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

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី ០២ ខែ មេសា ឆ្នាំ២០១៨ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ២០១៨

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ
លោក **ញឹក ឧត្តម**

តាក់តែងឡើងដោយ
និស្សិតឈ្មោះ៖ **ម៉ឹក សំណាប់**
ឡុង ចរិយា

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**
ជំនាន់ទី ១៨

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៤
ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០១៨

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

៚៚❀៛៛

នាងខ្ញុំឈ្មោះ **ម៉ឹក សំណាង** និង នាងខ្ញុំឈ្មោះ **ឡុង ចរិយា** ជានិស្សិតឆ្នាំទី៤ ផ្នែកនីតិសាស្ត្រ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។

សូមគោរពដឹងគុណកតញ្ញូតាធម៌ និងកតវេទីតាធម៌

គោរពគារវកិច្ចថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅ ចំពោះអ្នកមានគុណទាំងទ្វេដែលបានផ្តល់កំណើតចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាទំនុកបម្រុងរូបខ្ញុំទាំងពីរ ទាំងផ្នែកកាយសម្បទា ស្មារតីនិងគ្រឿងសម្ភារៈប្រើប្រាស់ជាដើម។ ជាពិសេសអ្នកមានគុណទាំងទ្វេតែងតែមានព្រហ្មវិហារធម៌ចំពោះកូន ដោយលោកតែងតែចំណាយពេលក្នុងការស្វែងរកប្រាក់កាក់សម្រាប់ផ្គត់ផ្គង់ឧបត្ថម្ភដល់កូនក្នុងការសិក្សាអប់រំចាប់ពីថ្នាក់មូលដ្ឋានរហូតឈានទៅដល់ការបញ្ចប់បរិញ្ញាបត្រនេះ។ គុណូបការៈក្នុងការទំនុកបម្រុងទាំងអស់នេះមានតម្លៃដែលមិនអាចគណនាបានឡើយ ធ្ងន់ជាងអ្វីៗព្រមទាំងមានតម្លៃមិនអាចកាត់ថ្លៃបានទេ។

សូមថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅជូនចំពោះ ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការរង សាស្ត្រាចារ្យបណ្ឌិត អនុបណ្ឌិត លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យនៃសាកល វិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបង្ហាត់បង្រៀនយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ និង ចំណាយពេលកម្លាំងកាយចិត្ត ព្រមទាំងពេលវេលាដ៏មានតម្លៃក្នុងការធ្វើបន្ទេរទាំងចំណេះដឹង និងចំណេះធ្វើមកដល់រូបខ្ញុំទាំងពីរទុកជាមូលដ្ឋាននៃពុទ្ធិផ្នែកនីតិសាស្ត្រ និងផ្តល់ជាឯកសារសំខាន់ក្នុងការរៃកញ្ញែក ព្រមទាំងពិចារណារួមទាំងមិត្តរួមជំនាន់ទាំងអស់ដែលបានចូលរួមក្នុងការចែករំលែកពុទ្ធិ រួមទាំងពេលវេលាក្នុងឱកាសសិក្សាកន្លងមកនេះ។

សូមថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅជូនចំពោះ លោកសាស្ត្រាចារ្យ **ញឹក ឧុឌ្ធី** ជាសាស្ត្រាចារ្យណែនាំសារណានៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចដែលបានចូលរួមវិភាគទានទាំងកម្លាំងកាយ កម្លាំងចិត្ត ព្រមទាំងពេលវេលាដ៏មានតម្លៃរបស់លោកសាស្ត្រាចារ្យ សម្រាប់ផ្តល់ជាឱវាទក្នុងការត្រួសត្រាយ និងរៃកញ្ញែកផ្លូវពិសេស គឺជួយជម្រុញទឹកចិត្តក្នុងការចងក្រងសារណាឱ្យបានបញ្ចប់ទាន់ពេលវេលា។

ទីបញ្ចប់នាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សូមជូនពរដល់អស់លោក លោកស្រី លោកសាស្ត្រចារ្យ និងសិស្សនិស្សិតទាំងអស់ឱ្យជួបតែពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការគឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

សៀវភៅសារណាស្តីពីលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម យើងខ្ញុំរៀបចំចងក្រងសៀវភៅនេះឡើង ដើម្បីវាស់ស្ទង់សមត្ថភាពរបស់យើងខ្ញុំក្រោយពីការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រ អស់រយៈពេល៤ឆ្នាំកន្លងមក នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចកន្លងមកនេះ។

មូលហេតុដែលយើងខ្ញុំបង្កើតសារណានេះឡើងដោយហេតុថា យើងខ្ញុំទាំងពីរសំឡឹងឃើញថាមានបញ្ហាចោទឡើងនៅក្នុងសង្គម។ ការរស់នៅក្នុងសង្គមមនុស្សគ្រប់រូបតែងតែមានការប្រាស្រ័យទាក់ទងគ្នាទៅវិញទៅមកតាមរយៈទំនាក់ទំនងជាអ្នកជិតខាងនឹងគ្នា ជាសាច់ញាតិ ជាគ្រួសារ ជាមិត្ត រាប់អានគ្នាទៅតាមឋានៈរបស់បុគ្គលនៅក្នុងសង្គម។ ទំនាក់ទំនងរវាងមនុស្សក្នុងសង្គម បានបង្កើតឱ្យមានសកម្មភាពជាគោលបំណងរបស់បុគ្គលតាមចំនង់ចំនូលចិត្ត ស្របតាមសិទ្ធិ និងច្បាប់របស់សង្គម ក្នុងនោះក៏មានបុគ្គលដែលមានចិត្តបរិសុទ្ធ មានបំណងធ្វើប្រទានកម្មជាចលនវត្ថុ ឬ អចលនវត្ថុដើម្បីជួយដល់អ្នកដែលខ្លួនអាណិត។ ឧបសគ្គនៃការធ្វើប្រទានកម្ម រមែងតែងតែកើតមានឡើងក្នុងពេលកំពុងធ្វើកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ឬកំពុងអនុវត្ត ហើយក៏អាចកើតឡើងក្រោយពេលដែលភាគីបានអនុវត្តរួចហើយផងដែរ។ ទំនាស់ និងវិវាទនឹងអាចកើតមានរវាងភាគីទាយក និងបដិគ្គាហក ហើយក៏នឹងអាចតតិយជនចូលរួមផងដែរ។

យើងខ្ញុំសូមប្រសិទ្ធិពរឱ្យសមិទ្ធិផលថ្មីនេះ បានជាទីគាប់ចិត្តនៃទ្រង់ លោក អ្នកអានយ៉ាងក្រៃលែងនឹងក្លាយទៅឯកសារដ៏មានតម្លៃ បំរើជាប្រយោជន៍ទូទៅជូនដល់សង្គមជាតិទាំងមូល ជាពិសេសពលរដ្ឋខ្មែរទាំងអស់ដែលចង់ធ្វើ និងកំពុងធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម។ អាស្រ័យហេតុដូចបានជំរាបជូនខាងលើ យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សូមខ័ន្តីអភ័យទោសទុកជាមុននូវរាល់កំហុសឆ្គងដែលកើតមានឡើងដោយអចេតនាក្នុងការអធិប្បាយ ឬការប្រើប្រាស់ពាក្យពេចន៍មិនសមប្រកបខុសអក្ខរាវិរុទ្ធណាមួយជាក់ជាពុំខាន។ យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់រង់ចាំការកែតម្រូវ និងរិះគន់ ដើម្បីស្តាបនាពីសំណាក់លោកសាស្ត្រាចារ្យ និងសិស្ស និស្សិតទាំងអស់ទុកជាមុន។

ជាកិច្ចបញ្ចប់ អនុញ្ញត្តិឱ្យយើងខ្ញុំទាំងពីររូប សូមលើហត្ថាបួងសួងអស់ទេវតាវត្ថុសក្ត័សិទ្ធទាំងអស់នៅក្នុងលោកឱ្យជួយបីបាច់ថែរក្សាលោកអ្នកមានគុណទាំងពីរ លោក លោកស្រី សាស្ត្រាចារ្យ មិត្តរួមថ្នាក់ទាំងអស់ឱ្យជួបប្រទះនូវសេចក្តីសុខ សុខភាពបរិបូរណ៍ អាយុយឺនយូរ និងជោគជ័យគ្រប់ភារកិច្ច ព្រមទាំងពុទ្ធពរទាំង ៤ប្រការ គឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម ១

ជំពូកទី១
សញ្ញាណទូទៅនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

ផ្នែកទី១ សញ្ញាណនៃលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម ៣
១.១. អត្ថន័យនៃលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម ៣
១.១.១. ប្រទានកម្ម ៣
១.១.២. លទ្ធកម្ម ៣
១.១.៣. កម្មសិទ្ធករ ៤
១.២. លក្ខណៈនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម ៤
១.២.១. កិច្ចសន្យាមិនយកតម្លៃថ្នូរ ៤
១.២.២. កិច្ចសន្យាជាប់កាតព្វកិច្ច ៥
១.២.៣. កិច្ចសន្យាដែលមិនជាប់កាតព្វកិច្ច ៥

ផ្នែកទី ២ គោលការណ៍នៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធដោយប្រទានកម្ម ៥
២.១. គោលការណ៍ទូទៅ ៥
២.២. គោលការណ៍ដោយឡែកនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម ៦

ផ្នែកទី៣ លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម ៦
៣.១. លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ ៦
៣.១.១. ការព្រមព្រៀង ៧
៣.១.២. សមត្ថភាពភាគី ៧
ក. សមត្ថភាពក្នុងការទទួលសិទ្ធិ ៧
ខ. សមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ ៧
គ. សមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព ៨
៣.១.៣. វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា ៩
ក. ចលនវត្ថុ ៩
ខ. អចលនវត្ថុ ៩

៣.២. លក្ខខណ្ឌទម្រង់ ៩
៣.២.១. ការព្រមព្រៀងដោយផ្ទាល់មាត់ ១០
៣.២.២. ការព្រមព្រៀងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ១១
ក. លិខិតឯកជន ១១
ខ. លិខិតយថាភូត ១២

ជំពូកទី២
នីតិវិធីនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

ផ្នែកទី១ នីតិវិធីនៃការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើចលនវត្ថុ ១៣
១.១. ករណីយកិច្ចរបស់ទាយក ១៣
១.២.១. ការផ្ទេរសិទ្ធិ ១៣
ក. ការប្រគល់ជាក់ស្តែង ១៤
ខ. ការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ ១៤
គ. ការប្រគល់ដោយសង្ខេប ១៥
ឃ. ការផ្ទេរដោយអាការបញ្ជា ១៥
១.២.២. ការបន្ថយនូវការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា ១៥
១.២. ការឡើងជាកម្មសិទ្ធិករ ១៦

ផ្នែកទី២ នីតិវិធីនៃការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ១៧
២.១. ករណីយកិច្ចរបស់ទាយក ១៧
២.២. ការឡើងជាកម្មសិទ្ធិករ ១៨
២.២.១. ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ១៩
២.២.២. ទម្រង់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ២០
២.២.៣. ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី ២១
២.៣. ពន្ធប្រថាប់ត្រា ២១
២.៣.១. ការអនុគ្រោះពន្ធក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ២២
២.៣.២. លក្ខខណ្ឌនៃការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា ២៣
២.៣.៣. ការបំពេញបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ២៤
២.៤. ពន្ធចុះបញ្ជី ២៤

ជំពូកទី៣
អានុភាពនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធដោយប្រទានកម្ម

ផ្នែកទី១ លក្ខណៈពិសេសនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម ២៦

១.១. ប្រទានកម្មដោយមានកំណត់ពេល ២៦

១.២. ប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក ២៧

១.២.១. ការដោះស្រាយបន្ទុក ២៧

១.២.២. ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានារបស់ទាយក ២៧

១.២.៣. សិទ្ធិទាមទារឱ្យសងតាវកាលិក ២៨

១.២.៤. ការតវ៉ាឱ្យព្រមព្រៀងគ្នា ២៩

១.៣. ប្រទានកម្មដោយមូលហេតុមរណភាពរបស់ទាយក ៣០

ផ្នែកទី២ ការលុបចោលលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម ៣១

២.១. នៅក្នុងករណីប្រទានកម្មដែលមិនធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ៣១

២.២. នៅក្នុងករណីនៃការរំលោភលើសេចក្ដីទុកចិត្ត ជាអាទិ៍ ៣២

២.៣. នៅក្នុងករណីភាពទីទ័លក្ររបស់ទាយក ៣៤

សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន ៣៧

ឯកសារយោង

ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្តីផ្តើម

បទដ្ឋានគតិយុត្តិនៃកិច្ចសន្យាក្នុងសង្គមខ្មែរនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ មានក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ គឺជាច្បាប់សារធាតុសម្រាប់ធ្វើការគ្រប់គ្រងរវាងទំនាក់ទំនងពីបុគ្គលមួយទៅបុគ្គលមួយទៀត អមជាមួយនឹងច្បាប់ដ៏ទៃទៀតជាច្រើនដែលកំពុងចូលជាធរមាន។ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីខ្មែរឆ្នាំ ២០០៧ "កិច្ចសន្យា" ត្រូវបានកំណត់ថា "ជាកិរិយាដែលបុគ្គលពីរនាក់ឬច្រើននាក់មានឆន្ទៈត្រូវគ្នាព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើត កែប្រែ ឬរំលត់នូវកាតព្វកិច្ច"។ ប្រទានកម្មក៏ជាកិច្ចសន្យាដែលកើតឡើងដោយសារបុគ្គលពីរ ឬ ច្រើននាក់មានឆន្ទៈ ត្រូវរូវគ្នាព្រមបង្កើត កែប្រែ ឬរំលត់កាតព្វកិច្ចផងដែរ។ សញ្ញាណនៃប្រទានកម្ម គឺជាកិច្ចសន្យាដែលភាគីម្ខាងបង្ហាញឆន្ទៈផ្តល់ឱ្យភាគីម្ខាងទៀត នូវទ្រព្យសម្បត្តិដោយមិនយកថ្លៃ ហើយភាគីម្ខាងទៀតយល់ព្រមទទួល ឬអាចហៅបានថា ជាច្បាប់របស់ភាគី។ ហេតុនេះហើយទើបច្បាប់កម្ពុជាមួយចំនួនបានលើកឡើង អំពីសញ្ញាណនៃការឱ្យ ឬប្រទានកម្ម ជាអាទិ៍ នៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ បានកំណត់និយមន័យថា ប្រទានកម្ម គឺជាកិច្ចសន្យាដែលជនម្នាក់ហៅថាអ្នកឱ្យ ឬទាយក បានផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យរបស់ខ្លួនឱ្យទៅជនម្នាក់ទៀតហៅថា អ្នកទទួល ឬបដិគ្គាហកដែលព្រមទទួលយកទ្រព្យនោះ។ ចំណែកឯក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ បានកំណត់និយមន័យនៃប្រទានកម្ម គឺសំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាមួយដែលត្រូវមានអានុភាពដោយភាគីម្ខាងបង្ហាញឆន្ទៈផ្តល់ទៅឱ្យភាគីម្ខាងទៀត នូវទ្រព្យសម្បត្តិដោយមិនយកថ្លៃ ហើយភាគីម្ខាងទៀតយល់ព្រមទទួល។

ដើម្បីឱ្យដំណើរការ ក្នុងការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្មទទួលបាននូវប្រសិទ្ធិភាព បញ្ចៀសវិវាទគួរសិក្សាស្វែងយល់ពីអត្ថន័យនៃប្រទានកម្មឱ្យច្បាស់លាស់ និងយល់ដឹង ពីស្ថានភាពនៃកម្មវត្ថុដែលជាគោលបំណងរបស់ទាយកឱ្យបានពិតប្រាកដ។ ជាក់ស្តែងនៅពេលបង្កើតប្រទានកម្មដែលមានតម្លៃខ្ពស់ គួរតែមានកិច្ចសន្យាជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ដើម្បីងាយស្រួលឱ្យភាគីនៃកិច្ចសន្យាគោរពសិទ្ធិ ករណីយកិច្ច និងកាតព្វកិច្ចដែលត្រូវបំពេញនិងអនុវត្ត។ ម៉្យាងទៀត ភាគីត្រូវយល់ឱ្យបានស៊ីជម្រៅអំពីនីតិវិធីក្នុងការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើចលនវត្ថុ និងអចលនវត្ថុ ដែលមានការព្រមព្រៀងរវាងទាយក និងបដិគ្គាហក ទោះបីការព្រមព្រៀងនេះធ្វើដោយផ្ទាល់មាត់ ឬធ្វើជាល័ក្ខណ៍អក្សរក៏ដោយ។ នៅពេលប្រជាពលរដ្ឋមានការយល់ដឹងពីច្បាប់កាន់តែទូលំទូលាយពួកគាត់នឹងអាចបញ្ចៀសនូវវិវាទក៏ដូចជាអាចតតាំងចំពោះជនខិលខូចក្នុងអំពើបន្លំឆបោក ព្រមទាំងរក្សាបាននូវរបៀបរាបរយសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈសន្តិសុខសង្គមផងដែរ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ខ្លឹមសារក្នុងសារណានេះ ផ្តោតសំខាន់ទៅលើការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្មដែលជា កម្មសិទ្ធិឯកជន

ក្នុងស្ថានភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃរបស់ប្រជាពលរដ្ឋតែប៉ុណ្ណោះ ដែលភាគច្រើនប្រជាពលរដ្ឋមិនសូវបានយល់ដឹងច្បាស់ពីការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិបែបណា ទើបមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវស្របច្បាប់ និងមានអានុភាព។

ដើម្បីសិក្សាស្វែងយល់ពី លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម យើងគួរគប្បីស្វែងយល់ជាមុនថា តើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្មមានលក្ខណៈយ៉ាងដូចម្តេចខ្លះ? ដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើវត្ថុនៃកម្មវត្ថុដែលត្រូវធ្វើប្រទានកម្ម តើយើងត្រូវគោរពនូវលក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីអ្វីខ្លះ? ធ្វើឡើងតាមរបៀបណាខ្លះ ហើយវាមានអានុភាពយ៉ាងដូចម្តេច?

អាស្រ័យហេតុនេះ យើងខ្ញុំទាំងពីរសូមធ្វើការបកស្រាយប្រធានបទសារណាខាងលើ "**លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម**" នេះក្នុងមូលដ្ឋាននៃនីតិខ្មែររួម និងការកម្រិតលើការបកស្រាយចំពោះការឡើងជាកម្មសិទ្ធិករលើចលនវត្ថុ និង អចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម។

ឈរលើគោលការណ៍ និងស្មារតីនៃនីតិវិជ្ជមាន ដែលជាមូលដ្ឋានច្បាប់ខ្មែរជាពិសេស គឺក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ រួមនឹងទាំងចំណេះដឹងជាគ្រឹះដែលបានតាមរយៈការសិក្សាអស់ពេលបួនឆ្នាំនេះផង កិច្ចការស្រាវជ្រាវនៃសារណានេះនឹងធ្វើការបកស្រាយជាបីជំពូកធំៗគឺ៖

ជំពូកទី១ សញ្ញាណទូទៅនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

ជំពូកទី២ នីតិវិធីនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

ជំពូកទី៣ អានុភាពនៃលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

ជំពូកទី ១
សញ្ញាណទូទៅនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធដោយប្រទានកម្ម

ផ្នែកទី ១ សញ្ញាណនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

១.១. អត្ថន័យនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

ជាដំបូងដើម្បីយល់អំពីពាក្យថា លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្មថា មានអត្ថន័យយ៉ាងណានោះ គប្បីយើងត្រូវយល់អំពីពាក្យនីមួយៗជាមុនសិន ព្រោះថាក្នុងអត្ថបទនេះ យើងនិយាយ ក៏ដូចជាធ្វើការបកស្រាយអំពីលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម។ ដូចនេះ ខ្លឹមសារនៃពាក្យដែលយើងនឹងធ្វើការបកស្រាយមានដូចជា ៖

- ប្រទានកម្ម
- លទ្ធកម្ម និង
- កម្មសិទ្ធិករ

១.១.១. ប្រទានកម្ម

ប្រទានកម្ម គឺសំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាមួយដែលត្រូវមានអានុភាពដោយភាគីម្ខាងបង្ហាញឆន្ទៈផ្តល់ទៅឱ្យភាគីម្ខាងទៀតនូវទ្រព្យសម្បត្តិដោយមិនយកថ្លៃ ហើយភាគីម្ខាងទៀតយល់ព្រមទទួល[1]។ ប្រទានកម្ម គឺជាកិច្ចសន្យាដែលជនម្នាក់ហៅថាអ្នកឱ្យ ឬទាយកផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យរបស់ខ្លួនឱ្យទៅជនម្នាក់ទៀតហៅថា អ្នកទទួល ឬបដិគ្គាហកដែលព្រមទទួលយកទ្រព្យនោះ។

ប្រទានកម្ម ឬ ការឱ្យ គឺជាកិច្ចសន្យាមួយដែលបដិគ្គាហកមិនបានបង់ថ្លៃនៃវត្ថុប្រទានកម្មឱ្យទៅទាយក ក៏ប៉ុន្តែបដិគ្គាហកដែលព្រមយកវត្ថុនោះអាចជាប់កាតព្វកិច្ច ឬមិនជាប់កាតព្វកិច្ច។ ប្រទានកម្មនេះ គឺជាអំណោយដែលទាយកអាចប្រគល់ដោយផ្ទាល់ ឬដោយប្រយោលតាមរយៈជនទីបីបាន។ អំណោយដែលទាយកប្រគល់ដោយផ្ទាល់ ឬដោយប្រយោលតាមរយៈជន ទីបីអាចធ្វើទៅបាន លុះត្រាតែវត្ថុនោះជាចលនវត្ថុដែលមិនចាំបាច់ចុះបញ្ជីដោយអាជ្ញាធរមាន សមត្ថកិច្ច។

១.១.២. លទ្ធកម្ម

លទ្ធកម្ម គឺសំដៅទៅលើវិធីនៃការធ្វើឱ្យភាគីម្ខាងទៀតអាចបានឡើងជាកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុណាមួយតាមរយៈសកម្មភាពឱ្យដោយផ្ទាល់ដៃ ឬសកម្មភាពផ្ទេរដោយលិខិតយថាភូតដោយអាជ្ញាធរ

[1] មាត្រា ៥៦៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

មានសមត្ថកិច្ច ដោយផ្អែកទៅតាមគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យាដូចជា ការទិញលក់ ការធ្វើសន្តតិកម្ម ការដូរ ឬការធ្វើអំណោយ (ប្រទានកម្ម)[2]។

លទ្ធកម្ម ជារបៀបរបបនៃការទទួលវត្ថុ ឬសិទ្ធិលើវត្ថុណាមួយដែលដំបូងខ្លួនមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុនោះទេ។ រូបភាពនៃលទ្ធកម្មនេះ វាអាចស្ថិតក្នុងកិច្ចសន្យាមួយចំនួនដូចជា កិច្ចសន្យាដូរ កិច្ចសន្យាលក់ទិញ កិច្ចសន្យាឱ្យ ជាអាទ៍។ លទ្ធកម្ម គឺជាដំណើរការនៃការធ្វើឱ្យបុគ្គលជាម្ចាស់ដើមនៃទ្រព្យបាត់បង់ភាពជាកម្មសិទ្ធិករ ហើយបង្កើតនូវកម្មសិទ្ធិករថ្មីឱ្យទៅបុគ្គលម្នាក់ទៀតតាមគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យា។

ឧទាហរណ៍៖ ថ្ងៃរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឪពុកបានធ្វើប្រទានកម្មម៉ូតូមួយគ្រឿងទៅឱ្យកូន នាំឱ្យកូនបានឡើងទៅជាកម្មសិទ្ធិករថ្មីលើម៉ូតូ តាមរយៈលិខិតយថាភូតដែលចុះហត្ថលេខាដោយមន្ត្រីសាធារណៈការ និងដឹកជញ្ជូនជាអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

១.១.៣. កម្មសិទ្ធិករ

កម្មសិទ្ធិករ គឺជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃចលនទ្រព្យ ឬអចលនទ្រព្យ រួមមានរូបវន្តបុគ្គល និងនីតិបុគ្គល។ កម្មសិទ្ធិករ សំដៅទៅលើសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃចលនទ្រព្យ ឬអចលនទ្រព្យ ដែលបុគ្គលនោះអាចប្រើប្រាស់អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងវត្ថុទាំងនោះដោយសេរីបាននៅក្នុងទំហំដែលច្បាប់បានកម្រិត[3]។ បើទោះបីបុគ្គលជាកម្មសិទ្ធករ ឬជាម្ចាស់មានសិទ្ធិយ៉ាងពេញបរិបូណ៌ក្នុងការប្រើប្រាស់សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិដែលខ្លួនមានយ៉ាងណាក្តី ក៏សិទ្ធិនេះត្រូវបានប្រើប្រាស់ដោយមានដែនកំណត់មួយច្បាស់លាស់ផងដែរ។

ដូចនេះ ដោយយោងទៅតាមការបកស្រាយនូវខ្លឹមសារនៃពាក្យនីមួយៗខាងលើ **លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម** មានន័យថា ជានីតិវិធីជាក់លាក់ណាមួយ ដើម្បីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិវត្ថុនៃកម្មវត្ថុប្រទានកម្មឱ្យទៅបុគ្គលមួយទៀតដែលជាបដិគ្គាហកតាមរយៈឱ្យដោយផ្ទាល់ដៃ ឬដោយប្រយោលនៃចលនវត្ថុដែលមិនចាំបាច់ចុះបញ្ជី និងអចលនវត្ថុដែលតម្រូវឱ្យមានការចុះបញ្ជីតាមរយៈលិខិតយថាភូតដើម្បីឱ្យបដិគ្គាហកក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករ។

១.២. លក្ខណៈនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

១.២.១. កិច្ចសន្យាមិនយកតម្លៃថ្នូរ

ប្រទានកម្ម គឺជាកិច្ចសន្យាមួយប្រភេទ ដែលភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាបានធ្វើការប្រគល់ ឬ

---

[2] សន្ទានុក្រម អក្សរ ល នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[3] មាត្រា ១៣៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ផ្ទេរនូវវត្ថុរួមទាំងសិទ្ធិលើវត្ថុទៅឱ្យភាគីម្ខាងទៀត ដោយមិនធ្វើការទាមទារឱ្យភាគីបដិគ្គាហកបង់ប្រាក់តបស្នងនៃតម្លៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មនោះ។ ក៏ប៉ុន្តែ គោលការណ៍ទូទៅក៏មិនបានហាមសិទ្ធិភាគីទាយកក្នុងការកំណត់កាតព្វកិច្ចទៅភាគីបដិគ្គាហក ដើម្បីផលប្រយោជន៍នៃការចិញ្ចឹមជីវិតរួមគ្នាផងដែរ តាមការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី។

ឧទាហរណ៍ ៖ ភាគីម្ខាងបានផ្តល់ទូរស័ព្ទដៃទៅឱ្យភាគីម្ខាងទៀត ជាកិច្ចសន្យាមិនយកតម្លៃថ្នូរ ដើម្បីប្រើប្រាស់ជាកម្មសិទ្ធិ។

១.២.២. កិច្ចសន្យាជាប់កាតព្វកិច្ច

ប្រទានកម្ម អាចភ្ជាប់នូវកាតព្វកិច្ចមួយចំនួនឱ្យទៅភាគីបដិគ្គាហកអនុវត្តនូវកាតព្វកិច្ចនោះតាមលក្ខខណ្ឌជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរនៅក្នុងកិច្ចសន្យា និងមានការយល់ព្រមពីភាគីបដិគ្គាហក។

ឧទាហរណ៍៖ ទាយក បានធ្វើកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដីមួយកន្លែង ទំហំ២ហិតា ឱ្យទៅបដិគ្គាហក តែទាយកបានប្រាប់ពីបន្ទុកនៃដីនោះថា គាត់បានដាក់ដីនេះបញ្ចាំក្នុងតម្លៃមួយម៉ឺនដុល្លារ ដែលទាមទារឱ្យបដិគ្គាហកត្រូវយកប្រាក់ទៅលោះយកប្លង់ដីនោះមកវិញ ដែលជាកាតព្វកិច្ចរបស់បដិគ្គាហកមុននឹងអាចធ្វើលទ្ធកម្មនៃអចលនវត្ថុនោះបាន។

១.២.៣. កិច្ចសន្យាដែលមិនជាប់កាតព្វកិច្ច

មានប្រទានកម្មខ្លះ ក៏ភាគីទាយកមិនបានភ្ជាប់កាតព្វកិច្ច ដើម្បីឱ្យបដិគ្គាហកអនុវត្តមុននឹងក្លាយខ្លួនទៅជាកម្មសិទ្ធិករនៃអំណោយនោះដែរ។ កិច្ចសន្យាដែលគ្មានជាប់កាតព្វកិច្ចនេះ គឺបង្កភាពងាយស្រួលដល់ភាគីបដិគ្គាហកក្នុងពេលអនុវត្ត ព្រោះពុំសូវជួបឧបសគ្គក្នុងពេលអនុវត្ត។

ឧទាហរណ៍៖ ទាយក បានធ្វើប្រទានកម្មរថយន្តមួយគ្រឿងទៅឱ្យបដិគ្គាហកដើម្បីប្រើប្រាស់អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងដោយសេរីតាមដែលភាគីបដិគ្គាហកចង់ធ្វើក្នុងនាមជាកម្មសិទ្ធិករនៃរថយន្តនោះ។

ផ្នែកទី ២ គោលការណ៍នៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធដោយប្រទានកម្ម

២.១.គោលការណ៍ទូទៅ

ជាទូទៅលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ គឺជាដំណើរការនៃនីតិវិធីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិវត្ថុជាចលនទ្រព្យ និងជាអចលនទ្រព្យពីបុគ្គលមួយទៅបុគ្គលមួយទៀតអាចជារូបវន្តបុគ្គល និងអាចជានីតិបុគ្គលដោយមានការចូលរួមប្រថាប់ត្រាពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬដោយពុំចាំបាច់មានការចូលរួមពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ផ្អែកទៅតាមតម្លៃ ឬឋានៈនៃវត្ថុដែលទាមទារត្រូវតែចុះបញ្ជី ឬមិនចាំបាច់ចុះបញ្ជី។ នីតិ

វិធីនេះ បានធ្វើឱ្យកម្មសិទ្ធិករដំបូងនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការផ្ទេរសិទ្ធិត្រូវបាត់បង់សិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុនោះ ហើយបង្កើតឱ្យបាននូវកម្មសិទ្ធិករថ្មីនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៅក្នុងកិច្ចសន្យាស្របទៅតាមគោលបំណងដែលគូភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នា។ បន្ទាប់ពីការធ្វើលទ្ធកម្មបានរួចរាល់ជាស្ថាពរជាទូទៅកម្មសិទ្ធិករថ្មីនៃចលនវត្ថុ ឬអចលនវត្ថុដែលទទួលបានពីការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកិច្ចសន្យាបានទទួលសិទ្ធិពេញលេញបី គឺ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងសិទ្ធិចាត់ចែងដោយសេរីតាមទំហំដែលច្បាប់កំណត់។

២.២. គោលការណ៍ដោយឡែកនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

ចំពោះកម្មសិទ្ធិករ ដែលបានក្លាយខ្លួនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃចលនទ្រព្យ ឬអចលនទ្រព្យដែលបានមកពីការធ្វើលទ្ធកម្មនៃប្រទានកម្មទទួលបាននូវសិទ្ធិទាំងបីមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងសិទ្ធិចាត់ចែងដូចក្នុងគោលការណ៍ទូទៅខាងលើនេះដែរ។ ក៏ប៉ុន្តែបដិគ្គាហកដែលជាកម្មសិទ្ធិករខ្លះត្រូវជាប់កាតព្វកិច្ចជាបន្ទុក ជារយៈពេលកំណត់ ឬជាការចិញ្ចឹមបីបាច់ដែលអាចនាំឱ្យមានការផ្លោះសិទ្ធិក្នុងករណីដែលទាយកបានប្ដឹងសុំលុបចោលនូវប្រទានកម្មនោះវិញ កាលបើភាគីបដិគ្គាហករំលោភលើទំនុកចិត្ត ជាអាទិ៍ ឬក៏ទាយកក្លាយទៅជាជនក្រីក្រ និងជាបុគ្គលដែលត្រូវមានអាហារកាតព្វកិច្ច។

ផ្នែកទី៣ លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

កិច្ចសន្យាដែលចាត់ទុកត្រឹមត្រូវតាមគតិច្បាប់ លុះត្រាតែភាគីទាំងសងខាងគោរពនូវលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ និងលក្ខខណ្ឌទម្រង់នៅក្នុងដំណាក់កាលបង្កើតកិច្ចសន្យានោះ។

៣.១. លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ

ដោយយោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ដើម្បីឱ្យកិច្ចសន្យាទាំងឡាយមានសុពលភាពការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើចលនវត្ថុ និងអចលនវត្ថុ ដែលទាមទារឱ្យចុះបញ្ជីត្រូវតែធ្វើលទ្ធកម្មតាមលិខិតយថាភូត[4]។ ជាពិសេស ភាគីនៃកិច្ចសន្យា វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា និងគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យា ក៏ទាមទារឱ្យមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវនិងសមស្របតាមច្បាប់ តាមប្រពៃណីទំនៀមទំលាប់ល្អរបស់ជាតិ។ ដូច្នេះ លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ ត្រូវបានកំណត់អំពីការព្រមព្រៀង សមត្ថភាពភាគី និងកម្មវត្ថុ។ កិច្ចសន្យាមានសុពលភាពនៅពេលដែលគូភាគីបានបំពេញលក្ខខណ្ឌដូច ខាងក្រោម៖

[4] មាត្រា ៥៦៩, មាត្រា ៣៣៦ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

៣.១.១. ការព្រមព្រៀង

ជាទូទៅការព្រមព្រៀង គឺជាឆន្ទៈរបស់គូភាគីក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា ដើម្បីបង្ហាញនូវគោលបំណងដ៏ពិតប្រាកដក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាអ្វីមួយ។ ចំណែកឯ កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មក៏ទាមទារឱ្យទាយកបង្ហាញនូវឆន្ទៈពិតប្រាកដរបស់ខ្លួនដោយមិនមានវិការៈ ដើម្បីអាចផ្ទេរនូវវត្ថុដែលជាប្រទានកម្មនោះឱ្យទៅបដិគ្គាហកផងដែរ ទោះបីវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការធ្វើប្រទានកម្មត្រូវជាប់បន្ទុកក្តី ឬមិនជាប់បន្ទុកក្តី ឬទាយកមានបំណងបង្កើតលក្ខខណ្ឌដែលជាកាតព្វកិច្ចមុនពេលអនុវត្ត និងក្រោយពេលអនុវត្តក្តី។

៣.១.២. សមត្ថភាពភាគី

បុគ្គលទាំងឡាយនៅពេលដែលមានរូបរាង ហើយបានធ្វើសកម្មភាពទំនាក់ទំនងក្នុងសង្គមបង្កើតបានជាសិទ្ធិ ករណីយកិច្ច និងកាតព្វកិច្ច ត្រូវតែមានសមត្ថភាពពេញលេញជារូបវន្តបុគ្គល ឬជានីតិបុគ្គលដែលច្បាប់ទទួលស្គាល់ ទើបសកម្មភាពនោះអាចមានអានុភាព និងសុពលភាពស្របតាមច្បាប់និងអាចកាត់បន្ថយវិវាទក្នុងសង្គមផងដែរ។ សមត្ថភាព គឺជាលក្ខណៈសម្បត្តិរបស់បុគ្គលម្នាក់ៗដែលអាចក្លាយជាម្ចាស់សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចដែលអាចវិនិច្ឆ័យបាន អំពីលទ្ធផលនៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួន ដែលអាចធ្វើឱ្យសកម្មភាពរបស់ខ្លួនមានអានុភាពត្រឹមត្រូវតាមផ្លូវច្បាប់។ សមត្ថភាពតាមផ្លូវច្បាប់មានបី (០៣)គឺ៖

ក. សមត្ថភាពក្នុងការទទួលសិទ្ធិ

បុគ្គលគ្រប់រូបមានលក្ខណៈសម្បត្តិអាចក្លាយជាប្រធាននៃសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចបានក្នុងឋានៈជាមនុស្សជានីតិជនមានស្មារតីគ្រប់គ្រាន់ ជាបុគ្គលដែលច្បាប់ទទួលស្គាល់ ស្របតាមគោលការណ៍សមភាពនៃសមត្ថភាពទទួលសិទ្ធិ[5]។ ការមិនគោរពនូវសមត្ថភាពទទួលសិទ្ធិដែលច្បាប់កំណត់អាចបណ្តាលឱ្យជួបឧបសគ្គផ្សេងៗក្នុងពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យា។

ខ. សមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ

ប្រពន្ធ័គតិយុត្តស្តីពីសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ គឺជាការកំណត់ជាមុន អំពីសកម្មភាពរបស់បុគ្គលក្នុងការធ្វើសកម្មភាព ដើម្បីបង្កើតទំនាក់ទំនងគតិយុត្តនៅក្នុងសង្គម ហេតុនេះនៅពេលដែលបុគ្គលណាមួយបានធ្វើសកម្មភាពនៅក្នុងស្ថានភាពដែលខ្លួនមិនអាចដឹង និងវិនិច្ឆ័យបាន អំពីលទ្ធផលតាមផ្លូវច្បាប់នៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួន ច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យលុបចោលវិញបាន ហើយពាក្យថា សកម្មភាពតាមផ្លូវច្បាប់សំដៅទៅដល់កិច្ចសន្យា (ប្រទានកម្ម ឬ អច្ច័យទាន ជាអាទិ៍)។ សមត្ថភាពនៃឆន្ទៈរបស់

[5] មាត្រា ៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

បុគ្គលត្រូវបានទទួលស្គាល់តាមផ្លូវច្បាប់ នៅពេលបុគ្គលនោះមានសមត្ថភាពយល់ដឹងពេញលេញ និងអាចវិនិច្ឆ័យ អំពីលទ្ធផលនៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួនទើបច្បាប់ទទួលស្គាល់ថាមានអត្ថិភាពនៃសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ[6]។ ការមិនគោរពនូវសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈដែលច្បាប់កំណត់អាចបណ្តាលឱ្យជួបឧបសគ្គផ្សេងៗក្នុងពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យា។

ក្នុងនោះផងដែរ សមត្ថភាពនៃឆន្ទៈក៏ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ភាគីក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យាដែលទាមទារឱ្យមានការបង្ហាញឆន្ទៈដោយសុចរិតទៀងត្រង់។ ការបង្ហាញឆន្ទៈដោយមិនពិតប្រាកដ អាចនាំឱ្យមានការលុបចោល និងមោឃភាពកិច្ចសន្យាដោយមូលហេតុវិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ។ វិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈមានដូចតទៅ៖

- ការបង្ហាញឆន្ទៈ ត្រូវបានធ្វើឡើងដោយការភាន់ច្រឡំ។
- ការបង្ហាញឆន្ទៈ ត្រូវបានធ្វើឡើងដោយការឆបោក ឬការគំរាមកំហែង ឬការបង្ហាញការមិនពិតរបស់ភាគីម្ខាងទៀត។
- ការបង្ហាញឆន្ទៈ ត្រូវបានធ្វើឡើងដោយអំពើឆ្លៀតឱកាសដោយមានគោលបំណងកេងចំណេញហួសហេតុ[7]។

គ. សមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព

នៅពេលធ្វើសកម្មភាពជាក់លាក់ណាមួយ ដើម្បីទទួលបានការការពារតាមផ្លូវច្បាប់ទាមទារឱ្យភាគីនៃកិច្ចសន្យាពិនិត្យឱ្យបានច្បាស់លាស់ អំពីសមត្ថភាពរបស់ភាគីក្នុងការធ្វើសកម្មភាព ព្រោះថា មាត្រា ១៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧នេះបានកំណត់អំពីអត្ថន័យនៃជនដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព ដែលសំដៅទៅលើអនីតិជន ជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ និងជននៅក្រោមហិតូបត្ថម្ភ[8]។ ហើយមាត្រា ១៨នៃក្រមនេះ ក៏បានកំណត់អំពីសិទ្ធិលុបចោលសកម្មភាព ដែលអនីតិជនបានធ្វើដោយមិនបានទទួលការយល់ព្រមពីអ្នកមានសិទ្ធិអំណាចមេបា ឬអ្នកអាណាព្យាបាលសម្រាប់អនីតិជន។ ក៏ប៉ុន្តែមាត្រា ២១ និងមាត្រា២២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះផងដែរ ក៏បានកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌនៃអត្តាធិនភាពក្នុងករណីអនីតិជនដែលមានអាយុ១៦ឆ្នាំ និងបានកំណត់អានុភាពនៃអត្តាធិនភាពដែលត្រូវបានចាត់ទុកថាបានដល់នីតិភាពហើយ មានន័យថាអនីតិជនដែលជាអត្តាធិនភាពមានសិទ្ធិចុះកិច្ចសន្យា ដោយមិនចាំបាច់មានការយល់ព្រមពីអាណាព្យាបាលទេ។ ក្នុងនោះដែរច្បាប់បានកំណត់នៅកម្រិតកិច្ចសន្យាមួយចំនួនដែលអត្តាធិនភាពមិន

[6] មាត្រា ១៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧
[7] មាត្រា ៣៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧
[8] មាត្រា ១៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

មានសមត្ថភាពក្នុងការចុះកិច្ចសន្យា ក្នុងករណីនេះយល់ឃើញថា កិច្ចសន្យាការងារនោះអាចធ្វើឱ្យខូចប្រយោជន៍ដល់អត្តាធិនភាពដែលជាអនីតិជន។

៣.១.៣. វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា

ជាគោលការណ៍ វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា ត្រូវតែមានលក្ខណៈស្របច្បាប់ និងមិនប៉ះពាល់ដល់ទ្រព្យសម្បត្តិរដ្ឋ សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ប្រពៃណីល្អរបស់ជាតិ។ វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា គឺជាវត្ថុដែលបុគ្គលនៃកិច្ចសន្យាអាចផលិតបានពិតប្រាកដ ដែលភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាអាចយកទៅអនុវត្តនូវគោលបំណងរបស់ភាគីម្ខាងទៀតបានហើយដែលច្បាប់បានទទួលស្គាល់។

វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្មមានពីរប្រភេទគឺៈ

ក. ចលនវត្ថុ

ចលនវត្ថុ ជាវត្ថុនៃប្រទានកម្មក៏មានឥទ្ធិពលអាចធ្វើឱ្យបាត់បង់អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាបានដែរ ទោះបីជាកិច្ចសន្យានោះបានបង្កើតឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្តី ឬដោយផ្ទាល់មាត់ក្តី ព្រោះថាមានចលនវត្ថុខ្លះ ដែលច្បាប់ហាមឃាត់ ឬវត្ថុនោះ មនុស្ស ឬរោងចក្រមិនអាចផលិតនូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មនោះបាន។

ខ. អចលនវត្ថុ

អចលនវត្ថុ គឺជាវត្ថុដែលទាមទារត្រូវតែចុះបញ្ជីនៅអាជ្ញាធរសុរិយោដី ដូច្នេះ កិច្ចសន្យាក្នុងការធ្វើប្រទានកម្មក៏ត្រូវតែធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរតាមលិខិតយថាភូត ឬលិខិតឯកជនផងដែរ។ បដិគ្គាហកត្រូវត្រួតពិនិត្យឱ្យបានច្បាស់លាស់ អំពីបន្ទុកដែលមាននៅក្នុងអចលនទ្រព្យជាកម្មវត្ថុក្នុងការធ្វើប្រទានកម្ម ព្រោះថាអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការធ្វើប្រទានកម្មក៏មានឥទ្ធិពលអាចបណ្តាលឱ្យបាត់បង់នូវអានុភាពនៃកិច្ចសន្យានេះផងដែរ ដូចជា អចលនវត្ថុដែលមិនមែនជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ទាយក អចលនវត្ថុជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ អចលនវត្ថុជាប់បន្ទុកធ្ងន់ធ្ងរដែលច្បាប់ហាមឃាត់ក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិ។

៣.២. លក្ខខណ្ឌទម្រង់

លក្ខខណ្ឌទម្រង់ គឺជាលក្ខខណ្ឌមួយដែលច្បាប់បានកំណត់ ព្រោះថាមានវត្ថុមួយចំនួននៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម បើពុំបានធ្វើទៅតាមច្បាប់កំណត់នោះទេនោះកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មអាចឈានទៅដល់ការលុបចោលបាន[៩]។ ដូច្នេះ ទម្រង់ក៏មានឥទ្ធិពលអាចធ្វើឱ្យអានុភាពនៃកិច្ចសន្យា មាន

[៩] មាត្រា ១៣៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ភាពរឹងមាំអាចយកទៅអនុវត្តដោយគ្មានឧបសគ្គ។ ចំណុចនេះសំដៅទៅលើវត្ថុដែលទាមទារឱ្យចុះបញ្ជី ព្រោះភាគីទាយក ឬតតិយជនមិនអាចសើរើឱ្យលុបចោលការធ្វើប្រទានកម្មនោះបានទេ បើបដិគ្គាហកបានចុះបញ្ជីវត្ថុនៃប្រទានកម្មតាមលិខិតយថាភូត នៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចប់សព្វគ្រប់ហើយនោះ លើកលែងតែស្ថានភាពរបស់ទាយកស្ថិតក្នុងភាពទីទ័លក្រ ឬក៏ស្ថានភាពបដិគ្គាហករំលោភលើទំនុកចិត្តធ្ងន់ធ្ងរដែលច្បាប់បានការពារ។ ចំពោះចលនវត្ថុដែលមានតម្លៃតូចតាចហើយមិនទាមទារឱ្យមានការចុះបញ្ជី កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មអាចធ្វើដោយផ្ទាល់មាត់បានមិនចាំបាច់ជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរទេ។ បើយើងនិយាយពីលក្ខខណ្ឌទម្រង់នៃកិច្ចសន្យាដែលច្បាប់បានកំណត់ វាអាចជាលក្ខខណ្ឌព្រមព្រៀងដោយផ្ទាល់មាត់ និងលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ក្នុងរូបភាពលក្ខខណ្ឌជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរនេះ ត្រូវធ្វើជាលិខិតឯកជន ឬ លិខិតធម្មតា និងលិខិតយថាភូតសំដៅធ្ងន់ទៅលើវត្ថុដែលមានទាមទារឱ្យមានការចុះបញ្ជី។

៣.២.១. ការព្រមព្រៀងដោយផ្ទាល់មាត់

ប្រទានកម្មខ្លះមិនត្រូវបានធ្វើជាលិខិតលាយល័ក្ខណ៍អក្សរនោះទេ គឺភាគច្រើនត្រូវបានធ្វើដោយផ្ទាល់មាត់។ ប្រទានកម្មដែលធ្វើដោយផ្ទាល់មាត់ ភាគីណាមួយក៏អាចលុបចោលកិច្ចសន្យានោះវិញបានដោយគ្រាន់តែបង្ហាញឆន្ទៈនៃការលុបចោលរបស់ខ្លួន។ បើយើងនិយាយ ពីការលុបចោលនៃប្រទានកម្ម ត្រូវកើតឡើងដោយឯកតោភាគីហើយមិនចាំបាច់មានការយល់ព្រមទេ។ តាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុនមានបញ្ញត្តិដែលបានកំណត់ថា កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មជាកិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងតាមការព្រមព្រៀងតែប៉ុណ្ណោះ ដោយមិនទាមទារនូវលិខិតយថាភូតនោះទេ មាត្រានេះបានចែងទៀតថា ផ្នែកដែលមិនទាន់បានអនុវត្តនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដែលមិនសរសេរជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ការបង្ហាញឆន្ទៈរបៀបនេះគឺជាលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យដោយប្រុងប្រយ័ត្នរបស់ទាយក ហើយឆន្ទៈនោះ អាចត្រូវបានធ្វើការបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់លាស់តាមលិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរនោះ។ ដោយហេតុនេះ បដិគ្គាហកអាចបង្ខំឱ្យទាយកអនុវត្តនូវប្រទានកម្មបាន។ ចំពោះប្រទានកម្មដែលមិនធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរមានចំនួនច្រើនដែរ ដែលទាយកសន្យាធ្វើប្រទានកម្មដោយមិនបានគិតពិចារណាដោយប្រុងប្រយ័ត្ន។ ក្នុងនោះដែរបញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី កម្ពុជាឆ្នាំ ២០០៧ ក៏បានចែងថា ទោះបីជាបានធ្វើការសន្យាប្រទានកម្មក៏ដោយ ប្រសិនបើមិនបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរស្តីពីប្រទានកម្មទេ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាដោយដកការបង្ហាញឆន្ទៈនៃការធ្វើប្រទានកម្មវិញបាន។ ប៉ុន្តែចំពោះផ្នែកដែលបានអនុវត្តហើយ មិនអាចដកការបង្ហាញឆន្ទៈនៃការធ្វើប្រទានកម្មវិញបានឡើយ។ តាមការបកស្រាយក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុនវិញ លិខិតទាំងឡាយដែលចង្អុលទៅរកឆន្ទៈនៃប្រទានកម្មត្រូវបានទទួលស្គាល់យ៉ាងទូលំទូលាយ ថាជាលិខិតដែលត្រូវបាន

យល់ឃើញថា មានគោលបំណងធ្វើប្រទានកម្ម[10]។ ដូច្នេះ សុពលភាពរបស់ប្រទានកម្មដោយផ្ទាល់មាត់មានលក្ខណៈផុយស្រួយ បើភាគីទាយកលុបចោលវិញក្នុងករណីដែលភាគីបដិគ្គាហកមិនទាន់បានទទួលវត្ថុ និងវត្ថុដែលនៅសល់មិនទាន់បានទទួល។

៣.២.២. ការព្រមព្រៀងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ

យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ មាត្រា ៣ គោលការណ៍ស្វ័យភាពនៃបុគ្គលឯកជនមានន័យថា ភាគីអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយគោរពនូវការព្រមព្រៀងរវាងភាគីទាំងសងខាង។ ដោយឡែក ជាគោលការណ៍រួមរបស់កិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ការធ្វើកិច្ចសន្យាដោយផ្ទាល់មាត់ និងការធ្វើកិច្ចសន្យាដោយលាយលក្ខណ៍អក្សរ គឺជាទម្រង់ដែលមានសុពលភាពដែលអាចយកទៅអនុវត្តបានទាំងអស់ ក៏ប៉ុន្តែកិច្ចសន្យាដែលមានទម្រង់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរអាចជួយដល់គូភាគីក្នុងការអនុវត្តបន្ថយនូវឧបសគ្គដែលកើតឡើងដោយតតិយជន ដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធទៅលើវត្ថុនៃការធ្វើប្រទានកម្មនោះ។ ហេតុនេះ បុគ្គលដែលជាភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវតែបង្ហាញឆន្ទៈដោយស្មោះត្រង់ និងដោយសេរី គឺភាគីអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយផ្ទាល់មាត់ ឬកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរផ្អែកតាមតម្លៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា។ ប្រសិនបើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាមានតម្លៃតូចតាចភាគីអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយការព្រមព្រៀងផ្ទាល់មាត់បាន ប៉ុន្តែប្រសិនបើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាមានតម្លៃខ្ពស់ ឬវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាជាអចលនវត្ថុ ភាគីគប្បីធ្វើទៅតាមទម្រង់នៃកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ព្រោះការបង្កើតកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរបានផ្តល់នូវអានុភាពក្នុងការចងគូភាគីដើម្បីឱ្យគោរពតាម ហើយនិយាយម៉្យាងបានទៀតថា វាគឺជាភស្តុតាងនៅក្នុងនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។ ចំពោះការព្រមព្រៀងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរត្រូវបានកំណត់ជាពីរគឺ លិខិតឯកជន ឬលិខិតធម្មតា(ក) និងលិខិតយថាភូត(ខ)។

ក. លិខិតឯកជន

ការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម យើងអាចធ្វើជាលិខិតយថាភូតក៏បាន ឬធ្វើជាលិខិតឯកជនក៏បាន។ ឥឡូវយើងកំណត់ថា ភាគីនៃកិច្ចសន្យាជ្រើសរើសយកប្រភេទលិខិតឯកជនសម្រាប់ជាលក្ខខណ្ឌបង្កើតកិច្ចសន្យា។ បើយើងនិយាយពីនិយមន័យនៃលិខិតឯកជន គឺជាលិខិតទាំងឡាយណាដែលបង្កើតឡើងដោយបុគ្គលឯកជន គឺមានចុះហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃ ហើយលិខិតប្រភេទនេះវាប្រឈមនឹងហានិភ័យខ្ពស់ ងាយធ្វើឱ្យភាគីនៃកិច្ចសន្យានោះខាតនូវប្រយោជន៍ ប្រឈមក្នុងការតតាំងជាមួយនឹងតតិយជន។

[10] មាត្រា ៥៧០ នៃសេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី

ក្នុងសន្ធានុក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ បានបញ្ជាក់ថា លិខិតទាំងឡាយណាដែលបង្កើតឡើងដោយបុគ្គលឯកជនដោយមានចុះហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃ មានន័យថា ជាលិខិតដែលបង្កើតឡើងនឹងបានទទួលការព្រមព្រៀងរវាងភាគីនៃកិច្ចសន្យា។

ខ. លិខិតយថាភូត

បទដ្ឋាននៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ បានកំណត់បញ្ជាក់ថា លិខិតយថាភូត គឺជាលិខិតដែលធ្វើតាមរូបមន្តនៃច្បាប់ គឺទម្រង់លិខិតយថាភូត។ តែបទដ្ឋាននៃលិខិតគតិយុត្តិនេះ មិនមានបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់នៅឡើយទេ។ នៅក្នុងសន្ធានុក្រមក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ "លិខិតយថាភូត" គឺជាលិខិតធ្វើឡើងតាមរូបមន្តច្បាប់ដោយមន្ត្រីសាធារណៈ ដែលត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើប្រតិបត្តិការមុខងារនោះ រីឯតាមន័យចង្អៀតវិញ "លិខិតយថាភូត" គឺជាលិខិតទាំងឡាយដែលរៀបចំដោយសាការី ពោលគឺការបង្កើតលិខិតយថាភូត ត្រូវបង្កើតឡើងនៅចំពោះមុខមន្ត្រីដែលមានសមត្ថកិច្ចផ្តុកផ្តាក់លើទម្រង់នៃលិខិត។

ជំពូកទី២
នីតិវិធីនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ត្រូវបានអនុលោមតាមគោលការណ៍ទូទៅដែលកំណត់ដូចខាងក្រោមៈ

- ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវ សិទ្ធិប្រត្យក្ស ត្រូវមានអានុភាពតាមការព្រមព្រៀងរវាងភាគី។
- លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស។

ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ក្រៅពីសិទ្ធិកាន់កាប់ សិទ្ធិឃាត់ទុក សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ មិនអាចតតាំងនឹងតតិយជនបានឡើយ បើពុំបានចុះបញ្ជីសិទ្ធិនោះតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងដែលទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី។ អនុប្បទាននូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើចលនវត្ថុទៅបុគ្គលណាមួយមិនអាចតតាំងនឹងតតិយជនបានឡើយ បើពុំបានផ្ទេរការកាន់កាប់ចលនវត្ថុទៅបុគ្គលនោះទេ។

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ អចលនវត្ថុរវាងបុគ្គលឯកជនតាមរយៈប្រទានកម្ម ឬតាមរយៈសន្តតិកម្មត្រូវអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់[11]។ អចលនវត្ថុអាចជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មដោយហេតុមរណៈ ឬអច្ច័យទាន។ ប្រសិនបើជាប្រទានកម្មទៅវិញទៅមកប្រតិបត្តិការនេះបង្កើតបានជាការប្តូរ[12]។ ដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ យើងត្រូវសិក្សាពីនីតិវិធីនៃការធ្វើលទ្ធកម្មលើចលនវត្ថុ (ផ្នែកទី១) និង នីតិវិធីនៃការធ្វើលទ្ធកម្មលើអចលនវត្ថុ(ផ្នែកទី២)។

ផ្នែកទី១ នីតិវិធីនៃការធ្វើលទ្ធកម្មលើចលនវត្ថុ

១.២. ករណីយកិច្ចរបស់ទាយក

១.២.១. ការផ្ទេរសិទ្ធិ

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ទាយក មានកាតព្វកិច្ចត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិលើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មទៅឱ្យបដិគ្គាហកដោយមិនយកថ្លៃ[13]។ ចំពោះប្រទានកម្មលើទ្រព្យសម្បត្តិ យើងឃើញថាសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិត្រូវបានផ្ទេរពីទាយកទៅបដិគ្គាហក ហើយក្នុងចំណោមសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិទាំងនេះ សិទ្ធិចម្បងជាងគេ គឺជាកម្មសិទ្ធិ។ ដូចនេះ ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិត្រូវបានផ្ទេរតាមរយៈប្រទានកម្ម

[11] មាត្រា៦៣ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១

[12] មាត្រា៨២ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១

[13] មាត្រា ៥៦៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

គឺត្រូវអនុលោមតាមគោលការណ៍ទូទៅដែលកំណត់ក្នុងមាត្រា ១៣៣ (ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សដោយការព្រមព្រៀង) មាត្រា ១៣៤ (លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស និងមាត្រា ១៨៧ (លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើចលនវត្ថុ) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីមកអនុវត្ត[14]។ ក្នុងការបង្កើតលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃចលនវត្ថុត្រូវតែមានការផ្ទេរការកាន់កាប់។ ការកាន់កាប់អាចធ្វើឡើងតាមរយៈមាត្រា ២២៨ (ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និង ការកាន់កាប់ដោយប្រយោល) និងមាត្រា ២២៩ (ការផ្ទេរការកាន់កាប់)។ ទម្រង់នៃការផ្ទេរការកាន់កាប់មានដូចជា៖

- ការប្រគល់ជាក់ស្តែង
- ការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់
- ការប្រគល់ដោយសង្ខេប និង
- ការផ្ទេរដោយការបញ្ជា។

ក. ការប្រគល់ជាក់ស្តែង

ការផ្ទេរការកាន់កាប់តាមស្ថានភាពប្រើប្រាស់ប្រចាំថ្ងៃ គឺជាការប្រគល់ជាក់ស្តែង ក្រោយពេលប្រគល់រួចការចាប់ផ្តើមការកាន់កាប់គឺ កើតមានឡើង។ ក្នុងករណីនេះ ពុំមានការកាន់កាប់ដោយប្រយោលទេ មានតែអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ គឺអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះម្នាក់ត្រូវផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះម្នាក់ទៀត។

ឧទាហរណ៍៖ ក ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើកាបូបមួយ ហើយ **ក** បានផ្ទេរកាបូបនេះ ឱ្យទៅ **ខ** តាមរយៈការប្រទានកម្ម នៅថ្ងៃប្រគល់ **ក** បានប្រគល់កាបូបនោះឱ្យ **ខ** ដោយផ្ទាល់ដៃ។ តាមឧទាហរណ៍នេះ **ក** ជាអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះលើការបូប ក្រោយពីប្រគល់ឱ្យ **ខ** តាមរយៈ ប្រទានកម្ម **ខ** ក្លាយជាអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះលើកាបូបនេះ។

ខ. ការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់

ទម្រង់នៃការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយការព្រមព្រៀងនេះ ការប្រគល់គឺមិនត្រូវបានធ្វើឡើងតាមការជាក់ស្តែងនោះទេ។ ទាយកបានព្រមព្រៀងប្រគល់លិខិតយថាភូតនៃចលនវត្ថុនោះដែលបញ្ជាក់ថា ជាកម្មសិទ្ធិរបស់បដិគ្គាហក តែពុំបានប្រគល់វត្ថុនោះឱ្យផ្ទាល់ដៃទៅបដិគ្គាហកទេ។ បដិគ្គាហកក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុនោះ តែពុំបានកាន់កាប់វត្ថុជាអំណោយនោះទេ ព្រោះទាយកបានសុំប្រើប្រាស់ វត្ថុជាអំណោយនោះ មួយរយៈពេលសិនដោយមានកិច្ចសន្យាកំណត់រយៈ

[14] មាត្រា ៥៦៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ពេលច្បាស់លាស់ ហើយភាគីបដិគ្គាហកដែលជាកម្មសិទ្ធិករថ្មីក៏បានព្រមព្រៀងផងដែរ។ ដូច្នេះ បដិគ្គាហកដែលជា កម្មសិទ្ធិករថ្មីបានទទួលការកាន់កាប់ដោយប្រយោលលើវត្ថុដែលជាអំណោយនោះ។

គ. ការប្រគល់ដោយសង្ខេប

ទម្រង់នៃការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយសង្ខេបនេះ ការប្រគល់មិនត្រូវបានធ្វើឡើងទេ តាមការជាក់ស្តែង។ ក្នុងកាលៈទេសៈនេះបដិគ្គាហកកំពុងតែកាន់កាប់ចលនទ្រព្យនោះទៅហើយតែមានសិទ្ធិត្រឹមតែប្រើប្រាស់អាស្រ័យផលតែប៉ុណ្ណោះ មិនទាន់ក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករនៅឡើយទេ។ ហេតុនេះ បដិគ្គាហកត្រូវបានក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុដែលខ្លួនកាន់កាប់រួចជាស្រេច បន្ទាប់ពីមានការធ្វើកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម។ មានន័យថា ទាយកមិនចាំបាច់ប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មឱ្យទៅបដិគ្គាហកនោះទេ ព្រោះវត្ថុនោះបដិគ្គាហកបានកាន់កាប់រួចជាស្រេចទៅហើយ។

ឃ. ការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា

នៅក្នុងទម្រង់នៃការផ្ទេរការកាន់កាប់នេះ ការប្រគល់គឺមិនត្រូវបានគេធ្វើឡើងនោះទេ តាមការជាក់ស្តែង។ នៅពេលនេះ ទាយកមិនបានកាន់កាប់វត្ថុដែលជាអំណោយនោះទេ វត្ថុដែលជាអំណោយនោះកំពុងកាន់កាប់ដោយតតិយជន បន្ទាប់ពីទាយកបានផ្ទេរសិទ្ធិវត្ថុដែលជាអំណោយ ឱ្យទៅបដិគ្គាហករួចហើយនោះ ទាយកបានជូនដំណឹងទៅតតិយជនដែលកំពុងកាន់កាប់វត្ថុនោះ ឱ្យប្រគល់វត្ថុដែលជាអំណោយនោះទៅបដិគ្គាហកដែលជាកម្មសិទ្ធិករថ្មី។

១.២.២. ការបន្ថយនូវការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា

ទាយក មិនត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាចំពោះវិការៈនៃគុណភាពនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មឡើយ[15]។ ដោយយោងទៅតាមនិយមន័យនៃប្រទានកម្ម គឺជាកិច្ចសន្យាមិនយកតម្លៃថ្នូរដូច្នេះហើយបើសិនជាទាយក គាត់ទទួលខុសត្រូវចំពោះវិការៈ ឬសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មនោះ គាត់ហាក់បីដូចជាទទួលរងនូវការខាតបង់អាស្រ័យហេតុនេះហើយ ទើបបញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានផ្តល់នូវករណីយកិច្ចទៅដល់ទាយកដែលខុសពីកិច្ចសន្យាមួយចំនួន ដូចជាកិច្ចសន្យាលក់ទិញ អ្នកលក់ត្រូវតែទទួលខុសត្រូវនូវវិការៈចំពោះកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា។ មួយវិញទៀត តាមស្មារតីនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ផលនៃកិច្ចសន្យាត្រូវបានទៅភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាហៅថា បដិគ្គាហក ដូចនេះ ប្រសិនបើទាយកត្រូវទទួលរងនូវការទទួលខុសត្រូវនោះ វាមានលក្ខណៈមិនសមហេតុផល។

[15] មាត្រា ៥៧៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ក៏ប៉ុន្តែបើទាយកបានដឹងអំពីអត្ថិភាពនៃវិការៈ ឬចំណុចខ្វះធ្ងន់ធ្ងរដែលកើតមាននៅក្នុងវត្ថុនោះ ហើយទាយកមិនបានផ្តល់ដំណឹងឱ្យភាគីបដិគ្គាហកបានដឹងអំពីវិការៈទាំងនោះ ទាយកមិនអាចរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវបានទេ[16]។ ព្រោះថា ដោយយោងតាមស្មារតីនៃប្រទានកម្ម ទាយកមានកាតព្វកិច្ចផ្ទេរហើយកាតព្វកិច្ចផ្ទេរនោះជាកាតព្វកិច្ចដែលទាយកត្រូវផ្ទេរវត្ថុ និងសិទ្ធិលើវត្ថុទៅឱ្យបដិគ្គាហក។ ដូច្នេះហើយ ក្នុងករណីដែលទាយកបានដឹងពីវិការៈនៃវត្ថុ ហើយនៅតែផ្តល់វត្ថុនោះទៅកាន់បដិគ្គាហក គឺមានន័យថា ទាយកមានគំនិតទុច្ចរិតធ្វើឱ្យបដិគ្គាហកទទួលរងខាតបង់ប្រយោជន៍ធ្ងន់ធ្ងរពីវត្ថុនៃប្រទានកម្ម។ ម្យ៉ាងទៀតគំនិតទុច្ចរិតរបស់ទាយកធ្វើឱ្យបដិគ្គាហកទទួលរងនូវការចំណាយផ្នែកថវិការ ឬហិរញ្ញវត្ថុដែលពុំបានកំណត់ជាក់លាក់ គឺអាស្រ័យទៅលើវិការៈដែលត្រូវការជួសជុលទៅលើការខូចខាតនៃវត្ថុនោះ។ នេះគឺជាសញ្ញាណមួយនៃគោលការណ៍នៃភាពសុចរិត និង ស្មោះត្រង់[17]។

១.២ ការឡើងជាកម្មសិទ្ធិករ

បដិគ្គាហកអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករពេញលេញនៅក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើចលនវត្ថុ វាមានលក្ខណៈងាយស្រួលជាងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ព្រោះថាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើចលនវត្ថុខ្លះ គឺធ្វើឡើងបានដោយគូភាគីប៉ុណ្ណោះក្នុងការសម្រេចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះ។ ករណីនេះ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទុកជាត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ហើយតតិយជនក៏ជំទាស់លែងបានចាប់តាំងពីពេលដែលមានការប្រគល់ចលនវត្ថុនោះដល់ដៃបដិគ្គាហក។ ចំពោះចលនវត្ថុដែលតម្រូវឱ្យចុះបញ្ជី ការធ្វើលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិជាលិខិតយថាភូតក៏តតិយជនមិនអាចជំទាស់តតាំងបានដែរ ទោះបីការប្រគល់វត្ថុនោះពុំទាន់បានដល់ដៃបដិគ្គាហកក៏ដោយ[18]។ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ទោចក្រយានយន្ត ត្រីចក្រយានយន្តគ្រប់ប្រភេទត្រាក់ទ័រ និងយានយន្តគ្រប់ប្រភេទដែលមានកម្លាំងសេសដល់១៥០សេះ ពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវបានរដ្ឋលើកលែង។ តាមមាត្រា ២៣៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី អ្នកកាន់កាប់ត្រូវសន្មតថាការកាន់កាប់ដោយសុចរិត និងគ្មានកំហុស។ ដូច្នេះ តាមរយៈការសន្មតនោះ បុគ្គលណាមួយកំពុងធ្វើការកាន់កាប់ដែលចង់អះអាងពីលទ្ធកម្មដោយសុចរិតលើចលនវត្ថុមិនបាច់ធ្វើការអះអាងពីភាពសុចរិតនេះទេ ពីព្រោះច្បាប់បានសន្មតរួចទៅហើយថា អ្នកកាន់កាប់គឺសុចរិត។

លក្ខខណ្ឌដើម្បីអាចធ្វើលទ្ធកម្មដោយសុចរិតនូវកម្មសិទ្ធិលើចលនវត្ថុបាន គឺត្រូវតែបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌមួយចំនួនដូចខាងក្រោមៈ

[16] មាត្រា ៥៧៤ វាក្យខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[17] មាត្រា ៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[18] មាត្រា ១៣៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

- ចលនវត្ថុ
- កិច្ចសន្យាដែលមានសុពលភាព
- ការចាប់ផ្តើមកាន់កាប់ (លើកលែងតែការកាន់កាប់ដោយការព្រមព្រៀង)
- សុចរិត និងគ្មានកំហុស។

ផ្នែកទី២ នីតិវិធីនៃការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ

យោងទៅតាមកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មជាអចលនវត្ថុ យើងគប្បីគោរពទៅតាមបទបញ្ញត្តិមាត្រា ៣៣៦ កថាខណ្ឌទី២ ដែលបានបញ្ញត្តិថា "កិច្ចសន្យាដែលភាគីម្ខាងទទួលករណីយកិច្ចធ្វើអនុប្បទាននូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ឬករណីយកិច្ចធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនឹង មានអានុភាពលុះត្រាតែបានធ្វើលិខិតយថាភូត"។

២.១. ករណីយកិច្ចរបស់ទាយក

តាមកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម សិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិត្រូវបានផ្ទេរពីទាយកទៅបដិគ្គាហកហើយ ក្នុងចំណោមសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិទាំងនេះ សិទ្ធិចម្បង គឺជាកម្មសិទ្ធិ។ ដូច្នេះ ហើយបានជាយើងដាក់បញ្ចូលមាត្រានេះដើម្បីសម្គាល់ថា ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិត្រូវបានផ្ទេរតាមរយៈប្រទានកម្ម មាត្រាទាំងឡាយដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាដែរ[19]។ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ត្រូវអនុលោមតាមគោលការណ៍ទូទៅដែលកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ១៣៣ (ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដោយការព្រមព្រៀង) មាត្រា ១៣៤ (លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្រ) មាត្រា ១៣៥ (លក្ខខណ្ឌដើម្បីបង្កើតអានុភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង) មាត្រា ១៦០ (លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ) និងបង្កើតលក្ខខណ្ឌតតាំងចំពោះតតិយជនបាន បើការផ្ទេរសិទ្ធិប្រត្យក្រក្រៅពីសិទ្ធិកាន់កាប់ សិទ្ធិឃាត់ទុក សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ ត្រូវបានធ្វើការចុះបញ្ជីតាមបញ្ញត្តិច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តនៃការចុះបញ្ជី[20]។ ដោយឡែក ករណីលើកលែងចំពោះសិទ្ធិកាន់កាប់ សិទ្ធិឃាត់ទុក សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅមិនទាមទារឱ្យមានការចុះបញ្ជីឡើយ ឬអាចនិយាយបានថា លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ សិទ្ធិឃាត់ទុក សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅនឹងបង្កើតឡើងជាស្វ័យប្រវត្តិក្នុងការតតាំងជាមួយតតិយជន។ ម្យ៉ាងទៀត ប្រទានកម្មអាច ធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបានភ្លាមបើមិនមានជាប់កាតព្វកិច្ច ឬការជាប់បន្ទុក។ ប្រទានកម្មនេះ មិនអាចជំទាស់ពីតតិយជន

[19] មាត្រា ៥៦៩ នៃសេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី

[20] មាត្រា ៥៦៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

បាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យានេះត្រូវបានធ្វើឡើងជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ តាមទម្រង់ជាលិខិតយថាភូត និងត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី។ ការធ្វើប្រទានកម្មអចលនវត្ថុដែលមានតម្លៃច្រើន ភាគីទាយកអាចរក្សាទុកសម្រាប់ខ្លួននូវសិទ្ធិផលុបភោគនៃទ្រព្យ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវចែងក្នុងកិច្ចសន្យានិងត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី[21]។ លក្ខខណ្ឌដែលបង្គាប់ឱ្យបដិគ្គាហកបំពេញភារកិច្ច និងកាតព្វកិច្ចអាចកំណត់រយៈពេលមុនការធ្វើលទ្ធកម្ម ហើយ និងកំណត់កាតព្វកិច្ចសម្រាប់បដិគ្គាហកបំពេញក្រោយធ្វើលទ្ធកម្មរួច មានន័យថា លក្ខខណ្ឌទាំងនេះត្រូវសរសេរឱ្យបានច្បាស់លាស់ក្នុងកិច្ចសន្យា ដើម្បីទុកឱ្យភាគីបដិគ្គាហកពិនិត្យពិចារណាព្រមព្រៀងទទួលយក ដើម្បីអនុវត្តបន្ទាប់ពីចុះហត្ថលេខា ឬផ្តិតមេដៃលើកិច្ចសន្យារួចមក។

ឧទាហរណ៍៖ ក ធ្វើប្រទានកម្មផ្ទះមួយល្វែងទៅឱ្យ **ខ** ហើយ **ខ** យល់ព្រមទទួលនូវប្រទានកម្មនោះ ដូចនេះកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មត្រូវបានបង្កើតឡើង។ បន្ទាប់ពីកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មត្រូវបានបង្កើតឡើងហើយនោះ **ក** ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចប្រគល់សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិលើផ្ទះល្វែងនោះទៅ **ខ** ។ ការប្រគល់សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិលើផ្ទះនោះ ត្រូវធ្វើដោយមានការចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ។

២.២. ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិករ

ជាគោលការណ៍នៃការធ្វើប្រទានកម្ម ចំពោះអចលនវត្ថុតម្រូវឱ្យទាយក និងបដិគ្គាហកធ្វើលទ្ធកម្មនៃប្រទានកម្មនេះនៅចំពោះមុខអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតាមលិខិតយថាភូតដោយផ្អែកទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃអចលនទ្រព្យនោះ[22]។ បន្ទាប់ពីភាគីបានចុះកិច្ចព្រមព្រៀងធ្វើប្រទានកម្មក្នុងកិច្ចសន្យាជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សររួចមក នីតិវិធីនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិក៏ចាប់ផ្តើមធ្វើដែរ។ ប្រសិនបើអចលនទ្រព្យនេះបានចុះបញ្ជីរួចហើយ ភាគីទាំងពីរត្រូវទៅផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យនេះនៅអាជ្ញាធរសុរិយោដី ហេតុនេះ បដិគ្គាហកអាចសុំពិនិត្យអំពីបន្ទុកទាំងអស់ដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងអចលនទ្រព្យនេះ។ ក្នុងខណៈដែលពិនិត្យឃើញអចលនទ្រព្យនេះជាប់បន្ទុកច្រើនពេក ហើយបដិគ្គាហកមិនអាចទទួលយកបាននោះ បដិគ្គាហកមានសិទ្ធិសើរើឡើងវិញដោយបង្ហាញនូវវិការៈក្នុងអចលនទ្រព្យនោះ ដែលភាគីទាយកត្រូវធានាទទួលខុសត្រូវចំពោះវិការៈដែលភាគីទាយកបានដឹងហើយតែលាក់បិទបាំងមិនបានប្រាប់ឱ្យភាគីបដិគ្គាហកបានដឹង។ បន្ទាប់ពីមានការព្រមព្រៀងគ្នាផ្ទេរកម្មសិទ្ធិហើយនោះ កាតព្វកិច្ចនៃការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវបានអនុវត្តដោយភាគីដែលជាប់កាតព្វកិច្ចត្រូវទៅបង់ពន្ធនៅការិយាល័យពន្ធដារ គឺតម្លៃ៤%នៃតម្លៃអចលនវត្ថុដែលមានការវាយតម្លៃតាមតារាង

[21] មាត្រា ៨៤ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១

[22] មាត្រា ៥៦៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

កំណត់របស់អាជ្ញាធរពន្ធដារ។ ចំណែកឯការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជីវិញនោះ គឺនីតិវិធីមានដោយឡែក ភាគីដែលបានព្រមព្រៀងគ្នាត្រូវទៅបំពេញបែបបទនៅអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានឃុំ សង្កាត់ ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ទៅតាមទម្រង់យថាភូតរបស់អាជ្ញាធរសាធារណៈដែលទម្រង់នេះបានកំណត់ត្រឹមតែការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីតែប៉ុណ្ណោះ ពុំមែនជាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទេ។ ក្នុងនីតិវិធីនេះក៏មានមន្ត្រីភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ ក្រុងបានចូលរួមវាស់វែងកំណត់បង្ហាញទំហំដី និងទីតាំងដីដើម្បីបញ្ជូនទៅការិយាល័យពន្ធដារវាយតម្លៃប្រាក់ពន្ធប្រថាប់ត្រា៤%នៃតម្លៃដី ដូចគ្នានឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយផងដែរ។ ក្រោយពីការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនេះរួចហើយ ភាគីបដិគ្គាហកត្រូវតែទៅបំពេញបែបបទនៅអាជ្ញាធរសុរិយោដី ដើម្បីចុះបញ្ជីអចលនទ្រព្យដែលបានមកពីការធ្វើប្រទានកម្មនេះ នោះទើបការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះមានសុពលភាពដែលមានចែងក្នុងមាត្រា ១៣៥ នៃ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

២.២.១. ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

នៅពេលកម្មសិទ្ធិត្រូវបានផ្ទេរទាំងមូល ឬមួយផ្នែក ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម៖

ក. គោលបំណង

- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល
- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក

ខ. កាលបរិច្ឆេទនៃប្រទានកម្ម

គ. បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

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

បុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត
- អាស័យដ្ឋាន

- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្ដាយ

ឃ. ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- ចំណុចរបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ

ង. អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី
- លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ។[23]

២.២.២. ទម្រង់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្រលើអចលនវត្ថុ ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម៖

- ឈ្មោះប្រទេសជាផ្លូវការ
- បាវចនា
- រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬរាជធានី ខេត្តដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ
- គោលបំណងនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាស័យដ្ឋានរបស់បុគ្គលរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាស័យដ្ឋានរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍និងអាស័យដ្ឋានរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ នៅពេលសាមុីខ្លួនមិនមែនជាបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ និងអាស័យដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាង ក្នុងករណីការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវបានធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាង
- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ
- កិច្ចសន្យាហាមមិនឱ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគ ជាអាទ៍ប្រសិនបើមាន
- ឈ្មោះរបស់មតកជន ឬរបស់នីតិបុគ្គលដែលត្រូវបានរួមបញ្ចូលនៅពេលបុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី គឺជាបុគ្គលទទួលបន្តជាសកល
- កាលបរិច្ឆេទនៃការដាក់ពាក្យសុំ ហត្ថលេខា ឬស្នាមម្រាមដៃរបស់បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី

[23] ប្រការ២៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្ដីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្រទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

- ចំណែករបស់ម្ចាស់សិទ្ធិម្នាក់ៗក្នុងករណីដែលមានម្ចាស់សិទ្ធិពីរ ឬច្រើននាក់
- ឯកសារភ្ជាប់។[24]

២.២.៣. ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី

នៅពេលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវផ្តល់ឯកសារចាំបាច់មួយចំនួនដូចខាងក្រោម៖

- ឯកសារដែលបញ្ជាក់អំពីអត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គល ដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- លិខិតបញ្ជាក់សិទ្ធីតំណាងរបស់អភិបាលតំណាងនីតិបុគ្គល ប្រសិនបើអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- លិខិតបញ្ជាក់សិទ្ធីតតំណាងរបស់អភិបាលតំណាងនីតិបុគ្គល ប្រសិបើអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល
- ឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះជាជនដែលស្ថិតនៅក្រោមអ្នកតំណាង ដែលកំណត់ដោយច្បាប់
- លិខិតប្រគល់សិត្ធីតំណាង ក្នុងករណីដែលពាក្យសុំធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុនៃការចុះបញ្ជី
- ឯកសារបញ្ជាក់ពីការយល់ព្រមរបស់តតិយជន ក្នុងករណីពាក់ព័ន្ធផលប្រយោជន៍តតិយជននោះ
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីសន្តតិកម្ម ឬការរួមបញ្ចូលគ្នានៃនីតិបុគ្គល ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតដែលកំណត់ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។[25]

២.៣. ពន្ធប្រថាប់ត្រា

ចាប់តាំងពីឆ្នាំ២០១៧ ដោយយោងតាមអនុក្រឹត្យស្តីពីវិធាននិងនីតិវិធីនៃការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា មានចែងនៅមាត្រា៤ និយមន័យ និងមាត្រា៦ ការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យក្នុងរង្វង់ញាតិ។ អត្រាពន្ធបច្ចុប្បន្ននេះ គឺ៤% នៃតម្លៃអចលនវត្ថុចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យជាសំណង់ ឬ/និងដីឬការដាក់ភាគហ៊ុនជាអចលនទ្រព្យក្នុងក្រុមហ៊ុន។ ពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវបានលើកលែង ឬអនុគ្រោះបន្ធូរបន្ថយក្នុងករណីពិសេសមួយចំនួន។

[24] ប្រការ២៧ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្រទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី
[25] ប្រការ២៧ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្រទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

ពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវបានលើកលែងដូចខាងក្រោម៖

១. ការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ដីក្នុងលក្ខណៈសម្បទានពីរាជរដ្ឋាភិបាល ឬសម្រាប់ជាប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច ឬសង្គមកិច្ចពីដីឯកជនរបស់រដ្ឋដល់ជនក្រីក្រដែលខ្វះខាតដីសម្រាប់សង់លំនៅដ្ឋាន ឬ/និងធ្វើកសិ ឧស្សាហកម្ម ឬកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ។

២. ការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យក្នុងរង្វង់ញាតិរួមមាន៖

ក. ការធ្វើសន្តតិកម្មរវាងឪពុកម្តាយបង្កើត និងកូនបង្កើតរវាងប្តី និងប្រពន្ធ និងរវាងយាយតាបង្កើត និងចៅបង្កើត និងពីឪពុកម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើត និងកូនប្រសាដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។

ខ. ការធ្វើប្រទានកម្មអចលនទ្រព្យដែលចាប់ពី លើកទីពីរតទៅរវាងឪពុកម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើតរវាងប្តី និងប្រពន្ធរវាងយាយតាបង្កើត និងចៅបង្កើតពីឪពុកម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសាដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងពីយាយតាទៅឱ្យចៅបង្កើត និងចៅប្រសាដែលជាសហព័ទ្ធរបស់ចៅបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពីមូលដ្ឋានគិត ពន្ធប្រថាប់ត្រាចំនួនមួយរយលានរៀល។

២.៣.១. ការអនុគ្រោះពន្ធនៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

មាត្រា៤ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីវិធាននិងនីតិវិធីនៃការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាមានចែងពីវាក្យសព្ទរង្វង់ញាតិ សំដៅដល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលន ទ្រព្យដែលប្រើក្នុងអនុក្រឹត្យនេះមាននិយមន័យដូចខាងក្រោម៖

- រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត
- រវាងប្តី និងប្រពន្ធ
- រវាងយាយ-តាបង្កើតនិងចៅបង្កើត
- រវាងបងប្អូនបង្កើតនិងបងប្អូនបង្កើត
- រវាងឪពុក-ម្តាយក្មេកនិងកូនប្រសារ
- រវាងយាយ-តាក្មេកនិងចៅប្រសារ។

ហើយពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវបានលើកលែងក្នុងការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ក្នុងរង្វង់ញាតិរួមមាន រវាងឪពុកម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ រវាងយាយតាបង្កើតនិងចៅបង្កើត និងរវាងឪពុកម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជាសហព័ន្ធរបស់កូនបង្កើតនោះ

ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។ ដូច្នេះ អនុក្រឹត្យខាងលើនេះក៏អាចយកមកប្រើប្រាស់ផងដែរ ដើម្បីអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាចំពោះការធ្វើប្រទានកម្មដែលពាក់ព័ន្ធនឹងវង្សញាតិ។

២.៣.២. លក្ខខណ្ឌនៃការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា

ការលើកលែងនិងការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា លើការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យក្នុងវង្សញាតិត្រូវបានកំណត់ដូចតទៅៈ

១. ត្រូវបានលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការទទួលសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យចំពោះៈ

- ការធ្វើសន្តតិកម្ម រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើត និងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ រវាងយាយ-តាបង្កើត និងចៅបង្កើត និងពីឪពុកម្តាយ-ទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះ ដើម្បីជា ទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។
- ការធ្វើប្រទានកម្មលើកទី១ រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ រវាងយាយ-តាបង្កើត និងចៅបង្កើត និងពីឪពុកម្តាយ-ទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងពីយាយ-តាឱ្យទៅចៅបង្កើតនិងចៅប្រសារ ដែលជាសហព័ទ្ធរបស់ចៅបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។

២. ត្រូវបានអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដូចខាងក្រោមៈ

- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យរវាងឪពុក-ម្តាយក្មេកនិងកូនប្រសារ និងរវាងបងប្អូនបង្កើត និងបងប្អូនបង្កើត ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាចំនួន ២០០ ០០០ ០០០ (ពីររយលាន) រៀល ចំពោះការធ្វើសន្តតិកម្ម និងចំនួន ១០០ ០០០ ០០០ (មួយរយលាន) រៀល ចំពោះ ការធ្វើប្រទានកម្ម។
- ការធ្វើប្រទានកម្មអចលនទ្រព្យដដែលចាប់ពីលើកទី២តទៅ រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើតរវាងប្តី និងប្រពន្ធ រវាងយាយ-តាបង្កើតនិងចៅបង្កើត ពីឪពុក-ម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជា សហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងពីយាយ-តាទៅឱ្យចៅបង្កើតនិងចៅប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់ចៅបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ត្រូវបាន អនុញ្ញាតឱ្យដក

ចេញពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាចំនួន ១០០ ០០០ ០០០ (មួយរយលាន) រៀល។

ការលើកលែងឬការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាក្នុងរង្វង់ញាតិខាងលើ ត្រូវមានឯកសារជាភ័ស្តុតាងបញ្ជាក់ទំនាក់ទំនងអំពីញាតិ ដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌ១ នៃមាត្រា ៥នៃអនុក្រឹត្យនេះ[26]។

២.៣.៣. ការបំពេញបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានលើកលែងឬអនុគ្រោះពន្ធ ដូចមានកំណត់ក្នុងមាត្រា៥ និងមាត្រា៦នៃអនុក្រឹត្យនេះ ទោះបីជាមានប្រាក់ពន្ធស្មើ ០ (សូន្យ) រៀល ក៏ត្រូវបំពេញបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធទាំងអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី និងមិនទាន់បានចុះបញ្ជីដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី។

ក្នុងករណីអ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនោះ មិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌ១ នៃមាត្រានេះ៖

- រដ្ឋបាលសុរិយោដីមិនត្រូវចេញ ឬផ្ទេរវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ អចលនវត្ថុនោះទេ
- អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានថ្នាក់ក្រោមជាតិ (ឃុំ សង្កាត់ ឬក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ) មិនត្រូវបញ្ជាក់លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនោះទេ
- រដ្ឋបាលសុរិយោដី និងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានថ្នាក់ក្រោមជាតិ ត្រូវបញ្ជូនរាល់ករណីស្នើសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យទាំងនោះ ឱ្យមកបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធស្របតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមានទោះជាអចលនទ្រព្យបានចុះបញ្ជី ឬមិនបានចុះបញ្ជីដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្តី។

ចំពោះការលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាដូចមានកំណត់ក្នុងមាត្រា៧ នៃអនុក្រឹត្យនេះ មិនតម្រូវឱ្យមានការបំពេញបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធនោះទេ[27]។

២.៤. ពន្ធចុះបញ្ជី

ការបង់ពន្ធចុះបញ្ជីនេះ ធ្វើឡើងជារៀងរាល់ឆ្នាំ ដែលអ្នកមានកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធត្រូវទៅបំពេញលក្ខខណ្ឌ និងបង់ពន្ធអចលនទ្រព្យរបស់ខ្លួននៅតាមប្រព័ន្ធធានាគារ ឬនៅតាមសាខាពន្ធដារ ខេត្ត/ខណ្ឌ។ ចំពោះការកំណត់ តម្លៃបង់ពន្ធ និងលក្ខខណ្ឌក្នុងការបង់ពន្ធមានដូចជា៖

- អ្នកជាប់ពន្ធដែលមានអចលនទ្រព្យមានតម្លៃលើសពី ១០០លានរៀល ត្រូវមានកាតព្វកិច្ច

[26] មាត្រា ៦ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពី វិធាននិងនីតិវិធីនៃការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧

[27] មាត្រា ៨ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពី វិធាននិងនីតិវិធីនៃការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧

ចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធយ៉ាងយឺតបំផុតត្រឹម ថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញានៃឆ្នាំជាប់ពន្ធនីមួយៗ។

- អ្នកជាប់ពន្ធដែលមានអចលនទ្រព្យមានតិចជាង ១០០លានរៀល ពុំមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីឡើយ
- អចលនទ្រព្យមួយត្រូវចុះបញ្ជីតែម្តងគត់ និងទទួលលេខអត្តសញ្ញាណកម្មអចលនទ្រព្យមួយដែលចេញ ដោយរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ
- អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវបំពេញទម្រង់ចុះបញ្ជី និងភ្ជាប់ជាមួយនូវឯកសារថតចម្លង ដូចខាងក្រោម៖
  - អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬសំបុត្រកំណើត ឬ លិខិតឆ្លងដែន
  - សៀវភៅស្នាក់នៅ សៀវភៅគ្រួសារ ឬលិខិតបញ្ជាក់ទីលំនៅ
  - ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុ
  - ក្នុងករណីអចលនទ្រព្យទិញបង់រំលស់ ម្ចាស់ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារកិច្ចសន្យារវាងទាយក និងបដិគ្គាហក
- អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានជូនរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ក្នុងករណី៖
  - មូលដ្ឋានគិតពន្ធត្រូវបានប្រែប្រួល ដូចជា៖
    - ដីត្រូវបានសាងសង់ផ្ទះ អគារ និង/ឬសំណង់ផ្សេងៗ
    - ផ្ទះ អគារ និង/សំណង់ផ្សេងៗ ត្រូវបានសាងសង់បន្ថែម ឬបន្ថយ ឬរំលាយចោល
  - អចលនទ្រព្យត្រូវបានផ្លាស់ប្តូរកម្មសិទ្ធិករ អ្នកកាន់កាប់ ឬអ្នកទទួលប្រយោជន៍ចុងក្រោយ
  - អចលនទ្រព្យត្រូវបំបែកលក់ ឬឱ្យជាអំណោយ
- អ្នកជាប់ពន្ធដែលមានអចលនទ្រព្យមានតម្លៃ ១០០លានរៀល ឬតិចជាងមិនមានកាតព្វកិច្ចដាក់លិខិតប្រកាសពន្ធឡើយ។
- អ្នកជាប់ពន្ធដែលមានអចលនទ្រព្យមានតម្លៃលើសពី ១០០លានរៀល ត្រូវដាក់លិខិតប្រកាសនិងបង់ពន្ធជារៀងរាល់ឆ្នាំ។ ត្រូវដាក់លិខិតប្រកាស និងបង់ពន្ធដាច់កោយឡែកពីគ្នាចំពោះអចលនទ្រព្យនីមួយៗ
- អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវគណនាប្រាក់ពន្ធដោយខ្លួនឯង
- អ្នកជាប់ពន្ធអាចបង់ប្រាក់ពន្ធតាមប្រព័ន្ធធានាគារ ឬនៅតាមសាខាពន្ធដារខេត្ត/ខណ្ឌ។

ជំពូកទី៣
អានុភាពនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធដោយប្រទានកម្ម

ផ្នែកទី១ លក្ខណៈពិសេសនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

១.១. ប្រទានកម្មដោយមានកំណត់ពេល

ប្រទានកម្មដោយមានកំណត់ពេល មានអានុភាពអនុវត្តចាប់ពីពេលដែលភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នាតាមកិច្ចសន្យាមួយជាក់លាក់ អាចជាកិច្ចសន្យាមួយដោយផ្ទាល់មាត់ ឬជាកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខ័ណ៍អក្សរទៅតាមទំហំនៃទ្រព្យ ឬសកម្មភាពអនុវត្តដែលចាំបាច់ធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ និងមិនធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ។ បដិគ្គាហកអាចទទួលបានផលប្រយោជន៍ពីកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនោះជាបន្តបន្ទាប់ ជាប្រចាំថ្ងៃ ជាប្រចាំខែ ជាប្រចាំឆ្នាំ ទៅតាមសកម្មភាព និងផលប្រយោជន៍ដែលបានផ្តល់ឱ្យតាមរយៈវត្ថុនៃប្រទានកម្មនោះ ហើយអានុភាពនេះត្រូវបាត់បង់ទៅវិញក្នុងពេលដែលទាយក ឬបដិគ្គាហកបានទទួលមរណភាព។ ក្នុងករណីបដិគ្គាហកបានទទួលមរណភាពមុនទាយកក្រុមញាតិរបស់បដិគ្គាហកមិនអាចបន្ត ឬទទួលផលប្រយោជន៍ពីវត្ថុដែលជា ប្រទានកម្មនោះបានទៀតទេ ទោះបីជាមានការសរសេរបណ្តាំជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរពីបដិគ្គាហកក៏ដោយ។ ក្នុងករណីទាយកបានទទួលមរណភាពមុនបដិគ្គាហកអានុភាពនៃការធ្វើប្រទានកម្មក៏ត្រូវបាត់បង់ មានន័យថាវត្ថុនៃ ប្រទានកម្មនោះត្រូវក្លាយទៅជាមរតកដែលត្រូវបន្តទៅឱ្យក្រុមញាតិរបស់ទាយក។

ឧទាហរណ៍៖ ឈ្មោះ **ក** ជាទាយកបានប្រគល់ដីមួយកន្លែងទៅឱ្យឈ្មោះ **ខ** ជាបដិគ្គាហកកាន់កាប់ និងអាស្រ័យផលទៅតាមលទ្ធភាពជាក់ស្តែងដែលបដិគ្គាហកអាចទាញផលប្រយោជន៍ពីដីនោះបានជាប្រចាំថ្ងៃ ជាប្រចាំខែ ឬជាប្រចាំឆ្នាំ គឺដីមួយកន្លែងនោះ ទាយកបានដាំដំណាំទាញផលប្រយោជន៍ជាប្រចាំថ្ងៃ ជួលយកកម្រៃជាប្រចាំខែ និងទាញយកប្រយោជន៍ពីផ្លែឈើជាប្រចាំឆ្នាំតាមរដូវផង។ សកម្មភាពប្រចាំថ្ងៃរបស់បដិគ្គាហកនេះ គឺបដិគ្គាហកមិនអាចធ្វើតែម្នាក់ឯងបានទេ ត្រូវមានការចូលរួមធ្វើសកម្មភាពពីកូនៗរបស់គាត់ផង។ ក្រោយពីបានទទួលផលពីវត្ថុនៃប្រទានកម្មនេះជាច្រើនឆ្នាំមក បដិគ្គាហកក៏មានជំងឺរហូតដល់ទទួលមរណភាព។ មរណភាពរបស់បដិគ្គាហកធ្វើឱ្យអានុភាពនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មបានបាត់បង់ ជាហេតុនាំឱ្យភាគីទាយកមានសិទ្ធិដកយកនូវវត្ថុនៃប្រទានកម្មនេះមកវិញបាន។ ឧទាហរណ៍នេះ បដិគ្គាហកមិនអាចក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុដែលជាប្រទានកម្មនោះបានឡើយ ជាហេតុនាំឱ្យបដិគ្គាហកមិនអាចបន្តមរតក ឬធ្វើអំណោយនូវទ្រព្យដែលជាវត្ថុនៃប្រទានកម្ម និងផលប្រយោជន៍ផ្សេងៗដែលបានមកពីវត្ថុនៃប្រទានកម្មបានឡើយ។

១.២. ប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក

អានុភាពនៃប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុកអាចនឹងមានអានុភាព លុះត្រាតែបដិគ្គាហកបានធ្វើសកម្មភាពដោះបន្ទុកផ្សេងៗទាំងអស់ដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងចលនទ្រព្យ ឬអចលនទ្រព្យដែលជាវត្ថុនៃការធ្វើប្រទានកម្មនោះ។ បន្ទាប់ពីបដិគ្គាហកបានដោះស្រាយបន្ទុកចប់សព្វគ្រប់ហើយនោះ កិច្ចសន្យានៃការធ្វើប្រទានកម្មមានអានុភាពអនុវត្តបន្ត ដើម្បីឱ្យបដិគ្គាហកក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករ ក្នុងនោះបដិគ្គាហកត្រូវទៅចុះបញ្ជីនៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងករណីដែលវត្ថុនៃការធ្វើប្រទានកម្មនោះជាអចលនទ្រព្យ ឬជាចលនទ្រព្យដែលទាមទារឱ្យចុះបញ្ជី។ ដោយឡែក ចលនទ្រព្យដែលមិនចាំបាច់ចុះបញ្ជីនោះ បដិគ្គាហកត្រូវតែទៅកាន់កាប់ដោយផ្ទាល់នូវវត្ថុនោះទើបមានអានុភាពដែលភាគីតតិយជនមិនអាចតតាំងបាន។

ការបាត់បង់អានុភាពទៅវិញក៏អាចមានកើតឡើងដែរ ចំពោះចលនវត្ថុដែលពុំបានចុះបញ្ជីហើយត្រូវបានតតិយជនកំពុងកាន់កាប់ដោយបដិគ្គាហកមិនបានទទួលការកាន់កាប់នូវវត្ថុនោះ។ ចំណែកឯ អចលនទ្រព្យ និងចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយនោះក៏អាចអស់អានុភាពទៅវិញដែរ លុះត្រាតែកម្មសិទ្ធិដែលបានទទួលពីប្រទានកម្មនោះបិតក្នុងស្ថានភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្មវិញដោយមូលហេតុរំលោភលើទំនុកចិត្ត ជាអាទិ៍ និងភាពទីទ័លក្ររបស់ទាយក ។

១.២.១. ការដោះស្រាយបន្ទុក

ដើម្បីអនុវត្តកិច្ចសន្យាធ្វើប្រទានកម្មដែលភ្ជាប់និងបន្ទុកនេះឱ្យដំណើរការទៅមុខបាន ភាគីបដិគ្គាហក និងទាយកត្រូវសហការគ្នារកដំណោះស្រាយដោះបន្ទុកដោយសុចរិតទើបពុំមានឧបសគ្គក្នុងពេលអនុវត្ត។ ឧបសគ្គនឹងកើតមានឡើងក្នុងពេលទៅចុះបញ្ជីដើម្បីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ព្រោះតតិយជនអាចប្តឹងជំទាស់ និងទាមទារឱ្យទាយកផ្តល់នូវតារកាលិកដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងវត្ថុនៃប្រទានកម្មនោះបាន[28]។

១.២.២.ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានារបស់ទាយក

ក្នុងករណីប្រទានកម្មដែលភ្ជាប់បន្ទុក ទាយកត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាចំពោះវិការៈដែលកើតមាននៅក្នុងទ្រព្យដែលធ្វើប្រទានកម្មទៅតាមទំហំនៃការខាតបង់ ប្រសិនបើទាយកមិនបានប្រាប់អំពីវិការៈនោះទៅភាគីបដិគ្គាហកឱ្យបានដឹងមុន។ ក្នុងវិវាទនេះអាចកើតមានឡើងក្រោយពេលដែលភាគីបដិគ្គាហកបានធ្វើការដោះស្រាយបន្ទុកដែលមានក្នុងកិច្ចសន្យារួចរាល់អស់ហើយ រហូតបានធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុបានរួចរាល់ទៀតផង។ ក្នុងពេលដែលវត្ថុនៃប្រទានកម្មបានដល់

[28] មាត្រា ៥៧៦ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ដែលបដិគ្គាហកវិការៈបានកើតឡើងធ្វើឱ្យភាគីបដិគ្គាហកខាតបង់ផលប្រយោជន៍បន្ថែមទៀត ទើបភាគីបដិគ្គាហកប្តឹងទាមទារឱ្យភាគីទាយកសងនូវតាវកាលិកដែលបានខាតបង់នោះមកខ្លួនវិញ។ វិវាទនេះពុំមានឥទ្ធិពលធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មបាត់បង់អានុភាពនោះបានទេ ព្រោះភាគីបដិគ្គាហកបានផ្ទេរកម្មសិទ្ធិប្រគល់វត្ថុនៃប្រទានកម្មដល់ដៃបដិគ្គាហករួចហើយ បដិគ្គាហកអាចបាត់បង់នូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការធ្វើប្រទានកម្មនេះវិញបាន លុះត្រាតែស្ថានភាពនៃវិវាទឋិតក្នុងស្ថានភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្មវិញដោយមូលហេតុរំលោភលើទំនុកចិត្ត ជាអាទិ៍ និងភាពទីទ័លក្ររបស់ទាយក។

ឧទាហរណ៍៖ ភាគី **ក** ជាទាយកបានធ្វើប្រទានកម្មរថយន្តមួយ គ្រឿងដែលមានតម្លៃប្រាំម៉ឺនដុល្លារឱ្យទៅភាគី **ខ** តែកិច្ចសន្យាបង្គាប់ឱ្យភាគី **ខ** ដោះបន្ទុកជាបំណុលចំនួនបួនម៉ឺនដុល្លារ។ ក្រោយពីដោះបន្ទុករួចការផ្ទេរសិទ្ធិនិងប្រគល់រថយន្តឱ្យទៅបដិគ្គាហកបានធ្វើចប់សព្វគ្រប់ ក្នុងខណៈនោះ ទើបភាគីបដិគ្គាហកបានដឹងថារថយន្តនេះមិនដែលបង់ពន្ធប្រចាំឆ្នាំទាល់តែសោះ បន្ទុកនេះភាគីទាយកបានដឹងច្បាស់ ដូច្នេះភាគីបដិគ្គាហកទាមទារឱ្យភាគីទាយកប្រគល់ប្រាក់ថ្លៃបង់ពន្ធនិងថ្លៃពិន័យដែលខ្លួនបានខាតបង់អស់មួយម៉ឺនប្រាំពាន់ដុល្លារថែមទៀត។ ករណីនេះត្រូវបានប្តឹងផ្តល់គ្នាទៅតុលាការមានសមត្ថកិច្ចដើម្បីទាមទារឱ្យទាយកសងប្រាក់ មួយម៉ឺនប្រាំពាន់ដុល្លារមកខ្លួនវិញ ព្រោះទាយកបានដឹងច្បាស់ថា ខ្លួនមិនដែលបានបង់ពន្ធប្រចាំឆ្នាំលើរថយន្តនោះទាល់តែសោះ។ វិវាទនេះមិនអាចបណ្តាលឱ្យបាត់បង់នូវអានុភាពនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្មបានទេ ភាគីបដិគ្គាហកនៅតែមានសិទ្ធិជាម្ចាស់លើរថយន្តនោះដដែល ចំណែកទាយកក៏គ្មានមូលហេតុតាមផ្លូវច្បាប់សម្រាប់ប្តឹងលុបចោលនូវប្រទានកម្មនោះបានដែរ ព្រោះទាយកមិនមែនជាជនទីទ័លក្រ ហើយបដិគ្គាហកក៏មិនបានប្រព្រឹត្តអំពើរំលោភលើទំនុកចិត្ត ជាអាទិ៍ ផងដែរ។

១.២.៣. សិទ្ធិទាមទារឱ្យសងតាវកាលិក

វិវាទនឹងអាចកើតមានឡើង ក្រោយពេលដែលប្រទានកម្មនោះបានអនុវត្តនីតិវិធីធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិទៅលើវត្ថុនៃប្រទានកម្ម បដិគ្គាហកបានក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិកររួចជាស្រេច តែបដិគ្គាហកពុំទាន់បានសងប្រាក់ថ្លៃដោះបន្ទុកទៅទាយក ដែលទាយកបានសងប្រាក់នោះជំនួសបដិគ្គាហកដោយមានការយោគយល់គ្នា។ ក្នុងករណីនេះ ទាយកនៅតែទាមទារឱ្យបដិគ្គាហកប្រគល់នូវតាវកាលិកឱ្យមកខ្លួនវិញ ជាកាតព្វកិច្ចដែលបដិគ្គាហកបានព្រមទទួលយកហើយ តែបដិគ្គាហកមិនទាន់មានប្រាក់សងទៅទាយក ព្រោះខ្លួនជួបការលំបាក។ វិវាទចាប់ផ្តើមកើតមានឡើង ប៉ុន្តែឥទ្ធិពលនោះ មិនធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មបាត់បង់អានុភាពបានទេ ព្រោះភាគីបដិគ្គាហកបានផ្ទេរកម្មសិទ្ធិប្រគល់

វត្ថុនៃប្រទានកម្មដល់ដៃបដិគ្គាហករួចហើយ បដិគ្គាហកអាចបាត់បង់នូវទ្រព្យសម្បត្តិដែល ជាកម្មវត្ថុនៃការធ្វើប្រទានកម្មនេះវិញបាន លុះត្រាតែស្ថានភាពនៃវិវាទឋិតក្នុងស្ថានភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្មវិញដោយមូលហេតុរំលោភលើទំនុកចិត្ត ជាអាទ៍ និងភាពទីទ័លក្ររបស់ទាយក។

ឧទាហរណ៍៖ ក ជាទាយក បានធ្វើប្រទានកម្មដីមួយកន្លែងឱ្យទៅឈ្មោះ **ខ** ជាបដិគ្គាហកដោយមើលឃើញថាឈ្មោះ **ខ** ជួបការលំបាកក្នុងជីវភាពតែដីនោះគាត់នៅជាប់បន្ទុកក្នុងតម្លៃមួយពាន់ដុល្លាដែលត្រូវដោះស្រាយ កុំឱ្យជាប់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងតតិយជនឈ្មោះ **គ** ។ ដោយមានការយោគយល់គ្នា និងមើលឃើញពីភាពលំបាករបស់បដិគ្គាហក ទាយកក៏ប្រគល់ប្រាក់មួយពាន់ដុល្លារឱ្យទៅឈ្មោះ **គ** ជំនួសបដិគ្គាហក រួចហើយក៏ផ្ទេរសិទ្ធិ និងធ្វើការចុះបញ្ជីលើដីនោះឱ្យទៅឈ្មោះ **ខ** ។ ក្រោយពីប្រគល់ប្រទានកម្មនោះរួចមកឈ្មោះ **ខ** មិនព្រមប្រគល់ប្រាក់មួយពាន់ដុល្លារទៅឱ្យឈ្មោះ **ក** ទៅតាមការសន្យានោះទេ ដោយអះអាងថា ខ្លួនរកប្រាក់មិនទាន់បាន មានន័យថាភាគី **ខ** ជាបដិគ្គាហកមិនបានគោរពកិច្ចសន្យាជំពាក់ប្រាក់ដែលទាយកបានសងជំនួសឱ្យទៅឈ្មោះ **គ** ជាប្រាក់ជាប់បន្ទុកដែលជាកាតព្វកិច្ចរបស់ឈ្មោះ **ខ** ជាបដិគ្គាហក។ វិវាទបានកើតឡើងដោយភាគី **ក** ជាទាយកនៅតែប្ដឹងទាមទារឱ្យភាគី **ខ** ជាបដិគ្គាហកសងប្រាក់ចំនួនមួយពាន់ដុល្លារមកខ្លួនវិញទៅតាមការសន្យា។ វិវាទនេះមិនបណ្ដាលឱ្យបាត់បង់នូវអានុភាពនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្មដីមួយកន្លែងនោះទេ ឈ្មោះ **ខ** នៅតែជាកម្មសិទ្ធិករលើដីមួយកន្លែងនោះដដែល ព្រោះភាគី **ក** ជាទាយកមិនអាចប្ដឹងលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនោះបានវិញនោះទេ ដោយហេតុថា ភាគី **ខ** ជាបដិគ្គាហកពុំបានរំលោភលើទំនុកចិត្ត ជាអាទ៍ ចំណែកឯភាគី **ក** ជាទាយកពុំមែនជាបុគ្គលទីទ័លក្រដែរ។

១.២.៤. ការតវ៉ាឱ្យព្រមព្រៀងគ្នា

ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចតវ៉ា បង្ខំឱ្យមានការអនុវត្តព្រមគ្នាក្នុងពេលតែមួយក្នុងករណីដែលកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មត្រូវដោះបន្ទុកដែលជាកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីបដិគ្គាហក។ ការទាមទារឱ្យអនុវត្តព្រមគ្នា ដោយហេតុថាភាគីបដិគ្គាហកមានការបារម្ភណ៍ថានឹងជួបឧបសគ្គអ្វីផ្សេងៗទៀត ដែលបណ្ដាលឱ្យការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមិនអាចធ្វើទៅបាន ជាហេតុនាំឱ្យខ្លួនបាត់បង់ប្រយោជន៍ដោយសារការដោះបន្ទុក។ យើងដឹងហើយថា អានុភាពនៃកិច្ចសន្យា និងអានុភាពនៃការធ្វើលទ្ធកម្មអាចដំណើរការទៅមុខបាន លុះត្រាតែមិនមានវិវាទ ដូច្នេះក្នុងពេលជាមួយគ្នា បដិគ្គាហកត្រូវរកវិធីដោះបន្ទុក និងវិធីប្រគល់វត្ថុដែលជាអំណោយ ឬប្រទានកម្មឱ្យបានដល់ដៃក្នុងពេលតែមួយ ជៀសវាងមានឧបសគ្គមករារាំងធ្វើឱ្យបាត់បង់ផលប្រយោជន៍ ដោយមូលហេតុការបង្កើតវិវាទដែលនាំឱ្យមិនអាច

ធ្វើកាផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបាន។ ដូច្នេះអានុភាពនៃការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិក្នុងការធ្វើប្រទានកម្មនឹងអាចបាត់បង់ ហើយបដិគ្គាហកក៏មិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុដែលជាប្រទានកម្មនោះបានទេ ថែមទាំងខាតបង់ថវិការដោយសារការដោះបន្ទុកនោះរួចហើយទៀតផង។

ឧទាហរណ៍៖ ភាគី **ក** ជាទាយកបានធ្វើប្រទានកម្មដីមួយកន្លែងទៅឱ្យភាគី **ខ** ជាបដិគ្គាហកនឹងត្រូវជាចៅឈ្មោះ **ក** ផងដែរ ក៏ប៉ុន្តែឈ្មោះ **ខ** ត្រូវដោះបន្ទុកជាប្រាក់ចំនួនប្រាំពាន់ដុល្លារឱ្យទៅឈ្មោះ **គ** ដែលជាម្ចាស់បំណុល។ ឈ្មោះ **ខ** មានអារម្មណ៍ថាមិនទុកចិត្ត ព្រោះខ្លួនធ្លាប់លឺថាជីតារបស់ខ្លួនជាប់ពាក់ព័ន្ធលក់ដីនេះមួយកន្លែងម្តងទៅហើយ ដូច្នេះខ្លួនទាមទារឱ្យឈ្មោះ **គ** និងជីតារបស់ឈ្មោះ **ក** ទៅជួបជុំគ្នានៅអាជ្ញាធរសុរិយោដីដើម្បីធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងប្រគល់ប្រាក់ប្រាំពាន់ដុល្លារឱ្យទៅឈ្មោះ **គ** ដំណើរគ្នា និងការផ្តិតមេដៃផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ក្នុងពេលនោះស្រាប់តែ ឈ្មោះ **ឃ** ក៏មានវត្តមានមកដល់ដែរ ព្រមទាំងកាន់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីច្បាប់ដើមរបស់ឈ្មោះ **គ** មកជាមួយផងដោយប្រាប់ថាឈ្មោះ **គ** បានលក់ដីនេះឱ្យខ្លួនក្នុងតម្លៃមួយម៉ឺនដុល្លារ តែខ្លួនបានកក់ប្រាក់ថ្លៃទិញអស់ចំនួនបួនពាន់ដុល្លាររួចហើយ វិវាទក៏ចាប់ផ្តើមកើតមានឡើង ធ្វើឱ្យការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមិនអាចដំណើរការបាន។ ករណីនេះ អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាធ្វើប្រទានកម្មអាចនឹងអស់អានុភាពក្នុងករណីដែលភាគី **ខ** សុំដកខ្លួនមិនទទួលយកប្រទានកម្ម ក៏ប៉ុន្តែសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មអាចមានឡើងវិញ ប្រសិនបើភាគីទាំងបួនព្រមព្រៀងគ្នាដោះស្រាយបញ្ចប់វិវាទ។

១.៣ ប្រទានកម្មដោយមូលហេតុមរណភាពរបស់ទាយក

ប្រទានកម្មដោយមូលហេតុមរណភាពរបស់ទាយក ប្រទានកម្មដែលបង្កើតនូវអានុភាពដោយសារមរណភាពរបស់ទាយក ហៅថាប្រទានកម្មមូលហេតុមរណភាព។ មានន័យថា លុះត្រាតែទាយកបានទទួលនូវមរណភាព ហើយទើបអាចអនុវត្តនូវប្រទានកម្មនោះបាន។ ប្រទានកម្មដោយមូលហេតុមរណភាព គឺជាប្រទានកម្មដែលយកមរណភាពរបស់ទាយកមកធ្វើជាលក្ខខណ្ឌបង្កើតនូវអានុភាពតាមរយៈកិច្ចសន្យាដែលទាយកនោះបានធ្វើជាមួយបដិគ្គាហក នៅក្នុងអំឡុងពេលដែលទាយករស់នៅ។ មានន័យថា អានុភាពនៃប្រទានកម្មបានចាប់ផ្តើមកើតឡើង ហើយបដិគ្គាហកត្រូវតែក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដែលទាយកបានធ្វើប្រទានកម្មតាមកិច្ចសន្យា បើទ្រព្យនោះជាវត្ថុដែលត្រូវចុះបញ្ជី ដើម្បីឱ្យបដិគ្គាហកអាចក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករពេញលេញបាន បដិគ្គាហកត្រូវតែទៅចុះបញ្ជីនៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ទៅតាមទម្រង់នៃលិខិតយថាភូតដែលបង្កើតឡើងដោយអាជ្ញាធរសាធារណៈ។ ក្នុងករណីនេះភាគីទាយកដែលត្រូវទៅបំពេញបែបបទក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឱ្យទៅបដិគ្គាហកបានទទួលមរណភាពទៅហើយ នីតិវិធីនៃការផ្ទេរត្រូវបង្កើតឡើង

នូវអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលត្រូវចុះបញ្ជី បើជាអចលនទ្រព្យ ត្រូវតែចុះបញ្ជីនៅអាជ្ញាធរសុរិយោដី។ ក្នុងពេលចុះបញ្ជីនៅអាជ្ញាធរសុរិយោដី ចំពោះអចលនទ្រព្យនៃប្រទានកម្មនេះនឹងអាចជួបឧបសគ្គ ព្រោះអាចពាក់ព័ន្ធទៅនឹងសន្តតិជនរបស់ទាយក ដែលត្រូវធ្វើសន្តតិកម្មបន្ទាប់ពីមរណភាពរបស់ទាយកផងដែរ។ ការដោះស្រាយវិវាទនឹងអាចកើតមានឡើងរវាងសន្តតិជន និងបដិគ្គាហករួមទាំងអច្ច័យលាភីផងដែរបើសិនជាមាន។ ក្រោយពីដោះស្រាយវិវាទចប់នឹងមានការព្រមព្រៀងគ្នាហើយនោះទើបដំណើរការនៃនីតិវិធីចុះបញ្ជីអាចធ្វើទៅបាននៅអាជ្ញាធរសុរិយោដី ដែលជាហេតុនាំឱ្យបដិគ្គាហកបានក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករស្របច្បាប់ ដែលពុំមានភាគីណាមួយមកជំទាស់បានទៀតទេ។ អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាធ្វើប្រទានកម្មត្រូវបានអនុវត្តចប់សព្វគ្រប់ ហើយករណីនេះពុំមានការបាត់បង់អានុភាពវិញទេ គឺបដិគ្គាហកអាចកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងដោយសេរីលើទ្រព្យសម្បត្តិនោះតាមទំហំដែលច្បាប់បានកំណត់។

ផ្នែកទី២ ការលុបចោលលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

២.១. នៅក្នុងករណីប្រទានកម្ម ដែលមិនធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ

ប្រទានកម្ម គឺទាមទារឱ្យមានការព្រមព្រៀងរវាងទាយក និងបដិគ្គាហកតែប៉ុណ្ណោះ វាគឺជាកិច្ចសន្យាដោយផ្ទាល់មាត់ក៏បាន ព្រោះភាគីបដិគ្គាហកពុំបានបង់ថ្លៃវត្ថុជាអំណោយនោះឱ្យទៅទាយកវិញទេ អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាប្រគល់ប្រទានកម្មដោយផ្ទាល់មាត់អាចចប់សព្វគ្រប់នៅពេលដែលជាប្រទានកម្មនោះបានប្រគល់ដល់ដៃបដិគ្គាហក។ សកម្មភាពនេះ អាចធ្វើទៅបានចំពោះវត្ថុមានតម្លៃបន្តិចបន្តួចហើយការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិពុំចាំបាច់មានការចូលរួមពីអាជ្ញាធរសាធារណៈទេ។

ក៏ប៉ុន្តែកិច្ចសន្យាដែលមិនបានធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ វានឹងអាចកើតមាននៅឧបសគ្គជាច្រើនដល់បដិគ្គាហកក្នុងការទទួលយកអំណោយនោះ ព្រោះថាភាគីទាយកអាចប្រែប្រួលចិត្តលុបចោលប្រទានកម្មនោះវិញបាន ដោយឯកឯង ឬឯកតោភាគី។ សកម្មភាពបុគ្គលក្នុងសង្គមជាទូទៅក្នុងលក្ខណៈ ជាការធ្វើអំណោយរវាងបុគ្គលមួយទៅបុគ្គលមួយមានច្រើនជាញឹកញាប់ដែលបុគ្គលទាំងនោះពុំចាំបាច់ធ្វើកិច្ចសន្យាជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរអ្វីទេ ព្រោះថាតម្លៃវត្ថុជាអំណោយតិចតួចហើយក៏ជាសកម្មភាពពេញនិយម ដែលពលរដ្ឋគ្រប់រូបបានបង្ហាញទំនាក់ទំនងគ្នាទៅវិញទៅមកតាមរយៈការប្រគល់អំណោយបន្តិចបន្តួចនេះ។ ម៉្យាងទៀត លក្ខខណ្ឌនៃការក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុជាប្រទានកម្មនោះ អាចកើតឡើងតាមពីររបៀប ដែលជាប្រពៃណី និងទំនៀមទំលាប់របស់ទាយកក្នុងការប្រគល់វត្ថុឱ្យទៅបដិគ្គាហកគឺ៖

របៀបទីមួយ៖ ទាយកអាចប្រគល់របស់មួយផ្នែកនៃវត្ថុទាំងមូលបាន ខ្លួនបានសន្យាថានឹង

ប្រគល់វត្ថុឱ្យទៅបដិគ្គាហកជាប្រទានកម្មនោះ ការប្រគល់ផ្នែកខ្លះនៃអំណោយនេះអាចត្រូវបាន ភាគីទាយកលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនេះវិញបាន ចំពោះផ្នែកដែលមិនទាន់បានប្រគល់។ ចំណែកឯវត្ថុមួយផ្នែកប្រគល់រួចហើយនោះ ទាយកមិនអាចទាមទារយកពីបដិគ្គាហកវិញបានទេ[29]។

ឧទាហរណ៍៖ ទាយក **ក** បានសន្យាថាប្រគល់សៀវភៅចំនួនដប់ក្បាល ឱ្យទៅបដិគ្គាហក **ខ** ដើម្បីអាចយកទៅរៀន តែទាយកមិនបានប្រគល់សៀវភៅទាំងអស់ទៅឱ្យបដិគ្គាហកតែម្តងនោះទេ។ ដំបូងទាយកបានប្រគល់ឱ្យបដិគ្គាហកចំនួនប្រាំក្បាល ដើម្បីយកទៅសិក្សារៀនសូត្រ ប៉ុន្តែក្រោយមកទាយកបានឃើញបដិគ្គាហកយកសៀវភៅនេះទៅខ្ចប់នំចំនីទៅវិញ ហើយទាយកក៏បានលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនោះវិញ។ ករណីនេះ ទាយកគ្មានសិទ្ធិទាមទារយកសៀវភៅចំនួនប្រាំក្បាលនោះមកវិញទេ គាត់មានសិទ្ធិមិនប្រគល់សៀវភៅប្រាំក្បាលឱ្យទៅបដិគ្គាហកតែប៉ុណ្ណោះ។

របៀបទីពីរ៖ គឺទាយកក្រោយពីយល់ព្រមធ្វើប្រទានកម្មនូវវត្ថុអ្វីមួយឱ្យទៅបដិគ្គាហករួចហើយនោះ ទាយកបានប្រគល់វត្ថុជាប្រទានកម្មនោះទាំងអស់តែម្តងឱ្យទៅភាគីបដិគ្គាហក មានន័យថា កិច្ចសន្យាបានអនុវត្តចប់សព្វគ្រប់ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលមានសុពលភាពមិនអាចលុបចោលវិញបានទេ។

ឧទាហរណ៍៖ ភាគី **ក** ជាទាយកបានធ្វើកិច្ចសន្យាដោយផ្ទាល់មាត់ប្រគល់សៀវភៅដប់ក្បាលឱ្យទៅភាគី **ខ** ជាបដិគ្គាហកដើម្បីសិក្សារៀនសូត្រក្នុងនោះភាគី **ក** បានប្រគល់សៀវភៅដប់ក្បាលភ្លាមឱ្យទៅភាគី **ខ** មានន័យថា កិច្ចសន្យាបានអនុវត្តចប់សព្វគ្រប់ហើយភាគី **ខ** ក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃសៀវភៅដប់ក្បាលនោះ។ ភាគី **ខ** ពុំបានយកសៀវភៅទៅរៀនសូត្រទេ បែរជាយកសៀវភៅនោះទៅហែកខ្ចប់នំលក់វិញ សកម្មភាពនេះភាគី **ក** ជាទាយកមិនពេញចិត្តទៅនឹងទង្វើរបស់ភាគី **ខ** ទេ ប៉ុន្តែភាគី ក គ្មានសិទ្ធិទាមទារយកសៀវភៅផ្នែកណាមួយពីបដិគ្គាហកវិញបានទេ ព្រោះសៀវភៅទាំងដប់ក្បាលបានបិតក្នុងការកាន់កាប់ស្របច្បាប់របស់ភាគី **ខ** ជាបដិគ្គាហក។

២.២. នៅក្នុងករណីនៃការរំលោភលើសេចក្តីទុកចចិត្ត ជាអាទិ៍

ក្នុងករណីនេះប្រទានកម្មភាគច្រើន ត្រូវបានធ្វើឡើងរវាងគូភាគីដែលមានទំនាក់ទំនងជាពិសេស ដែលជាទីទុកចិត្តរបស់ទាយក អាចរវាងឪពុកម្តាយ និងកូន រវាងជីតានិងចៅ ឬមួយជាមួយអ្នកស្គាល់គ្នាជិតស្និតដែលគួរជាទីទុកចិត្តបាន ហើយភាគីទាយកមានសង្ឃឹមរំពឹងទុកថាភាគីបដិគ្គាហកមិនរំលោភលើសេចក្តីទុកចិត្តមកលើខ្លួនវិញទេ គឺភាគីទាយកមានគោលបំណងពឹងពាក់ទៅលើ

[29] មាត្រា ៥៧០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ភាគីបដិគ្គាហកវិញអំពីជីវភាព និងជីវិតសាមញ្ញរបស់ពួកគាត់ ព្រោះពួកគាត់យល់ថាអាយុជីវិតរបស់គាត់មិនឋិតថេរបានយូរអង្វែងឡើយ។ កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មបែបនេះ ភាគច្រើនពាក់ព័ន្ធទៅលើវត្ថុដែលមានតម្លៃខ្ពស់ និងអាចជាអចលនវត្ថុទៀតផង ហើយទាយកបានកំណត់នូវកាតព្វកិច្ចឱ្យភាគីបដិគ្គាហកអនុវត្តជាប្រចាំ ក្នុងគោលបំណងបីបាច់ថែរក្សាចិញ្ចឹមពួកគាត់ឱ្យមានជីវិតរស់នៅសមរម្យ ហើយក៏មានលក្ខខណ្ឌខ្លះ ជាការថែទាំរក្សានូវទ្រព្យដែលបានធ្វើប្រទានកម្មឱ្យនៅគង់វង្សតរៀងទៅមុននឹងពួកគាត់ទទួលមរណភាព។ បន្ទាប់ពីការធ្វើប្រទានកម្មចប់សព្វគ្រប់ហើយនោះ មានន័យថាភាគីបដិគ្គាហកបានក្លាយខ្លួនទៅជាកម្មសិទ្ធិករពេញលេញនៃទ្រព្យដែលជាប្រទានកម្មរួចរាល់ជាស្ថាពរតាមការចុះបញ្ជីនៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។ ទោះបីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបានធ្វើរួចរាល់ហើយក៏ដោយ ក៏ភាគីទាយកនៅតែមានសិទ្ធិលុបចោលនូវលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្មនេះវិញបាន ប្រសិនបើភាគីបដិគ្គាហកបានរំលោភទៅលើកាតព្វកិច្ច ដែលភាគីទាយកបានដាក់ឱ្យអនុវត្តជាប្រចាំ។ ក្នុងករណីដែលបដិគ្គាហកបានរំលោភលើសេចក្តីទុកចិត្តរបស់ពួកគាត់ធ្ងន់ធ្ងរនេះ ធ្វើឱ្យទាយកបាត់បង់នូវក្តីរំពឹងទុក ជាការជួយចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាឱ្យពួកគាត់បានរស់រានមានជីវិត ដូចជនដទៃក្នុងសង្គម និងមានសេចក្តីព្រួយបារម្ភថា ទ្រព្យសម្បត្តិដែលគាត់បានប្រគល់ទៅឱ្យបដិគ្គាហកនឹងអាចរលាយបាត់បង់រូបរាងដោយទង្វើរបស់បដិគ្គាហកមិនគោរពលក្ខខណ្ឌនៅក្នុងកិច្ចសន្យា។ ក៏ប៉ុន្តែ មាត្រា ៥៧១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានកំណត់ថា ការលុបចោលប្រទានកម្មដោយមូលហេតុអំពើរំលោភលើទំនុកចិត្តធ្ងន់ធ្ងរទៅលើទាយក ទាយកអាចលុបចោលទៅលើផ្នែកដែលមិនទាន់អនុវត្តគ្រប់ពេលវេលា ដោយពុំបានកំណត់ពីអាជ្ញាយុកាលនៃការបង្ហាញឆន្ទៈក្នុងការលុបចោលវិញនោះទេ។ ដោយឡែក ការលុបចោលប្រទានកម្មចំពោះផ្នែកដែលបានអនុវត្តរួចហើយ អាជ្ញាយុកាលដែលភាគីទាយកអាចបង្ហាញឆន្ទៈលុបចោលប្រទានកម្មវិញនោះបានកំណត់អំឡុងពេលប្រាំឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលដែលមានអំពើរំលោភលើទំនុកចិត្តធ្ងន់ធ្ងរនោះ។ អានុភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្មនេះ ធ្វើឱ្យទាយកអាចទាមទារឱ្យសងមកវិញ នៅទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានធ្វើប្រទានកម្មនោះដោយផ្អែកតាម បញ្ញត្តិស្តីពីការសងនៃសេចក្តីចម្រើនដោយឥតហេតុបាន[30]។

ឧទាហរណ៍៖ ឈ្មោះ **ក** មានអាយុ ចិតសិបឆ្នាំ ជាបុរសពោះម៉ាយ មានកូនតែម្នាក់គត់ដោយយល់ថាខ្លួនចាស់ជរាផងនោះ ហើយមានក្តីសង្ឃឹមទៅលើកូនប្រុសម្នាក់ឈ្មោះ **ខ** ដែលមានប្រពន្ធកូនជាគ្រួសារមួយដោយឡែក ឈ្មោះ **ក** ក៏បានធ្វើកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដី និងផ្ទះចំនួនបីល្វែងឱ្យ

[30] មាត្រា ៥៧៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ទៅកូនប្រុសបង្កើតឈ្មោះ ខ នេះ ដើម្បីប្រកបរបររកស៊ីចិញ្ចឹមជីវិតនៅក្នុងក្រុមគ្រួសារផង និងផ្គត់ផ្គង់ជីវភាពរបស់គាត់ផង ទម្រាំដល់គាត់ទទួលមរណភាព។ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបានសរសេរលក្ខខណ្ឌយ៉ាងច្បាស់ថា ភាគី ខ ត្រូវចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាគាត់ជាបាយទឹកនំចំណីការស្នាក់នៅក្នុងឋានៈខ្លួនគាត់ជាឪពុក។ រីឯផលប្រយោជន៍ដែលបានពីអចលនទ្រព្យប្រចាំថ្ងៃ ប្រចាំខែ និងប្រចាំឆ្នាំ គឺជាកម្មសិទ្ធិរបស់ភាគី ខ តែភាគី ខ មិនអាចលក់អចលនទ្រព្យទាំងនេះបានទេ ក្នុងពេលដែលគាត់កំពុងមានជីវិតរស់នៅ។ ក្រោយពីផ្ទេរនូវអចលនទ្រព្យរួចរាល់ គឺ ខ បានក្លាយជាកម្មសិទ្ធិកររួចមក ខ តែងតែគោរពចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាឪពុកត្រឹមត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌដែលកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា។ ក្នុងនោះដែរឈ្មោះ ខ ជាបដិគ្គាហកបានជួសជុលនិងសាងសង់អាគារមួយជាន់ថែមទៀត ដើម្បីបង្កើតអាជីវកម្មបន្ថែមរបស់ខ្លួនអស់ទឹកប្រាក់សរុប បួនម៉ឺនដុល្លារ។ ប្រាំមួយឆ្នាំក្រោយមក ខ ប្រែប្រួលឥរិយាបថមិនបានគោរពឪពុកប្រើពាក្យសំដីធ្ងន់ធ្ងរ ថែមទាំងបណ្តេញឪពុកឱ្យចាកចេញពីផ្ទះទៀតផង ព្រោះក្រុមគ្រួសារភាគី ខ មានការធុញទ្រាន់ទៅលើភាគី ក ដែលចាស់ជរានិយាយច្រើនរអ៊ូរទាំហាក់ដូចជាមានស្មារតីវង្វេងម្តងម្កាល។ ភាគី ក មិនអាចទ្រាំនឹងពាក្យសំដីទ្រគោះបោះបោក ព្រមទាំងការថែទាំមិនដិតដល់ ក៏ចាកចេញទៅរួមរស់ជាមួយកូនក្មួយឈ្មោះ គ ដែលមានផ្ទះនៅក្បែរទីនោះដែរ។ ក្នុងករណីនេះ ភាគី ក ដែលជាឪពុកនិងជាទាយក បានប្តឹងសុំលុបចោលប្រទានកម្មដោយយកមូលហេតុថា ភាគី ខ ជាកូន និងជាបដិគ្គាហកបានប្រព្រឹត្តអំពើរំលោភលើទំនុកចិត្តធ្ងន់ធ្ងរ ដែលមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវទៅតាមមាត្រា ៥៧១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។ ក្នុងនោះមាត្រា ៥៧៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលនិយាយអំពីអានុភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្ម ក៏ផ្តល់សិទ្ធិឱ្យភាគីទាយកអាចទាមទារឱ្យការសងនៃសេចក្តីចម្រើនដោយឥតហេតុបាន។ ដូច្នេះបើរកឃើញថាភាគី ខ ជាបដិគ្គាហកបានចំណាយទ្រព្យធនទៅលើការសាងសង់អគារបន្ថែមនៅលើអគារដែលជាអចលនទ្រព្យនៃការធ្វើប្រទានកម្មអស់ចំនួនបួនម៉ឺនដុល្លារមែននោះ ភាគី ក ជាទាយកត្រូវប្រគល់តាវកាលិក (ប្រាក់ចំនួនបួនម៉ឺនដុល្លារ)ឱ្យទៅភាគី ខ ដែលជាបដិគ្គាហកវិញ។

២.៣. នៅក្នុងករណីភាពទីទ័លក្ររបស់ទាយក

ក្នុងករណីនេះភាគីទាយក និងបដិគ្គាហកព្រមទាំងទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃការធ្វើប្រទានកម្មក៏មានលក្ខណៈស្រដៀងគ្នាទៅនឹងករណីខាងលើនេះដែរ គឺទាយកអាចជាសាច់ញាតិ បងប្អូនបង្កើតបងប្អូនជីដូនមួយ ឬក៏ជាមិត្តភក្តិជិតស្និតដែលជាទីរាប់អានពឹងពាក់អាស្រ័យ និងជួយគ្នាទៅវិញទៅមក ហើយទាយកក៏ជាបុគ្គលដែលមានទ្រព្យសម្បត្តិច្រើនដែលខ្លួនគិតថាខ្លួនមិនអាចជួបភាពទីទ័លក្របានទេទៅថ្ងៃអនាគត។ ភាគច្រើនកិច្ចសន្យារបៀបនេះ ភាគីទាយកពុំបានសរសេរលក្ខខណ្ឌ

អ្វីដើម្បីចងបដិគ្គាហកទេ ព្រោះពួកគាត់ពុំមានបំណងពឹងពាក់អាស្រ័យឱ្យបដិគ្គាហកជួយអ្វីមកពួកគាត់ជាទាយកវិញទេ។ ភាគីទាយកយល់ថា ពួកគាត់មានទ្រព្យសម្បត្តិសមរម្យគ្រប់គ្រាន់អាចចិញ្ចឹមជីវិតរស់នៅរហូតដល់ថ្ងៃគាត់ទទួលមរណភាពបានដោយមិនចាំបាច់ពឹងពាក់អ្នកដទៃ។ ក៏ប៉ុន្តែ ជីវិតរស់នៅរបស់មនុស្សម្នាក់ៗមិនទៀងទាត់តែងតែជួបនូវឧបសគ្គការខាតបង់ដោយអាជីវកម្ម ឬ ក៏ការបាត់បង់ទ្រព្យសម្បត្តិដោយករណីប្រធានស័ក្តិដែលមនុស្សគ្រប់រូបមិនអាចទស្សន៍ទាយ ឬទប់ទល់បាននូវឧបទេវហេតុដែលកើតឡើងនោះ ដូចជាទឹកជំនន់ អគ្គីភ័យ ឬសង្គ្រាមជាដើម។ ករណីនេះ មាត្រា ៥៧២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ក៏ចងក្រងនូវសិទ្ធិមួយឱ្យទាយកអាចប្តឹងសុំលុបចោលប្រទានកម្មដែលខ្លួនបានធ្វើអំណោយរួចហើយនោះ ក្នុងអំឡុងពេលប្រាំឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលដែលបានអនុវត្តរួច ចំពោះផ្នែកណាមួយដែលបានអនុវត្តរួចហើយ។ ដោយឡែក ចំពោះផ្នែកដែលមិនទាន់អនុវត្តរួចនោះ ភាគីទាយកអាចប្តឹងលុបចោលប្រទានកម្មវិញបានដោយផ្អែកទៅលើមូលហេតុទីទ័លក្រនេះ និងផ្អែកទៅលើមូលហេតុបុគ្គលដែលត្រូវមានអាហារកាតព្វកិច្ច។ អានុភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្មនេះ ធ្វើឱ្យទាយកអាចទាមទារឱ្យសងមកវិញនៅទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានធ្វើប្រទានកម្មនោះដោយផ្អែកតាមបញ្ញត្តិស្តីពីការសងនៃសេចក្តីចម្រើនដោយឥតហេតុបាន[31]។

ឧទាហរណ៍៖ ឈ្មោះ **ក** ជាទាយកគាត់មានមិត្តភក្តិពីរនាក់ គឺឈ្មោះ **ខ** និង គ ដែលរាប់គ្នាយ៉ាងជិតស្និតក្នុងឋានៈដែលគាត់កំពុងមានទ្រព្យដ៏ច្រើនក៏ស្រាប់តែមិត្តភក្តិរបស់គាត់ឈ្មោះ **ខ** បានធ្លាក់ខ្លួនទីទ័លក្រ ដោយមានក្តីអាណិត គាត់ក៏បានប្រគល់ដីស្រែមួយកន្លែងទំហំ ដប់ប្រាំហិចតា ឱ្យទៅឈ្មោះ **ខ** ដែលទីទ័លក្រយកទៅធ្វើកសិកម្មដើម្បីចិញ្ចឹមជីវិត និងរស់នៅបន្តទៅទៀត។ ក្នុងពេលដែលធ្វើប្រទានកម្មនោះភាគី **ខ** ជាបដិគ្គាហកគាត់បានទៅចុះបញ្ជីរួចរាល់ជាស្ថាពរចំនួនដប់ហិចតា នៅសល់ប្រាំហិចតាទៀត គាត់ពុំទាន់មានលទ្ធភាពចុះបញ្ជីទេ រង់ចាំឆ្នាំក្រោយទើបគាត់អាចមានលទ្ធភាពទៅចុះបញ្ជីប្រាំហិចតាទៀត។ បីខែក្រោយមកស្រាប់តែឈ្មោះ **គ** ជាមិត្តភក្តិរបស់ **ក** និង **ខ** ដែរនោះ បានជួបការលំបាកផងដែរ ហើយក៏មានបំណងសុំយក និងកាន់កាប់ដីប្រាំហិចតាដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីមកធ្វើអាជីវកម្មចិញ្ចឹមជីវិតផង។ ភាគី **ខ** ដោយឃើញភាគី **គ** ធ្វើអាជីវកម្ម លើដីប្រាំហិចតានោះ ខ្លួនក៏ពុំបានយកចិត្តទុកដាក់ក្នុងការចុះបញ្ជីលើដីប្រាំហិចតាតទៅទៀតទេ គឺ **ខ** បានយល់ព្រមឱ្យ **គ** ធ្វើអាជីវកម្មចិញ្ចឹមជីវិតក្នុងនាមជាអ្នកប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល។ ឈ្មោះ **គ** បានធ្វើអាជីវកម្មលើដីប្រាំហិតានោះ បានរយៈពេលប្រាំមួយឆ្នាំ ឈ្មោះ **ខ** ជាបដិគ្គាហកក៏បានទៅចុះបញ្ជីដីបានចំនួនពីរហិចតាថែមទៀត។ ដីក៏ចាប់ផ្តើមមានតម្លៃខ្ពស់ ចំណែកឯឈ្មោះ **ក** ជា

[31] មាត្រា ៥៧៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ទាយកបែបជាជួបគ្រោះអាសន្នដោយភ្លើងឆេះផ្ទះរបស់គាត់ជាឃ្លាំងសាំង ហើយរាលដាលឆេះដល់អាគារជាច្រើនរបស់អ្នកដទៃ គាត់ត្រូវបានលក់ទ្រព្យសម្បត្តិអស់ពីខ្លួន ដើម្បីសងទៅលើជនរងគ្រោះទាំងនោះ។ ក្នុងពេលនោះក្រុមគ្រួសារកូនចៅរបស់គាត់បានស្លាប់អស់ក្នុងអគ្គីភ័យ នៅសល់តែគាត់ម្នាក់ដែលតុលាការបានសម្រេចឱ្យឈ្មោះ **ឃ** ជាប្អូនជីដូនមួយជួយចិញ្ចឹមជាអាហារកាតព្វកិច្ចប្រចាំខែ ដើម្បីមានជីវិតរស់នៅតទៅទៀត។ ភាគី **ក** ជាទាយកបានក្លាយខ្លួនទៅជាអ្នកទីទ័លក្រហើយតុលាការក៏បានសម្រេចឱ្យបុគ្គល **ក** ទទួលបានអាហារកាតព្វកិច្ចពីឈ្មោះ **ឃ** ។ ក្នុងឆ្នាំដដែលនោះដែរ ឈ្មោះ **ក** ជាទាយកក៏បានទៅជួបមិត្តភក្តិរបស់គាត់ដែលមានឈ្មោះ **ខ** និង **គ** ដែលកំពុងធ្វើអាជីវកម្មលើដីដែលគាត់បានធ្វើប្រទានកម្មនោះ ក្នុងករណីនេះ ឈ្មោះ **ក** អាច ប្តឹងលុបចោលកិច្ចសន្យាធ្វើប្រទានកម្មឱ្យទៅឈ្មោះ **ខ** ជាបដិគ្គាហកបានដោយផ្អែកទៅលើមូលហេតុទីទ័លក្រ និងជាបុគ្គលដែលត្រូវមានអាហារកាតព្វកិច្ច។ សម្មិតកម្មនេះ ភាគី **ក** ដោយផ្អែកតាមមាត្រា ៥៧២ កថាខណ្ឌទី១ គឺគាត់អាចទទួលបាននូវដីចំនួនបីហិចតាវិញ ដែលមិនទាន់បានអនុវត្តរួច ព្រោះដីចំនួនបីហិចតានេះភាគីបដិគ្គាហកពុំទាន់បានចុះបញ្ជីនៅឡើយ។ ហើយកថាខណ្ឌទី២ នៃមាត្រា ៥៧២ ដដែលក៏អាចលុបចោលប្រទានកម្មចំនួនដីពីរហិចតាបានដែល ព្រោះថា ដីចំនួនពីរហិចតានេះ ភាគីបដិគ្គាហកទើបតែចុះបញ្ជីមានរយៈពេលមិនទាន់បានមួយឆ្នាំផង។ ក៏ប៉ុន្តែ មាត្រា ៥៧៣ ដែលលើកឡើងអំពីអានុភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្ម ទាយកអាចទាមទារឱ្យសងទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានធ្វើប្រទានកម្មនោះបាន ដោយផ្អែកតាមបញ្ញត្តិស្តីពីការសងនៃសេចក្តីចម្រើនដោយឥតហេតុដូច្នេះក្នុងករណីនេះភាគីទាយកត្រូវប្រគល់តាវកាលិកឱ្យទៅភាគីបដិគ្គាហក និងតតិយជនដែលពាក់ព័ន្ធនៅលើដីចំនួនប្រាំហិចតានោះទៅតាមតម្លៃជាក់ស្តែងដែលភាគី **ខ** និងតតិយជនបានបង្កើត និងចម្រើននៅលើដីនោះ។ ចំពោះដីចំនួនដប់ហិចតាដែលភាគី **ខ** ជាបដិគ្គាហកបានចុះបញ្ជីរួចហើយនោះភាគីទាយកមិនអាចទាមទារយកវិញបានទេ ព្រោះភាគីបដិគ្គាហកបានចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់មានរយៈពេលប្រាំមួយឆ្នាំកន្លងផុតទៅហើយ។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ដោយឆ្លងកាត់តាមរយៈការសិក្សាស្រាវ ទៅលើប្រធានបទខាងលើរួចមកក្រុមរបស់យើងខ្ញុំបានធ្វើការកត់សំគាល់ និងអាចធ្វើការសន្និដ្ឋានទៅលើប្រធានបទលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម គឺបានបង្ហាញនូវផ្នត់គំនិតគោលបំណងរបស់បុគ្គលមួយពាក់ព័ន្ធទៅបុគ្គលមួយទៀត តាមរយៈនៃការឱ្យវត្ថុជាចលនទ្រព្យ ឬអចលនទ្រព្យ។ ប្រធានបទនេះបានបង្ហាញនូវសញ្ញាណក៏ដូចជាគោលការណ៍នៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ជាពិសេសនោះ ក៏បានឆ្លុះបញ្ចាំឱ្យឃើញអំពីបុគ្គលនីមួយៗដែលជាតួអង្គនៃការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្មនេះមានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចយ៉ាងដូចម្តេចដែលគូភាគីត្រូវអនុវត្ត។ ថ្វីត្បិតតែខ្លឹមសារនៃលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្មនេះបានបង្ហាញថា វាជាកិច្ចសន្យាមួយប្រភេទដែលភាគីទាយកមិនយកថ្លៃនៃវត្ថុជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្ម ក៏ពិតមែនក៏មានករណីមួយចំនួននៃការទទួលនូវវត្ថុ ឬការទទួលជាកម្មសិទ្ធិករលើវត្ថុតាមរយៈប្រទានកម្មនេះ ភាគីម្ខាងដែលជាបដិគ្គាហកចាំបាច់ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចមួយចំនួនផងដែរ។ ករណីនេះ តម្រូវឱ្យបដិគ្គាហកបំពេញនូវកាតព្វកិច្ច ហើយក្នុងបញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះបានឱ្យឈ្មោះថាប្រទានកម្មដោយមានភ្ជាប់បន្ទុក។ មានន័យថា ទាល់តែភាគីអ្នកទទួល (បដិគ្គាហក) បានបំពេញនូវកាតព្វកិច្ចដែលតម្រូវដោយអ្នកឱ្យ (ទាយក) ឬបានផ្តល់ជាតាវកាលិកបានរួចរាល់សិនទើបប្រទានកម្មនេះអាចកើតឡើងបាន។ បើនិយាយអំពីលក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម គឺវាត្រូវបានកើតឡើងដោយការព្រមព្រៀងរវាងទាយក និង បដិគ្គាហក ក្នុងការឱ្យ ឬប្រគល់វត្ថុ អាចធ្វើឡើងជាការព្រមព្រៀងដោយផ្ទាល់មាត់ ឬការព្រមព្រៀងដោយលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ។ ចំពោះទម្រង់កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរភាគច្រើនទាយកបានសម្រេចចិត្តយ៉ាងប្រុងប្រយ័ត្ន ព្រោះទ្រព្យសម្បត្តិដែលត្រូវធ្វើប្រទានកម្មមានតម្លៃខ្ពស់ និងពាក់ព័ន្ធទៅលើជីវិតចុងក្រោយរបស់ទាយកដែលមានវ័យចំណាស់ទៀតផង គឺទាយកត្រូវដាក់កាតព្វកិច្ចនិងលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗ ដើម្បីឱ្យបដិគ្គាហកអនុវត្តតាមគោលបំណងដែលទាយកចង់បាន ដូចជាការរស់នៅបន្តជីវិតសមរម្យរហូតដល់ថ្ងៃទទួលមរណភាព។ ចំណែកឯបដិគ្គាហកក៏អាចមានសិទ្ធិបង្ខំឱ្យអនុវត្តប្រទានកម្មដែលទាយកបានយល់ព្រមនោះផងដែរ។ ចំពោះការធ្វើប្រទានកម្មដោយផ្ទាល់មាត់វិញ បុគ្គលនៅក្នុងសង្គមភាគច្រើនតែងតែប្រើប្រាស់ទំលាប់ធ្វើអំណោយដោយផ្ទាល់មាត់នេះដើម្បីបង្កើតទំនាក់ទំនងជិតស្និតគ្នាទៅវិញទៅមក ព្រោះវត្ថុដែលជាអំណោយមានតម្លៃបន្តិចបន្តួចដែលពុំចាំបាច់ធ្វើកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនោះទេ ហើយពេលខ្លះទាយកក៏បំភ្លេចចោលមិនអនុវត្តដោយប្រើប្រាស់សិទ្ធិលុបការធ្វើប្រទានកម្មវិញ គ្រាន់តែបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ខ្លួនដោយ

ឯកតោភាគីថាខ្លួនដកនូវប្រទានកម្មនោះវិញ ជាការស្រេច។ ក៏ប៉ុន្តែ ប្រទានកម្មដោយផ្ទាល់មាត់បែប នេះ មិនអនុញ្ញាតឱ្យភាគីទាយកលុបចោលនូវប្រទានកម្មនោះវិញបានទេ បើទាយកបានប្រគល់វត្ថុ នោះដល់ដៃបដិគ្គាហកកាន់កាប់រួចហើយ។ ការធ្វើអំណោយជាប្រទានកម្មដោយផ្ទាល់មាត់ក្តី ដោយលាយលក្ខណ៍អក្សរក្តី តែងតែជួបនូវឧបសគ្គទៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗនៃការអនុវត្ត ព្រោះភាគីដែលពាក់ព័ន្ធនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម អាចមាន តតិយជនចូលមកជំទាស់ក្នុងការទាមទារតាវកាលិកដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុក្នុងការ ធ្វើប្រទានកម្មដែលទាមទារឱ្យមានការចុះបញ្ជី។ ថ្វីត្បិតតែកិច្ចសន្យាមានឈ្មោះថា ជាអំណោយ ឬ ប្រទានកម្ម ក៏ប៉ុន្តែពេលភាគីបដិគ្គាហកដែលគ្រាន់តែជាអ្នកទទួលនូវទ្រព្យសម្បត្តិតែប៉ុណ្ណោះ អាច ក្លាយទៅជាជនរងគ្រោះខាតបង់ទ្រព្យសម្បត្តិទៅវិញ ដោយសារទ្រព្យសម្បត្តិនៃប្រទានកម្មនោះ មានវិការៈ។ ការសិក្សាស្រាវជ្រាវបានបង្ហាញឱ្យឃើញពីឧបសគ្គដែលបង្កើតឱ្យទៅជាវិវាទក្នុង ដំណាក់កាលនៃការធ្វើកិច្ចសន្យា និងក្នុងដំណាក់កាលនៃការធ្វើលទ្ធកម្ម ដើម្បីឱ្យខ្លួនជាបដិគ្គាហក បានក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករស្របច្បាប់ ព្រោះប្រទានកម្មទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិដែលមានតម្លៃខ្ពស់ រមែងតែងតែមានលក្ខខណ្ឌនៃការដាក់បន្ទុកដែលទាមទារឱ្យ ភាគីបដិគ្គាហកអនុវត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវ មុននឹងខ្លួនក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករ។ ទោះបីដំណាក់កាលអនុវត្តដោះស្រាយបន្ទុកបានឆ្លងផុតរួច ទៅហើយក្តី ក៏នៅតែមានឧបសគ្គកើតឡើងតទៅទៀត ព្រោះភាគីបដិគ្គាហកអាចជួបបញ្ហានូវពេល ដែលវិការៈបានកើតឡើងហើយមានតម្លៃខ្ពស់ធ្វើឱ្យបាត់បង់នូវផលប្រយោជន៍ ហើយក៏បង្កើតនូវ វិវាទដែលអាចក្តីក្តាំនៅសាលាក្តីទៀតផង។ ដូចជា ករណីដែលទាយកបានទទួលមរណភាពក៏ បង្កើតនូវឧបសគ្គចំពោះបដិគ្គាហកជាមួយសន្តតិជន និងអច្ឆ័យលាភី ដែលត្រូវតតាំងគ្នាអំពីមរតក ដែលអាចរង់ចាំសាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពររបស់តុលាការទៀតផង ទើបអាចចុះបញ្ជីដើម្បីឱ្យ បានខ្លួនឡើងជាកម្មសិទ្ធិករ។

ដូច្នេះច្បាប់កម្ពុជា បានចែងយ៉ាងច្បាស់ពីការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិចំពោះចលនវត្ថុ និង អចលនវត្ថុឱ្យបានត្រឹមត្រូវ ដើម្បីបង្ការ និងការពារនូវផលប្រយោជន៍របស់បុគ្គលសុចរិត ព្រមទាំង កុំឱ្យមានការរំលោភបំពានជាយថាហេតុពីជនខិលខូច។ ដើម្បីទប់ស្កាត់នូវអំពើអវិជ្ជមានទាំងនេះ យើងជាប្រជាជនខ្មែរគប្បីយល់ដឹងបន្ថែមអំពីច្បាប់ និងខិតខំតាមដានសិក្សាស្រាវជ្រាវស្តាប់ការ ផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈរបស់រដ្ឋាភិបាល តាមរយៈកម្មវិធីទូរទស្សន៍ វិទ្យុ ឬសិក្ខាសាលាស្តីពី លទ្ធកម្ម នៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម ដើម្បីជាប្រយោជន៍ និងកាត់បន្ថយនូវវិវាទជុំវិញបញ្ហាប្រទានកម្មនេះ។

ឯកសារយោង

វិធានច្បាប់

- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ ចុះថ្ងៃទី ១៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១ ដល់ភាគ៦ បោះពុម្ពនៅក្នុងខែមីនា ឆ្នាំ២០១២
- ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តន៍ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០១១
- ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០១១
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែលប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៥១១/០០៧។
- ច្បាប់ស្តីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០ ចុះថ្ងៃទី ០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧។

អនុក្រឹត្យ

- អនុក្រឹត្យលេខរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ២៧ អនក្រ.បកចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧ ស្តីពីវិធាននិងនីតិវិធីនៃការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា។

ប្រកាស និងសេចក្តីណែនាំ

- ប្រកាសស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា លេខ ៥០៧ សហវ/ប្រក ចុះថ្ងៃទី ២៦ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧
- ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្រទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ ៣០ កយជនស ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣
- សេចក្តីសម្រេចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាលេខ ០៤ ស-សរ ចុះថ្ងៃទី១០ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៦ ស្តីពីការលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យរវាងឪពុកម្តាយបង្កើត និងកូនបង្កើតរវាងប្តី និងប្រពន្ធ និងរវាងយាយតាបង្កើត និងចៅបង្កើត។

សៀវភៅមេរៀន

- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១ គន្ថីទី១-ទី៣ រៀបចំដោយគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី និង ក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ធ្វើនៅភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០០៩

- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ៣ គន្ថីទី៥ រៀបចំដោយគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី និង ក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ធ្វើនៅភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០០៩
- សៀវភៅសេចក្តីផ្តើមនីតិរដ្ឋប្បវេណី និពន្ធដោយសាស្ត្រាចារ្យ ណូមូរ៉ា តូយ៉ូហ៊ីរ៉ូ បោះពុម្ពលើកទី៥ ភ្នំពេញ ២០១១
- សៀវភៅនីតិរដ្ឋប្បវេណី រៀបចំដោយ មេធាវី អ៊ីវ ប៉ូលី ថ្ងៃទី ២១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១១

វចនានុក្រម

- វចនានុក្រមសម្តេចសង្ឃជួនណាត

សេចក្ដីផ្ដើម

ជំពូកទី១

សញ្ញាណទូទៅ

នៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

ជំពូកទី២

នីតិវិធី

នៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

ជំពូកទី៣

អានុភាព

នៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ឯកសារយោង

ឧបសម្ព័ន្ធ

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធទី១

- អនុក្រឹត្យលេខរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ២៧ អនក្រ.បកចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧ ស្តីពីវិធាននិងនីតិវិធីនៃការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា។
- ប្រកាសស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា លេខ ៥០៧ សហវ/ប្រក ចុះថ្ងៃទី ២៦ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧
- ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្រទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ ៣០ កយដនស ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣

ឧបសម្ព័ន្ធទី២

- គំរូមិនទាន់បំពេញសម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗទៀត

ឧបសម្ព័ន្ធទី១

- អនុក្រឹត្យ ស្តីពីវិធាននិងនីតិវិធីនៃការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧
- ប្រកាសស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា លេខ ៥០៧ សហវ/ប្រក ចុះថ្ងៃទី ២៦ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧
- ប្រកាស អន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្រទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ កយ/ជនស/ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣

ឧបសម្ព័ន្ធទី២

គំរូមិនទាន់បំពេញសម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗទៀត