សកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Sciences Economiques

Royal University of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី ០៨ ខែ មេសា ឆ្នាំ ២០២៤ ដល់ថ្ងៃទី ១០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០២៤

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ: **លោក និច្ឆ បូរី**

កញ្ញា គួច ស៊ូឌីម

ណែនាំដោយ

សាស្ត្រាចារ្យជំនួយ **ប៉ូលី បញ្ញា**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី ២៤

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០២០

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២៤

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ **និច្ច បូរី** និងនាងខ្ញុំឈ្មោះ **គួច ស៊ូខឹម** ជានិស្សិតថ្នាក់ L4A06 ជំនាញនីតិសាស្ត្រនៃសកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។ យើងខ្ញុំសូមអរគុណជាអនេកចំពោះអ្នកមានគុណ

លោកឪពុក **ឡេង និច្ច** និងអ្នកម្ដាយ **សៀង យ៉ុន** ព្រមទាំង

លោកឪពុក **សុខ ហួរ** និងអ្នកម្ដាយ **ហ៊ីន សុភី**

ដែលបានផ្ដល់កំណើត ផ្ដល់កាយសម្បទាមាំមួន និងចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាកូនតាំងពីនៅតូចរហូតមកទល់បច្ចុប្បន្នប្រកបដោយភាពមេត្តា ករុណា ផ្ដល់នូវក្ដីស្រឡាញ់ ដែលមិនអាចកាត់ថ្លៃបានចំពោះរូបយើងខ្ញុំ មិនតែប៉ុណ្ណោះ លោកអ្នកមានគុណបានលះបង់ទាំងកម្លាំងកាយ កម្លាំងចិត្ត មិនថាជាផ្នែកថវិកា ឬជាការជម្រុញទឹកចិត្តនោះទេ លោកទាំងពីរបានខិតខំតស៊ូជម្នះគ្រប់ឧបសគ្គ ដើម្បីតែឲ្យកូនទទួលបាននូវអ្វីល្អៗ ពោលគឺលោកបានទូន្មាន ប្រៀនប្រដៅ បង្រៀន អប់រំកូនឲ្យទទួលបាននូវចំណេះដឹង ដើម្បីជាស្ពានចម្លងទៅថ្ងៃអនាគត ជាទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួនដែលអ្នកដទៃមិនអាចលួចបាន។ យើងខ្ញុំសូមបួងសួងដល់វត្ថុសក្ដិសិទ្ធិទាំងអស់ដែលមាននៅក្នុងលោកនេះ ឲ្យតាមថែរក្សាអ្នកមានគុណឲ្យលោកទទួលបាននូវសុខភាពល្អ កម្លាំងកាយមាំមួន អាយុយឺនយូរដើម្បីនៅតែធ្វើជាម្លប់ដល់យើងខ្ញុំដែលជាកូនៗរហូតទៅ។

ខ្ញុំបាទ / នាងខ្ញុំក៏សូមសម្ដែងនូវការអរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅចំពោះ **ឯកឧត្តមសកលវិទ្យាធិការ សកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង សាស្ត្រាចារ្យ លោកគ្រូអ្នកគ្រូ** គ្រប់រូបនៃសកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលលោកបានខិតខំរិះរកនូវវិធីសាស្ត្រថ្មីៗល្អៗក្នុងការឲ្យនិស្សិតទទួលបាននូវចំណេះដឹង។ យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ ក៏សូមធ្វើការអរគុណជាពិសេសទៅដល់សាស្ត្រាចារ្យណែនាំនៅក្នុងការធ្វើអត្ថបទសារណានេះឡើង គឺ **អ្នកគ្រូ ប៉ូលី បញ្ញា** ដែលជាគ្រូបង្រៀនរបស់យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ផ្ទាល់។ អ្នកគ្រូបានចំណាយពេលវេលាដ៏មានតម្លៃមកបង្ហាត់បង្រៀនយើងខ្ញុំទាំងពីរតាំងពីដើមរហូតដល់ចប់ ក៏ដូចជាពន្យល់ ណែនាំអំពីទ្រឹស្ដី ចំណេះដឹង គន្លឹះ និងបទពិសោធន៍នានា ដែលជាកត្តាធ្វើឲ្យអត្ថបទស្រាវជ្រាវសម្រេចបានជោគជ័យ។

យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ក៏សូមធ្វើការអភ័យទោសទុកជាមុនពីសំណាក់លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ មិត្តៗអ្នកអានទាំងអស់ចំពោះកំហុសឆ្គងដោយអចេតនា។

ជាកិច្ចបញ្ចប់ខ្ញុំបាទ / នាងខ្ញុំ សូមជូនពរឲ្យអ្នកមានគុណ លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ មិត្តៗអ្នកអានទាំងអស់មាន

សុខភាពរឹងមាំ សូមឲ្យជួបតែសេចក្ដីសុខ សេចក្ដីចម្រើន ប៉ងប្រាថ្នាកិច្ចការអ្វីក៏សូមឲ្យបានសម្រេចនូវគ្រប់ភារកិច្ចទាំងនោះ និងសូមប្រសិទ្ធិពរជ័យ សិរីមង្គល វិបុលសុខគ្រប់ប្រការចូលមានដល់អ្នកទាំងអស់គ្នាឲ្យជួបប្រទះនូវពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការគឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

ប្រទេសកម្ពុជា ក្រោយបានបញ្ចប់សម័យកាលវឹកវរ ពោលគឺក្រោយពីមានកិច្ចព្រមព្រៀងសន្តិភាពទីក្រុងប៉ារីសឆ្នាំ១៩៩១ ប្រទេសមានស្ថេរភាពឡើងវិញបង្កើតបាននូវរបបសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរី និងអាចចាប់ផ្តើមនូវការស្តាររបបកម្មសិទ្ធិឯកជនលើដីធ្លីក្នុងប្រទេសមកវិញ ដែលមានចែងក្នុងរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣។ ទាំងនេះគឺសុទ្ធសឹងតែជាសមិទ្ធផលក្រោមការដឹកនាំដ៏ឈ្លាសវៃរបស់អតីតនាយករដ្ឋមន្ត្រីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា គឺ **សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន** ដែលលោកធ្លាប់ជាប្រមុខរាជរដ្ឋាភិបាល ដោយលោកបានព្យាយាមពាំនាំមកនូវសុខសន្តិភាព និងស្ថេរភាពជូនដល់ប្រជាពលរដ្ឋទូទាំងប្រទេស។ ដូចដែលបានឃើញសព្វថ្ងៃនេះ ប្រជាជនអាចប្រកបរបររកស៊ីបានដោយសេរី ផ្អែកលើសម្មាអាជីវោ និងសមត្ថភាពដែលមានរៀងៗខ្លួន ដែលបានជួយឲ្យប្រទេសកម្ពុជាកាន់តែមានភាពរីកចម្រើនគួរជាទីមោទនៈ និងមានភាពរីកចម្រើនរួមជាមួយនឹងការអភិវឌ្ឍន៍គ្រប់ទម្រង់ និងគ្រប់វិស័យមកដល់សព្វថ្ងៃ។

ស្របពេលជាមួយគ្នានេះផងដែរខ្ញុំបាទ / នាងខ្ញុំជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រឆ្នាំទី៤ ជំនាន់ទី២៤នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច បានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវចងក្រងជាអត្ថបទសារណាស្តីពី **ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ** ក្រោមការដឹកនាំរបស់លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យជំនួយ **ម៉ូលី បញ្ញា** ដែលជាសាស្ត្រាចារ្យនៃសកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។ ដោយហេតុឃើញថាវិស័យអាជីវកម្មបញ្ចាំកំពុងមានភាពពេញនិយមខ្លាំងក្នុងបរិបទសង្គមកម្ពុជា ហើយក៏នៅតែមានការមិនច្បាស់លាស់ មានមន្ទិលសង្ស័យនៃលក្ខខណ្ឌច្បាប់មួយចំនួនពាក់ព័ន្ធទៅនឹងអាជីវកម្មបញ្ចាំនេះ ទើបយើងខ្ញុំសម្រេចធ្វើការស្រាវជ្រាវនូវប្រធានបទនេះឡើងមក ក្នុងគោលបំណងដើម្បីជាប្រយោជន៍ដល់សាធារណៈជន ក៏ដូចជាការរួមចំណែកមួយក្នុងការជួយលើកស្ទួយការយល់ដឹងសិក្សាស្រាវជ្រាវលើនីតិវិធីច្បាប់ និងភាពជាសារវន្តនៃនីតិទៅលើកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាឲ្យបានត្រឹមត្រូវទៅតាមគោលការណ៍ស្មារតីនៃច្បាប់។ ខ្ញុំបាទ / នាងខ្ញុំបានខិតខំយ៉ាងខ្លាំងក្នុងការស្រាវជ្រាវទៅលើបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងៗ សៀវភៅរបស់សាស្ត្រាចារ្យ រួមទាំងអត្ថបទជាច្រើនផ្សេងទៀត ដែលជាប្រភពយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការចងក្រងបានជាអត្ថបទសារណានេះឡើងមក ដើម្បីឲ្យក្លាយជាសមិទ្ធផលមួយដ៏ល្អក្រោយឆ្លងកាត់ការខិតខំប្រឹងប្រែងមួយនេះដោយមោទនភាព។

ជាចុងក្រោយខ្ញុំបាទ / នាងខ្ញុំរង់ចាំការរិះគន់ជានិច្ច នូវកំហុសដោយប្រការណាមួយដោយអចេតនា នូវពាក្យពេចន៍ វគ្គ ឃ្លា វេយ្យាករណ៍ វាក្យស័ព្ទច្បាប់ អក្ខរាវិរុទ្ធផ្សេងៗ។ ខ្ញុំបាទ / នាងខ្ញុំសូមប្តេជ្ញាថានឹងខិតខំបន្ថែមទៀត ដើម្បីឲ្យការផ្សព្វផ្សាយច្បាប់ និងការអនុវត្តច្បាប់នៅកម្ពុជាឲ្យកាន់តែមានភាពល្អប្រសើរ ទូលំទូលាយ និងសុចរិត នៅក្នុងសង្គមក្នុងការឈានទៅរកភាពរីកចម្រើនក្លាយជាប្រទេសនីតិរដ្ឋ។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម ១

ជំពូកទី ១

ការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី ១ សញ្ញាណទូទៅនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ៣

កថាខណ្ឌទី ១ ទិដ្ឋភាពគតិយុត្តជុំវិញការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ៣

កថាខណ្ឌទី ២ ខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ៧

ផ្នែកទី ២ លក្ខខណ្ឌសុពលភាព ៨

កថាខណ្ឌទី ១ ការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគី ៨

ក. ការព្រមព្រៀងដោយគ្មានវិការៈ ៨

ខ. ខសំខាន់ៗនៃការព្រមព្រៀងកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ៩

ខ.១ ការមិនអនុញ្ញាតឲ្យបញ្ចាំផ្តាច់ ១០

ខ.២ ការកំណត់រយៈពេលបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ១០

កថាខណ្ឌទី ២ សមត្ថភាពគូភាគី ១០

ក. ភាគីត្រូវមានសមត្ថភាពទទួលសិទ្ធិ ១១

ខ. ភាគីត្រូវមានសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ ១១

គ. ភាគីត្រូវមានសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព ១១

កថាខណ្ឌទី ៣ កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ១២

កថាខណ្ឌទី ៤ ទម្រង់នៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ១២

ជំពូកទី ២

អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី ១ សិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ... ១៥

កថាខណ្ឌទី ១ សិទ្ធិនៃម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ១៥

ក. សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ១៥
ក.១ ការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង ១៦
ក.២ ការប្រគល់ដោយសង្ខេប ១៦
ក.៣ ការប្រគល់ដោយបញ្ជា ១៧
ខ. សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល ១៧
គ. សិទ្ធិបញ្ចាំបន្ត ១៨
ឃ. សិទ្ធិឃាត់ទុកអចលនវត្ថុ ១៩
ង. សិទ្ធិតតាំងចំពោះតតិយជន ២០
កថាខណ្ឌទី ២ ករណីយកិច្ចរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ២០
ក. ករណីយកិច្ចប្រគល់អចលនវត្ថុបញ្ចាំ ២០
ខ. ករណីយកិច្ចថែរក្សា និងចេញសោហ៊ុយ ២១
គ. ការប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល ២១
កថាខណ្ឌទី ៣ ករណីយកិច្ចរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំចំពោះកិច្ចសន្យាពិសេស ២១
ផ្នែកទី ២ សិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ២២
កថាខណ្ឌទី ១ សិទ្ធិរបស់អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ២២
ក. សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ២២
ខ. សិទ្ធិទាមទារវត្ថុបញ្ចាំ ២៣
គ. សិទ្ធិទាមទារសំណងការខូចខាត ២៤
កថាខណ្ឌទី ២ ករណីយកិច្ចរបស់អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ២៤
ក. ករណីយកិច្ចបង់ពន្ធលើអចលនវត្ថុ ២៥
ខ. ករណីយកិច្ចសងសំណង ២៥
ផ្នែកទី ៣ ការរលត់អានុភាពនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ២៥
កថាខណ្ឌទី ១ ការរលត់ដោយការសង ២៦
កថាខណ្ឌទី ២ ការរលត់ដោយការលើកលែង និងអលទ្ធភាព ២៨

កថាខណ្ឌទី ៣ ការរលត់ដោយការទូទាត់ ២៩
កថាខណ្ឌទី ៤ ការរលត់ដោយការទាមទារ ៣០
កថាខណ្ឌទី ៥ ការរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាល ៣០
ក. ការរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាលនៃការរលត់សិទ្ធិលើបំណុល ៣០
ខ. ការរលត់ដោយលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុដោយអាជ្ញាយុកាល ៣១

ជំពូកទី ៣
វិធីសង្គ្រោះភាគីចំពោះការបំពានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី ១ ទម្រង់នៃការបំពានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ៣៣
កថាខណ្ឌទី ១ ទម្រង់នៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ៣៣
ក. ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមានការយឺតយ៉ាវ ៣៣
ខ. អលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ៣៤
គ. ការមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមិនពេញលេញ ៣៤
ឃ. ករណីផ្សេងទៀត ដែលគ្មានការអនុវត្តតាមខ្លឹមសារនៃកាតព្វកិច្ច ៣៤
ផ្នែកទី ២ វិធីសង្គ្រោះចំពោះការបំពានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ៣៤
កថាខណ្ឌទី ១ សិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ៣៥
ក. ការអនុវត្តដោយបង្ខំតាមរយៈតុលាការ ៣៥
ក.១ វិធានបង្ខំដោយផ្ទាល់ ៣៥
ក.២ វិធានបង្ខំដោយជំនួស ៣៥
ក.៣ វិធានបង្ខំដោយប្រយោល ៣៦
ខ. ការរំលាយកិច្ចសន្យា ៣៦
ខ.១ ការរំលាយកិច្ចសន្យាតាមច្បាប់ ៣៦
ខ.២ ការរំលាយតាមការកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ៣៧
ខ.៣ ការរំលាយកិច្ចសន្យាតាមការព្រមព្រៀងរបស់ភាគី ៣៨
ខ.៤ មោឃភាពនៃកិច្ចសន្យា ៣៨
ខ.៥ ការលុបចោលនៃកិច្ចសន្យា ៣៩

គ. ការទាមទារសំណងនៃការខូចខាត ៤០
គ.១ សំណងនៃការខូចខាតធម្មតា ៤០
គ.២ សំណងនៃការខូចខាតពិសេស ៤០
គ.៣ លក្ខខណ្ឌនៃសំណង ៤១
កថាខណ្ឌទី ២ នីតិវិធីអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ៤២
ក. នីតិវិធីនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុ ៤៤
ខ. នីតិវិធីនៃការលក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំ ៤៦
គ. នីតិវិធីនៃការចែកចំណែក ៤៩
សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន ៥២២
អនុសាសន៍ ៥៤
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្តីផ្តើម

សេចក្តីផ្តើម

កម្ពុជាជាប្រទេសមួយដែលបានឆ្លងកាត់របបនយោបាយជាច្រើនសម័យកាល ដែលសម័យកាលពីដំណាក់កាលមួយទៅដំណាក់កាលមួយនេះហើយ បានធ្វើឲ្យប្រទេសជួបនឹងស្ថានភាពវិបត្តិសេដ្ឋកិច្ច ហិរញ្ញវត្ថុ នយោបាយព្រមទាំងអសន្តិសុខនៅក្នុងសង្គមខ្មែរនាពេលនោះ។ ក្រោយមក បន្ទាប់ពីប្រទេសទទួលបានឯករាជ្យភាព ស្ថានភាពសង្គមក៏ចាប់ផ្តើមវិវត្តន៍សន្សឹមៗទៅមុខជាបន្តបន្ទាប់ ព្រមទាំងមានការរៀបចំនូវរបបនយោបាយជាថ្មីម្តងទៀតផង។ ដើម្បីពង្រឹងការរួបរួមជាតិ ក៏ដូចជារៀបចំប្រទេសឲ្យកាន់តែមានសុខសន្តិភាពពេញលេញ ស្ថាប័នរដ្ឋក៏បានរៀបចំនូវប្រព័ន្ធតុលាការឡើងវិញ ពោលគឺបានបង្កើតរដ្ឋធម្មនុញ្ញដែលជាច្បាប់កំពូលរបស់ប្រទេសកម្ពុជាជាថ្មីម្តងទៀតឲ្យស្របទៅនឹងសង្គមជាក់ស្តែង។ កម្ពុជាជាប្រទេសមួយដែលប្រកាន់យករបបលទ្ធិប្រជាធិបតេយ្យសេរីពហុបក្ស មិនតែប៉ុណ្ណោះ ថែមទាំងបានអនុវត្តនូវប្រព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរីទៀតផង។ ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរមានសិទ្ធិជ្រើសរើសប្រកបមុខរបរទៅតាមសមត្ថភាពរបស់ខ្លួន ដោយប្រាចាកនូវអំពើទុច្ចរិតរួមមាន ធ្វើជាកម្មករនិយោជិត បើកសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្ម ឬធ្វើជំនួញជួញដូរផ្សេងៗជាដើម។ ការរីកដុះដាលផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចពីមួយកម្រិតទៅមួយកម្រិតនេះហើយ ដែលជាកត្តាបណ្តាលឲ្យមនុស្សមានការវិវត្តន៍នូវគំនិតធ្វើអាជីវកម្មជាបន្តបន្ទាប់រហូតដល់កើតជាជម្លោះផលប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច។ អ្នកខ្លះទៀត ក៏ជួបនូវបញ្ហាវិបត្តិហិរញ្ញវត្ថុ ដែលឈានទៅដល់ការដាក់ទ្រព្យលក់ ឬដាក់ទ្រព្យបញ្ចាំក៏មាន។ ដើម្បីបង្ការ ព្រមទាំងដោះស្រាយបញ្ហាជាក់ស្តែងដែលកើតមាននៅក្នុងសង្គមទាំងនេះហើយ បានជាអ្នកច្បាប់ទាំងឡាយសហការគ្នាបង្កើតវិធានច្បាប់ផ្សេងៗ ក៏ដូចជាក្រមសំខាន់ៗទាំងបួនឡើងមក។ យ៉ាងណាមិញ បញ្ហាទាក់ទងនឹងវិវាទបុគ្គល និងបុគ្គល ទាក់ទងនឹងបរិបទសង្គម ក៏មានបញ្ញត្តិនៅក្នុងក្រមមួយក្នុងចំណោមក្រមសំខាន់ទាំងបួនផងដែរ នោះគឺក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

ជាការពិតណាស់ នៅក្នុងការប្រកបជំនួញជួញដូរ ការបើកអាជីវកម្ម ជៀសមិនផុតនោះទេនឹងជួបប្រទះនូវបញ្ហាខាតទុន ប្រាក់បង្វិលមិនទាន់ ឬមនុស្សមួយចំនួនទៀត ដោយសារតែជីវភាពខ្វះខាតបានទៅកម្ចីប្រាក់ដោយយកវត្ថុមកដាក់បញ្ចាំក៏មាន។ ប្រសិនបើក្នុងករណី ការខ្ចីនោះមានចំនួនច្រើន គឺជៀសមិនផុតនោះទេដែលម្ចាស់បំណុលតម្រូវឲ្យកូនបំណុលយកអចលនវត្ថុមកដាក់បញ្ចាំ ដើម្បីជាការដាក់ធានាកាតព្វកិច្ច។ ដូច្នេះ យើងនឹងធ្វើការសិក្សាអំពីប្រធានបទមួយដែលទាក់ទងទៅនឹងការបញ្ចាំ នោះគឺ " ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ "។ កន្លងមកមានវិវាទកើតឡើងជាច្រើនជុំវិញពាក់ព័ន្ធនឹងការបញ្ចាំអចលនវត្ថុនេះ ដោយរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលបែងចែកមិនទាន់ដាច់អំពីសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចមួយចំនួនរបស់ខ្លួនដែលត្រូវបំពេញ ពោលគឺមិនទាន់យល់ដឹងច្បាស់អំពីនីតិវិធីអនុវត្តក្នុងករណីដែលភាគីមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។

ជាទូទៅ ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាការយកអចលនវត្ថុមានដូចជា អគារ ផ្ទះ ឬដីធ្លី ទៅដាក់បញ្ចាំជាការធានាការសងបំណុលដោយមានម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ឬយើងហៅម្យ៉ាងទៀតថាជាម្ចាស់បំណុលជាអ្នកកាន់កាប់ និងអាស្រ័យផល។ ម្ចាស់បំណុលគ្មានសិទ្ធិយកអចលនវត្ថុនោះមកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនបានទេ នៅក្នុងករណី ដែលអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំមិនបានសងបំណុល ប៉ុន្តែម្ចាស់បំណុលអាចដាក់ពាក្យប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីធ្វើការដោះស្រាយតាមនីតិវិធីច្បាប់។

នៅក្នុងសង្គមខ្មែរ មិនថាកាលពីអតីតកាល ឬបច្ចុប្បន្នកាលនោះទេ យើងឃើញថាប្រជាពលរដ្ឋនៅតែ

បន្តអនុវត្តនូវការបញ្ចាំអចលនវត្ថុជាហូរហែរ។ យ៉ាងណាមិញ ក៏នៅមានប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនដែលមិនយល់អំពីការបញ្ចាំនេះច្បាស់លាស់នៅឡើយថា ដើម្បីបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុមួយឲ្យមានអានុភាពគតិយុត្ត តើភាគីត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌអ្វីខ្លះ? នៅពេលការបញ្ចាំអចលនវត្ថុមានអានុភាព តើភាគីទទួលបានសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចអ្វីខ្លះ? និងក្នុងករណីដែលភាគីមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ដែលកើតចេញពីកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ តើភាគីដែលទទួលរងនូវការបំពានមានសិទ្ធិទាមទារអ្វីខ្លះ និងអនុវត្តតាមនីតិវិធីបែបណា?

ដើម្បីជាការឆ្លើយតបទៅនឹងដូចដែលបានចោទខាងលើ យើងអាចធ្វើការសិក្សាបែងចែក អំពីការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (ជំពូកទី១) អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (ជំពូកទី២) និងវិធីសង្គ្រោះភាគីចំពោះការបំពានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (ជំពូកទី៣)។

ជំពូកទី ១
ការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ
អចលនវត្ថុ

ជំពូកទី ១
ការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាផ្នែកមួយនៃការបង្កើតសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ។ ដោយធ្វើការបង្កើតកិច្ចសន្យាឡើងរវាងម្ចាស់បំណុលដែលហៅថាម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំជាមួយនឹងកូនបំណុល ដែលជាអ្នកផ្តើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ក្នុងគោលបំណងណាមួយដែលជាតម្រូវការចាំបាច់ត្រូវនឹងហិរញ្ញវត្ថុដើម្បីដោះស្រាយ ឬប្រើប្រាស់ក្នុងពង្រីកអាជីវកម្មបន្ថែម។ ដោយឃើញពីភាពរីកចម្រើននៃសេដ្ឋកិច្ចនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា សព្វថ្ងៃនេះអាជីវកម្មបញ្ចាំឃើញថាមានតម្រូវការកាន់តែច្រើន។ ដូចនេះដោយយោងពីភាពចាំបាច់នៃរបបលើការបញ្ចាំពិតជាសំខាន់បែបនេះ យើងខ្ញុំសូមធ្វើការបកស្រាយអំពីការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងសញ្ញាណទូទៅនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (ផ្នែកទី១) និងអំពីលក្ខខណ្ឌសុពលភាព (ផ្នែកទី២)។

ផ្នែកទី ១ សញ្ញាណទូទៅនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

កិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់សម្រាប់តម្រូវការនានា ពាក់ព័ន្ធនឹងហិរញ្ញវត្ថុ ដែលជាតម្រូវការចាំបាច់ដែលបានដើរតួយ៉ាងសំខាន់ក្នុងវិស័យសេដ្ឋកិច្ច។ ម្យ៉ាងវិញទៀត តាមការសិក្សាស្រាវជ្រាវបានបង្ហាញឲ្យឃើញថាការបញ្ចាំអចលនវត្ថុមិនមែនទើបតែមានវត្តមាននៅកម្ពុជានោះទេ ពោលគឺមានជាយូរណាស់មកហើយ ដោយគ្រាន់តែសម័យកាលខ្លះ គឺអនុវត្តទៅតាមបរិបទនៃច្បាប់នាសម័យនោះ។ ដើម្បីបកស្រាយអំពីវត្តមាន នៃការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំនៅកម្ពុជាឲ្យបានម្ចិតជាងនេះ យើងគប្បីត្រូវធ្វើការសិក្សានូវ ទិដ្ឋភាពគតិយុត្តជុំវិញការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (កថាខណ្ឌទី១) និងខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (កថាខណ្ឌទី២)។

កថាខណ្ឌទី ១ ទិដ្ឋភាពគតិយុត្តជុំវិញការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ប្រទេសកម្ពុជាធ្លាប់មានក្រមរដ្ឋប្បវេណីមួយនាសម័យអាណានិគមបារាំង ដែលជាក្រមរដ្ឋប្បវេណីដំបូងគេបង្អស់នៅកម្ពុជា ត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើដោយព្រះមហាក្សត្រព្រះបាទស៊ីសុវត្ថិនិងលោកបូដូវាំង ផេស៊ីដង្គ សុប៉េរីយើរ នៅថ្ងៃទី២៥ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ១៩២០ ត្រូវបង្កើតឡើងតាមប្រព័ន្ធច្បាប់បារាំង។ ក្រោយមក បន្ទាប់ពីប្រទេសជួបប្រទះ ក៏ដូចជាឆ្លងកាត់នូវសង្គ្រាម ពោលគឺបានផ្លាស់ប្តូររបបដឹកនាំពីមួយសម័យកាលទៅមួយសម័យកាលអស់ជាច្រើនទសវត្សរ៍មក ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០ ដែលត្រូវបានធ្វើវិសោធនកម្មបន្តបន្ទាប់រហូតដល់មុនថ្ងៃទី១៧ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៧៥ មិនមានអានុភាពទៀតឡើយ។[1] នៅក្នុងឆ្នាំ ១៩៧៥ ជាមួយគ្នានោះផងដែរ ខ្មែរក្រហមក៏បានចូលមកកាន់កាប់ប្រទេសទាំងមូល មិនតែប៉ុណ្ណោះ ថែមទាំងបានកម្ទេចបំផ្លាញរចនាសម្ព័ន្ធ ព្រមទាំងជាន់

[1] មាត្រា ៨២ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១១

ល្បីក្បួនច្បាប់ទាំងឡាយគ្មានសល់រហូតដល់ដំណាច់ឆ្នាំ១៩៧៨។ ក្រោយថ្ងៃរំដោះ ០៧ មករា ឆ្នាំ១៩៧៩ ជាអំឡុងពេលដែលប្រជាជនខ្មែរទទួលបានសុខសន្តិភាពជាថ្មីម្តងទៀត រដ្ឋាភិបាលថ្មីក៏បានកសាងប្រទេសជាតិលើគ្រប់វិស័យឡើងវិញ ដោយក្នុងចំណោមនោះក៏មានការស្តារនូវប្រព័ន្ធច្បាប់ផ្សេងៗទៀតផងដែរ។ បន្ទាប់មករដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៨១ ថ្មីនៃរណសិរ្សសាមគ្គីសង្គ្រោះជាតិកម្ពុជា ដែលសហការជាមួយកងទ័ពវៀតណាមបានបង្កើតឡើងនៅថ្ងៃ០២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៧៨ ដើម្បីធ្វើការផ្តួលរលំរបបកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ ព្រមទាំងទទួលបានជ័យជំនះនៅថ្ងៃទី០៧ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៧៩។ របបថ្មីនេះមានឈ្មោះថា សាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា ដែលរដ្ឋធម្មនុញ្ញនេះត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើនៅថ្ងៃទី២៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៨១ ដោយប្រកាន់យកលទ្ធិសង្គមនិយម។ ពាក់ព័ន្ធនឹងការធ្វើអាជីវកម្មរបស់ប្រជាជនវិញ រដ្ឋធម្មនុញ្ញថ្មីនេះបានចែងពាក់ព័ន្ធទៅលើអចលនវត្ថុប្រភេទដីធ្លីត្រង់ មាត្រា ១៥ ពលរដ្ឋមានសិទ្ធិពេញទីក្នុងការប្រើប្រាស់ និងមានសិទ្ធិតំណមរតកលើដី ដែលរដ្ឋប្រគល់ឲ្យគ្រួសារនីមួយៗតាមកំណត់នៃច្បាប់ ដើម្បីសង់ផ្ទះនៅ និងធ្វើជាសួនច្បារ សួនបន្លែ។ ចំណែកឯមាត្រា១៧ បានប្បញ្ញត្តិដូចតទៅថា ជនណាក៏ដោយគ្មានសិទ្ធិទិញ លក់ បញ្ចាំ ឬប្រវាស់ដីធ្លីបានឡើយ។ ជនណាក៏ដោយក៏មិនអាចប្រើប្រាស់ដីធ្លីកសិកម្ម និងដីព្រៃដោយចិត្តឯងក្នុងគោលបំណងផ្សេងទៀតបានឡើយ បើគ្មានការអនុញ្ញាតពីក្រសួងមានសមត្ថកិច្ច។ បន្ទាប់មកដល់រដ្ឋធម្មនុញ្ញថ្មីឆ្នាំ១៩៨៩ ក៏ត្រូវបានធ្វើវិសោធនកម្មដោយកែឈ្មោះពី សាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា ទៅជា រដ្ឋកម្ពុជា វិញដែលរដ្ឋសភាបានអនុម័តនៅថ្ងៃទី៣០ ខែ មេសា ឆ្នាំ១៩៨៩ មាន ១០ ជំពូក និង ៩៣មាត្រាដូចគ្នានឹងរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៨១។ ដោយឡែកភាពខុសគ្នារវាងរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃឆ្នាំទាំងពីរនេះគឺស្ថិតត្រង់ឆ្នាំ១៩៨១ មាត្រា១ កថាខណ្ឌទី១ ចែងថាប្រទេសកម្ពុជាមាននាមជាផ្លូវការថា សាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា។ ចំណែកឯឆ្នាំ១៩៨៩ កថាខណ្ឌទី១ ចែងថា ប្រទេសកម្ពុជាមាននាមជាផ្លូវការថា រដ្ឋកម្ពុជា។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ រដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៨៩ ក៏ពុំមានភាពខុសគ្នាប៉ុន្មានដែរ ត្រង់មាត្រា១៥ បានចែងថា ពលរដ្ឋកម្ពុជាមានសិទ្ធិពេញទីក្នុងការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ដីធ្លី ព្រមទាំងមានសិទ្ធិតំណមរតកដីធ្លី ដែលរដ្ឋប្រគល់ឲ្យសម្រាប់រស់នៅ និងធ្វើអាជីវកម្ម។ រីឯមាត្រា១៦ រដ្ឋហាមឃាត់ការចាប់ដីទំនេរបង់ពន្ធសម្រាប់លក់ និងជួលឲ្យអ្នកដទៃ។ ជនណាក៏មិនអាចប្រើប្រាស់ដីធ្លីកសិកម្ម ដីព្រៃដោយចិត្តឯង ក្នុងគោលបំណងផ្សេងទៀតបានឡើយ បើគ្មានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។ រហូតបន្តមកដល់រដ្ឋធម្មនុញ្ញចុងក្រោយគឺរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣ កម្ពុជាបានបញ្ចប់សង្គ្រាមស៊ីវិល ក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងសន្តិភាពទីក្រុងប៉ារីស នៅថ្ងៃទី២៣ ខែតុលា ឆ្នាំ១៩៩១ និងរៀបចំឲ្យមានការបោះឆ្នោតបង្កើតសភាធម្មនុញ្ញក្នុងការព្រៀងរដ្ឋធម្មនុញ្ញថ្មី។ ជាលទ្ធផល ព្រះមហាក្សត្របានឡាយព្រះហស្តលេខាលើព្រះរាជក្រមប្រកាសឲ្យប្រើ នៅថ្ងៃទី២៤ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៣។ ចំពោះរដ្ឋធម្មនុញ្ញចុងក្រោយរបស់កម្ពុជានេះវិញ តាមមាត្រា៣៦ វាក្យខណ្ឌ១ រដ្ឋបានផ្តល់សិទ្ធិដល់ពលរដ្ឋយ៉ាងពេញទីក្នុងការជ្រើសរើសមុខ

របរ ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរទាំងពីរភេទមានសិទ្ធិជ្រើសរើសមុខរបរសមស្របតាមសមត្ថភាពរបស់ខ្លួន តាមសេចក្តីត្រូវការរបស់សង្គម។

នៅក្នុងអំឡុងពេលដែលកម្ពុជាទទួលបានសន្តិភាព បទដ្ឋានគតិយុត្តមួយចំនួនមិនអាចឆ្លើយតបទៅនឹងបរិបទសង្គមជាក់ស្តែងបានទេ ដូចជាបញ្ហាអចលនវត្ថុជាដើម។ ហេតុដូច្នេះហើយបានជានៅឆ្នាំ១៩៩២ គេបានបង្កើតឲ្យមានច្បាប់ថ្មីមួយទៀតគឺ " ច្បាប់ភូមិបាល " ដែលជាច្បាប់ពិសេសចែងពាក់ព័ន្ធអំពីដីធ្លី ពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច ពីសិទ្ធិផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុ និងអំពីការបញ្ចាំអចលនវត្ថុជាដើម។ ក្រោយមកមិនយូរប៉ុន្មានច្បាប់ភូមិបាលនេះក៏ត្រូវបានគេធ្វើវិសោធនកម្ម និងត្រូវបានព្រឹទ្ធសភាអនុម័តនៅថ្ងៃទី១៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ដែលមានគោលដៅមិនខុសគ្នាពីច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ឡើយ ពោលគឺដើម្បីធានាការពារសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុស្របតាមបញ្ញត្តិនៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣។ យ៉ាងណាមិញ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ មាត្រា១៤២ បានឲ្យនិយមន័យ ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុថា ការបញ្ចាំគឺជាកិច្ចសន្យា ដែលកូនបំណុលខ្លួនឯងក្តី តតិយជនណាម្នាក់ក្តី ដាក់ទ្រព្យអ្វីមួយនៅដៃម្ចាស់បំណុលសម្រាប់រ៉ាប់រងសងបំណុលណាមួយ ដោយអោយម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិយកថ្លៃនៃទ្រព្យ ដែលបញ្ចាំនោះជាសំណងប្រាក់ខ្លួនមុនម្ចាស់បំណុលឯទៀត។ ចំណែកឯច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ បានឲ្យនិយមន័យទៅលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុថា ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលតាមកិច្ចសន្យានោះ កូនបំណុលប្រគល់ឱ្យម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួននូវទ្រព្យមួយ ដើម្បីធានាការសងបំណុល។ ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិសុំឱ្យលក់ទ្រព្យនោះ ដើម្បីសងបំណុលតាមបុព្វសិទ្ធិ និងបុរិមា ដែលខ្លួនមានជាងម្ចាស់បំណុលឯទៀត។[2] ដូច្នេះយើងអាចមើលឃើញពីភាពខុសគ្នា ចំពោះការឲ្យនិយមន័យការបញ្ចាំអចលនវត្ថុរវាងឆ្នាំទាំងពីរនេះត្រង់ចំណុចអក្ខរាវិរុទ្ធ និងការប្រើពាក្យពេចន៍មួយចំនួន រីឯអត្ថន័យនៃការបញ្ចាំនេះវិញ គឺនៅតែការពារសិទ្ធិ និងផលប្រយោជន៍ឲ្យភាគីម្ចាស់បំណុលដដែល។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ វាក៏ជាការធានានូវសមធម៌ និងផលប្រយោជន៍រវាងអ្នកដាក់ទ្រព្យបញ្ចាំ និងអ្នកទទួលទ្រព្យបញ្ចាំ ក៏ដូចជាបង្ការនូវការកើតមានផលប៉ះពាល់ទាក់ទងនឹងអាជីវកម្មបញ្ចាំនេះ។

លើសពីនេះ បើយើងក្រឡេកទៅមុននេះបន្តិចពោលគឺចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៩៩ មកក្រសួងយុត្តិធម៌កម្ពុជាបានរៀបចំគម្រោងកិច្ចសហប្រតិបត្តិការផ្នែកច្បាប់ជាមួយនឹង JICA (Japan International Cooperation Agency) ដែលជាក្រុមការងារមកពីប្រទេសជប៉ុនក្រោមគម្រោងមួយដែលមានឈ្មោះថា កម្មវិធីអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធយុត្តិធម៌ និងច្បាប់កម្ពុជា។ ដើម្បីរួមគ្នាជ្រោមជ្រែងនៅក្នុងកិច្ចដំណើរការតាក់តែងសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។ ជាលទ្ធផល បន្ទាប់ពីបានឆ្លងកាត់ការពិនិត្យតាមនីតិវិធីធ្វើច្បាប់រួចមក នៅថ្ងៃទី០៥ ខែ

[2] មាត្រា ២០៦ នៃច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

តុលា ឆ្នាំ២០០៧ រដ្ឋសភាបានអនុម័តលើសេចក្តីព្រាងច្បាប់រដ្ឋប្បវេណី នាសម័យប្រជុំរដ្ឋសភាលើកទី៧ នីតិកាលទី ៣ រួចបញ្ជូនទៅព្រឹទ្ធសភាបន្តពិនិត្យ និងត្រូវបានបញ្ចប់នៅថ្ងៃទី២១ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០០៧ បន្ទាប់មកត្រូវបញ្ជូនថ្វាយទៅព្រះមហាក្សត្រឡាយព្រះហស្តលេខាប្រកាសឲ្យប្រើតាមរយៈព្រះរាជក្រមលេខនស/រកម/១២០៧/០៣០ នៅថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ ដែលជាបទប្បញ្ញត្តិអាចឆ្លើយតប និងដោះស្រាយចំពោះរាល់បញ្ហាដែលទាក់ទងទៅលើសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចផ្នែករដ្ឋប្បវេណីបាន។

បើយើងធៀបទៅមើល ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០ ជាមួយនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បច្ចុប្បន្ននេះវិញនឹងឃើញថាពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងរបបនៃការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០ មាត្រា១៣៥៤ បានចែងថា អ្នកទទួលបញ្ចាំត្រូវប្រើប្រាស់នូវអចលនវត្ថុនោះ ដោយយកចិត្តទុកដាក់ដូចគ្នានឹងផលុភោគីដែរ គឺថាត្រូវទុកខ្លួនស្មើមេបាដ៏ប្រពៃនៃគ្រួសារ។ ម្ចាស់បំណុលត្រូវថែទាំ និងរក្សាទុកនូវអចលនវត្ថុនោះឲ្យគង់ល្អ បើវត្ថុនោះខូចខាតព្រោះអំពើរបស់ខ្លួន ឬក៏ព្រោះកំហុសរបស់ខ្លួនៗនឹងត្រូវមានទោសឲ្យសងតម្លៃដែលខូចខាតនោះដោយកាត់ប្រាក់ក្នុងបំណុលខ្លួនបាន។ ចំណែកឯនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧វិញត្រង់មាត្រា៨៣៤ កថាខណ្ឌទី១បានចែងថាម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុអាចប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ តាមវិធីប្រើប្រាស់នៃអចលនវត្ថុនោះ។[3] យ៉ាងណាមិញយើងក៏អាចសង្កេតឃើញពីភាពខុសគ្នានៅត្រង់ការប្រើពាក្យពេចន៍ អត្ថន័យខ្លឹមសារ រវាងក្រមទាំងពីរនេះផងដែរ។ ប៉ុន្តែគោលគំនិតនៃការកំណត់ចំពោះការបញ្ចាំនៅតែមានអត្ថន័យដូចគ្នាដដែលទេ ដែលម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំមិនអាចប្រើប្រាស់កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំបានដោយសេរីគ្មានមូលដ្ឋានច្បាស់លាស់តាមស្មារតីនៃច្បាស់នោះឡើយ។

លើសពីនេះទៅទៀតដោយឃើញពីភាពរីកចម្រើននៃសេដ្ឋកិច្ច ពាក់ព័ន្ធនឹងហិរញ្ញវត្ថុនៅកម្ពុជា ដូចសព្វថ្ងៃនេះរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា និងក្រសួងពាក់ព័ន្ធនានាបានសម្រេចចេញសេចក្តីប្រកាសមួយស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មទទួលបញ្ចាំ និងទទួលប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន នៅថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៧ ដែលមានគោលដៅកំណត់ពីយន្តការ វិធាន នីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រង និងការត្រួតពិនិត្យប្រតិបត្តិការអាជីវកម្មទទួលបញ្ចាំ និងទទួលប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាននៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ក្រោយមកនៅថ្ងៃទី៣០ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២៣ សេចក្តីប្រកាសមួយនេះត្រូវបានធ្វើវិសោធនកម្មទៅជាអនុក្រឹត្យស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មបញ្ចាំ និងប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន ដោយមានការកែប្រែនូវមាត្រាមួយចំនួន ពោលសម្រាប់ប្រកាស២០១៧ មាត្រា៥ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុជាបញ្ញត្តិករក្នុងការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មបញ្ចាំ និងប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន។ ក្រសួងមាននាយកដ្ឋានគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអចលនវត្ថុបញ្ចាំ និងប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាននៃអគ្គនាយកដ្ឋានឧស្សាហកម្ម ហិរញ្ញ

[3] មាត្រា ៨៣៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

វត្ថុជាសេនាធិការ។ ដោយឡែកអនុក្រឹត្យក្នុងឆ្នាំ២០២៣ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មបញ្ចាំ និងប្រាតិភោគដោយអនុប្បទានវិញ និយ័តករអាជីវកម្មអចលនវត្ថុ និងបញ្ចាំនៃអាជ្ញាធរសេវាហិរញ្ញវត្ថុមិនមែនធនាគារដែលហៅកាត់ថា (ន.អ.ប.) ជាអ្នកមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការគ្រប់គ្រង ត្រួតពិនិត្យអាជីវកម្មបញ្ចាំ និងប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាននៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។[4] ក្នុងករណីអ្នកដាក់ទ្រព្យបញ្ចាំ ពុំមានលទ្ធភាពអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដូចដែលមានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាស ទ្រព្យបញ្ចាំត្រូវចាត់ចែងអនុលោមតាមនីតិវិធីដូចមានចែងក្នុងច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធជាធរមាន។ ដូច្នេះហើយបានជាទាមទារឲ្យការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ត្រូវមាននូវភាពច្បាស់លាស់ស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ដែលនឹងត្រូវបកស្រាយនៅកថាខណ្ឌទី២ ខាងក្រោមនូវខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។

កថាខណ្ឌទី ២ ខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

កិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាផ្នែកមួយនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស។[5] សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ គឺជាសិទ្ធិមួយដែលផ្តល់ឱ្យម្ចាស់បំណុល ដែលជាម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ មានសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុល ដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ឬតតិយជន (ជនក្រៅពីភាគីនៃកិច្ចសន្យា) បានប្រគល់ (ផ្ទេរការកាន់កាប់) ជូនម្ចាស់បំណុល ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន (យកមកដាក់បញ្ចាំ) ហើយម្ចាស់បំណុលអាចទទួលការសង ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនពីវត្ថុនោះ ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត។[6] សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុត្រូវបង្កើតឡើងដោយកូនបំណុល ឬតតិយជនប្រគល់នូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលដើម្បីទទួលបានសិទ្ធិលើបំណុល ហើយលុះត្រាតែម្ចាស់បំណុលយល់ព្រមនឹងការបង្កើតសិទ្ធិនោះដែរ មានន័យថា ការបញ្ចាំអាចកើតឡើងបានដោយការព្រមព្រៀងរបស់ភាគី ហើយការដែលតម្រូវឱ្យអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំ គឺជាលក្ខខណ្ឌចាំបាច់ ដើម្បីឱ្យការបញ្ចាំមានអានុភាព។[7] លើសពីនេះច្បាប់បានហាមឃាត់អ្នកបង្កើតសិទ្ធិនោះ មិនឱ្យកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំដោយផ្ទាល់ឡើយ។[8] ជាក់ស្តែងកូនបំណុលអាចនឹងមានម្ចាស់បំណុលច្រើន ហេតុនេះ អាចធ្វើឲ្យកូនបំណុលមិនអាចអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបាន ឬក៏អាចនឹងអនុវត្តមិនបានពេញលេញដោយសារតែអលទ្ធភាពក្នុងការសង។ ដូចនេះម្ចាស់បំណុលអាចប្តឹងទៅតុលាការឲ្យអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុនោះតាមរយៈ

[4] មាត្រា ២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ១០៨ អនក្រ.បស ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មបញ្ចាំ និងប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន ឆ្នាំ២០២៣

[5] មាត្រា ៧៦៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[6] មាត្រា ៨១៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[7] មាត្រា ៨១៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[8] មាត្រា ៨១៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

តុលាការ។[9] ហេតុដូច្នេះហើយទើបម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគដូចជាម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ អាចទទួលបានការសងជាអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលឯទៀត ហើយដើម្បីឲ្យការសងនោះ ម្ចាស់បំណុលមានអាទិភាពជាងគឺ ត្រូវទាមទារឲ្យមាននូវកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុមួយ ដែលមាននូវលក្ខខណ្ឌសុពលភាព (ផ្នែកទី២) ឲ្យបានគ្រប់គ្រាន់នៅពេលបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ដែលនឹងត្រូវបកស្រាយនៅផ្នែកទី២ ខាងក្រោមនេះ។

ផ្នែកទី ២ លក្ខខណ្ឌសុពលភាព

កិច្ចសន្យាមានអានុភាពនៅពេលដែលសំណើ និងស្ទីការត្រូវគ្នា។ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាគឺទាមទារនូវការអនុលោមទៅតាមស្មារតីនៃច្បាប់ទើបអាចធ្វើឲ្យកិច្ចសន្យានោះមានអានុភាព។ ម្យ៉ាងទៀតសោតចំពោះការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនេះ ក៏ត្រូវទាមទារឲ្យមាននូវការអនុវត្តតាមគោលការណ៍នៃបទបញ្ញត្តិកិច្ចសន្យាឲ្យបានច្បាស់លាស់ត្រឹមត្រូវផងដែរ ដើម្បីធានាឲ្យបានថាភាគីនឹងមិនហ៊ានបំពានកិច្ចសន្យាក្រោមរូបភាពណាមួយ ដូចនេះប្រាកដណាស់ថាកិច្ចសន្យានោះ តម្រូវឲ្យមាននូវលក្ខខណ្ឌដូចជា ការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគី (កថាខណ្ឌទី១) សមត្ថភាពគូភាគី (កថាខណ្ឌទី២) កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (កថាខណ្ឌទី៣) និងទម្រង់នៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (កថាខណ្ឌទី៤)។

កថាខណ្ឌទី ១ ការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគី

ការព្រមព្រៀងសំដៅលើការចរចារគ្នារវាងភាគីទាំងសងខាង ដើម្បីបង្កើតនូវអ្វីមួយ ហើយសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យាកើតឡើងដោយសារការផ្លាស់ប្តូរគ្នាទៅវិញទៅមកនូវការព្រមព្រៀងរបស់ភាគី ហើយភាគីខ្លួនផ្ទាល់ក៏បានទទួលយល់ព្រមលើការព្រមព្រៀងនោះដូចគ្នា។ គ្រប់កិច្ចសន្យាទាំងអស់ត្រូវបានកើតចេញពីការត្រូវគ្នារវាងសំណើ និងការយល់ព្រមដែលហៅថាស្ទីការ ដោយមិនត្រូវឲ្យមានភាគីណាម្ខាងប្រព្រឹត្តនូវកំហុសទេ ប្រសិនបើរកឃើញថាភាគីណាម្ខាងមានកំហុសនោះកិច្ចសន្យានឹងមិនត្រូវបានបង្កើតឡើយ។[10]ចំពោះសំណើរក្នុងការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ដើម្បីធានាបំណុលដោយទទួលបានមកវិញនូវប្រាក់កម្ចី ត្រូវមានលក្ខណៈឲ្យបានច្បាស់លាស់គ្រប់គ្រាន់ ដោយត្រូវមានទ្រព្យយកមកធានានៅក្នុងការដាក់បញ្ចាំ។ ដូច្នេះដើម្បីឲ្យកិច្ចសន្យាដែលបានព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតឡើង ជៀសវាងកុំឲ្យមានបញ្ហានាពេលអនុវត្តពេលក្រោយនោះ គឺត្រូវតែប្រាកដថាជា ការព្រមព្រៀងគ្មានវិការៈ (ក) និងការកំណត់អំពីខសំខាន់ៗនៃការព្រមព្រៀងកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (ខ)។

ក. ការព្រមព្រៀងដោយគ្មានវិការៈ

[9] មាត្រា ២១១ នៃច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

[10] មាត្រា ៣៣៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ជាគោលការណ៍ កិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់គូភាគីតាមរយៈសំណើ និងស្ទីការត្រូវគ្នារួចទើបបង្កើតឱ្យមាននូវសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចចំពោះគ្នាទៅវិញទៅមក ក៏ប៉ុន្តែនៅក្នុងករណីភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាបានបង្ហាញឆន្ទៈដោយមានវិការៈ[11] ឬដោយមូលហេតុនៃសមត្ថភាពក្នុងការយល់ដឹងរបស់ខ្លួន ឬដោយអំពើទុច្ចរិតរបស់ភាគីម្ខាងទៀត ដែលបានធ្វើឱ្យខាតបង់នូវផលប្រយោជន៍ នោះភាគីដែលរងនូវអំពើទាំងនេះអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបានដោយមូលហេតុបណ្តាលមកពីវិការៈ។ ស្របគ្នាពេលជាមួយគ្នានេះ ដើម្បីធ្វើឲ្យកិច្ចសន្យាមួយមានសុពលភាពពេញលេញនោះត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌ បួន យ៉ាងគឺ៖

- **ភាពច្បាស់លាស់** ៖ ប្រសិនបើកិច្ចសន្យាមានភាពមិនច្បាស់លាស់ វានឹងនាំឲ្យមោឃៈព្រោះខ្លឹមសារនៃកាតព្វកិច្ចក្នុងកិច្ចសន្យាមិនអាចយកទៅអនុវត្តបានតាមរយៈតុលាការ។ ចំពោះខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យាបែបនេះ តុលាការមិនអាចចេញសាលក្រម ឬមិនអាចអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំបានទេ ដោយហេតុថា ខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យាមានភាពមិនច្បាស់លាស់ ក៏ប៉ុន្តែវាគ្មានភាពចាំបាច់ទេនៅក្នុងការសម្រេចថា រាល់ខ្លឹមសារទាំងអស់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាត្រូវតែមានភាពច្បាស់លាស់ ។
- **ភាពស្របច្បាប់** ៖ ប្រសិនបើខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យាផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិ ដែលអនុវត្តដោយបង្ខំណាមួយនោះវាត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃៈភ្លាម។ បញ្ញត្តិដែលអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺសំដៅទៅលើបញ្ញត្តិដែលបដិសេធរាល់អានុភាពនៃសកម្មភាពគតិយុត្ត ដែលបានធ្វើឡើងផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិនោះ ។
- **ភាពសមស្របតាមស្ថានភាពសង្គម** ៖ លក្ខខណ្ឌនេះ សំដៅទៅលើភាពមិនផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងទំនៀមទំលាប់ល្អរបស់សង្គម មានន័យថា ទោះបីជាគូភាគីបង្ហាញឆន្ទៈដោយគ្មានវិការៈក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យាត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃៈដែរ ប្រសិនបើខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យាផ្ទុយពីស្ថានភាពសង្គម និងទំនៀមទំលាប់ល្អ។
- **គ្មានការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត** ៖ លក្ខខណ្ឌនេះ សំដៅលើកិច្ចសន្យាអាចមានសុពលភាពបានលុះត្រាតែគ្មានការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត មានន័យថា បើកិច្ចសន្យាធ្វើឡើង ដោយមានការសមគំនិតជាមួយភាគីម្ខាងទៀតត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។

ខ. ខសំខាន់ៗនៃការព្រមព្រៀងកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ក្រោយបានព្រមព្រៀងគ្នាដោយភាពត្រឹមត្រូវគ្មានវិការៈរួចមក ច្បាស់ណាស់ថាកិច្ចសន្យាបញ្ចាំគឺត្រូវបានទាមទារឲ្យមានការកំណត់នូវខសំខាន់ៗមួយចំនួនទៀតជាមុនផងដែរ ដើម្បីឲ្យការអនុវត្តកិច្ចសន្យាកាន់តែមាន

[11] មាត្រា ៣៨៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

អានុភាពនាពេលបង្កើតទៀតសោតដូចជា ការមិនអនុញ្ញាតឲ្យបញ្ចាំផ្ដាច់ (ខ.១) និងការកំណត់រយៈពេលបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (ខ.២)។

ខ.១ ការមិនអនុញ្ញាតឲ្យបញ្ចាំផ្ដាច់

ការបញ្ចាំអាចធ្វើបានទាំងចលនវត្ថុ ឬអចលនវត្ថុ ដោយយកទ្រព្យនោះទៅតម្កល់ដើម្បីទទួលបានប្រាក់កម្ចី ដោយសន្យាទូទាត់សងប្រាក់ដើមនិងការប្រាក់ទៅតាមកិច្ចសន្យាដែលបានកំណត់។ ក្នុងករណីខកខានការសង ម្ចាស់បំណុលលើការបញ្ចាំមិនអាចលក់ទ្រព្យបញ្ចាំនោះបានដោយឯកតោភាគីទេ ទោះបីក្នុងពេលធ្វើកិច្ចសន្យាកូនបំណុលព្រមឱ្យម្ចាស់បំណុលធ្វើដូច្នោះក្ដី។ [12] ម្ចាស់បំណុលត្រូវប្ដឹងទៅតុលាការ ដើម្បីឱ្យតុលាការចេញសេចក្ដីសម្រេចលក់ដោយបង្ខំជាមុនសិន ពោលគឺអនុវត្តដោយបង្ខំតាមរយៈនីតិវិធីរបស់តុលាការ។ [13]

ដោយឡែក ប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន ឬការបញ្ចាំផ្ដាច់វិញ ធ្វើបានចំពោះចលនវត្ថុប៉ុណ្ណោះ មិនអាចធ្វើលើអចលនវត្ថុបានទេ។ ប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន កូនបំណុលត្រូវធ្វើអនុប្បទានសិទ្ធិ ឬផ្ទេរចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនទៅម្ចាស់បំណុល ដើម្បីទទួលបានប្រាក់កម្ចីដោយសន្យាទូទាត់សងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ទៅតាមកិច្ចសន្យាដែលបានកំណត់។[14] ក្នុងករណីមិនមានសំណង ម្ចាស់បំណុលលើប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន មានសិទ្ធិលក់ទ្រព្យនោះទៅតាមច្បាប់ និងនីតិវិធីជាធរមាន។

ដូច្នេះកូនបំណុល ដែលចង់ដាក់ទ្រព្យបញ្ចាំ ត្រូវតែមើលកិច្ចសន្យាឱ្យច្បាស់លាស់ថាជាការបញ្ចាំធម្មតា ឬជាការបញ្ចាំផ្ដាច់ (ប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន) ដើម្បីជៀសវាងការបាត់បង់ទ្រព្យដោយមិនបានរំពឹកទុក។ លើសពីនេះកូនបំណុលក៏ត្រូវប្រុងប្រយ័ត្នចំពោះករណីហាងបញ្ចាំ ដែលធ្វើកិច្ចសន្យាបញ្ចាំធម្មតាមិនមែនបញ្ចាំផ្ដាច់ តែរឹបអូសទ្រព្យទៅលក់ដោយឯកតោភាគី ដោយគ្មានការដឹងឮពីតុលាការដែលនេះជាអំពើខុសច្បាប់។

ខ.២ ការកំណត់រយៈពេលបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុមានអត្ថិភាពយ៉ាងយូរបំផុតគឺរយៈពេល៥ឆ្នាំ។[15]ដោយយោងទៅតាមអាជ្ញាយុកាលនៃការលត់សិទ្ធិលើបំណុល ដែលមានរយៈពេលតាមធម្មតាគឺ៥ឆ្នាំ។[16] ករណីនេះអាជ្ញាយុកាលនៃសិទ្ធិលើបំណុលនឹងត្រូវបានផ្អាក ប៉ុន្តែសិទ្ធិលើការបញ្ចាំនៅតែអាចបន្តជាថ្មីទៀតបាន។[17]

កថាខណ្ឌទី ២ សមត្ថភាពគូភាគី

[12] មាត្រា ៨២៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[13] មាត្រា ២១១ នៃច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១
[14] មាត្រា ៨៤៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[15] មាត្រា ៨៣៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[16] មាត្រា ៤៨២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[17] មាត្រា ៨៣៨ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ជាទូទៅបុគ្គលដែលអាចកំណត់ថាជាបុគ្គល ដែលមានសមត្ថភាពអាចយល់ដឹង និងអាចវិនិច្ឆ័យបានអំពីលទ្ធផលតាមផ្លូវច្បាប់ ដែលកើតចេញពីសមត្ថភាពរបស់ខ្លួន អាចបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុបានគឺសំដៅដល់នីតិជន ដែលមានអាយុចាប់ពី ១៨ ឆ្នាំឡើង។ ការកម្រិតលក្ខខណ្ឌចំពោះបែបនេះ ក្នុងគោលបំណងបង្ការកុំឲ្យមានផលខូចខាតដល់កិច្ចការជំនួញរបស់ជនទាំងឡាយដែលខ្វះសមត្ថភាពដូចបានកំណត់ខាងលើ។ លក្ខខណ្ឌតម្រូវទាក់ទងនឹងភាគី ដើម្បីឲ្យកិច្ចសន្យាមានសុពលភាពគឺ ភាគីត្រូវមានសមត្ថភាពទទួលសិទ្ធិ (ក) ភាគីត្រូវមានសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ (ខ) និងភាគីត្រូវមានសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព (គ)។

ក. ភាគីត្រូវមានសមត្ថភាពទទួលសិទ្ធិ

សំដៅទៅលើស្ថានភាពជាក់លាក់របស់រូបវន្តបុគ្គលម្នាក់ៗ ដែលជាភាគីនៅក្នុងការទទួលបាននូវសិទ្ធិដូចជាសិទ្ធិក្នុងបង្កើតកិច្ចសន្យា សិទ្ធិទទួលបានមរតក សិទ្ធិទាមទារសំណងការខូចខាតជាដើម ។ ជាគោលការណ៍រូបវន្តបុគ្គលគ្រប់រូប មានសមត្ថភាពទទួលបាននូវសិទ្ធិបុគ្គលដូចៗគ្នាមិនថាជនជាតិខ្មែរ ឬជនបរទេសឡើយ ក៏ប៉ុន្តែសម្រាប់ជនបរទេសគឺមិនអាចទទួលបាន ឬកាន់កាប់នូវសិទ្ធិមួយចំនួនដែលត្រូវបានកំណត់។ ករណីនេះមានបញ្ញត្តិផ្សេងនៅក្នុងច្បាប់ ឬសន្ធិសញ្ញា ឬអនុសញ្ញាអន្តរជាតិ។ ជាក់ស្តែងនៅក្នុងរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាក៏បានចែងដែរថា មានតែរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរទេ ទើបមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី។[18]

ខ. ភាគីត្រូវមានសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ

សំដៅទៅលើភាគី ដែលមានសមត្ថភាពអាចយល់ដឹង និងវិនិច្ឆ័យបានអំពីលទ្ធផលតាមផ្លូវច្បាប់នៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួន បើមិនដូច្នោះទេ សកម្មភាពនោះអាចនឹងត្រូវលុបចោលបាន។ [19] លើសពីនេះទៅទៀតទោះបីជាភាគីមិនមែនជាជនដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាពក៏ដោយ ក៏ភាគីអាចធ្វើការលុបចោលនូវសកម្មភាពដែលបានធ្វើឡើងក្នុងស្ថានភាព ដែលខ្វះការយល់ដឹង និងស្ថានភាពណាមួយដែលធ្វើឲ្យខ្លួនមិនអាចវិនិច្ឆ័យអំពីលទ្ធផលតាមផ្លូវច្បាប់នៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួនបាន។ ឧទាហរណ៍ ៖ ស្ថានភាពគ្មានសមត្ថភាពឆន្ទៈដោយសារបរិភោគជាតិស្រវឹង ឬប្រើប្រាស់នូវសារធាតុ ដែលអាចឲ្យចុះថមថយនូវសមត្ថភាពក្នុងការវិនិច្ឆ័យ។[20]

គ. ភាគីត្រូវមានសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព

សំដៅទៅលើជនក្រៅពីជន ដែលត្រូវបានកម្រិតនូវសមត្ថភាពធ្វើសកម្មភាព ដូចដែលបានកំណត់នៅ

[18] មាត្រា ៤៤ កថាខណ្ឌទី១ រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ ១៩៩៣

[19] មាត្រា ១៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[20] ទំព័រទី ១០ នៃសេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ១ គន្ថីទី១ ដល់ទី៣ នៃគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០

ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ជនដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពមាន បី ប្រភេទគឺ អនីតិជន ជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ និងជននៅក្រោមហិតូបត្ថម្ភ។[21] កិច្ចសន្យាដែលបង្កើតឡើងដោយជនក្រៅពីជន ដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព គឺមានសុពលភាពពេញលេញ ប្រសិនបើពុំមានមូលហេតុផ្សេងទៀតដែលនាំឲ្យមោឃៈ ឬមូលហេតុដែលអាចលុបចោលកិច្ចសន្យានោះបាន។[22]

កថាខណ្ឌទី ៣ កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ដើម្បីបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ កម្មវត្ថុនៃការដាក់បញ្ចាំត្រូវតែជា អចលនវត្ថុ។ ពាក្យថា អចលនវត្ថុ គឺសំដៅទៅលើដីធ្លី និងវត្ថុជាប់នឹងដី ហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងបានដូចជា អាគារ សំណង់ ដំណាំរុក្ខជាតិ។ល។[23] ចំពោះអចលនវត្ថុដែលជាដីអាចមានពីរ ប្រភេទគឺដីភោគៈ និងដីកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ។ គួររំលឹកផងដែរថា ដីភោគៈគឺជាដីមួយប្រភេទ ដែលមានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ធ្វើឡើងមុនឆ្នាំ២០០២ ដែលមិនទាន់ត្រូវបានចុះបញ្ជីដីធ្លីជាប្រព័ន្ធ ឬដាច់ដោយដុំនៅឡើយ រីឯដីកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ គឺជាដីដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ដែលបានធ្វើឡើងក្រោយឆ្នាំ២០០២ ដោយមានការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាប្រព័ន្ធ ឬដាច់ដោយដុំ។ ដីទាំងពីរប្រភេទនេះ គឺសុទ្ធសឹងតែជាដីដែលអាចធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុបានដោយសុពលភាព។

ម្យ៉ាងវិញទៀត បើយោងតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ដែលចាត់ទុកថាជាអចលនវត្ថុតាមន័យនៃច្បាប់នេះមានអចលនវត្ថុពីកំណើត អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា និងអចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់។ អចលនវត្ថុពីកំណើតមានដីធម្មជាតិ ដូចជាដីព្រៃឈើ ដីកាប់រាន ដីដាំដុះ ដីទុកទំនេរ ឬដីមិនអាចដាំដុះ ដីលិចទឹក ដោយទឹកនៅនឹង ឬទឹកហូរ និងសំណង់ ឬការរៀបចំទាំងឡាយ ដែលស្ថិតនៅជាប់មួយកន្លែង កើតឡើងដោយអំពើរបស់មនុស្ស ហើយមិនអាចរំកិល ឬផ្លាស់ប្តូរកន្លែងបាន។ រីឯអចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនាមានវត្ថុដែលជាប់នឹងដី ឬបញ្ចូលជាមួយសំណង់ទាំងឡាយ ដែលមិនអាចបំបែកចេញបាន ដោយមិនធ្វើឱ្យមានការខូចខាត ឬមិនដូរសភាពដើម ដូចជា ដើមឈើ ឧបករណ៍តែងលំអរជាដើម និងអចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់មាន សិទ្ធិភណ្ឌិកទាំងឡាយលើអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុ ដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ថាជាអចលនវត្ថុ ។[24]

កថាខណ្ឌទី ៤ ទម្រង់នៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ក្នុងបទបញ្ញត្តិស្តីពីការបញ្ចាំ អំពីការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ និងការប្រគល់

[21] មាត្រា ១៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[22] មាត្រា ១៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[23] សន្ទានុក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[24] មាត្រា ២ នៃច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

វត្ថុជាចាំបាច់[25] ចំណុចនេះមានន័យថា គ្រាន់តែតម្រូវឲ្យប្រគល់វត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំទៅម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ។ សម្រាប់ការបញ្ចាំចលនវត្ថុ អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំមិនតម្រូវឲ្យមានការធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដីឡើយ។ រីឯការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុវិញ គឺតម្រូវឲ្យមានការធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ពុំនោះទេកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនោះនឹងមិនមានសុពលភាពគតិយុត្តក្នុងការអនុវត្តឡើយ។

ស្របគ្នានេះ ចំពោះមាត្រា ៨៣៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧ បញ្ញត្តិនៃការបញ្ចាំអចលនវត្ថុបានអនុញ្ញាតឲ្យយកបទបញ្ញាត្តិនៃជំពូកទី៥ ស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកយកមកអនុវត្តដូចគ្នាក្នុងការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។ ដូចនេះ បទបញ្ញត្តិស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកម្ចាស់បំណុលមិនអាចយកសិទ្ធិលើបំណុលមកតតាំងចំពោះតតិយជនបានទេ ប្រសិនបើមិនបានធ្វើកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដោយលិខិតយថាភូត និងមិនបានចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី។[26] ដូច្នេះចំពោះការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ក៏ត្រូវតែគោរពតាមលក្ខខណ្ឌ ដែលមានចែងដូចដែលបានកំណត់ក្នុងបញ្ញត្តិស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ មានន័យថា កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ដែលអាចធ្វើការតតាំងចំពោះតតិយជនបាន លុះត្រាតែបានបង្កើតឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមលិខិតយថាភូត និងធ្វើការចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី។

យោងតាមសន្ទានុក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានឲ្យនិយមន័យលិខិតយថាភូតថាជា លិខិតដែលធ្វើឡើងតាមរូបមន្តច្បាប់ ដោយមន្ត្រីសាធារណៈដែលបានអនុញ្ញាតឲ្យប្រតិបត្តិមុខងារនេះ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត បើតាមន័យចង្អៀតលិខិតយថាភូត ជាលិខិតទាំងឡាយណា ដែលរៀបចំឡើងដោយសារការី។[27] យោងតាមច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០១១ លិខិតយថាភូតក្នុងមាត្រា៨៤៥(ការតតាំងនៃហ៊ីប៉ូតែក) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ២០០៧ សំដៅទៅលើលិខិត ដែលមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចធ្វើឡើងដើម្បីធ្វើនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី។[28]

បន្ថែមលើសពីនេះទៅទៀត លិខិតយថាភូតអាចក្លាយទៅជាលិខិតអនុវត្ត កាលបើកាលបរិច្ឆេទនោះត្រូវបានធ្វើឡើងដោយសារការី។ ចំពោះការទាមទារ ដែលមានបំណងឲ្យសងជាប្រាក់មានកំណត់ ប៉ុន្តែទាល់តែមានសេចក្តីថ្លែងការណ៍បញ្ជាក់ក្នុងលិខិតអនុវត្តនោះថា កូនបំណុលនឹងទទួលយកការអនុវត្តដោយបង្ខំ។[29] ហេតុនេះចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្ត។ ដោយសារតែកិច្ចសន្យាបញ្ចាំគឺជាកិច្ចសន្យា

[25] មាត្រា ៨១៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[26] មាត្រា ៨៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[27] សាការី ជាមន្ត្រីសាធារណៈដែលមានមុខងារធ្វើលិខិតយថាភូតបញ្ជាក់ពីលក្ខណៈត្រឹមត្រូវ ធានារ៉ាប់រងពីកាលបរិច្ឆេទតម្កល់រក្សាទុក និងចេញសេចក្តីសម្រេចយថាភូតនៃលិខិតទាំងឡាយណាដែលត្រូវឲ្យមានការបញ្ជាក់ យោងតាមសន្ទានុក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[28] មាត្រា ៩ ចំណុច ខ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១១

[29] មាត្រា ៣៥០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

មួយចំណុះឲ្យកិច្ចសន្យាខ្ចី ដែលមានគោលបំណងឲ្យផលសំណងជាប្រាក់ ហើយនៅក្នុងប្រការណាមួយនៃកិច្ចសន្យាបានចែងអំពីការធានាអចលនវត្ថុ ឬកិច្ចសន្យានោះអាចក្លាយជាលិខិតអនុវត្តបាន ដោយត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌមួយទៀតគឺធ្វើឡើងដោយសាការី។[30] ប្រសិនបើលិខិតនោះមិនបានធ្វើឡើងដោយសារការី មានន័យថា មិនអាចក្លាយជាលិខិតអនុវត្តបានទេទោះបីជាកិច្ចសន្យានោះធ្វើឡើងដោយអង្គភាពសុរិយោដីក៏ដោយ។

ក្រោយពេលដែលបានបំពេញលក្ខខណ្ឌគតិយុត្តឲ្យបានត្រឹមត្រូវរួចមក ជុំវិញការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនោះ នឹងត្រូវចាប់ផ្ដើមអនុវត្ត ពោលគឺអានុភាពនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (ជំពូកទី២) នឹងត្រូវបានបង្កើតឡើងរវាងភាគី ដែលនឹងត្រូវពន្យល់បកស្រាយបន្ថែមតទៅនេះ។

[30] មាត្រា ៨៩៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

ជំពូកទី ២
អានុភាពនៃកិច្ចសន្យា
បញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី ២
អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

បច្ចុប្បន្ន ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុនៅតែជាបញ្ហាចោទសម្រាប់ម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលមួយចំនួនដោយភាគីទាំងពីរ ពុំទាន់បានយល់ច្បាស់ទាក់ទងជាមួយសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់ខ្លួន ថាតើក្នុងនាមខ្លួនជាម្ចាស់បំណុល គប្បីត្រូវទទួលបានផលប្រយោជន៍អ្វីខ្លះពីការបញ្ចាំអចលនវត្ថុមួយនេះ ប្រសិនបើកូនបំណុលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចសងបំណុលទេនោះ តើខ្លួនអាចនឹងបាត់បង់នូវផលប្រយោជន៍អ្វីខ្លះ។ ដូចគ្នាទៅនឹងកូនបំណុលទៀតសោត តើខ្លួនគប្បីត្រូវអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបែបណាខ្លះក្នុងនាមជាកូនបំណុល តើខ្លួននឹងរងនូវផលប៉ះពាល់យ៉ាងដូចម្តេច ព្រមទាំងមានសិទ្ធិទាមទារអ្វីខ្លះ ប្រសិនបើអចលនវត្ថុ ដែលបានកាន់កាប់ដោយម្ចាស់បំណុលនៅអំឡុងពេលកិច្ចសន្យាមានសុពលភាពនោះរងការខូចខាត។ តើមានវិធីបែបណាខ្លះដែលអាចធ្វើឲ្យអានុភាពនៃកិច្ចសន្យារលត់ទៅបាន។ ដើម្បីជាការឆ្លើយតបចំពោះបញ្ហាចោទទាំងនេះ យើងនឹងធ្វើការសិក្សាលើសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (ផ្នែកទី១) សិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (ផ្នែកទី២) ព្រមទាំងការរលត់អានុភាពនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (ផ្នែកទី៣)។

ផ្នែកទី ១ សិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ចំណងគតិយុត្តនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ បានធ្វើឲ្យម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ទៅលើអចលនវត្ថុបញ្ចាំនោះ។ ស្របពេលជាមួយគ្នានេះ ម្ចាស់បំណុលក៏ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចថែរក្សាទ្រព្យនោះផងដែរ តាមទំហំដែលច្បាប់បានកំណត់ដោយក្នុងនោះរួមមានសិទ្ធិនៃម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (កថាខណ្ឌទី១) និងករណីយកិច្ចរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (កថាខណ្ឌទី២)។

កថាខណ្ឌទី ១ សិទ្ធិនៃម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

សិទ្ធិរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ មានអត្ថិភាពទៅតាមស្មារតីច្បាប់ ដែលផ្តល់ឲ្យនាពេលបង្កើតកិច្ចសន្យា ឬតាមរយៈការព្រមព្រៀងដូចជា សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ (ក) សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល (ខ) សិទ្ធិបញ្ចាំបន្ត (គ) សិទ្ធិឃាត់ទុកអចលនវត្ថុ (ឃ) និងសិទ្ធិតតាំងចំពោះតតិយជន (ង)។

ក. សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនៅក្នុងន័យនេះ គឺសំដៅទៅដល់ការគ្រប់គ្រងលើអចលនវត្ថុ ដែលស្ថិតក្នុងរូបភាពជាកិច្ចសន្យាបញ្ចាំរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល។ អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ឬហៅម្យ៉ាងទៀតថាកូនបំណុល ត្រូវធ្វើការប្រគល់អចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំទៅឱ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ (ម្ចាស់បំណុល)

ជាអ្នកកាន់កាប់តាមការជាក់ស្តែង ទោះដោយចំពោះក្តី ឬដោយប្រយោលក្តី។[31] ម្យ៉ាងវិញទៀត អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុខ្លះ បានបង្កើតកិច្ចសន្យាជាមួយគ្នា ដោយគ្រាន់តែប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុ ប៉ុន្តែពុំបានប្រគល់អចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំទៅឲ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំឡើយ ការធ្វើបែបនេះគឺស្ថិតនៅក្នុងរូបភាព ការប្រគល់វត្ថុតាមការសន្មត មានន័យថា ការប្រគល់ការកាន់កាប់លើកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំមកធ្វើជាលក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ហើយសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលតម្រូវឲ្យមានការកាន់កាប់បែរជាមិនត្រូវបានផ្ទេរទៅវិញ។ ដូច្នេះសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាត្រូវតែបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់លាស់ថា តើជាការប្រគល់វត្ថុបញ្ចាំពិតប្រាកដ ឬគ្រាន់តែជាការប្រគល់វត្ថុតាមការសន្មតប៉ុណ្ណោះទេ។ យ៉ាងណាមិញ ដូចអ្វីដែលបានរៀបរាប់បញ្ជាក់ពីខាងលើរួចហើយ ការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ដោយប្រគល់វត្ថុតាមការសន្មតមិនត្រូវបានអនុញ្ញាតដោយច្បាប់ទេ។ ដូចនេះ កូនបំណុលដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំត្រូវតែផ្ទេរការកាន់កាប់អចលនវត្ថុបញ្ចាំនោះទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលជាចាំបាច់ តាមរយៈវិធីបីយ៉ាងគឺ ការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង (ក.១) ការប្រគល់ដោយសង្ខេប (ក.២) និងការប្រគល់ដោយបញ្ជា (ក.៣)។

ក.១ ការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង

ការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង គឺជាការប្រគល់នូវប័ណ្ណកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ដោយផ្ទាល់ពីអ្នកកាន់កាប់ឱ្យទៅអ្នកទទួលការកាន់កាប់ មានន័យថា កូនបំណុលត្រូវប្រគល់ប័ណ្ណកាន់កាប់អចលនវត្ថុទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលជាអ្នកកាន់កាប់ដោយផ្ទាល់។[32] យើងអាចនិយាយនៅក្នុងន័យម្យ៉ាងទៀតថា ការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង សំដៅដល់កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុ ដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំត្រូវប្រគល់សិទ្ធិលើការកាន់កាប់ទៅឲ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំជាអ្នកកាន់កាប់ជំនួសវិញម្តងតាមរយៈកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចនលវត្ថុ។ ឧទាហរណ៍ ៖ បុគ្គល ក ជាម្ចាស់ដីមួយកន្លែង រីឯបុគ្គល ខ ជាភាគីនៃម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ នៅក្នុងដំណាក់កាលនៃការបង្កើតកាតព្វកិច្ចបញ្ចាំ បុគ្គល ក ត្រូវប្រគល់ប្លង់កម្មសិទ្ធិនៃដីនោះទៅឲ្យបុគ្គល ខ ជាអ្នកកាន់កាប់ចាំបាច់ បន្ទាប់មកបុគ្គល ខ ក៏បានប្រគល់នូវប្រាក់ដែលបានព្រមព្រៀងគ្នានាពេលបង្កើតកិច្ចសន្យាទៅឲ្យបុគ្គល ក វិញដូចគ្នា។

ក.២ ការប្រគល់ដោយសង្ខេប

ការប្រគល់ដោយសង្ខេប គឺជាការផ្ទេរការកាន់កាប់តាមរយៈការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគី[33] មានន័យថា ការផ្ទេរការកាន់កាប់ បើអ្នកដែលនឹងទទួលអនុប្បទាន (អនុប្បទាននិក) នូវការកាន់កាប់ក្តាប់ទុកវត្ថុកាន់កាប់ដោយចំពោះតាមការជាក់ស្តែង ការកាន់កាប់អាចត្រូវបានផ្ទេរតាមការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគីតែប៉ុណ្ណោះ។ ហេតុ

[31] មាត្រា ២២៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[32] មាត្រា ២២៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[33] មាត្រា ២២៩ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

នេះ អនុប្បទាយីនៃការកាន់កាប់ ត្រូវបាត់បង់ការកាន់កាប់ដោយប្រយោល ដែលខ្លួនធ្លាប់មានតាមរយៈការក្តាប់ទុកវត្ថុ ឬអាចនិយាយដោយខ្លីបានថា ការប្រគល់ដោយសង្ខេប សំដៅដល់ការផ្ទេរការកាន់កាប់តាមរយៈការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី ក្នុងករណីអនុប្បទានិកបានក្តាប់ទុកវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការកាន់កាប់នៅក្នុងដៃតាមភាពជាក់ស្តែង រីឯអនុប្បទាយីបានបាត់បង់ការកាន់កាប់ដោយប្រយោលដែលខ្លួនធ្លាប់មាន។

ក.៣ ការប្រគល់ដោយបញ្ជា

ការប្រគល់ដោយបញ្ជា មានន័យថា អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោលតាមរយៈអ្នកដទៃ អាចផ្ទេរការកាន់កាប់ទៅឲ្យតតិយជនបាន ដោយការព្រមព្រៀងជាមួយនឹងតតិយជន និងមានការជូនដំណឹងអំពីមូលហេតុទៅឲ្យអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះឲ្យបានដឹងជាមុន។[34]

នៅក្នុងសកម្មភាពអនុវត្តជាក់ស្តែង អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការដាក់បញ្ចាំ អាចត្រូវបានកាន់កាប់ដោយតតិយជន ដែលបានស្តែងឡើងតាមរូបភាពជា ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬការប្រវាស់បើអចលនវត្ថុនោះជាដី[35] ឬក្នុងទម្រង់ជាភតិសន្យា។[36] ដូច្នេះអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ដែលជាកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងអំពីការដាក់បញ្ចាំអចលនវត្ថុនោះទៅឲ្យអ្នកជួល ឬភតិកៈនោះឲ្យបានដឹង។ ដើម្បីបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ត្រូវបានផ្ទេរទៅម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ។ ហេតុដូចនេះហើយ សិទ្ធិអាស្រ័យផល ដែលកម្មសិទ្ធិករធ្លាប់ទទួលបានពីវត្ថុអាចជាប្រាក់ឈ្នួលប្រចាំខែ នឹងត្រូវបានផ្ទេរទៅឲ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំតាមរយៈអានុភាពនៃការប្រគល់ដោយបញ្ជា ដែលមាននៅក្នុងសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុនេះ។ ឧទាហរណ៍ ៖ កូនបំណុលជាម្ចាស់ផ្ទះមួយកន្លែងនៅតំបន់ជាយក្រុងភ្នំពេញ ដោយមានអ្នករស់នៅផ្ទះនោះ២នាក់ ត្រូវជាញាតិសាច់ឆ្ងាយរបស់កូនបំណុល។ ប៉ុន្តែក្រោយមកផ្ទះនេះត្រូវបានកូនបំណុលដាក់ជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ដូច្នេះកូនបំណុលត្រូវប្រាប់សាច់ញាតិឲ្យប្រគល់ផ្ទះជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំនោះទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលកាន់កាប់វិញ។

ខ. សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល

ជាទូទៅ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចយកវត្ថុបញ្ចាំទៅប្រើប្រាស់ដោយគ្មានការយល់ព្រមពីកូនបំណុលនោះទេ។[37] ដោយឡែក វាជាករណីលើកលែងចំពោះការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអាចប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំតាមវិធីប្រើប្រាស់នៃអចលនវត្ថុនោះ ដោយពុំចាំបាច់មានការយល់ព្រមពីអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំឡើយ [38] មានន័យថា ម្ចាស់បំណុលអាចប្រើប្រាស់

[34] មាត្រា ២២៩ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[35] មាត្រា ៦២២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[36] មាត្រា ៥៩៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[37] មាត្រា ៨៣១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[38] មាត្រា ៨៣៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

អចលនវត្ថុនោះ និងមានសិទ្ធិទទួលផលដែលកើតពីអចលនវត្ថុនោះដូចគ្នា ដើម្បីជាប្រយោជន៍ផ្ទាល់ខ្លួនតាមវិធីប្រើប្រាស់ធម្មតាដែលជាលក្ខណៈដើមនៃអចលនវត្ថុបាន។ ប៉ុន្តែម្ចាស់បំណុលមិនអាចកែប្រែអចលនវត្ថុនោះឲ្យខូចទ្រង់ទ្រាយដើម ដើម្បីប្រើប្រាស់និងទទួលផលប្រយោជន៍ពីវានោះទេ។ ឧទាហរណ៍ ៖ បុគ្គល ខ ជាកូនបំណុលបានបញ្ចាំដីដំណាំមួយកន្លែងឲ្យទៅបុគ្គល ក ដែលត្រូវជាម្ចាស់បំណុល ដោយបុគ្គល ក បានអាស្រ័យផលពីដីមួយកន្លែងនោះតាមរយៈការសាងសង់កូនហាងអាហារសម្រាប់ប្រកបអាជីវកម្ម។ ឧទាហរណ៍នេះ គឺជាករណីដែលច្បាប់បានហាមឃាត់ ដើម្បីការពារប្រយោជន៍ដល់កូនបំណុលនៅពេលដែលបានបំពេញកាតព្វកិច្ចគ្រប់តាមកាលកំណត់។

ម្យ៉ាងទៀត ជាធម្មតានៅពេលដែលកូនបំណុលបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៅក្នុងកិច្ចសន្យាបញ្ចាំរួចរាល់ហើយនោះ ច្បាប់បានតម្រូវឲ្យម្ចាស់បំណុលប្រាកដណាស់ គឺត្រូវប្រគល់អចលនវត្ថុបញ្ចាំត្រឡប់ទៅឲ្យកូនបំណុលវិញ ប៉ុន្តែការធ្វើបែបនេះ វាអាចនឹងផ្តល់ផលប៉ះពាល់មួយចំនួនទៅដល់ម្ចាស់បំណុល ហេតុនេះហើយទើបបានជាច្បាប់បានផ្តល់សិទ្ធិសម្រាប់ម្ចាស់បំណុល ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលបានប្រើដីដែលកូនបំណុលបានដាក់បញ្ចាំនោះមកធ្វើកសិកម្ម ប្រសិនបើភាគីពុំបានកំណត់ពេលនៃសិទ្ធិលើបំណុលច្បាស់លាស់ទេ ពោលគឺ កូនបំណុលអាចរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលដោយការសងខណៈពេលដែលម្ចាស់បំណុលកំពុងរង់ចាំទទួលផលដំណាំនៅក្នុងអំឡុងរយៈពេល ០១ ឆ្នាំ ក៏ម្ចាស់បំណុលអាចប្រើប្រាស់ដីនោះ រហូតដល់វេលាត្រូវប្រមូលផលបានផងដែរ។

ផ្ទុយមកវិញ ប្រសិនបើភាគីបានកំណត់ពេលនៃសិទ្ធិលើបំណុលច្បាស់លាស់ ពោលគឺកូនបំណុលបានសងបំណុលរួចរាល់មុនកាលកំណត់នៃកិច្ចសន្យា ក៏ម្ចាស់បំណុលអាចប្រើប្រាស់ដីនោះរហូតដល់ពេលប្រមូលផលបាន។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើដល់កាលកំណត់នៃកិច្ចសន្យាមកដល់ ហើយកូនបំណុលបានសងបំណុលរួចរាល់ហើយនោះ ម្ចាស់បំណុលដាច់ខាតត្រូវប្រគល់ដីនោះទៅឲ្យកូនបំណុលវិញ ដោយមិនអាចសំអាងថានៅរង់ចាំទទួលផលដំណាំដូចករណីដែលកិច្ចសន្យាពុំបានកំណត់ពេលច្បាស់លាស់នោះទេ។

គ. សិទ្ធិបញ្ចាំបន្ត

ជាធម្មតា តម្រូវការហិរញ្ញវត្ថុរបស់មនុស្សតែងតែមាន តែងតែត្រូវការដោយខានពុំបានសម្រាប់សេដ្ឋកិច្ចសម្រាប់ជីវភាពរស់នៅ។ ជុំវិញបញ្ហានេះគួរឲ្យកត់សម្គាល់ត្រង់ថា នៅពេលដែលម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំខ្វះខាតថវិកា ម្ចាស់បំណុលអាចដាក់អចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំនោះបន្តទៅឲ្យជនដទៃទៀតបាន។ ការបញ្ចាំបន្តនេះ អាចធ្វើឡើងបានតាមពីររូបភាពគឺ ការបញ្ចាំបន្តដោយមានការជូនដំណឹងដល់កូនបំណុល និងការបញ្ចាំបន្តដោយមានការទទួលខុសត្រូវ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ការបញ្ចាំបន្តត្រូវមានការយល់ព្រមពីអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការ

បញ្ចាំជាមុនសិន។ ជាមួយគ្នានេះផងដែរ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំបានដាក់អចលនវត្ថុបញ្ចាំនោះទៅឲ្យតតិយជនដទៃទៀតដោយមិនមានការជូនដំណឹងដល់អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំជាមុនទេ តើការបញ្ចាំបន្តនេះអាចធ្វើបានដែរឬទេ? ជាចម្លើយនោះគឺ អាចធ្វើបាន។ ការបញ្ចាំបន្តដោយមិនមានការជូនដំណឹងដល់អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ប្រសិនបើអចលនវត្ថុបានរងការខូចខាតបណ្ដាលមកពីប្រធានសក្ដិណាមួយកើតឡើង ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំដែលបានបញ្ចាំត្រូវតែជាអ្នកទទួលខុសត្រូវ និងរ៉ាប់រងការខូចខាត ដែលបានកើតឡើងដោយសារតែខ្លួនបានធ្វើការបញ្ចាំបន្តនូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំដើមនោះ។ ករណីបែបនេះ តាមន័យភាសាគតិយុត្ត ហៅថាជាការបញ្ចាំបន្តដោយមានការទទួលខុសត្រូវ។ លើសពីនេះទៅទៀត ទំហំនៃចំណែកប្រាក់ ដែលម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំបន្តទទួលបានត្រូវមានកម្រិតតាមចំនួនទឹកប្រាក់ ដែលត្រូវចែកទៅឲ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ។[39] ឧទាហរណ៍ ៖ លោក ក បានបញ្ចាំផ្ទះឲ្យ លោក ខ ក្នុងចំនួនទឹកប្រាក់ ១០ ០០០ ដុល្លារ ប៉ុន្តែលោក ខ បានយកផ្ទះនោះទៅដាក់បញ្ចាំបន្តឲ្យ លោក គ ក្នុងចំនួនទឹកប្រាក់ ២៥០ ០០០ ដុល្លារ។ លោក ខ មិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ដោយផ្ទះនេះត្រូវបានដាក់លក់ដោយបង្ខំ ដូច្នេះ ចំណែកនៃប្រាក់ដែលលោក គ ទទួលបានគឺត្រឹម ១០ ០០០ ដុល្លារតែប៉ុណ្ណោះ។

ឃ. សិទ្ធិឃាត់ទុកអចលនវត្ថុ

សិទ្ធិឃាត់ទុក គឺជាសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សមួយប្រភេទ ដែលម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអាចឃាត់ទុកអចលនវត្ថុបញ្ចាំបានរហូតដល់ពេល ដែលទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល ដែលធានានូវប្រាក់ដើម ការប្រាក់ ប្រាក់ធានាសងក្នុងករណីមិនគោរពកិច្ចសន្យា សោហ៊ុយដើម្បីអនុវត្តសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ សោហ៊ុយដើម្បីថែរក្សាវត្ថុបញ្ចាំ ព្រមទាំងសំណងនៃការខូចខាត ដែលកើតឡើងដោយសារការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ឬវិការៈកំបាំងនៃវត្ថុបញ្ចាំ មានន័យថា ម្ចាស់បំណុលអាចឃាត់ទុកអចនលនវត្ថុបាន ដរាបណាដែលកូនបំណុលមិនបានអនុវត្ត ឬព្យាយាមអូសបន្លាយនូវកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន។[40] ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើសិទ្ធិលើបំណុលមិនទាន់ដល់ពេលកំណត់ដែលត្រូវសង ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំមិនអាចអនុវត្តសិទ្ធិឃាត់ទុកនេះបានឡើយ។ [41] ស្របជាមួយគ្នាទៀតសោត សិទ្ធិឃាត់ទុកនេះមិនអាចតតាំងចំពោះម្ចាស់បំណុល ដែលមានអាទិភាពជាងខ្លួនបានឡើយ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ ម្ចាស់សិទ្ធិឃាត់ទុកត្រូវកាន់កាប់វត្ថុឃាត់ទុកដោយប្រុងប្រយ័ត្ន និងអាចប្រើប្រាស់វត្ថុឃាត់ទុកនោះបានត្រឹមកម្រិតចាំបាច់ក្នុងការរក្សានូវវត្ថុឃាត់ទុក តែមិនអាចយកទៅប្រើប្រាស់ក្នុងលក្ខណៈជាការជួល ឬដាក់

[39] មាត្រា ៨២៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[40] មាត្រា ៨២១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[41] មាត្រា ៧៧៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ប្រាតិភោគបានទេ។[42] ម្ចាស់សិទ្ធិឃាត់ទុក អាចទទួលផលពីវត្ថុឃាត់ទុកនោះមកកាត់សិទ្ធិលើបំណុល (កាត់ការប្រាក់)។[43]

ខ. សិទ្ធិតតាំងចំពោះតតិយជន

កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ មិនមែនមានន័យសំដៅលើថា គ្រាន់តែម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុបញ្ចាំរបស់កូនបំណុលនៅក្នុងដៃរួច អាចធ្វើជាសំអាងយកទៅតតាំងជាមួយតតិយជនបាននោះទេ។ ទោះបីជាលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ គឺជាការកាន់កាប់វត្ថុបញ្ចាំក៏ដោយ [44] ដែលវាអនុវត្តផ្ទុយពីការបញ្ចាំចលនវត្ថុ។ ដោយយោងតាមមាត្រា៨៩៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បញ្ញត្តិស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានគេយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។ អាស្រ័យហេតុនេះ បញ្ញត្តិស្តីពីលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកមានន័យស្មើគ្នានឹងលក្ខខណ្ឌតតាំងចំពោះកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។ ដើម្បីឲ្យការបញ្ចាំអចលនវត្ថុមួយអាចតតាំងនឹងតតិយជនបាន សិទ្ធិលើការបញ្ចាំនោះត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាទម្រង់លិខិតយថាភូត មិនតែប៉ុណ្ណោះ ត្រូវចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីថែមទៀត។[45] មូលហេតុដែលចាំបាច់ត្រូវយកទៅចុះបញ្ជី គឺដើម្បីបង្ហាញឲ្យសាធារណជនបានដឹងអំពីសិទ្ធិនេះ ព្រមទាំងនាំឲ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំខ្លួនឯងមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត។

កថាខណ្ឌទី ២ ករណីយកិច្ចរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ

ច្បាប់ពុំបានបញ្ញត្តិអំពីសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុលតែមួយមុខនោះទេ ដោយតម្រូវឲ្យមាននូវការបំពេញករណីយកិច្ចមួយចំនួន ដែលកូនបំណុលត្រូវដឹង ព្រមទាំងគប្បីអនុវត្ត ពោលគឺសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់ម្ចាស់បំណុលត្រូវដើរទន្ទឹមគ្នា។ ករណីយកិច្ចរបស់ម្ចាស់បំណុលរួមមាន ៖ ករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុបញ្ចាំ (ក) ករណីយកិច្ចថែរក្សា និងចេញសោហ៊ុយ (ខ) ការប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល (គ)។

ក. ករណីយកិច្ចប្រគល់អចលនវត្ថុបញ្ចាំ

ម្ចាស់បំណុលត្រូវប្រគល់ទ្រព្យ ដែលកូនបំណុលបានដាក់បញ្ចាំត្រឡប់ទៅឲ្យកូនបំណុលវិញ នៅពេលដែលកូនបំណុលបានអនុវត្តនូវកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យារួចរាល់។ ដោយអនុលោមតាមច្បាប់ភូមិបាល នៅពេលចប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំ បើកូនបំណុលមកសុំលោះទ្រព្យ តែម្ចាស់បំណុលមិនព្រមឲ្យលោះ ម្ចាស់បំណុលត្រូវជំពាក់កូនបំណុលនូវផល ឬទុនដែលដាក់បញ្ចាំ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលសុំលោះ។ ប្រសិនបើទ្រព្យបញ្ចាំ

[42] មាត្រា ៧៧៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[43] មាត្រា ៧៧៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[44] មាត្រា ៨២៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[45] មាត្រា ៨៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

នោះជាដី និងគ្មានកាលបរិច្ឆេទជាក់លាក់ទេ ម្ចាស់បំណុលនៅតែមានសិទ្ធិយកផល ដែលកើតចេញពីការថែរក្សារបស់ខ្លួនបាន តែប្រសិនបើទ្រព្យនោះជាផ្ទះ ម្ចាស់បំណុលត្រូវប្រគល់ទ្រព្យនោះទៅឲ្យកូនបំណុលវិញ នៅពេលដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលរួច។ [46] ទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនឹងត្រូវសងមកកូនបំណុលវិញជាចាំបាច់ ចាប់ពីពេលដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលទាំងស្រុងរួចរាល់។ ក្នុងករណីដែលកិច្ចសន្យាមិនបានកំណត់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការសងបំណុលទេ ក្នុងអំឡុងរយៈពេល១០ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានចុះកិច្ចសន្យាមក បើម្ចាស់បំណុលមិនបានដាក់ពាក្យប្ដឹងទៅតុលាការ ដើម្បីទាមទារកូនបំណុលឲ្យសងទេនោះ ម្ចាស់បំណុលនឹងបាត់បង់ការធានានៃសិទ្ធិលើបំណុលនេះ ដោយម្ចាស់បំណុលត្រូវប្រគល់អចលនវត្ថុ និងប័ណ្ណទៅឲ្យកូនបំណុលវិញ។ ម្ចាស់បំណុលអាចមានសិទ្ធិប្ដឹងទាមទារសំណងតាមច្បាប់កំណត់ប៉ុណ្ណោះ ដរាបណាដែលកូនបំណុលមិនទាន់បានទូទាត់បំណុលរួចរាល់។ [47]

ខ. ករណីយកិច្ចថែរក្សា និងចេញសោហ៊ុយ

ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុត្រូវចេញសោហ៊ុយគ្រប់គ្រង និងទទួលខុសត្រូវលើបន្ទុកផ្សេងៗចំពោះអចលនវត្ថុនោះ។[48]លើកលែងតែមានខសន្យាពិសេសនៅក្នុងកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ[49] ម្ចាស់បំណុលត្រូវថែរក្សាទ្រព្យបញ្ចាំនោះឲ្យដូចជាទ្រព្យរបស់ខ្លួន បើទ្រព្យខូចខាតបណ្ដាលមកពីអំពើ ឬកំហុសដោយប្រការណាមួយរបស់ម្ចាស់បំណុលខ្លួនឯងត្រូវសងតម្លៃខូចខាតនោះដោយកាត់ប្រាក់លើបំណុលបាន [50] ប៉ុន្តែបន្ទុកសោហ៊ុយគ្រប់គ្រងនេះមិនមែនមានន័យថា ម្ចាស់បំណុលត្រូវចេញរ៉ាប់រ៉ងនូវបញ្ហាការបង់ពន្ធជំនួសកូនបំណុលនោះទេ ពីព្រោះការបង់ពន្ធគឺជាបន្ទុករបស់កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុ។

គ. ការប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល

ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ មិនអាចទាមទារការប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនបានទេពីព្រោះម្ចាស់បំណុលខ្លួនឯងបានប្រើប្រាស់ ព្រមទាំងអាស្រ័យផលដែលកើតពីអចលនវត្ថុបញ្ចាំនោះហើយ។ [51] យ៉ាងណាមិញ ការប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលនេះ ត្រូវបានបញ្ចប់រាប់ចាប់ពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលរួចរាល់។

កថាខណ្ឌទី ៣ ករណីយកិច្ចរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំចំពោះកិច្ចសន្យាពិសេស

---

[46] សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រាតិភោគប្រត្យក្ស បង្រៀនដោយមេធាវី អ៊ីវ ប៉ូលី ឆ្នាំ២០១១

[47] មាត្រា ២០៩ នៃច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

[48] មាត្រា ៨៣៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[49] សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រាតិភោគប្រត្យក្ស បង្រៀនដោយមេធាវី អ៊ីវ ប៉ូលី ឆ្នាំ២០១១

[50] មាត្រា ២១២ នៃភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

[51] មាត្រា ៨៣៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

អនុលោមតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា៨៣៧ ថ្វីត្បិតតែច្បាប់បានផ្ដល់សិទ្ធិដល់ម្ចាស់បំណុល អាចប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុបញ្ចាំ ព្រមទាំងជាអ្នកចេញបន្ទុកសោហ៊ុយគ្រប់គ្រង ហើយមិនអាចទាមទារការប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលក៏ដោយ ពោលគឺការបង្កើតកិច្ចសន្យាមួយឡើងមកគឺជាឆន្ទៈរបស់បុគ្គលឯកជន និងបុគ្គលឯកជនដែលបានព្រមព្រៀងគ្នាតែប៉ុណ្ណោះ ហេតុដូច្នេះ ច្បាប់ក៏បាននឹងគោរពនូវគោលការណ៍ស្វ័យភាពនៃបុគ្គលឯកជនដោយបានផ្តល់អានុភាពលើកិច្ចសន្យាពិសេស ដែលភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នាធ្វើផ្សេងពីបញ្ញត្តិនេះបាន។ យ៉ាងណាមិញ នៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលក៏បានចែងផ្ទុយពីបញ្ញត្តិនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីផងដែរ ថាម្ចាស់បំណុលដែលបានកាន់កាប់ទ្រព្យបញ្ចាំអាចមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលពីទ្រព្យនោះដូចផលុភោគីដែរ លុះត្រាតែមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ។ ដោយផ្អែកទៅតាមបទដ្ឋានគតិយុត្តទាំងពីរនេះ យើងអាចធ្វើការសរុបបានថាពាក់ព័ន្ធជាមួយការប្រើប្រាស់ក្តី ជាមួយបន្ទុកសោហ៊ុយ ឬការប្រាក់ក្តី គឺវាអាស្រ័យទៅលើការព្រមព្រៀងរបស់ភាគី។ ឧទាហរណ៍ ប្រសិនបើម្ចាស់កិច្ចសន្យានោះព្រមព្រៀង អនុញ្ញាតឲ្យម្ចាស់បំណុលទាមទារការប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល ស្របពេលដែលម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលលើទ្រព្យបញ្ចាំនោះក្តី ក៏ម្ចាស់បំណុលនៅតែអាចទាមទារការប្រាក់ពីកូនបំណុលបានដដែរ។

ផ្នែកទី ២ សិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ស្របគ្នានេះ អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ក៏មាននូវសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចមួយចំនួន ដែលនឹងត្រូវបកស្រាយបន្ថែមមានចំនួនពីរសំខាន់ៗ គឺ សិទ្ធិរបស់អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (កថាខណ្ឌទី១) និងករណីយកិច្ចរបស់អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (កថាខណ្ឌទី២)។

កថាខណ្ឌទី ១ សិទ្ធិរបស់អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ច្បាប់ក៏បានផ្តល់នូវសិទ្ធិមួយចំនួន ចំពោះអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ដើម្បីឲ្យការអនុវត្តកិច្ចសន្យាបញ្ចាំប្រកបដោយភាពត្រឹមត្រូវ និងស្របទៅតាមច្បាប់ដោយគ្មានការបំពានរវាងភាគីនៃកិច្ចសន្យា ដែលមានដូចជា សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (ក) សិទ្ធិទាមទារវត្ថុបញ្ចាំ (ខ) និងសិទ្ធិទាមទារសំណងការខូចខាត (គ)។

ក. សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺត្រូវមានលក្ខខណ្ឌ និងកម្មវត្ថុច្បាស់លាស់តាមច្បាប់តម្រូវ ចំណែកឯការសុំរំលាយកិច្ចសន្យាក៏រឹតតែពិបាកថែមទៀត លុះត្រាតែមានកំណត់នៅក្នុងច្បាប់ជាក់លាក់ផងដែរ មានន័យថាប្រសិនបើអំឡុងពេលកិច្ចសន្យាមានអត្ថិភាព ហើយភាគីដែលជាម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុអនុវត្តកិច្ចសន្យាមានវិការៈ។ អ្វីដែលគួរឲ្យកត់សម្គាល់នោះគឺ រាល់កំហុសទាំងអស់មិនមែនសុទ្ធតែជាមូលហេតុដែលត្រូវរំលាយកិច្ចសន្យានោះទេ ទាល់តែមានក្នុងច្បាប់ជាធរមាន។

កំហុសទាំងនោះមានដូចជា ការកាន់កាប់ដោយខ្វះការប្រុងប្រយ័ត្ន និងការប្រើប្រាស់ខុសកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា។ ការកាន់កាប់ដោយខ្វះការប្រុងប្រយ័ត្ន គឺជាការប្រើប្រាស់ ដែលនាំឲ្យខូចខាតអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុល ឬការប្រើប្រាស់នោះដែលមានចេតនាបំណងឲ្យខូចខាតដល់ផលប្រយោជន៍របស់កូនបំណុល។ រីឯការប្រើប្រាស់ខុសកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា មានន័យថាការប្រើប្រាស់ដែលមានបំណងធ្វើផ្ទុយពីកិច្ចសន្យា ឬធ្វើលើសពីអ្វីដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា។ ឧទាហរណ៍៖ ក្នុងកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុបានព្រមព្រៀងគ្នាថានឹងយកដីរបស់កូនបំណុល ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យានោះត្រឹមតែយកទៅដាំដុះកសិកម្មជាសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលតែប៉ុណ្ណោះ ប៉ុន្តែម្ចាស់បំណុលបានអនុវត្តខុសពីអ្វីដែលបានសន្យាក្នុងកិច្ចសន្យា ដោយម្ចាស់បំណុលមិនត្រឹមតែប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើដីនោះទេ ម្ចាស់បំណុលថែមទាំងប្រើប្រាស់សិទ្ធិចាត់ចែងលើដីនោះថែមទៀតដូចជា ជីកស្រះ ឬអណ្តូងនៅលើដី ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យានោះផងដែរ ដែលមិនស្ថិតក្នុងទំហំដូចបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាឡើយ។ ហេតុផលទាំងនេះហើយ ដែលកូនបំណុលអាចមានសិទ្ធិទាមទាររំលាយកិច្ចសន្យាបាន។

ខ. សិទ្ធិទាមទារវត្ថុបញ្ចាំ

ម្ចាស់បំណុលត្រូវសងអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ទៅកាន់កូនបំណុលវិញប្រសិនបើសិទ្ធិលើបំណុលទាំងអស់ត្រូវបានសងរួចរាល់ហើយ សិទ្ធិលើបំណុលព្រមទាំងសិទ្ធិលើការបញ្ចាំក៏ត្រូវបានរលត់ដូចគ្នា។ ដូច្នេះហើយម្ចាស់បំណុលត្រូវប្រគល់វត្ថុបញ្ចាំទៅឲ្យកូនបំណុលវិញ។[52]

ម្ចាស់បំណុលមិនអាចបដិសេធការប្រគល់អចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំ ដោយយកលេសថាកូនបំណុលមានកាតព្វកិច្ចផ្សេងទៀតក្រៅពីកាតព្វកិច្ចដែលត្រូវបានធានា ពីព្រោះសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុមិនធានាកាតព្វកិច្ចក្រៅពីកាតព្វកិច្ចដែលត្រូវបានធានាឡើយ។[53]

ប៉ុន្តែចំពោះដីយកមកដាក់បញ្ចាំដើម្បីធានាបំណុល ដែលគ្មានកំណត់ពេលអោយសងទេ ប្រសើបើម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំប្រើដីនោះសម្រាប់ធ្វើកសិកម្ម ទោះជាបំណុលនោះបានរលត់ដោយការសងក៏ដោយ បើរដូវប្រមូលផល ដែលម្ចាស់បំណុលបានដាំ ឬសាបពីមុននឹងដល់នៅក្នុងអំឡុងពេល១ឆ្នាំក្រោយពេលសងបំណុលក៏ដោយ ក៏ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំមានសិទ្ធិប្រើដីនោះរហូតដល់រដូវប្រមូលផល។[54] ម្យ៉ាងវិញទៀតចំពោះដីយក

[52] ទំព័រទី៥២ នៃសេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ៤ គន្ថីទី៦ នៃគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០

[53] ទំព័រទី៥៣ នៃសេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ៤ គន្ថីទី៦ នៃគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០

[54] មាត្រា៨៣៤ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

មកដាក់បញ្ចាំ ដើម្បីធានាបំណុលដែលមានពេលកំណត់ឲ្យសង ប្រសិនបើម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំប្រើដីនោះសម្រាប់ធ្វើកសិកម្មដដែល ទោះបីជាកូនបំណុលបានសងបំណុលនោះ មុនពេលកំណត់ត្រូវសងក៏ដោយបើរដូវប្រមូលផល ដែលម្ចាស់បំណុលបានដាំ ឬសាបពីមុននឹងដល់ក្នុងអំឡុងពេល១ឆ្នាំក្រោយការសងមុនពេលកំណត់ ក៏ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអាចប្រើដីនោះរហូតដល់រដូវប្រមូលកសិផលបានដែរ។[55]

ឧទាហរណ៍៖ លោក ក បានយកដីមួយកន្លែងដាក់បញ្ចាំអោយលោក ខ ដើម្បីធានាបំណុលរបស់ខ្លួនចំនួន៥០០០ដុល្លារ ដោយបានកំណត់រយៈពេល៣ឆ្នាំ។ ស្រាប់តែបានតែ២ឆ្នាំក្រោយមកលោក ក ក៏យកប្រាក់៥០០០ដុល្លារ នោះទៅសងលោក ខ វិញ ប៉ុន្តែមុនពេលការសងនោះបន្តិច លោក ខ បានធ្វើកសិកម្មរួចជាស្រេច ហើយ១ឆ្នាំទៀតគិតពីពេលសងទើបដល់រដូវប្រមូលកសិផលនោះ។

ផ្ទុយទៅវិញ ថ្វីត្បិតតែម្ចាស់លើការបញ្ចាំអាចប្រើដីរយៈពេល ១ឆ្នាំ ទៀតក្រោយការសងនៅមុនពេលកំណត់ត្រូវសង ដើម្បីប្រមូលកសិផលក៏ដោយ ប៉ុន្តែបើរដូវប្រមូលកសិផលនោះនឹងដល់ក្រោយពេលកំណត់នៃការសងបំណុល ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំត្រូវប្រគល់ដីនោះវិញភ្លាម រួមទាំងដំណាំនៅលើដីផងក្រោយពេលទទួលបានសំណង។ ករណីនេះម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអាចនឹងមិនទទួលបានសំណងលើដំណាំនោះទេ ពីព្រោះចំពោះបំណុលដែលមានពេលកំណត់ បំណុលនឹងត្រូវសងតាមកាលកំណត់នោះ ហើយសិទ្ធិលើការបញ្ចាំត្រូវរលត់នៅពេលនោះដូចគ្នា។ ដូច្នេះតម្រូវឲ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំគិតគូរអំពីពេលវេលា ហើយត្រៀមខ្លួនដើម្បីប្រគល់ដីបញ្ចាំទៅឲ្យម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករវិញ។

ប៉ុន្តែបើទោះបីជារដូវប្រមូលផលនោះនឹងដល់នៅក្នុងអំឡុងពេល ១ឆ្នាំ ក្រោយការសងនៅមុនពេលកំណត់ក៏ដោយក្តី បើរដូវប្រមូលផលនោះនឹងដល់ក្រោយពេលកំណត់នៃការសងកាតព្វកិច្ចក៏ដោយក្តី ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំត្រូវប្រគល់ដីវិញភ្លាមក្រោយពេលទទួលការសង។[56]

គ. សិទ្ធិទាមទារសំណងការខូចខាត

ម្ចាស់បំណុលត្រូវប្រគល់អចលនវត្ថុនៃការបញ្ចាំ និងទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតដែលបណ្តាលមកពីកំហុសនៅពេលសិទ្ធិលើបំណុលត្រូវបានរលត់។ ដូច្នេះកូនបំណុលអាចមានសិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតនានា ដែលបានបង្កឡើងដោយសារម្ចាស់បំណុលក្នុងអំឡុងពេលដែលសិទ្ធិលើការបញ្ចាំមានអត្ថិភាព។[57]

កថាខណ្ឌទី ២ ករណីយកិច្ចរបស់អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

[55] មាត្រា៨៣៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[56] មាត្រា៨៣៤ វាក្យខណ្ឌទី២ នៃកថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[57] ទំព័រទី៥២ នៃសេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ៤ គន្លឹទី៦ នៃគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីក្រមព្រាងរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០

ស្របគ្នាដែលច្បាប់បានផ្តល់នូវសិទ្ធិដល់អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំនេះផងដែរ អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុក៏មាននូវករណីយកិច្ចចំនួន ពីរ ផងដែរ ដើម្បីឆ្លើយតបក្នុងការអនុវត្តកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាឲ្យបានរលូនដែលមាន ករណីយកិច្ចបង់ពន្ធលើអចលនវត្ថុ (ក) និងករណីយកិច្ចសងសំណង (ខ)។

ក. ករណីយកិច្ចបង់ពន្ធលើអចលនវត្ថុ

កូនបំណុលត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការបង់ពន្ធ ព្រោះកូនបំណុលដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំគឺជាកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ[58] មានន័យថា ទោះបីជាកូនបំណុលបានបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំលើអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនហើយក៏ដោយ ក៏ខ្លួនដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំនៅតែមានករណីយកិច្ចត្រូវបង់ពន្ធលើដីរបស់ខ្លួនដដែល ព្រោះថាកូនបំណុល(អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ) នៅតែជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករនៃដីរបស់ខ្លួនដដែល ដោយគ្រាន់តែផ្លាស់ប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំបណ្តោះអាសន្នរយៈពេលណាមួយដែលភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងកិច្ចសន្យាតែប៉ុណ្ណោះ។

ខ. ករណីយកិច្ចសងសំណង

កូនបំណុលត្រូវអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនទៅតាមការកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ដែលបានព្រមព្រៀងជាមួយគ្នាទើបអាចធ្វើឲ្យសិទ្ធិលើការបញ្ចាំរលត់ ឬកូនបំណុលអាចរួចផុតពីកាតព្វកិច្ចបាន។ កូនបំណុលត្រូវអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនឲ្យស្របទៅតាមខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យា និងគោលការណ៍នៃភាពសុចរិត និងភាពស្មោះត្រង់។[59]

ដូច្នេះដើម្បីជ្រាបឲ្យកាន់តែច្បាស់ អំពីការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់កូនបំណុល ដែលអាចធ្វើឲ្យសិទ្ធិលើបំណុលត្រូវបានរលត់នោះ ខាងក្រោមនេះជាទម្រង់ផ្សេងៗនៃការរលត់អានុភាពនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (ផ្នែកទី៣)។

ផ្នែកទី ៣ ការរលត់អានុភាពនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

កិច្ចសន្យាដែលបានបង្កើតឡើងដោយគូភាគីគឺត្រូវតែអនុវត្ត ដើម្បីបំពេញកាតព្វកិច្ចឲ្យគ្នាទៅវិញទៅមក បើគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាបានអនុវត្តតាមកិច្ចសន្យាដោយរលូននោះ កិច្ចសន្យានឹងត្រូវរលត់កាតព្វកិច្ចទៅតាមកាលកំណត់ណាមួយដែលបានធ្វើការព្រមព្រៀងជាមួយគ្នា។ ក្នុងន័យនេះគឺសំដៅលើការប្រតិបត្តិការទាំងឡាយណាដែលមាននៅក្នុងកិច្ចសន្យានោះត្រូវបានបុគ្គលពាក់ព័ន្ធបានអនុវត្តចប់សព្វគ្រប់តាមរយៈ ការប្រគល់វត្ថុ ឬការប្រគល់ប្រាក់ ឬអនុវត្តនូវសកម្មភាពដូចដែលបានព្រមព្រៀងជាមួយគ្នាក្នុងកិច្ចសន្យានោះ។ ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនេះផងដែរ ដើម្បីឲ្យអានុភាពនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុត្រូវបានរលត់ ច្បាប់បានកំណត់ទម្រង់នៃការរលត់

[58] ទំព័រទី៥៣ នៃសេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ៤ គន្លឹះទី៦ នៃគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០

[59] មាត្រា៣៨៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ដោយការសង (កថាខណ្ឌទី១) ការរលត់ដោយការលើកលែង និងអលទ្ធភាព (កថាខណ្ឌទី២) ការរលត់ដោយការទូរទាត់ (កថាខណ្ឌទី៣) ការរលត់ដោយការទាមទារ (កថាខណ្ឌទី៤) និងការរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាល (កថាខណ្ឌទី៥)។

កថាខណ្ឌទី ១ ការរលត់ដោយការសង

កូនបំណុលត្រូវសងតាមខ្លឹមសារនៃកាតព្វកិច្ច និងតាមគោលការណ៍នៃភាពសុចរិត និងភាពស្មោះត្រង់។[60] ការសងអាចធ្វើឡើងដោយកូនបំណុលក៏បាន ដោយតតិយជនក៏បាន។ ក្នុងករណីដែលគោលបំណងនៃកាតព្វកិច្ចមិនអាចសម្រេចដោយការសងរបស់តតិយជនបានទេ តតិយជននោះមិនអាចសងបានឡើយ លើកលែងតែមានការយល់ព្រមពីម្ចាស់បំណុល។ ម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលអាចព្រមព្រៀងគ្នាមិនទទួលការសងដោយតតិយជនបាន។[61] ម្ចាស់បំណុលមិនមានករណីយកិច្ចទទួលការសងមួយភាគនៃកាតព្វកិច្ចទេ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលបានទទួល ដោយដឹងថាជាការសងមួយភាគ ការសងនោះមានសុពលភាពត្រឹមទំហំដែលបានសង [62] ពីព្រោះថាជាទូទៅកូនបំណុលមានកាតព្វកិច្ច ត្រូវសងទៅម្ចាស់បំណុលឲ្យអស់ពីសមត្ថភាពដែលអាចធ្វើទៅបាន ប៉ុន្តែក៏អាចមើលទៅលើជីវភាពរស់នៅជាប្រចាំរបស់កូនបំណុលដែរ ដែលពេលខ្លះកូនបំណុលមិនអាចអនុវត្តបានទាំងមូលភ្លាមៗនោះទេ ពោលគឺកូនបំណុលអាចបំពេញកាតព្វកិច្ចបានមួយផ្នែក ឬធ្វើការសងតែមួយភាគតែប៉ុណ្ណោះ។ ត្រង់ចំណុចនេះមានន័យថា ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិបដិសេធមិនទទួលការសងមួយភាគរបស់កូនបំណុលបាន ហើយចាត់ទុកការសងនោះមិនមានសុពលភាព ដោយហេតុថាចំនួនដែលកូនបំណុលស្នើផ្តល់ការសងមិនគ្រប់តាមចំនួនដែលត្រូវសង ប៉ុន្តែបើករណីដែលម្ចាស់បំណុលបានទទួលដោយដឹងថាជាការសងមួយភាគ ការសងនោះនឹងមានសុពលភាពត្រឹមទំហំដែលបានសង។[63] ប៉ុន្តែបើជាការសន្យាពិសេសអំពីការសងបន្តិចម្តងៗ ការសងមួយភាគអាចធ្វើទៅបាន។ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលទទួលការសងមួយភាគ នោះការសងមានសុពលភាព ហើយកាតព្វកិច្ចត្រូវកាត់បន្ថយនៅត្រឹមតុល្យភាពនៃចំនួនសរុប។[64] ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលបានផ្តល់តាវកាលិកផ្សេងពីតាវកាលិកដែលជាបន្ទុកដើមរបស់ខ្លួនជំនួសវិញ ដោយទទួលការយល់ព្រមពីម្ចាស់បំណុល តាវកាលិកនោះមានអានុភាពដូចគ្នានឹងការសងដែរ។ ម្ចាស់បំណុលនិងកូនបំណុលអាចធ្វើការព្រមព្រៀងគ្នាលើតាវកាលិកផ្សេងជំនួសតាវកាលិកដើមបាន។ ក្នុងករណីនេះកូនបំណុល

[60] មាត្រា ៤៤០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[61] មាត្រា ៤៣៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[62] មាត្រា ៤៤១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[63] មាត្រា ៤៤១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[64] ទំព័រទី ១៦៤ និងទំព័រទី១៦៥ នៃសេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ២ គន្ថីទី៤ នៃគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០

អាចសងដោយជ្រើសរើសតាវកាលិកដើម ឬតាវកាលិកដោយយកវត្ថុផ្សេងជាជំនួសបាន លើកលែងតែករណីម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិជ្រើសរើស។[65]

ការសងនឹងមានសុពលភាព លុះត្រាតែធ្វើចំពោះម្ចាស់បំណុល ឬអ្នកដទៃទៀតដែលមានសិទ្ធិទទួលការសង។ បើកូនបំណុលបានសងដល់អ្នកដែលមានសិទ្ធិទទួលការសង កូនបំណុលនោះត្រូវសងទៅម្ចាស់បំណុលជាថ្មីម្តងទៀត តាមការទាមទារពីម្ចាស់បំណុលនោះ។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកសងអាចទាមទារឱ្យអ្នកគ្មានសិទ្ធិដែលទទួលបានការសងនោះប្រគល់កម្មវត្ថុនៃការសងមកវិញបាន។ ក្នុងន័យនេះចង់សំដៅដល់តតិយជនដែលចង់សងបំណុលជំនួសកូនបំណុលនោះអាចធ្វើទៅបានលុះត្រាមានការយល់ព្រមពីម្ចាស់បំណុល ហើយការសងប្រាក់អាចសងបានទៅម្ចាស់បំណុល និងអ្នកដែលមានសិទ្ធិទទួលការសងតែប៉ុណ្ណោះ។ កូនបំណុល ឬតតិយជន មិនអាចសងប្រាក់នោះទៅសាច់ញាតិ ឬអ្នកពាក់ព័ន្ធផ្សេងដែលពុំមានសិទ្ធិទទួលការសងដូចគ្នានឹងម្ចាស់បំណុលឡើយ ប៉ុន្តែប្រសិនបើកូនបំណុល ឬតតិយបានសងទៅកាន់អ្នកដែលមិនមានសិទ្ធិទទួលការសងនោះទេ កូនបំណុល ឬតតិយជននោះអាចទាមទារបំណុលនោះពីអ្នកដែលគ្មានសិទ្ធិទទួលការសងបាន។[66]

ចំពោះពេលវេលា និងទីកន្លែងនៃការសង ជាជម្រើសរបស់កូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុលក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ដែលកូនបំណុលត្រូវសងឲ្យម្ចាស់បំណុលនៅពេលវេលាកំណត់ត្រូវអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន។[67] កូនបំណុលក៏អាចសងមុនពេលកំណត់បាន[68] បើការសងនោះពុំបានធ្វើឲ្យប៉ះពាល់ ឬនាំឲ្យមានការខូចខាតដោយមិនត្រឹមត្រូវណាមួយដល់ម្ចាស់បំណុល។ ដោយសារពេលកំណត់ពេលនៃការសង គឺជាផលប្រយោជន៍នៃកូនបំណុល [69] ដូច្នេះប្រសិនបើការសងមុនពេលកំណត់នាំឲ្យខូចខាតដល់ម្ចាស់បំណុល ការសងនេះគឺមិនអាចធ្វើឡើងបានទេ ពោលគឺម្ចាស់បំណុលអាចធ្វើការបដិសេធចំពោះការសងមុនពេលកំណត់បាន។

ដោយឡែកចំពោះទីកន្លែងនៃការសងវិញ ប្រសិនបើមានការព្រមព្រៀងពិសេសរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលអំពីទីកន្លែងដែលត្រូវសង ការសងនោះត្រូវអនុវត្តតាមការព្រមព្រៀង។[70] ប៉ុន្តែប្រសិនជាគ្មានការព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងអំពីទីកន្លែងដែលត្រូវសងទេ ការប្រគល់វត្ថុដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ត្រូវធ្វើឡើងនៅទីកន្លែងនាពេលសិទ្ធិលើបំណុលកើតឡើង។ ចំពោះកាតព្វកិច្ចក្រៅពីនេះ ការសងត្រូវធ្វើឡើងនៅលំនៅឋានបច្ចុប្បន្ន

[65] មាត្រា ៤៤២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[66] មាត្រា ៤៣៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[67] មាត្រា ៤៤៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[68] មាត្រា ៤៤៣ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[69] មាត្រា ៣៣០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[70] មាត្រា ៤៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

របស់ម្ចាស់បំណុល។[71] ក្រៅពីទីកន្លែងនៃការសង ចំពោះម៉ោងនៃការសងក៏ត្រូវបានគិតគូរផងដែរ ដោយកូនបំណុលត្រូវសងនៅក្នុងម៉ោងធម្មតាតាមទំនៀមទម្លាប់ និងគោលការណ៍ភាពសុចរិត និងភាពត្រឹមត្រូវ។ [72] ដោយសារនៅតំបន់ខ្លះមានការកំណត់សងដោយធ្វើទៅតាមទំនៀមទម្លាប់ដូចជាកាកំណត់សង នៅចន្លោះពេលថ្ងៃលិច និងថ្ងៃរះជាដើម ដែលត្រូវបានបុគ្គលជាច្រើននៅតំបន់នោះអនុវត្ត។ សម្រាប់តំបន់ដែលមិនទាន់មានទម្លាប់ទាក់ទងនឹងម៉ោងនៃការសងនេះទេ ជាទូទៅគេធ្វើឡើងនៅក្នុងម៉ោងធ្វើការ ដើម្បីបង្កភាពងាយស្រួលដល់គូភាគីទាំងសងខាងក្នុងការណាត់ជួបគ្នានៅកន្លែងធ្វើការជាដើម។ ជាក់ស្ដែងនៅហាងបញ្ចាំនីមួយៗតែងតែមានការបិទផ្សាយនូវថ្ងៃធ្វើការ និងពេលវេលាម៉ោងធ្វើការរបស់ខ្លួននៅមុខច្រកទ្វាចេញចូលនៃទីកន្លែធ្វើអាជីវកម្មនោះ។

ដូច្នេះនៅពេលដែលម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ បានទទួលការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចពីអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ដែលជាកូនបំណុលរបស់ខ្លួនរួចរាល់ហើយ នោះក៏ជាពេលដែលត្រូវលុបការចុះបញ្ជីចារបន្ទុកអំពីសិទ្ធិលើការបញ្ចាំលើអចលនវត្ថុដែរ។ ចំពោះការលុបគឺមានតែស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជីតែប៉ុណ្ណោះទើបអាចធ្វើការលុបចេញវិញបាននោះគឺរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានីខេត្ត ឬរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ និងធ្លាប់បានយកទៅធ្វើការចុះបញ្ជីចារបន្ទុកកាលពីពេលបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។

កថាខណ្ឌទី ២ ការរលត់ដោយការលើកលែង និងអលទ្ធភាព

ការលើកលែង គឺជាហេតុផលមួយក្នុងចំណោមហេតុផលជាច្រើនដែលនាំកាតព្វកិច្ច និងជាសកម្មភាពឯកតោភាគី។ ហេតុនេះម្ចាស់បំណុលអាចបង្ហាញឆន្ទៈឯកតោភាគី ដើម្បីលើកលែងឲ្យកូនបំណុលរួចផុតពីកាតព្វកិច្ច។ ក្នុងករណីម្ចាស់បំណុលបង្ហាញឆន្ទៈលើកលែងកាតព្វកិច្ច នោះកាតព្វកិច្ចរបស់កូនបំណុលនឹងត្រូវរលត់។ [73] មិនតែប៉ុណ្ណោះ ម្ចាស់បំណុលក៏អាចលើកលែងកាតព្វកិច្ចតែមួយផ្នែកបាន។ [74] ម្យ៉ាងវិញទៀតម្ចាស់បំណុលអាចបង្ហាញឆន្ទៈលើកលែងបាន លុះត្រាតែម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិចាត់ចែងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន។ ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិចាត់ចែងបែបនេះ ភាគច្រើនគឺជាម្ចាស់បំណុលធម្មតា។ ប៉ុន្តែជួនកាលម្ចាស់បំណុលប្រភេទនេះមិនមានសិទ្ធិធ្វើការចាត់ចែងបានទេ ដោយសារតែម្ចាស់បំណុលបានបាត់បង់នូវសិទ្ធិចាត់ចែងនេះ ដូចជាក្នុងករណីដែលសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលត្រូវបានរឹបអូសជាដើម។ ដូច្នេះម្ចាស់

[71] មាត្រា ៤៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[72] មាត្រា ៤៤៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[73] មាត្រា ៤៧៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[74] មាត្រា ៤៧៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

បំណុលមិនអាចធ្វើការលើកលែងបានទេ។ [75] រីឯករណីផ្សេងទៀត បើការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក្លាយជាអលទ្ធភាព ហើយកូនបំណុលគ្មានកំហុសចំពោះអលទ្ធភាពនោះកាតព្វកិច្ចត្រូវរលត់ ហើយម្ចាស់បំណុលមិនអាចទាមទារតាវកាលិកបានទេ។[76]

កថាខណ្ឌទី ៣ ការរលត់ដោយការទូទាត់

ការទូទាត់ ជាពេលកំណត់សងនូវសិទ្ធិលើបំណុល ដែលភាគីម្ខាងបង្ហាញឆន្ទៈអំពីការមានបំណងចង់ទូទាត់ចំពោះភាគីម្ខាងទៀត ដោយសិទ្ធិរបស់ភាគីដែលធ្វើការទូទាត់ ហៅថា ជាសិទ្ធិលើបំណុល ដែលផ្តើមការទូទាត់។ ការទូទាត់ គឺជាការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលចំពោះគ្នាទៅវិញទៅមករបស់ភាគីទាំងពីរ ហេតុដូច្នេះ ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ភាគីដែលធ្វើការទូទាត់ មានអានុភាពដូចគ្នានឹងអានុភាពដែលសិទ្ធិលើបំណុលត្រូវបានសង ។ អាស្រ័យហេតុនេះ សិទ្ធិលើបំណុលរបស់ភាគីដែលបង្ហាញឆន្ទៈអំពីការទូទាត់ ត្រូវដល់ពេលកំណត់សង ហើយត្រូវបំពេញលក្ខខ័ណ្ឌក្នុងការទទួលការសង។ ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល ដែលភាគីម្ខាងទៀតមានចំពោះភាគីដែលធ្វើការទូទាត់ (សិទ្ធិលើបំណុលដែលទទួលការទូទាត់) ជាគោលការណ៍ ពេលកំណត់នៃការសងត្រូវមកដល់ផងដែរ ប៉ុន្តែដោយសារសិទ្ធិលើបំណុលដែលទទួលការទូទាត់នេះ គឺជាកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីដែលធ្វើការទូទាត់មានចំពោះភាគីម្ខាងទៀត។ ភាគីដែលធ្វើការទូទាត់អាចបោះបង់ចោលនូវប្រយោជន៍នៃការកំណត់ពេលចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលដែលទទួលការទូទាត់បាន។ ប្រសិនបើភាគីដែលធ្វើការទូទាត់បោះបង់ប្រយោជន៍នៃការកំណត់ពេលសិទ្ធិលើបំណុល ដែលទទួលការទូទាត់នឹងដល់ពេលកំណត់សង។ ហេតុដូច្នេះ លក្ខខណ្ឌតម្រូវដែលអនុញ្ញាតឱ្យមានការទូទាត់ត្រូវបានបំពេញ។ ស្ថានភាពដែលលក្ខខណ្ឌតម្រូវសម្រាប់ការទូទាត់ត្រូវបានបំពេញ ហៅថា ស្ថានភាពសមស្របនឹងការទូទាត់ ។[77]

ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏គូភាគីអាចធ្វើកិច្ចសន្យាទូទាត់ ដែលរំលត់កាតព្វកិច្ចទៅវិញទៅមកបាន ទោះបីជាកាតព្វកិច្ចទាំងពីរនោះគ្មានគោលបំណងប្រភេទដូចគ្នាទៅវិញទៅមកក៏ដោយ។ ប៉ុន្តែមិនត្រូវឱ្យខូចផលប្រយោជន៍របស់តតិយជន ដោយសារការទូទាត់របស់គូភាគីនោះទេ។ តាមធម្មតា សិទ្ធិលើបំណុលចំពោះគ្នាទៅវិញទៅមកនោះ គឺស្ថិតក្នុងស្ថានភាពសមស្របនឹងការទូទាត់ គឺអាចរំលត់ដោយកិច្ចសន្យាទូទាត់។ ទោះបីជាវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកាតព្វកិច្ចខុសគ្នាក៏ដោយ ដូចជា សិទ្ធិលើបំណុលដែលមានគោលបំណងសងជាប្រាក់ និង

[75] ទំព័រទី ២៥០ នៃសេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ១ រៀបចំដោយក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាលនៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជា ជីវៈតុលាការ កែសម្រួលបោះពុម្ពលើកទី១ ឆ្នាំ២០១៣

[76] មាត្រា ៤១៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[77] ទំព័រទី ១៩០ នៃសេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ២ គន្ថីទី៤ នៃគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០

សិទ្ធិលើបំណុលទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុជាដើម ក៏ការទូទាត់អាចធ្វើបានតាមកិច្ចសន្យាទូទាត់បានដែរ។[78]

កថាខណ្ឌទី ៤ ការរលត់ដោយការទាមទារ

កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនឹងត្រូវរលត់ ប្រសិនបើតតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មនៃអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំដោយសងថ្លៃលក់អចលនវត្ថុ ដែលខ្លួនត្រូវបង់ដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មអចលនវត្ថុនោះតាមការទាមទាររបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ។[79] ត្រង់ចំណុចនេះសិទ្ធិលើការបញ្ចាំនឹងត្រូវរលត់ ប្រសិនបើម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំទាមទារឲ្យតតិយជន ដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិនោះ សងថ្លៃលក់អចលនវត្ថុមកឲ្យខ្លួនហើយ តតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មនោះបានសងថ្លៃលក់មកកាន់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំតាមរយៈការទាមទារនោះ។

ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ អាចប្រើសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនតតាំងចំពោះតតិយជន ដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មអចលនវត្ថុ ដែលបានដាក់ជាកម្មវត្ថុនៃការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំបាន ប្រសិនបើបានចុះបញ្ជីចារបន្ទុកអំពីសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។ ដូច្នេះម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំមិនចាំបាច់ត្រូវធ្វើការទាមទារថ្លៃលក់នោះទេ ពោលគឺវាជាកាតព្វកិច្ចដែលបំពេញតែម្ដង ដែលម្ចាស់បំណុលត្រូវតែទទួលបានការសងនេះ។ ហេតុនេះ ម្ចាស់បំណុលអាចទាមទារឲ្យសងថ្លៃលក់បាន នៅពេលណាដែលខ្លួនយល់ឃើញថាអាចប្រមូលសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនបានតាមរយៈការសងដោយថ្លៃលក់នេះ។[80]

ម្យ៉ាងវិញទៀតជាធម្មតាអចលនវត្ថុ ដែលបានដាក់ជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ត្រូវបានលក់ទិញ គឺទាល់តែសិទ្ធិលើការបញ្ចាំត្រូវបានរលត់ និងបានលុបចោលនូវសិទ្ធិលើការបញ្ចាំពីក្នុងបញ្ជីចារបន្ទុក ដោយជាធម្មតាកូនបំណុលនឹងលក់អចលនវត្ថុនោះ ហើយយកប្រាក់ដែលទទួលបានពីការលក់នោះមកសងកាតព្វកិច្ចឲ្យម្ចាស់បំណុលក្នុងគោលបំណងដើម្បីរំលត់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ។ ក្នុងករណីបែបនេះ បញ្ហានៃការសងថ្លៃលក់ដែលបានមកពីការលក់អចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ គឺមិនមានជាបញ្ហាអ្វីកើតឡើងនោះឡើយ។

កថាខណ្ឌទី ៥ ការរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាល

ចំពោះការលត់ដោយអាជ្ញាយុកាល ក៏ត្រូវបានគេបែងចែកជា ពីរ ទៀតផងដែរ នោះគឺ ការរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាលនៃការរលត់សិទ្ធិលើបំណុល (ក) និងការរលត់ដោយលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុដោយអាជ្ញាយុកាល (ខ)។

ក. ការរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាលនៃការរលត់សិទ្ធិលើបំណុល

---

[78] ទំព័រទី ២៥១ នៃសេចក្ដីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ១ រៀបចំដោយក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រូបណ្ដុះបណ្ដាលនៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជា ជីវៈតុលាការ កែសម្រួលបោះពុម្ពលើកទី១ ឆ្នាំ២០១៣

[79] មាត្រា ៨៦៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[80] ទំព័រទី ៧៥ នៃសេចក្ដីកំណត់មាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ៤ គន្លឹទី៦ នៃគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្ដីក្រមព្រាងរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០

អាជ្ញាយុកាលនៃការរលត់សិទ្ធិលើបំណុល នៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនឹងមិនត្រូវរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាលដោយឯករាជ្យពីសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាកាតព្វកិច្ចដោយការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំឡើយ។[81] ប្រសិនបើម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំមិនបានធ្វើនីតិវិធីផ្អាកអាជ្ញាយុកាល ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដែលមានដូចជា ៖

- ការទាមទារតាមផ្លូវតុលាការ ការចូលរួមនីតិវិធីក្ស័យធន ឬការអនុវត្តសិទ្ធិ ដែលមានលក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែល។
- សកម្មភាពអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬសកម្មភាពចាត់ចែងការរក្សាការពារ។
- ការទទួលស្គាល់កាតព្វកិច្ច ដោយការសងមួយផ្នែក ការបង់ការប្រាក់ ការដាក់ប្រាតិភោគ ឬវិធីផ្សេងៗ។[82]

ទោះបីជាម្ចាស់បំណុលមិនបានធ្វើនីតិវិធីផ្អាកអាជ្ញាយុកាលក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុមិនត្រូវបានរលត់ឡើយ។ ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាមិនដូចគ្នានឹងអ្នកដែលទទួលបន្ទុកកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ករណីនេះម្ចាស់បំណុលគ្រាន់តែធ្វើនីតិវិធីផ្អាកអាជ្ញាយុកាល ចំពោះកូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំដែលត្រូវបានធានាប៉ុណ្ណោះ។

ខ. ការរលត់ដោយលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុដោយអាជ្ញាយុកាល

សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុនឹងត្រូវរលត់ ប្រសិនបើតតិយជនក្រៅពីកូនបំណុល ឬអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំបានបំពេញលក្ខខណ្ឌសម្រាប់អាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មចំពោះអចលនវត្ថុនោះ។[83] ដោយចំណុចនេះច្បាប់កំណត់សម្រាប់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយអាជ្ញាយុកាល គឺមិនមែនលទ្ធកម្មបន្តទេ តែជាលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាំងពីដំបូង។ ចំពោះលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាំងពីដំបូងមានន័យថា គឺជាកម្មសិទ្ធិពេញលេញដោយគ្មានបន្ទុកណាមួយទៅលើអចលនវត្ថុនោះ។ ចំណែកឯលទ្ធកម្មបន្ត ដូចជាលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាមរយៈការលក់ទិញ ដែលអ្នកទិញធ្វើលទ្ធកម្មបន្តនូវកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកលក់ ហេតុនេះ ប្រសិនអ្នកទិញបានទិញដី ដែលជាប់បន្ទុកនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ អ្នកទិញនោះនឹងកំពុងតែធ្វើនូវលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដែលមានបន្ទុកនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ។

ម្យ៉ាងវិញទៀត កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលបង្កើតនៅលើកម្មវត្ថុដែលជាសិទ្ធិប្រត្យក្ស ហើយម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអាចត្រូវបានយកមកតតាំងចំពោះតតិយជនបាន នៅពេលដែលបានចុះបញ្ជីនៃការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។ ហេតុដូច្នេះ ទោះបីជាអ្នកទិញមិនបានដឹងអំពីអត្ថិភាពនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំក៏

[81] មាត្រា ៨៦៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[82] មាត្រា ៤៨៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[83] មាត្រា ៨៦៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ដោយ ក៏ម្ចាស់បំណុលដែលជាម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំងអាចអះអាងពីសិទ្ធិលើបំណុល ដែលមាននៅលើអចលនវត្ថុនោះ ចំពោះអ្នកទិញអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំបានដូចគ្នា។[84]

ប៉ុន្តែអាចមានករណីបុគ្គលដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាមរយៈការទិញ ឬប្រទានកម្មជាអាទិ៍ មិនអាចបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុនៃលទ្ធកម្ម ហើយអាចអះអាងអំពីលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយអាជ្ញាយុកាលជំនួសការលក់ទិញ ឬប្រទានកម្ម។ ដូច្នេះច្បាស់ណាស់ថាកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនឹងមិនត្រូវរលត់នោះទេ ប្រសិនបើតតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិនូវអចលនវត្ថុដែលជាប់បន្ទុក ដែលបានដឹងរួចហើយថាអចលនវត្ថុនោះត្រូវបានបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ។[85]

ទាំងនេះ គឺជាទម្រង់ផ្សេងៗ ដែលអាចធ្វើឲ្យអនុវត្តនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំត្រូវបានរលត់ ប្រសិនបើពុំមានការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើមានករណីណាមួយ ដែលកូនបំណុលមានបំណងចង់គេចពីការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ឬក៏កូនបំណុលអលទ្ធភាពមិនអាចអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនបាន ចំពោះម្ចាស់បំណុលទេនោះ នោះច្បាប់នឹងផ្តល់នូវវិធីសង្គ្រោះភាគីចំពោះការបំពានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (ជំពូកទី ៣) ខាងក្រោមដែលអាចផ្តល់ជានីតិវិធីដើម្បីជួយដល់ម្ចាស់បំណុលបាន។

[84] ទំព័រទី ៧៧ នៃសេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ៤ គន្ថីទី៦ នៃគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០

[85] មាត្រា ៨៦៦ វាក្យខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ជំពូកទី ៣
វិធីសង្គ្រោះតាគីចំពោះការបំពានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី ៣
វិធីសង្រ្គោះភាគីចំពោះការបំពានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

កិច្ចសន្យាត្រូវបានសង្គ្រោះ នៅពេលភាគីនៃកិច្ចសន្យារងការបំពានពីភាគីម្ខាងទៀតនៃកិច្ចសន្យា តាមរយៈការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យា។ ការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យា ជាស្ថានភាពដែលកូនបំណុលធ្វើឲ្យគោលដៅនៃកិច្ចសន្យាមិនអាចសម្រេចតាមការព្រមព្រៀង និងធ្វើឲ្យម្ចាស់បំណុលដែលជាម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុរងការខូចខាត។ ដូច្នេះទម្រង់នៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចអាចនឹងត្រូវបានទទួលរងតាមរយៈការបំពានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (ផ្នែកទី១) ហើយច្បាប់ក៏បានកំណត់នូវវិធីសង្គ្រោះចំពោះការបំពានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុផងដែរ (ផ្នែកទី២)។

ផ្នែកទី ១ ទម្រង់នៃការបំពានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ច្បាប់បានកំណត់នូវទម្រង់ ដែលអាចកំណត់អំពីការមិនអនុវត្តនូវកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលដើម្បីកំណត់ឲ្យបានជាក់លាក់នូវធាតុណាមួយនៃការបំពានកិច្ចសន្យា ដើម្បីអាចឈានដល់ការសង្គ្រោះតាមរយៈទម្រង់នៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច (កថាខណ្ឌទី១)។

កថាខណ្ឌទី ១ ទម្រង់នៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច

ទម្រង់នៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច បើយោងទៅតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧ ស្ថានភាពនៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមានដូចជា ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចយឺតយ៉ាវ (ក) អលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច (ខ) ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមិនពេញលេញ (គ) និងករណីផ្សេងទៀត ដែលគ្មានការអនុវត្តតាមខ្លឹមសារនៃកាតព្វកិច្ច (ឃ)។[86]

ក. ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមានការយឺតយ៉ាវ

ប្រសិនបើមានពេលវេលាពិតប្រាកដក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច កូនបំណុលត្រូវតែទទួលខុសត្រូវចំពោះការយឺតយ៉ាវនោះ ប្រសិនបើពេលវេលាមិនពិតប្រាកដ កូនបំណុលត្រូវទទួលខុសត្រូវនៅពេលដឹងអំពីការមកដល់ និងប្រសិនបើមិនបានកំណត់អំពីពេលវេលាអនុវត្តកាតព្វកិច្ច កូនបំណុលត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការយឺតយ៉ាវក្រោយពេលដែលកូនបំណុលនោះបានទទួលការទាមទារឲ្យអនុវត្ត។[87]ការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្ត ជាប្រភេទមួយនៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែលកើតឡើងប្រសិនបើកំណត់ពេលត្រូវអនុវត្ត ដែលជាពេលដែលកូនបំណុលត្រូវផ្តល់តាវកាលិកបានកន្លងហួស។ មានករណីខ្លះទៀតភាគីនៃកិច្ចសន្យាមិនបានកំណត់ពេលនោះទេ ក្នុងករណីនេះម្ចាស់បំណុលអាចទាមទារឲ្យអនុវត្តកាតព្វកិច្ចពេលណាក៏បានដែរ ហើយប្រសិនបើកូនបំណុលទទួលការទាមទារនោះ កូនបំណុលត្រូវតែអនុវត្តនៅថ្ងៃនោះ។ ហើយប្រសិនបើថ្ងៃដែលទទួលការទាមទារកន្លងហួស

---

[86] មាត្រា ៣៨៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[87] មាត្រា ៣៩១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

នោះនឹងត្រូវចាត់ទុកថាជាការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។[88]

ខ. អលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច

ប្រសិនបើការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក្លាយទៅជាអលទ្ធភាព កូនបំណុលនឹងធ្លាក់ទៅក្នុងស្ថានភាពនៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ទោះបីជាមុនពេលកំណត់នៃការសងក៏ដោយ ហើយការទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងសំណងការខូចខាតជាអាទិ៍នឹងកើតឡើង។[89]

គ. ការមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមិនពេញលេញ

ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមិនពេញលេញ ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលធ្វើការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ប៉ុន្តែការអនុវត្តនោះមិនបានពេញលេញ ឬសមស្របទៅតាមកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា។

ឃ. ករណីផ្សេងទៀត ដែលគ្មានការអនុវត្តតាមខ្លឹមសារនៃកាតព្វកិច្ច

ករណីដែលការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ឬបំពានកិច្ចសន្យា ដែលមិនមានលក្ខខណៈស្របនឹងការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្ត អលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្ត ឬការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមិនពេញលេញ។ ក្នុងករណីដែលមិនស្ថិតនៅក្នុងប្រភេទនៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចទាំងបីនេះ។ បញ្ហាចោទកើតមានឡើងថា តើត្រូវដោះស្រាយបែបណាចំពោះករណីដែលមិនស្ថិតនៅក្នុងប្រភេទណាមួយនៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនេះ។ ហេតុដូចនេះ ដើម្បីកំណត់ថា តើមានការមិនអនុវត្តបែបនេះកើតឡើង ឬយ៉ាងណា ទោះបីជាមានលក្ខណៈស្របនឹងករណីផ្សេងនៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក៏ដោយ ប្រសិនបើអាចត្រូវបានដោះស្រាយថាជាការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្ត ឬអលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្តនោះគ្មានភាពចាំបាច់ក្នុងការបដិសេធមិនឲ្យអនុវត្តបញ្ញត្តិអំពីការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តអលទ្ធភាព ក្នុងការអនុវត្តដើម្បីដោះស្រាយករណីនេះទេ ឲ្យតែសកម្មភាពរបស់កូនបំណុលស្ថិតនៅក្នុងប្រភេទណាមួយនៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនេះវាមានលក្ខណៈគ្រប់ ដើម្បីទាមទារឲ្យកូនបំណុលទទួលខុសត្រូវចំពោះការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន។[90]

ផ្នែកទី ២ វិធីសង្គ្រោះចំពោះការបំពានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

នៅពេលដែលម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ និងអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុបានបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុឡើង ប៉ុន្តែកូនបំណុលដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំមិនបានអនុវត្តឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាមខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យាដែលបានកំណត់ជាមួយគ្នា ដូចនេះមានវិធានការអនុវត្ត ២ យ៉ាងដែលយើងយក

[88] ទំព័រទី ១០៤ និងទំព័រទី ១០៥ នៃសេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ២ គន្ថីទី៤ នៃគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីក្រមព្រាងរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០

[89] ទំព័រទី ១០៥ និងទំព័រទី ១០៦ នៃសេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ២ គន្ថីទី៤ នៃគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០

[90] ទំព័រទី ១០៧ និងទំព័រទី ១០៧ នៃសេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ២ គន្ថីទី៤ នៃគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០

មកបកស្រាយដូចជា សិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (កថាខណ្ឌទី១) និងនីតិវិធីអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (កថាខណ្ឌទី២)។

កថាខណ្ឌទី ១ សិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ច្បាប់បានបង្កើតនូវវិធានច្បាប់ដើម្បីជួយសង្គ្រោះដល់ម្ចាស់បំណុល ដែលជាម្ចាស់នៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ក្នុងការប្រើប្រាស់សិទ្ធិទាមទាររបស់ខ្លួន ក្នុងករណីដែលកូនបំណុល ដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុមិនបានអនុវត្តទៅតាមកិច្ចសន្យាដែលបានព្រមព្រៀងគ្នាដោយការទាមទារតាមរយៈ ការអនុវត្តដោយបង្ខំតាមរយៈតុលាការ (ក) ការរំលាយកិច្ចសន្យា (ខ) និងការទាមទារសំណងនៃការខូចខាត (គ)។[91]

ក. ការអនុវត្តដោយបង្ខំតាមរយៈតុលាការ

ជាវិធានចាប់បង្ខំឲ្យកូនបំណុលដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ អនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនដោយបង្ខំតាមរយៈវិធានរបស់តុលាការ។[92] វិធានអនុវត្តដោយបង្ខំតាមរយៈតុលាការ អាចធ្វើបានតាមវិធាន បី ប្រភេទគឺ វិធានបង្ខំដោយផ្ទាល់ (ក.១) វិធានបង្ខំដោយជំនួស (ក.២) និងវិធានបង្ខំដោយប្រយោល (ក.៣)។[93]

ក.១ វិធានបង្ខំដោយផ្ទាល់

ជាវិធានធ្វើឲ្យសម្រេចនូវកម្មវត្ថុ នៃកាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ដោយផ្ទាល់ពីសំណាក់ស្ថាប័នគឺតុលាការ។[94] ដែលចេញសាលក្រមដើម្បីអនុវត្តដោយសារការកំណត់នៃខ្លឹមសារនៅក្នុងកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនោះ កូនបំណុលដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុមិនអាចបំពេញបាននូវកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា។ ស្ថានប័ននឹងអនុវត្តនូវវិធីសមរម្យចំពោះការតម្រូវឲ្យអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនេះដូចជាការបង់ប្រាក់ និងការប្រគល់អចលនវត្ថុ។

ក.២ វិធានបង្ខំដោយជំនួស

ការបង្ខំដោយជំនួស គឺជាវិធានដែលម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ អាចសម្រេចនូវសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដោយខ្លួនឯងបាន ឬតតិយជនធ្វើជំនួសកូនបំណុល ដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ និងប្រមូលសោហ៊ុយពីកូនបំណុល។[95]

វិធាននេះគឺមានលក្ខណៈសមរម្យចំពោះការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច តែមានភាពមិនសមរម្យសម្រាប់ស្ថាប័នក្នុងការអនុវត្តដោយផ្ទាល់។ បើទោះបីជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុផ្ទាល់ មិនអាចបំពេញបាននូវកម្ម

[91] មាត្រា ៣៩០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[92] មាត្រា ៣៩៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[93] ទំព័រទី ១៦១ និងទំព័រទី ១៦២ នៃសេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ១ រៀបចំដោយក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាលនៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ កែសម្រួលបោះពុម្ពលើកទី១ ឆ្នាំ២០១៣

[94] មាត្រា ៣៣៦ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

[95] មាត្រា ៥២៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

វត្ថុនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុដែលកាតព្វកិច្ច ប៉ុន្តែម្ចាស់នៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុនៅតែអាចសម្រេចបាននូវអានុភាពដូចគ្នា។

ក.៣ វិធានបង្ខំដោយប្រយោល

ជាវិធីដែលដាក់សម្ពាធខាងចិត្តសាស្ត្រទៅលើកូនបំណុល ដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ដើម្បីបង្ខំឲ្យអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។[96] វិធាននេះ ជាមធ្យោបាយបង្គាប់ឲ្យបង់សំណងនៃការខូចខាត ការដាក់ទណ្ឌកម្មពីសំណាក់រដ្ឋាភិបាល តាមរយៈការដាក់ទណ្ឌកម្ម ឬការដាក់ពន្ធធនាគារជាអាទិ៍ ត្រូវបានយកមកអនុវត្ត។ ការអនុវត្តដោយបង្ខំទៅលើរូបរាងកាយ និងឆន្ទៈសេរីរបស់កូនបំណុល ដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុគឺមានលក្ខណៈខ្លាំងជាងការអនុវត្តផ្ទាល់ទៅទៀត ក្នុងការអាចឲ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ អាចសម្រេចបាននូវកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យារបស់ខ្លួន។ វិធីនេះត្រូវបានប្រើសម្រាប់អនុវត្តកាតព្វកិច្ច ដោយមានតែកូនបំណុលដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុទេ ដែលអាចអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនេះបាន។

សម្រាប់កាតព្វកិច្ចដែលអាចជំនួសបាននេះ អាចត្រូវអនុវត្តតាមការអនុវត្តដោយប្រយោលបាននៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ក៏បានទទួលស្គាល់នូវការអនុវត្តតាមរយៈដោយប្រយោលនេះផងដែរ ដែលជាវិធីអនុវត្តចំពោះកាតព្វកិច្ចដែលមិនអាចធ្វើសកម្មភាពជំនួសបាន។

ខ. ការរំលាយកិច្ចសន្យា

ការរំលាយកិច្ចសន្យា គឺជាការរំលត់កាតព្វកិច្ចរវាងភាគីនៃកិច្ចសន្យាទៅវិញទៅមក ហើយការរំលាយកិច្ចសន្យានេះទៀតសោត អាចធ្វើបានចំពោះកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។ ការរំលាយកិច្ចសន្យាអាចធ្វើឡើងតាមរយៈ ៥ រូបភាពដូចជា ៖ (ខ.១) ការរំលាយកិច្ចសន្យាតាមច្បាប់ (ខ.២) ការរំលាយកិច្ចសន្យាតាមការកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា (ខ.៣) ការរំលាយកិច្ចសន្យាតាមការព្រមព្រៀងរបស់ភាគី (ខ.៤) មោឃភាពនៃកិច្ចសន្យា និង (ខ.៥) ការលុបចោលនៃកិច្ចសន្យា។

ខ.១ ការរំលាយកិច្ចសន្យាតាមច្បាប់

សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាតាមច្បាប់អាចធ្វើទៅបានចំពោះកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ហើយភាគីណាម្ខាងនៃកិច្ចសន្យានោះ មិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ឬមិនអាចអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបាន ឬបានរំលោភបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ ដូចនេះភាគីម្ខាងទៀតនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ អាចយោងតាមមូលហេតុទាំងនេះដើម្បីធ្វើការរំលាយកិច្ចសន្យាបានភ្លាមៗ។[97]ការបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរ សំដៅទៅលើករណីដែលភាគីម្ខាងមិនអាចសម្រេចនូវគោល

[96] មាត្រា ៥២៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[97] មាត្រា ៤០៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

បំណងនៃកិច្ចសន្យាបាន ដោយសារការបំពានកិច្ចសន្យារបស់ភាគីម្ខាងទៀត ត្រូវចាត់ទុកថាមានការបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរ ក្នុងករណីដូចខាងក្រោមនេះ ៖

ក ៖ ភាគីម្ខាងបានដាស់តឿនភាគីម្ខាងទៀត ដែលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបញ្ចាំអចលនវត្ថុតាមពេលកំណត់ដោយអំឡុងពេលសមរម្យដើម្បីឲ្យអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ហើយកាតព្វកិច្ចមិនត្រូវបានអនុវត្តក្នុងអំឡុងពេលនោះ។

ខ ៖ ភាគីមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមពេលកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ក្នុងករណីដែលគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យាមិនបានសម្រេចសោះ បើភាគីមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមពេលកំណត់នោះ។

គ ៖ ភាគីមិនអាចអនុវត្តតាវកាលិកចម្បងរបស់ខ្លួនបានទេ។

ឃ៖ ការបំពានកិច្ចសន្យាមានភាពហួសហេតុ ដែលធ្វើឲ្យបាត់បង់នូវទំនុកចិត្តរវាងគូភាគី ហើយមិនជឿជាក់ថានឹងអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនាអនាគតបាន។

យ៉ាងណាមិញ ភាគីដែលបំពានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុមិនអាចរារាំងការរំលាយកិច្ចសន្យាដោយផ្អែកលើបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ខាងលើនេះដោយយកមូលហេតុថាខ្លួនគ្មានកំហុសចំពោះការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនបានឡើយ។[98]

ភាគីដែលរងការខូចខាតពីភាគី ដែលបានបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុដោយបង្ហាញឆន្ទៈរំលាយចំពោះភាគីម្ខាងទៀតបាន ស្របតាមគោលការណ៍ទូទៅនៃការបង្ហាញឆន្ទៈ ការបង្ហាញឆន្ទៈរំលាយនេះត្រូវមានអានុភាពនៅពេលដែល ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះបានដល់ភាគីម្ខាងទៀត។ ការបង្ហាញឆន្ទៈរំលាយអាចធ្វើឡើងនៅក្រៅតុលាការបាន ពោលគឺភាគីដែលមានសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាអាចធ្វើការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ខ្លួនតាមរយៈការជូនដំណឹងទៅភាគីម្ខាងទៀតនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។ ការបង្ហាញឆន្ទៈក្នុងការរំលាយមិនអាចដកវិញបានទេ ប៉ុន្តែអាចដាក់លក្ខខណ្ឌបង្អង់បាន។[99] អាជ្ញាយុកាល (អំឡុងពេលដែលកំណត់ដោយច្បាប់) នៃការរំលត់សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា ដោយមូលហេតុនៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិទាមទារឱ្យស្តារឡើងវិញនូវស្ថានភាពដើម ឬការប្រគល់ត្រឡប់ មានអំឡុងពេល ៥ ឆ្នាំ ក្រោយពីពេលដែលមានការមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ច មានន័យថាបើផុតអំឡុងពេល ៥ ឆ្នាំនេះហើយ ភាគីដែលមានសិទ្ធិរំលាយលែងមានសិទ្ធិអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទៀតឡើយ។[100]

ខ.២ ការរំលាយតាមការកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា

[98] មាត្រា ៤០៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[99] មាត្រា ៤០៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[100] មាត្រា ៤១៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ក្នុងករណីនេះជាសិទ្ធិរបស់ភាគី ប្រសិនបើកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុបានចែងពី « លក្ខខណ្ឌក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ » នោះ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវគោរព និងអនុវត្តតាមកិច្ចសន្យាដែលបានព្រមព្រៀងគ្នា។ ប្រសិនបើភាគីណាមួយមាន បំណងចង់រំលាយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ភាគីនោះត្រូវធ្វើការបង្ហាញឆន្ទៈក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យា ដោយ អានុភាពនៃការរំលាយកិច្ចសន្យានេះនាំឲ្យភាគីរួចផុតពីករណីយកិច្ចក្នុងកិច្ចសន្យា លើកលែងតែករណីយកិច្ច សំណងការខូចខាត (ប្រសិនបើការរំលាយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនេះ នាំឲ្យខូចខាតផលប្រយោជន៍របស់ ភាគីណាម្ខាង នោះភាគីប្រព្រឹត្តកំហុសត្រូវសងសំណងការខូចខាតដល់ភាគីរងគ្រោះនៃកិច្ចសន្យា)។[101]

មួយវិញទៀត ប្រសិនបើភាគីបានទទួលតាវកាលិកផ្សេងទៀតចំនួនមួយភាគ ឬទាំងអស់ នោះភាគីអ្នក ទទួលត្រូវធ្វើបដិទានទៅភាគីម្ខាងទៀតវិញ (ប្រគល់ត្រឡប់) នៅពេលរំលាយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ តែបើ ភាគីមានករណីយកិច្ចសងជាប្រាក់ ភាគីនោះត្រូវសងជាប្រាក់ រួមទាំងការប្រាក់ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលទទួល ប្រាក់ដើមផងដែរ។

ខ.៣ ការរំលាយកិច្ចសន្យាតាមការព្រមព្រៀងរបស់ភាគី

សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុតាមការព្រមព្រៀង ករណីយកិច្ចនេះមានលក្ខណៈងាយស្រួល ជាងគេព្រោះថា បើទោះបីជាគ្មានការកំណត់សិទ្ធិក្នុងការរំលាយក៏ដោយ ក៏ភាគីម្ខាងមានសិទ្ធិរំលាយបានដែរ ប្រសិនបើមានការព្រមព្រៀងរបស់ភាគីម្ខាងទៀតនៃកិច្ចសន្យានោះ។[102]

ខ.៤ មោឃភាពនៃកិច្ចសន្យា

មោឃភាព គឺជាសកម្មភាព [103] នៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយមិនបាន អនុលោមតាមច្បាប់ ដែលបានបញ្ញត្តិត្រឹមត្រូវដូចដែលបានចែងទេ នោះកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនឹងត្រូវបាន ចាត់ជាមោឃៈ ដែលមិនអាចយកជាការបាន ដោយហេតុថាមូលហេតុដែលនាំឱ្យកិច្ចសន្យាទទួលរងនូវមោឃ ភាពមានដូចជា ការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត ភាពផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិដែលអនុវត្តដោយបង្ខំ ភាពផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់ សាធារណៈ និងទំនៀមទម្លាប់ល្អ និងភាពផ្ទុយនឹងទម្រង់នៃច្បាប់។[104] ចំពោះមោឃភាពនៃកិច្ចសន្យាត្រូវបាន បែងចែកជាពីរប្រភេទ គឺ មោឃភាពដាច់ខាត និងមោឃភាពមិនដាច់ខាត។

មោឃភាពដាច់ខាត ប្រៀបបាននឹងកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ដែលមានអត្ថន័យផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិដែល អនុវត្តដោយបង្ខំ ឬផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងទំនៀមទម្លាប់ល្អទាំងស្រុងតែម្តង។ កាលណាបើកិច្ច

[101] មាត្រា ៤១៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[102] មាត្រា ៤១៤ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[103] មាត្រា ៣៥៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[104] មាត្រា ៣៥៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

សន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយមានភាពផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ឬបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ទាំងស្រុង នោះកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនឹងត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃភាពដាច់ខាតតែម្តង។

មោឃភាពមិនដាច់ខាតគឺសំដៅដល់អត្ថន័យនៃកិច្ចសន្យាមានផ្នែកណាមួយផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិដែលអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងទំនៀមទម្លាប់ល្អ ដែលជាហេតុនាំឱ្យកិច្ចសន្យានោះត្រូវមោឃៈត្រឹមតែចំណុចដែលផ្ទុយនោះប៉ុណ្ណោះ។ ដូចជាកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនេះ កាលបើកិច្ចសន្យានៃការបញ្ចាំត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយមានផ្នែកណាមួយនៃកិច្ចសន្យាមានភាពមិនប្រក្រតី ពោលគឺបានផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សារធារណៈ និងទំនៀមទំលាប់ល្អជាដើមនោះ កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនោះអាចត្រូវបានទុកជាមោឃៈ ត្រឹមតែផ្នែកនោះតែប៉ុណ្ណោះ។[105]

ខ.៥ ការលុបចោលនៃកិច្ចសន្យា

ការលុបចោលកិច្ចសន្យាដោយយោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា បានផ្តល់សិទ្ធិដល់ភាគីម្ខាងទៀតដែលបានខូចខាតនូវផលប្រយោជន៍ពីការចុះកិច្ចសន្យាដោយមានវិការៈ ឬកិច្ចសន្យាដែលបានធ្វើឡើងដោយអសមត្ថជន អាចធ្វើការលុបចោលកិច្ចសន្យានោះវិញបាន។ តាមន័យនេះ មានន័យថាកិច្ចសន្យាមិនអាចមានអានុភាពឡើយ ប្រសិនបើត្រូវបានធ្វើឡើងដោយមិនត្រឹមត្រូវតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ឬកិច្ចសន្យាដែលនាំឱ្យមានការខាតបង់នូវផលប្រយោជន៍របស់ភាគីណាមួយ ហើយភាគីនោះ ឬបុគ្គលដែលមានប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធអាចអនុវត្តសិទ្ធិលុបចោលនូវកិច្ចសន្យានោះបាន។[106] មួយវិញទៀតដោយសារកិច្ចសន្យាលើកលែងក៏ជាកិច្ចសន្យាដែរ ការលុបចោលកិច្ចសន្យាអាចធ្វើទៅបានដូចកិច្ចសន្យាទូទៅដ៏ទៃទៀតដែរ ប្រសិនបើភាគីណាមួយមានវិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ។[107]

សកម្មភាពដែលអាចលុបចោលបាន មានសុពលភាពរហូតដល់ពេលដែលអ្នកមានសិទ្ធិលុបចោលមកលុបចោលសកម្មភាពនោះដោយខ្លួនឯង ហើយក្រោយពេលលុបចោល សកម្មភាពនោះត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈតាំងពីដំបូង[108] ក៏ប៉ុន្តែការលុបចោលត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធីនៃការជូនដំណឹងទៅភាគីម្ខាងទៀត ហើយនឹងមានអានុភាពគិតចាប់ពីពេលដែលដំណឹងនោះបានទៅដល់ភាគីម្ខាងទៀត។ [109] មូលហេតុនៃការលុបចោលកិច្ចសន្យាមានពីរលក្ខខណ្ឌគឺ ទីមួយ ក្នុងករណីដែលកិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយអសមត្ថជន (ជនដែលគ្មានសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ ឬខ្វះសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព) និងទីពីរ ក្នុងករណីដែលកិច្ចសន្យាត្រូវបាន

[105] មាត្រា ៣៥៤ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[106] មាត្រា ៣៥៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[107] ទំព័រទី ២០០ នៃសេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ២ គន្ថីទី៤ នៃគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០

[108] មាត្រា ៣៥៨ កថាខណ្ឌទី១ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[109] មាត្រា ៣៦០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

បង្កើតឡើងដោយមានវិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ។ ការលុបចោលកិច្ចសន្យា គឺជាសិទ្ធិពិសេសមួយដែលកំណត់ដោយច្បាប់ ក្នុងការការពារដល់ភាគីម្ខាងទៀត ដែលបានបង្ហាញឆន្ទៈដោយមានវិការៈ ឬចំពោះកិច្ចសន្យាដែលបានធ្វើឡើងដោយអសមត្ថជន ដែលនាំឱ្យមានការខាតបង់នូវផលប្រយោជន៍ដល់ភាគីអសមត្ថជននោះ។ ក្នុងករណីនេះ ការលុបចោលត្រូវធ្វើឡើងដោយភាគីដែលបានបង្ហាញឆន្ទៈដែលមានវិការៈនោះ ឬអ្នកមានសិទ្ធិលុបចោលដែលកំណត់ដោយច្បាប់ចំពោះអសមត្ថជន និងអ្នកដែលមានសិទ្ធិលុបចោលផ្សេងទៀត។

សិទ្ធិលុបចោលកិច្ចសន្យានឹងត្រូវរំលត់នៅក្នុងរយៈពេល ៣ ឆ្នាំគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលខ្លួនក្លាយទៅជាអ្នកដែលអាចផ្តល់សច្ចានុមតិ ក៏ប៉ុន្តែទោះបីជាយ៉ាងនេះក្តី បើផុតរយៈពេល ១០ ឆ្នាំ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទធ្វើសកម្មភាព សិទ្ធិលុបចោលកិច្ចសន្យានេះក៏ត្រូវបានរំលត់ជាមួយគ្នាផងដែរ។[110] ការលុបចោលកិច្ចសន្យានេះទៀតសោត ត្រូវធ្វើឡើងនៅក្នុងអំឡុងពេលដែលកំណត់ដោយច្បាប់ ហើយក្រោយពេលដែលភាគីបានអនុវត្តសិទ្ធិលុបចោលនេះហើយ កិច្ចសន្យានោះត្រូវចាត់ទុកថាមោឃៈតាំងពីដំបូង ហើយរាល់សកម្មភាពនៃកិច្ចសន្យាដែលបានអនុវត្តហើយត្រូវធ្វើបដិទានឡើងវិញ ។

គ. ការទាមទារសំណងនៃការខូចខាត

ជាការខូចខាតដែលកើតឡើងមកពីការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមខ្លឹមសារ នៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលដែលការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនេះ បានបណ្តាលឲ្យមានការខូចដល់ម្ចាស់បំណុលដែលជាម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។[111] ការទាមទារសំណងនេះដែរ មានបីលក្ខណៈគឺ សំណងនៃការខូចខាតធម្មតា (គ.១) សំណងនៃការខូចខាតពិសេស (គ.២) និងលក្ខខណ្ឌនៃសំណង (គ.៣)។[112]

គ.១ សំណងនៃការខូចខាតធម្មតា

សំដៅលើការខូចខាតដែលបានកើតឡើងជាធម្មតា ដោយសារតែការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់កូនបំណុលដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ នៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។[113] ឧទាហរណ៍៖ កូនបំណុលដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ មិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចដែលបានសន្យាជាមួយគ្នានឹងម្ចាស់បំណុលដែលជាម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុទៅតាមពេលវេលាដែលបានកំណត់ជាមួយគ្នា។

គ.២ សំណងនៃការខូចខាតពិសេស

ជាសំណង ដែលបានកើតឡើងដោយសារតែកាលៈទេសៈពិសេស ដែលភាគីមិនអាចព្យាករណ៍បាន។ ហេតុនេះដូច្នេះ សំណងនៃការខូចខាតពិសេសមិនត្រូវទទួលស្គាល់ឡើយ ក្នុងករណីដែលភាគីមិនអាចព្យាករណ៍

[110] មាត្រា ៣៦៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[111] មាត្រា ៣៥៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[112] ការរំលាយកិច្ចសន្យា របស់មេធាវី អ៊ីវ ប៉ូលី ឆ្នាំ២០១៧

[113] មាត្រា ៤០១ ចំណុច ក នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

បាន។[114] ប៉ុន្តែប្រសិនបើភាគី នៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុទាំងសងខាងអាចព្យាករណ៍ពីការកើតឡើងនៃការខូចខាតពិសេសនៅមុនពេលបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយពួកគាត់សម្រេចថាតើត្រូវចុះកិច្ចសន្យា ឬអត់ និងត្រូវបញ្ញត្តិពីលក្ខខណ្ឌយ៉ាងដូចម្ដេចខ្លះ។ ដូច្នេះបើសិនមានភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុអាចធ្វើការព្យាករណ៍ពីការកើតឡើងនៃការខូចខាតនោះវាមិនអាចត្រូវបានចាត់ទុកជាការខូចខាតពិសេសឡើយ ហើយកម្មវត្ថុនៃការព្យាករណ៍ពិសេស គឺជាការខូចខាតពិសេស ដែលមិនមែនជាកាលៈទេសៈពិសេសឡើយ។[115]

គូភាគីនៃកិច្ចសន្យាចាំបាច់ត្រូវធ្វើការព្យាករណ៍ពីការកើតឡើងនៃការខូចខាតពិសេស នៅពេលដែលបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។ ប៉ុន្តែពេលខ្លះកិច្ចសន្យាអាចមានគម្លាតអំឡុងពេលយូរ ចាប់ពីថ្ងៃដែលបានបង្កើតកិច្ចសន្យារហូតដល់ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ដូច្នេះកាលៈទេសៈអាចត្រូវផ្លាស់ប្ដូរនៅក្នុងកំឡុងពេលនេះ។ ក្នុងករណីដែលអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលវត្ថុអាចដឹងមុននូវការខូចពិសេស ក្រោយពីការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។ ប៉ុន្តែបែជាមិនហ៊ានចាត់វិធានការដើម្បីបញ្ឈប់ ហើយការខូចខាតប៉ះពាល់កាន់តែរីករាលធំឡើងដល់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ដូច្នេះភាគីម្ខាងទៀតដែលជាម្ចាស់សិទ្ធិលើកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតពីកូនបំណុលដែលអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុបាន។[116]

គ.៣ លក្ខខណ្ឌនៃសំណង

ក្នុងករណីមានការកំណត់មុននូវសំណងនៃការខូចខាត ម្ចាស់បំណុលអាចធ្វើការទាមទារនូវសំណងពីកូនបំណុលបាន ដោយផ្អែកលើលក្ខខណ្ឌ បួន យ៉ាងដូចជា ការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់កូនបំណុល កំហុសរបស់កូនបំណុល អត្ថិភាពនៃការខូចខាត និងទំនាក់ទំនងហេតុផល។[117]

ក្នុងករណីនេះ កូនបំណុលត្រូវទទួលខុសត្រូវសងសំណងនៃការខូចខាត ប៉ុន្តែប្រសិនបើមានការកំណត់ជាមុននូវសំណងនៃការខូចខាត លក្ខខណ្ឌក្នុងការទាមទារសំណងមានការប្រែប្រួលខ្លះ ដែលមិនអាចដូចគ្នា ឬខុសគ្នាទាំងស្រុងនោះទេ។ ទោះបីជាមានការកំណត់ជាមុននូវសំណងនៃការខូចខាតក៏ដោយអត្ថិភាពនៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចត្រូវតែមាន និងបញ្ហាកំហុសក៏ត្រូវអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ។ ហេតុនេះក្នុងករណីកូនបំណុលបានសំអាងថាខ្លួនគ្មានកំហុសក្នុងការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច កូនបំណុលអាចបដិសេធការទទួលខុសត្រូវបាន។ ផ្ទុយទៅវិញ ក្នុងករណីមានខចែងថា ទោះបីកូនបំណុលមាន ឬគ្មានកំហុសក៏ដោយកូនបំណុលត្រូវទទួលខុស

114 មាត្រា ៤០១ ចំណុច ខ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

115 ទំព័រទី ១៦៦ នៃសេចក្ដីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ១ រៀបចំដោយក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រូបណ្ដុះបណ្ដាលនៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជា ជីវៈតុលាការ កែសម្រួលបោះពុម្ពលើកទី១ ឆ្នាំ២០១៣

116 មាត្រា ៤០១ ចំណុច គ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

117 មាត្រា ៣៩៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ត្រូវចំពោះសំណងនៃការខូចខាត ដែលបណ្តាលមកពីការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ក្នុងករណីនេះកូនបំណុលត្រូវទទួលខុសត្រូវទោះបីជាខ្លួនគ្មានកំហុសក៏ដោយ។[118]

មួយវិញទៀតប្រសិនបើមានការសន្យាពិសេសថា ទោះបីជាកូនបំណុលមានកំហុសចំពោះការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក៏ដោយ កូនបំណុលត្រូវរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងសំណងនៃការខូចខាត។ ការសន្យាពិសេសនេះ អាចអនុវត្តបានចំពោះតែករណីដែលកូនបំណុលមានកំហុសស្រាលតែប៉ុណ្ណោះ។ ផ្ទុយទៅវិញករណីកូនបំណុលមានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរ ឬមានចេតនាទុច្ចរិត ទោះបីជាមានការសន្យាពិសេសបែបនេះក៏ដោយ ក៏កូនបំណុលមិនអាចរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវបានទេ។[119]

កថាខណ្ឌទី ២ នីតិវិធីអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជាបានកំណត់យ៉ាងជាក់លាក់នូវស្ថាប័ន ដែលទទួលបន្ទុកអនុវត្តដោយបង្ខំតាមរយៈនីតិវិធី។ [120] ស្ថាប័នអនុវត្តគឺទទួលបន្ទុកមានអំណាចធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលជាអំណាចរបស់របស់រដ្ឋ។ មានន័យថាមានតែស្ថាប័នអនុវត្តទេ ដែលមានសិទ្ធិអំណាចចាត់ចែងនីតិវីធីអនុវត្តដោយបង្ខំ ពោលគឺពុំមានស្ថាប័នណាផ្សេងដែលអាចអនុវត្តដោយបង្ខំឡើយ។[121]

ស្ថានប័នអនុវត្តរួមមាន តុលាការអនុវត្ត និងអាជ្ញាសាលា។[122] តុលាការអនុវត្ត និងអាជ្ញាសាលា គឺជាស្ថាប័នឯករាជ្យនៃអំណាចតុលាការ។ ស្ថាប័នទាំងពីរនេះមានចរិតលក្ខខណៈផ្សេងគ្នា ហេតុនេះហើយបានជាច្បាប់ដាក់បន្ទុកផ្សេងពីគ្នាទៅតាមស្ថាប័ននីមួយៗ ដោយអាស្រ័យទៅតាមកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្ត និងតាមប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ។

តុលាការអនុវត្ត គឺជាតុលាការដែលមានភារកិច្ចធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬដែលធ្វើការពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ ច្បាប់ពុំបានបង្កើតតុលាការពិសេសពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំទេ ពោលគឺតុលាការអនុវត្ត គឺសាលាដំបូង ដែលត្រូវធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ។[123] តុលាការអនុវត្តនេះ ដើរតួនាទីជាស្ថាប័នអនុវត្តដោយបង្ខំដោយផ្ទាល់ ហើយប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលស្ថិតនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខរបស់តុលាការអនុវត្តរួមមាន ៖ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល និងសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត។[124] ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះអចលនវត្ថុ[125] ការអនុវត្តដោយ

[118] មាត្រា ៤០៣ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[119] មាត្រា ៤០៣ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[120] មាត្រា ៣៣៦ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

[121] មាត្រា ៣៣៦ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

[122] មាត្រា ៣៣៦ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

[123] មាត្រា ៣៣៦ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

[124] មាត្រា ៤០២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

[125] មាត្រា ៤១៨ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

បង្ខំ និងការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគនាវា[126] ការអនុវត្តដោយបង្ខំឲ្យប្រគល់វត្ថុ ក្នុងករណីដែលវត្ថុនោះកាន់កាប់ដោយតតិយជន[127]ជាអាទិ៍។ លើសពីនេះទៅទៀត តុលាការអនុវត្តក៏ដើរតួនាទីជាស្ថានប័នសម្រាប់សហការលើនីតិវិធីដោយបង្ខំ ដែលស្ថិតក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់អាជ្ញាសាលាដូចជា ការផ្លាស់ប្ដូរទំហំនៃការហាមឃាត់មិនឲ្យរឹបអូស[128] ការចែកចំណែកដែលមិនអាចសម្រេចបានដោយអាជ្ញាសាលា[129] និងការសម្រេចសេចក្តីអំពីការតវ៉ា ការចាត់ចែងការអនុវត្ត[130] ជាអាទិ៍។

អាជ្ញាសាលា គឺជាស្ថាប័នយុត្តាធិការឯករាជ្យមួយ ដែលទទួលបន្ទុកធ្វើការបញ្ជូនឯកសារនានាដែលចេញដោយតុលាការ និងធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំមួយចំនួនដែលកំណត់តាមច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងៗទៀត។ បន្ថែមពីលើនេះទៅទៀត អាជ្ញាសាលា គឺជាស្ថានប័នឯករាជ្យមួយ ដែលទទួលបន្ទុកឯកសារនានាដែលចេញដោយស្ថាប័នតុលាការ និងធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលច្បាប់បានប្រគល់សិទ្ធិឲ្យ។ ជាគោលការណ៍សមត្ថកិច្ចរបស់អាជ្ញាសាលា ដែលមានចែងក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី គឺអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះតែចលនវត្ថុ ដែលពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំស្ថិតនៅ[131] ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយចំពោះការអនុវត្តគ្មានគោលបំណងឲ្យសងជាប្រាក់ ក៏អាជ្ញាសាលាមានសមត្ថកិច្ចដោយបង្ខំឲ្យប្រគល់អចលនវត្ថុបានដែរ។ ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំលើអចលវត្ថុ អាជ្ញាសាលាមានភារកិច្ច ជាជំនួយយ៉ាងចាំបាច់ដល់តុលាការអនុវត្ត នៅក្នុងនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលអាជ្ញាសាលាធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវពត៌មានយ៉ាងកម្អិត និងសិក្សាអំពីស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុនោះ ហើយបើមានការប្រឆាំងណាមួយតបតណាមួយកើតឡើង អាជ្ញាសាលាអាចប្រើកម្លាំងឬសុំជំនួយពីនគរបាល ឬកម្លាំងដែលមានសមត្ថកិច្ចឲ្យមកជួយចូលរួមធ្វើអន្តរាគមន៍ធ្វើការដោះស្រាយបាន។ មិនតែប៉ុណ្ណោះចំពោះការលក់អចលវត្ថុវិញ ប្រសិនបើលក់តាមវិធីដោយឡាយឡុង ដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងលក់ ហើយត្រូវឲ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់នេះ។[132] បូករួមទាំងការស្រាវជ្រាវពីសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ និងការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ គឺជាការងារដែលធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាសាលា តាមការបង្គាប់របស់តុលាការ។ យើងសង្កេតឃើញថា អាជ្ញាសាលាក៏មានតួនាទី ជាអ្នកលក់នូវអចលនវត្ថុផងដែរ។ អាស្រ័យហេតុនេះទោះបីជាអាជ្ញាសាលា មិនមានសមត្ថកិច្ច

[126] មាត្រា ៤៥៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦
[127] មាត្រា ៥២៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦
[128] មាត្រា ៣៨១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦
[129] មាត្រា ៤០១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦
[130] មាត្រា ៣៨៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦
[131] មាត្រា ៣៨៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦
[132] មាត្រា ៤៣៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

ចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុក៏ដោយ ក៏អាជ្ញាសាលាមានតួនាទីយ៉ាងសកម្មជាមួយតុលាការអនុវត្តទៅការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគអចលនវត្ថុដែរ ដូចជាអនុវត្តដោយបង្ខំឲ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ និងការលក់ឡៃឡុងអចលនវត្ថុជាដើម។

ដូច្នេះតុលាការអនុវត្តនឹងធ្វើការសហការជាមួយអាជ្ញាសាលា ដើម្បីដំណើរការអនុវត្តនីតិវិធីដោយបង្ខំទៅលើកូនបំណុលតាមរយៈ នីតិវិធីនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុ (ក) នីតិវិធីនៃលក់ការអចលនវត្ថុដោយបង្ខំ (ខ) និងនីតិវិធីចែកចំណែក (គ)។

ក. នីតិវិធីនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុ

ក្នុងនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ ចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគត្រូវបានចាប់ផ្ដើមដោយការរឹបអូសអចលនវត្ថុ អចលនវត្ថុជានាវា ឬសិទ្ធិលើបំណុល។ ការរឹបអូសគឺជាសកម្មភាព នៃការប្រើអំណាចផ្អាកផ្ដាច់ទ្រព្យសម្បត្តិជាក់លាក់ណាមួយទៅក្នុងស្ថានភាពដែលមានបំណង ដើម្បីធានាទ្រព្យនោះទុកជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ។[133] ម្យ៉ាងទៀតការរឹបអូស គឺជាការហាមឃាត់ដោយស្ថាប័នអនុវត្តនូវការចាត់ចែងជាក់ស្ដែង និងតាមផ្លូវច្បាប់របស់កូនបំណុលនៃអនុវត្តលើទ្រព្យសម្បត្តិជាក់លាក់ណាមួយដូចជា ហាមឃាត់ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដោយការលក់ ឬប្រទានកម្មជាដើម។ ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ការរឹបអូសធ្វើឡើងតាមរយៈដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ។[134]

ក្នុងចំណោមការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគទាំងអស់ គឺមានតែការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុប៉ុណ្ណោះដែលមានភាពលំបាក និងមាននីតិវិធីស្មុគស្មាញជាងគេដោយហេតុថាអចលនវត្ថុភាគច្រើនមានតម្លៃថ្លៃៗ ហើយភាគច្រើនជាទីតាំងក្នុងការរស់នៅជាប្រចាំថ្ងៃរបស់កូនបំណុលដែលចាំបាច់ ស្ថាប័នអនុវត្តត្រូវតែធ្វើការពិនិត្យពិចារណាឲ្យបានគ្រប់ជ្រុងជ្រោយ មុននឹងធ្វើការរឹបអូសអចលនវត្ថុនោះ។ អចលនវត្ថុដែលអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ រួមមាន ដី អគារ ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដី ឬអគារនោះ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ផលុបភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី និងចំណែកនៃសិទ្ធិទាំងនេះដែលជាកម្មសិទ្ធិរួម[135] មូលហេតុដែលច្បាប់តម្រូវឲ្យរឹបអូសអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី គឺដើម្បីធានាអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានរឹបអូសនោះគឺ ជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តពិតប្រាកដមែន។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្ដី ច្បាប់ក៏មិនបានហាមឃាត់តុលាការអនុវត្តការរឹបអូសដែលមិនបានចុះបញ្ជីដែរ។ ក្នុងករណីនេះ ក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការអនុវត្តត្រូវផ្ទុកផ្ដាច់ទៅអង្គភាពសុរិយោដីឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុនោះ ទៅតាមនីតិវិធីដែលបានកំណត់ដោយក្រសួងមានសមត្ថកិច្ច។

133 មាត្រា ៣៧១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

134 មាត្រា ៤១៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

135 មាត្រា ៤១៧ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

ក្រោយពីបានពិនិត្យពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំឃើញថាអ្នកដាក់ពាក្យសុំ ពោលគឺ ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានបំពេញលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់សព្វគ្រប់ហើយ តាំងពីការពិនិត្យសមត្ថកិច្ចតុលាកា វត្ថុវត្ថុអនុវត្ត ជាពិសេសអ្នកដាក់ពាក្យសុំបង់ពន្ធ និងសោហ៊ុយនានាសម្រាប់អនុវត្ត ហើយតុលាការត្រូវចាប់ផ្តើមនីតិវិធីរឹបអូស។ ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុត្រូវធ្វើតាមវិធីលក់ដោយបង្ខំ។ នៅពេលចាប់ផ្តើមនៃវិធីលក់ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញសេចក្តីសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំដែលដីកានេះត្រូវបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់លាស់នូវអត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលរឹបអូសនោះ។ បន្ទាប់មកក្រឡាបញ្ជីត្រូវចាត់ចែងបញ្ជូនដីកាសម្រេចនោះទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តឲ្យបានដឹងអំពីការរឹបអូសនេះហើយតវ៉ាចំពោះការអនុវត្តឲ្យតុលាការផ្អាកឬលុបចោលការអនុវត្តប្រសិនបើគាត់មានមូលហេតុត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់។ [136] បន្ទាប់មកទៀត ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្តាច់ឲ្យស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីការរឹបអូសអចលនវត្ថុដូចដែលមានចែងក្នុងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ។ ស្ថាប័នដែលសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីផ្ទុកផ្តាច់ការរឹបអូសអចលនវត្ថុគឺអង្គភាពសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ឬរាជធានី ខេត្តនៃអចលនវត្ថុស្ថិតនៅ។ ការផ្ទុកផ្តាច់ធ្វើឡើងតាមវិធីដែលក្រឡាបញ្ជីជាជំនួយរបស់តុលាការអនុវត្ត ផ្ញើលិខិតផ្ទុកផ្តាច់ឲ្យចុះបញ្ជីពីការរឹបអូសដែលលិខិតនោះត្រូវបញ្ជាក់លម្អិតអំពីអត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី មូលហេតុនៃការចុះបញ្ជី អ្នកដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ហើយត្រូវភ្ជាប់ទៅជាមួយនូវឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ រួមទាំងប្រាក់ពន្ធសម្រាប់ចុះបញ្ជីទៅអង្គភាពសុរិយោដីនៃទីតាំងនៃអចលនវត្ថុស្ថិតនៅឲ្យបានឆាប់រហ័ស។[137]

ពន្ធលើការចុះបញ្ជីផ្ទុកផ្តាច់ការរឹបអូសខាងលើ គឺជាបន្ទុករបស់ម្ចាស់នៃការអនុវត្ត។ តុលាការក៏អាចចាត់ចែងឲ្យក្រឡាបញ្ជីផ្ទុកផ្តាច់ចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាមុន ទើបបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់លក់ដោយបង្ខំទៅឲ្យកូនបំណុលពេលក្រោយក៏បាន ដើម្បីឲ្យកូនបំណុល ចាត់ចែងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិនៃការរឹបអូសនោះ។[138] ក្រោយពីការចុះបញ្ជីការរឹបអូសរួចរាល់ អង្គភាពសុរិយោដីនោះ ត្រូវផ្ញើរបាយការណ៍អំពីការចុះបញ្ជីរឹបអូសដោយភ្ជាប់មកនូវឯកសារចម្លង ដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីទៅក្រឡាបញ្ជី ដើម្បីផ្ញើជូនចៅក្រមពិនិត្យ។ ក្រោយពីការរឹបអូសត្រូវបានធ្វើរួចហើយ ចៅក្រមត្រូវចេញសេចក្តីបង្គាប់ឲ្យវាយតម្លៃដើម្បីចាត់តាំងអ្នកជំនាញធ្វើការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុនោះ។ អ្នកវាយតម្លៃនឹងស្រាវជ្រាវអំពីសណ្ឋានអចលនវត្ថុ ទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់ និងស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុនោះហើយធ្វើរបាយការណ៍ជូនចៅក្រមពិនិត្យ។ អ្នកវាយតម្លៃអាចចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ អាចសួរសំណួរ ឬទាមទារកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬតតិយជនបង្ហាញឯកសារនានាដែលចាំបាច់បាន។ លើសពីនេះអ្នកវាយតម្លៃអាចស្នើសុំជំនួយពីអាជ្ញាសាលាដើម្បីធានាសុវត្ថិ

[136] មាត្រា ៤១៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

[137] មាត្រា ៤២០ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

[138] មាត្រា ៤២១ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

ភាពផ្ទាល់ខ្លួន ឬចាត់ចែងបើកទ្វារដែលបិទបាន។ បើយល់ឃើញថាចាំបាច់តុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឲ្យអាជ្ញាសាលាស្រាវជ្រាវបន្ថែមអំពីស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ រចនាសម្ព័ន្ធនៃអគារបើមានអគារ ឬប្រសិនបើកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តជាអគារជាដើម ដោយដីកាបង្គាប់ឲ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ។[139] អាជ្ញាសាលា ត្រូវធ្វើរបាយការណ៍ស្តីពីការស្រាវជ្រាវស្តីពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ន នៃអចលនវត្ថុជូនចៅក្រមដើម្បីជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ចៅក្រមធ្វើឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុដើម្បីឲ្យសាធារណៈជនមើល។[140]

ដូចដែលយើងដឹងរួចមកហើយថា ការរឹបអូសអាចធ្វើបានតែតាមរយៈដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំតែប៉ុណ្ណោះ។ ចាប់តាំងពីដីកាសម្រេចនេះបានបញ្ជូលដល់ដៃកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត អានុភាពនៃការរឹបអូស ត្រូវចាប់ផ្តើមរាប់ពីពេលនោះ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលការបញ្ជូនបានធ្វើឡើងក្រោយពេលចុះបញ្ជីផ្ទុកផ្តាច់ការរឹបអូសវិញ នោះអានុភាពនៃការរឹបអូសត្រូវចាប់រាប់តាំងពីការចុះបញ្ជី។

ការរឹបអូសនេះបង្កើតបាននូវអានុភាពចំនួន ពីរ គឺទីមួយអានុភាពចំពោះវត្ថុ មាននៅលើវត្ថុដែលភ្ជាប់ទៅនឹងអចលនវត្ថុ និងផ្នែកមួយនៃអចលវត្ថុនោះ ព្រមទាំងវត្ថុចំណុះ និងសិទ្ធិចំណុះនៃអចលនវត្ថុនោះ ចំណែកឯទីពីរ គឺអានុភាពចំពោះមនុស្ស ពោលគឺកូនបំណុលត្រូវបានហាមឃាត់ការចាត់ចែង ឬផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅអ្នកដទៃតាមគ្រប់វិធី ដោយកូនបំណុលអាចត្រឹមតែប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុតាមវិធីធម្មតាតែប៉ុណ្ណោះ។

ខ. នីតិវិធីនៃការលក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំ

តុលាការអនុវត្តត្រូវជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និងបង្គាប់ឲ្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ដោយផ្អែកលើការស្រាវជ្រាវអំពីសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់ និងស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នឯទៀត។[141] ច្បាប់មិនបានកំណត់អំពីលក្ខណៈសម្បត្តិរបស់អ្នកវាយតម្លៃ ដូច្នេះតុលាការអាចជ្រើសរើសអ្នកជំនាញក្នុងការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ដែលជាក្រុមហ៊ុនឯកជនណាមួយ។ អ្នកវាយតម្លៃត្រូវដាក់ជូនតុលាការអនុវត្តជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនូវលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវ អំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ និងការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុនោះ។[142]

តាមការសិក្សាស្រាវជ្រាវចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺមិនទាន់មានស្ថាប័នណាមួយដែល មានភារកិច្ចច្បាស់លាស់នៅក្នុងការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុនៅឡើយទេ។ ជាពិសេសសម្រាប់ការអនុវត្តក្នុងតុលាការនីមួយៗ គឺមានភាពដាច់ដោយឡែកពីគ្នាទៅតាមទម្លាប់ជាក់ស្តែងហើយការវាយតម្លៃនេះធ្វើឡើងត្រូវផ្អែកលើ ៖

ការវាយតម្លៃដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី យោងតាមរយៈការអនុវត្ត

[139] មាត្រា ៤៣០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

[140] មាត្រា ៤៣៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

[141] មាត្រា ៤៣០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

[142] មាត្រា ៤៣៤ កថាខណ្ឌទី៥ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

កន្លងមកនៅឯសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញបានធ្វើការជ្រើសតាំងមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញជាអ្នកវាយតម្លៃ ដោយផ្អែកតាមលិខិតសុំធ្វើការវាយតម្លៃលើអចលនវត្ថុ។ ដោយការវាយតម្លៃ គឺផ្អែកលើប្រកាសលេខ៣៧១ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃ ទី០៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុដោយបានធ្វើការបែងចែកជាភូមិសាស្ត្រនិងតម្លៃនៃអចលនវត្ថុក្នុងប្រតិបត្តិការបង់ពន្ធ។ ចំពោះការរៀបចំការវាយតម្លៃនោះ គឺការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលជាអ្នកវាយតម្លៃ។

ចំពោះការវាយតម្លៃដោយក្រុមហ៊ុនឯកជន មានលក្ខណៈខុសពីស្ថាប័នខាងលើត្រង់ថា ចំពោះការវាយតម្លៃ ដែលធ្វើឡើងដោយក្រុមហ៊ុនមានការរៀបចំជារបាយការណ៍នៃការវាយតម្លៃ ដែលបានរៀបរាប់យ៉ាងលម្អិតអំពី ស្ថានភាពនៃសំណង់ ក៏ដូចជាតម្លៃលើទីផ្សារ ព្រមទាំងភាពខ្លាំង និងខ្សោយនៃអចលនវត្ថុនោះ។ ប៉ុន្តែការជ្រើសតាំងក្រុមហ៊ុន គឺធ្វើឡើងតាមរយៈចៅក្រមនៃការអនុវត្តនេះ ដោយសារតែត្រូវធ្វើការកំណត់អំពីតម្លៃនៃអចលនវត្ថុនោះដើម្បីបន្តនីតិវិធី។

បន្ទាប់ពីបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃការលក់ និងបានរៀបចំនីតិវិធីនៃការលក់រួច តុលាការត្រូវប្រកាសអំពីការលក់ និងបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាធ្វើសកម្មភាពអនុវត្តការលក់តាមវិធីនៃការលក់ណាមួយជាកំណត់។ កិច្ចចម្បងនៃនីតិវិធីអនុវត្តការលក់ កាលបើអ្នកទិញ ដែលបានដេញថ្លៃទិញបានក្នុងតម្លៃអតិបរិមា តុលាការអនុវត្តត្រូវសម្រេចអំពីការអនុញ្ញាតឱ្យលក់។

បន្ទាប់ពីតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចឱ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តលក់ [143] ហើយដីកាសម្រេចឱ្យអនុវត្តលក់នោះត្រូវកំណត់អំពីនីតិវិធីនៃការលក់ ៖ វិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់។ ក្នុងករណីដែលមិនអាចលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់បានទេ តុលាការអនុវត្តអាចកំណត់វិធីផ្សេងដើម្បីឲ្យលក់បាន។[144]

បន្ទាប់ពីតុលាការចេញដីកាសម្រេចឱ្យអនុវត្តការលក់ ក្រឡាបញ្ជីតុលាការ ត្រូវផ្សាយជាសាធារណៈអំពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ដោយបញ្ជាក់នូវសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ ដែលត្រូវលក់តម្លៃលក់អប្បបរមា កាលបរិច្ឆេទលក់ ទីកន្លែងលក់ ព្រមទាំងព័ត៌មានផ្សេងទៀត។[145] រយៈពេលនៃការផ្សាយមិនមានកំណត់ច្បាស់លាស់ទេ។ តាមការអនុវត្តការផ្សាយធ្វើឡើងក្នុងអំឡុងពេល០១ខែ។ ជាទូទៅភាពមិនប្រក្រតីនៃនីតិវិធីនៃការលក់អាចកើតមានដោយសាការលក់ដោយសម្ងាត់។[146] ចំពោះការលក់ដោយសម្ងាត់នេះអាចកើតឡើងដោយសារការមិនប្រកាសជាសាធារណៈ ឬការលក់ដោយមិនបើកចំហឱ្យសាធារណៈជនបានដឹងដែល

[143] មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦
[144] មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦
[145] មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦
[146] មាត្រា ៥២៥ និងមាត្រា៥២៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជានាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

នោះបញ្ជាក់ឱ្យឃើញពីភាពមិនប្រក្រតីនៃនីតិវិធីរបស់តុលាការ។ ការលក់នោះមិនអាចត្រូវបានធ្វើឡើងដោយអ្នកទិញជាបុគ្គលដែលអសមត្ថភាព ឬបុគ្គល ដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញបានដែលមានជាអាទិ៍ អ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិតាមច្បាប់តាមផ្លូវតុលាការ ឬតាមកិច្ចសន្យា ចៅក្រម ព្រះរាជអាជ្ញា ក្រឡាបញ្ជី ឬមន្ត្រីតុលាការផ្សេងទៀត គឺច្បាប់មិនអនុញ្ញាតឱ្យក្លាយជាអ្នកទិញឡើយ។ លើសពីនេះទៅទៀត ដើម្បីឱ្យនីតិវិធីដំណើរការទៅបានល្អ និងមានភាពសុក្រឹត្យ តុលាការគួរតែមានការសហការជាមួយក្រុមហ៊ុនឯកជនក្នុងការផ្សាយ ដោយអាចផ្សាយក្នុងសៀវភៅមគ្គុទេស ឬគេហទំព័របាន។

កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ត្រូវធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាសាលានៅកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងដែលបានកំណត់ក្នុងការផ្សាយជាសាធារណៈ។ គោលគំនិតនៃកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ គឺដើម្បីកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអប្បបរមាតាមរយៈវិធីនៃការលក់ដែលបានកំណត់ដោយតុលាការអនុវត្ត។

កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់អាជ្ញាសាលា ត្រូវឱ្យបុគ្គលដែលមានវត្តមានមើលសំណុំរឿងនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ហើយលើកទឹកចិត្តឱ្យពួកគេស្នើសុំទិញ។ កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ អាជ្ញាសាលាត្រូវចែកទម្រង់ពាក្យសុំផ្តល់សំណើទិញ ទៅអ្នកមានបំណងធ្វើសំណើទិញ។ អ្នកមានបំណងធ្វើសំណើទិញទាំងអស់ ត្រូវសរសេរបំពេញទម្រង់ក្នុងពាក្យសុំនោះ។ ចំណុចសំខាន់ៗ ដែលត្រូវបំពេញក្នុងទម្រង់ពាក្យសុំផ្តល់សំណើទិញ ៖

- អត្តសញ្ញាណរបស់អ្នកផ្តល់សំណើទិញ ឬ អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ
- តម្លៃដែលស្នើសុំទិញ
- ប្រាក់ធានាសំណើទិញ
- វិធីផ្តល់ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញ (មូលប្បទានបត្រ ឬ សាច់ប្រាក់)

បុគ្គលដែលបម្រុងធ្វើសំណើទិញអចលនវត្ថុ ត្រូវដាក់ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញដែលមានចំនួនស្មើនឹង១០% នៃតម្លៃអប្បបរមា។ ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានស្នើត្រូវដាក់ឱ្យស្មើ ឬច្រើនជាងតម្លៃលក់អប្បបរមា។ ក្នុងករណីនៃការលក់ឡាយឡុង ដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ អ្នកស្នើសុំទិញត្រូវបានចងដោយពាក្យស្នើសុំទិញនោះ រហូតដល់ពេល ដែលមានពាក្យសុំទិញថ្មីដែលមានតម្លៃខ្ពស់ជាមុន ហើយពាក្យសុំនោះមានលក្ខណៈស្របច្បាប់។

ម្យ៉ាងវិញទៀតមិនមែនបុគ្គលគ្រប់រូបសុទ្ធតែច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យដាក់សំណើទិញអចលនវត្ថុនោះទេ ពោលគឺមានបុគ្គលមួយចំនួនដែលច្បាប់មិនអនុញ្ញាតឱ្យដាក់សំណើទិញឡើយ ដែលបុគ្គលទាំងនោះរួមមាន ៖ កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត បុគ្គលដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព (អនីតិជន ជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ ជនស្ថិតក្រោមហិតូបត្ថម្ភកៈ) បុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញ (អ្នកគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុតាមច្បាប់ផ្លូវតុលាការកិច្ចសន្យា) មន្ត្រីរាជការដែលទទួលបន្ទុកការលក់ដោយបង្ខំ ចៅក្រម ព្រះរាជអាជ្ញា ក្រឡាបញ្ជី ឬមន្ត្រីតុលាការផ្សេងទៀត (សំណុំរឿងកំពុងចាត់ការនៅតុលាការដែលខ្លួនបំពេញភារកិច្ច)

មេធាវី ឬសាការី (សំណុំរឿងដែលខ្លួនទទួលបន្ទុក) អ្នកទិញដែលមិនបង់ថ្លៃទិញអចលនវត្ថុក្នុងពេលលក់លើកទី១ និងបុគ្គលដែលអាជ្ញាសាលាមិនអនុញ្ញាតឱ្យដាក់សំណើទិញ ដោយសារធ្វើសកម្មភាពរំខាននៅកន្លែងលក់អចលនវត្ថុ។

នៅពេលបញ្ចប់ការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬផ្ទាល់មាត់ អាជ្ញាសាលាត្រូវប្រកាសអត្តសញ្ញាណ របស់អ្នកទិញដែលដេញថ្លៃបាន និង ថ្លៃលក់ឡាយឡុងនោះ ទើបអាជ្ញាសាលាប្រកាសបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុង។

គ. នីតិវិធីនៃការចែកចំណែក

ការចែកចំណែក គឺជានីតិវិធីមួយដ៏សំខាន់មិនអាចខ្វះបានក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះ សិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងប្រាក់ ព្រោះនៅដំណាក់កាលនេះ សិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុល អាចសម្រេចជាស្ថាពរ តាមរយៈការទទួលបានចំណែកពីការលក់ដោយបង្ខំនូវទ្រព្យរបស់កូនបំណុល។ ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ អាជ្ញាសាលាពុំមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចែកចំណែកនោះទេ គឺតុលាការអនុវត្តជាអ្នកមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចែកចំណែកនេះ។[147] ប៉ុន្តែការចែកចំណែកពីការលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាសាលា។ ក្នុងនីតិវិធីចែកចំណែកដោយអាជ្ញាសាលាប្រសិនបើប្រាក់ដែលទទួលពីការលក់អចលនវត្ថុនោះគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ចែកចំពោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ដែលមានសិទ្ធិទទួលបានការចែកចំណែកព្រមទាំងសោហ៊ុយនៃនីតិវិធីហើយនោះ ការចែកចំណែក ត្រូវធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាសាលា។ ផ្ទុយទៅវិញប្រសិនបើប្រាក់ ដែលបានមកពីការលក់អចលនវត្ថុមិនគ្រប់សម្រាប់ចែកចំណែកដល់ម្ចាស់បំណុលទាំងអស់ និងសោហ៊ុយនីតិវិធីបានទេ ប៉ុន្តែម្ចាស់បំណុលទាំងអស់ព្រមព្រៀងគ្នាទទួលយកចំណែកតាមសមាមាត្រនូវភាគដែលខ្លួនមានសិទ្ធិទទួលអាជ្ញាសាលាអាចធ្វើការចែកចំណែកបានតាមការព្រមព្រៀងនោះ។[148]

ជាគោលការណ៍ ការចែកចំណែកពីការលក់អចលនវត្ថុត្រូវធ្វើឡើងដោយតុលាការអនុវត្ត។[149]សមត្ថកិច្ចចែកចំណែករបស់តុលាការអនុវត្តមានចំពោះ ៖

- ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល និងសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលទី៣ បានផ្ញើប្រាក់ស្មើនឹងចំនួនទឹកប្រាក់ទាំងអស់នៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានរឹបអូសមកតុលាការ។

[147] មាត្រា ៤៨៧ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

[148] មាត្រា ៣៩៩ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

[149] មាត្រា ៤៨៧ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

- ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល និងសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀតក្នុងករណី ដែលសិទ្ធិលើបំណុលត្រូវបានលក់ ហើយប្រាក់ដែលបានពីការលក់នោះត្រូវបានប្រគល់ជូនតុលាការអនុវត្ត។[150]
- ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល និងសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត ដែលមានគោលបំណងឱ្យប្រគល់ត្រូវបានរឹបអូស ហើយអាជ្ញាសាលាលក់អចលនវត្ថុនោះ រួចប្រគល់ប្រាក់ពីការលក់មកតុលាការ។

ករណីការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដែលអ្នកទិញ គឺជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលត្រូវទទួលបានការចែកចំណែក ហើយអ្នកទិញនេះបានបង់ថ្លៃលក់ដោយដកចេញនូវចំណែកដែលខ្លួនត្រូវទទួលបាននៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក។

ក្នុងករណីមានម្ចាស់បំណុលច្រើននាក់ ហើយប្រាក់ដែលបានពីការលក់អចលនវត្ថុមិនគ្រប់សម្រាប់ការចែកចំណែកដល់ម្ចាស់បំណុលទាំងអស់ និងសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត ដោយយកលិខិតគណនាបំណុលដែលម្ចាស់បំណុលនីមួយៗផ្ញើរមកជាមូលដ្ឋាន ការចែកចំណែកត្រូវធ្វើតាមតារាងបែងចែកចំណែក។ ជាទូទៅលំដាប់នៃការទទួលបានចំណែក និងចំនួនទឹកប្រាក់នៃការបែងចែកចំណែកធ្វើឡើងតាមការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់បំណុលទាំងអស់ដូចដែលមានក្នុងតារាងបែងចែកចំណែក។ វិធីចែកចំណែក គឺធ្វើឡើងដោយគ្រាន់តែប្រគល់ដោយផ្ទាល់នូវប្រាក់ចំណែកដែលម្ចាស់បំណុលនីមួយៗត្រូវទទួលបាន ហើយដែលម្ចាស់បំណុលនោះមានវត្តមាននៅក្នុងតារាងបែងចែកចំណែក។ ដោយឡែកចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិទទួលបានចំណែក ប៉ុន្តែម្ចាស់បំណុលនោះមិនមានវត្តមាននៅកាលបរិច្ឆេទចែកចំណែក ប៉ុន្តែបានជូនដំណឹងដោយមានមូលហេតុសមរម្យដល់ តុលាការអនុវត្តត្រូវផ្អាកទុកនូវប្រាក់ចំណែកនោះនៅតុលាការសិនរង់ចាំម្ចាស់បំណុលមកទទួលយក។[151]

កាលណាម្ចាស់បំណុលមានតែម្នាក់ ឬមានច្រើននាក់ ប៉ុន្តែប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់អចលនវត្ថុមានគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ចែកចំណែកដល់ម្ចាស់បំណុលទាំងអស់ រួមទាំងសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តបាន តុលាការអនុវត្តមិនចាំបាច់ធ្វើតារាងបែងចែកចំណែកឡើយ។ ការចែកចំណែក គឺផ្អែកលើសេចក្តីចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត និងតារាងគណនាបំណុលដែលម្ចាស់បំណុលបានផ្ញើមកតុលាការ។ វិធីចែកចំណែកធ្វើឡើងដោយការប្រគល់សាច់ប្រាក់ទៅម្ចាស់បំណុលទាំងអស់ ដែលមានវត្តមាននៅកាលបរិច្ឆេទចែកចំណែក។ ដោយឡែក ម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែក ប៉ុន្តែមិនបានចូលរួមដោយមានមូលហេតុសមរម្យ ហើយជូនដំណឹងមកតុលាការ តុលាការអនុវត្តត្រូវរក្សាទុកប្រាក់នៃចំណែកនោះសិនរង់ចាំម្ចាស់

[150] មាត្រា ៤១១ កថាខណ្ឌទី១ និងកថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

[151] មាត្រា ៤៩៤ កថាខណ្ឌទី១ និងកថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

បំណុលនោះមកទទួលយក។ ប្រសិនបើការបែងចែកមានប្រាក់ដែលនៅសល់ តុលាការត្រូវប្រគល់ប្រាក់នោះទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តវិញ។[152]

[152] មាត្រា ៤៨៩ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ឆ្លងតាមការបកស្រាយការបញ្ចាំអចលនវត្ថុរួចមក កិច្ចសន្យាបញ្ចាំនេះពិតជាមានសារៈសំខាន់សម្រាប់ជនរួមជាតិក្នុងប្រទេសកម្ពុជាពិតប្រាកដមែន។ បើយើងធ្វើការសង្កេតតាមរយៈការបកស្រាយខាងលើនេះមកអាចមើលឃើញថា ការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុជាយន្តការមានអាទិភាពមួយ ដែលប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជានិយមចូលចិត្តប្រើប្រាស់សម្រាប់ការវិនិយោគអាជីវកម្ម និងជាឧត្តមប្រយោជន៍ដល់បុគ្គលម្នាក់ៗក្នុងតម្រូវការចាំបាច់ ឬបន្ទាន់ណាមួយ ក៏ដូចជាការជួយជម្រុញឲ្យវិស័យហិរញ្ញវត្ថុ និងសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជារីកចម្រើនជាងមុនបន្ថែមទៀត។ ម្យ៉ាងវិញទៀត បើនិយាយឲ្យមែនទែនទៅ ការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំនេះមិនមែនជាបរិបទថ្មីចំពោះកម្ពុជានោះទេ ព្រោះថាការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំនេះទៀតសោត មានវត្តមានក្នុងប្រទេសកម្ពុជាតាំងពីមានការប្រើប្រាស់នូវក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជាចាស់ឆ្នាំ១៩២០ និងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ រហូតមកដល់នាពេលបច្ចុប្បន្ននេះគឺក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ និងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។

ក្នុងបរិបទនៃសង្គមកម្ពុជាទម្រង់នៃការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ តាមរយៈការសិក្សាស្រាវជ្រាវរួម ជាកត់សម្គាល់ឃើញថា ការបញ្ចាំអាចត្រូវបានបង្កើតឡើង ក្រោមទម្រង់ជាការបញ្ចាំអចលនវត្ថុលក្ខណៈឯកជន និងការបញ្ចាំតាមរយៈការដាក់បញ្ចាំនៅ ហាងបញ្ចាំ ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណពីនិយ័តករអាជីវកម្មអចលនវត្ថុ និងបញ្ចាំនៃអាជ្ញាធរសេវាហិរញ្ញវត្ថុមិនមែនធនាគារ ដែលជាអ្នកមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការអនុញ្ញាតសិទ្ធិ ដើម្បីបើកប្រកបអាជីវកម្មទទួលបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តីក៏ច្បាប់នៅតែលើកទឹកចិត្តនៅតែធ្វើការលើកទឹកចិត្តដល់ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា គួរគប្បីធ្វើការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុជាមួយបុគ្គលឬកន្លែងហាងបញ្ចាំ ដែលបានទទួលនីតិសម្បទាអនុញ្ញាតដោយច្បាប់ ដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណត្រឹមត្រូវពីនិយ័តករអាជីវកម្មអចលនវត្ថុ និងបញ្ចាំនៃអាជ្ញាធរសេវាហិរញ្ញវត្ថុមិនមែនធនាគារក្នុងការទទួលបញ្ចាំទើបជាការប្រសើរដើម្បីជៀសវាងមានហានិភ័យ ឬបញ្ហានានាក្នុងការអនុវត្តកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ។

មួយវិញទៀត ការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុមានលក្ខណៈខុសពីកិច្ចសន្យាផ្សេងៗបន្តិចត្រង់ថាកិច្ចសន្យាបញ្ចាំនេះតម្រូវឲ្យភាគីត្រូវតែបំពេញខានពុំបាននោះគឺ ត្រូវតែមានការផ្ទេរការកាន់កាប់អចលនវត្ថុពីអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំទៅកាន់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំរួមទាំងការហាមឃាត់ការកាន់កាប់ផ្ទាល់ដោយអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ដែលចាំបាច់ត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌសុពលភាព ដើម្បីឲ្យការអនុវត្តកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុឲ្យមានប្រសិទ្ធិភាព។ ចំពោះលក្ខខណ្ឌសុពលភាព ចាំបាច់គឺត្រូវឡើងក្នុងទម្រង់ជាលិខិតយថាភូតដែលធ្វើដោយមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច និងមានការចុះបញ្ជីដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានីខេត្ត ឬរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុក ខណ្ឌដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅព្រោះកម្មវត្ថុនៃអចលនវត្ថុដែលធ្វើជាកម្មវត្ថុជានៃការបញ្ចាំនោះមានការពាក់ព័ន្ធ និងការផ្ទេរលទ្ធកម្មនៃសិទ្ធិកាន់កាប់។ រីឯការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុឃើញថា ភាគីដែល

ជាប្រធាននៃសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច ត្រូវតែជាជនដែលមានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់តាមផ្លូវច្បាប់ ទើបអាចធ្វើឲ្យកិច្ចសន្យាបញ្ចាំនោះមានសុពលភាពបាន តាមរយៈការបង្ហាញឆន្ទៈផ្ទាល់ខ្លួនដោយគ្មានវិការៈ។ ហេតុនេះហើយ បើសិនជាការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុណាមួយដែលបានធ្វើឡើង ដោយផ្ទុយពីបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នោះ ការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុនោះនឹងមិនអាចមានសុពលភាពបានឡើយ។

ការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា អាចមើលឃើញថាពិតជាបាន ផ្តល់ផលប្រយោជន៍ដល់គូភាគីទាំងសងខាងគឺ ភាគីដែលបានបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ និងភាគីម្ចាស់នៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ដោយភាគីអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំទទួលបានប្រាក់សមរម្យ ដែលអាចឲ្យភាគីអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំទទួលយកបាន ហើយអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំនឹងទទួលបានអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកវិញ នាពេលដែលខ្លួនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរួចរាល់ទៅកាន់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ។ ឯម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំវិញនឹងទទួលបាននូវសិទ្ធិចំនួនពីរ ក្នុងខណៈដែលខ្លួនកំពុងអនុវត្តសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុនោះគឺ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងសិទ្ធិអាស្រ័យផល ឬក៏មាននូវអត្ថប្រយោជន៍ផ្សេងៗទៀត ប្រសិនបើមានការព្រមព្រៀងគ្នាតាមរយៈកិច្ចសន្យាពិសេសណាមួយនាពេលបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ។ លើសពីនេះទៅទៀតរបបគតិយុត្តនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុក្នុងក្របខណ្ឌនៅកម្ពុជា បានផ្តល់ឲ្យម្ចាស់នៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំមានអត្ថិភាព ក្នុងការទទួលបានសំណងនៃការខូចខាតតាមរយៈ វិធីសង្គ្រោះភាគីចំពោះការបំពានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ និងការទាមទារសំណងខូចខាតតាមរយៈការអនុវត្តដោយបង្ខំដោយស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ទៅលើកូនបំណុលដែលមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចចំពោះខ្លួនបាន ប្រសិនបើករណីណាមួយដែលម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំមិនបានទទួលការបំពេញកាតព្វកិច្ចមកកាន់ខ្លួន។

សរុបសេចក្តីមក ការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាយន្តការផ្លូវច្បាប់មួយដែលជួយសម្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជាមួយចំនួន ដែលពួកគាត់អលទ្ធភាពផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ និងត្រូវការប្រាក់ដើម្បីស្តារឡើងវិញនូវសេដ្ឋកិច្ចក្នុងគ្រួសារ ឬបំណងចង់ពង្រីកនូវអាជីវកម្មរបស់ខ្លួនឲ្យបានល្អប្រសើរជាងមុន ហើយថែមទាំងអាចទទួលបានមកនូវអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួន ដែលបានដាក់ជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំនាពេលដែលខ្លួនអាចមានលទ្ធភាពក្នុងការសងបំណុលទៅកាន់ម្ចាស់សិទ្ធីលើការបញ្ចាំ។ ទាំងនេះគឺជាឧត្តមប្រយោជន៍យ៉ាងល្អសម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋទាំងមូល ដែលបានជួយជម្រុញឲ្យជម្រុញឲ្យសេដ្ឋកិច្ចមានការរីកចម្រើន និងមានការអភិវឌ្ឍថែមទៀត។

អនុសាសន៍

អនុសាសន៍

បន្ទាប់ពីបានសិក្សាស្រាវជ្រាវនូវប្រធានបទ ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ នេះរួចមកអាចកត់សម្គាល់បានថានីតិវិធីច្បាប់ជាច្រើន ដែលមាននៅក្នុងការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុមួយ ដើម្បីឲ្យកិច្ចសន្យាដែលបង្កើតឡើងនេះមានសុពលភាពអនុវត្តស្របតាមមាត៌ាស្មារតីនៃនីតិក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ បើទោះបីជារបបគតិយុត្តនៃការបញ្ចាំមានវត្តមាននៅកម្ពុជាជាយូមកហើយបែបនេះក្តី ក៏នៅតែមានមន្ត្រី និងប្រជាពលរដ្ឋ ក៏ដូចជាម្ចាស់នៃអាជីវកម្មហាងបញ្ចាំខ្លះ បានអនុវត្តហាក់នៅមានខ្វះចន្លោះ និងមិនទាន់អាចនិយាយបានថាអនុវត្តតាមច្បាប់ត្រឹមត្រូវនៅឡើយ។ ហេតុនេះខ្ញុំបាទ / នាងខ្ញុំសូមលើកឡើងនូវពីភាពអសកម្មមួយចំនួនដូចជាការអនុវត្តមិនពេញលេញ ដែលជាចន្លោះខ្វះខាតដែលធ្លាប់កើតមានឡើង ហើយក៏ជាសកម្មភាពនៅតែបន្តមាន និងសូមផ្តល់នៅអនុសាសន៍ ដើម្បីកែសម្រួលដល់ការពង្រឹង ក៏ដូចជាវិសាលភាពនៃច្បាប់នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដូចខាងក្រោម៖

ជាបឋមនៃកិច្ចចាប់ផ្តើម ដោយសង្កេតឃើញថា ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរភាគីច្រើននៅមិនទាន់យល់ឲ្យបានច្បាស់លាស់នៅឡើយ អំពីនីតិវិធីនៃការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ លើសពីនោះទៅទៀតនោះគឺ មិនយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និ ងកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនដែលនឹងទទួលបាន និងត្រូវអនុវត្ត។ ភាពខ្វះខាតទាំងនោះគឺជាការមិនយល់អំពីច្បាប់ ឬមួយវិញទៀតដោយសារតែភាគីព្រមព្រៀងគ្នា ដោយអនុវត្តផ្លូវកាត់បំបាត់នូវគោលការណ៍ច្បាប់មួយចំនួនដើម្បីតែពន្លឿន ដោយទទួលបានផលប្រយោជន៍បន្តិចបន្តួច តែបែជាធ្វើឲ្យមានផលវិបាកនាពេលក្រោយ។

រីឯករណីផ្សេងទៀត នៅពេលដែលអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យាទេ ឬអលទ្ធភាពក្នុងការសងបំណុលម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ បើយោងទៅតាមផ្លូវច្បាប់ដើម្បីទទួលបានសំណងមានវិធីតែមួយគត់គឺ ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំត្រូវធ្វើការទាមទារតាមរយៈស្ថាប័នតុលាការ ដោយការអនុវត្តដោយបង្ខំទៅតាមនីតិវិធីនៃច្បាប់ ប៉ុន្តែការអនុវត្តកន្លងមកបានធ្វើឡើងតាមរយៈការអនុវត្តដោយបង្ខំដោយខ្លួនឯងដោយមិនបានឆ្លងកាត់តាមនីតិវិធីនៃតុលាការឡើយ។

ដូចដែលបានជម្រាបជូនខាងលើនេះជាសកម្មភាពដែលបង្ហាញពីភាពអសកម្មនៃមន្ត្រីដែលទទួលបន្ទុកមួយចំនួនតូចដែលមិនបានយកចិត្តទុកដាក់ ឬណែនាំឲ្យបានច្បាស់លាស់ មិនតែប៉ុណ្ណោះប្រសិនបើនៅតែបន្តឲ្យមានសកម្មភាពបែបនេះបន្តទៀតនោះច្បាស់ណាស់ថានឹងអាចប៉ះពាល់ដល់និរន្តភាពនៃសេដ្ឋកិច្ចជាតិ ហើយអ្នកត្រូវរងគ្រោះបន្តបន្ទាប់បន្ទាប់នោះគឺកូនបំណុលដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ដែលបំណងធ្វើកាបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំដើម្បីបានជាទុនស្តារជីវភាពគ្រួសារឡើងវិញឲ្យបានល្អប្រសើរ ប៉ុន្តែបែជាជួបបញ្ហាធ្វើឲ្យស្ថាន

ភាពគ្រួសារកាន់តែលំបាកថែមទៀត ដែលធ្វើឲ្យមានវិសមភាពនៅក្នុងសង្គមកាន់តែកើនឡើង ជាហេតុធ្វើឲ្យក្លាយជាបន្ទុកសម្រាប់សង្គមជាតិទាំងមូល។

ហេតុនេះហើយខ្ញុំបាន/នាងខ្ញុំ សូមស្នើឲ្យស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចគួរតែពង្រឹងជាងមុននូវការអនុវត្តឲ្យបានម៉ឺងម៉ាត់ជាងនេះចំពោះសកម្មភាពនៃការអនុវត្តរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំនានា ពិសេសគឺដែលបានបើការនូវអាជីវកម្មទទួលបញ្ចាំ ដោយត្រូវទាមទារឲ្យមាននូវអាជ្ញាប័ណ្ណបើកអាជីវកម្មឲ្យបានត្រឹមត្រូវ លើសពីនេះទៅទៀតនោះចំពោះការបង្កើតកិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំនីមួយៗ ត្រូវមានការបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់លាស់អំពីសិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចរបស់គូភាគីដែលត្រូវអនុវត្ត ដើម្បីជៀសវាងមានបញ្ហានូវការអនុវត្តនៅពេលក្រោមចំពោះកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាដែលបានបង្កើត។

សរុបជារួមមក កាលណាពលរដ្ឋនាំគ្នាអនុវត្តច្បាប់ឲ្យបានត្រឹមត្រូវ បូករួមជាមួយនឹងច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តនានានៅកម្ពុជាមានគ្រប់គ្រាន់នោះ ហើយប្រជាពលរដ្ឋយល់ដឹងពីច្បាប់រួមគ្នាអនុវត្ត នោះតុលាការនឹងមានភាពឯករាជ្យ ការអនុវត្តច្បាប់មានភាពសុក្រឹត្យ យុត្តិធម៌ជាការពិតណាស់កម្ពុជានឹងក្លាយជាប្រទេសនីតិរដ្ឋយ៉ាងពិតប្រាកដ។

ឯកសារយោង

ឯកសារយោង

ច្បាប់ទូទៅ

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ ១៩៩៣
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
- ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦

ច្បាប់ដោយឡែក

- ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១១
- ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១
- ប្រកាសលេខ៣៧១ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃ ទី០៥ ខែឧសភាឆ្នាំ២០១១ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ
- អនុក្រឹត្យលេខ ១០៨ អនក្រ.បស ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មបញ្ចាំ និងប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន ឆ្នាំ ២០២៣

សៀវភៅ

- សេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ១ គន្ថីទី១ ដល់ទី៣ នៃគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីក្រមព្រាងរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០
- សេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ២ គន្ថីទី៤ នៃគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីក្រមព្រាងរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០
- សេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ៤ គន្ថីទី៦ នៃគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០
- សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ១ រៀបចំដោយក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាលនៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ កែសម្រួលបោះពុម្ពលើកទី១ ឆ្នាំ២០១៣
- ការរំលាយកិច្ចសន្យា របស់មេធាវី អ៊ុីវ ប៉ូលី ឆ្នាំ២០១៧
- សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រាតិភោគប្រត្យក្ស បង្រៀនដោយមេធាវី អ៊ុីវ ប៉ូលី ឆ្នាំ២០១១

វចនានុក្រម

- សន្ទានុក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធទី១ ៖ បទបញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ឧបសម្ព័ន្ធទី២ ៖ បទបញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦

ឧបសម្ព័ន្ធទី៣ ៖ អនុក្រឹត្យលេខ ១០៨ អនក្រ.បស ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មបញ្ចាំ និងប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន ឆ្នាំ២០២៣

ឧបសម្ព័ន្ធទី៤ ៖ ប្រកាស លេខ ៣៧១ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃ ទី០៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ

ឧបសម្ព័ន្ធទី៥ ៖ គម្រូកិច្ចព្រមព្រៀងប្រាក់កម្ចី និងការដាក់បញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ឧបសម្ព័ន្ធទី៦ ៖ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ប្រភេទប្លង់រឹងនៅប្រទេសកម្ពុជា

ឧបសម្ព័ន្ធទី៧ ៖ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនៅប្រទេសកម្ពុជា

ឧបសម្ព័ន្ធទី៨ ៖ គម្រូនៃដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា

ឧបសម្ព័ន្ធទី៩ ៖ គម្រូនៃលិខិតជូនដំណឹង

ឧបសម្ព័ន្ធទី១០ ៖ គម្រូនៃដីកាសម្រេចបង្គាប់ឲ្យអនុវត្តការលក់

ឧបសម្ព័ន្ធទី១១ ៖ គម្រូនៃការផ្សាយជាសាធារណៈអំពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ។

ឧបសម្ព័ន្ធទី១

ឧបសម្ព័ន្ធទី២

ឧបសម្ព័ន្ធទី៣

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា
លេខ : ១០៨ អនក្រ.បក

អនុក្រឹត្យ
ស្តីពី
ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មបញ្ចាំ និងប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន

រាជរដ្ឋាភិបាល

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩១៨/៩២៥ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៣២០/៤២១ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២០ ស្តីពីការតែងតាំង និងកែសម្រួលសមាសភាពរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦១៨/០១២ ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៨ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/១៨ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១២១/០០៣ ចុះថ្ងៃទី១៦ ខែមករា ឆ្នាំ២០២១ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃអាជ្ញាធរសេវាហិរញ្ញវត្ថុមិនមែនធនាគារ
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៤៣ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២២ ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ១១៣ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៤ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២១ ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់អង្គភាពក្រោមឱវាទរបស់អាជ្ញាធរសេវាហិរញ្ញវត្ថុមិនមែនធនាគារ
- យោងតាមសំណើរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ និងប្រធានក្រុមប្រឹក្សាអាជ្ញាធរសេវាហិរញ្ញវត្ថុមិនមែនធនាគារ

សម្រេច

ជំពូកទី១

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា១.-

អនុក្រឹត្យនេះ មានគោលបំណងកំណត់វិធាន និងនីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រង និងការត្រួតពិនិត្យអាជីវកម្មបញ្ចាំ និងប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាននៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា សំដៅធានាឱ្យបាននូវ៖

- ប្រសិទ្ធភាព និងតម្លាភាពនៃការគ្រប់គ្រង និងការត្រួតពិនិត្យអាជីវកម្មបញ្ចាំ និងប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន ដើម្បីអភិវឌ្ឍវិស័យនេះប្រកបដោយចីរភាព
- សមធម៌នៃផលប្រយោជន៍រវាងអ្នកដាក់បញ្ចាំ ឬអ្នកដាក់ប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន និងអ្នកទទួលបញ្ចាំ និង/ឬអ្នកទទួលប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន
- ប្រព័ន្ធផ្គត់ផ្គង់សាច់ប្រាក់ក្រៅប្រព័ន្ធធនាគារដោយស្របច្បាប់
- ការបង្ការ និងការទប់ស្កាត់ហានិភ័យនៅក្នុងវិស័យបញ្ចាំ និងប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន។

មាត្រា២.-

អនុក្រឹត្យនេះ មានវិសាលភាពអនុវត្តលើរាល់សកម្មភាពពាក់ព័ន្ធនឹងអាជីវកម្មបញ្ចាំ និងប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាននៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

មាត្រា៣.-

បច្ចេកសព្ទដែលប្រើប្រាស់នៅក្នុងអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវបានកំណត់ដូចខាងក្រោម៖

- **អ.ស.ហ.** សំដៅដល់អាជ្ញាធរសេវាហិរញ្ញវត្ថុមិនមែនធនាគារ
- **ន.អ.ប.** សំដៅដល់និយ័តករអាជីវកម្មអចលនវត្ថុ និងបញ្ចាំនៃអាជ្ញាធរសេវាហិរញ្ញវត្ថុមិនមែនធនាគារ
- **អាជ្ញាបណ្ណ** សំដៅដល់អាជ្ញាបណ្ណដែលចេញដោយ **ន.អ.ប.** ដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសណាមួយប្រកបអាជីវកម្មបញ្ចាំ និង/ឬប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាននៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- **មន្ទីរ** សំដៅដល់មន្ទីរសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុរាជធានី-ខេត្ត
- **លិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្ម** សំដៅដល់លិខិតអនុញ្ញាតដែលចេញដោយមន្ទីរ ដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសណាមួយប្រកបអាជីវកម្មបញ្ចាំ និង/ឬប្រាតិភោគដោយអនុប្បទានស្របតាមលក្ខខណ្ឌដូចមានកំណត់ក្នុងអនុក្រឹត្យនេះ
- **អាជីវកម្ម** សំដៅដល់អាជីវកម្មបញ្ចាំ និង/ឬអាជីវកម្មប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន
- **អាជីវកម្មបញ្ចាំ** សំដៅដល់សកម្មភាពពាណិជ្ជកម្មដែលអតិថិជនយកទ្រព្យទៅដាក់បញ្ចាំ ដើម្បីទទួល

បានប្រាក់កម្ចីដោយសន្យាទូទាត់សងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ទៅតាមកិច្ចសន្យាដែលបានកំណត់

- **អាជីវកម្មប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន** សំដៅដល់សកម្មភាពពាណិជ្ជកម្មដែលអតិថិជនផ្ទេរអនុប្បទានសិទ្ធិលើចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនជូនដល់អ្នកទទួលប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន ដើម្បីទទួលបានប្រាក់កម្ចីដោយសន្យាទូទាត់សងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ទៅតាមកិច្ចសន្យាដែលបានកំណត់
- **ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាស** សំដៅដល់អ្នកទទួលបញ្ចាំ និង/ឬអ្នកទទួលប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន
- **អ្នកទទួលបញ្ចាំ** សំដៅដល់នីតិបុគ្គលដែលទទួលបានអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មបញ្ចាំពី **ន.ស.ប.** ឬមន្ទីរ
- **អ្នកទទួលប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន** សំដៅដល់នីតិបុគ្គលដែលទទួលបានអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មប្រាតិភោគដោយអនុប្បទានពី **ន.ស.ប.** ឬមន្ទីរ
- **អ្នកដាក់បញ្ចាំ** សំដៅដល់បុគ្គលដែលយកទ្រព្យទៅដាក់បញ្ចាំជាមួយអ្នកទទួលបញ្ចាំ ដើម្បីទទួលបានប្រាក់កម្ចី
- **អ្នកដាក់ប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន** សំដៅដល់បុគ្គលដែលយកទ្រព្យទៅដាក់ប្រាតិភោគដោយអនុប្បទានជាមួយអ្នកទទួលប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន ដើម្បីទទួលបានប្រាក់កម្ចី
- **អ្នកដាក់ទ្រព្យ** សំដៅដល់អ្នកដាក់បញ្ចាំ ឬអ្នកដាក់ប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន
- **ទ្រព្យ** សំដៅដល់ទ្រព្យបញ្ចាំរួមមានចលនវត្ថុ ឬឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ និងឯកសារផ្សេងៗ ដែលជាកម្មវត្ថុយកមកដាក់បញ្ចាំ និងសំដៅដល់ទ្រព្យប្រាតិភោគដោយអនុប្បទានដែលមានចលនវត្ថុជាកម្មវត្ថុយកមកដាក់ធ្វើប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន
- **លោះ** សំដៅដល់ការទទួលយកមកវិញនូវទ្រព្យក្រោយពីបានសងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់គ្រប់ចំនួនទៅតាមកិច្ចសន្យាដែលបានកំណត់ជូនក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាស
- **កិច្ចសន្យា** សំដៅដល់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ឬប្រាតិភោគដោយអនុប្បទានដែលធ្វើឡើងរវាងអ្នកដាក់បញ្ចាំ ឬអ្នកដាក់ប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន និងអ្នកទទួលបញ្ចាំ ឬអ្នកទទួលប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន។

ជំពូកទី២
ស្ថាប័នគ្រប់គ្រង

មាត្រា៤.-

ន.ស.ប. មានសមត្ថកិច្ចក្នុងការគ្រប់គ្រង និងការត្រួតពិនិត្យអាជីវកម្មបញ្ចាំ និងប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាននៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

មាត្រា៥.-

មន្ទីរបំពេញតួនាទី ជាសេនាធិការជូន **ន.ស.ប.** ក្នុងការគ្រប់គ្រង និងការត្រួតពិនិត្យអាជីវកម្មតាមលក្ខខណ្ឌ

ដូចមានចែងនៅក្នុងអនុក្រឹត្យនេះ។ តួនាទី និងភារកិច្ចរបស់មន្ទីរ ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរួមរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ និងប្រធានក្រុមប្រឹក្សា **អ.ស.ហ.**។

ជំពូកទី៣

អាជ្ញាបណ្ណ និងលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្ម

មាត្រា៦.-

រាល់ការធ្វើអាជីវកម្មត្រូវមានអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មពី **ន.អ.ប.**។

ក្នុងករណីចាំបាច់ **ន.អ.ប.** អាចប្រគល់ភារកិច្ចជូនមន្ទីរក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្ម តាមការកំណត់ដោយប្រកាសរួមរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ និងប្រធានក្រុមប្រឹក្សា **អ.ស.ហ.**។

អាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ ជួល ឬដាក់ធានាកាតព្វកិច្ចណាមួយបានឡើយ។

មាត្រា៧.-

អាជ្ញាបណ្ណ និងលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មត្រូវបានបែងចែកដូចខាងក្រោម÷

- អាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មបញ្ចាំ
- អាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន។

មាត្រា៨.-

ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសអាចបង្កើតសាខាបានលុះត្រាតែមានអាជ្ញាបណ្ណជាមុនពី **ន.អ.ប.**។

ដើម្បីបើកសាខាបាន ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសត្រូវបំពេញលក្ខខណ្ឌដូចមានកំណត់ដោយប្រកាសរួមរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ និងប្រធានក្រុមប្រឹក្សា **អ.ស.ហ.**។

មាត្រា៩.-

វិធាន និងនីតិវិធីលម្អិតនៃការផ្តល់អាជ្ញាបណ្ណ និងលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរួមរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ និងប្រធានក្រុមប្រឹក្សា **អ.ស.ហ.**។

ជំពូកទី៤

កិច្ចដំណើរការអាជីវកម្ម

ផ្នែកទី១

កាតព្វកិច្ចរបស់ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាស

មាត្រា១០.-

ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសត្រូវមានកាតព្វកិច្ចដូចខាងក្រោម÷

- ត្រូវមានស្លាកយីហោអាជីវកម្មនៅពីមុខកន្លែងធ្វើអាជីវកម្ម តាមទម្រង់ដែលកំណត់ដោយ **ន.អ.ប.**
- ត្រូវដាក់បង្ហាញអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មនៅទីតាំងធ្វើអាជីវកម្ម និងងាយមើលឃើញ
- ត្រូវធ្វើអាជីវកម្មឱ្យបានត្រឹមត្រូវស្របតាមនាមករណ៍ អាសយដ្ឋាន និងលក្ខខណ្ឌដែលបានបញ្ជាក់នៅក្នុងអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្ម
- ត្រូវប្រើប្រាស់កិច្ចសន្យា សៀវភៅកត់ត្រាប្រតិបត្តិការអាជីវកម្ម
- ការធ្វើប្រតិបត្តិការអាជីវកម្ម ត្រូវមានឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណអ្នកដាក់ទ្រព្យ និងឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណទ្រព្យ
- គ្រប់កិច្ចសន្យា ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរព្រមទាំងមានការបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់នូវលក្ខខណ្ឌ និងព័ត៌មានអប្បបរមាដូចមានកំណត់ក្នុងមាត្រា១៩ នៃអនុក្រឹត្យនេះ
- ត្រូវរក្សាទុកនូវរាល់ឯកសារប្រតិបត្តិការអាជីវកម្ម និងឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងអាជីវកម្មឱ្យបានត្រឹមត្រូវយ៉ាងតិចបំផុត ០៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ
- ត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានដល់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធដែលមានទីតាំងនៅជិតកន្លែងអាជីវកម្ម ក្នុងករណីមានការសង្ស័យចំពោះអតិថិជន ឬទ្រព្យណាមួយដែលពាក់ព័ន្ធនឹងបទល្មើស
- ត្រូវរក្សាទុកទ្រព្យនៅកន្លែងដែលមានសុវត្ថិភាព និងមិនត្រូវយកទ្រព្យនោះទៅប្រើប្រាស់ឡើយ
- ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាត ឬបាត់បង់ទ្រព្យដែលកើតឡើងក្នុងអំឡុងពេលជាប់កិច្ចសន្យា
- ត្រូវបិទផ្សាយថ្ងៃ និងពេលវេលាធ្វើអាជីវកម្មនៅមុខច្រកទ្វារចេញចូលទីតាំងអាជីវកម្មឱ្យបានត្រឹមត្រូវ និងងាយមើលឃើញ
- ត្រូវផ្តល់របាយការណ៍មក **ន.អ.ប.** ឱ្យបានត្រឹមត្រូវ និងទៀងទាត់ស្របតាមលក្ខខណ្ឌដូចមានកំណត់ក្នុងអនុក្រឹត្យនេះ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន
- ត្រូវអនុវត្តតាមការណែនាំរបស់ **ន.អ.ប.**
- ត្រូវអនុវត្តកាតព្វកិច្ចផ្សេងទៀតស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន។

មាត្រា១១.-

ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសត្រូវបានហាមឃាត់ចំពោះសកម្មភាពអាជីវកម្មមួយចំនួនដូចខាងក្រោម៖

- ការទទួលយកទ្រព្យពីអនីតិជន ឬជនវិបល្លាសស្មារតី ឬពាក់ព័ន្ធនឹងអំពើចោរកម្ម
- ការទទួលយកទ្រព្យដែលច្បាប់ហាមឃាត់មានជាអាទិ៍៖ ចលនវត្ថុ និងអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរដ្ឋ អាវុធជាតិផ្ទុះ និងវត្ថុបុរាណជាដើម

- ការបង្កវិវាទប្បដិវាទជាមួយក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសដទៃទៀត
- ការផ្ដល់ឯកសារ ឬព័ត៌មានមិនពិតមក **ន.អ.ម.** មានជាអាទិ៍÷ កិច្ចសន្យា សៀវភៅកត់ត្រាប្រតិបត្តិការអាជីវកម្ម និងឯកសារប្រតិបត្តិការពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត
- ការចូលរួម ឬពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការប្រព្រឹត្តបទល្មើសការសម្អាតប្រាក់ និងហិរញ្ញប្បទានភេរវកម្ម និងហិរញ្ញប្បទានដល់ការរីកសាយភាយអាវុធមហាប្រល័យ ឬអំពើល្មើសផ្សេងទៀតដែលផ្ទុយនឹងច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន
- ការទទួលយកទ្រព្យដែលពុំមានឯកសារ ឬលិខិតបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណទ្រព្យច្បាស់លាស់។

ផ្នែកទី២
ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម

មាត្រា១២.-

ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មពាក់ព័ន្ធអាជីវកម្មតាមគ្រប់រូបភាពត្រូវបានហាមឃាត់ចំពោះបុគ្គល ដែលគ្មានអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្ម។

មាត្រា១៣.-

ត្រូវបានហាមឃាត់ជាដាច់ខាត ចំពោះការផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្មពាក់ព័ន្ធអាជីវកម្ម ក្នុងរូបភាពទុច្ចរិត បំភ័ន្តការពិត ឬលាក់បាំងព័ត៌មានណាមួយដែលនាំឱ្យមានការភ័ន្តច្រឡំ ឬចាត់ចូលជាទង្វើនៃការប្រកួតប្រជែងមិនស្មោះត្រង់។

ផ្នែកទី៣
ដើមទុនអាជីវកម្ម

មាត្រា១៤.-

ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសដែលធ្វើអាជីវកម្មត្រូវមានដើមទុនដូចបានកំណត់ដោយប្រកាសរួមរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ និងប្រធានក្រុមប្រឹក្សា **អ.ស.ហ.**។

រាល់ការបង្កើន ឬបន្ថយដើមទុន ឬបង្វែរដើមទុនអាជីវកម្មត្រូវមានការឯកភាពជាគោលការណ៍ជាមុនពី **ន.អ.ម.**។

មាត្រា១៥.-

ការប្រើប្រាស់ប្រភពទុនក្រៅពីដើមទុនដែលបានចុះបញ្ជីជាមួយ **ន.អ.ម.** ត្រូវស្នើសុំគោលការណ៍

អនុញ្ញាតជាមុនពី **ន.អ.ប.** និងត្រូវស្ថិតក្រោមការតាមដានពី **ន.អ.ប.**។

វិធាន និងនីតិវិធីគ្រប់គ្រងនិងតាមដានការប្រើប្រាស់ដើមទុនអាជីវកម្មត្រូវកំណត់ដោយបទប្បញ្ញត្តិដោយឡែក។

ផ្នែកទី៤
ប្រាក់តម្កល់ធានាអាជីវកម្ម

មាត្រា១៦.-

ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសដែលស្នើសុំអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្ម ត្រូវដាក់ប្រាក់តម្កល់ធានាអាជីវកម្មដូចមានកំណត់ដោយប្រកាសរួមរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ និងប្រធានក្រុមប្រឹក្សា **អ.ស.ហ.**។

ផ្នែកទី៥
ការផ្តល់ប្រាក់កម្ចី

មាត្រា១៧.-

ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសដែលទទួលបានអាជ្ញាបណ្ណ អាចផ្តល់ប្រាក់កម្ចីលើទ្រព្យដែលបានដាក់បញ្ចាំ ឬទ្រព្យដាក់ប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន ក្នុង ០១ (មួយ) ទ្រព្យ មិនឱ្យលើសពី ៣០ (សាមសិប) ភាគរយ នៃដើមទុនដែលបានចុះបញ្ជីជាមួយ **ន.អ.ប.**។

មាត្រា១៨.-

ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសដែលទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្ម អាចផ្តល់ប្រាក់កម្ចីលើទ្រព្យដែលបានដាក់បញ្ចាំ ឬទ្រព្យដាក់ប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន ក្នុង ០១ (មួយ)ទ្រព្យមិនឱ្យលើសពី ២០ (ម្ភៃ) ភាគរយនៃដើមទុនដែលបានចុះបញ្ជីជាមួយ **ន.អ.ប.**។

ផ្នែកទី៦
កិច្ចសន្យា

មាត្រា១៩.-

កិច្ចសន្យា ត្រូវកំណត់លក្ខខណ្ឌ និងព័ត៌មានអប្បបរមាដូចខាងក្រោម÷

- នាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាស

- លេខរៀងនៃកិច្ចសន្យា ប្រភេទអាជីវកម្ម និងការពិពណ៌នាទ្រព្យ
- ឈ្មោះ និងស្នាមមេដៃ ឬហត្ថលេខាអ្នកទទួលទ្រព្យ
- ឈ្មោះ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលេខលិខិតឆ្លងដែន លេខទូរសព្ទទំនាក់ទំនង និងស្នាមមេដៃ ឬហត្ថលេខាអ្នកដាក់ទ្រព្យ
- ចំនួនប្រាក់កម្ចី កាលបរិច្ឆេទផ្តល់និងសងប្រាក់កម្ចី និងអត្រាការប្រាក់ក្នុង ១ (មួយ) ខែ
- លេខឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណទ្រព្យ ឬលិខិតបញ្ជាក់ពីម្ចាស់ទ្រព្យនិង/ឬអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច
- កាតព្វកិច្ចរបស់ក្រុមហ៊ុនឬសហគ្រាស និងអ្នកដាក់ទ្រព្យចំពោះការកែប្រែ ឬផ្លាស់ប្តូរព័ត៌មានណាមួយនៅក្នុងកិច្ចសន្យា
- កាតព្វកិច្ចរបស់ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសក្នុងការថែរក្សាទ្រព្យ និងការទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាត ឬបាត់បង់ទ្រព្យដែលកើតឡើងក្នុងអំឡុងពេលជាប់កិច្ចសន្យា
- សិទ្ធិរបស់ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសក្នុងការចាត់ចែងទ្រព្យ ក្នុងករណីអ្នកដាក់ទ្រព្យ មិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចត្រឹមត្រូវតាមកិច្ចសន្យា។

មាត្រា២០.-

អត្រាការប្រាក់ត្រូវកំណត់តាមការព្រមព្រៀងរវាងក្រុមហ៊ុនឬសហគ្រាស និងអ្នកដាក់ទ្រព្យ និងត្រូវអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន។

កិច្ចសន្យានេះ មានសុពលភាពអនុវត្តយ៉ាងយូរត្រឹម ០៤ (បួន) ខែ ចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការដាក់ទ្រព្យ និងអាចបន្តសុពលភាពសារជាថ្មីបាន។

ផ្នែកទី៧
ការចាត់ចែងទ្រព្យ

មាត្រា២១.-

ក្នុងករណីអ្នកដាក់ទ្រព្យ បានបំពេញកាតព្វកិច្ចចប់សព្វគ្រប់ ដូចមានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាស ត្រូវប្រគល់ទ្រព្យទៅឱ្យអ្នកដាក់ទ្រព្យវិញភ្លាម។

មាត្រា២២.-

នៅក្នុងអំឡុងពេលទ្រព្យកំពុងជាប់កិច្ចសន្យា ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសពុំមានសិទ្ធិលក់ ផ្ទេរ ជួល ប្រើប្រាស់ ដាក់ធានាកាតព្វកិច្ច ឬប្រគល់សិទ្ធិកាន់កាប់ទ្រព្យ ឱ្យទៅបុគ្គលណាមួយឡើយ លើកលែងតែមានការឯកភាព

ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីអ្នកដាក់ទ្រព្យ។

មាត្រា២៣.-

ក្នុងករណីអ្នកដាក់ទ្រព្យ ពុំមានលទ្ធភាពអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដូចមានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសត្រូវចាត់ចែងទ្រព្យដូចខាងក្រោម÷

- អាជីវកម្មបញ្ចាំៈ ទ្រព្យបញ្ចាំត្រូវចាត់ចែងអនុលោមតាមនីតិវិធីដូចមានចែងក្នុងច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធជាធរមាន

- អាជីវកម្មប្រាតិភោគដោយអនុប្បទានៈ ទ្រព្យប្រាតិភោគដោយអនុប្បទានត្រូវចាត់ចែងតាមលទ្ធភាពជាក់ស្តែង ឬនីតិវិធីដូចមានចែងក្នុងច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធជាធរមាន។

ផ្នែកទី ៨
ការផ្អាក និងការបញ្ឈប់សកម្មភាពអាជីវកម្ម

មាត្រា២៤.-

ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសដែលទទួលបានអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្ម ដែលមានបំណងផ្អាក ឬបញ្ឈប់សកម្មភាពអាជីវកម្មត្រូវដាក់សំណើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងមានការឯកភាពជាមុនពី **ន.អ.ប.**។

មាត្រា២៥.-

ន.អ.ប. មានសិទ្ធិផ្អាក ឬបញ្ឈប់សកម្មភាពអាជីវកម្មជាបណ្តោះអាសន្ន ឬជាស្ថាពរក្នុងករណីពិនិត្យឃើញថាក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសអនុវត្តផ្ទុយពីច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិដែលមានជាធរមាន។

មាត្រា២៦.-

វិធាន និងនីតិវិធីលម្អិតពាក់ព័ន្ធការផ្អាក និងការបញ្ឈប់សកម្មភាពអាជីវកម្ម និងយន្តការគ្រប់គ្រងកិច្ចដំណើរការអាជីវកម្មត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរួមរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ និងប្រធានក្រុមប្រឹក្សា **អ.ស.ហ.**។

ជំពូកទី៥
ការត្រួតពិនិត្យ

មាត្រា២៧.-

ន.អ.ប. មានសិទ្ធិចាត់មន្ត្រីជំនាញមានសមត្ថកិច្ច÷

- ស្រាវជ្រាវ និងទប់ស្កាត់គ្រប់សកម្មភាពអាជីវកម្មដែលគ្មានអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្ម

- ត្រួតពិនិត្យសកម្មភាពអាជីវកម្ម ដែលមានអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្ម។

មាត្រា២៨.-

ន.អ.ម. មានសិទ្ធិចាត់មន្ត្រីជំនាញមានសមត្ថកិច្ចចុះត្រួតពិនិត្យការគ្រប់គ្រង និងត្រួតពិនិត្យអាជីវកម្មរបស់មន្ទីរ។

មាត្រា២៩.-

ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសដែលទទួលបានអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្ម ត្រូវផ្តល់កិច្ចសហការជាមួយមន្ត្រីជំនាញមានសមត្ថកិច្ច និងត្រូវផ្តល់នូវរបាយការណ៍ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតតាមការកំណត់របស់ **ន.អ.ម.** ដើម្បីសម្រួលដល់កិច្ចដំណើរការនៃការត្រួតពិនិត្យ។

មាត្រា៣០.-

ន.អ.ម. មានសិទ្ធិតែងតាំងសវនករឯករាជ្យ ដើម្បីធ្វើសវនកម្មក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសក្នុងករណីពិនិត្យឃើញថាមានភាពមិនប្រក្រតីពាក់ព័ន្ធនឹងអាជីវកម្ម។

ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសត្រូវសហការជាមួយសវនករឯករាជ្យដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី១ នៃមាត្រានេះ។ រាល់ការចំណាយលើសវនករឯករាជ្យនេះ ជាបន្ទុករបស់ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាស។

មាត្រា៣១.-

យន្តការត្រួតពិនិត្យអាជីវកម្មបញ្ចាំ និងប្រាតិភោគដោយអនុប្បទានត្រូវកំណត់ដោយបទប្បញ្ញត្តិដោយឡែក។

ជំពូកទី៦
របាយការណ៍

មាត្រា៣២.-

ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសដែលទទួលបានអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មត្រូវផ្តល់ជូន **ន.អ.ម.** នូវរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុប្រចាំឆ្នាំ ឱ្យបានមុនបំណាច់ត្រីមាសទី០១ (មួយ) នៃឆ្នាំបន្ទាប់ និងរបាយការណ៍ផ្សេងទៀតដែលកំណត់ដោយបទប្បញ្ញត្តិដោយឡែក។

ជំពូកទី៧
ការផ្សះផ្សាវិវាទ

មាត្រា៣៣.-

ក្នុងករណីមានវិវាទពាក់ព័ន្ធនឹងអាជីវកម្ម ភាគីណាមួយអាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅ **ន.អ.ម.** ដើម្បីសម្របសម្រួល និងផ្សះផ្សាវិវាទមុននឹងប្តឹងទៅវេទិកាមជ្ឈត្តកម្ម ឬតុលាការមានសមត្ថកិច្ច លើកលែងតែរឿងព្រហ្មទណ្ឌ។

នីតិវិធីនៃការផ្សះផ្សាវិវាទត្រូវកំណត់ដោយបទប្បញ្ញត្តិដោយឡែក។

ជំពូកទី៨
ទោសប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា៣៤.-

ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសទាំងឡាយណាដែលបានប្រព្រឹត្តល្មើសនឹងបទប្បញ្ញត្តិនៃអនុក្រឹត្យនេះ និង/ឬ បទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធជាធរមានត្រូវទទួលរងទោសទណ្ឌរដ្ឋបាលនូវវិធានការដូចខាងក្រោម÷

- ព្រមានជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ
- ហាមឃាត់ការធ្វើប្រតិបត្តិការ ឬរឹតត្បិតសកម្មភាពមួយចំនួន
- ព្យួរអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មបណ្តោះអាសន្ន
- ដកហូតអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្ម
- បង្កកប្រាក់តម្កល់ធានាអាជីវកម្ម
- ផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈនូវអំពើបំពាននឹងបទប្បញ្ញត្តិនៃអនុក្រឹត្យនេះ
- ផាកពិន័យជាប្រាក់
- ចាត់វិធានការផ្សេងៗទៀតទៅតាមច្បាប់ជាធរមាន។

មាត្រា៣៥.-

វិធាន និងនីតិវិធីនៃការដាក់ទោសទណ្ឌរដ្ឋបាល និងការកំណត់អំពើល្មើសត្រូវកំណត់ដោយបទប្បញ្ញត្តិដោយឡែក។

ជំពូកទី៩
អវសានប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា៣៦.-

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះត្រូវទុកជានិរាករណ៍។

មាត្រា៣៧.-

រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ និងជាប្រធានក្រុមប្រឹក្សាអាជ្ញាធរសេវាហិរញ្ញវត្ថុមិនមែនធនាគារ រដ្ឋមន្ត្រីគ្រប់ក្រសួង និងប្រធានគ្រប់ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ ត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តអនុក្រឹត្យនេះតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ។

ថ្ងៃអង្គារ ១១ កើត ខែ ជេស្ឋ ឆ្នាំថោះ បញ្ចស័ក ព.ស.២៥៦៧

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ៣០ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ២០២៣

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន

បានយកសេចក្តីគោរពជម្រាបជូន

សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោនាយករដ្ឋមន្ត្រីសូមហត្ថលេខា

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ

និងជាប្រធានក្រុមប្រឹក្សាអាជ្ញាធរសេវាហិរញ្ញវត្ថុមិនមែនធនាគារ

អគ្គបណ្ឌិតសភាចារ្យ **អូន ព័ន្ធមុនីរ័ត្ន**

កន្លែងទទួល÷

-ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង
-អគ្គលេខាធិការដ្ឋានក្រុមប្រឹក្សាធម្មនុញ្ញ
-អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
-អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
-ខុទ្ទកាល័យសម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ នាយករដ្ឋមន្ត្រី
-ខុទ្ទកាល័យ សម្តេច ឯកឧត្តម ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
-ដូចមាត្រា៣៧
-រាជកិច្ច
-ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

ឧបសម្ព័ន្ធទី៤

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

លេខ: ៣៧៦.....សហវ.ប្រក.

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ០៥ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ២០១១

ប្រកាស
ស្តីពី
តម្លៃគិតពន្ធលើអចលនទ្រព្យ

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩០៨/១០៥៥ ចុះថ្ងៃទី២៥ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាល នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/១៨ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៥០៨/០១៦ ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០៨ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីប្រព័ន្ធហិរញ្ញវត្ថុសាធារណៈ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០២៩៧/០៣ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ១៩៩៧ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៣០៣/០១០ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០៣ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៩/០២៦ ចុះថ្ងៃទី១៦ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៩ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ២០១០
- យោងតាមប្រកាសលេខ ៤៩៣ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១០ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ស្តីពីការប្រមូលពន្ធលើអចលនទ្រព្យ
- យោងតាមប្រកាសលេខ ៤៩៤ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១០ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ស្តីពីការបង្កើតគណៈកម្មការវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យសម្រាប់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ
- យោងតាមការសម្រេចដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់របស់សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ **ហ៊ុន សែន** នាយករដ្ឋមន្ត្រីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ចុះថ្ងៃទី២០ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១១ លើលិខិតលេខ ២០៩៩ សហវ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១១ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ
- យោងតាមសំណើរបស់គណៈកម្មការវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យ សម្រាប់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ
- យោងតាមការងារចាំបាច់ក្នុងការប្រមូលពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ។

សម្រេច

ប្រការ ១.- គោលបំណង និងគោលដៅ

ផ្អែកតាមផ្នែកទី២ ស្តីពីពន្ធលើអចលនទ្រព្យ នៃច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ២០១០ អចលនទ្រព្យដែលស្ថិតនៅក្នុងភូមិសាស្ត្ររដ្ឋបាលរាជធានី និងខេត្ត នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ត្រូវជាប់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ។ ពន្ធនេះត្រូវប្រមូលចំពោះអចលនទ្រព្យដែលមានតម្លៃលើសពី ១០០.០០០.០០០(មួយរយលាន) រៀល តាមអត្រា ០,១ ភាគរយ ដើម្បីជាគុណប្រយោជន៍ដល់ថវិការដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ (រាជធានី-ខេត្ត-ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ-ឃុំ-សង្កាត់) សម្រាប់ការអភិវឌ្ឍមូលដ្ឋាន ។

ប្រការ ២.- និយមន័យ

សម្រាប់គោលដៅតម្លៃគិតពន្ធលើអចលនទ្រព្យ :

- ពាក្យ "**តំបន់**" សំដៅដល់ការរួមបញ្ចូលគ្នាខណ្ឌច្រើនសម្រាប់រាជធានី ឬក្រុងមួយសម្រាប់ខេត្ត
- ពាក្យ "**ផ្លូវមេ**" សំដៅដល់ផ្លូវសំខាន់ៗទាំងឡាយដែលមានឈ្មោះ ឬលេខ ដូចមានចែងក្នុងឧបសម្ព័ន្ធភ្ជាប់ជាមួយនេះ
- ពាក្យ "**ផ្លូវរណប**" សំដៅដល់ផ្លូវទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅស្របនឹងផ្លូវមេ និងភ្ជាប់ផ្លូវមេណាមួយ
- ពាក្យ "**ច្រកផ្លូវ**" សំដៅដល់ផ្លូវទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅចន្លោះផ្លូវមេ ឬចន្លោះផ្លូវរណប ដូចជាផ្លូវទាល់ ផ្លូវហ៊ៀក (ឡៀងហែម)
- ពាក្យ "**ផ្លូវសង្កាត់**" សំដៅដល់ផ្លូវទាំងឡាយដែលតភ្ជាប់ពីផ្លូវមេ សម្រាប់តំបន់ II នៅរាជធានីភ្នំពេញ និងសម្រាប់ក្រុងនៅតាមបណ្តាខេត្ត
- ពាក្យ "**ផ្លូវភូមិ**" សំដៅដល់ផ្លូវទាំងឡាយដែលតភ្ជាប់ផ្លូវសង្កាត់ ឬបណ្តាញផ្លូវពីភូមិមួយទៅភូមិមួយ សម្រាប់តំបន់ II នៅរាជធានីភ្នំពេញ និងសម្រាប់ក្រុងនៅតាមបណ្តាខេត្ត ។

ប្រការ ៣.- មូលដ្ឋានគិតពន្ធ

ក្នុងជំហានដំបូង មូលដ្ឋានសម្រាប់គិតពន្ធលើអចលនទ្រព្យគឺ ៨០ (ប៉ែតសិប) ភាគរយ នៃតម្លៃអចលនទ្រព្យសរុប (ទាំងតម្លៃដី និងតម្លៃសំណង់) ដូចមានចែងក្នុងឧបសម្ព័ន្ធរាជធានី-ខេត្ត ភ្ជាប់មកជាមួយ ដោយកាត់បន្ថយនូវទឹកប្រាក់ចំនួន ១០០.០០០.០០០ (មួយរយលាន) រៀល ។

ប្រការ ៤.- ការអនុវត្តប្រកាស

ប្រកាសនេះមានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ ។

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី VK
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

គាត ឈន់

កន្លែងទទួល :

- ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរាជរដ្ឋាភិបាល
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ **ហ៊ុន សែន** នាយករដ្ឋមន្ត្រី
- គ្រប់ក្រសួង-ស្ថាប័ន
- គ្រប់សាលារាជធានី-ខេត្ត "ដើម្បីជូនជ្រាបជាព័ត៌មាន"
- គ្រប់អង្គភាពក្រោមឱវាទក្រសួងសហវ "ដើម្បីមុខការ"
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

ឧបសម្ព័ន្ធទី៥

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

<u>កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់_ដាក់បញ្ចាំ</u>

រវាងខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ............................អាយុ..........ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ............. ចុះថ្ងៃទី.........ខែ..........ឆ្នាំ.......... មានទីលំនៅផ្ទះលេខ............ផ្លូវលេខ........... ក្រុមទី............ភូមិ.................. ឃុំ/សង្កាត់......................ស្រុក/ខណ្ឌ......................ខេត្ត/ក្រុង...................... ហៅកាត់ថា ភាគី"ក" ម្ចាស់ប្រាក់។

និង

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ...............................អាយុ...........ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ............. ចុះថ្ងៃទី..........ខែ.........ឆ្នាំ.......... មានទីលំនៅផ្ទះលេខ............ផ្លូវលេខ........... ក្រុមទី............ភូមិ.................. ឃុំ/សង្កាត់......................ស្រុក/ខណ្ឌ....................ខេត្ត/ក្រុង...................... ហៅកាត់ថា ភាគី"ខ" ជាអ្នកខ្ចីប្រាក់។

ភាគី"ក" និងភាគី"ខ" បានព្រមព្រៀង តាមប្រការដូចខាងក្រោម:

<u>ប្រការ១:</u> ភាគី"ក" យល់ព្រមឱ្យភាគី"ខ" ខ្ចីប្រាក់ចំនួន.....................ដុល្លារ (...)

ភាគី"ខ"បានទទួលចំនួនទឹកប្រាក់នេះ នៅពេលចុះកិច្ចសន្យាចំពោះមុខសាក្សី និងមេធាវី ។

<u>ប្រការ២:</u> ភាគី"ខ" យល់ព្រមបង់ការប្រាក់ឱ្យភាគី"ក" ហើយភាគី"ក" យល់ព្រមទទួលការប្រាក់ពី ភាគី"ខ" ក្នុងអត្រាព្រមព្រៀង............ភាគរយ ក្នុង១ខែ ស្មើនឹង...................(...) នៃប្រាក់ដែលបានខ្ចី។ រយៈពេល.................................នៃការខ្ចីប្រាក់ គិតចាប់ពីថ្ងៃទី...........ខែ............ ឆ្នាំ.......... រហូតដល់ថ្ងៃទី..........ខែ..........ឆ្នាំ...........។

<u>ប្រការ៣:</u> ភាគី"ខ" យល់ព្រមបង់ការប្រាក់ឱ្យ ភាគី"ក" នៅថ្ងៃទី............ដើមខែនិមួយៗ ។ ភាគី"ក" យល់ព្រមឱ្យភាគី"ខ" បង់សងនូវចំនួនទឹកប្រាក់ខ្ចីទាំងអស់ ឬមួយផ្នែកណានោះ នៃកិច្ចសន្យានៅពេលណាក៏បានក្នុងពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះ បើកាលណាភាគី"ខ" មានបំណងចង់ចេញសងរួមទាំងប្រាក់ដើមនិងការប្រាក់ផង។ ក្នុងករណីភាគី"ខ" ពុំបានបង់ការក្នុងរយៈពេល<u>០៣ខែជាប់ៗគ្នានោះ</u> ភាគី"ខ"យល់ព្រមឱ្យភាគី"ក" ប្រើសិទ្ធិរបស់ខ្លួនក្នុងការបញ្ឈប់ ឬបញ្ចប់កិច្ចសន្យានេះបានដោយឯកតោភាគី ។

ភាគី"ខ"បានយល់ព្រមថា ករណីបង់ការប្រាក់យឺតយ៉ាវរហូតដល់ ០៣ខែ អនុញ្ញាតឱ្យភាគី"ខ" រឹបអូសយកផ្ទះ និងដីដែលបានដាក់បញ្ចាំឱ្យភាគី"ខ" រួចចុះចេញពីផ្ទះ និងដី ដោយគ្មានលក្ខខណ្ឌអ្វីទាំងអស់ ។

ប្រការ៤: យោងកិច្ចសន្យានេះ ដើម្បីធានាដល់ការបំពេញកាតព្វកិច្ចភាគី"ខ"បានដាក់អចលនទ្រព្យធានាមានដូចជា:

ល.រ	រាយមុខទ្រព្យសម្បត្តិដាក់បញ្ចាំ	ចំនួនច្បាប់	ផ្សេងៗ
១	បណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព:.. ចុះថ្ងៃទី.......ខែ..........ឆ្នាំ.........(ក្រុម/ភូមិ...........ឃុំ/សង្កាត់..............) ស្រុក/ខណ្ឌ..........................ខេត្ត/ក្រុង..................................... ។		
២	បណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព:.. ចុះថ្ងៃទី.......ខែ..........ឆ្នាំ.........(ក្រុម/ភូមិ...........ឃុំ/សង្កាត់..............) ស្រុក/ខណ្ឌ..........................ខេត្ត/ក្រុង..................................... ។		
៣	បណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព:.. ចុះថ្ងៃទី.......ខែ..........ឆ្នាំ.........(ក្រុម/ភូមិ...........ឃុំ/សង្កាត់..............) ស្រុក/ខណ្ឌ..........................ខេត្ត/ក្រុង..................................... ។		

ប្រការ៥: កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរចំនួន ០៣ច្បាប់ សម្រាប់ភាគី"ក" និងភាគី"ខ" រក្សាទុកចំនួន ០១ច្បាប់ម្នាក់ មេធាវី ០១ច្បាប់ ។

ប្រការ៦: កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងរវាងភាគី"ក" និងភាគី"ខ" ដោយគ្មានការបង្ខិតបង្ខំពីភាគីណាមួយឡើយ ហើយកិច្ចសន្យានេះមានសុពលភាពនៅពេលដែលចុះហត្ថលេខា និងផ្តិតស្នាមមេដៃស្តាំ ជាភស្តុតាង ។

ធ្វើនៅ................., ថ្ងៃទី...........ខែ............ឆ្នាំ.............

ភាគី"ខ" **សាក្សីភាគី"ខ"** **សាក្សីភាគី"ក"** **ភាគី"ក"**

ឈ្មោះ........................... ឈ្មោះ........................... ឈ្មោះ........................... ឈ្មោះ...........................

បានឃើញ និង បញ្ជាក់ថា

ភាគីទាំងពីរបានផ្តិតមេដៃស្តាំ ចំពោះមុខមេធាវី

ប្រាកដមែន ។

ធ្វើនៅ.............ថ្ងៃទី..........ខែ...........ឆ្នាំ..........

មេធាវី

ឧបសម្ព័ន្ធទី៦

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

លេខ : 12010604-0005

រាជធានី/ខេត្ត : ភ្នំពេញ

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ : ចំការមន

ឃុំ សង្កាត់ : ទួលស្វាយព្រៃទី ១

ភូមិ : ៤

សន្លឹកផែនទីលេខ : 5932-II 94 b 4

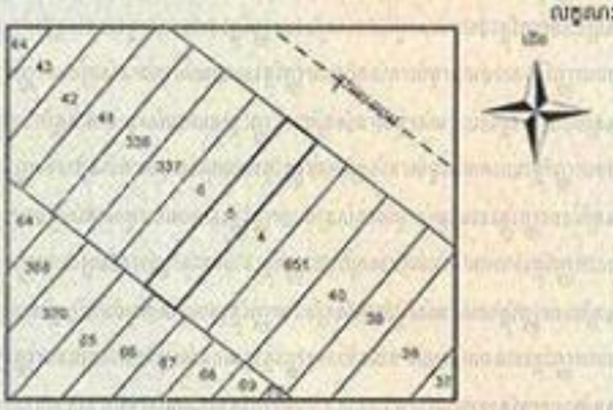
លេខក្បាលដី : 5

ទំហំ : 107 ម៉ែ២

ប្រភេទដី :

ប្រភេទប្រើប្រាស់ដី : លំនៅឋាន

លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី : ឯកជន



មាត្រដ្ឋាន 1/800

ធ្វើនៅភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ២០...

គំរូសន្លឹកបណ្ណចាស់

No. 3176097

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

លេខ : 12010604-0005

រាជធានី/ខេត្ត : ភ្នំពេញ

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ : ចំការមន

ឃុំ សង្កាត់ : ទួលស្វាយព្រៃទី ១

ភូមិ : ៤

សន្លឹកផែនទីលេខ : 5932-II 94 b 4

លេខក្បាលដី : 5

ទំហំ : 107 ម²

ប្រភេទដី :

របៀបការប្រើប្រាស់ដី : លំនៅឋាន

លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី : ឯកជន

មាត្រដ្ឋាន 1/600

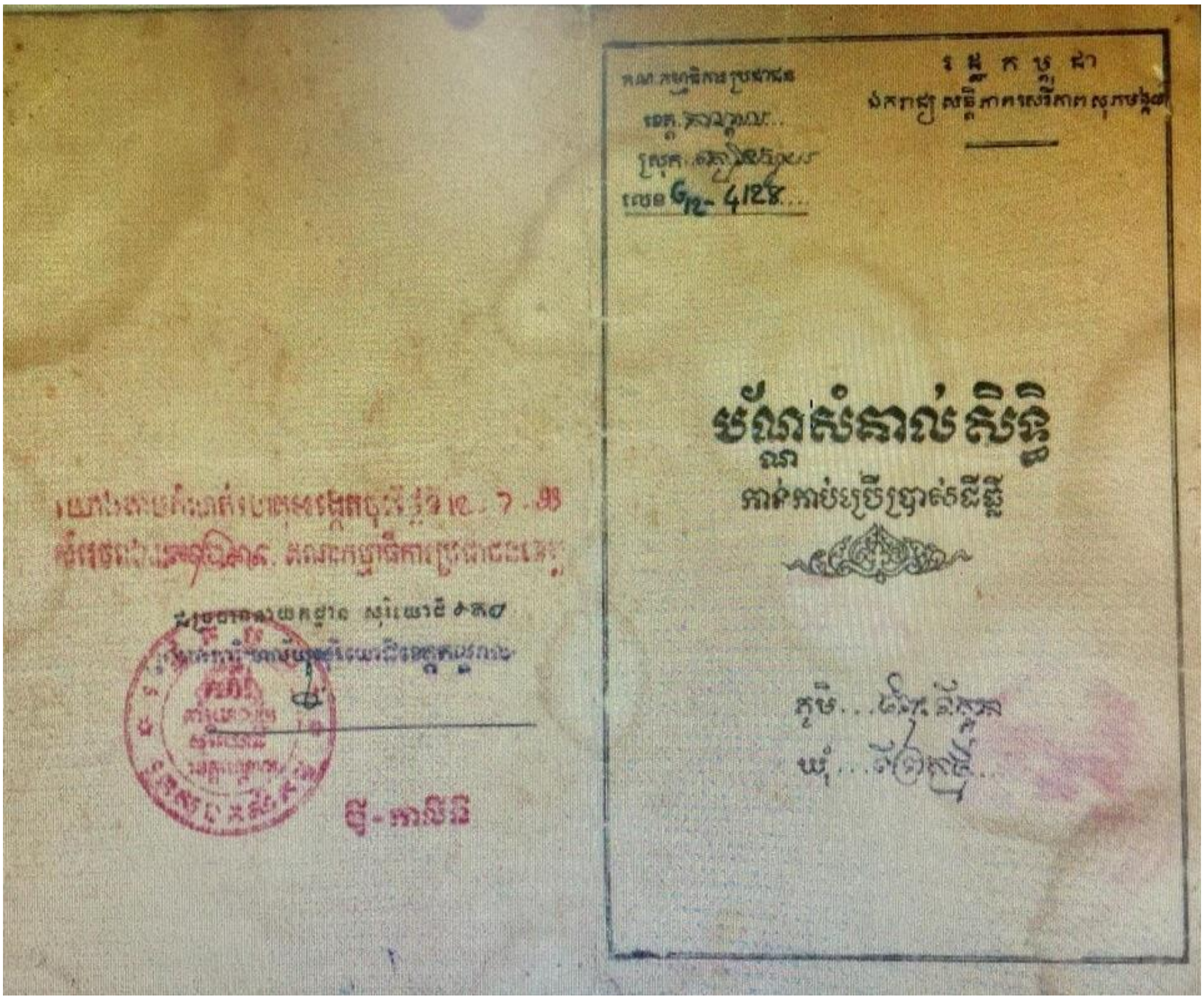
ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ ព.ស.២៥...

ធ្វើនៅភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ២០...

គំរូសន្លឹកប័ណ្ណថ្មី

No. 04699002

ឧបសម្ព័ន្ធទី៧


ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិ
កាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី

ប័ណ្ណប្រភេទនេះ ជាប័ណ្ណដីធ្លីដែលចេញមុនគេបង្អស់ ក្រោយរបបខ្មែរក្រហមបានដួលរលំ ។ ប័ណ្ណប្រភេទនេះត្រូវបានចេញនូវចន្លោះឆ្នាំ ១៩៨៩ ដល់ឆ្នាំ ១៩៩៥ ដែលចេញដោយអតីតការិយាល័យសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង ហើយការិយាល័យសុរិយោដីកាលនោះ ស្ថិតនៅក្រោមក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រម៉ាញ់ និងនេសាទ។

ក្រដាសពុម្ពលេខ.៥

ឈ្មោះដី : .... ឈ្មោះភូមិ ភ្នំបាក់

ព្រំប្រទល់ :

ខាងជើង : [illegible]

ខាងត្បូង : [illegible]

ខាងកើត : [illegible]

ខាងលិច : [illegible]

សិរីសោភ័ណ, ថ្ងៃទី 10 ខែ មិថុនា ឆ្នាំ 2014

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

លេខ : 009018

ឃុំ-សង្កាត់ : ទឹកថ្លា

ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ : សិរីសោភ័ណ

រាជធានី-ខេត្ត : បន្ទាយមានជ័យ

បន្ទាយមានជ័យ, ថ្ងៃទី 12 ខែ មិថុនា ឆ្នាំ 2014

នេះជាប្រភេទប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីប្រភេទ ឬជំនាន់ទីពីរ ដែលចេញជូនភោគី ឬអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ (ដីធ្លី) ចាប់ពីចន្លោះឆ្នាំ ១៩៩៥ ដល់ពេលបច្ចុប្បន្ន ។ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនេះក៏ជាប្រភេទប័ណ្ណភោគៈដូចទីមួយខាងលើដែរ គឺវាមិនមែនជាប័ណ្ណបញ្ជាក់ពីកម្មសិទ្ធិដីធ្លីស្របច្បាប់ ១០០% ឡើយ។ ប័ណ្ណនេះចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង នៃប្រទេសកម្ពុជា ចេញជូនអ្នកកាន់កាប់ដីធ្លីនៅប្រទេសកម្ពុជា ដើម្បីគ្រាន់តែបញ្ជាក់ពីភោគីស្របច្បាប់ប៉ុណ្ណោះ មិនទាន់ក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃដីដែលបានកាន់កាប់នោះឡើយ ។

ឧបសម្ព័ន្ធទី៨

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងខេត្តបាត់ដំបង

សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ: ៥៤

ចុះថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២៣

លេខ: ...   ./២០២៣

ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា

យើង   ចៅក្រមតុលាការអនុវត្តនៃសាលាដំបូងខេត្តបាត់ដំបង ។

-បានឃើញ មាត្រា៤៣២ កថាខណ្ឌទី១ និងទី២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឱ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមលេខ: នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦ ។។

-បានឃើញ ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំលេខ៖៥៤ ចុះថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២៣ របស់សាលាដំបូងខេត្តបាត់ដំបង។

-បានឃើញ របាយការណ៍ស្តីពីការវាយតម្លៃនៃអចលនវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុន ខេមថប ប្រផឹធី គ្រុប ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២៣។

បានកំណត់នូវតម្លៃលក់អប្បបរមាលើអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ០២០១០៤០៧-០២១៧ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ ទំហំ១២៨៦៨ម^2 ស្ថិតនៅភូមិបាយដំរាំ ឃុំឈើទាល ស្រុកបាណន់ ខេត្តបាត់ដំបង ដែលជាកម្មសិទ្ធរបស់ឈ្មោះ   និងឈ្មោះ   ជាសហកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។

កំណត់

លេខកម្មវត្ថុ	តម្លៃលក់អប្បបរមា	ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញ
វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ០២០១០៤០៧-០២១៧	៤២,២០០ $ (បួនម៉ឺនពីរពាន់ពីររយ) ដុល្លារអាមេរិក ។	៤,២២០$ (បួនពាន់ពីររយម្ភៃ) ដុល្លារអាមេរិក
តំលៃសរុប	៤២,២០០ $ (បួនម៉ឺនពីរពាន់ពីររយ) ដុល្លារអាមេរិក ។	

ថ្ងៃព្រហស្បតិ៍ ០៥កើត ខែអស្សុជ ឆ្នាំថោះ បញ្ចស័ក ព.ស ២៥៦៧

ធ្វើនៅបាត់ដំបង ថ្ងៃទី១៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២៣

ចៅក្រមតុលាការអនុវត្ត

ឧបសម្ព័ន្ធទី៩

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងខេត្តបាត់ដំបង

សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ: ៥៤

ចុះថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២៣

លេខ: ....១......../២០២៣

លិខិតជូនដំណឹង

យើង , ចៅក្រមអនុវត្តសាលាដំបូងខេត្តបាត់ដំបង។

បានឃើញក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីដែលប្រកាសឱ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមលេខ: នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦ ។

បានឃើញដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃអប្បរមាលេខ..៤៧៦../២០២៣ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២៣ របស់សាលាដំបូងខេត្តបាត់ដំបង។

បានឃើញ ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យអនុវត្តការលក់លេខ:៤៧៧ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២៣ របស់សាលាដំបូងខេត្តបាត់ដំបង។

ប្រាប់មកដល់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត

តុលាការអនុវត្តនឹងអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំចំពោះមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ៖ ០២០១០៤០៧-០២១៧ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ ទំហំ១២៨៦៨ម² ស្ថិតនៅភូមិបាយដំរាំ ឃុំឈើទាល ស្រុកបាណន់ ខេត្តបាត់ដំបង ដែលជាកម្មសិទ្ធរបស់ឈ្មោះ និងឈ្មោះ ។ ជាសហកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត តាមវិធីដូចខាងក្រោមនេះ ៖

-វិធីលក់ ៖ លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

-កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ៖ ម៉ោង ០៨ និង ៣០ នាទី ថ្ងៃទី២៣ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២៣

-ទីកន្លែងលក់ ៖ បន្ទប់ អាជ្ញាសាលា នៃសាលាដំបូងខេត្តបាត់ដំបង

-កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ៖ ថ្ងៃទី៣០ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២៣

-តម្លៃលក់អប្បបរមា ៖ ៤២,២០០ $ (បួនម៉ឺនពីរពាន់ពីររយ) ដុល្លារអាមេរិក ។

ថ្ងៃព្រហស្បតិ៍ ០៥កើត ខែអស្សុជ ឆ្នាំថោះ បញ្ចស័ក ព.ស២៥៦៧

បាត់ដំបង, ថ្ងៃទី១៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២៣

ចៅក្រមតុលាការអនុវត្ត

ឧបសម្ព័ន្ធទី១០

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងខេត្តកំពត

លេខ:

ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យអនុវត្តការលក់

យើង ចៅក្រមសាលាដំបូងខេត្តកំពត

-បានឃើញ មាត្រា ៤៣៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឲ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រម នស/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦ ។

-បានឃើញ សំណុំរឿងអនុវត្តដោយបង្ខំលេខ ៣៣ ចុះថ្ងៃទី០៤ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២០ របស់សាលាដំបូងខេត្តកំពត ។

-បានឃើញ ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំលេខ ១៨៣ វ.វ ចុះថ្ងៃទី០២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០ របស់សាលាដំបូងខេត្តកំពត ។

-បានឃើញ ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមាលេខ ១៦២ /២១ ចុះថ្ងៃទី០៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២១ របស់សាលាដំបូងខេត្តកំពត ។

សម្រេច

បង្គាប់ដល់អាជ្ញាសាលា អនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលមានប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ លេខ ក.ប០០០៥៤៦ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៩៨ មានទីតាំងស្ថិតនៅក្នុងភូមិកែប សង្កាត់កែប ក្រុងកែប ខេត្តកែប ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ឈ្មោះ , , ដោយបានផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដី ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៨ ឱ្យមកកូនបំណុលឈ្មោះ តាមនីតិវិធីដូចខាងក្រោមនេះ ៖

វិធីលក់	៖ លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ
កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់	៖ ម៉ោង៩ ព្រឹក ថ្ងៃទី២៤ ខែមករា ឆ្នាំ២០២២
ទីកន្លែងលក់	៖ សាលស វនាការនៃសាលាដំបូងខេត្តកំពត

កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតអោយលក់ ៖ ថ្ងៃទី០៨ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២២

ថ្ងៃអង្គារ ៣កើត ខែមិគសិរ ឆ្នាំឆ្លូវ ត្រីស័ក ព.ស២៥៦៥

កំពត, ថ្ងៃទី០៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២១

ចៅក្រមអនុវត្ត

ឧបសម្ព័ន្ធទី១១

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងខេត្តបាត់ដំបង
សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ:៥៤
ចុះថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២៣
លេខ: ..[illegible]....... /២០២៣

ការផ្សាយជាសាធារណៈ
អំពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

យើង [illegible] ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងខេត្តបាត់ដំបង។

បានឃើញមាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌ៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីរបស់ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដែលប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ សន/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី ០៦ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៦ ។

បានឃើញ ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃអប្បរមាលេខ...[illegible].../២០២៣ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២៣ របស់សាលាដំបូងខេត្តបាត់ដំបង។

បានឃើញ ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យអនុវត្តការលក់លេខ:[illegible]/២០២៣ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២៣ របស់សាលាដំបូងខេត្តបាត់ដំបង ។

<u>សូមប្រកាសដល់សាធារណៈជនទាំងអស់ឱ្យបានជ្រាបថា</u>

សំណុំរឿងអនុវត្តដោយបង្ខំលេខ៥៤ ចុះថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២៣ មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ០២០១០៤០៧-០២១៧ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ ទំហំ១២៨៦៨ម² ស្ថិតនៅភូមិបាយដំរាំ ឃុំឈើទាល ស្រុកបាណន់ ខេត្តបាត់ដំបង ដែលជាកម្មសិទ្ធរបស់ឈ្មោះ [illegible] និងឈ្មោះ [illegible] ជាសហកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត គឺតុលាការបានចេញដីកាសម្រេចឱ្យអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុតាមនីតិវិធីដូចខាងក្រោម៖

យោង ៖

-វិធីលក់	៖ លក់ឡាយឡុងដោយការស្នើសុំដេញថ្លៃជាសំងាត់ដាក់ក្នុងស្រោមសំបុត្របិទជិតដោយស្មើភាពគ្នា ។
-កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់	៖ *ម៉ោង ០៨ និង ៣០ ព្រឹក ថ្ងៃទី២៣ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២៣* ដល់ *ម៉ោង ០៥និង ០០ នាទី រសៀល* ថ្ងៃដដែល ។
-ទីកន្លែងលក់	៖ បន្ទប់ អាជ្ញាសាលា នៃសាលាដំបូងខេត្តបាត់[illegible] ដោយ[illegible] នាំនីតិវិធីនៃការលក់ឡាយឡុងដោយអាជ្ញាសា[illegible]

-តម្លៃលក់អប្បបរមា ៖ ៤២,២០០$ (បួនម៉ឺនពីរពាន់ពីររយ) ដុល្លារអាមេរិក ឡើងទៅ ។

-ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញ ៖ ៤,២២០$ (បួនពាន់ពីររយម្ភៃ) ដុល្លារអាមេរិក ស្មើនឹង ១០ % នៃតម្លៃលក់អប្បរមា ដោយអ្នកស្នើសុំត្រូវយកមកតម្កល់ជាមុន ហើយចំពោះអ្នកដែលបានស្នើសុំដែលពុំដេញថ្លៃបាននោះតុលាការអនុវត្តខេត្តបាត់ដំបង និងប្រគល់ប្រាក់ដែលបានតម្កល់នោះទៅអ្នកស្នើសុំវិញ ។

-វិធីផ្តល់ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញខាងលើ៖ ដោយប្រាក់សុទ្ធ (ប្រាក់រៀល , ប្រាក់ដុល្លារ) ឬដោយមូលប្បទានប័ត្រ ដែលកំពុងចរាចរណ៍លើទីផ្សារប្រទេសកម្ពុជា ។

-អំឡុងពេលសម្រាប់ឱ្យសាធារណៈជនមើលអំពី "ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ" និង "របាយការណ៍ស្តីពីការវាយតម្លៃ" ជាអាទិ៍នោះ គឺសាធារណៈជនដែលមានបំណងដេញថ្លៃអាចមកតុលាការអនុវត្តខេត្តបាត់ដំបង ចាប់ពីថ្ងៃទី២០ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២៣ រហូតដល់ថ្ងៃទី២២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២៣ រាល់ម៉ោងធ្វើការ នៅបន្ទប់អក្សរ (ឋ) នៃសាលាដំបូងខេត្តបាត់ដំបង ដើម្បីស្នើសុំមើលឯកសារខាងលើនេះ និងសាកសួរពត៌មានលំអិតស្តីពីការលក់នេះបាន ។

-កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ៖ ថ្ងៃទី៣០ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២៣ ជាថ្ងៃដែលតុលាការអនុវត្ត ចេញដីកាសម្រេចអំពីការលក់ត្រូវបានទៅអ្នកស្នើសុំដែលដេញថ្លៃបានលើអលចនវត្ថុខាងលើនេះ ។

ថ្ងៃព្រហស្បតិ៍ ០៥កើត ខែអស្សុជ ឆ្នាំថោះ បញ្ចស័ក ព.ស២៥៦៧

បាត់ដំបង ថ្ងៃទី១៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២៣

ក្រឡាបញ្ជី