំអាចប្ដឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំបាន ដោយមូលហេតុថាខ្វះលក្ខខណ្ឌ។ រីឯកូនបំណុល មិនអាចប្ដឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការអនុវត្តដោយបង្ខំបានទេ ប៉ុន្តែអាចប្ដឹងតវ៉ាចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំទៅតុលាការអនុវត្តបាន[67] មានន័យថាការប្ដឹងតវ៉ាបានត្រឹមតែសាលាដំបូងដែលកំពុងអនុវត្តនីតិវិធីតែប៉ុណ្ណោះ ការណ៍ដែលមិនអាចប្ដឹងជំទាស់បាន ព្រោះថាបើអនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុលប្ដឹងជំទាស់នៅដំណាក់កាលនេះ នោះនឹងបណ្ដាលឱ្យមានករណីនៃការប្ដឹងជំទាស់ដើម្បីតែពន្យាពេលការអនុវត្តដោយបង្ខំច្រើនជាង។ ការណ៍

[66] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤១៩ កថាខណ្ឌទី១។

[67] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤១៩ កថាខណ្ឌទី៣។

ដែលមិនអាចប្ដឹងជំទាស់បាន ព្រោះថាបើអនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុលប្ដឹងជំទាស់នៅដំណាក់កាលនេះ នោះនឹងបណ្ដាលឱ្យមានករណីនៃការប្ដឹងជំទាស់ដើម្បីតែពន្យាពេលការអនុវត្តដោយបង្ខំច្រើន។

នៅពេលចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំតុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងដោយមធ្យោបាយសមរម្យទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអំពីដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំនោះ។ ម្យ៉ាងវិញទៀតក្រឡាបញ្ជីត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់នូវហេតុការណ៍ និងវិធីនៃការជូនដំណឹងនោះដាក់ក្នុងសំណុំរឿងអំពីការណ៍ដែលបានជូនដំណឹង[68] មានន័យថា មិនចាំបាច់កត់ក្នុងកំណត់ហេតុទេ តែត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ក្នុងវិធីណាមួយដូចជា ក្នុងករណីការជូនដំណឹងធ្វើឡើងដោយបញ្ជូនលិខិតនៃដីកាសម្រេច ក្រឡាបញ្ជីអាចភ្ជាប់របាយការណ៍នៃការបញ្ជូនជាមួយសំណុំរឿងបាន។ យ៉ាងណាមិញ អានុភាពនៃការរឹបអូសនឹងកើតឡើង នៅពេលក្រឡាបញ្ជីបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[69]។ ប៉ុន្តែក្នុងដំណាក់កាលនេះគួរកុំទាន់បញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការអនុវត្តដោយបង្ខំទៅកូនបំណុលល្អជាង ។ មូលហេតុនៅក្នុងដំណាក់កាលនេះ ការមិនទាន់បញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តគឺល្អជាង ប្រសិនបើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត នោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហេតុនេះគេបារម្ភថាកូនបំណុលនៃការអនុវត្តនឹងធ្វើអនុប្បទានអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកទៅឱ្យតតិយជនក្នុងគោលបំណងរារាំងការអនុវត្តនោះ[70]។ ប្រសិនបើអចលនវត្ថុនោះត្រូវបានចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៅមុនពេលការចុះបញ្ជីរឹបអូស នោះគេមិនអាចចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសនៅលើអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកបានទេ ហេតុនេះតុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ[71]។ ហេតុដូច្នេះ វាជាការល្អដែលតុលាការអនុវត្តធ្វើការបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត បន្ទាប់មកបានធ្វើការបញ្ជាក់អំពីការចុះបញ្ជីឱ្យរឹបអូសរួច។

កថាភាគទី២. លិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជី

បើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំបានចេញ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវធ្វើលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុឱ្យបានឆាប់រហ័ស ហើយត្រូវបញ្ជូនលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់នេះស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដែលពាក់ព័ន្ធនិងដីការសម្រេចនោះជាបន្ទាន់។[72] លិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជី គឺសំដៅលើលិខិតរបស់

---

[68] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ២១៣ កថាខណ្ឌទី៣។

[69] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤១៩ កថាខណ្ឌទី២។

[70] សៀវភៅ នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក បង្រៀនដោយ SHIMANUKI Maso ជំនាញការ JICA។

[71] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤២៧។

[72] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា៤២០។

តុលាការដែលបានផ្ញើមកសុរិយោដី ដើម្បីស្នើសុំធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជី[73]។ ក្នុងករណីដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានចេញចំពោះដីដែលមិនទាន់ត្រូវបានចុះបញ្ជី ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ច ត្រូវចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិលើដីនោះសិន រួចទើបចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស។ មានន័យថា បើដីមិនចុះបញ្ជីត្រូវបានចាប់ផ្តើមអនុវត្តដោយបង្ខំ ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចជាបឋមត្រូវចុះបញ្ជីនូវអត្តសញ្ញាណដីនោះ និងចុះបញ្ជីរក្សាទុកកម្មសិទ្ធិនោះ ហើយត្រូវចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស។ លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ត្រូវធ្វើតាមទម្រង់នៃលិខិតផ្ទុកផ្តាក់(**ចំណុចទី១**) ដោយសរសេរចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងលិខិតផ្ទុកផ្តាក់(**ចំណុចទី២**)។

១. ទម្រង់នៃលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជី

លិខិតផ្ទុកផ្តាក់របស់ក្រឡាបញ្ជីទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយសរសេរ បាវចនានៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា [74] ឈ្មោះតុលាការ លេខលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ ឈ្មោះក្រឡាបញ្ជី កាលបរិច្ឆេទ ហត្ថលេខា និងបោះត្រារបស់ក្រឡាបញ្ជី។ ក្រៅពីនេះ ត្រូវសរសេរបន្ថែមនូវចំណុចមួយចំនួនទៅតាមប្រភេទនៃលិខិតផ្ទុកផ្តាក់[75]។ ចំពោះប្រភេទនៃលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ត្រង់ចំណុចនេះ និងធ្វើការសិក្សាតែទៅលើលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុដោយការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគតែប៉ុណ្ណោះ។

២. ចំណុចដែលត្រូវសរសេរក្នុងលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ចុះបញ្ជី

លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុផ្អែកតាមការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគត្រូវសរសេរបន្ថែមនូវចំណុចមួយចំនួនដូចខាងក្រោម៖

ក. អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ ៖ ត្រូវសរសេរ លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ និងទីតាំងដី។ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវអានដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឱ្យបានច្បាស់លាស់ដើម្បីផ្ទៀងផ្ទាត់ ហើយត្រូវសរសេរតាមអត្តសញ្ញាណទាំងនេះ។

ខ. ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់កម្មសិទ្ធិករ(ម្ចាស់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬផលុបភោគី) នៃអចលនវត្ថុ ៖ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវអានដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឱ្យបានច្បាស់លាស់ដើម្បីផ្ទៀងផ្ទាត់ ហើយត្រូវសរសេរតាមអត្តសញ្ញាណទាំងនេះ។

គ. គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖ ឧទាហរណ៍ គេសរសេរថា «រឹបអូសកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុចំណុច ក »

[73] ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីទាក់ទងនឹងការចាត់ចែងរក្សាការពារ និងការរឹបអូសអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ថ្ងៃទី ២១ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៤ ប្រការ ៤

[74] បាវចនានៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា "ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ" ។

[75] ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ ៥ ទម្រង់នៃលិខិតផ្ទុកផ្តាក់។

ឃ. មូលហេតុ ៖ ឧទាហរណ៍ គេសរសេរថា « ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំលេខ ១២៣៤ ចុះថ្ងៃទី ០១ មករា ឆ្នាំ២០២៣ របស់សាលាដំបូងខេត្តសៀមរាប »

ង. ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ៖ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវអានដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការអនុវត្តដោយបង្ខំនិងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឱ្យបានច្បាស់លាស់ដើម្បីផ្ទៀងផ្ទាត់ ហើយត្រូវសរសេរតាមអត្តសញ្ញាណទាំងនេះ។

ច. ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ៖ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវអានដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឱ្យបានច្បាស់លាស់ដើម្បីផ្ទៀងផ្ទាត់ ហើយត្រូវសរសេរតាមអត្តសញ្ញាណទាំងនោះ។ ប្រសិនបើ ឈ្មោះដែលបានសរសេរនៅក្នុងដីកាសម្រេចឱ្យលក់ដោយបង្ខំ និងឈ្មោះដែលបានសរសេរនៅក្នុងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុខុសគ្នានោះវានឹងមានបញ្ហា។ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមិនបានកំណត់អំពីករណីនេះទេ ហេតុដូច្នេះដំណោះស្រាយគឺ អាស្រ័យទៅតាមការអនុវត្តជាក់ស្ដែងដែលមានលក្ខណៈសមស្រប ។ ប្រសិនបើ មានកំហុសក្នុងការសរសេរនៅក្នុងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមឱ្យលក់ដោយង្ខំ តុលាការអនុវត្តគប្បីធ្វើការកែតម្រូវ មុនពេលផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជី។ ប្រសិនបើមានកំហុសចំពោះការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ តុលាការអនុវត្តគប្បីសរសេរអក្ខរាវិរុទ្ធឱ្យបានត្រឹមត្រូវលើលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលអក្ខរាវិរុទ្ធនៃលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ខុសពីអក្ខរាវិរុទ្ធនៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ នោះការផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីនឹងត្រូវបានលើកចោល[76]។ បន្ថែមពីលើចំណុចសរសេរខាងលើ ត្រូវមានឯកសារដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីគឺ៖**ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ**[77]។ ការណ៍ដែលតម្រូវតែឯកសារចម្លងយថាភូតបែបនេះ គេមិនមានភាពចាំបាច់ដែលត្រូវភ្ជាប់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុច្បាប់ដើមទេ។

៣. ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី

យោងតាមប្រកាសអន្តរក្រសួង រវាងក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី លេខ៥៩. ប្រក.ដ.ន.ស/១១ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ត្រង់ប្រការ៤ បានកំណត់អំពីអត្តសញ្ញាណនៃស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីទៅឱ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដី

[76] ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ ១០ លិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ ដោយការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគដោយផ្អែកលើមាត្រា ៤២០ មាត្រា ៥១១ និងមាត្រា៥១២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

[77] ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ ៦ ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់។

ប៉ុន្តែចំពោះការចុះបញ្ជីដោយផ្អែកតាមនីតិវិធីនៃការផ្ទុកផ្ដាក់របស់ក្រឡាបញ្ជី ទៅស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដោយយោងតាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី និងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីទាំងនោះ[78] ក្រឡាបញ្ជីត្រូវធ្វើលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ទៅសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត[79]។

កថាភាគទី៣. អានុភាពនៃការរឹបអូស

នៅពេលធ្វើការរឹបអូសកូនបំណុលនឹងបាត់បង់នូវសិទ្ធិចាត់ចែងលើទ្រព្យដែលត្រូវបានរឹបអូស ហើយអាជ្ញាធររដ្ឋទទួលបានសិទ្ធិចាត់ចែងនោះ ករណីនេះប្រសិនបើកូនបំណុលបានចាត់ចែងទៅលើទ្រព្យដែលត្រូវបានរឹបអូសនោះគឺពុំមានសុពលភាពទេ។ គួបញ្ជាក់ផងដែរថាការរឹបអូសអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក គ្រាន់តែរារាំងកូនបំណុលមិនឱ្យធ្វើការចាត់ចែងតែប៉ុណ្ណោះ ពោលគឺមិនរារាំងកូនបំណុលនៃការអនុវត្តក្នុងការប្រើប្រាស់ ឬអាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុនោះទេ។[80]

ឧទាហរណ៍៖ *ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមានផ្ទះផ្ទាល់ខ្លួននៅលើអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក គឺកូនបំណុលនៃការអនុវត្តអាចបន្តការរស់នៅបាន ហើយប្រសិនបើមានរោងចក្រក៏អាចបន្តការងារនៅក្នុងរោងចក្រនោះបានដែរ។*

ប្រសិនបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្តបានធ្វើអនុប្បទាននូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ដែលត្រូវបានរឹបអូស ទៅឱ្យតតិយជននៅក្រោយពេលដែលការរឹបអូសបង្កើតអានុភាព អនុប្បទាននោះត្រូវទុកជាមោឃៈ មានន័យថានីតិវិធិនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំនៅតែអាចធ្វើទៅបានដោយមិនខ្វល់ពីអនុប្បទាននោះឡើយ ព្រោះថាអនុប្បទាននោះមិនអាចយកទៅតតាំងជាមួយនឹងម្ចាស់បំណុលដែលធ្វើការរឹបអូសបានទេ។

ជាគោលការណ៍ អានុភាពនៃការរឹបអូសដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំ នឹងកើតឡើងនៅពេលដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានបញ្ជូនទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[81]។ មានន័យថា មុនពេលដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំមិនទាន់ទៅដល់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត នោះអានុភាពមិនកើតឡើងឡើយ។ ក៏ប៉ុន្តែបើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ត្រូវបានធ្វើឡើងនៅមុនពេលបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំទៅកូនបំណុលនោះ អានុភាពនោះនឹងកើតឡើងនៅពេលចុះបញ្ជី[82]។ ការណ៍ដែលអនុវត្តបែបនេះអាចមានការលំបាកក្នុងការតតាំងជាមួយតតិយជន ជាមធ្យោបាយល្អគួរតែបញ្ចប់ការចុះ

[78] ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ០៣ ឧសភា ២០១១ ប្រការ២

[79] ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ០៣ ឧសភា ២០១១ ប្រការ៤

[80] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា៤២១ កថាខណ្ឌទី៣។

[81] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤២១ កថាខណ្ឌទី២ វាក្យខណ្ឌទី១។

[82] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤២១ កថាខណ្ឌទី២ វាក្យខណ្ឌទី២។

បញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាមុន មានន័យថាគួរតែបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំនេះ ក្រោយពីបានបញ្ជាក់អំពីការបញ្ចប់ការចុះបញ្ជីដើម្បីធ្វើជាលក្ខខណ្ឌតតាំង។ ករណីប្រសិនបើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមុនពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសនោះ វាដូចជាទុកឱ-កាសឱ្យកូនបំណុលអាចធ្វើអនុប្បទាននូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះទៅឱ្យតតិយជន ហើយការចុះបញ្ជីអំពីកម្មសិទ្ធិរបស់តតិយជននោះអាចនឹងធ្វើបានមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសផងដែរ។

ផ្នែកទី២. ការអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំ

កថាភាគទី១. នីតិវិធីវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ

ការវាយតម្លៃគឺជានីតិវិធីមួយដ៏សំខាន់មុននឹងឈានដល់ការអនុវត្តដោយបង្ខំលើអចលនវត្ថុ។ ដើម្បីឱ្យនីតិវិធីនៃការវាយតម្លៃប្រព្រឹត្តទៅដោយមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវ គប្បីធ្វើការជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ (**ចំណុចទី១**) ឱ្យធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ(**ចំណុចទី២**) ដើម្បីកំណត់តម្លៃអប្បបរិមា (**ចំណុចទី៣**) និងរៀបចំឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុ(**ចំណុចទី៤**)។

១. ការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ

ការវាយតម្លៃគឺជានីតិវិធីមួយដ៏សំខាន់មុននឹងឈានដល់ការអនុវត្តដោយបង្ខំលើអចលនវត្ថុ។ ការជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃគឺជាកិច្ចការចាំបាច់ ហើយចំពោះអ្នកវាយតម្លៃពុំមានកំណត់ដោយច្បាប់អំពីជនដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិទេ តែជាអ្នកជំនាញក្នុងការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុជាដើម ដែលត្រូវបានជ្រើសតាំងដោយតុលាការអនុវត្ត។ តុលាការអនុវត្តត្រូវជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និងបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុដោយផ្អែកលើការស្រាវជ្រាវអំពីសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់ និងស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នឯទៀត[83]។ ប្រសិនបើ អ្នកវាយតម្លៃទទួលបានការបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃ នោះអ្នកវាយតម្លៃត្រូវធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក និងធ្វើការវាយតម្លៃអំពីចំនួនទឹកប្រាក់ បន្ទាប់មកអ្នកវាយតម្លៃនោះត្រូវសរសេរចូលក្នុងរបាយការណ៍វាយតម្លៃ ហើយដាក់ជូនទៅតុលាការអនុវត្ត[84]។ ក្នុងការជ្រើសរើសអ្នកជំនាញក្នុងការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ តុលាការអនុវត្តភាគច្រើនជ្រើសរើសឱ្យមន្ត្រីរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មសំណង់ និងសុរិយោដីជាអ្នកវាយតម្លៃ ប៉ុន្តែតាមការអនុវត្តជាក់ស្តែងគេអាចជ្រើសរើសអ្នកជំនាញក្នុងការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុជាវិស័យឯកជនក៏បានដែរ។

[83] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៣០ កថាខណ្ឌទី១។

[84] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៣០ កថាខណ្ឌទី៥។

២. ការស្រាវជ្រាវអំពីអចលនវត្ថុដោយអ្នកវាយតម្លៃ

ការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ជាមូលដ្ឋានដើម្បីធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ តុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុដូចជា សណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ របនាសម្ព័ន្ធនៃអគារ បើមានអគារ ឬបើកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តគឺជាអគារ ជាអាទិ៍ ហើយរាយការណ៍អំពីលទ្ធផលស្រាវជ្រាវនោះជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ[85]។

ក្នុងករណីអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកមិនចូលរួមសហការក្នុងការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នទេ គឺនៅពេលស្រាវជ្រាវដើម្បីវាយតម្លៃ អ្នកវាយតម្លៃអាចចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ ឬអាចសួរសំណួរ ឬទាមទារឱ្យបង្ហាញឯកសារពីកូនពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬតតិយជនដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះបាន[86]។ ក្នុងន័យនេះចង់បង្ហាញថា អ្នកវាយតម្លៃអាចចូលទៅដល់ទីកន្លែងនៃអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកបាន ដោយមិនចាំបាច់មានការយល់ព្រមពីអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្តឡើយ ដូច្នេះ ទោះបីជាអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកមិននៅក៏ដោយ ក៏អ្នកវាយតម្លៃអាចចូលបានដែរ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកជាទីកន្លែងដែលមនុស្សរស់នៅ ហើយបើអ្នកចម្បងនៃទីន្លែងរស់នៅមិននៅ នោះតម្រូវឱ្យមានវត្តមានរបស់មន្ត្រីឃុំសង្កាត់ មន្ត្រីនគរបាល ឬអ្នកដទៃទៀតដែលអាចទទួលស្គាល់ថាជាសាក្សីសមរម្យ[87]។

លើសពីនេះក្នុងករណីដែលអ្នកវាយតម្លៃមិនអាចចូលទៅខាងក្នុងអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតកបាន ដោយសារជាប់សោរ នោះអ្នកវាយតម្លៃមិនត្រូវបើកសោរនោះតាមទំនើងចិត្តទេ។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកវាយតម្លៃអាចអាចសុំជំនួយពីអាជ្ញាសាលា ក្រោយពីបានការអនុញ្ញាតពីតុលាការអនុវត្ត ហើយអាជ្ញាសាលានឹងបើកសោរ[88]។ តុលាការអនុវត្តអាចយករបាយការណ៍នៃការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុរបស់អាជ្ញាសាលាទៅប្រើប្រាស់ដើម្បីកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរិមាជាអាទិ៍។

៣. ការកំណត់តម្លៃអប្បបរិមា

នៅពេលដែលទទួលបានរបាយការណ៍វាយតម្លៃពីអ្នកវាយតម្លៃ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរិមាដោយផ្អែកលើរបាយការណ៍វាយតម្លៃ។ ជាគោលការណ៍ តុលាការអនុវត្តកំណត់តម្លៃលក់ជាអប្បបរិមាតាមចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានវាយតម្លៃដោយអ្នកវាយតម្លៃ[89]។ ប៉ុន្តែបន្ទាប់ពីតុលាការបានធ្វើការបញ្ជាក់នូវឯក

[85] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៣៤ កថាខណ្ឌទី១។
[86] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៣០ កថាខណ្ឌទី៣។
[87] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៣៩។
[88] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៣០ កថាខណ្ឌទី៣, មាត្រា ៣៣៨ ។
[89] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៣០ កថាខណ្ឌទី១។

សារផ្សេងទៀត មានដូចជា ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ឯកសារស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ន ឯកសារលម្អិតអំពីវត្ថុ សេចក្ដីរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល ជាអាទិ៍។ ហើយជាលទ្ធផល តុលាការអនុវត្តនឹងអាចរកឃើញថារបាយការណ៍វាយតម្លៃខុសពីស្ថានភាពជាក់ស្ដែង និងការគណនានៅលើរបាយការណ៍មានកំហុស។ ក្នុងករណីបែបនេះ វាមានភាពសមស្របដែលតុលាការអនុវត្តធ្វើការបង្គាប់ឱ្យអ្នកវាយតម្លៃធ្វើការវាយតម្លៃម្ដងទៀត។ ផ្ទុយមកវិញ បើកំហុសនោះមានភាពងាយស្រួលក្នុងការកែតម្រូវ តុលាការអនុវត្តមិនចាំបាច់បង្គាប់ឱ្យធ្វើការវាយតម្លៃម្ដងទៀតទេ គឺតុលាការអនុវត្តអាចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរិមាដែលខុសពីចំនួនទឹកប្រាក់វាយតម្លៃបាន។

៤. ការរៀបចំឯកសារលំអិតអំពីអចលនវត្ថុ

តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ដោយយោងតាមឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និងរបាយការណ៍វាយតម្លៃ ជាអាទិ៍។ បន្ទាប់ពីបានកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរិមាហើយ តុលាការអនុវត្តត្រូវរៀបចំឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ហើយត្រូវរក្សាទុកឯកសារចម្លងនៃឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុនោះនៅតុលាការអនុវត្តជាមួយគ្នានឹងឯកសារតម្លៃនៃរបាយការណ៍វាយតម្លៃដើម្បីផ្ដល់ឱ្យសាធារណជនមើល។ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុត្រូវសរសេររៀបរាប់ដូចខាងក្រោម៖

- សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ
- សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយការលក់ និងការអនុវត្តការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្នដែលមិនបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ទៅតាមល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់[90]។ សិទ្ធិដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពមានដូចជា សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ សិទ្ធិប្រត្រក្យប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ និងសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុដែលអាចតតាំងនឹងហ៊ីប៉ូតែករបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ក្រោយការលក់ដោយបង្ខំដែលជាការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក[91]។ ក្នុងករណីនេះផងដែរ បន្ទុកនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិជួលដែលមានអាទិភាពជាងសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត មានអត្ថិភាពលើអចលនវត្ថុ គោលការណ៍នីតិកម្មលើនិន្នាការនៃបន្ទុកទាំងនេះក្រោយការលក់ចែកជា២ គឺគោលការណ៍លុបចេញ និងគោលការណ៍ទទួលបន្ត។ គោលការណ៍ទទួលបន្ត គឺជាទិសដៅឱ្យអ្នកទិញទទួលនូវអចលនវត្ថុដែលភ្ជាប់ដដែលនូវបន្ទុកទាំងនោះ។ មានន័យថា គោលការណ៍ទទួលបន្ត យកចិត្តទុកដាក់លើការការពារអ្នកដែលមានសិទ្ធិចំពោះអចលនវត្ថុ។ នៅក្នុងស្ថានភាពនៃ

[90] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៣៤ កថាខណ្ឌទី១ ចំណុច "ក" "ខ"។
[91] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៥១០ កថាខណ្ឌទី១។

ប្រទេសកម្ពុជា ដោយសំអាងទៅលើការមិនភ្ជាប់ពិតប្រាកដបាននូវបន្ទុកលើអចលនវត្ថុទាំងអស់តាមការចុះបញ្ជីនោះ ការយកគោលការណ៍ទទួលបន្តមានភាពងាយស្រួល ដោយសារមិនចាំបាច់កំណត់នូវសិទ្ធិដែលត្រូវរំលត់នោះ[92]។

ចំពោះគោលបំណងនៃការរៀបចំឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ គឺដើម្បីជូនដំណឹងជាមុនទៅអ្នកស្នើសុំទិញ អំពីស្ថានភាពនៃបន្ទុកដែលអាចភ្ជាប់ជាមួយនឹងអចលនវត្ថុដែលខ្លួនចង់ធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ។

កថាភាគទី២. ការកំណត់អំពីវិធីលក់អចលនវត្ថុ

ដោយផ្អែកតាមមាត្រា៣៨៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់អំពីវិធីលក់ថាការលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវអនុវត្តតាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ(**ចំណុចទី១**) ឬលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់(**ចំណុចទី២**)។

១. វិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

វិធីលក់ដោយឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ គឺជាវិធីលក់ដែលអ្នកមានបំណងចង់ទិញ ដែលតាមរយៈនោះអ្នកស្នើសុំទិញមកជួបជុំគ្នា នៅថ្ងៃលក់ឡាយឡុង ហើយធ្វើសំណើរទិញជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយដាក់ឯកសារដេញថ្លៃដែលមានបញ្ជាក់ពីថ្លៃសុំទិញក្នុងនោះ[93]។ បន្ទាប់មកគេនឹងបើកឯកសារដេញថ្លៃទាំងនោះ ហើយប្រកាសអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមានៅលើឆាក។ វិធីលក់នេះ នឹងមិនធ្វើឱ្យបុគ្គលដែលចង់ទិញដឹងអំពីកម្មវត្ថុ និងថ្លៃដែលបុគ្គលផ្សេងហ៊ាមឱ្យទេ ព្រោះថាអ្នកស្នើសុំទិញម្នាក់ៗដាក់សំណើអំពីថ្លៃទិញដែលគេហ៊ានឱ្យ នៅក្នុងឯកសារបិទជិត។ ហេតុនេះ នាំឱ្យគេអាចទប់ស្កាត់ការប្រើល្បិចកល និងការឃុបឃិតដើម្បីបញ្ចុះថ្លៃលក់បាន។ម្យ៉ាងវិញទៀត ការប្រើវិធីនេះនាំឱ្យគេមិនសូវបារម្ភថាអ្នកស្នើសុំទិញ អាចទទួលរងការគាបសង្កត់ដោយសារបរិយាកាសកន្លែងលក់ ឬដោយសារអ្នកប្រកួតប្រជែងដែលមិនស្មោះត្រង់។

២. វិធីលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់

វិធីលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់ គឺជាវិធីលក់ដែលតាមរយៈនោះ អ្នកស្នើសុំទិញធ្វើសំណើទិញដោយផ្ទាល់មាត់នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ហើយពួកគេដេញថ្លៃឡើងរហូតដល់ពេលគេអាចកំណត់អ្នកដែលហ៊ានឱ្យថ្លៃខ្ពស់ជាងគេបាន[94]។ ចរិកលក្ខណៈនៃការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់ គឺថាអ្នកស្នើសុំទិញដឹងអំពីចំនួនទឹកប្រាក់ដែលដៃគូប្រកួតប្រជែងរបស់ខ្លួនដាក់ស្នើ ហើយដេញថ្លៃឱ្យខ្ពស់ជាងថ្លៃដែលគេបានស្នើនោះ។ គុណ

[92] សេចក្តីកំណត់មាត្រាក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៣១ កថាខណ្ឌទី១។

[93] សេចក្តីពន្យល់ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី១។

[94] សេចក្តីពន្យល់ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី១។

សម្បត្តិនៃវិធីនេះ គឺគេអាចលក់វត្ថុបានថ្លៃ។ ដោយឡែក គុណវិបត្តិទាំងនេះទាមទារនូវភាពប៉ិនប្រសប់បច្ចេកទេស និងបទពិសោធន៍ មានន័យថាវិធីនេះល្អសម្រាប់តែអ្នកជំនួញដែលមានបទពិសោធន៍ប៉ុណ្ណោះ។

កថាភាគទី៣. ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងលក់ និងការផ្សាយជាសាធារណៈ

ប្រសិនបើគ្មានកាលៈទេសៈពិសេសដែលតម្រូវឱ្យលុបចោលនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំទេ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវកំណត់ដោយឆន្ទានុសិទ្ធិនូវវិធីលក់(វិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់) កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ និងទីកន្លែងនៃការលក់ហើយត្រូវឱ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់នោះ[95]។

នៅពេលដែលកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងលក់ត្រូវបានកំណត់ហើយ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្សាយជាសាធារណៈនូវសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវលក់ តម្លៃលក់អប្បបរិមា ព្រមទាំងកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងលក់ផង[96]។

កថាភាគទី៤. ជនដែលគ្មានសិទ្ធិចូលរួមក្នុងការទិញនូវអចលនវត្ថុ

នៅក្នុងនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំមិនមែនគ្រប់បុគ្គលទាំងអស់អាចក្លាយជាបុគ្គលដែលអាចក្លាយជាអ្នកទិញឡើយ។ ផ្អែកតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបានកំណត់ចំពោះបុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញដែលក្នុងនោះរួមមាន៖

(**៥២៥**) អ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិតាមផ្លូវច្បាប់ តាមផ្លូវតុលាការ ឬតាមកិច្ចសន្យា មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញ ឬជាអ្នកទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំ នូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលខ្លួនបានទទួលភារកិច្ចលក់ ដោយផ្ទាល់ខ្លួន ឬតាមរយៈអន្តរការី បានឡើយ។ ចំពោះមន្ត្រីរាជការដែលទទួលបន្ទុកចាត់ការលក់ដោយបង្ខំ ឬទទួលបន្ទុកគ្រប់គ្រងការលក់ដោយបង្ខំ ក៏ជាបុគ្គលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញផងដែរ[97]។

(**៥២៦**) ចៅក្រម ព្រះរាជអាជ្ញា ក្រឡាបញ្ជី ឬមន្ត្រីតុលាការផ្សេងទៀត មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញ ឬជាអ្នកទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំ ដោយផ្ទាល់ខ្លួន ឬតាមរយៈអន្តរការីនូវវត្ថុ ឬសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទដែលកំពុងចាត់ការនៅតុលាការដែលខ្លួនបំពេញភារកិច្ច។ ចំពោះករណីដែលមេធាវី ឬសារការី ក្លាយជាអ្នកទិញ ឬជាអ្នកដោយការលក់ដោយបង្ខំនូវវត្ថុ ឬសិទ្ធិដែលទាក់ទងនឹងរឿងក្ដីដែលខ្លួនទទួលបន្ទុក។ ប្រសិនបើអាចអនុញ្ញាតឱ្យចៅក្រម ឬមន្ត្រីតុលាការផ្សេងទៀតអាចធ្វើកិច្ចសន្យាទិញនូវវត្ថុដែលទាក់ទងនឹងរឿងក្ដី បាននោះអាចនឹងធ្វើឱ្យខូចផលប្រយោជន៍របស់ភាគីនៃបណ្ដឹង ព្រោះថាចៅក្រមជាអ្នកទទួលបន្ទុកអនុវត្តរឿងក្ដីស្រាប់ដែលជាមូលហេតុអាចឱ្យរកចំណុចខ្សោយរបស់ភាគីនៃបណ្ដឹងបានយ៉ាងងាយ

[95] សេចក្ដីពន្យល់ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី១។

[96] សេចក្ដីពន្យល់ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី៣។

[97] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ /០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧ មាត្រា ៥២៥។

ស្រួល[98]។ ដូច្នេះនៅក្នុងមាត្រាដដែលបានហាមប្រាមអំពើនេះ ព្រមទាំងផ្តល់សិទ្ធិលុបចោលឱ្យអ្នកពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ទាំងនោះ។

- បុគ្គលដែលអាជ្ញាសាលាមិនឱ្យស្នើសុំទិញ ដោយសារបុគ្គលនោះបានធ្វើសកម្មភាពរំខាន
- អ្នកទិញមិនបានបង់ថ្លៃលក់ទេ ពុំអាចធ្វើសំណើទិញបានឡើយ
- ជនដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពរួមមាន អនីតិជន ជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ និងជននៅក្រោមហិតូបត្ថម្ភ។

លើសពីនេះទៅទៀតនៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា ៤៣៨ បានកម្រិតបុគ្គលដែលជាកូនបំណុលមិនអាចមានសិទ្ធិក្នុងការធ្វើសំណើទិញអចលនវត្ថុបានទេមូលហេតុនៃការកំណត់បែបនេះ ព្រោះថាបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមានថវិកាគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីស្នើទិញអចលនវត្ថុ កូនបំណុលនោះគួរតែសងប្រាក់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្តដោយប្រើថវិកានោះ។ ប្រសិនបើ កូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាមានប្រាក់ដើម្បីស្នើសុំទិញ នោះកូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាត្រូវយកប្រាក់នោះទៅសងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដោយផ្ទាល់[99]។ យ៉ាងណាមិញ ចំពោះនីតិវិធីអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ក៏អាចមានករណីដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមិនមែនជាកូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដែរ (ជននោះហៅថា អ្នកធានាដោយវត្ថុ)។ ដោយសារតែអ្នកធានាដោយវត្ថុមិនមានកាតព្វកិច្ចត្រូវសងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាចំពោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដូច្នេះអ្នកធានាដោយវត្ថុមានជំហរខុសពីកូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា។ ហេតុនេះក្នុងករណីដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាអ្នកធានាដោយវត្ថុ នោះគេអាចធ្វើការបកស្រាយបានថា អ្នកធានាដោយវត្ថុអាចស្នើសុំទិញបាន[100]។

កថាខណ្ឌទី៥. តួនាទីអាជ្ញាសាលាក្នុងអំឡុងពេលកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់

នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ អាជ្ញាសាលាត្រូវឱ្យបុគ្គលដែលមានវត្តមានមើលសំណុំរឿងនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ហើយលើកទឹកចិត្តឱ្យពួកគេស្នើសុំទិញ។ ចំពោះកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ត្រូវប្រារព្ធដោយអាជ្ញាសាលានៅកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងដែលបានកំណត់នៅក្នុងការផ្សាយជាសាធារណៈ។ គោលបំណងនៃកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ គឺដើម្បីកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមា តាមរយៈវិធីលក់ដែលបានកំណត់ដោយតុលាការអនុ

[98] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ /០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧ មាត្រា ៥២៦។
[99] សៀវភៅ នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក បង្រៀនដោយ SHIMANUKI Maso ជំនាញការ JICA ទំព័រ ២៥។
[100] ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ២ វាក្យខណ្ឌទី២ ទំព័រ ២៥។

វត្ថុ[101]។ ករណីដែលការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវធ្វើដោយតុលាការអនុវត្ត ក្នុងន័យថាការអនុវត្តដោយបង្ខំជាសមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការអនុវត្ត ដោយអាជ្ញាសាលាមានតួនាទីមួយចំនួនដូចខាងក្រោម ៖

- អាជ្ញាសាលាអាចប្រាប់អំពីលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃការដេញថ្លៃនេះ នៅមុនពេលចាប់ផ្តើមនីតិវិធីលក់
- អាជ្ញាសាលាត្រូវអនុវត្តការលក់ដែលបានកំណត់នៅក្នុងដីកាសម្រេចឱ្យអនុវត្តការលក់ នៅពេលដំណើរការនីតិវិធីលក់។
- បន្ទាប់មកអាជ្ញាសាលាត្រូវកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមា និងប្រកាសនូវនាម ឬនាមករណ៍របស់អ្នកទិញ និងថ្លៃលក់ឡាយឡុង[102]។
- ក្នុងករណីអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមាមានច្រើននាក់ អាជ្ញាសាលាត្រូវកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមា ៖
    - បើអ្នកដេញដោយស្រោមសំបុត្រដែលបានធ្វើសំណើទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមាមានច្រើននាក់ អាជ្ញាសាលាត្រូវកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមាដោយឱ្យអ្នកទាំងនោះដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រម្តងទៀត ។ ក្នុងករណីអ្នកដេញថ្លៃមិនអាចដេញថ្លៃដោយតម្លៃតិចជាងតម្លៃដែលខ្លួនដេញថ្លៃមុនបានឡើយ[103]។
    - បើសិនអ្នកដេញថ្លៃមិនបានធ្វើការដេញថ្លៃម្តងទៀតទេនោះ នោះអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមាត្រូវបានកំណត់ដោយការចាប់ឆ្នោត[104]។
- នៅពេលបញ្ចប់ការលក់ឡាយឡុង អាជ្ញាសាលាត្រូវប្រកាសបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់[105]។
- សិទ្ធិអំណាចរបស់អាជ្ញាសាលាក្នុងការអនុវត្តការលក់អចលនវត្ថុ អាចកម្រិតមិនឱ្យជនណាម្នាក់ចូលកន្លែងលក់ ឬអាចដេញជនណាមួយចេញពីកន្លែងលក់ ឬមិនឱ្យស្នើសុំទិញបាន ក្នុងករណីដែលបុគ្គលនោះធ្វើសកម្មភាពរំខានកុំឱ្យការអនុវត្តការលក់ដោយត្រឹមត្រូវ[106]។

---

[101] សេចក្តីពន្យល់ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគទី២ មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី៣ ទំព័រ ១១៦

[102] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៣៩ កថាខណ្ឌទី១

[103] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៣៩ កថាខណ្ឌទី២

[104] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៣៩ កថាខណ្ឌទី២

[105] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៣៩ កថាខណ្ឌទី១

[106] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី៥

- អាជ្ញាសាលាអាចប្រើកម្លាំងដើម្បីបំបាត់ការប្រឆាំងបាន ដោយសុំជំនួយពីនគរបាល ឬកងកម្លាំងផ្សេងទៀតដែលមានសមត្ថកិច្ច។[107]

កថាភាគទី៦. ដីកាសម្រេចអំពីការអនុវត្តការលក់

១. ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់

នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែកធ្វើឡើងគឺដើម្បីប្តូរអចលនវត្ថុទៅជាប្រាក់ដើម្បីយកមកសងឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ជាគោលការណ៍តុលាការចាំបាច់ត្រូវតែអនុញ្ញាតឱ្យលក់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ លើកលែងតែមានមូលហេតុណាមួយដូចដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា៤៤២ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា។ បុគ្គលដែកមានការពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ ចំពោះការអនុញ្ញាតឱ្យលក់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកអាចធ្វើការថ្លែងយោបល់បាន[108] មុនពេលដែលដីការសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់របស់តុលាការអនុវត្តបានចេញ។

នៅពេលដែលកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចឱ្យលក់បានកំណត់រួច តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីកាលបរិច្ឆេទនោះទៅជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍[109]។ ចំណែកឯជនដែលពាក់ព័ន្ធប្រយោជន៍នៅទីនេះ សំដៅលើបុគ្គលទាំងឡាយ ដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធ នៅក្នុងការអនុញ្ញាតឱ្យលក់អចលនវត្ថុទៅឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមា ក្នុងតម្លៃដែលជននោះបានស្នើ។ បុគ្គលទាំងនោះរួមមានដូចជា៖ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមា បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិទទួលចំណែកពីថ្លៃលក់[110] បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ជាអាទិ៍។

កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ត្រូវធ្វើឡើងនៅតុលាការអនុវត្ត ហើយក្រឡាបញ្ជីត្រូវមានវត្តមាននៅពេលនោះ និងត្រូវធ្វើកំណត់ហេតុ។

២. ដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតការលក់

ជនដែលមានពាក់ព័ន្ធផលប្រយោជន៍អាចធ្វើការថ្លែងយោបល់អំពីការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់បាន ហើយតុលាការត្រូវចេញដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ បើទទួលស្គាល់ថាការថ្លែងយោបល់របស់ជននោះមានហេតុណាមួយដូចកំណត់ក្នុងមាត្រា ៤៤២ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីខាងក្រោមនេះ [111] ៖

---

[107] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី៥

[108] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា៤៤១

[109] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៤០ កថាខណ្ឌទី២។

[110] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៥៣។

[111] សេចក្តីពន្យល់ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគទី២ មាត្រា៤៤២ កថាខណ្ឌទី១។

- មិនត្រូវចាប់ផ្ដើម ឬបន្តនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ (ករណីនេះរួមមាន ករណីដែលនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំមិនគួរបានចាប់ផ្ដើមតាំងពីដំបូង ដោយសារខ្វះលក្ខខណ្ឌទាមទារសម្រាប់ការចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ)
- អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមា ពុំមានលក្ខណសម្បត្តិ ឬសមត្ថភាពដើម្បីទិញអចលនវត្ថុ ឬអ្នកតំណាងរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមាពុំមានសិទ្ធិនោះ។ (ករណីនេះរួមមានដូចជា អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមា គឺជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬជាបុគ្គលដែលធ្លាប់បានក្លាយជាអ្នកទិញ ប៉ុន្តែមិនបានបង់ថ្លៃទិញ ដោយហេតុនេះហើយ ទើបអ្នកស្នើសុំទិញបានបាត់បង់លក្ខណសម្បត្តិជាអ្នកទិញ[112])
- មានសេចក្តីស្នើសុំកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ (ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុបានទទួលការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរ នៅក្រោយពេលសំណើទិញដោយសារគ្រោះធម្មជាតិ ឬដោយសារមូលហេតុផ្សេងទៀតដែលមិនមែនជាបន្ទុករបស់ខ្លួន អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមា ឬអ្នកទិញអាចស្នើសុំទៅតុលាការអនុវត្តកុំអនុញ្ញាតការលក់ ប្រសិនបើនៅមុនពេលចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ឬអាចដាក់ពាក្យសុំទៅតុលាការអនុវត្តឱ្យលុបចោលដីកាសម្រេចនោះ នៅមុនពេលបង់ប្រាក់បាន[113])
- មានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរិមា (ករណីដែលតម្លៃលក់អប្បបរិមាត្រូវបានកំណត់មិនផ្អែកលើការវាយតម្លៃរបស់អ្នកវាយតម្លៃ អ្នកវាយតម្លៃបានធ្វើការវាយតម្លៃដោយផ្អែកលើការភាន់ច្រឡំអំពីលក្ខខណ្ឌនៃការលក់ ជាអាទិ៍)
- មានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ (ដូចជាកក្នុងករណី កំហុសអំពីកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ កំហុសទាក់ទងនឹងការកំណត់ទីកន្លែងលក់ កំហុសទាក់ទងនឹងការផ្សាយជាសាធារណៈ ជាអាទិ៍។

កថាភាគទី៧. អានុភាពនៃការលក់

បន្ទាប់ពីដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរហើយ អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមានឹងក្លាយជាអ្នកទិញ ហើយទំនាក់ទំនងគតិយុត្ត (កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ) នឹងកើតមានឡើងរវាងអ្នកទិញ និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ការលក់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកក្នុងនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ មិនបញ្ចប់ត្រឹមតែតុលាការចេញដីកាអនុញ្ញាតការលក់ប៉ុណ្ណោះទេ ពោលគឺត្រូវបន្តនីតិវិធីបន្ទាប់រវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញដែលក្នុងនោះរួមមាន ការបង់ថ្លៃ(**ចំណុចទី១**) និងការផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ(**ចំណុចទី២**)។

[112] សេចក្តីពន្យល់ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគទី២ មាត្រា៤៣៨ និង៤៥១ កថាខណ្ឌទី៣។
[113] សេចក្តីពន្យល់ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគទី២ មាត្រា៤៤៥ កថាខណ្ឌទី១។

១. ការបង់ថ្លៃលក់

ការបង់ថ្លៃលក់គឺជាកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញ ក្រោយពេលដែលដីការសម្រេចអំពីការលក់បានចូលជាស្ថាពរ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់ពេលនៃការបង់ថ្លៃលក់ឱ្យបានឆាប់រហ័ស និងជូនដំណឹងទៅអ្នកទិញ។ ចំណែកឯការកំណត់ពេលបង់ថ្លៃលក់គឺស្ថិតក្នុងអំឡុងពេល ១(មួយ)ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរ[114]។ ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលអ្នកទិញបានដាក់ដើម្បីធានាលើសំណើទិញ ត្រូវគិតបញ្ចូលក្នុងថ្លៃលក់[115]។ ជាគោលការណ៍ ថ្លៃលក់ ត្រូវបង់ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធទាំងអស់ដើម្បីឱ្យតុលាការងាយស្រួលក្នុងការធ្វើការចែកចំណែក។ ដោយឡែកក្នុងករណីដែលអ្នកទិញគឺជាម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែកពីប្រាក់ថ្លៃលក់ អ្នកទិញនោះអាចស្នើសុំបង់តែចំនួនខ្វះ ទៅឱ្យតុលាការអនុវត្តមុនពេលបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីការសម្រេចការលក់[116]។ ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញ គឺជាម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែកពីប្រាក់លក់ វិធីដែលហៅថា ការបង់បង្គ្រប់ ត្រូវបានទទួលស្គាល់ថាជាវិធីសាមញ្ញនៃការបង់ថ្លៃលក់[117]។

ឧទាហរណ៍ ៖ *ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុល ដែលមានសិទ្ធិទាមទារចំនួន ១លានរៀល បានទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃ ៣លានរៀល នោះជំនួសឱ្យការបង់ប្រាក់ ៣លានរៀលសិន ហើយទើបទទួលចំណែក ១លានរៀលមកវិញ ម្ចាស់បំណុលដែលជាអ្នកទិញ អាចបង់តែ ២លានរៀលសិនបាន ដើម្បីបង្គ្រប់ភាពចន្លោះរវាងថ្លៃលក់ និងចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនបានទទួលពីការចែកចំណែក។*

ការបង់ថ្លៃលក់គឺជាការបំពេញកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ហេតុនេះនៅពេលដែលអ្នកទិញបានបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់រួចរាល់ អ្នកទិញមានសិទ្ធិតាមផ្លូវច្បាប់ក្នុងការធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ។ ផ្ទុយមកវិញប្រសិនបើអ្នកទិញមិនបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ទេ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់នោះនឹងបាត់បង់អានុភាព។ ក្នុងករណីនេះអ្នកទិញមិនអាចទាមទារឱ្យសងទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនបានដាក់ជាការធានាលើសំណើទិញបានទេ [118]។ តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើនីតិវិធីសារជាថ្មីដោយចាប់ផ្តើមពីការចេញដីការសម្រេចកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ជាដើម និងធ្វើការលក់ដោយបង្ខំជាថ្មី[119]។ ចំពោះអ្នកទិញដែលមិនបានបង់ថ្លៃលក់មិនអាចធ្វើសំណើទិញនៅក្នុងការលក់ដោយបង្ខំជាលើកទី២ទេ[120]។

---

[114] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា៤៤៧ កថាខណ្ឌទី១។
[115] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា៤៤៧ កថាខណ្ឌទី២។
[116] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា៤៤៧ កថាខណ្ឌទី៣។
[117] សេចក្តីកំណត់មាត្រាក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៤៧ កថាខណ្ឌទី៣។
[118] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា៤៥១ កថាខណ្ឌទី១។
[119] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា៤៥១ កថាខណ្ឌទី២។
[120] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា៤៥១ កថាខណ្ឌទី៣។

២. ការផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

នៅពេលអ្នកទិញបានបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ហើយ នោះកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុត្រូវបានផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទិញនោះ។ ហេតុនេះហើយក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ច ចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្តទៅឱ្យអ្នកទិញ។ បន្ថែមពីនេះ ក្រឡាបញ្ជីក៏ត្រូវផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ច លុបចោលការចុះបញ្ជីអំពីលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិផ្សេងៗដែលបានរលត់ដោយការលក់(ការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រាតិភោគ ផលុបភោគ ជាអាទិ៍ ដែលបានរលត់ដោយសារការលក់)[121]។ ដើម្បីផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីបាន ក្រឡាបញ្ជីត្រូវភ្ជាប់ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ជាមួយនឹងលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់នោះ[122]។ រីឯសោហ៊ុយចាំបាច់ដើម្បីផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជី គឺជាបន្ទុករបស់អ្នកទិញ។ ចំណុចសំខាន់នៅក្នុងដំណាក់កាលផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីគឺ ការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ[123]។

ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី និងលុបចោលការចុះបញ្ជីនូវចំណុចទាំងនេះដូចខាងក្រោមៈ

- ការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរសិទ្ធិ ដែលអ្នកទិញបានធ្វើលទ្ធកម្ម
- ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិដែលបានរលត់ដោយការលក់ ឬសិទ្ធិដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់។
- ការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់។
- ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការរឹបអូស ឬការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន។

កថាភាគទី៨. ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

បន្ទាប់ពីអ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់ និងបានធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិហើយ អ្នកទិញនោះ អាចធ្វើការទាមទារឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬចំពោះអ្នកកាន់កាប់ដែលពុំមានសិទ្ធិតតាំងចំពោះអ្នកទិញតាមច្បាប់សារធាតុបាន ។ ហេតុដូច្នេះហើយ បានជាក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា ៤៥០ កថាខណ្ឌទី១ ចែងថាអ្នកទិញដែលបានបង់ថ្លៃគ្រប់ចំនួនហើយ អាចដាក់ពាក្យសុំឱ្យតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យកូន

[121] សេចក្ដីកំណត់មាត្រាក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៤៨ កថាខណ្ឌទី១ ទំព័រ ១២៧។
[122] សេចក្ដីកំណត់មាត្រាក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៤៨ កថាខណ្ឌទី២ ទំព័រ ១២៧។
[123] សេចក្ដីកំណត់មាត្រាក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៤៨ កថាខណ្ឌទី៣ ទំព័រ ១២៧។

បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឱ្យប្រគល់នូវអចលនវត្ថុនោះទៅឱ្យខ្លួនបាន ដែលដីកាសម្រេចនេះហៅថា **ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ** [124]។

ដោយផ្អែកតាមដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុដីកានេះក៏ជាលិខិតអនុវត្តមួយផងដែរ[125] ដែលអ្នកទិញអាចធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុចំពោះជនដែលត្រូវប្រគល់នោះបាន។ ប្រសិនបើមិនប្រគល់ដោយស្ម័គ្រចិត្តនោះទេ អ្នកទិញអាចដាក់ពាក្យសុំដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុទៅតុលាការអនុវត្ត។ ម្យ៉ាងវិញទៀត អ្នកទិញនោះមិនអាចដាក់ពាក្យសុំឱ្យចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុបានទេ បើហួសអំឡុងពេល ៦ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលអ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់(ការធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិ)។ បន្ទាប់មកនៅពេលដែលអំឡុងពេល ៦ខែនេះបានកន្លងផុតទៅ អ្នកទិញអាចដាក់ពាក្យបណ្ដឹងធម្មតា ដើម្បីទាមទារឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬអ្នកកាន់កាប់ដែលពុំមានសិទ្ធិតតាំងនឹងអ្នកទិញនេះ ប្រគល់អចលនវត្ថុបាន ព្រោះដោយហេតុថា អ្នកទិញនៅតែមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុចំពោះបុគ្គលទាំងនេះដដែលគឺតាមរយៈច្បាប់សារធាតុ[126]។ ចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិរបស់អ្នកទិញតាមច្បាប់សារធាតុវិញ គឺដើម្បីទាមទារឱ្យប្រគល់ដោយផ្អែកលើកម្មសិទ្ធិ តាមរយៈការដាក់ពាក្យបណ្ដឹងទាមទារឱ្យប្រគល់ ចំពោះបុគ្គលដែលកំពុងកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ហើយទទួលសាលក្រមបង្គាប់ឱ្យផ្ដល់តាវកាលិកដោយការប្រគល់។

ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ គឺជានីតិវិធីបន្ទាប់បន្សំនៃនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំដែលមានបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ ហើយត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីផ្ដល់ភាពងាយស្រួល ចំណេញពេលវេលា សោហ៊ុយមានលទ្ធភាពលក់ក្នុងតម្លៃខ្ពស់តាមរយៈការសម្របសម្រួលឱ្យអ្នកទិញទទួលបានការកាន់កាប់ឱ្យឆាប់រហ័ស ដោយមិនតម្រូវឱ្យអ្នកទិញដាក់ពាក្យបណ្ដឹងទាមទារអចលនវត្ថុផ្អែកលើកម្មសិទ្ធិនោះទេ។ ហេតុនេះនៅពេលតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ លុះត្រាតែអ្នកកាន់កាប់នោះគ្មានមូលហេតុគតិយុត្តនៃការកាន់កាប់ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលអាចតតាំងជាមួយនឹងអ្នកទិញ ដោយយោងទៅតាមសំណុំរឿងនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ[127]។

ដោយសារដីកាសម្រេចនេះជាលិខិតអនុវត្តតាមមាត្រា ៣៥០ កថាខណ្ឌទី២ ចំណុច គ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នោះអ្នកទិញអាចដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំដើម្បីបណ្ដេញអ្នកកាន់កាប់ចេញបាន ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេច។

[124] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៥០ កថាខណ្ឌទី១។

[125] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៥០ កថាខណ្ឌទី១ ចំណុច គ។

[126] សេចក្តីកំណត់មាត្រាក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៥០ កថាខណ្ឌទី២ ទំព័រ ១២៨។

[127] សេចក្តីកំណត់មាត្រាក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៤៨ កថាខណ្ឌទី១ ទំព័រ ១២៧។

ផ្នែកទី៣. នីតិវិធីចែកចំណែក

ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលជានីតិវិធីដែលធ្វើឡើងដោយតុលាការអនុវត្តតាមពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុល នៅក្នុងករណីខ្លះមានម្ចាស់បំណុលច្រើនទៅលើកូនបំណុលតែមួយ ដែលធ្វើឱ្យការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវបានបែងចែកចំណែកទៅម្ចាស់បំណុលផ្សេងៗទៀតដែលបានដាក់ពាក្យសុំទាមទារឱ្យចែកចំណែក។ នៅពេលដែលនីតិវិធីលក់ត្រូវបានបញ្ចប់តាមរយៈការចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ហើយដីកានេះបានចូលជាស្ថាពរ។ បន្ទាប់ពីថ្លៃលក់បានបង់រួចហើយដោយអ្នកទិញមកតុលាការអនុវត្ត តាមការកំណត់ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ហើយជូនដំណឹងទៅម្ចាស់បំណុលដែលនឹងត្រូវទទួលចំណែក និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្តអំពីទីកន្លែងនៃការចែកចំណែក។ នីតិវិធីចែកចំណែកនឹងអាចត្រូវបានអនុវត្តដោយតុលាការអនុវត្ត(អចលនវត្ថុ) ហើយការបែងចែកចំណែកត្រូវបានធ្វើឡើងដោយជាជំហានៗ ដូចជា ការរៀបចំការចែកចំណែក(១) ធ្វើតារាងចែកចំណែក(២) និងអនុវត្តការចែកចំណែក(៣)។

កថាភាគទី១. ការរៀបចំការបែងចែកចំណែក

១. ប្រាក់ដែលត្រូវយកមកចែកចំណែក

ការចែកចំណែកនឹងត្រូវបានអនុវត្ត បន្ទាប់ពីថ្លៃលក់ត្រូវបានបង់។ មានន័យថាយកថ្លៃលក់ដែលបានមកពីការលក់អចលនវត្ថុ ដែលបានរឹបអូសមកបែងចែកឱ្យម្ចាស់បំណុល។ ចំពោះប្រាក់ដែលបានកំណត់តាមមាត្រា ៤៥២ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនេះ ត្រូវចាត់ទុកជាថ្លៃលក់សម្រាប់ការចែកចំណែកដូចខាងក្រោម ៖

- ថ្លៃលក់អចលនវត្ថុ
- ប្រាក់ដែលបានបង់ដើម្បីជានាការមិនបង់ថ្លៃទិញ ដែលអ្នកទិញពុំអាចទាមទារឱ្យសងមកវិញបាន

២. ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទចែកចំណែក និងការជូនដំណឹង

កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក សំដៅលើកាលបរិច្ឆេទដែលត្រូវធ្វើការចែកចំណែកទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលដោយផ្អែកលើតារាងចែកចំណែក ឬដោយមិនចាំបាច់ធ្វើតារាងចែកចំណែក និងកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចែកចំណែកប្រាក់សង។ នៅពេលដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែកត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ហើយត្រូវផ្តល់ដំណឹងអំពីពេលវេលា និងទីកន្លែងនោះទៅម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែក និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដោយត្រូវកោះហៅអ្នកទាំងនោះផង[128]។

បើកាលបរិច្ឆេទត្រូវបានកំណត់រួច តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងដូចខាងក្រោម៖

[128] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៩០ កថាខណ្ឌទី២។

– តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងអំពីទីកន្លែង និងកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ទៅម្ចាស់ចំណុល នៃការអនុវត្តដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែក និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[129]។

– តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការកោះហៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែក និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[130]។

– ក្រឡាបញ្ជីត្រូវដាស់តឿនម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែក ឱ្យផ្តល់លិខិតគណនាអំពីប្រាក់ដើមនៃសិទ្ធិលើបំណុល ការប្រាក់រហូតដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក និងសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទៅតុលាការអនុវត្តក្នុងអំឡុងពេលមួយសប្តាហ៍[131]។

៣. សេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែក

សេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែក គឺជាឯកសារដែលមានសរសេរថា តើត្រូវធ្វើការបែងចែកចំណែកប៉ុន្មានទៅឱ្យនរណា? តុលាការអនុវត្ត ត្រូវបង្ហាញសេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែកទៅ ម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ប្រសិនបើគ្មានការតវ៉ាទេ « សេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែក » នឹងក្លាយជា « តារាងចែកចំណែក »។ បន្ទាប់មកតុលាការអនុវត្តនឹងធ្វើការចែកចំណែកស្របទៅតាមតារាងចែកចំណែក។ ជាគោលការណ៍ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើការគណនាចំណែកសម្រាប់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗដោយប្រើលិខិតគណនាដែលម្ចាស់បំណុលបានដាក់ក្នុងដំណាក់កាលក្រឡាបញ្ជីដាស់តឿន។ ជាទូទៅនៅក្នុងសេចក្តីព្រាងនៃតារាងចែកចំណែកត្រូវសរសេរបញ្ចូលនូវចំណុចដូចខាងក្រោម ៖

- ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់វត្ថុដែលត្រូវបានរឹបអូស
- ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវអនុវត្តចែកចំណែក
- ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ ក្នុងករណីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

៤. វិសាលភាពនៃម្ចាស់បំណុលទទួលចំណែក

វិសាលភាពនៃម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលបានចំណែកចំពោះប្រភេទនីមួយៗនៃនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំមានដូចជា[132]៖

– ម្ចាស់បំណុលដែលបានដាក់ពាក្យសុំការលក់ដោយបង្ខំ ឬការលក់ដោយបង្ខំដែលអនុវត្តឯកសិទ្ធិទូទៅរហូតដល់កំណត់ពេលចុងក្រោយ សម្រាប់ទាមទារឱ្យចែកចំណែក

[129] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៨៨ កថាខណ្ឌទី១ ចំណុច គ។

[130] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៩០ កថាខណ្ឌទី២ ចំណុច គ។

[131] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៨៨ កថាខណ្ឌទី២។

[132] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៥១៩។

- ម្ចាស់បំណុលដែលបានទាមទារឱ្យចែកចំណែករហូតដល់កំណត់ពេលចិងក្រោយសម្រាប់ទាមទារឱ្យចែកចំណែក
- ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីរឹបអូសបណ្តោះអាសន្នមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដែលជាមូលដ្ឋាននៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំជាដំបូង
- ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលរលត់ដោយការលក់។ ប៉ុន្តែមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលបានចុះបញ្ជី ក្រោយពេលអានុភាពនៃការរឹបអូសបានកើតឡើង។

៥. ការបង្កើតតារាងចែកចំណែក

បន្ទាប់ពីតុលាការអនុវត្តបានបញ្ចប់ការកែតម្រូវសេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែក និងបានចេញនូវលទ្ធផលចុងក្រោយរួច តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការកំណត់លំដាប់នៃម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ និងចំនួនទឹកប្រាក់នៃចំណែកដែលម្ចាស់បំណុលនីមួយៗត្រូវទទួលបាន រួចបង្កើតតារាងចែកចំណែក ដោយយោងតាមការកំណត់នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ច្បាប់ដែលទាក់ទងនឹងពាណិជ្ជកម្ម ឬច្បាប់ផ្សេងៗទៀត[133]។

កថាភាគទី២. នីតិវិធីការអនុវត្តការចែកចំណែក

១. ការអនុវត្តការចែកចំណែក

តុលាការអាចធ្វើការអនុវត្តការចែកចំណែក ដោយមិនធ្វើតាមតារាងចែកចំណែក(**ចំណុច១.១**)ក៏បាន ឬដោយធ្វើតាមតារាងចែកចំណែកក៏បាន(**ចំណុច១.២**)។

១.១ ការអនុវត្តការចែកចំណែក ដោយមិនធ្វើតាមតារាងចែកចំណែក

នៅក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលមានតែម្នាក់ ឬច្រើននាក់ ហើយទឹកប្រាក់ដែលត្រូវបំពេញការចែកចំណែកនោះ អាចសងសព្វគ្រប់ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ ព្រមទាំងសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវចែកចំណែកទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលគ្រប់រូប ហើយបន្ទាប់ពីទូទាត់ជូនម្ចាស់បំណុលគ្រប់អស់ហើយ ទឹកប្រាក់ដែលនៅសេសសល់តុលាការត្រូវប្រគល់ទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តវិញ[134]។

ឧទាហរណ៍ *ម្ចាស់បំណុលដែលអាចទទួលការចែកចំណែកជាចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលឧបមាថា ទឹកប្រាក់សរុបដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែកមានចំនួន* ***១០លានរៀល។*** *នៅក្នុងឧទាហរណ៍នេះមាន*

---

[133] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៩០ កថាខណ្ឌទី៥។

[134] សេចក្តីកំណត់មាត្រានៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៨៩ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី២។

*ម្ចាស់បំណុលចំនួន ២នាក់ គឺ ម្ចាស់បំណុល «ក» និងម្ចាស់បំណុល«ខ»។ ក្នុងនោះម្ចាស់បំណុល«ក» ទទួលបានចំណែកជាទឹកប្រាក់ចំនួន **៥លានរៀល** ហើយម្ចាស់បំណុល «ខ» ទទួលបានចំណែកជាទឹកប្រាក់ចំនួន **៤លានរៀល**។ សរុបមកទឹកប្រាក់ដែលត្រូវចែកចំណែកមានចំនួន **៩លានរៀល** ដោយឡែកចំពោះទឹកប្រាក់ដែលនៅសល់ពីការចែកចំណែកចំនួន ១លានរៀល ត្រូវប្រគល់ជូនកូនបំណុលនៃការអនុវត្តវិញ។*

១.២.ការអនុវត្តការចែកចំណែក ដោយធ្វើតាមតារាងចែកចំណែក

ជាគោលការណ៍តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែកដោយផ្អែកទៅតាមតារាងចែកចំណែក លើកលែងតែក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា៤៨៩ ចំណុចទី២។ ការចែកចំណែកទៅតាមតារាងចែកចំណែកធ្វើនៅកាលបរិច្ឆេទចែកចំណែក ហើយត្រូវកោះហៅម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែក និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្តឱ្យមានវត្តមាននៅកាលបរិច្ឆេទនោះ[135]។

២. សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត

ចំពោះសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត ក្រឡាបញ្ជីត្រូវគណនាចំនួនទឹកប្រាក់[136]។ សោហ៊ុយសម្រាប់អនុវត្តរួមមាន សោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួម(សោហ៊ុយដែលចំណាយដើម្បីផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលទាំងអស់) គឺត្រូវចែកចំណែកទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលដែលបានបង់សោហ៊ុយនេះ ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត។ ដែលសោហ៊ុយនេះមិនមានចែងច្បាស់លាស់នៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឡើយ ក៏ប៉ុន្តែសោហ៊ុយនេះត្រូវបានគេចែកចំណែកមានលក្ខណៈអាទិភាពបំផុត។ ជាគោលការណ៍ សោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួម គឺជាសោហ៊ុយដែលចំណាយសម្រាប់បន្តដំណើរការនីតិវិធីអនុវត្ត។ បើសោហ៊ុយនេះមិនត្រូវបានបង់ទេ នោះនីតិវិធីនៃការអនុវត្តមិនអាចដំណើរការបានឡើយ[137]។

៣. ការតវ៉ាចំពោះការធ្វើតារាងចែកចំណែក

ក្នុងករណីដដែលខ្លឹមសារនៅក្នុងតារាងចែកចំណែកអំពីលំដាប់នៃម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ និងចំនួនទឹកប្រាក់នៃចំណែកដែលម្ចាស់នីមួយៗត្រូវទទួលបាន មានភាពខុសទៅនឹងអ្វីដែលមានចែងនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីផងដែរ។ ម្ចាស់បំណុល ឬកូនបំណុលអាចធ្វើឧបាស្រ័យចំពោះតារាងចែកចំណែកដែលតុលាការអនុវត្តបានបង្កើត អាចថ្លែងសេចក្តីតវ៉ាបាន[138]។ ដោយតុលាការអនុវត្តមិនចាំបាច់ធ្វើការកែប្រែតារាងចែកចំណែកទេ និងមិនត្រូវធ្វើការបែងចែកចំពោះផ្នែកដែលត្រូវបានតវ៉ានោះឡើយ។ ចំពោះផ្នែកដែលមានសេចក្តីថ្លែងតវ៉ា ប្រសិនបើ

[135] សេចក្តីកំណត់មាត្រានៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៨៩ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី១។
[136] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៧៦ កថាខណ្ឌទី១។
[137] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៣៧១ ចំណុច ខ។
[138] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៩១ កថាខណ្ឌទី១។

ម្ចាស់បំណុល ឬកូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានថ្លែងតវ៉ា មិនបានបញ្ជាក់ថាខ្លួនបានដាក់ពាក្យបណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក ឬបណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ ជាអាទិ៍ នៅក្នុងអំឡុងពេល ១សប្ដាហ៍ ដោយគិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកទេ នោះការតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែកត្រូវចាត់ទុកថា បានដកវិញ[139]។

៤. ការផ្ដាកទុកចំនួនទឹកប្រាក់ចែកចំណែក

ប្រសិនបើមានមូលហេតុនៃការរារាំងនូវការទទួលយកភ្លាមនូវប្រាក់ចំណែក ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិទទួលចំណែក ឬប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលមិនបានបង្ហាញខ្លួនចំពោះមុខតុលាការនៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកទេ នោះតុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែកត្រូវផ្ដាកទុកសិននូវប្រាក់ដែលស្មើនឹងចំនួនទឹកប្រាក់នៃចំណែកនោះ[140]។ ករណីដែលមានមូលហេតុនៃការរារាំងនូវការទទួលយកភ្លាមនូវប្រាក់ចំណែកចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានសិទ្ធិទទួលចំណែកដូចខាងក្រោម ៖

- សិទ្ធិលើបំណុលនោះភ្ជាប់ជាមួយលក្ខខណ្ឌបង្អង់ ឬកំណត់ពេលមិនពិតប្រាកដ
- សិទ្ធិលើបំណុលនោះជាសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការរឹបអូសបណ្ដោះអាសន្ន
- បណ្ដឹងតវ៉ារបស់ម្ចាស់បំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលដែលបានធ្វើសេចក្ដីថ្លែងការណ៍ចំពោះការសរសេរលើតារាងចំណែក ឬពាក្យបណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចំណែករបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលថ្លែងសេចក្ដីតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចំណែកចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលដែលគ្មានឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត។

---

[139] សេចក្ដីកំណត់មាត្រានៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៩២ កថាខណ្ឌទី៣ និងមាត្រា ៤៩៣ កថាខណ្ឌទី៤។

[140] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦ មាត្រា ៤៩៤ កថាខណ្ឌទី១ និងកថាខណ្ឌទី២។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពីបានបកស្រាយទៅលើប្រធានបទស្ដីពី **ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំ** រួចមកយើងឃើញថា ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកគឺមានបំណងឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកទាមទារសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ខណៈពេលដែលកាតព្វកិច្ចរបស់កូនបំណុល(អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក) មិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។ ដោយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចដាក់ពាក្យសុំលក់ដោយបង្ខំនូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបានតាមរយៈផ្លូវតុលាការ។ ជាក់ស្ដែង នាពេលបច្ចុប្បន្ននៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ក្នុងជីវភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃរបស់ប្រជាពលរដ្ឋម្នាក់ៗ ហិរញ្ញវត្ថុគឺជាតម្រូវការដ៏ចាំបាច់មួយដែលមិនអាចខ្វះបានក្នុងការដោះស្រាយបញ្ហានានាក្នុងជីវភាព ក៏ដូចជាអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន ដែលរបបធានាបំណុល(ហ៊ីប៉ូតែក)នេះគឺដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់មួយសម្រាប់ស្ថិរភាពសង្គម។

ម្យ៉ាងវិញទៀតយើងសង្កេតឃើញថា ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំត្រូវបានឆ្លងកាត់ជាច្រើនដំណាក់កាល និងមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញ និងឧបសគ្គគួរសមផងដែរ។ ដោយហេតុថានីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកទាមទារឱ្យប្រព្រឹត្តទៅតាមលំដាប់នីមួយៗនៃនីតិវិធីដើម្បីងាយស្រួលក្នុងការដំណើរការនីតិវិធីឱ្យបានរលូន ប៉ុន្តែមានករណីខ្លះការអនុវត្តមិនបានគោរពតាមលំដាប់លំដោយទេគឺអាស្រ័យលើស្ថានភាពជាក់ស្ដែងតែម្ដង។ ហើយប្រសិនបើការអនុវត្តនោះធ្វេសប្រហែសរំលងនូវមធ្យោបាយណាមួយនោះអាចបណ្ដាលឱ្យមានបញ្ហាក្នុងការដោះស្រាយប្រកបដោយយុត្តិធម៌។ យ៉ាងណាមិញ ដើម្បីអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំបាន លុះត្រាតែភាគីបានបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃការអនុវត្តត្រឹមត្រូវតាមទម្រង់ច្បាប់បានកំណត់ជាមុនសិន។ តួយ៉ាងដូចជាតម្រូវឱ្យមានការដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្ត លិខិតអនុវត្ត ជាអាទិ៍ ដើម្បីអាចធ្វើការរឹបអូសអចលវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដែលការរឹបអូសនេះមានន័យថាជាការដកហូតនូវកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលដោយដីកាសម្រេច បន្ទាប់មកបន្តនីតិវិធីលក់តាមរយៈការលក់ឡាយឡុងតាមស្រោមសំបុត្រ ឬតាមរយៈផ្ទាល់មាត់ និងចុងក្រោយទឹកប្រាក់ដែលបានមកពីចែកចំណែកនោះ មកចែកឱ្យម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិទទួលចំណែកដើម្បីសម្រេចគោលបំណងទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុល។ ថ្វីត្បិតតែកម្មវត្ថុនៃការធានាសិទ្ធិលើបំណុលត្រូវបានដកហូតក្ដី ក៏ប៉ុន្តែច្បាប់នៅតែការពារសិទ្ធិ និងផលប្រយោជន៍របស់កូនបំណុលផ្សេងទៀត។

ចំណែកឯបញ្ហាមួយចំនួនដែលកើតឡើងក្នុងដំណាក់កាលអនុវត្តមានដូចជា ការសរសេរពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំដោយមិនបានត្រឹមត្រូវ ការដាក់ពាក្យសុំខុសសមត្ថកិច្ច ការធ្វើឱ្យយឺតយ៉ាវនីតិវិធី ការចុះវាយតម្លៃដល់ទីតាំងផ្ទាល់ គឺច្រើនតែកូនបំណុលនៃការអនុវត្តបដិសេធមិនឱ្យអ្នកវាយតម្លៃចូលវាយតម្លៃបាន មានការតវ៉ាពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មិនសូវបានដឹងអំពីព័ត៌មានលម្អិតអំពីការលក់ឡាយឡុង និងមិនសូវមានអ្នកចូលរួមដេញថ្លៃ ជាអាទិ៍។

ជាចុងក្រោយការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំ គឺមានគោលបំណងដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍ និងសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុលនៅក្នុងប្រព័ន្ធនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដែលចាំបាច់ត្រូវមានការរៀបចំនូវនីតិវិធីសម្រាប់ការអនុវត្ត

ដោយបង្ខំ និងបង្ខំឱ្យបុគ្គលដែលជាប់កាតព្វកិច្ចផ្តល់តាវកាលិក។ ហើយការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំនេះជានីតិវិធីដ៏សំខាន់សម្រាប់សង្គ្រោះម្ចាស់បំណុលឱ្យរួចផុតពីចេតនាទុច្ចរិតរបស់កូនបំណុលដែលមានចេតនាគេចវេសមិនព្រមចូលខ្លួនដើម្បីធ្វើការទូទាត់ចំពោះម្ចាស់បំណុល និងជាការសម្រេចសិទ្ធិចុងក្រោយរបស់ម្ចាស់បំណុលក្នុងការទាមទារការអនុវត្តសិទ្ធិតាមរយៈតុលាការអនុវត្ត។ ការប្រើប្រាស់មធ្យោបាយតុលាការក្នុងការសម្រេចសេចក្តីគឺផ្តល់ភាពងាយស្រួលសម្រាប់ភាគីទាំងអស់ឱ្យទទួលបានភាពយុត្តិធម៌ និងបញ្ចៀសនូវការប្រើប្រាស់អំពើហិង្សាក្រោមរូបភាពណាមួយ ដែលអាចធ្វើឱ្យខូចសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងសេចក្តីថ្លៃថ្នូរសង្គមជាអាទិ៍។

អនុសាសន៍

អនុសាសន៍

ក្រោយពីបានបកស្រាយ និងសិក្សាយ៉ាងលម្អិតអំពី "ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក" រួចមកក្រុមយើងខ្ញុំយល់ឃើញថាការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែក ពិតជាមានសារៈសំខាន់ខ្លាំងណាស់ក្នុងការធានាឱ្យម្ចាស់បំណុលប្រមូលនូវសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនត្រឡប់មកវិញ។ ដោយហេតុថាការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំឆ្លងកាត់ច្រើនដំណាក់កាល និងមានការលំបាក ចំណាយពេលវេលាយូរដែលបណ្ដាលឱ្យមានភាពយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិអាចធ្វើឱ្យមានផលប៉ះពាល់ដល់ផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលថែមទៀត។ ភាគច្រើននៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្ដែងចំពោះករណីហ៊ីប៉ូតែកតែងតែមានការពន្យាពេល និងមានឧបសគ្គរាំងស្ទះមួយចំនួន។ ថ្វីត្បិតតែការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំដំណើរការជាធម្មតាក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែនៅមានចន្លោះប្រហោងដែលគួរតែមានការតម្រូវ និងពន្លឿននីតិវិធីអនុវត្តឱ្យរឹតតែមានប្រសិទ្ធិភាពជាងមុន។ ទន្ទឹមនឹងនេះក្រុមយើងខ្ញុំក៏មានសំណូមពរ និងមតិយោបល់ខ្លះជូនដល់អ្នកអាន ក៏ដូចជាថ្នាក់ដឹកនាំនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជានូវចំណុចមួយចំនួនដូចខាងក្រោម៖

១. នៅពេលដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក មេឃុំឬ ចៅសង្កាត់ច្បាស់ជាបានធ្វើ «លិខិតដែលមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចធ្វើឡើងដើម្បីធ្វើនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី» (ច្បាប់ស្ដីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា៩ កថាខណ្ឌទី២) ជាមិនខាន។ ប៉ុន្តែនៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា៤៩៦ មិនមានចែងអំពីលិខិតនេះទេ។ ហេតុនេះបើយោងតាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមានត្រា៤៩៦នេះ គឺមិនអាចធ្វើការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយផ្អែកតាមលិខិតនេះបានទេ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើយកលិខិតនេះធ្វើជាលិខិតអនុវត្តបាននោះការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនឹងក្លាយជាងាយស្រួល។ ជាមតិយោបល់របស់ក្រុមយើងខ្ញុំគួតែរួមបញ្ចូល«លិខិតដែលមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចធ្វើឡើងដើម្បីធ្វើនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី» ជាលិខិតអនុវត្តដោយវិធីធ្វើការបកស្រាយក្រមនីតិវិធីក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា៤៩៦ និងច្បាប់ស្ដីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា៩ ចំណុចខ ឬដោយធ្វើវិសោធនកម្មក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឬបង្កើតប្រកាសថ្មីនាពេលអនាគតជាដើម។

២. ស្នើឱ្យស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចពន្លឿនការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាប្រព័ន្ធឱ្យមានភាពឆាប់រហ័ស ព្រោះថាការចុះបញ្ជីដីធ្លីនេះពិតជាមានសារៈសំខាន់ចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដើម្បីឱ្យតុលាការងាយស្រួលក្នុងការបង្គាប់ឱ្យចុះបញ្ជីផ្ទុកផ្ដាក់អំពីការរឹបអូសអចលនទ្រព្យរបស់កូនបំណុល ជៀសវាងកូនបំណុលគេចវេសមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមរយៈការផ្ទេកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុមុនការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដែលជាហេតុធ្វើឱ្យការអនុវត្តដោយបង្ខំមិនអាចសម្រេចបាន ឬប្រើរយៈពេលយូរ។

៣. ជំរុញឱ្យមានការដោះស្រាយទំនាស់ក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ៖ Alternative Dispute Resolution(ADR) មានន័យថាដំណោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ។ ដែលជាកត្តាមួយកាត់បន្ថយការកកស្ទះសំណុំរឿងនៅតាមតុលាការ ហើយក៏ជាកត្តាមួយដែលធ្វើឱ្យភាគីចំណេញពេលវេលា និងថវិកាផងដែរ។ ដំណោះស្រាយវិវាទ

ក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការប្រមូលផ្តុំដោយទម្រង់ជាច្រើននៃវិធីដោះស្រាយវិវាទដែលមានមួយចំនួនមានលក្ខណៈសាមញ្ញ និងខ្លះទៀតមានលក្ខណៈថ្មីប្លែក។ នៅប្រទេសកម្ពុជាដំណោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ជាផ្នែកមួយសំខាន់ក្នុងប្រព័ន្ធដំណោះស្រាយវិវាទតាមទំនៀមទម្លាប់នៅតាមភូមិ។ ហើយប្រទេសកម្ពុជាក៏បានអនុម័តផងដែរនូវក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីថ្មីដែលអនុញ្ញាតយ៉ាងជាក់លាក់ឱ្យមានការប្រើប្រាស់យន្តការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលការ ទោះបីជាបន្ទាប់ពីភាគីដើមចោទបានដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការរួចក៏ដោយ។ ក្នុងន័យនេះដែរនៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំ ភាគីអ្នកដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តទទួលបន្ទុកក្នុងការចេញសោហ៊ុយជាច្រើនដើម្បីដំណើរការនីតិវិធី និងចំណាយពេលវេលាយូរដែលអាចធ្វើឱ្យខូចផលប្រយោជន៍ផ្សេងទៀត។

ជាចុងក្រោយក្រុមយើងខ្ញុំសង្ឃឹមយ៉ាងមុះមុតថា នឹងមានការចូលរួមការចូលរួមពីសំណាក់មន្ត្រីអនុវត្តច្បាប់ និងគ្រប់បណ្តាអ្នកច្បាប់ទាំងអស់ គប្បីចូលរួមទាំងអស់គ្នាក្នុងការពិភាក្សា ក៏ដូចជាតាក់តែងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តក្នុងគោលបំណងសម្រួចនីតិវិធីក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះហ៊ីប៉ូតែកឱ្យមានភាពខ្លីជាងមុន និងឆាប់រហ័ស។

ឯកសារយោង

បញ្ជីឯកសារយោង

- ♦ **លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត**
  - រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ១៩៩៣
  - អនុក្រឹត្យស្តីពី ការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ លេខ ១២៦ អនក្រ.បក
  - ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦
  - ក្រមរដ្ឋប្បវេណី , លេខ នស / រកម / ១២០៧ /០៣០, ០៨ កក្កដា ២០០៧
  - ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/ រកម / ០៥១១ / ០០៧ ធ្នូ ២០១១
- ♦ **សៀវភៅ និងប្រភពឯកសារផ្សេងៗ**
  - ឯកសារការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក(JICA)
  - សៀវភៅស្តីពីនីតិវិធីនៃការរឹបអូសចំពោះអចលនវត្ថុ
  - នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ដោយលោកសាស្ត្រាចារ្យ SHIMANUKI Masao ជំនាញការ (JICA) ឆ្នាំ២០១៦
  - ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក លោក MAEDA YUTA ជំនាញការនៃគម្រោងជំនួយច្បាប់ ២៧ មករា ២០១៩
  - ការអនុវត្តដោយបង្ខំ (ការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុ) ក្រសួងយុត្តិធម៌ វិទ្យាស្ថានចម្រុះស្រាវជ្រាវ និងបណ្តុះបណ្តាលកិច្ចការច្បាប់(ICD) សាស្ត្រាចារ្យ HIGASHIO Kazuyuki និងសាស្ត្រាចារ្យ YUKAWA Ryo
  - ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅកម្ពុជា ដោយសាស្ត្រាចារ្យ ព្រុំ រិទ្ធី
  - ការរឹបអូស លក់ និងចែកចំណែក
  - ប្រកាសអន្តរក្រសួងក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី លេខ៥៩ កយ.ដនស/១១, ០៣ ឧសភា ២០១១
  - ប្រកាសអន្តរក្រសួងក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ៣០ កយ.ដនស/១១, 03 ឧសភា ២០១១
  - ប្រកាសអន្តរក្រសួង ក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីទាក់ទងនិងការចាត់ចែងរក្សាការពារនិងការរឹបអូសចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី លេខ២១៤ ប្រក.ដ.ន.ស

- សេចក្តីពន្យល់អំពី ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគទី១ នីតិវិធីបណ្តឹង រៀបចំដោយក្រុមការងារជប៉ុន ដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៨
- សេចក្តីពន្យល់អំពី ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគទី២ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការចាត់ចែងរក្សាការពារ រៀបចំដោយក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជាឆ្នាំ ២០០៨
- មេរៀនស្តីពីក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីភាគទី២ ដោយគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធច្បាប់ និងតុលាការ ដំណាក់កាលទី៤របស់ក្រសួងយុត្តិធម៌នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិនៃប្រទេសជប៉ុន(JICA) ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៥ (JICA)
- សេចក្តីកំណត់មាត្រាក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ២០០៧
- អត្ថបទមេរៀនអនុវត្តដោយបង្ខំនៃសិក្ខាសាលាការអនុវត្តដោយបង្ខំឆ្នាំ២០១៨រៀបចំឡើងដោយ សមាគមស្រាវជ្រាវ និងផ្សព្វផ្សាយច្បាប់ខ្មែរ
- នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ការលក់ដោយបង្ខំលើអចលនវត្ថុ ផ្នែកទ្រឹស្តី និងរូបមន្ត សរសេរដោយ លោក ម៉ុង មុនីសោភា ឆ្នាំ២០១៧
- នីតិវិធីនៃការអនុវត្តជាក់ស្តែងក្នុងរឿងក្តីរដ្ឋប្បវេណី ផ្នែកការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ របស់ គណៈមេធាវីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

♦ **គេហទំព័រ**

- https://www.jica.go.jp/Resource/project/english/cambodia/025/materials/c8h0vm0000c54sbn-att/seminar03_05.pdf
- http://www.bakc.org.kh/images/Bulletin%20No.13%20Apri-
- https://moj.gov.kh/files/user-folder/Justice_Library/Sample_Form_Civil/Case_005/09_.pdf

ឧបសម្ព័ន្ធ

តារាងឧបសម្ព័ន្ធ

លេខរៀង	រាយនាមឧបសម្ព័ន្ធ
១	ក្រឹត្យលេខ ៥១ ក្រ ចុះថ្ងៃទី ០២ ខែឧសភា ឆ្នាំ១៩៩២
២	កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក
៣	ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក
៤	បណ្ដឹងទាមទារតាវកាលិក
៥	ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ
៦	ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំ
៧	លិខិតចុះបញ្ជីផ្អាកផ្ដាក់ការរឹបអូស
៨	របាយការណ៍ស្ដីពីការវាយតម្លៃ
៩	ដីកាបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃ
១០	ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃវត្ថុ
១១	ឯកសារលម្អិតអំពីវត្ថុ
១២	ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរិមា
១៣	លិខិតជូនដំណឹង
១៤	ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យអនុវត្តការលក់
១៥	កំណត់ហេតុស្ដីពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ
១៦	ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់
១៧	ដីកាសម្រេចកំណត់អំពីអំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់
១៨	លិខិតផ្អកផ្ដាក់ចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងលុបចោលការចុះបញ្ជីរឹបអូស
១៩	កំណត់ហេតុស្ដីពីកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់

២០	ពាក្យសុំដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ
២១	ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ
២២	ដីកាសម្រេចស្តីពីការកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក
២៣	តារាងចែកចំណែក

រដ្ឋកម្ពុជា

ឯករាជ្យ សន្តិភាព សេរីភាព សុភមង្គល

ក្រុមប្រឹក្សារដ្ឋ

លេខ: ៥១ ក្រ

ក្រឹត្យ

ក្រុមប្រឹក្សារដ្ឋ នៃ រដ្ឋកម្ពុជា

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញ នៃ រដ្ឋកម្ពុជា
- បានឃើញច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំរដ្ឋសភា និងក្រុមប្រឹក្សារដ្ឋ នៃ សាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា ដែលប្រកាសអោយប្រើតាមក្រឹត្យលេខ ០៤ ក្រ ចុះថ្ងៃទី១០ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ១៩៨២។

សំរេច

ប្រកាសអោយប្រើច្បាប់ ស្តីអំពីនីតិវិធីអនុវត្តសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលរដ្ឋសភា នៃ រដ្ឋកម្ពុជា បានអនុម័ត នៅ ថ្ងៃទី ០៦ ខែមេសា ឆ្នាំ ១៩៩២ នាសម័យប្រជុំវិសាមញ្ញ នៃ នីតិកាលទី១ ។

ធ្វើនៅភ្នំពេញ ថ្ងៃទី០២ ខែ មេសា ឆ្នាំ ១៩៩២

ជ. ក្រុមប្រឹក្សារដ្ឋ

ប្រធាន

ហត្ថលេខា និង ត្រា: ហេង សំរិន

កន្លែងទទួល:

- ខុទ្ទកាល័យគណៈកម្មាធិការកណ្តាលគណៈបក្សប្រជាជនកម្ពុជា
- ខុទ្ទកាល័យរដ្ឋសភា
- ខុទ្ទកាល័យក្រុមប្រឹក្សារដ្ឋមន្ត្រី
- គ្រប់ទីស្តីការរដ្ឋមន្ត្រី និង ស្ថាប័នថ្នាក់ប្រហាក់ប្រហែល
- គ្រប់គណៈកម្មាធិការប្រជាជនខេត្ត-ក្រុង
- រដ្ឋកិច្ច
- កាលប្បវត្តិ-ឯកសារ

ដើម្បីចម្លងចែក

អគ្គលេខាធិការក្រុមប្រឹក្សារដ្ឋ

ហត្ថលេខា និង ត្រា: ចាន់ វ៉ែន

លេខ: ៥៣ ច.ល

បានចំលងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើម

ភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១៩ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ១៩៩២

អនុប្រធានមន្ទីរក្រសួងយុត្តិធម៌

តុង ពាវ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

១. ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ភាគីនៃកិច្ចសន្យា

(១) កូនបំណុល ៖ **ឈ្មោះ** .... ភេទ...... កាន់អត្តសញ្ញាណបណ្ណលេខ .... ចុះថ្ងៃទី....... ខែ..... ឆ្នាំ.......... មានអាសយដ្ឋាននៅផ្ទះលេខ .... ផ្លូវលេខ...... ភូមិ..... សង្កាត់......... ខណ្ឌ.......... រាជធានីភ្នំពេញ (តទៅហៅថាភាគី "ក")។

(២) ម្ចាស់បំណុល ៖ **ឈ្មោះ** ....ភេទ....... កាន់អត្តសញ្ញាណបណ្ណលេខ .... ចុះថ្ងៃទី....... ខែ........ ឆ្នាំ...... មានអាសយដ្ឋាននៅផ្ទះផ្ទះលេខ .... ផ្លូវលេខ...... ភូមិ..... សង្កាត់...... ខណ្ឌ........ រាជធានីភ្នំពេញ (តទៅ ហៅថាភាគី "ខ")។

២. កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ (សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែក)

កូនបំណុល ៖ **ឈ្មោះ** .... ភេទ...... កាន់អត្តសញ្ញាណបណ្ណលេខ .... ចុះថ្ងៃទី....... ខែ..... ឆ្នាំ.......... មានអាសយដ្ឋាននៅផ្ទះលេខ .... ផ្លូវលេខ...... ភូមិ..... សង្កាត់......... ខណ្ឌ.......... រាជធានីភ្នំពេញ

(១) ចំនួនប្រាក់ដើម ៖ .... **ដុល្លាអាមេរិក** ជាអក្សរ **(ដុល្លាអាមេរិកគត់)**។

(២) អត្រាការប្រាក់ ៖ ១,៥% ក្នុងមួយខែ (មួយក្បៀសប្រាំភាគរយក្នុងមួយខែ)។

(៣) សំណងការខូចខាត ៖ ២៤% (ម្ភៃបួនភាគរយ)។

(៤) រយៈពេលកម្ចី ៖ **គិតចាប់ពីថ្ងៃទី....... ខែ....... ឆ្នាំ២០... ដល់ថ្ងៃទី.... ខែ..... ឆ្នាំ២០...... ឬឆាប់ជាងនេះ។**

ភាគី "ក" និង ភាគី "ខ" បានព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគដូចមានចែងក្នុងចំនុច ២ ខាងលើ។

ភាគី "ក" និង ភាគី "ខ" បានព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកធម្មតាលើសិទ្ធិនៃចំនុច ៣ ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានចែងនៅចំណុចទី២ ខាងលើ។

៣. អត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុឬសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ ៖ ក្បាលដីលេខ .... ភូមិ......... សង្កាត់........... ខណ្ឌ.......... រាជធានីភ្នំពេញ

(២) លេខក្បាលដី ៖ ....

(៣) លេខវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ៖ .... ចុះថ្ងៃទី...... ខែ........... ឆ្នាំ២០........

៤. កិច្ចសន្យាផ្សេងទៀត(ប្រសិនបើមាន)

-លក្ខខណ្ឌផ្សេងទៀតនៃកិច្ចសន្យានិងឧបសម្ព័ន្ធនៃខ្ចីបរិភោគ និងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី......ខែ....... ឆ្នាំ ....នៅតែមានសុពលភាព និងអានុភាពចំពោះភាគីទាំងពីរដដែល។

-ភាគី "ក" យល់ព្រមតម្កល់មូលប្បទានបត្រធានាការប្រាក់ និងប្រាក់ដើមចំនួន ....(.......)សន្លឹក ជូនភាគី "ខ" សម្រាប់ ការទូទាត់ការប្រាក់រៀងរាល់ខែ និងប្រាក់ដើមនៅខែចុងក្រោយ (មានភ្ជាប់ជូនតារាងបង់ប្រាក់)។

កិច្ចសន្យានេះធ្វើជា ០៣ ច្បាប់ នៅថ្ងៃទី............ ខែ............. ឆ្នាំ...................។

ស្នាមមេដៃ	**ស្នាមមេដៃ**
ភាគី"ក"	**ភាគី"ខ"**
....	....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

<u>ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក</u>

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ.................................. កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ:.................................. ចុះថ្ងៃទី .... ខែ............... ឆ្នាំ............... ដែលមានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ...... ផ្លូវលេខ ...... ភូមិ...... សង្កាត់...... ខណ្ឌ...... រាជធានីភ្នំពេញ (បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និងលោក.......................... ជនជាតិ...... សញ្ជាតិ...... កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ.................................. ចុះថ្ងៃទី...... ខែ...... ឆ្នាំ...... និងលោកស្រី.......................... ជនជាតិ...... សញ្ជាតិ...... កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ .... ចុះថ្ងៃទី...... ខែ...... ឆ្នាំ...... ដែលមានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ...... ផ្លូវ...... ក្រុម...... ភូមិ...... សង្កាត់...... ខណ្ឌ...... រាជធានីភ្នំពេញ (បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី) ។

<u>សូមគោរពជូន</u>

លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ

<u>កម្មវត្ថុ</u>: - សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

<u>យោង</u>: - កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី.......ខែ................ឆ្នាំ.........

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំដូចក្រោម:

ក. គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី

- កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើកម្មសិទ្ធិ

ខ. មូលហេតុ

- កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី..........ខែ...........ឆ្នាំ..............

បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ.................................. កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ:.................................. ចុះថ្ងៃទី .... ខែ............... ឆ្នាំ............... ដែលមានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ...... ផ្លូវលេខ ...... ភូមិ...... សង្កាត់...... ខណ្ឌ...... រាជធានីភ្នំពេញ។

គ. បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

លោក........................... ជនជាតិ...... សញ្ជាតិ...... កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ.................. ចុះថ្ងៃទី...... ខែ...... ឆ្នាំ...... និងលោកស្រី........................... ជនជាតិ...... សញ្ជាតិ...... កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ.................................... ចុះថ្ងៃទី...... ខែ...... ឆ្នាំ...... ដែលមានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ ...... ផ្លូវ...... ក្រុម...... ភូមិ...... សង្កាត់...... ខណ្ឌ...... រាជធានីភ្នំពេញ។

ឃ.ចំនុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

លោក........................... ជនជាតិ...... សញ្ជាតិ...... កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ.................. ចុះថ្ងៃទី...... ខែ...... ឆ្នាំ...... និងលោកស្រី........................... ជនជាតិ...... សញ្ជាតិ...... កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ.................................... ចុះថ្ងៃទី...... ខែ...... ឆ្នាំ...... ដែលមានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ ...... ផ្លូវ...... ក្រុម...... ភូមិ...... សង្កាត់...... ខណ្ឌ...... រាជធានីភ្នំពេញ។

- ចំនួនប្រាក់ដើម USD .... សរសេរជាអក្សរ ....ដុល្លារអាមេរិកគត់។
- ការប្រាក់ ២៤% ក្នុងមួយឆ្នាំ សរសេរជាអក្សរ ម្ភៃបួនភាគរយក្នុងមួយឆ្នាំ។
- សំណងការខូចខាត ២៤ % ក្នុងមួយឆ្នាំ សរសេរជាអក្សរ ម្ភៃបួនភាគរយក្នុងមួយឆ្នាំ។
- អំឡុងពេល ០២ ឆ្នាំ សរសេរជាអក្សរ ពីរឆ្នាំ។
- លក្ខខណ្ឌភ្ជាប់នឹងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា (ប្រសិនបើមាន)

លោក........................... ជនជាតិ...... សញ្ជាតិ...... កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ.................. ចុះថ្ងៃទី ...... ខែ...... ឆ្នាំ...... និងលោកស្រី........................... ជនជាតិ...... សញ្ជាតិ...... កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ.................................... ចុះថ្ងៃទី...... ខែ...... ឆ្នាំ...... ដែលមានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ...... ផ្លូវ...... ក្រុម...... ភូមិ...... សង្កាត់...... ខណ្ឌ...... រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួន ក្នុងការដាក់បញ្ចាំ។

ង.អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ដី ដែលស្ថិតនៅសង្កាត់...... ខណ្ឌ...... រាជធានីភ្នំពេញ

(២) លេខក្បាលដី: ....

(៣) លេខប័ណ្ណ: ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ ភព .... ចុះថ្ងៃទី ...... ខែ...... ឆ្នាំ......

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមលោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតអោយចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើ ដោយក្តីអនុគ្រោះ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី....... ខែ.......... ឆ្នាំ.............

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ តំណាង	**អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬ តំណាង**
(ស្នាមមេដៃស្តាំ)	**(ស្នាមមេដៃស្តាំ)**
....	....

ឯកសារភ្ជាប់: - កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី.........ខែ................ឆ្នាំ..................

- វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ:......................ចុះថ្ងៃទី.......ខែ.........ឆ្នាំ............០១ច្បាប់ដើម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យបណ្តឹង (ទាមទារប្រាក់)

<u>ដើមចោទ៖</u> ឈ្មោះ .... ភេទ........... កើតឆ្នាំ............ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ
លេខ៖ .... ចុះថ្ងៃទី........... ខែ........... ឆ្នាំ............ មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន
នៅផ្ទះ............ ផ្លូវ........... ភូមិ................ ឃុំ/សង្កាត់................. ស្រុក/ខណ្ឌ................
រាជធានី/ខេត្ត...........................។

<u>ចុងចម្លើយ៖</u> ឈ្មោះ .... ភេទ........... កើតឆ្នាំ............ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ
លេខ៖ .... ចុះថ្ងៃទី........... ខែ........... ឆ្នាំ............ មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន
នៅផ្ទះ............ ផ្លូវ........... ភូមិ................ ឃុំ/សង្កាត់................. ស្រុក/ខណ្ឌ................
រាជធានី/ខេត្ត...........................។

សូមគោរពជូនមក
ឯកឧត្តមប្រធានសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ក.<u>ខ្លឹមសារនៃសាលក្រមដែលដើមចោទទាមទារឲ្យតុលាការចេញ៖</u>

១. បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយសងប្រាក់ចំនួន....................(....................)រៀល ឱ្យមកខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ ។
២. បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយសងការប្រាក់ចំនួន............................(............................)រៀល ឱ្យមក ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ ។
៣. បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយសងការប្រាក់យឺតយ៉ាវចំនួន.......................(......................)រៀល ឱ្យមក ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ ។
៤. ប្រាក់ប្រដាប់ក្តីជាបន្ទុករបស់ចុងចម្លើយ ។

ខ.<u>អង្គហេតុចាំបាច់ ដើម្បីបញ្ជាក់នូវការទាមទារ</u>

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមជម្រាបជូន **ឯកឧត្តមប្រធាន** មេត្តាជ្រាបថា៖ កាលពីអំឡុងឆ្នាំ.............. ឈ្មោះ.................... ដែលជាចុងចម្លើយ បានខ្ចីប្រាក់ពីខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ ចំនួន.................(......................)រៀល ដោយកំណត់រយៈពេល........ឆ្នាំ តាមរយៈកិច្ចសន្យាខ្ចីចងការប្រាក់ ប៉ុន្តែនៅថ្ងៃដែលបានកំណត់អំពីការសង ប្រាក់មកដល់ ចុងចម្លើយ បង្ហាញឆន្ទៈមិនព្រមសងប្រាក់មកឱ្យ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ វិញឡើយ។ ម្យ៉ាងទៀត ចុងចម្លើយ មិនដែលបង់ការប្រាក់ឱ្យ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ បានទៀងទាត់នោះទេ ពោលគឺ ក្នុងអំឡុងពេល........(.........)ខែ ចុងក្រោយនេះ ចុងចម្លើយ មិនបានបង់ការប្រាក់ឱ្យ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សោះឡើយ។

....
....
....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ .... អាយុ......ឆ្នាំ មានអាស័យដ្ឋាននៅ ....រាជធានីភ្នំពេញ ។

សូមគោរពចូលមក

លោកប្រធានសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ ៖ សុំលក់ដោយបង្ខំនូវដីដែលមានវិញ្ញាប័នប័ត្រលេខ...ចុះថ្ងៃទី...ខែ... ឆ្នាំ... ដែលជា កម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ មានអាស័យដ្ឋាននៅ ....រាជធានីភ្នំពេញ ។

យោង ៖ សាលក្រម..

តបតាមកម្មវត្ថុខាងលើ ខ្ញុំបាទសូមជម្រាបជូនលោកប្រធានមេត្តាជ្រាបថា ខ្ញុំបាទគឺជាម្ចាស់បំណុលនៃការ អនុវត្តមានសិទ្ធិលើបំណុលចំពោះកូនបំណុលចំនួន ២០.០០០ (ពីរម៉ឺនដុល្លាអាមេរិក) ដូចមានលម្អិតនៅក្នុងឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត ប៉ុន្តែកូនបំណុលនៅតែមិនព្រមសងប្រាក់តាម ការទាមទារទៀត ។

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមលោកប្រធានមេត្តាចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំទៅលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិ របស់កូនបំណុលដោយក្ដីអនុគ្រោះ ។

សូមលោកប្រធានមេត្តាទទួលនូវការគោរពអំពីខ្ញុំ ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី............ ខែ .... ឆ្នាំ ....

ស្នាមមេដៃម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត

ជូនភ្ជាប់មកជាមួយនូវ៖

១-អនុសារសាលក្រមដែលមានអនុភាពអនុវត្ត	០១ច្បាប់
២-លិខិតបញ្ជាក់ស្ពាភរ	០១ច្បាប់
៣-ឯកសារស្ដីពីអត្តសញ្ញាណកម្មវត្ថុ	០១ច្បាប់

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ

លេខ ....

យើង .... ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញៈ មាត្រា ៩១៩-១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឲ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦ ។

បានឃើញៈ សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ ..... ចុះថ្ងៃទី.... ខែ........ ឆ្នាំ........... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញៈ ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី..... ខែ.... ឆ្នាំ........ របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ......ឆ្នាំ ។

បានឃើញៈ សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ .... ចុះថ្ងៃទី... ខែ.... ឆ្នាំ........ របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញៈ លិខិតបញ្ជាក់ការចូលស្ថាពរនៃសាលក្រមលេខ .... ចុះថ្ងៃទី....... ខែ......... ឆ្នាំ.............. របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញៈ រូបមន្តអនុវត្តសាលក្រមលេខ .... ចុះថ្ងៃទី..... ខែ....... ឆ្នាំ........... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ .... ភេទ......... អាយុ......ឆ្នាំ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន... រាជធានីភ្នំពេញ ។

ដោយមានលោក .... ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ ។

កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ .... ភេទ.......... អាយុ......ឆ្នាំ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន...................................រាជធានីភ្នំពេញ ។

សិទ្ធិលើបំណុលដែលទាមទារៈ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ .....

លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស

យើង .... ក្រឡាបញ្ជីសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

សូមជម្រាបជូន

លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ: ការផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដូចមានបញ្ជាក់ដូចខាងក្រោម:

ក-<u>អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ:</u> ដី និងផ្ទះ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ............ ក្បាលដីលេខ .... ទំហំ .... ម២ ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ.. រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ និងប្តី/ប្រពន្ធឈ្មោះ .... ។

ខ-<u>ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ:</u> ឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ និងប្តី/ប្រពន្ធឈ្មោះ .... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នស្នាក់នៅ.................................. រាជធានីភ្នំពេញ ។

គ-<u>គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី:</u> រឹបអូស ដី និងផ្ទះ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ............ ក្បាលដីលេខ .... ទំហំ .... ម២ ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ.. រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ និងប្តី/ប្រពន្ធឈ្មោះ .... ។

ឃ-<u>មូលហេតុ:</u> ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំលេខ .... ចុះថ្ងៃទី ... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

ង-<u>ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត</u>

-ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នស្នាក់.. រាជធានីភ្នំពេញ ។

ដោយមានលោក .... ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ ។

ច-<u>កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត</u>

-កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នស្នាក់.. រាជធានីភ្នំពេញ ។

ដោយមានលោក .... ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ ។

<u>ឯកសារភ្ជាប់មកជាមួយ:</u>

១-ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំលេខ .....ចុះថ្ងៃទី ... ខែ... ឆ្នាំ.... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

២-វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ... ក្បាលដីលេខ ... ទំហំ ... ម^2 ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ។ (ថតចម្លងមួយច្បាប់)

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី ... ខែ... ឆ្នាំ...........

ត្រូវឡាបញ្ជី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

របាយការណ៍ស្តីពីការវាយតម្លៃ

គោរពជូន

លោក.................................ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ៖ របាយការណ៍ស្តីអំពីលទ្ធផលនៃការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាប័នប័ត្រសំគាល់លេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... ។

យោង ៖ ដីកាបង្គាប់អោយវាយតម្លៃលេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

តបតាមកម្មវត្ថុ និង យោងខាងលើ ខ្ញុំសូមជម្រាបជូនលោកចៅក្រមថា ៖ ក្រុមហ៊ុន .... បានចុះស្រាវជ្រាវ និង វាយតម្លៃទៅលើអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាប័នប័ត្រសំគាល់លេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... ដែលមានឈ្មោះ.............................ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ មានតម្លៃអប្បបរមាដូចខាងក្រោម ៖

ដីទំហំ ....ម៉ែត្រក្រឡា x ....$/១ម៉ែត្រក្រឡា = ... (........ដុល្លាអាមេរិក)

តម្លៃអប្បបរមាសរុបស្មើនឹង .... (........ដុល្លាអាមេរិក) ។

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោកចៅក្រមមេត្តាជ្រាបជាពត៌មាន

សូមលោកចៅក្រមទទួលនូវការគោរពរាប់អានដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់អំពីខ្ញុំ ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ...

ប្រធានក្រុមហ៊ុន

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាបង្គាប់ឲ្យវាយតម្លៃ

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ មាត្រា ៤៣០-១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដែលប្រកាសឲ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខនស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០០៦។

បានឃើញ សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ... ចុះថ្ងៃទី...ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំលេខ......... ចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីរឹបអូសលេខ........ ចុះថ្ងៃទី ... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

ចាត់តាំងក្រុមហ៊ុន .... ដែលមានអសយដ្ឋាននៅ............................. ឲ្យធ្វើការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រលេខ........ ចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ... មានទីតាំងស្ថិតនៅ........................... រាជធានីភ្នំពេញ ជាកម្មសិទ្ធិរបស់ ឈ្មោះ....................... បន្ទាប់ពីវាយតម្លៃរួចហើយ សូមផ្ញើរបាយការណ៍នេះមកតុលាការដើម្បីចាត់តាមច្បាប់ ។

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី .... ខែ......... ឆ្នាំ..............

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាបង្គាប់ឲ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ មាត្រា៥៣៥-២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

បានឃើញ សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ដែលមាន ៖

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ៖ ....

កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ៖...

បានឃើញ ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... ។

បានឃើញ ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំលេខ ... ចុះថ្ងៃទី .... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

បង្គាប់ឲ្យមន្ត្រីអាជ្ញាសាលា ចុះធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីសណ្ឋានអចលនវត្ថុ អំពីទំនាក់ទំនង និងការកាន់កាប់ព្រមទាំងស្ថានភាពផ្សេងៗនៃអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រលេខ .... ចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ... មានទីតាំងស្ថិតនៅ.. .... រាជធានីភ្នំពេញ ។

បន្ទាប់ពីចុះធ្វើការស្រាវជ្រាវរួចមក សូមផ្ញើលទ្ធផល មកសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញវិញឲ្យឆាប់តាមលទ្ធភាពអាចធ្វើបាន ។

ក្នុងករណីមានឧបសគ្គរាំងនៃការអនុវត្តនេះ មន្ត្រីអាជ្ញាសាលា ត្រូវប្រើកំលាំងមានសមត្ថកិច្ចដើម្បីអនុវត្តឲ្យបានសម្រេច ។

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី .... ខែ......... ឆ្នាំ..............

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ មាត្រា៨៣៥-១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

បានឃើញ សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ របាយការណ៍ស្តីពីការចុះស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលវត្ថុចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ...

បានធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុដែលមាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធដូចខាងក្រោម ៖

ឯកសារលំអិតវត្ថុ

<u>អំពីសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ</u> ៖ ជាប្រភេទដីលំនៅដ្ឋានដែលមានសំណង់ផ្ទះល្វែងស្ថិតនៅលើដីស្រាប់។ អចលនវត្ថុ(ផ្ទះល្វែង) មានទទឹងប្រហែល៥ម៉ែត្រ បណ្តោយប្រហែល១៦ មានទីធ្លាទំនេរ ខាងមុខប្រហែល៥ម៉ែត្រ ខាងក្រោយផ្ទះប្រហែល ១,៣ម៉ែត្រ ។ ផ្ទះល្វែងមានបីជាន់ (ជាន់ផ្ទាល់ដី ជាន់ទី១ ជាន់ទី២) មានបន្ទប់ដេកចំនួន០៦ បន្ទប់ទឹក៥ ផ្ទះបាយ១ ។ ដំបូលប្រក់ ស័ង្កសី និង មានសំយ៉ាបលយមកខាងមុខផ្ទះ ។ អចលនវត្ថុ(ផ្ទះល្វែង) បែរមុខទៅទិសខាងត្បូងជាប់ផ្លូវ... ខាងកើតជាប់... ខាងលិចជាប់... ខាងជើងជាប់... ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ... រាជធានីភ្នំពេញ ។

<u>ទំនាក់ទំនងនិងការកាន់កាប់</u> ៖ ....

(រៀបរាប់ពីប្រវត្តិ និង ស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់បច្ចុប្បន្នដោយសំអាងទៅលើឯកសារ)

<u>អំពីស្ថានភាពផ្សេងៗ</u> ៖ .... (តាមសភាពជាក់ស្តែង)

<u>អំពីការចាត់ចែងអចលនវត្ថុ</u> ៖ ....

(រៀបរាប់ពីប្រវត្តិ និង ស្ថានភាពនៃការចាត់ចែងបច្ចុប្បន្នដោយសំអាងទៅលើឯកសារ)

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី .... ខែ......... ឆ្នាំ.............

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា

យើង .... ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ មាត្រា ៥៣២ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឲ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមនស/ រកម/០៧០៦ /០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០០៦ ។

បានឃើញ ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ ... ឆ្នាំ ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ របាយការណ៍វាយតម្លៃលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់ក្រុមហ៊ុន............

សំអាងហេតុ

តាមការវាយតម្លៃលើអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រលេខ........ ចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ... មានទីតាំងស្ថិតនៅ.............................. រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានឈ្មោះ .... ជាកម្មសិទ្ធិករ មានតម្លៃអប្បបរមាដូចខាងក្រោម ៖

-ដីទំហំ ... ម៉ែត្រក្រឡា X .....$ /១ម៉ែត្រក្រឡា =............$ (................ដុល្លាអាមេរិក) ។

-សំណង់ទំហំ ... ម៉ែត្រក្រឡា X .....$ /១ម៉ែត្រក្រឡា =...........$ (...........ដុល្លាអាមេរិក)

សរុប = ...$ (...............ដុល្លាអាមេរិក)

ដូច្នេះតម្លៃសរុបអប្បរមា ....$ (................ដុល្លាអាមេរិក) តម្លៃខាងលើនេះអាចប្រែប្រួលទៅតាមភាពជាក់ស្តែងនៃទីផ្សារសេរី។

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

កំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមានូវអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រលេខ........ ចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ... មានទីតាំងស្ថិតនៅ............................... រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានឈ្មោះ................. ជាកម្មសិទ្ធិករចាប់ពីចំនួន ....$ (................ដុល្លាអាមេរិក) ឡើងទៅ ។

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី .... ខែ........ ឆ្នាំ.............

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

លិខិតជូនដំណឹង

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

ចំពោះរឿងក្តីស្តីពីការលក់ដោយបង្ខំលេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ សូមជម្រាបជូនដំណឹងដល់ភាគីដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធទាំងអស់អោយបានជ្រាបថា តុលាការនឹងអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រលេខ.... ចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ... មានទីតាំងស្ថិតនៅ .... រាជធានីភ្នំពេញ ។

យោង ៖

-វិធីលក់ ៖ លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

-កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ៖ ម៉ោង ... ថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ ...

-ទីកន្លែងលក់ ៖ បន្ទប់លក់នៃអាជ្ញាសាលានៃដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

-កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតអោយលក់ ៖ ថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ ...

-តម្លៃលក់អប្បបរមា ៖ ....

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី .... ខែ........ ឆ្នាំ.............

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឲ្យអនុវត្តការលក់

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ មាត្រា ៥៣៦ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

បានឃើញ សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... ។

សម្រេច

ប្រគល់សិទ្ធិជូន អាជ្ញាសាលា នៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ដើម្បីអនុវត្តលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រលេខ.... ចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ... មានទីតាំងស្ថិតនៅ............................... រាជធានីភ្នំពេញ ។

យោង ៖

-វិធីលក់ ៖ លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

-កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ៖ ម៉ោង ... ថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ ...

-ទីកន្លែងលក់ ៖ បន្ទប់លក់នៃអាជ្ញាសាលានៃដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី .... ខែ........ ឆ្នាំ..............

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

អាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កំណត់ហេតុស្ដីពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

<table>
<tr><td>សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ</td><td colspan="4">...</td></tr>
<tr><td>កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់</td><td colspan="4">...</td></tr>
<tr><td>ទីកន្លែងលក់</td><td colspan="4">បន្ទប់សម្រាប់លក់នៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ</td></tr>
<tr><td>ពេលលក់</td><td>ការ
ដាស់តឿន</td><td>ម៉ោង... ព្រឹក/ល្ងាច</td><td>បិទ</td><td>ម៉ោង... ព្រឹក/ល្ងាច</td></tr>
<tr><td colspan="5">សង្ខេបនីតិវិធី (ចំពោះចំណុចដែលមានគូស ☐ ក្នុងប្រអប់ប៉ុណ្ណោះ)</td></tr>
<tr><td colspan="5">☐ បានលក់ត្រឹមត្រូវចំពោះអចលនវត្ថុលេខ... ដូចដែលមាននៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុ ដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា តម្លៃដែលបានដាក់នោះ វិធីផ្ដល់ការធានាដើម្បីដាក់ពាក្យទិញព្រមទាំងឈ្មោះអ្នកតំណាង ។
សូមមើលទំរង់លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រលេខ... ដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ</td></tr>
<tr><td colspan="5">☐ អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា មិនអាចត្រូវបានកំណត់យោងតាមស្ថានភាពខាងក្រោមនេះ ។
(ចំពោះអចលនវត្ថុលេខ...នៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលបានភ្ជាប់ជាមួយ)</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">☐ ពុំមានអ្នកដាក់តម្លៃសមរម្យ (គ្មានការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រត្រឹមត្រូវ)
☐ មូលហេតុផ្សេងទៀត (ដូចមានសរសេរខាងក្រោមនេះ)</td></tr>
<tr><td colspan="5">☐ បានកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមាចំពោះអចលនវត្ថុលេខ..... ដោយ
- ដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រម្ដងទៀត (មាត្រា ៤៣៩-២)
- ការចាប់ឆ្នោត (មាត្រា ៤៣៩-២)</td></tr>
</table>

(សូមគូសរង្វង់នូវចំណុចដែលត្រឹមត្រូវ)
☐ បានចាត់វិធានការដូចខាងក្រោមនេះដោយសារលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោមផ្អែកលើមាត្រា ៤៣៦-៥ និង ៣៩៦នៃក្រមនីតិវិធី រដ្ឋប្បវេណី

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី .... ខែ........ ឆ្នាំ.............

ហត្ថលេខា　　　　　　　　　　　　អាជ្ញាសាលា

....

ភ្ជាប់មកជាមួយនូវ៖

- ពាក្យសុំផ្តល់សំណើទិញចំនួន......ច្បាប់

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ មាត្រា៨៨២-១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

បានឃើញ សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ ... ចុះថ្ងៃទី ... ខែ... ឆ្នាំ ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ សំណើទិញអចលនវត្ថុរបស់ឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ទីលំនៅសព្វថ្ងៃ .... រាជធានីភ្នំពេញ ។

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញសម្រេច

អនុញ្ញាតឲ្យលក់អចលនវត្ថុដែលមានបញ្ជាក់នៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុ ទៅឲ្យបុគ្គលខាងក្រោនេះ ពីព្រោះបុគ្គលនេះបានធ្វើសំណើទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃអតិបរមាចំនួន ....$ (................ដុល្លាអាមេរិក) គឺឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ទីលំនៅសព្វថ្ងៃ............................រាជធានីភ្នំពេញ ។

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី .... ខែ........ ឆ្នាំ.............

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ មាត្រា៥៤៧-១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

បានឃើញ សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់លេខ .... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញសម្រេច

ស្តីពីអចលនវត្ថុដែលមាននៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុ គុលាការសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលដើម្បីឲ្យអ្នកទិញបង់ថ្លៃលក់ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃនេះតទៅ រហូតដល់ថ្ងៃ... ខែ... ឆ្នាំ... រៀងរាល់ម៉ោងធ្វើការ ។

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី .... ខែ........ ឆ្នាំ.............

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

លិខិតផ្ទុកផ្តាក់

ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

យើង .... ក្រឡាបញ្ជីសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

សូមជម្រាបជូន

លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ: សំណើរចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងលុបចោលលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹអូសអចលនវត្ថុលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

យោង:
- សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។
- ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់លេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

តបតាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ ខ្ញុំសូមជម្រាបជូន លោកប្រធានជ្រាបថា: សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ បានធ្វើការលក់ឡាយឡុងនូវអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អលចនវត្ថុលេខ ...... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ .... រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ទៅឲ្យឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ។

អ្នកដាក់ពាក្យសុំឲ្យចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន.. រាជធានីភ្នំពេញ ។

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោកប្រធានធ្វើការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងលុបចោលលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹអូសអចលនវត្ថុលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ រួចផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីនោះព្រមទាំងសោហ៊ុយចាត់ចែងការចុះបញ្ជី មកតុលាការវិញដោយក្តីអនុគ្រោះ ។

សូមលោកប្រធានទទួលនូវការគោរពអំពីខ្ញុំ ។

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី .... ខែ........ ឆ្នាំ.............

ក្រឡាបញ្ជី

ង

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

សំណុំរឿងអនុវត្ត
លេខ...

ចុះថ្ងៃទី...ខែ...ឆ្នាំ...

កំណត់ហេតុស្តីពីកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់

កាលបរិច្ឆេទ	
ទីកន្លែង	
ចៅក្រម	
ក្រឡាបញ្ជី	
វត្តមាន និង មតិរបស់ជនដែលពាក់ព័ន្ធ នឹងផលប្រយោជន៍ក្នុងការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតអោយលក់	
សេចក្តីសង្ខេបនីតិវិធី	
ចៅក្រម បានចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតអោយលក់	
ក្រឡាបញ្ជី	

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

អាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កំណត់ហេតុស្តីពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

<table>
<tr><td>សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ</td><td colspan="4">.......................................</td></tr>
<tr><td>កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់</td><td colspan="4">.......................................</td></tr>
<tr><td>ទីកន្លែងលក់</td><td colspan="4">បន្ទប់សម្រាប់លក់នៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ</td></tr>
<tr><td>ពេលលក់</td><td>ការ
ដាស់តឿន</td><td>ម៉ោង... ព្រឹក/ល្ងាច</td><td>បិទ</td><td>ម៉ោង... ព្រឹក/ល្ងាច</td></tr>
<tr><td colspan="5">សង្ខេបនីតិវិធី (ចំពោះចំណុចដែលមានគូស ☐ ក្នុងប្រអប់ប៉ុណ្ណោះ)</td></tr>
<tr><td colspan="5">☐ បានលក់ត្រឹមត្រូវចំពោះអចលនវត្ថុលេខ... ដូចដែលមាននៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា តម្លៃដែលបានដាក់នោះ វិធីផ្តល់ការធានាដើម្បីដាក់ពាក្យទិញព្រមទាំងឈ្មោះអ្នកតំណាង ។
សូមមើលទំរង់លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រលេខ... ដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ</td></tr>
<tr><td colspan="5">☐ អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា មិនអាចត្រូវបានកំណត់យោងតាមស្ថានភាពខាងក្រោមនេះ ។
(ចំពោះអចលនវត្ថុលេខ...នៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលបានភ្ជាប់ជាមួយ)</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">☐ ពុំមានអ្នកដាក់តម្លៃសមរម្យ (គ្មានការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រត្រឹមត្រូវ)
☐ មូលហេតុផ្សេងទៀត (ដូចមានសរសេរខាងក្រោមនេះ)</td></tr>
<tr><td colspan="5">☐ បានកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមាចំពោះអចលនវត្ថុលេខ..... ដោយ
- ដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រម្តងទៀត (មាត្រា ៤៣៩-២)
- ការចាប់ឆ្នោត (មាត្រា ៤៣៩-២)</td></tr>
</table>

(សូមគូសរង្វង់នូវចំណុចដែលត្រឹមត្រូវ)
☐ បានចាត់វិធានការដូចខាងក្រោមនេះដោយសារលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោមផ្អែកលើមាត្រា ៤៣៦-៥ និង ៣៩៦នៃក្រមនីតិវិធី រដ្ឋប្បវេណី

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី .... ខែ........ ឆ្នាំ.............

ហត្ថលេខា **អាជ្ញាសាលា**

....

ភ្ជាប់មកជាមួយនូវ ៖

- ពាក្យសុំផ្តល់សំណើទិញចំនួន......ច្បាប់

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំដីកាសម្រេចបង្គាប់អោយប្រគល់អចលនទ្រព្យ

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ .... អាយុ...ឆ្នាំ មានទីលំនៅ..

គោរពជូន

លោកចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ៖ សំណើសុំបង្គាប់អោយឈ្មោះ .... ដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្តប្រគល់អចលនវត្ថុដូច ដែលមានបញ្ជាក់នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធនៃបញ្ជីអចលនវត្ថុមកអោយខ្ញុំបាទឈ្មោះ..................។

តបតាមកម្មវត្ថុខាងលើ ខ្ញុំបាទសូមជម្រាបជូនលោកចៅក្រមអោយបានជ្រាបថា ខ្ញុំបាទបានទិញអចលនវត្ថុដូចដែលមានបញ្ជាក់នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធនៃបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ លេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ហើយបានបង់ថ្លៃលក់នៅថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... រួចហើយ ។

ប៉ុន្តែឈ្មោះ .... ដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្តនៅតែបន្តកាន់កាប់អចលនវត្ថុខាង លើនេះដដែលទោះបីជាគ្មានសិទ្ធិកាន់កាប់ក៏ដោយ ។

អាស្រ័យហេតុនេះ ខ្ញុំសូមស្នើសុំអោយលោកចៅក្រមបង្គាប់អោយឈ្មោះ .... ប្រគល់អចលនវត្ថុមកអោយខ្ញុំបាទដោយក្តីអនុគ្រោះ ។

សូមលោកចៅក្រមទទួលនូវការគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់ពីខ្ញុំបាទ ។

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី .... ខែ........ ឆ្នាំ.............

អ្នកដាក់ពាក្យសុំ

Scanned with CamScanner

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ដីកាសម្រេច

លេខ

បង្គាប់ឲ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

យើង .... ចៅក្រមអនុវត្តសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ មាត្រា ៤៥០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី របស់ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឲ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៧ ។

បានឃើញ: សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ: ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់លេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ: ពាក្យសុំដីកាសម្រេចបង្គាប់ឲ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់ឈ្មោះ .... ជាអ្នកទិញអចលនវត្ថុ ។

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

បង្គាប់ឲ្យឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ជនជាតិខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន .... រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ប្រគល់អចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អលចនវត្ថុលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ.. រាជធានីភ្នំពេញ ដូចដែលមានបញ្ជាក់នៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុ ទៅឲ្យឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នស្នាក់នៅ.. រាជធានីភ្នំពេញ ។

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី .... ខែ........ ឆ្នាំ.............

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាសម្រេច

អំពី

ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក

យើង ....ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

បានឃើញ មាត្រា ៤៨៨ កថាខណ្ឌទី ១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

បានឃើញ សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

ចំពោះរឿងក្ដីស្ដីពីការលក់ដោយបង្ខំលេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនបត្រលេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... គុលាការកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការ ចែកចំណែកនៅថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... វេលាម៉ោង.............

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី .... ខែ........ ឆ្នាំ..............

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

តារាងចែកចំណែក

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ មាត្រា ៥៩០ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

បានឃើញ សំណុំរឿងអនុវត្តដោយបង្ខំលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

ចំពោះរឿងក្តីស្តីពីការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញបានធ្វើតារាងចែកចំណែកដូចដែលបានសរសេរនៅក្នុងទំព័រ បន្ទាប់នេះ ។

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី .... ខែ........ ឆ្នាំ..............
ចៅក្រម

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

តារាងចែកចំណែក

ថ្លៃលក់					......				
ប្រាក់ធានាផ្តល់តាមមាត្រា ៤៣៥-២-ខ					....				
ប្រាក់ធានាផ្តល់ដោយអ្នកទិញចុងក្រោយ					....				
សរុប					....				
អាទិភាព	ម្ចាស់បំណុល	ប្រភេទសិទ្ធលើបំណុល	សោហ៊ុយ	ការប្រាក់	ការខូចខាត	ប្រាក់ដើម	ចំនួនសរុប	ចំនួនសម្រាប់ចែកចំណែក	កំណត់
		សោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី							

រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី .... ខែ........ ឆ្នាំ.............

ចៅក្រម