



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



សាលាបញ្ចប់ការសិក្សា

កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ (ប្រតិបត្តិការនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា)

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី ១៨ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១៩ ដល់ថ្ងៃទី ១៦ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១៩

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ: លោក ព្រហ្ម វិចិត្រសុភ័ក្ត្រ

លោក ប៉ា ប៊ុនថោះ

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

លោក ញឹក វុធី

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ នីតិសាស្ត្រ

ជំនាន់ទី ១៩

ឆ្នាំចូលសិក្សា

២០១៥

ឆ្នាំសរសេរសារណា

២០១៩

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

ការទទួលបាននូវភាពជោគជ័យមួយ មិនមែនជារឿងងាយស្រួលនោះទេ ហើយក៏មិនអាចធ្វើទៅរួចតែម្នាក់ឯងបាននោះដែរ គឺត្រូវការមានអ្នកជួយលើកទឹកចិត្ត និងឧបត្ថម្ភគាំទ្រពីអ្នកនៅជុំ វិញខ្លួន ទើបអាចទទួលបានជោគជ័យ។

យ៉ាងណាមិញ ក្នុងនាមខ្ញុំបាទជានិស្សិតឈ្មោះ **ព្រហ្ម វិចិត្រសុភ័ក្ត្រ** និង **ប៉ា ម៉ីនថោះ** ដែលទើបតែទទួលបានជោគជ័យ ក្នុងការសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនេះអាស្រ័យដោយមានការជួយជ្រោមជ្រែងពីបុគ្គលសំខាន់ៗ ដែលក្នុងនោះយើងខ្ញុំសូមថ្លែងអំណរគុណចំពោះ៖

-លោកអ្នកមានគុណយើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ ដែលមាននូវព្រហ្មវិហារធម៌ចំពោះកូនៗ មានបងប្អូន យាយ តា ពូមីង ជាដើម ដែលតែងតែជួយមើលការខុសត្រូវ និងអប់រំណែនាំ ផ្តល់ជំនួយនានាដល់រូបយើងខ្ញុំ។

-ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការសាកលវិទ្យាធិការរង ព្រីទូបុរស ព្រីទូបុរសរង សាស្ត្រាចារ្យ បុគ្គលិកបម្រើការនៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានខិតខំ ដឹកនាំគ្រប់គ្រងបំពេញការងារ បង្កាត់បង្រៀន យ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ ដើម្បីធ្វើការបណ្តុះបណ្តាលនិស្សិតឲ្យក្លាយទៅជាធនធានមនុស្សពិតប្រាកដ ប្រកដដោយគុណភាពក្នុងការជួយប្រទេសជាតិប្រកបដោយ សុខសន្តិភាព សុវត្ថិភាព យុត្តិធម៌ និងការអភិវឌ្ឍលើគ្រប់វិស័យ ។

-លោកសាស្ត្រាចារ្យ **ភឿន វុធី** ដែលជាសាស្ត្រាចារ្យណែនាំដ៏ល្អមួយរូប ក្នុងការជួយឲ្យ សារណាបស់យើងខ្ញុំមានភាពពេញលេញនិងល្អប្រសើរតាមរយៈ ការខិតខំប្រឹងប្រែងក្នុងការពន្យល់ណែនាំផ្តល់ជាមតិយោបល់ល្អៗ និងការកែតម្រូវនូវរាល់ខ្លឹមសារដែលលើសលស់ឬខ្វះខាតជាដើម ។ ដោយអំណាចនៃគុណបនុណ្យដែលពួកលោកបានធ្វើនូវសេចក្តីល្អក៏ដូចជាកាខិតខំប្រឹងប្រែងសព្វបែបយ៉ាងមកលើយើងខ្ញុំ ។

ដូច្នេះហើយយើងខ្ញុំគ្មានអ្វីជាការតបស្នងសងគុណធំដុំនេះទេ មានតែម្រាបដៃដបសូមគោរពជូនពរឲ្យលោកអ្នកមានគុណទាំងអស់គ្នាជួបតែសេចក្តីសុខ សុភមង្គលគ្រប់ពេលវេលា និង ជោគ ជ័យគ្រប់ការកិច្ចទាំងអស់កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ ។

លោកអ្នកថា

ទ្រឹស្តីមួយបានពោលថា “ ផ្លូវរបស់មនុស្សជោគជ័យ គ្មានសោះឡើយជានដើមរបស់មនុស្សខ្ជិល ” គឺជា ទ្រឹស្តី ដែលជាមាគ៌ា និងជាកម្លាំងចលករយ៉ាងខ្លាំងក្លា ក្នុងការជម្រុញទឹកចិត្តឲ្យយើងខ្ញុំទទួលបានជោគជ័យ ក្នុងកាសិក្សាស្រាវជ្រាវនៅថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ផ្នែកនីតិសាស្ត្រជាពិសេស គឺការសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សា ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនេះតែម្តង ។

សៀវភៅសារណា មានចំណងជើងថា “ កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ ” ដែលកំពុងតែមានវត្តមានក្នុង ដៃរបស់លោកអ្នក គឺវាបានឧប្បត្តិឡើងតាមរយៈការខិតខំប្រែសិក្សាស្រាវជ្រាវយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ជាទី បំផុត ក្នុងការសម្រិតសម្រាំងចម្រាញ់យកខ្លឹមសារ ដែលមានគុណភាព និងសារៈប្រយោជន៍ យ៉ាងចាំបាច់ ដើម្បីយកមកចងក្រងជាសៀវភៅនេះឡើង។ អ្នកសិក្សាផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ក៏ដូចជាអ្នកដែលចង់ចេះ ចង់ ដឹង និងចង់សិក្សាស្វែងយល់ពាក់ព័ន្ធនឹងរឿងកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនេះ ដែលវាជាសកម្មភាព រាល់ថ្ងៃនៃសមាជិកសង្គមក្នុងការជួញដូរ ឬដោះដូរគ្នាទៅវិញទៅមកនៅលើទីផ្សារកម្ពុជាយើងបច្ចុប្បន្ននេះ ។ ទៅ តាមគោលការណ៍ដែលមានចែងក្នុងច្បាប់ក៏ដូចជាការអនុវត្តជាក់ស្តែង ដោយយើងខ្ញុំបានលើកយកចំណុច គោលសំខាន់ៗមកបកស្រាយពន្យល់ព្រមទាំងធ្វើការប្រៀបធៀប ដើម្បីឲ្យលោកអ្នកកាន់តែងាយយល់។ បើ ចង់ដឹងថា ខ្លឹមសារនៃសារណានេះ មានអត្ថន័យ អត្ថរស មានអត្ថប្រយោជន៍យ៉ាងណាចំពោះលោកអ្នក គឺ លោកអ្នកគ្រាន់តែបង្ហោរចិត្ត ដាក់កាយ ហើយចំណាយពេលវេលាខ្លះៗដើម្បីអាន និងតក់ត្រានៅចំណុចសំ ខាន់ៗ ទុកលោកអ្នកនឹងដឹងថា សៀវភៅនេះមានអត្ថប្រយោជន៍អ្វីខ្លះ ។

ជាចុងក្រោយ យើងខ្ញុំ ដែលជាអ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងរៀបរៀងចងក្រងសៀវភៅសារណានេះឡើងក៏ សូមលើកដៃប្រណមឡើងខន្តីអភ័យទោសចំពោះលោកអ្នកសិក្សាទាំងឡាយ នូវរាល់កំហុសឆ្គងទាំងអត្ថន័យ អត្ថរស ខ្លឹមសារ ពាក្យពេជ្រ ឃ្លាយោង អក្ខរាវិរុទ្ធជាដើម ដែលកើតឡើងដោយអចេតនា ។ ហើយយើងខ្ញុំ ដែលជាអ្នករៀបរៀងសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថាសារណានេះ នឹងបានជាអត្ថប្រយោជន៍ ក៏ដូចជាឯកសារយោង ដល់អ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវទៅថ្ងៃអនាគត ។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម	១
១.លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ.....	១
២.ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ.....	១
៣.គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ.....	១
៤.ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ.....	២
៥.សារៈសំខាន់នៃសិក្សាការស្រាវជ្រាវ	២
៦.វិធីសាស្ត្រនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ	២
៧.រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ	៣

ជំពូកទី ១

សញ្ញាណទូទៅអចលនវត្ថុ និង ប្រវត្តិនៃការលក់ទិញនៅកម្ពុជា

១-១- និយមន័យ	៤
១-១-១- និយមន័យនៃអចលនវត្ថុ	៤
ក- និយមន័យតាមអក្សរសាស្ត្រខ្មែរ	៤
ខ- និយមន័យតាមផ្លូវច្បាប់.....	៤
១-១-២- ប្រភេទនៃអចលនវត្ថុ	៥
ក- អចលនវត្ថុពីកំណើត	៥
ខ- អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា.....	៥
គ- អចលនវត្ថុតាមការសន្មត់របស់ច្បាប់	៦
ឃ- សមាសភាគនៃអចលនវត្ថុ.....	៦
១-២- ប្រវត្តិការលក់ទិញអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា	៧
ក- សម័យបុរាណ	៧
ខ- សម័យអាណានិគមនិយមបារាំង	៨
គ- សម័យក្រោយអាណានិគមនិយមបារាំង	៨
ឃ- សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ (ខ្មែរក្រហម)	៨
ង- សម័យរបបសាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា	៩

ច- សម័យវដ្តកម្ពុជា.....	៩
ឆ- សម័យព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាទី២ (បច្ចុប្បន្ន).....	៩

ជំពូកទី ២

ការបង្កើតអិច្វីសន្យា

២-១-ការព្រមព្រៀង	១១
២-១-១- សំណើ	១១
ក-លក្ខខណ្ឌបង្កើតអានុភាពនៃសំណើ	១២
ក-១- ឆន្ទៈក្នុងការស្នើ.....	១២
ក-២- ខ្លឹមសារច្បាស់លាស់	១២
ក-៣- ជូនដំណឹងទៅភាគីម្ខាងទៀត	១៣
ខ- ការបាត់បង់អានុភាពនៃសំណើ	១៣
ខ-១- ការដកសំណើវិញ	១៤
ខ-២- ការបដិសេធសំណើ	១៤
២-១-២- ស្វីការ	១៤
ក- លក្ខខណ្ឌបង្កើតអានុភាពនៃស្វីការ	១៥
ខ-បានដល់អ្នកស្នើ	១៥
គ- សកម្មភាពដែលចាត់ទុកថាជាស្វីការ.....	១៥
២-១-៣- វិការៈនៃការព្រមព្រៀង.....	១៥
ក-ការភាន់ច្រឡំ.....	១៦
ក-១-ការភាន់ច្រឡំដោយភាគីម្ខាងអំពីស្ថានភាព.....	១៦
ក-២- ការភាន់ច្រឡំដោយឆន្ទៈអត្តនោម័តនៃភាគីម្ខាង.....	១៦
ក-៣- ការភាន់ច្រឡំដោយភាគីទាំងសងខាង	១៧
ខ- ព័ត៌មានមិនពិត	១៧
គ- ការរំលោភបំពានលើស្ថានភាព	១៧
ឃ- ការគម្រាមកំហែង.....	១៨
ង- ការកងយកចំណេញហួសហេតុ.....	១៨
ច- បំបន្លំយុទ្ធវិច្ច	១៩

ឆ- ការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត	១៩
២-២- សមត្ថភាព.....	២០
២-២-១- នីតិជន	២០
ក- ចំពោះអនីតិជន	២០
ខ- អនីតិជនដែលទទួលបានអត្តាធិនភាព	២១
គ- ចំពោះជននៅអាណាព្យាបាលទូទៅ	២១
ឃ- ចំពោះជននៅក្រោមហិតុបត្តម្ភ	២៣
២-៣- កម្មវត្ថុ.....	២៣
២-៣-១- កម្មវត្ថុស្របច្បាប់	២៤
២-៣-២- កម្មវត្ថុត្រូវតែធ្វើបាន.....	២៥
២-៣-៣- កម្មវត្ថុជាកលាក់	២៥
២-៣-៤- លក្ខខណ្ឌទម្រង់ (លិខិតយថាភូត)	២៥

ជំពូកទី ៣

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការចុះបញ្ជី

៣-១.ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ.....	២៦
៣-២.ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី (ប្លង់ទន់)	២៦
៣-២-១- ការលក់ទិញ និងការផ្ទេរសិទ្ធិសម្រាប់ដីកោគៈ	២៦
៣-២-២- រដ្ឋបាល ឃុំ /សង្កាត់ ស្រុក/ខណ្ឌ.....	២៧
ក. ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុដែលចុះបញ្ជីរួចហើយ (ប្លង់រឹង)	២៧
ខ. ដីដែលមានដែលមានវិញ្ញាបនសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ	២៨
គ.នីតិវិធីនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួច	២៨
គ.១. អ្នកស្នើសុំចុះបញ្ជី	២៩
គ.២. រដ្ឋបាលសុរិយោដី ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ	២៩
គ.៣. មេមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬ អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ	២៩
គ.៤. រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានីខេត្ត	២៩
គ.៥. សាខាពន្ធដាររាជធានី ខេត្ត.....	២៩
ខ.៦.រដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត	៣០
៣-៣ កាចុះបញ្ជី.....	៣០

ក- ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច.....	៣០
ខ- ពាក្យសុំចុះបញ្ជី	៣១
គ- ការចុះលេខរៀងលំដាប់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី	៣១
ឃ- ការកែតម្រូវ និង ការលើកចោលពាក្យសុំចុះបញ្ជី	៣១
៣-៤- បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ	៣២
៣-៥- ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ.....	៣២
ក- ចំពោះការលក់ទិញផ្តាច់	៣២
ខ- ចំពោះការលក់ទិញដោយអនុវត្តសិទ្ធិលោះ.....	៣៣
៣-៦- ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ.....	៣៣
ក- ទម្រង់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី និង ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី	៣៣
ខ- ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី	៣៣
គ- ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី.....	៣៤
៣-៧- ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីកម្មសិទ្ធិ.....	៣៥
៣-៧-១- ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	៣៥
៣-៨- ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ	៣៧
៣-៩- ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	៣៨
៣-១០- ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការសន្យាពិសេសនៃការលោះ.....	៣៩
៣-១១- របៀបនៃការចុះបញ្ជី	៤០
៣-១១-១- របៀបចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ.....	៤០
៣-១១-២- របៀបចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ	៤១
៣-១១-៣- របៀបចុះបញ្ជីអំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ	៤២
៣-១១-៣-១- ចំពោះរបៀបចុះបញ្ជីចម្បង.....	៤២
៣-១១-៣-២- ចំពោះរបៀបចុះបញ្ជីបន្ថែម	៤៣
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន.....	៤៥
អនុសាសន៍.....	៤៧
ឯកសារយោង	
ឧបសម្ព័ន្ធ	

လေ့လာမှုများ

សេចក្តីផ្តើម

១. លំដាប់បញ្ជីនៃការស្រាវជ្រាវ

ដោយហេតុថាប្រទេសយើងមានសន្តិភាពនិងស្ថេរភាពនយោបាយមានភាពរឹងមាំ ដែលជាហេតុបណ្តាលឲ្យសេដ្ឋកិច្ចប្រទេសខ្មែរយើងបច្ចុប្បន្ននេះ មានការរីកចម្រើនយ៉ាងឆាប់រហ័ស ។ ជាក់ស្តែងវិស័យអចលនទ្រព្យ គឺជាវិស័យមួយដែលបានជួយជម្រុញឲ្យសេដ្ឋកិច្ចជាតិកម្ពុជា មានការរីកចម្រើនគួរឲ្យកត់សម្គាល់ដោយសារតែមានការចូលរួមកម្រិតខ្ពស់នៃយោគជាច្រើន ពីសំណាក់ក្រុមហ៊ុនឯកជនជាតិ និងអន្តរជាតិលើវិស័យអចលនវត្ថុនេះនៅប្រទេសកម្ពុជាយើងនេះ ដូចជាការលក់ទិញដី អគារ ផ្ទះសំណង់នានា ជាដើម ។ តាមរយៈប្រតិបត្តិការលក់ទិញអចលនវត្ថុនេះ គឺមិនមែនទើបនឹងចាប់ផ្តើម គឺមានតាំងពីយូរលង់ណាមកហើយចំពោះប្រវត្តិនៃកាលកំណត់ទិញយើងខ្ញុំនឹងបកស្រាយនៅក្នុងជំពូកទី១ ស្តីអំពីសញ្ញាណទូទៅនិងប្រវត្តិការលក់ទិញអចលនវត្ថុនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

២. ចំណេញបញ្ជីនៃការស្រាវជ្រាវ

យោងតាមការស្វែងយល់ផ្នែកផ្លូវច្បាប់ដែលពាក់ព័ន្ធ និង ការលក់ទិញអចលនវត្ថុប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនស្ទើរតែគ្មានការយល់ដឹងអ្វីទាល់ តែសោះអំពីកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនេះទាល់តែសោះជាពិសេសសិទ្ធិនិងកាតករណ៍យកិច្ចរបស់ខ្លួន នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ ជាហេតុបង្កឲ្យកើតមានឡើងនូវទំនាស់នានានៅក្នុងសង្គម ។ ហើយសម្រាប់បច្ចុប្បន្ននេះមិនមែនតែប៉ះពាល់តែភាគីនៃកិច្ចសន្យានោះទេ គឺពេលខ្លះអាចប៉ះពាល់ដល់តតិយជនដោយ សារតែមុនការទិញលក់ ខ្លួនមិនបានសិក្សាឬ ស្រាវជ្រាវអំពីប្រវត្តិអចលនវត្ថុនោះឲ្យបានច្បាស់ លាស់សិនទេ មុននឹងសម្រេចចិត្តក្នុងការទិញ និងចុះកិច្ចសន្យាទិញលក់ នោះហើយក៏ជាកត្តាបណ្តាលឲ្យមានការជាន់គ្នានៃអចលនវត្ថុតែមួយផងដែរ ។

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវខាងលើនេះពួកយើងខ្ញុំបានស្រាវជ្រាវយកមកសរសេរចងក្រងឡើង ដោយមានគោលបំណងផ្តោតសំខាន់ៗទៅលើ៖

- ស្វែងយល់អំពីដំណើរការនៃសញ្ញាណនិងប្រវត្តិការលក់ទិញអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា ។
- ស្វែងយល់អំពីកាតបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ ។
- ស្វែងយល់អំពីការផ្ទេរសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុ ។
- លើកពិបញ្ហាប្រឈមដែលកើតមានឡើងនិងស្វែងរកដំណោះស្រាយដ៏សមរម្យបន្ថែម។

៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ

ចំពោះការសិក្សាស្រាវជ្រាវសរសេរសារណានេះដែលមានប្រធានបទស្តីពី កិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុ យើងស្រាវជ្រាវ និង ចងក្រងពន្យល់ដោយអនុលោមទៅតាមគោលការណ៍បច្ចេកទេសរបស់សាកលវិទ្យាល័យ ។ ការស្រាវជ្រាវនេះផ្ដោតទៅលើអចលនវត្ថុ មួយចំនួនដូចជាអចលនវត្ថុដែនមិនចុះបញ្ជី អចលនវត្ថុដែល បានចុះបញ្ជី និងអចលនវត្ថុបានចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រក្សក្ស ដោយពេលវេលាមានដែនកំណត់ក្នុងការស្រាវជ្រាវ ដូច្នេះហើយបណ្តាលឲ្យការស្រាវជ្រាវមួយនេះបានត្រឹមតែ បទបញ្ញត្តិស្តីអំពីកិច្ចកាតព្វកិច្ច ការបង្កើតកិច្ច សន្យានៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ និងគោលការណ៍មួយចំនួនក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ។ចំពោះប្រតិបត្តិ ការនៃការលក់ទិញនេះយើងបានសរសេររៀបរាប់អំពីការលក់ទិញអចលនវត្ថុ ឬអចលនទ្រព្យ និងផ្ដោត សំខាន់ទៅលើដំណើរការចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញ រហូតដល់ពេលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និង ការចុះបញ្ជី ។

៥. សារៈសំខាន់នៃសិក្សាស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវទៅលើប្រធានបទអ្វីមួយគឺពិតជាមានការលំបាកណាស់ ព្រោះយើងត្រូវការ ចំណាយពេលវេលាច្រើន ចំណាយកម្លាំងកាយចិត្តក៏ដូចជាលុយកាក់ជាដើមជាពិសេសគឺត្រូវមានចំណង់ ចំណូល និងការព្យាយាមបន្ថែមទៀតផងដែរទើបការសិក្សាស្រាវជ្រាវរបស់យើងទទួលបានជោគជ័យ ។

ទោះបីជាមានការលំបាកយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏ពួកយើងខ្ញុំនៅតែខិតខំស្វិតស្វាញយាមជម្នះឲ្យទាល់តែ បានពីព្រោះថាការសិក្សាស្រាវជ្រាវប្រធានបទនេះគឺពិតជា មានសារៈសំខាន់ខ្លាំងណាស់សម្រាប់ពួកយើងខ្ញុំ ដែលក្នុងនោះរួមមានដូចជា៖

- ទទួលបានចំណេះដឹងថ្មីៗ ពាក់ព័ន្ធនឹងវិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវ
- ទទួលបានប្រភពឯកសារជាច្រើនដែលទាក់ទងទៅនឹងប្រធានបទ
- យល់ដឹងកាន់តែលម្អិតទៅលើប្រធានបទដែលបានសិក្សាស្រាវជ្រាវ
- ចេះធ្វើការប្រៀបធៀបរវាងចំណុចខ្លាំង ខ្សោយ បញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយ
- ធ្វើឲ្យកាន់តែច្បាស់បន្ថែមទៀតអំពីការរៀបប្រយោគ ឃ្លាឃ្លាង អក្ខរាវិរុទ្ធ
- ទទួលបានបទពិសោធន៍ល្អៗជាមួយអ្នកមានចំណេះដឹង និងអ្នកមានបទពិសោធន៍។
- ពិសេសគឺបានបន្សល់ស្នាដៃទុកសម្រាប់សិស្ស និស្សិត បានសិក្សាស្រាវជ្រាវបន្តទៀត។

៦. វិធីសាស្ត្រនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ

ចំពោះវិធីសាស្ត្រនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវពួកយើងខ្ញុំបានខិតខំប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រជាច្រើន ដើម្បីយកមក សរសេរសារណានេះឡើង ដែលក្នុងនោះរួមមានដូច៖

- ចុះទៅជួបផ្ទាល់ជាមួយអ្នកអនុវត្តជាក់ស្តែង

- ស្រាវជ្រាវតាមរយៈឯកសារដែលមានក្នុងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ
- ក្រុមហ៊ុនអចលនទ្រព្យ ឬក្រុមហ៊ុនឯកជន និងតាមការណែនាំពីសាស្ត្រាចារ្យណែនាំ ។

៧. វេយ្យាករណ៍នៃការស្រាវជ្រាវ

នៅក្នុងប្រធានបទស្តីពី កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនេះ ត្រូវចែកជាបីជំពូកធំៗដូចខាងក្រោម៖

ជំពូកទី ១ សញ្ញាណទូទៅនៃអចលនវត្ថុ និងប្រវត្តិការលក់ទិញនៅកម្ពុជា

១.សញ្ញាណទូទៅនៃអចលនវត្ថុ ឬអចលនទ្រព្យ

២.ប្រវត្តិនៃការលក់ទិញអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា

ជំពូកទី ២ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី ៣ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការចុះបញ្ជី និងការចុះបញ្ជី

ជំពូកទី ១

សញ្ញាណទូរទៅអចលនវត្ថុ និង
ប្រវត្តិនៃការលក់ទិញនៅកម្ពុជា

ជំពូកទី ១

សញ្ញាណទូទៅអចលនវត្ថុ និង ប្រវត្តិនៃការលក់ទិញនៅកម្ពុជា

១-១- និយមន័យ

១-១-១- និយមន័យនៃអចលនវត្ថុ

នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាការទិញលក់ គឺជាដំណើរការក្នុងការរស់នៅប្រចាំថ្ងៃដែលមានកំណើតតាំងពីយូរលង់ណាស់មកហើយនិងបានកំពុងបន្តអនុវត្តនាពេលសម័យបច្ចុប្បន្ន ។ កម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញអចលនវត្ថុអចលនវត្ថុទៅតាមការបែងចែកនៃវត្ថុនោះ ។ ដោយឡែកចំពោះសារណារបស់យើងខ្ញុំនេះសូមនិយាយតែចំពោះអចលនវត្ថុប៉ុណ្ណោះ ដូច្នេះយើងនឹងធ្វើការស្រាយនិយមន័យតាមន័យ ២ គឺ ន័យតាមអក្សរសាស្ត្រខ្មែរ និង ន័យតាមផ្លូវច្បាប់ ។

ក- និយមន័យតាមអក្សរសាស្ត្រខ្មែរ

មុននឹងយើងផ្តល់និយមន័យលើពាក្យថាអចលនវត្ថុ យើងគួរតែស្វែងយល់ជាមុននៅប្រភពរបស់ពាក្យនេះជាមុនសិន ។ កាលពីដើមឡើយអចលនវត្ថុដែលមិនមានពាក្យនេះទេគឺគេប្រើពាក្យថា “ **អសង្ហារិយវត្ថុ រឺ អចលនកណ្តា**” ។ មានន័យថាមិនអាចកម្រើកបាន មិនអាចរំកិលបានមិនអាចកម្រើកបាន និង នឹងផ្ទុះនឹងស្លាប់ភ្នំ^២ ។ តែក្រឡែកមកមើលបច្ចុប្បន្នវិញ ខ្មែរភាគច្រើនប្រើពាក្យថា អចលនវត្ថុ ដែលអចលនវត្ថុជានាម រីឯវត្ថុក៏ជានាម ដូចនេះបើតាមវេយ្យាករណ៍អក្សរសាស្ត្រខ្មែរ គឺពុំគួរយកមកពាក្យពីរនេះមកផ្សំផ្គុំគ្នាទេ ។ តែឥឡូវនេះយើងសិក្សាអត្ថន័យនៃពាក្យអចលនវត្ថុ តាមន័យផ្លូវច្បាប់វិញម្តង ដែលនឹងត្រូវបានផ្តល់និយមន័យដូចខាងក្រោម ។

ខ- និយមន័យតាមផ្លូវច្បាប់

ភាពងាយស្រួលនៃការបែងចែកឲ្យជាចំណាត់ថ្នាក់ **អចលនវត្ថុ**គឺខុសគ្នាត្រង់ចលនវត្ថុគឺសំដៅលើវត្ថុទាំងឡាយក្រៅពីអចលនវត្ថុ ។ ចលនវត្ថុគឺជាទ្រព្យដែលមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងបាន។ ជាវត្ថុដែលតាំងភ្ជាប់យ៉ាងមាំមួននឹងដីដែលគេចាត់ទុកជាផ្នែកមួយនៃដី ។ វាអាចជាវត្ថុមានលក្ខណៈរូបី(ដី អាគារ) វត្ថុដែលមិនមានលក្ខណៈរូប (សេវភាព^៣ល។) តែមិនរួមបញ្ចូលវត្ថុទាំងឡាយដែលអាច ផ្តាច់ ឬដកចេញដោយមិនបណ្តាលឲ្យខូចខាតដល់ដីនោះទេ ^៤ ។ **អចលនវត្ថុ** សំដៅលើដីធ្លី និង វត្ថុជាប់នឹងដី ហើយមិនអាច

¹ **អចលកណ្តា** មានន័យថា ភណ្ឌៈលើកយកទៅណាពុំរួច (វចនានុក្រមសម្តេចសង្ឃរាជ **ជួន ណាត**)

² វចនានុក្រមសម្តេចសង្ឃរាជ **ជួន ណាត**

³ លេខរៀងទី៣៣ នៃសន្ធានុក្រមផ្នែករដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

⁴ វចនានុក្រម Black's Law បោះពុម្ពលើកទី៧ ឆ្នាំ ១៩៩៩

ផ្លាស់ប្តូរទីតាំងបាន ហើយវាមានដូចជា អាគារ សំណង់ ដំណាំរុក្ខជាតិ ។ ល ។ យ៉ាងណាមិញក្រោយពីយើង បានធ្វើការពន្យល់ផ្តល់នូវនិយមន័យនៃអចលនវត្ថុតាមន័យអក្សរ សាស្ត្រនិងតាមផ្លូវច្បាប់មកយើងនឹងពិនិត្យ មើលបន្តបន្ទាប់នៅប្រភេទនៃអចលនវត្ថុ រឺ អចលនទ្រព្យតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ។

១-១-២- ប្រភេទនៃអចលនវត្ថុ

អចលនវត្ថុ ឬអចលនទ្រព្យ អនុលោមទៅតាមផ្លូវច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ មានបែងចែកជាបី ប្រភេទគឺ៖អចលនវត្ថុពីកំណើត អចលនវត្ថុពីកំព្វវាសនា និងអចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ។

ក- អចលនវត្ថុពីកំណើត

មានដីធម្មជាតិ ដីព្រៃឈើ ដីកាន់កាប់រាន ដីដាំដុះ ដីទំនេរ ឬមិនទាន់អាចដាំដុះដីលិចទឹកដោយទឹក នៅនឹង ឬទឹកហូរនឹងសំណង់ ឬការរៀបចំទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅជាប់ជាមួយគ្នាមួយកន្លែងកើតឡើង ដោយសារអំពើរបស់មនុស្សហើយ មិនអចរកិលឬផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងបាន ⁵ អាគារទាំងឡាយត្រូវបានចាត់ ទុកថាជាផ្នែកមួយនៃដីហើយ ដីជាអចលនវត្ថុពីកំណើត យើងកត់សម្គាល់ឃើញថាសំណង់ក៏ជាផ្នែកមួយនៃ អចលនវត្ថុផងដែរ ដោយសារតែសំណង់នោះធ្វើនៅលើដី ទោះបីជាកន្លែងទៀតក៏ដោយ គឺមិនត្រូវបាន ចាត់ទុកជាអចលនវត្ថុផងដែរ ដោយសារតែសំណង់នោះធ្វើនៅលើដី ទោះបីជាការផ្លាស់ប្តូរ ទីកន្លែងនៃ សំណង់ទៅកន្លែងមួយផ្សេងទៀតក៏ដោយ គឺមិនត្រូវបានចាត់ទុកថាជាការផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងមួយប្រើប្រាស់ធម្ម តានោះទេ ។ មួយវិញទៀត រចនាសម្ព័ន្ធនៃសំណង់មានលក្ខណៈជាអចិន្ត្រៃយ៍ដូចជា៖ ផ្ទះដែលចាក់គ្រឹះបេតុង ឬធ្វើឡើងដោយឥតផ្ទះនោះ ត្រូវចាត់ទុកថាជាប់នឹងដីនោះ ដូច្នេះផ្ទះនឹងត្រូវបានគេផ្ទេរជាមួយនឹងដីក្នុង ករណីមានការលក់ទិញ បានព្រមព្រៀងទុកដីនិងផ្ទះនោះជាទ្រព្យដោយឡែកអ្វី ដែលមានលក្ខណៈសំខាន់ខាង ផ្នែកច្បាប់គឺភាពអចិន្ត្រៃយ៍នៃដី ឬ សំណង់ ។ កាលណាវត្ថុមួយកាន់តែមានភាពលក្ខណៈអចិន្ត្រៃយ៍ នោះវត្ថុជា សំណង់ឬ រចនាសម្ព័ន្ធនោះទំនងជាអាចចាត់ទុកជាអចលនវត្ថុពីកំណើតបានដូចគ្នា ហើយនឹងត្រូវស្ថិតនៅ ក្រោមការគ្រប់ គ្រងនៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ ២០០១ ។

ខ- អចលនវត្ថុពីកំព្វវាសនា

អចលនវត្ថុពីកំព្វវាសនា គឺជាវត្ថុដែលនៅជាប់នឹងដី ឬបញ្ចូលជាមួយសំណង់ទាំងឡាយដែលមិនអាច បំបែកបានចេញពីគ្នាបានដោយមិនបណ្តាលឲ្យមានភាពខូចខាត ឬមិនដូចសភាពដើមឈើខុបករណ៍តែងលម្អ ជាដើម⁶ ។ វត្ថុតាំងភ្ជាប់ អាចភ្ជាប់ជាមួយសំណង់ អាគារ ឬដីដែលដើមឡើយវាជាអចលនវត្ថុអាច ផ្លាស់ប្តូរទី កន្លែងបាន ប៉ុន្តែក្រោយពីភ្ជាប់ខ្លួនទៅនឹងអចលនវត្ថុខាងលើនាំឲ្យចលនវត្ថុនោះក្លាយទៅជាអចលនវត្ថុដែរ

⁵ លេខរៀងទី ១៧៦ នៃសន្ធានាក្រមផ្នែករដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០១

⁶ មាត្រា ២ កថាខណ្ឌទី៣ នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១

ពីព្រោះតែចលនាវត្ថុមិនអាចផ្តាច់ចេញពីសំណង់ អាគារ ឬដីនោះបានឡើយ ។ ហេតុដូច្នេះហើយទើបគេផ្តល់ឈ្មោះវាឲ្យទៅជាអចលនវត្ថុពីភ័ស្តុភារសាវ័ញ្ច ។ តាមច្បាប់ភូមិបាលចាស់ឆ្នាំ១៩៩២ក៏មិនមានភាពខុសគ្នាប៉ុន្មានដែរ បើប្រៀបធៀបនឹងច្បាប់ភូមិបាលថ្មីឆ្នាំ២០០១ រីឯការយកមកអនុវត្តគឺមានប្រសិទ្ធិភាពដូចគ្នា វត្ថុមួយដែលបញ្ចូលគ្នាដើម្បីក្លាយទៅជាអចលនវត្ថុ ហើយប្រសិនបើគេផ្តាច់វាចេញវិញវានឹងក្លាយទៅជាចលនវត្ថុវិញ វានឹងបណ្តាលឲ្យខូចសោភ័ណភាព នឹងសារៈប្រយោជន៍ប្រើប្រាស់នៃចលនវត្ថុដែលវាធ្លាប់តាំងភ្ជាប់ ។

ឧទាហរណ៍ ៖ ថ្វីត្បិតបើការបំពាក់ រឺ ការប្រើប្រាស់បច្ចេកទេសទំនើប ណាមួយក៏ដោយ ភាគីអ្នកលក់ទិញអាចដកដើមឈើដែលតាំងដាំក្នុងដី រឺកិលប្រលើកចេញទៅកន្លែងផ្សេង ណាមួយទៀតក៏ដោយមិនថាបងដែលអាចរកទិលទៅទីណាផ្សេងទៀត ឬផ្លាស់ប្តូរទីតាំង ។ ដើម្បីបញ្ជាក់ភាពច្បាស់ដូចជា អាគារមួយធម្មតាមានអំពូលភ្លើង កង្ហារ ម៉ាស៊ីនត្រជាក់ អំពូលលើតុ ទូទស្សន៍ ដែលដាក់ក្នុងផ្ទះដើម្បីលំអរ វាគឺមិនអាចចាត់ទុកជាអចលនវត្ថុពីភ័ស្តុភារសាវ័ញ្ចបានឡើយ ។ មូលហេតុវត្ថុទាំងអស់នេះមិនមែនជាកត្តាឬ មូលដ្ឋានគ្រឹះក្នុងការបង្កឲ្យអាគារ ឬសំណង់នោះមានភាពរឹងមាំទេ ដូច្នេះការយកចេញមិនមានផលប៉ះពាល់ ឬខូចខាតសភាពដើមនៃសំណង់អាគារ ឬដីនោះឡើយ ។

គ- អចលនវត្ថុតាមការសន្មតរបស់ច្បាប់

អចលនវត្ថុតាមច្បាប់កំណត់របស់ច្បាប់ គឺជាវត្ថុដែលច្បាប់បានកំណត់យ៉ាងជាក់លាក់ថាជាចលនវត្ថុ ឬអចលនវត្ថុ ។ អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ដូចជា នាវា និងទូកដែលមានចំណុះចាប់ពី ៣០ តោន ច្បាប់ថាកំណត់ថាជា ចលនវត្ថុ^៧ ។

ឃ- សមាសភាគនៃអចលនវត្ថុ

សមាសភាគនៃអចលនវត្ថុចង់សំដៅទៅលើវត្ថុដែលនៅជាប់នឹងដី ជាពិសេសអាគារសំណង់ដែលសង់ភ្ជាប់នៅលើដី ហើយមិនអាចប្តូរ កន្លែងបាន ឬពូជដែលសាបនៅលើដី ដំណាំដែលបានដាំរុក្ខជាតិ ដែលរស់នៅលើដីហើយដែលមិនអាចបំបែកចេញពីដី ឬមិនអាចក្លាយទៅជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យបាន^៨ ។ បើមើលឲ្យពិតប្រាកដ មែនទែនទៅសមាសភាគនៃអចលនវត្ថុ បានកំណត់តាមវិធីពីរយ៉ាងទី១ គឺគ្រាន់តែជាផ្នែកមួយនៃវត្ថុ ហើយមិនអាចបំបែកបានពីដី ដើម្បីក្លាយទៅជាចលនវត្ថុ ដែលជាវត្ថុឯករាជ្យបានឡើយ ដូចជា ពូជ រុក្ខជាតិ ឬដំណាំជាដើម ។

^៧ សៀវភៅស្តីអំពីការទិដ្ឋភាពរួមនៃអចលនវត្ថុឆ្នាំ ២០០៥

^៨ មាត្រា ២២១ (សមាសភាគនៃវត្ថុ) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

១-២- ប្រវត្តិការលក់ទិញអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា

ច្បាប់ផ្លាស់ប្តូរទៅតាមការបរិបទនៃសង្គមនិងការដឹកនាំក្នុងសង្គម ចំណែកឯសេចក្តីត្រូវការខាងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចនិងសង្គម ក៏មានភាពបម្រែបម្រួលមិនខុសគ្នាដែរច្បាប់ដែលត្រូវបានគេចាត់ទុកថាជាគ្រប់គ្រាន់កាលពីអតីតកាល ក៏នៅតែមានការទាមទារឲ្យមានការផ្លាស់ប្តូរ ឬទាមទារឲ្យមានការបង្កើតបន្ថែមទៀតដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងការវិវឌ្ឍរបស់សង្គមដែលមាន ការប្រែប្រួលឥតឈប់ឈរទៅមុខបន្តរៀងរាល់ថ្ងៃ ។ ឧទាហរណ៍ ៖ មុនឆ្នាំ ១៨៦៣ ក្រោយពីទទួលបានសិទ្ធិភាគៈតាមរយៈការចូលទៅទីតាំងលំនៅ កាប់ឆ្ការព្រៃ បង្ករបង្កើតផល ដោយគ្មានការអាក់ខាន និងមានការរើសអើងពីសាធារណៈជន^៩ ភាគៈអាចលក់ដីរបស់ខ្លួនបានតាមរយៈការព្រមព្រៀងលក់ទិញអចលនវត្ថុនោះដោយមិនចាំបាច់ដាក់ពាក្យប្រកាសទៅអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានទេ^{១០} ។

ក- សម័យបុរាណ

អនុលោមតាមច្បាប់ខ្មែរកាលពីសម័យបុរាណ^{១១} ព្រះមហាក្សត្រគឺជាម្ចាស់លើដីទាំងអស់នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។ ក្នុងអំឡុងពេលនោះសង្គមខ្មែរ ត្រូវបានបែងចែកជាវណ្ណៈផ្សេងៗ ដូចជាវណ្ណៈញាតិវង្សានុវង្ស ក្សត្រាសមាជិកនៃក្រុមសាសនា(ព្រហ្មមញ្ញសាសនា ព្រះពុទ្ធសាសនា) អ្នកដែលមានសេរីភាពនិងទាសាទាសី ។ ហេតុដូច្នេះយើងអាចសន្និដ្ឋានបានថាបុគ្គលគ្រប់គ្នាមានសិទ្ធិខុសៗ គ្នា ។ ទោះបីយ៉ាងណាក៏ដោយក៏កម្មសិទ្ធិអភិគៈរបស់ប្រជារាស្ត្រ លើដីធ្លី របស់ខ្លួនត្រូវបានទទួលស្គាល់និងការពារ។ភោគីដែលទទួលបានសិទ្ធិលើភោគៈអាចផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្មឬតាមរយៈមរតកសាសន៍ ហើយអាចជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុផងដែរ។ ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ លើភោគៈនេះពុំចាំបាច់បានដាក់ពាក្យប្រើសេចក្តីប្រកាសដើម្បីគោលបំណង នៃការបង់ពន្ធអំពីភោគផលដំណាំតាមរយៈសកម្មភាពបង្កបង្កើនផលកសិកម្ម ថ្វាយព្រះមហាក្សត្រ ។

សរុបសេចក្តីមក កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ គឺបានធ្វើឡើងតាំងពីសម័យបុរាណកាល មកម្ល៉េះគ្រាន់តែការលក់ទិញនោះមិនត្រូវឲ្យដាក់ពាក្យសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីនោះទេតែតម្រូវឲ្យប្រជារាស្ត្រធ្វើសេចក្តីប្រកាសទៅអាជ្ញាធរជាចាំបាច់ សម្រាប់គោលបំណងនៃការប្រមូលពន្ធលើភោគផលដំណាំ ។

^៩ LeClere ក្រមកម្ពុជា ទំព័រ ៦១៧

^{១០} LeClere ក្រមកម្ពុជា

^{១១} ដើម្បីធ្វើការវិភាគលម្អិតសូមមើល: KLEINPETER, Le Problem Foncier au Camnoddgen, supra

ខ- សម័យអាណានិគមនិយមបារាំង

នៅចន្លោះឆ្នាំ ១៨៦៣ ដល់ ១៩៥៣ កម្ពុជាបានស្ថិតនៅក្រោមអាណានិគមរបស់បារាំង ។ អនុសញ្ញា ឆ្នាំ ១៨៨៤ រវាងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងប្រទេសបារាំង និងប្រទេសបារាំងបានផ្ទេរ ឬប្រគល់អំណាចរដ្ឋផ្ទៃក្នុង បាលរបស់រដ្ឋទៅបារាំង។ ក្នុងឆ្នាំ១៩២០ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជាត្រូវបានប្រកាសឱ្យប្រើ ក្នុងរាជកាលព្រះមហាក្សត្រស៊ីសុវត្ថិឆ្នាំ ១៩០៦ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីខ្មែរបានទទួលស្គាល់លើកម្មសិទ្ធិឯកជនលើដីធ្លី ដែលបានកំណត់ជាសិទ្ធិអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិលក់ទ្រព្យសម្បត្តិ ។ វាជាសិទ្ធិដាច់ខាត និងសិទ្ធិ¹² ។ ការអនុវត្តក្រមនេះ គឺមានគោលបំណងបង្កើតប្រព័ន្ធអភិរក្សសុរិយោដីមជ្ឈការមួយ¹³ ដែលតម្រូវអ្នកទទួលបានសិទ្ធិភាគៈ ត្រូវទៅចុះបញ្ជីជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងក្លាយជាកសុតាងនៃសិទ្ធិផ្សេង ៗ ដូចជាកម្មសិទ្ធិភាគៈ ហ៊ីប៉ូតែក ។ តែគោលបំណងនៃច្បាប់នេះមិនសម្រេចទេដោយសារតែប្រព័ន្ធនេះមិនត្រូវបានអនុវត្តទៅទាំងប្រទេស ¹⁴ ។

គ- សម័យក្រោយអាណានិគមនិយមបារាំង

អំឡុងពេលទទួលបានឯករាជ្យពេញលេញ ឆ្នាំ១៩៥៣ ដល់ឆ្នាំ១៩៧៥ ក្រោមស្ថាប័នព្រះបូជនីយ៍កិច្ចរបស់ព្រះបាទ នរោត្តម សីហនុ ប្រទេសកម្ពុជានៅតែបន្តប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធច្បាប់ Romano-Germanic ដដែល ។ បទបញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីខ្មែរឆ្នាំ ១៩២០ ពាក់ព័ន្ធ នឹងទ្រព្យសម្បត្តិនៅតែបន្តអនុវត្តបន្ត ។ ហេតុនេះយើងអាចសន្និដ្ឋានបានថាក្នុងរាជ្យរដ្ឋកាលព្រះបាទនរោត្តមសីហនុ កម្ពុជាក្រោយសម័យអាណានិគមនិយមបារាំងនៅតែបន្តទទួលស្គាល់សិទ្ធិក្នុងការលក់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិឯកជនដដែល ។

ឃ- សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ (ខ្មែរក្រហម)

ក្នុងសម័យកាលឆ្នាំ១៩៧៥ដល់១៩៧៩ កម្មសិទ្ធិឯកជនលើសិទ្ធិសង្ឃឹមត្រូវបានហាមឃាត់គ្មានទេច្បាប់ស្តីទ្រព្យសម្បត្តិគ្មានទេកម្មសិទ្ធិឯកជន ច្បាប់និងឯកសារមួយចំនួនត្រូវបានបំផ្លាញចោលស្ទើរតែទាំងអស់ ។ ទាំងចលនវត្ថុ និង អចលនវត្ថុរួមទាំងផលិតផលដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិទូទៅសំខាន់ៗ ផ្សេងៗទៀតគឺជាទ្រព្យសម្បត្តិសមូលភាព¹⁵ ។ ហេតុដូច្នេះការទិញលក់អចលនវត្ថុក្នុងសម័យនោះត្រូវបានហាមឃាត់ ។

¹² មាត្រា ៧ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៤៧

¹³ គោលបំណងដំបូងក្នុងការបង្កើតការចុះបញ្ជីសុរិយោដីនេះ មាននៅក្នុងឆ្នាំ ១៨៨៤ ការវិភាគលម្អិតអំពីអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីក្នុងអំឡុងពេលនោះសូមអានឯកសាររបស់លោក Kleinpeter ទំព័រ ១២៧ តទៅ ។

¹⁴ សូមមើលឯកសារលោក Imbert , Vol II and Kleinpeter

¹⁵ មាត្រា ២នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញប្រជាធិបតេយ្យ

១- សម័យរបបសាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា

នៅក្នុងសាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជាឆ្នាំ១៩៧៥ដល់១៩៨៩ កម្មឯកជនលើទ្រព្យសម្បត្តិនៅតែបន្តហាមឃាត់ស្ទើរតែពេញមួយរបបនេះ ។ ប៉ុន្តែលុះដល់ឆ្នាំ១៩៨៩ មុនការអនុម័តច្បាប់រដ្ឋធម្មនុញ្ញបន្តិច មានការកែទម្រង់ផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើផ្ទះសំបែងជូនប្រជាជន^{១៦} តាមរយៈការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើផ្ទះសំបែងជូនបុគ្គលម្នាក់ ៗ ហើយលើប័ណ្ណផ្ទះសំបែងនេះអាចធ្វើការផ្ទេរតាមរយៈមរតកសាសន៍ឬការលក់បាន^{១៧} ។ ក្រោយការទទួលស្គាល់លើសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដីលំនៅដ្ឋាន^{១៨} ក៏ត្រូវបានគេអនុម័តទទួលស្គាល់ដែ ដោយត្រូវតម្រូវឲ្យអ្នកទទួលបានសិទ្ធិភាគៈត្រូវទៅដាក់ពាក្យសុំធ្វើការចុះបញ្ជីភាគៈឲ្យបានត្រឹមត្រូវ។ ហេតុនេះយើងអាចទាញសេចក្តីសន្និដ្ឋានបានថាការលក់អចលនវត្ថុត្រូវបានអនុញ្ញាតក្នុងអំឡុងឆ្នាំ ១៩៨៦ ចុងនៃរបបសាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា ។

២- សម័យរដ្ឋកម្ពុជា

សម័យរដ្ឋកម្ពុជាឆ្នាំ ១៩៨៩ ដល់ ១៩៩៣ នៅថ្ងៃទី ១៣ ខែតុលា ឆ្នាំ ១៩៩២ រដ្ឋសភាជាតិបានអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលថ្មី ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ១៩៩២ ។ ច្បាប់នេះត្រូវបានបង្កើតឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិឯកជនដែលត្រូវបានគេផ្តល់និយមន័យថាជាច្បាប់អាស្រ័យផល និងសិទ្ធិលក់ទ្រព្យសម្បត្តិអនុលោមតាមច្បាប់កម្ពុជា ។ ប៉ុន្តែច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ១៩៩២ នេះបានបញ្ជាក់ថាមានតែលំនៅដ្ឋានមួយគត់ដែលអាច យកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃកម្មសិទ្ធិឯកជនបាន ប៉ុន្តែចំពោះដីនៅតំបន់ក្រុងនិងត្រូវបញ្ញត្តិច្បាប់ដោយឡែក ។ ហើយដើម្បីទទួលបានសិទ្ធិហើយដើម្បីទទួលបានសិទ្ធិលើដីភាគីត្រូវតែធ្វើការចុះបញ្ជីភាគៈ។ ជាគោលការណ៍កម្មសិទ្ធិនេះ អាចធ្វើការផ្ទេរបានតាមរយៈសន្តិកម្ម មរតកសាសន៍ កិច្ចសន្យាលក់ដោយ ប្រទានកម្ម និងដោយភាគៈ ។ ដូច្នេះយើងសង្កេតឃើញថាក្នុងសម័យរដ្ឋកម្ពុជា កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនទ្រព្យត្រូវបានអនុម័តដោយច្បាប់ភូមិបាលថ្មីឆ្នាំ១៩៩២ ដែលទទួលស្គាល់នៅសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុឯកជនអាចធ្វើការផ្ទេរតាមរយៈការលក់ ។

៣- សម័យព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាទី២ (បច្ចុប្បន្ន)

នៅក្នុង ឆ្នាំ ១៩៩៣ កម្ពុជាក្លាយជាព្រះរាជាណាចក្រមួយហើយ បានបង្កើតឲ្យមានរដ្ឋាភិបាលថ្មីមួយជាមួយនិងការប្រកាសឲ្យមានរដ្ឋធម្មនុញ្ញថ្មី ដែលបញ្ជាក់អះអាងសារជាថ្មីស្តីពីសិទ្ធិក្នុងការជាម្ចាស់ដីផ្លូវប៉ុន្តែ

¹⁶ អនុក្រឹត្យលេខ២៥ ចុះថ្ងៃទី ២២ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៨៩ ស្តីអំពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើផ្ទះសំបែងជូនប្រជាជន

¹⁷ អនុក្រឹត្យលេខ២ ចុះថ្ងៃទី ២២ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៨៩ ស្តីអំពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើផ្ទះសំបែងជូនប្រជាជន

¹⁸ សេចក្តីណែនាំលេខ ០៣ សណន ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៨៩ ស្តីអំពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើការអនុវត្តគោលនយោបាយប្រើប្រាស់ និងគ្រប់គ្រងដីធ្លី

កំណត់សិទ្ធិនេះចំពោះតែប្រជាជនតែប៉ុណ្ណោះ។ បន្ទាប់ពីការប្រកាសឲ្យប្រើប្រាស់រដ្ឋធម្មនុញ្ញការតាក់តែងឲ្យ រៀបចំច្បាប់ជំនួសច្បាប់ ឆ្នាំ១៩៩៣ ក៏ត្រូវបានដំណើរការផងដែរ ។ ក្រោយពីចំណាយពេលអស់ជាច្រើនឆ្នាំ ក្នុងការធ្វើសេចក្តីព្រមព្រៀងច្បាប់កម្មសិទ្ធិផលថ្មីត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើ នៅថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១ ជា ការបញ្ចប់គឺច្បាប់ភូមិបាលថ្មី ឆ្នាំ២០០១ ។ ច្បាប់នេះនៅតែបន្តទទួលស្គាល់កម្មសិទ្ធិឯកជន ដែលអនុញ្ញាតឲ្យ ម្ចាស់អចលនវត្ថុ អាចធ្វើលទ្ធកម្មតាមរយៈកិច្ចសន្យាទិញលក់បាន ។ លើសពីនេះទៅទៀតមិនមែនមានតែច្បាប់ ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ នោះទេ ដែលបានបញ្ញត្តិសិទ្ធិលក់ទិញនេះ សូម្បីតែក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ ក៏បាន បញ្ញត្តិពីការទិញលក់អចលនវត្ថុនេះផងដែរ ។ ក្រៅពីរដ្ឋប្បវេណីយើងក៏នៅមានការប្រកាសរបស់អន្តរក្រសួងស្តី ពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១៣ ដែលបានបញ្ញត្តិពីនីតិវិធីសុំចុះបញ្ជី អំពីឯកសិទ្ធិសម្រាប់ការរក្សា ទុកនូវអចលនវត្ថុ ឬការលក់អចលនវត្ថុទៀតផង ។

បង្រួមសេចក្តីមក សិទ្ធិក្នុងការទិញលក់អចលនវត្ថុគឺនៅតែផ្តល់ជូនដល់អ្នកដែលទទួលបានសិទ្ធិលើអាគារ ស្របច្បាប់ឬម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះដដែលហើយ មានបញ្ញត្តិលើច្បាប់ភូមិបាលថ្មី ឆ្នាំ២០០១ នឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ ព្រមទាំងមានបញ្ញត្តិក្នុងច្បាប់ពិសេសដោយឡែកផងដែរ ។

ជំពូកទី ២

ការបង្កើតកិច្ចសន្យា

ជំពូកទី ២
ការបង្កើតកិច្ចសន្យា

២-១-ការព្រមព្រៀង

ការព្រមព្រៀងគឺជាធាតុមួយយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា ។ មុននឹងកើតមាននូវកិច្ចសន្យានេះ ឡើងភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវបង្ហាញឆន្ទៈត្រូវគ្នាក្នុងការទទួលយក និងអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌដែលមានក្នុងកិច្ចសន្យានោះ ។ ការព្រមព្រៀងអាចធ្វើឡើងដោយឯកតោភាគី^{១៩} ដូចជាអច្ច័យទានឬធ្វើឡើងដោយទ្វេភាគីក៏បាន។ តែចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញវិញ្ញាបនបត្រការបង្កើតការព្រមព្រៀងមានអានុភាពទៅបានលុះត្រា តែមានការព្រមព្រៀងគ្នាទៅវិញទៅមករវាងភាគីទាំងសងខាង ដែលត្រូវតែជាអ្នកស្មើវិធានម្ខាងទៀតត្រូវតែជាអ្នកទទួលយកនូវសំណើនោះ ។ អ្នកស្នើបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ខ្លួនតាមរយៈសំណើអ្នកទទួលយកសំណើ បង្ហាញឆន្ទៈរបស់ខ្លួនតាមរយៈស្វ័យការ ។

២-១-១- សំណើ

សំណើគឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈភ្ជាប់ខ្លួន ជាមួយនឹងចំណងគតិយុត្តដើម្បីបង្កើតកិច្ចសន្យា^{២០} ក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតផ្តល់ស្វ័យការចំពោះសំណើនេះ នោះកិច្ចសន្យាត្រូវបានកំណត់ថាបានបង្កើតឡើងដោយសំណើនិងស្វ័យការត្រូវគ្នា^{២១} ។ លោក (ក) បានលក់ដីកសិកម្មខ្លួននៅបាត់ដំបងក្នុងគោលបំណងទៅទិញដីចម្ការនៅខេត្តកំពតគាត់បានដាក់ផ្លាកលក់ដីនេះហៅ **ថាសំណើ** ។ ក្នុងករណីមានអ្នកលក់យល់ព្រមទទួលយកសំណើនោះ កិច្ចសន្យាលក់ទិញដីត្រូវបង្កើត នូវអនុភាពចំពោះភាគីនៃកិច្ចសន្យា ។ ដោយឡែកសំណើក្នុងន័យនេះ ខុសគ្នាពីអ្វីដែលគេនិយាយថា**ហេតុអ្វីអញ្ជើញឲ្យធ្វើសំណើ** ។

ឧទាហរណ៍, ក្រុមហ៊ុនអចលនវត្ថុមួយបានផ្សាយលក់ដីរបស់ខ្លួនជាច្រើនកន្លែងហើយការផ្សព្វផ្សាយ នេះមិនមែនជាសំណើទេប៉ុន្តែជា **ការអញ្ជើញដាក់សំណើ** ប្រសិនបើនរណាម្នាក់ចាប់អារម្មណ៍ហើយធ្វើសារមកឬនិយាយថាចង់ទិញដីកន្លែងណាមួយរបស់ខ្លួនដែលបានផ្សព្វផ្សាយ ការសម្តែងឆន្ទៈខ្ញុំចង់ទិញដីនេះ ត្រូវបានកំណត់ថាជាសំណើ ។ កិច្ចសន្យានឹងត្រូវបានបង្កើតឡើងកាលបើក្រុមហ៊ុនអចលនវត្ថុឆ្លើយថាយល់ព្រមហៅថាជាស្វ័យការ ។

ផ្ទុយមកវិញ បើការបង្ហាញអចលនវត្ថុគំរូ គឺជាសំណើនៃកិច្ចសន្យាលក់វិញ នោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញនឹងត្រូវបានបង្កើតភ្លាមនៅពេលដែលអ្នកទិញបង្ហាញ **ខ្ញុំចង់ទិញដីនេះ** ជាស្វ័យការ បានដល់អ្នកលក់ ហើយបើក្នុងករណីអ្នកលក់បានបាត់បង់ដីក្នុងការលក់អស់ហើយ ឬបានលក់ដីអស់ហើយនោះអ្នកលក់ជាអ្នកមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច

¹⁹ មាត្រា ៣១២ (និយមន័យនៃសកម្មភាពឯកតោភាគី) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

²⁰ មាត្រា ៣៣៧ កថាខណ្ឌទី១ (និយមន័យនៃសំណើ និង ស្វ័យការ) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

²¹ មាត្រា ៣៣៦ កថាខណ្ឌទី១ (ការបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយសំណើ និងស្វ័យការ)នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ក្នុងកិច្ចសន្យា។ ហេតុបែបនេះហើយទើបយើងកំណត់ថាការផ្សព្វផ្សាយរូបភាពបែបនេះគ្រាន់តែជាការអញ្ជើញឲ្យធ្វើសំណើ ។

និយាយជាមួយសំណើ គឺជាការសុំបង្កើតកិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងដោយការបង្ហាញឆន្ទៈឯកតោភាគីនៃសំណើការី ។ ហើយការសុំបង្កើតកិច្ចសន្យានឹងកើតមាន កាលបើសំណើត្រូវបានទទួលយកដោយភាគីម្ខាងទៀតនៃកិច្ចសន្យា ។ ផ្ទុយទៅវិញ ភាគីម្ខាងទៀតមិនឆ្លើយតបទទួលយកសំណើទេនោះស្វ័យការក៏ពុំកើតមានហើយកិច្ចសន្យាក៏ពុំបានកើតឡើងដែរ ។

ក-លក្ខខណ្ឌបង្កើតអនុភាពនៃសំណើ

សំណើអាចមានអនុភាពទៅបាន កាលបើសំណើនោះបានទៅដល់ភាគីម្ខាងទៀត²² ។ ដើម្បីឲ្យភាគីម្ខាងទៀតព្រមព្រៀងតាមការសុំបង្កើតកិច្ចសន្យា អ្នកស្នើត្រូវតែសំដែងឆន្ទៈស្មោះត្រង់ពិតប្រាកដ កុំក្លែងធ្វើពត៌មាន ឬបន្លំ ចំពោះភាគីទទួលសំណើ ។ អ្នកស្នើសុំ ត្រូវប្រាប់ពីគោលបំណងនៃការស្នើសុំនោះទៅឲ្យភាគីទទួលសំណើបានដឹងពីមូលហេតុ និងខ្លឹមសារច្បាស់លាស់ក្នុងសំណើរបស់ខ្លួនព្រមទាំងជូនដំណឹងជាក់លាក់អំពីពេលវេលាចាប់ផ្តើមនិងបញ្ចប់ទៅវិញនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញនោះ ។

ក-១- ឆន្ទៈក្នុងការស្នើ

អ្នកស្នើសុំឬសំណើការីគឺជាអ្នកដែលសំដែងឆន្ទៈមុនគេ ក្នុងការសុំបង្កើតកិច្ចសន្យាទៅកាន់ភាគីម្ខាងទៀតនៃកិច្ចសន្យា ។ ការសំដែងឆន្ទៈនៃសំណើការី គឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈភ្ជាប់ខ្លួនជាមួយនឹងចំណងគតិយុត្ត²³ ដោយឯកតោភាគីគ្មានអនុភាពចាប់បង្ខំឲ្យបុគ្គលណាម្នាក់ដាច់ខាតត្រូវតែទទួលយកសំណើព្រមបង្កើតកិច្ចសន្យាជាមួយខ្លួននោះទេ ។

សរុបសេចក្តីមកសំណើការីត្រូវបង្ហាញឆន្ទៈភ្ជាប់ខ្លួនជាមួយនឹងចំណងគតិយុត្តិថា ពិតជាចង់បង្កើតកិច្ចសន្យាតាមរយៈសំណើទៅកាន់ ភាគីម្ខាងទៀតនៃកិច្ចសន្យាពិតប្រាកដមែន ។

ក-២- ខ្លឹមសារច្បាស់លាស់

សំណើត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈទោះបីជាសំណើត្រូវទទួលដោយស្វ័យការក៏ដោយ ។ មានន័យថាខ្លឹមសារនៃសំណើដែលអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺជាបញ្ញត្តិដែលបដិសេធអនុភាពនៃសកម្មភាពពីព្រោះសំណើបែបនេះបានកម្រិតទំហំនៃសេរីភាពក្នុងកិច្ចសន្យា ចំពោះចំណុចដែលបានចែងក្នុងបញ្ញត្តិច្បាប់ ហេតុដូច្នេះមុននឹងធ្វើកិច្ចសន្យា ភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវសរសេរខ្លឹមសារឲ្យបានច្បាស់លាស់នឹងជាក់លក្ខខណ្ឌឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាម

²² មាត្រា ៣៣៧ កថាខណ្ឌទី២ វាក្យខណ្ឌទី១ (និយមន័យសំណើ និងស្វ័យការ) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

²³ មាត្រា ៣៥៥ កថាខណ្ឌទី១ (ភាពខុសច្បាប់ ឬភាពផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងទំនៀមទម្លាប់ល្អ ក្នុងអត្ថន័យនៃកិច្ចសន្យា) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ច្បាប់។ ទោះបីគ្មានបញ្ញត្តិអនុវត្តដោយបង្ខំក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យាត្រូវទុកជាមោឃៈដែរ ប្រសិនបើអត្ថន័យណាមួយ ក្នុងកិច្ចសន្យាសរសេរពាននឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងទំនៀមទម្លាប់ល្អរបស់សង្គម ²⁴ ។

ក-៣- ជូនដំណឹងទៅភាគីម្ខាងទៀត

ដើម្បីឲ្យសំណើអាចបង្កើតអានុភាពបានភាគីអ្នកស្នើត្រូវជូនដំណឹងទៅភាគីម្ខាងទៀត បានដឹងពី សំណើនោះជាមុនពីព្រោះកាលដែលភាគីម្ខាងទៀត ពុំទទួលបាននូវដំណឹងអំពីសំណើតែប៉ុណ្ណោះសំណើមាន អានុភាពនោះនាំឲ្យភាគីដែលពុំទទួលបានដំណឹងអំពីសំណើ នោះនឹងខាតបង់នូវប្រយោជន៍ ។ មួយវិញទៀត ដោយយោងតាមគោលការណ៍ទូទៅនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបុគ្គលនីមួយៗ ត្រូវតែធានានូវស្វ័យភាពខាងឆន្ទៈ ពេល គឺពុំអាចមានបុគ្គលណាម្នាក់មកអះអាង ចំពោះខ្លួននូវទំនាក់ទំនងសកម្មភាពណាមួយទាំងខ្លួនពុំបានដឹងនោះ ទេ ។ ដូច្នេះជាបច្ច័យនៃការបង្កើតអានុភាពចំពោះសំណើ អ្នកស្នើចាំបាច់ត្រូវតែជូនដំណឹងទៅកាន់ភាគីម្ខាង ទៀត ។ ចំពោះការជូនដំណឹងទៅកាន់ភាគីម្ខាងទៀតនេះក្រមរដ្ឋប្បវេណីពុំបានកំណត់ច្បាស់ថាត្រូវតែជូនដំណឹង តាមមធ្យោបាយណាមួយនោះទេដែលជាហេតុនាំឲ្យមានការបកស្រាយថាជាការជូនដំណឹងនេះអាចធ្វើបានគ្រប់ មធ្យោបាយ ទាំងអស់ជាអាទិ៍ មធ្យោបាយសាទស្សន៍ ផ្ទាល់មាត់លិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬមធ្យោបាយ ណាមួយដ៏ទៃផ្សេងទៀត

ខ- ការបាត់បង់អានុភាពនៃសំណើ

អនុលោមតាមគោលការណ៍ទាក់ទងនឹងពេលវេលានៃការបង្ហាញឆន្ទៈ សំណើមានអានុភាពនៅ ពេលដែលសំណើនោះបានដល់ភាគីម្ខាងទៀត ។ ផ្ទុយទៅវិញអានុភាពនៃសំណើមិនត្រូវកើតឡើយ ប្រសិនបើការជូនដំណឹងអំពីការដកសំណើ ត្រូវបានបញ្ជូនដល់ភាគីម្ខាងទៀតមុនពេល ឬនៅពេលដំណាលគ្នា នៃការជូនដំណឹងអំពីសំណើនោះ ។ ករណីនេះទោះបីជាអានុភាពនៃការដកសំណើ ត្រូវបានទទួលស្គាល់ក៏ ដោយ ក៏ពុំអាចឲ្យភាគីម្ខាងទៀតខូចប្រយោជន៍ដែរ ពីព្រោះភាគីម្ខាងទៀតពុំទាន់បានធ្វើអ្វីនៅឡើយទេ ដោយ ហេតុថាសំណើ និងការដកសំណើបានទៅដល់ដំណាលគ្នា ។ មួយវិញទៀត សំណើក៏មិនអាចមានអានុភាព បានដែរ ប្រសិនបើមានការជូនដំណឹងនៃការបដិសេធសំណើ ឬពុំមានការឆ្លើយតបអំពីការទទួលយកសំណើ នោះទេ ។

²⁴ មាត្រា ៣៥៥ កថាខណ្ឌទី ២(ភាពខុសច្បាប់ ឬភាពផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងទំនៀមទម្លាប់ល្អ ក្នុងអត្ថបទនៃកិច្ចសន្យា) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ខ-១- ការដកសំណើទិញ

ការដកសំណើធ្វើឡើងដោយភាគីអ្នកស្នើទៅកាន់ភាគីម្ខាងទៀត ដោយមានគោលបំណងទប់ស្កាត់ អានុភាពមិនឲ្យសំណើអាចឲ្យអនុវត្តទៅបាន ។ ប៉ុន្តែការជូនដំណឹងនៃការដកសំណើនេះដាច់ខាតត្រូវធ្វើឡើង មុនពេលដែលសំណើបានទៅដល់ ឬនៅពេលជាមួយគ្នានឹងសំណើបានទៅដល់ភាគីម្ខាងទៀត²⁵ ។ ដូចគ្នា នេះដែរ ចំពោះការដកសំណើដែលគ្មានកំណត់អំឡុងពេលនៃស្វ័យការអាចមានអានុភាពទៅបានកាលបើការជូន ដំណឹងនៃការដកសំណើនេះ បានទៅដល់មុនពេលភាគីម្ខាងទៀតជូនដំណឹងអំពីស្វ័យការ²⁶ ។ តែទោះបីជាយ៉ាង ណាក៏ដោយប្រសិនបើសំណើត្រូវបានធ្វើឡើង ដោយកំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់ស្វ័យការនោះការដកសំណើពុំ អាចធ្វើទៅបានឡើយ²⁷ ។ ករណីនេះនៅពេលដែលអំឡុងពេលសម្រាប់ស្វ័យការបានផុតរលត់សំណើនឹងត្រូវ បាត់បង់អានុភាពដោយខ្លួនឯង ដោយអ្នកស្នើពុំបាច់ធ្វើការដកសំណើនោះទេ ។

ខ-២- ការបដិសេធសំណើ

ការបដិសេធសំណើ គឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈលើកចោលចំពោះសំណើរបស់អ្នកទទួលសំណើ ការបដិសេធ ចំពោះសំណើនេះគឺលក្ខខណ្ឌជាក់លាក់មួយនៃការរំលត់នូវអានុភាពនៃសំណើ ។ បើមើលទៅលើក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចរិតនៃការបដិសេធសំណើអាចមានពីរបែប គឺការផ្តល់ដំណឹងអំពីការបដិសេធចំពោះសំណើដោយបង្ហាញឆន្ទៈ លុបចោលសំណើនិងការធ្វើសំណើតបចំពោះអ្នកស្នើវិញ ។

២-១-២- ស្វ័យការ

ស្វ័យការគឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈតបចំពោះសំណើដែលភាគីម្ខាងទៀតបានស្នើ²⁸ ។ ករណីបើគ្មានសំណើ នោះទេ ប្រសិនបើបុគ្គលម្នាក់បង្ហាញឆន្ទៈដែលភាគីម្ខាងបានស្នើ ។ ករណីបើគ្មានសំណើទេ ប្រសិនបើបុគ្គល ម្នាក់បង្ហាញឆន្ទៈណាមួយទៅភាគីម្ខាងទៀត នោះការបង្ហាញឆន្ទៈនេះពុំមែនជាស្វ័យការទេតែគេបកស្រាយថាជា សំណើទៅវិញ។ តួយ៉ាងដូចក្នុងការលើក ឧទាហរណ៍មកបញ្ជាក់ខាងក្រោមនេះ ឧទាហរណ៍²⁹ លោក (ល) មិន បានបង្ហាញឆន្ទៈក្នុងការលក់ដីនោះម្តងណាឡើយស្រាប់តែក្រោយមកមានលោក (ទ) បានដាក់សំណើសុំទិញដី ព្រោះលោក (ទ) មានដីនៅជាប់ព្រំគ្នា នេះហៅថាការជូនដំណឹងអំពីការដាក់សំណើ នោះស្វ័យការរំលងមាន

²⁵ មាត្រា កថាខណ្ឌទី២ (និយមន័យនៃសំណើ និងស្វ័យការ) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧
²⁶ មាត្រា ៣៣៩ កថាខណ្ឌទី ១ (សំណើដែលគ្មានកំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់ស្វ័យការ និងការដកសំណើនោះ) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧
²⁷ មាត្រា៣៣៨ (សំណើដែលមានកំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់ស្វ័យការ និងការដកសំណើនោះ) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧
²⁸ មាត្រា ៣៣៧ កថាខណ្ឌទី៤ (និយមន័យនៃសំណើ និង ស្វ័យការ) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧
²⁹ ឆន្ទៈក្នុងការស្នើ

សុពលភាពទៀត ហើយវាបានកែប្រែជាសំណើថ្មី ។ មានន័យថាលោក (ទ) លែងជាអ្នកធ្វើការទៀតហើយតែប្រែ ក្លាយទៅជាអ្នកទទួលសំណើទៅវិញ ហើយសំណើថ្មីនោះ នឹងមានអនុភាព ។

ក- លក្ខខណ្ឌបង្កើតអនុភាពនៃស្វ័យការ

អនុភាពនៃស្វ័យការ កើតមាននៅពេលដែលស្វ័យការនោះទៅដល់អ្នកស្នើ ។ ម្យ៉ាងវិញទៀតស្វ័យការនោះត្រូវតែ មានខ្លឹមសារនៃសារធាតុដូចគ្នាឬត្រូវគ្នា ។ ស្វ័យការដែលមានលក្ខខណ្ឌត្រូវនឹងសំណើគឺជាស្វ័យការដែលឆ្លើយតប ទទួលយកនូវកម្មវត្ថុតែមួយ ដែលសំណើបានស្នើឲ្យ ។ មានន័យថាបើសំណើជាការស្នើសុំទិញអចលនវត្ថុមួយ កន្លែងដែលមានទីតាំង កំណត់ជាក់លាក់ណាមួយដោយកំណត់យ៉ាងច្បាស់នៅក្នុងសំណើដែលភាគីម្ខាង បានធ្វើ មកដល់ដៃភាគីម្ខាងទៀតហើយភាគីម្ខាងទៀតត្រូវជូនដំណឹងតាមរយៈស្វ័យការទៅគេវិញ ដោយ កំណត់ថាខ្លួនយល់ព្រម ឬមិនយល់ព្រមលក់ ហើយដែលស្វ័យការសំខាន់បំផុត គឺត្រូវឆ្លើយតបទៅនឹងកម្មវត្ថុនៃ សំណើដែលភាគីម្ខាងនោះបានស្នើមក ពោលគឺសំដៅដល់កម្មវត្ថុតែមួយជាអចលនវត្ថុដែលបានកំណត់ក្នុង សំណើនោះ ។

ខ- បានដល់អ្នកស្នើ

បានដល់អ្នកស្នើសំដៅដល់ស្វ័យការ ដែលមានលក្ខខណ្ឌត្រូវនឹងសំណើទទួលបានអនុភាពភ្លាមៗ ខណៈពេលដែលស្វ័យការនោះបានដល់ដៃរបស់អ្នកស្នើ។ យើងបានដឹងរួចមកហើយថាកិច្ចសន្យាត្រូវបាន បង្កើតឡើងនៅពេលណាដែលសំណើ និងស្វ័យការបានជួបគ្នា ហើយនៅពេលនេះកិច្ចសន្យាមានរួចហើយនូវ សំណើ គឺរង់ចាំតែស្វ័យការមកដល់តែប៉ុណ្ណោះ ដូច្នេះនៅពេលដែលស្វ័យការមកដល់ដៃអ្នកស្នើភ្លាមស្វ័យការនោះ នឹង ត្រូវមានអនុភាពអនុវត្តភ្លាមទើបយើងអាចទាញបានថាកិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយសារតែសំណើក៏ មានអនុភាព ឯស្វ័យការក៏មានអនុភាព ។ ដោយហេតុថាស្វ័យការក៏គោរពតាមគោលការណ៍ដែលការបង្ហាញឆន្ទៈ មានអនុភាពនៅពេលដែលការបង្ហាញឆន្ទៈនោះ ទៅដល់ភាគីម្ខាងទៀត ដូចគ្នាទៅនឹងសំណើដែរ ។

គ- សកម្មភាពដែលចាត់ទុកថាជាស្វ័យការ

ស្វ័យការមិនប្រាកដថាទាល់តែនិយាយប្រាប់ថាព្រម ទើបអាចបង្កើតការព្រមព្រៀងនោះទេពីព្រោះច្បាប់ពុំ បានកំណត់នូវមធ្យោបាយនៃការផ្តល់ស្វ័យការនោះទេ ។ ដូច្នេះស្វ័យការក្នុងការអាចស្តែងឡើងគ្រប់សកម្មភាពទាំង អស់ដូចជាការធ្វើជាលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ការទទួលប្រាក់កក់ជាដើម ។

២-១-៣- វិការៈនៃការព្រមព្រៀង

ការបង្ហាញឆន្ទៈដោយស្មោះត្រង់ ដោយសេរី នឹងមិនមានវិការៈ គឺជាការព្រមព្រៀងដោយពិតប្រាកដ ។ ការបង្ហាញឆន្ទៈដោយពិតប្រាកដនិងបង្កើតឲ្យមានអនុភាព ចំពោះភាគីសងខាងនៃកិច្ចសន្យាតែបើកិច្ចសន្យា មានវិការៈវិញកិច្ចសន្យានឹងត្រូវបដិសេធអនុភាពនៃការបង្ហាញឆន្ទៈ។ មានន័យថាភាគីដែលយល់ព្រមចុះកិច្ច

សន្យាគឺគិតខុសពីកម្មវត្ថុដែលខ្លួនរំពឹងថានឹងត្រូវទទួលបាន ឬផ្តល់ឲ្យភាគីម្ខាងទៀតហើយវាក៏អាចជាការយល់ច្រឡំមួយទៅលើបុគ្គលដែលចុះកិច្ចសន្យានោះផងដែរ ។ វិការៈដែលភាគីនៃកិច្ចសន្យាគួររៀបរៀងនឹងមិនត្រូវបង្កើតក្នុងកិច្ចសន្យាមានដូចជា ៖ **ការភាន់ច្រឡំ ការឆបោក ព័ត៌មានមិនពិត ការរំលោភបំពានលើស្ថានភាព ការគំរាមកំហែង ការកងយកចំណេញហួសហេតុ បែបនីយផ្លូវចិត្ត** នឹងការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត ទាំងនេះ គឺជាការប្រែប្រួលប្រាសចាកខុសភាពប្រក្រតីនៃសុច្ឆន្ទៈភាពក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា ។ ហេតុនេះការបង្កើតកិច្ចសន្យាត្រូវធ្វើឡើងដោយការព្រមព្រៀងដោយពិតប្រាកដ រវាងភាគីនៃកិច្ចសន្យា ពីព្រោះនៅពេលកិច្ចសន្យាកើតមាន នោះកាតព្វកិច្ចក្នុងការអនុវត្តវាក៏កើតឡើងចំពោះភាគីនោះដែរ ។

ក-ការភាន់ច្រឡំ

ក្រមរដ្ឋប្បវេណីខ្មែរបានកំណត់អនុញ្ញាតឲ្យមានការលុបចោលនូវកិច្ចសន្យា បានក្នុងករណីភាគីម្ខាងទៀតបានស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពដែលអាចនឹងដឹងអំពីការភាន់ច្រឡំនូវចំណុចសំខាន់នៃកិច្ចសន្យា ³⁰ ការភាន់ច្រឡំត្រូវចាត់ទុកថាជាមូលហេតុនៃការបដិសេធអានុភាពនៃការបង្ហាញឆន្ទៈ ឬ កិច្ចសន្យា ។

ក-១-ការភាន់ច្រឡំដោយភាគីម្ខាងអំពីស្ថានភាព

ភាគីដែលបង្ហាញឆន្ទៈ ដោយមានការភាន់ច្រឡំអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបាន ។ ការលុបចោលកិច្ចសន្យាគឺធ្វើឲ្យភាគីនៃកិច្ចសន្យារួចផុតពីកាតព្វកិច្ច ដែលត្រូវអនុវត្តក៏ធ្វើឲ្យខូចដល់ភាគីម្ខាងទៀតខាតបង់ផលដែលខ្លួនត្រូវទទួលបានប្រយោជន៍កាលបើការភាន់ច្រឡំនេះបង្កឡើង ដោយភាគីម្ខាងឯភាគីម្ខាងទៀតពុំបានដឹងពីស្ថានភាពដែលអាចជាហេតុធ្វើឲ្យមានការភាន់ច្រឡំនេះ ។

ក-២- ការភាន់ច្រឡំដោយឆន្ទៈអត្តនោម័តនៃភាគីម្ខាង

ការភាន់ច្រឡំក៏អាចកើតមានឡើងដែលតាមរយៈ ការបង្ហាញឆន្ទៈអត្តនោម័តសំខាន់ឬក៏ចំណុចដែលខ្លួនយល់ឃើញថាសំខាន់ក្នុងកិច្ចសន្យា ។ ករណីនេះភាគីដែលបានយល់ច្រឡំ អាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបានកាលបើភាគីម្ខាងទៀតបានស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាព ដែលអាចដឹងអំពីភាពសំខាន់នៃចំណុចនេះ។ ការភាន់ច្រឡំដោយឆន្ទៈអត្តនោម័តបែបនេះងាយកើតមានក្នុងករណី ២ គឺ ៖ **ការអត្តនោម័តដោយភាគីភាន់ច្រឡំ** ថាចំណុចនេះ ឬ ចំណុចនោះជាចំណុចសំខាន់ក្នុងកិច្ចសន្យាតែងកង ដែលជាធម្មតាមិនសំខាន់ រីឯករណីការភាន់ច្រឡំមួយទៀតគឺ **ការភាន់ច្រឡំអំពីមូលហេតុ** ។

³⁰ មាត្រា ៣៤៦ កថាខណ្ឌទី ២ (ការភាន់ច្រឡំ) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

ក-៣- ការកាន់ច្រឡំដោយភាគីទាំងសងខាង

ការកាន់ច្រឡំអាចកើតមានក្នុងករណីភាគីទាំងសងខាងមានការកាន់ច្រឡំអំពីចំណុចសំខាន់ៗ នៃកិច្ចសន្យា ហើយបើទោះបីជាភាគីម្ខាងទៀតគ្មានលទ្ធភាពក្នុងការយល់ដឹងពីការកាន់ច្រឡំរបស់ភាគីម្ខាងទៀតក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យានៅតែអាចលុបចោលបានផងដែរ ។

ខ- ព័ត៌មានមិនពិត

សិទ្ធិលុបចោលកិច្ចសន្យា ត្រូវបានផ្តល់ឲ្យអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈ ករណីការបង្ហាញឆន្ទៈធ្វើឡើងដោយសារការផ្តល់ព័ត៌មានមិនពិតតាមរយៈភាគីម្ខាងទៀតនៃកិច្ចសន្យា ។ នៅក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតបង្ហាញព័ត៌មានពិតដោយចេតនា សកម្មភាពនេះនឹងក្លាយទៅជាការឆបោកហើយប្រសិនបើអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈមានការកាន់ច្រឡំហេតុដូច្នេះការលុបចោលកិច្ចសន្យាអាចអនុញ្ញាតដោយហេតុផលនៃការកាន់ច្រឡំ។ ការលុបចោលកិច្ចសន្យាអាចអនុញ្ញាតដោយហេតុផល នៃការកាន់ច្រឡំ ។ ការលុបចោលកិច្ចសន្យាអាចអនុញ្ញាតទៅ បានលុះត្រាតែការកាន់ច្រឡំនោះទាក់ទងនឹងចំណុចសំខាន់ៗនៃកិច្ចសន្យា នឹងភាគីម្ខាងទៀតមានលទ្ធភាពក្នុងការដឹងអំពីការកាន់ច្រឡំ³¹ ។ លើសពីនេះទៅទៀត ភាគីដែលបង្ហាញឆន្ទៈដោយជឿជាក់ថា ហេតុទាំងនោះជាការពិត មិនគ្រាន់តែត្រូវបានអនុញ្ញាតឲ្យលុបចោលកិច្ចសន្យាប៉ុណ្ណោះទេ តែក៏មានសិទ្ធិទាមទារនូវសំណងនៃការខូចខាតដែលនៅសល់ក្រោយកិច្ចសន្យាបានដែរ ឬក៏ទុកកិច្ចសន្យាឲ្យ មានអានុភាពបន្ត តែទាមទារសំណងនៃការខូចខាតដែលកើតមានដោយភាគីបង្ហាញព័ត៌មានមិនពិត ។ ចំពោះទំហំនៃការខូចខាតវិញ គឺពិតជាមានការលំបាកក្នុងការកំណត់ថាវាមានទំហំប៉ុណ្ណា គឺអាស្រ័យលើការបកស្រាយតាមរយៈគតិយុត្តិសាស្ត្រ នឹងទ្រឹស្តីនាពេលអនុវត្តរឿងហេតុជាក់លាក់ ³² ។ ផ្ទុយទៅវិញការលុបចោលកិច្ចសន្យាមិនអាចធ្វើទៅបានទេ ប្រសិនបើគតិយជនជាជនសុច្ឆរិត ហើយគ្មានកំហុសពីព័ត៌មានមិនពិត។ មានន័យថាគតិយជនគឺមិនបានដឹងហេតុផលនៃព័ត៌មានមិនពិតនោះទេ ហេតុដូច្នេះ ប្រសិនបើការលុបចោលកិច្ចសន្យាត្រូវបានអនុញ្ញាតនោះនឹងនាំឲ្យគតិយជនខូចប្រយោជន៍ ³³ ។

គ- ការរំលោភបំពានលើស្ថានភាព

ភាគីនៃកិច្ចសន្យាដែលបង្ហាញឆន្ទៈមានវិការៈ ដោយការរំលោភបំពានលើស្ថានភាពពីភាគីម្ខាងទៀតនៃកិច្ចសន្យា អាចធ្វើការលុបចោលកិច្ចសន្យានោះបាន។ ការរំលោភបំពានលើស្ថានភាពគឺសំដៅទៅលើការប្រើមិនត្រឹមត្រូវនូវឋានៈ ដែលមានអាទិភាពជាភាគីម្ខាងទៀតរំលោភបំពានមកលើភាគីបង្ហាញឆន្ទៈ ដូចជាភាព

³¹ មាត្រា ៣៤៦ កថាខណ្ឌទី១ (ការកាន់ច្រឡំ) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

³² មាត្រា ៣៤៨ កថាខណ្ឌទី២ (ព័ត៌មានមិនពិត) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

³³ មាត្រា ៣៤៨ កថាខណ្ឌទី ៣ (ព័ត៌មានមិនពិត) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ចាំបាច់ ភាពពឹងពាក់ ការធ្វើសកម្មភាពតាមៗ ដែលខ្វះការពិចារណាស្ថានភាពខាងប្រាជ្ញាមិនប្រក្រតី ឬភាពខ្វះខាតបទពិសោធន៍³⁴ ដែលធ្វើឲ្យភាគីបង្ហាញឆន្ទៈ មិនអាចតបតវិញបាន ។ ទោះបីករណីនេះមិនមែនជាការគម្រាមកំហែងក៏ដោយ តែអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈត្រូវបានបង្ខំឲ្យបង្ហាញឆន្ទៈខុសពីបំណងដែលខ្លួនចង់ធ្វើ ។ ផ្អែកតាមសកម្មភាពរំលោភបំពានលើស្ថានភាពនៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាបែបនេះ ការលុបចោលកិច្ចសន្យាត្រូវបានអនុញ្ញាតក្នុងករណីដែលមានការប្រើដោយមិនត្រឹមត្រូវនូវស្ថានភាពប៉ុណ្ណោះ។ សន្យាបែបនេះ ការលុបចោលកិច្ចសន្យាត្រូវបាន

ឃ- ការគម្រាមកំហែង

ការព្រមព្រៀងនឹងគ្មានសុពលភាពនោះទេ ប្រសិនបើការបង្ហាញឆន្ទៈធ្វើឡើងដោយមានការគម្រាមកំហែងពីសំណាក់ភាគីម្ខាងទៀត ឬពីសំណាក់តតិជន³⁵ ។ ដោយហេតុថា អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈគ្មានបំណងបង្កើតកិច្ចសន្យានោះទេ តែអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈត្រូវបានភាគីម្ខាងទៀតនៃកិច្ចសន្យា ឬតតិជនបង្ខំឲ្យចុះកិច្ចសន្យា។ ការគម្រាមកំហែងនេះអាចធ្វើឡើងក្រោមសកម្មភាពពីរ គឺតាមរយៈការគម្រាមកំហែងលើរូបកាយ ដូចជាការវាយដំជាដើម រីឯសកម្មភាពមួយទៀត អាចស្តែងចេញតាមរយៈការបង្ខិតបង្ខំផ្លូវចិត្ត ដូចជាការផ្តល់គំនៀប ឬការសង្កត់សង្កិនផ្លូវចិត្តរបស់អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈយ៉ាងអាក្រក់ ជាញឹកញាប់សកម្មភាពបែបនឹងតែងតែកើតមានក្នុងសង្គមខ្មែររដ្ឋប្បវេណី ។ ការគម្រាមកំហែងដែលធ្វើឡើងដោយតតិជនខុសគ្នាពីករណីឆបោក ដោយហេតុថាការអនុញ្ញាតឲ្យលុបចោលនេះ គឺគ្មានលក្ខខណ្ឌបន្ថែមនោះទេទោះបីជាភាគីម្ខាងទៀតគ្មានលទ្ធភាពក្នុងការដឹងអំពីការគម្រាមកំហែងក៏ដោយ ។ ក្នុងន័យនេះច្បាប់គឺការពារចំពោះអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈដោយការគម្រាមកំហែង ពីសំណាក់តតិជនជាការពារផលប្រយោជន៍ឲ្យភាគីម្ខាងទៀត នៃកិច្ចសន្យាទោះបីជាបុគ្គលជាសុចរិតក៏ដោយពីព្រោះបើយើងពិចារណាទៅលើទំហំនៃការរងគ្រោះរបស់អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈ ដោយការគម្រាមកំហែងគឺមានលក្ខណៈធ្ងន់ធ្ងរអាក្រក់ខ្លាំងណាស់ ។

ង- ការកេងយកចំណេញហួសហេតុ

ការកេងយកចំណេញហួសហេតុដោយភាគីម្ខាង បានទៀតឱកាសកេងយកចំណេញយ៉ាងសន្លឹកសន្លាប់ពីកិច្ចសន្យាខណៈពេលដែលភាគីម្ខាងទៀតកំពុងតែជួបប្រទះការលំបាក ខាងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចឬភាពល្ងង់ ឬខ្វះបទពិសោធន៍ទាំងនេះជាមូលហេតុធ្វើនាំឲ្យកិច្ចសន្យាអាចលុបចោលបានជាទូទៅ សកម្មភាពបែបនេះ យើងតែងតែឃើញកើតមានទៅ លើប្រជាជនក្រីក្រនៅតាមជនបទជាជាងនៅក្នុងទីក្រុង។ ជាពិសេសក្នុងមុខជំនួញដែលភាគីម្ខាងហៅថាអាជីវករបានឆ្លៀតឱកាសកេងចំណេញហួសហេតុពីអ្នកទិញ ឬអ្នកប្រើប្រាស់ ។ ប៉ុន្តែបើយើង

³⁴ មាត្រា ៤៤ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ហូឡង់
³⁵ មាត្រា ៣៥០ (ការគម្រាមកំហែង) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

អនុញ្ញាតឲ្យមានការលុបចោលកិច្ចសន្យាងាយស្រួលពេក ហាក់បីដូចជាកិច្ចសន្យាពុំមានតម្លៃ ។ ដើម្បីឲ្យការលុបចោលកិច្ចសន្យាអាចធ្វើបាន ចាំបាច់ត្រូវតែពិនិត្យថាតើកិច្ចសន្យានោះធ្វើឡើងដោយការកេងយកចំណេញហួសហេតុ រឺយ៉ាងណា ។ ការកេងយកចំណេញហួសហេតុគឺពុំបានកំណត់ និងមិនយូរនិងទំហំណាមួយជាគោលក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីខ្មែរ ឆ្នាំ ២០០៧ ហេតុនេះចាំបាច់ឲ្យមានការវិនិច្ឆ័យតាមរយៈការប្រើយុត្តិសាស្ត្រ ។

អនុលោមតាមពេលវេលា និងស្ថានភាព ។ គួរពិចារណាផងដែរថា បញ្ញត្តិដែលចែងពីការកេងយកចំណេញហួសហេតុនេះ ស្រដៀងទៅនឹងបញ្ញត្តិស្តីពីការរំលោភបំពានលើស្ថានភាពដែកតែអ្វីដែលខុសគ្នាគឺទំហំនៃការបង្កាត់ម្ខាងទៀត ។ ការកេងចំណេញហួសហេតុ មានទំហំតូចជាងការរំលោភបំពានលើស្ថានភាពពីព្រោះថាបើយើងនិយាយពីអំពើ ដែលភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាប្រើមកលើភាគីបង្ហាញឆន្ទៈ ដោយការរំលោភបំពានលើស្ថានភាព គឺមិនបានទុកកាសឲ្យភាគី ដែលត្រូវបានរំលោភបំពានធ្វើការប្រឆាំងតបទេ។

១- បឋមន័យផ្លូវចិត្ត

បឋមន័យផ្លូវចិត្តគឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈ ដែលធ្វើឲ្យដឹងថាការបង្ហាញឆន្ទៈនេះមិនពិតទេ កិច្ចសន្យាមិនត្រូវបានរារាំងអានុភាពឡើយ ប្រសិនបើកិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយការបង្ហាញឆន្ទៈ³⁶ ដែលភាគីដឹងថាខុសឆន្ទៈរបស់ខ្លួន។ តែអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈនោះអាចបដិសេធការអនុវត្តកិច្ចសន្យាបានក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតក៏ដឹងថាការបង្ហាញឆន្ទៈ នោះខុសពីការពិតរបស់អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈ ។ ក្នុងករណីនេះ មិនមែនមានន័យថាកិច្ចសន្យាត្រូវបានបដិសេធអានុភាពនោះទេ ។ ការបង្ហាញឆន្ទៈដែលធ្វើឡើងដោយបឋមន័យផ្លូវចិត្ត ជាការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត របស់ភាគីអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈ ដូចនេះវាជាការបង្ហាញឆន្ទៈ ដែលមានវិការៈអាចលុបចោលបាន ក៏ប៉ុន្តែក្នុងករណីនេះកិច្ចសន្យាគឺមិនអនុញ្ញាតឲ្យលុបចោលបានទេទោះភាគីម្ខាងទៀតបានដឹងពីការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិតរបស់អ្នកបង្ហាញក៏ដោយ ក៏សុពលភាពនៃកិច្ចសន្យាត្រូវកើតឡើងដែរពីព្រោះថាការបង្ហាញ ។

២- ការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត

ដើម្បីបង្កើតកិច្ចសន្យានោះភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវតែបង្ហាញឆន្ទៈត្រូវព្រមបង្កើត និងអនុវត្តតាមគ្រប់ចំណុចឬប្រកាសដែលមានចងក្លាប់ជាកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យាគោរពនិងធ្វើតាម ។ លើសពីនេះទៅទៀតក្រមរដ្ឋប្បវេណីក៏បានបញ្ញត្តិក្នុងមាត្រាមួយចំនួនថា ដើម្បីឲ្យកិច្ចសន្យាមួយមានសុពលភាពលុះត្រាតែ កិច្ចសន្យានោះធ្វើឡើងដោយការបង្ហាញឆន្ទៈគ្មានវិការៈពុំដូចនោះទេកិច្ចសន្យានឹងត្រូវបានលុបចោល ។ ក្នុងក្រមនេះក៏បាបបង្ហាញបញ្ញត្តិផងដែរថា ការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិតធ្វើឡើង ដោយឃុបឃិតជាមួយភាគីម្ខាងទៀត និងមូលហេតុ

³⁶ មាត្រា ៣៥២ (បឋមន័យផ្លូវចិត្ត) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ដែលកិច្ចសន្យាត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃៈភាព ។ មូលហេតុដែលច្បាប់បញ្ញត្តិបែប នេះពីព្រោះតែវាចង់ការពារផលប្រយោជន៍ឲ្យតិចតួច ដែលជាជនសុចរិតមិនបានដឹងពីការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិតរបស់ភាគីខាងលើនោះឡើយ បើតាមយុត្តិធម៌នេះបានដឹងទំនងជាតិយុត្តិធម៌នេះមិនព្រមបង្កើតកិច្ចសន្យានេះឡើយ ។ ផ្ទុយទៅវិញបើតាមយុត្តិធម៌នោះបានដឹងហើយតែនៅព្រមព្រៀងបង្កើតកិច្ចសន្យាបែបនេះឡើងទៀតនោះ កិច្ចសន្យាចាត់ទុកថាមាន អានុភាព ។

២-២- សមត្ថភាព

យោងតាមការប្រកាសអំពីគោលការណ៍សមត្ថភាពនៃសមត្ថភាពទទួលបានសិទ្ធិ រូបវន្តបុគ្គល គ្រប់រូប មានសិទ្ធិសេរីភាពទទួលបានភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនពេញលេញ ក្នុងការធ្វើសកម្មភាព លើកលែងតែសកម្មភាពមួយចំនួន ដែលច្បាប់បានត្រឹមត្រូវសមត្ថភាពបុគ្គលនោះប៉ុណ្ណោះ³⁷ ។ ជាទូទៅ សមត្ថភាពត្រូវបានគេប្រើសំដៅលើបុគ្គលពីរ គឺបុគ្គលដែលមានសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព គឺមិនត្រូវបាន ផ្តល់សិទ្ធិពេញលេញឲ្យ បុគ្គលនោះធ្វើសកម្មភាពលើគ្រប់វិស័យលើកលែងតែក្នុងសកម្មភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ ។

២-២-១- នីតិជន

នៅក្នុងច្បាប់ខ្មែរយើងពាក្យថានីតិជនសំដៅដល់រូបវន្តបុគ្គលទាំង ឡាយណាដែលបានដល់នីតិភាព ហើយពាក្យថានីតិភាពនេះគឺបុគ្គលដែលមានអាយុចាប់ពី ១៨ ឆ្នាំ ឡើងទៅ ។ បុគ្គលប្រភេទនេះមាន សមត្ថភាពក្នុងការចុះកិច្ចសន្យាបានដោយ គ្មានត្រូវការការយល់ព្រមពីនរណាមួយឡើយឲ្យតែកិច្ចសន្យានោះ ច្បាប់បានអនុញ្ញាត និងមិនមែនជាប្រភេទនៃកម្មវត្ថុខុសច្បាប់ ឬច្បាប់បានហាមឃាត ។

ក- ចំពោះអនីតិជន

ការទិញនិងចំណីអាហារ ឬវត្ថុប្រើប្រាស់រាល់ថ្ងៃកំប៉ិតកំប៉ុកជាអាទិ៍ ដែលជាសកម្មភាពទាក់ទងនឹងការរស់ ប្រចាំថ្ងៃត្រូវបានគេប្រគល់ឲ្យអនីតិជន³⁸ ជាអ្នកសម្រេច³⁹ ។ ចំពោះបញ្ញត្តិពិសេសខ្លះមានជាអាទិ៍ ការចាត់ចែង ទ្រព្យសម្បត្តិ⁴⁰ និងការប្រកបអាជីវកម្មដោយឯករាជ្យ⁴¹ ដែលទទួលបានការយល់ព្រមពីអ្នកមានសិទ្ធិអំណាច មេបាឬអ្នកអាណាព្យាបាលសម្រាប់អនីតិជនត្រូវចាត់ទុកថាជាអ្នកមាន សមត្ថភាពពេញលេញ ក្នុងទំហំនៃការ

³⁷ មាត្រា ៦ (គោលការណ៍សមត្ថភាពនៃសមត្ថភាពទទួលបានសិទ្ធិ) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

³⁸ មាត្រា ១៧ (អត្ថន័យនៃអនីតិជន) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ (អនីតិជនសំដៅលើជនដែលមានអាយុក្រោម ១៨ ឆ្នាំ (ដប់ប្រាំបី)

³⁹ មាត្រា ១៨ (ការចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិដែលមានសិទ្ធិអំណាចមេបា ឬ អ្នកអាណាព្យាបាលសម្រាប់អនីតិជនអនុញ្ញាតឲ្យចាត់ចែង) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

⁴⁰ មាត្រា១៨ (ការចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិដែលមានសិទ្ធិអំណាចមេបាឬអ្នកអាណាព្យាបាលសម្រាប់អនីតិជនអនុញ្ញាតឲ្យចាត់ចែង) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

⁴¹ មាត្រា ១៩ (ការចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិដែលមានសិទ្ធិអំណាចមេបា ឬ អ្នកអាណាព្យាបាលសម្រាប់អនីតិជនអនុញ្ញាតឲ្យចាត់ចែង) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ផ្តល់ ។ ប៉ុន្តែចំពោះករណីយអនីតិជនអ្នកនៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ ទោះបីមានការយល់ព្រមពីអ្នកមានសិទ្ធិយល់ព្រមក៏ដោយ ក៏សកម្មភាពអនីតិជនក៏អាចលុបចោលបានដែរ ។ ជាគោលការណ៍សមត្ថភាពធ្វើកិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវបានធ្វើឡើងដោយសមត្ថជន ដែលមានសមត្ថភាពឯករាជ្យខាងអំពើ ទើបកិច្ចសន្យាមានអានុភាពអនុវត្តន៍ចំពោះភាគីកិច្ចសន្យា។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីនេះអនីតិជនក៏អាចធ្វើកិច្ចសន្យាបានដែរ តាមរយៈអ្នកតំណាង ឬ អ្នកតំណាង អាណាព្យាបាលសម្រាប់អនីតិជន ឬអនីតិជនសាមីខ្លួន ។

ឧទាហរណ៍ទី១៖ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាទទួលប្រទានកម្មដោយពុំមានបន្ទុក ។ សកម្មភាពដែលទទួលសិទ្ធិបែបនេះជាកិច្ចសន្យាមានសុពលភាពពេញលេញ វាជាសកម្មភាពផលិតផលខាងផ្នែក សេដ្ឋកិច្ចដល់អនីតិជន ។

ឧទាហរណ៍២៖ កិច្ចសន្យាលក់ដូរ ធ្វើឡើងដោយអនីតិជន ជាមួយអ្នកទិញសមត្ថជនដោយមានការយល់ព្រមពីអាណាព្យាបាល ។

ខ- អនីតិជនដែលទទួលបានអត្ថាធិភាព

ចំពោះជនដែលទទួលបាននូវសមត្ថភាពតាមរយៈអត្ថាធិភាពជននោះក៏ត្រូវចាត់ទុកជាជនដែលមានសមត្ថភាពគតិយុត្តក្នុងការធ្វើសកម្មភាព ។ ហើយចំពោះការទទួលបាននូវអត្ថាធិភាពមានពីរប្រភេទគឺការទទួលបានអត្ថាធិភាពតាមផ្លូវតុលាការ និងតាមរយៈការដាក់ពាក្យសុំទៅតុលាការ និងតាមរយៈការរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ ។ ករណីក្នុងការទទួលបានអត្ថាធិភាពតាមផ្លូវតុលាការ គឺមានលក្ខខណ្ឌមួយចំនួនដូចខាងក្រោម ៖

- ជាជនដែលបានដល់អាយុ ១៦ ឆ្នាំ
- មានសមត្ថភាពអាចទ្រទ្រង់ជីវភាពដោយខ្លួនឯងបាន
- ការប្រកាសទទួលស្គាល់អត្ថាធិភាពរបស់តុលាការ

ចំណែកឯការទទួលស្គាល់អត្ថាធិភាពតាមរយៈការរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ ⁴² ទោះបីជាបុគ្គលដែលទទួលបានអត្ថាធិភាពនោះបានធ្វើការលែងលះ ឬក្នុងករណីដែលអាពាហ៍ពិពាហ៍ត្រូវបានលុបចោល អត្ថាធិភាពរបស់បុគ្គលនោះមិនត្រូវបានបាត់បង់អានុភាពនៃការលែងលះ ឬការលុបចោលឡើយ ។

គ- ចំពោះជននៅអាណាព្យាបាលទូទៅ

ជាទូទៅដើម្បីឲ្យជនណាមួយស្ថិតក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ ច្បាប់បញ្ញត្តិឲ្យមានការដាក់ពាក្យសុំឲ្យប្រកាសអាណាព្យាបាលទូទៅ ពីសាមីខ្លួន សហពន្ធន៍ ញាតិស្ថិតក្នុងបួន (៤) ថ្នាក់អាណាព្យាបាលសម្រាប់

⁴² មាត្រា ២១ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

អនីតិជន អ្នកត្រួតពិនិត្យអាណាព្យាបាលសម្រាប់អនីតិជន ហិតុបត្ថម្ភ មេឃុំឬ ចៅសង្កាត់ នៃលំនៅឋានរបស់ ជននោះ ឬតំណាងឲ្យអយ្យការជាអាទិ៍ ទៅតុលាការដើម្បីតុលាការពិនិត្យមើលស្ថានភាព ឬវិនិច្ឆ័យ ប្រកាស អាណាព្យាបាលទូទៅ ដោយមានរួមបញ្ចូលសមត្ថភាពត្រួតពិនិត្យអាណាព្យាបាលទូទៅ។ការដាក់ពាក្យសុំនោះ អាចធ្វើបានលុះណាតែជនដែលបានសុំឲ្យប្រកាសអាណាព្យាបាលទូទៅនោះជាជនស្ថិតនៅ ក្នុងស្ថានភាពជា និរន្តរៈសមត្ថភាពក្នុងការយល់ដឹង និងការវិនិច្ឆ័យ ដោយសារតែវិបត្តិផ្នែកបញ្ញាស្មារតី និងជាអនីតិជនមាន អាយុយ៉ាងតិច ១៥ ឆ្នាំ ។

ឧទាហរណ៍៖ ជនដែលមិនអាចទៅទិញឥវ៉ាន់ប្រចាំថ្ងៃ ដោយខ្លួនឯងបាន ជនដែលមិនអាចដឹងអ្វី ៗ កើតឡើងជារៀងរាល់ថ្ងៃ (ឈ្មោះ គ្រួសារ ទីកន្លែងដែលខ្លួនរស់នៅ ជាដើម) និងជនដែលធ្លាក់ក្នុងស្ថាន ភាព មនុស្សក្ខជាតិ (ស្ថានភាពស្លាប់ខ្លួនក្បាល) ។ រាល់ថ្ងៃសកម្មភាពដែលកើតចេញពីជនទាំងនោះច្បាប់ កំណត់ថា គ្មានសុពលភាព អាចលុបចោលបាន ទោះបីក្នុងទំហំនៃការអនុញ្ញាតពីអ្នកអាណាព្យាបាលទូទៅក៏ដោយលើក លែងតែសកម្មភាពទាក់ទងនឹងជីវភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ⁴³ ។ ចំណែកឯការ លុបចោលការប្រកាសចាប់ផ្តើម អាណាព្យាបាលទូទៅ និងត្រូវបានអនុញ្ញាត ប្រសិនបើកង្វះសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈរបស់ជននោះមានសមត្ថភាព ល្អឡើងវិញ ព្រមទាំងមានការសុំដាក់ពាក្យលុបចោលការប្រកាសផ្តើមការ ចាប់ផ្តើមអាណាព្យាបាលទូទៅ ពីសាមីខ្លួន ឬពីគ្រួសារ⁴⁴ ។ ក្រោយពីធ្វើកិច្ចការពន្យល់អំពីជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅរួចមកយើង អាចសនិដ្ឋាន បានថាជនដែលស្ថិតក្នុងស្ថានភាពបែបនេះគឺគ្មានសមត្ថភាពក្នុងសកម្មភាពឬធ្វើកិច្ចសន្យាណា មួយ បានទេក្រៅពីសកម្មភាពទាក់ទងនឹងការរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ ។ តាមអាណាព្យាបាលទូទៅរាល់សកម្មភាពដែល ធ្វើដោយជនក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅអាចលុបចោលបានទោះបីមានការអនុញ្ញាត ពីអ្នកអាណាព្យាបាល ទូទៅក៏ដោយក៏ចាត់ទុកថាគ្មានសុពលភាពដែរ ។

ឧទាហរណ៍ទី២ ៖ កម្មវត្ថុដែលតែអ្នកធ្វើកិច្ចសន្យាមានហិតុបត្ថម្ភក្នុង និងលោកស្រី (ខ) ដោយ មិន មែនជាបំណងរបស់កុមារី (ក) នោះទេ ។ ករណីនេះកិច្ចសន្យានេះអាចលុបចោលបានដែរពីព្រោះ ថាហិតុបត្ថ ម្ភក្នុងមិនមែនជាអ្នកតំណាងកំណត់ដោយច្បាប់ទេ ។ ន័យថាហិតុបត្ថម្ភមានសិទ្ធិ អំណាចផ្តល់ការយល់ព្រម ចំពោះសកម្មភាពដែលជនហិតុបត្ថម្ភមិនមែនធ្វើដោយឯករាជ្យបាន មិនជាការផ្តល់សិទ្ធិអំណាចឲ្យអ្នកតំណាង សាមីខ្លួន ដូចជាអ្នកមានសិទ្ធិអំណាចមេបា ឬអាណាព្យាបាលបានទេ ។ យោងតាមការបកស្រាយខាងលើនេះ យើងឃើញថានៅក្រោមជនហិតុបត្ថម្ភជាជនមានសមត្ថភាពតិចតួចក្នុងការយល់ដឹង ពោលគឺប្រសើរជាងនៅ

⁴³ មាត្រា ២៦ (សិទ្ធិលុបចោលសកម្មភាព) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

⁴⁴ មាត្រា ២៧ (ការលុបចោលការប្រកាសចាប់ផ្តើមអាណាព្យាបាលទូទៅ) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅតែប៉ុណ្ណោះ។ ដូច្នេះជននៅក្រោមហិក្ខុបត្តិ ត្រូវបានច្បាប់បញ្ញត្តិថាគ្មានសមត្ថភាព ក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យាពិសេសៗ ដោយខ្លួនឯងបានទេ ត្រូវមានជំនួយពីហិក្ខុបត្តិម្នាក់ក្នុងការយល់ព្រមទើបកិច្ច សន្យាមានសុពលភាព គួយដឹងកិច្ចសន្យាក្នុងការទិញលក់អចលនវត្ថុជាដើម ។

ឃ- ចំពោះជននៅក្រោមហិក្ខុបត្តិ

របបហិក្ខុបត្តិ ត្រូវបានផ្តល់ឲ្យជនមានសមត្ថកិច្ចតូចពេក ក្នុងការយល់ដឹងនិងវិនិច្ឆ័យដោយសារ បត្តិផ្នែកបញ្ញាស្មារតី⁴⁵ តាមរយៈពាក្យសុំពីសាមីខ្លួន សហព័ន្ធ ញាតិដែលស្ថិតនៅក្នុង ៤ ឬតំណាងអយ្យការ ដើម្បីដាក់ជូនតុលាការពិនិត្យនូវស្ថានភាព និងវិនិច្ឆ័យអំពីការចាប់ផ្តើមហិក្ខុបត្តិព្រមទាំងធ្វើការជ្រើសតាំងជន ដែលសមស្របធ្វើជាហិក្ខុបត្តិម្នាក់ ហើយពុំមាននូវការដាក់កំហិតអាយុជនស្ថិតនៅក្រោមហិក្ខុបត្តិ ក្នុងការដាក់ ពាក្យសុំដូចជានៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅនោះទេ⁴⁶ ។ ដោយសារតែជននៅក្រោមហិក្ខុបត្តិ មានសមត្ថភាព យល់ដឹងជាងជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលទៅពេលគឺអាចទិញរបស់របរសម្រាប់ជីវភាព ប្រចាំថ្ងៃដូចជាបាយ សម្លទឹកបោះបង្ហាត់សម្រាប់លេងតិចតួចកំប៉ុកកំប៉ុកនិងអាចធ្វើកិច្ចសន្យាសំខាន់ៗ មួយចំនួនដោយឯកឯងបានតែ ត្រូវមានការយល់ព្រមពីហិក្ខុបត្តិម្នាក់បើពុំនោះទេកិច្ចសន្យាអាចលុបចោលដោយសាមីខ្លួនឬហិក្ខុបត្តិម្នាក់⁴⁷។ ម្យ៉ាងទៀតក្នុងករណីជននៅក្រោមហិក្ខុបត្តិបានវិលវិញមក ក្នុងស្ថានភាពល្អប្រសើរឡើងវិញនោះការ កម្រិតសមត្ថភាពនិងការលុបចោលការចាប់ផ្តើមហិក្ខុបត្តិអាចធ្វើបាន តាមរយៈអ្នកអាណាព្យាបាល សម្រាប់អនីតិជន និងការត្រួតពិនិត្យអ្នកអាណាព្យាបាលសម្រាប់អនីតិជន ជាការគ្រប់គ្រាន់ ពីព្រោះពុំ មានករណីនៅក្រោមហិក្ខុបត្តិអាចធ្វើបានតាមរយៈអ្នកអាណាព្យាបាលសម្រាប់អនីតិជនជាការគ្រប់ គ្រាន់ ពីព្រោះពុំមានករណីនៅក្រោមហិក្ខុបត្តិផង និងអាណាព្យាបាលទូទៅនោះទេ ។

ឧទាហរណ៍៖ កុមារ (ក) មានវិក្តិផ្នែកស្មារតី មានសមត្ថភាពត្រឹមតែអាចធ្វើសកម្មភាពតិចតួចជាប់ ទាក់ទងនឹងជីវភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃប៉ុណ្ណោះ ។ នាថ្ងៃមួយ ហិក្ខុបត្តិម្នាក់មិននៅផ្ទះ លោក (ខ) បានទៅ បបួលកុមារ (ក) នោះចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុមួយកន្លែងនៅភ្នំពេញទៅលោកស្រី(ខ)ការផ្ទេរ កម្មសិទ្ធិបែបនេះមិនអាចធ្វើទៅបានទេពីព្រោះជាសកម្មភាពដែលគ្មានការយល់ព្រមពីហិក្ខុបត្តិម្នាក់ ។

២-៣- កម្មវត្ថុ

ក្រៅពីកិច្ចព្រមព្រៀង និងសមត្ថភាព ដែលជាលក្ខណៈគ្រឹះក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា កម្មវត្ថុក៏ជាធាតុ សារៈនៃ មួយផងដែរ ក្នុងចំណោមលក្ខណៈគ្រឹះដែលធ្វើកិច្ចសន្យាអាចបង្កើតឡើងបាន ។ កម្មវត្ថុត្រូវបាន កំណត់ជា

⁴⁵ មាត្រា ២៨ (ការបកស្រាយការចាប់ផ្តើមហិក្ខុបត្តិ) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧
⁴⁶ មាត្រា២៩ (អត្ថន័យនៃជននៅក្រោមហិក្ខុបត្តិ និង ការជ្រើសតាំងហិក្ខុបត្តិម្នាក់) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧
⁴⁷ មាត្រា ៣០ (សិទ្ធិលុបចោលសកម្មភាព) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

លក្ខណសមស្របមត្រូវសម្រាប់សមត្ថភាពក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា ។ ទស្សនៈនីតិវិទូជាច្រើនបានផ្តល់ទ្រឹស្តីអំពី កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា ជាអត្ថន័យផ្សេងគ្នា ។ ទ្រឹស្តីទី១ ផ្តល់និយមន័យថា **កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា** គឺជាកម្មវត្ថុនៃកាតព្វ ពកិច្ចដែលជាតារាកាលិក និងកម្មវត្ថុនៃ តារាកាលិក ជាវត្ថុដែលជាប់នឹងតារាកាលិកនោះ ។ ផ្ទុយទៅវិញទ្រឹស្តីទីពីរ បានផ្តល់និយមន័យ **កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា** សំដៅលើ កាតព្វកិច្ចគតិយុត្ត ដែលស្វែងរកដែលចង់ដោយភាគី^{៤៨} ។ លើសពីនេះទៅទៀតសិទ្ធិប្រក្សត្យ ឬសិទ្ធិភណ្ឌិក ក៏អាចជាកម្មវត្ថុលក់បានដែរតាមរយៈការធ្វើ លទ្ធកម្មនៃកម្ម សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ។ ឧទាហរណ៍ ៖ កិច្ចសន្យាលក់ដី ។ កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា គឺកាតព្វកិច្ចប្រគល់ផ្ទះនិងផ្ទេរកម្ម សិទ្ធិ រីឯកម្មវត្ថុនៃកាតព្វកិច្ចគឺតារាកាលិកដែលត្រូវធ្វើ ដូចជាបង់ថ្លៃ ទៅឲ្យអ្នកលក់ ។ ចំពោះកម្មវត្ថុកិច្ចសន្យាលក់ ទិញអចលនវត្ថុ ជាចំខាតត្រូវជាកម្មវត្ថុស្របច្បាប់ បំពេញបាននិងជាក់លាក់ ហើយត្រូវស្របនិងសណ្តាប់ធ្នាប់ សាធារណៈ ព្រមទាំងទំនៀមទម្លាប់ដ៏ល្អរបស់សង្គមជាតិ ។

២-៣-១- កម្មវត្ថុស្របច្បាប់

រាល់ទ្រព្យសម្បត្តិទាំងឡាយណា ដែលមិនស្ថិតនៅក្រោមទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋមិនជាសម ហភាព ដូចជាអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុរបស់សមាគមជនជាតិដើមភាគតិច ពោលគឺរាល់ទ្រព្យសម្បត្តិអចលន វត្ថុដែលបានក្លាយជាស្របច្បាប់ទៅជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន គឺជាកម្មវត្ថុស្របច្បាប់អាចលក់ទិញបាន លើកលែង តែការចូលកាន់កាប់ដោយបំពានទៅនឹងលក្ខខណ្ឌតម្រូវ កិច្ចសន្យាដែលអ្នកលក់មិនអាចលក់បានកិច្ចសន្យា ដែលអ្នកទិញមិនអាចទិញបានដ៏រក្សាការពារ។ ឧទាហរណ៍៖ បើជនម្នាក់បានចូលកាន់កាប់ដីដោយបំពាន ឬ មិនកាន់កាប់ដោយពិតប្រាកដ ឬមិនមានការដឹងឮជាសាធារណៈ ពេលនោះគោតៈនឹងមិនត្រូវទទួលខុសត្រូវ ឡើយ ហើយដីនោះត្រូវតែបង្វិលមករដ្ឋវិញ ដែលជាផ្នែកមួយនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ។ ក្នុងករណីនេះពុំ មែនជាកម្មវត្ថុស្របច្បាប់ នៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញទេ ។ ឧទាហរណ៍៖ ៖ កោះដែលដុះនៅក្នុងទន្លេដែលនាវាអាច ចេញចូលបាន ។ កោះជាទ្រព្យអចលនវត្ថុសាធារណៈរបស់រដ្ឋមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញបានទេ ។ ប៉ុន្តែរដ្ឋអាចអនុញ្ញាតឲ្យកាន់កាប់ ឬប្រើប្រាស់ជាបណ្តោះអាសន្ន ហើយអាចដកហូតវិញបាន បើមិនបានបំពេញ កាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធផ្សេងៗ លើកលែងតែអនុញ្ញាតថាជាកម្មសិទ្ធិរបស់សមហភាព ។ ការអនុញ្ញាតទាំងនេះមិន អាចប្រែក្លាយកោះទៅជាកម្មសិទ្ធិ ឬជាសិទ្ធិភណ្ឌិកជាប្រយោជន៍ដល់អ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈត្រូវ ចាត់បញ្ចូលជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋតាមរយៈអនុបយោ- គ ។ ហេតុនេះកម្មវត្ថុស្របច្បាប់ត្រូវតែជាកម្មវត្ថុ ដែលច្បាប់ទទួលស្គាល់ អាចធ្វើការលក់ទិញបាន ។

⁴⁸ ទំព័រទី២៣ សៀវភៅមេរៀន នីតិកាតព្វកិច្ចសន្យា បោះពុម្ព ឆ្នាំ ២០១៧ របស់លោក សាស្ត្រាចារ្យ ញឹក វ៉ុធី

២-៣-២- កម្មវត្ថុត្រូវតែធ្វើបាន

កម្មវត្ថុនៃកិច្ចការសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុជាប់ខាត ត្រូវតែធ្វើបានបើពុំនោះទេកិច្ចសន្យាមិនអាចធ្វើបានឡើយ មានន័យថាកម្មវត្ថុនោះមិនត្រូវបានច្បាប់ហាមឃាត់អាចធ្វើទៅកើតអាចបង្កើតនូវកាតព្វកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញបានទោះបីជា ការលក់ទិញវត្ថុនូវពេលអនាគត និងការលក់ទិញវត្ថុរបស់អ្នកដទៃក៏ដោយក៏មានសុពលភាពដែរកាលបើវត្ថុនោះអាចធ្វើលទ្ធកម្មបាន⁴⁹ ។

២-៣-៣- កម្មវត្ថុជាភស្តុតាង

ភាគីនៃកិច្ចសន្យាមានលទ្ធភាពកំណត់កម្មវត្ថុជាក់លាក់ដែលមាននាពេលបច្ចុប្បន្ន និងវត្ថុដែលមាននាពេលអនាគតតាមរយៈលទ្ធភាពក្នុងការធ្វើលទ្ធកម្ម ។ ក្នុងករណី វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាបាត់បង់ ឬខូចខាតទាំងស្រុង ពុំអាចស្រាវជ្រាវបាននោះភាគីអ្នកទិញ អាចទាមទារនូវជម្ងឺចិត្តពីភាគីអ្នកលក់បានដោយសារកំហុសកើតចេញពីភាគីអ្នកលក់ ឬ អាចលុបចោលកិច្ចសន្យានោះបាន⁵⁰ ។

២-៣-៤- លក្ខខណ្ឌទម្រង់ (លិខិតយថាភូត)

ជាគោលការណ៍ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអាចធ្វើទៅបានលុះណាតែមានការព្រមព្រៀងរវាងភាគីនៃកិច្ចសន្យា ។ ជាទូទៅយើងសង្កេតឃើញថា ការលក់ទិញភាគច្រើនមិនតម្រូវ ឲ្យជាប់ខាតត្រូវធ្វើជាទម្រង់ឬលិខិតស្នាមស្នាញនោះទេហើយលិខិតនោះមានដូចជា លិខិតឯកជននិងលិខិតយថាភូត ។ ក្នុងចំណោមប្រភេទនៃលិខិតទាំងពីរ ភាគីមានសេរីភាពក្នុងការជ្រើសរើសយកប្រភេទលិខិតមួយណាមកប្រើក៏បានដែរសម្រាប់ជាលក្ខខណ្ឌបង្កើតកិច្ចសន្យា ។ ក្រៅពីការធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរភាគីក៏អាចយកទម្រង់ផ្សេងទៀត ដូចជាការប្រគល់ប្រាក់កក់ជាដើមមកធ្វើជាលក្ខខណ្ឌសម្រាប់បង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះបានដែរ ។

លិខិតយថាភូតគឺជាលិខិតដែលធ្វើឡើងតាមរូបមន្តច្បាប់ដោយមន្ត្រីសាធារណៈ ដែលមានសមត្ថកិច្ចនិងក្នុងន័យចង្អៀតគឺជាលិខិតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី ឬអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងគោលបំណងដើម្បីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុទៅបុគ្គលផ្សេង ។ ម៉្យាងវិញទៀតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុមានអនុភាព និងជាលក្ខខណ្ឌក្នុងការតាំង ជាមួយតតិយជនបាន គូភាគីត្រូវតែធ្វើជាលិខិតយថាភូត ដូចបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ៣៣៦ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយសំណើ និង ស្វ័យការ ។

⁴⁹ សៀវភៅ នីតិកាតព្វកិច្ច ទំព័រទី ២៣ របស់សាស្ត្រាចារ្យ ញឹក វុធី ឆ្នាំ២០១៧

⁵⁰ មាត្រា សៀវភៅ នីតិកាតព្វកិច្ច របស់លោកសាស្ត្រាចារ្យ ញឹក វុធី ឆ្នាំ២០១៧

ជំពូកទី ៣

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការចុះបញ្ជី

ជំពូកទី ៣
ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការចុះបញ្ជី

៣-១. ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិគឺជាការផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិ គឺជាការផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិពីភាគីម្ខាងទៅភាគីម្ខាងទៀត តាមរយៈការចុះបញ្ជី ដើម្បីឲ្យភាគីម្ខាងក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុយ៉ាងពិតប្រាកដ ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ជាលក្ខណៈសម្រាប់ភាគីអ្នកទិញ ធ្វើការតតាំងជាមួយតតិយជនលើអចលនវត្ថុ នៅពេលដែលមានការអះអាងថាជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះ ។ ប្រតិបត្តិការនៃការចុះបញ្ជីផ្ទេរអចលនវត្ថុ ដោយផ្អែកតាមកិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះ ធ្វើឡើងតាមដំណាក់កាលនៃការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យា តាមរយៈនេះភាគីអ្នកលក់មានកាតព្វកិច្ចក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទៅភាគីអ្នកទិញ ។ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ និងមិនមានអនុភាពដោយការព្រមព្រៀងផ្ទេរការកាន់កាប់បានឡើយ ប្រសិនបើភាគីមិនបានចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ។

៣-២. ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី (ឆ្លងទន់)

ជាទូទៅការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី គឺវាមានលក្ខណៈងាយស្រួលជាងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលចុះបញ្ជីរួច ។ អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីគឺសំដៅទៅលើអចលនវត្ថុដែលមានលក្ខខណៈដូចជាភោគៈ ។

ក-ភោគៈ គឺជាសភាពការណ៍មួយដែលមានន័យថា កិរិយាកាន់កាប់នូវវត្ថុអ្វីមួយយ៉ាងផ្តាច់មុខតែម្នាក់ឯង និងបំពេញចំពោះវត្ថុនោះ នូវកិច្ចការទាំងឡាយដូចដែលកម្មសិទ្ធិករបានបំពេញហើយដែរ ⁵¹ ។ ក្នុងនោះផងដែរភោគីមានសិទ្ធិប្រហាក់ប្រហែលនឹងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដែរពោលគឺមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យនៅ ដាំដុះ ប្រវាស់ ជួល បញ្ចាំ លក់ ឬផ្ទេរ ឲ្យទៅកូនចៅនៅក្នុងករណីមាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនោះអ្នកទទួលអចលនវត្ថុពីភោគីគឺទទួលបានត្រឹមតែសិទ្ធិជាភោគីដដែលមិនមែនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនោះទេ ។ មានមានតែភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ប៉ុណ្ណោះដែលអាចនាំឲ្យបានជាកម្មសិទ្ធិ ។ ដីភោគៈ គឺមានត្រឹមតែលិខិតកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីតែប៉ុណ្ណោះ ។

៣-២-១. ការលក់ទិញ និងការផ្ទេរសិទ្ធិសម្រាប់ដីភោគៈ

សម្រាប់ ដីភោគៈ មិនមាននីតិវិធីចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ នៅមុខអាជ្ញាធរសុរិយាដីទេ ពីព្រោះ ថាដីនេះមិនទាន់ជាដីមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុនោះទេ ដូច្នេះមិនទាន់មាននៅក្នុងបញ្ជីរដ្ឋបាលសុរិយាដីនៅឡើយ ។ យើងធ្វើការស្វែងយល់អត្ថន័យនេះគឺមាន ០២ ដំណាក់កាល ៖

⁵¹ មាត្រា ៦១ នៃច្បាប់ភូមិបាល ,លេខនស/រកម/០៨-០១/ ចុះថ្ងៃទី៣០ សីហា ឆ្នាំ២០០១

ភោគី គឺជាសភាពការណ៍មួយដែលមានន័យថាកិរិយាកាន់កាប់នូវវត្ថុអ្វីមួយយ៉ាងផ្តាច់មុខតែម្នាក់ឯងនិងបំពេញចំពោះវត្ថុនោះនូវកិច្ចការ ទាំងឡាយដូចដែកម្មសិទ្ធិករបានបំពេញហើយដែរ⁵² ។

ក្នុងនោះផងដែរភោគីមានសិទ្ធិប្រហាក់ប្រហែល នឹងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដែរពោលគឺមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យនៅ ដាំដុះ ប្រវាស់ ជួល បញ្ចាំ លក់ ឬផ្ទេរ ឲ្យទៅកូនចៅនៅក្នុងករណីមាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនោះអ្នកទទួល អចលនវត្ថុពីភោគី គឺទទួលបានត្រឹមតែសិទ្ធិជាភោគីដដែលមិនមែនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនោះទេ ។ មានមាន តែភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ប៉ុណ្ណោះដែលអាចនាំឲ្យបានជាកម្មសិទ្ធិ ។ ដីភោគៈ គឺមានត្រឹមតែលិខិតកាន់ កាប់ប្រើប្រាស់ដីផ្ទៃតែប៉ុណ្ណោះ ។

៣-២-២-រដ្ឋបាល ឃុំ/សង្កាត់ ស្រុក/ខណ្ឌ

មេឃុំខណ្ឌ អាចធ្វើជាសាក្សីបញ្ជាក់ថាអចលនវត្ថុនោះពិតជាមានការលក់/ចៅសង្កាត់ ឬអភិបាលស្រុក/ ចៅសង្កាត់ ឬទិញពិតប្រាកដមែន ដោយមានការបោះត្រាទទួលស្គាល់ពីសំណាក់លោកលោកស្រី មេឃុំ អភិបាលស្រុកយសាក្សីដឹងឮខណ្ឌ ជាដើម និងអមដោ/ ០២ នាក់ ។ ប៉ុន្តែក៏សូមបញ្ជាក់ផងដែលថាចំពោះ ពន្ធលើការផ្ទេរអចលនវត្ថុប្រភេទនេះបច្ចុប្បន្ននេះ យោងទៅតាមប្រកាសស្តីពីការអនុវត្តប្រមូលពន្ធប្រចាប់ ត្រាចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ លេខ ៨៧២៦ របស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ប្រការ២៨ ដែលបានចែងថា ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានពុំទាន់ចុះបញ្ជី (គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) នៅពេល ដែលអចលនវត្ថុនោះត្រូវបានផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នូវចំណែកទាំងស្រុង ឬចំណែកណាមួយនៃអចលនវត្ថុ អ្នកកាន់សិទ្ធិកាន់កាប់មានកាតព្វកិច្ចត្រូវបង់ពន្ធប្រចាប់ត្រា តាមអត្រា ៤% ស្របតាមច្បាប់ជាធរមាន ដូចករណីអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីដែរ ។

ក- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុដែលចុះបញ្ជីរួចហើយ (ប្លង់រីច)

ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីហើយនោះវា មានលក្ខខណ្ឌស្មុគស្មាញបន្តិចចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ព្រោះប្រភេទអចលនវត្ថុនេះបានត្រូវបញ្ចូលទិន្នន័យនិងឯកសារនានា ទៅស្ថានប័ណ្ណមានសមត្ថកិច្ចរួច ហើយក្រសួង រៀបចំនូវផែនដីនគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ថ្នាក់រាជធានី ហើយបានរក្សាឯកសារនេះត្រឹមត្រូវ ដូច្នេះហើយចំពោះ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រូវកាត់កាត់ក្រសួងមានសមត្ថកិច្ចនោះជាដាច់ខាត ដោយមិនអាចខ្វះបានឡើយ ។ បើយើង ស្រមៃមើលទៅវាហាក់ដូចជាពិបាកណាស់ក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនោះ ប៉ុន្តែប្រសិនបើគិតពីផលប្រយោជន៍វិញចំពោះ កម្មសិទ្ធិករវិញមានភាពច្បាស់លាស់ និងប្រាកដល្អណាស់ និងមិនសូវមានហានិភ័យក្នុងការរំលោភបំពានពី

⁵² មាត្រា ៦១ នៃច្បាប់ភូមិបាល ,លេខនស/រកម/០៨-០១/ ចុះថ្ងៃទី៣០ សីហា ឆ្នាំ២០០១

សំណាក់ជនខ្វល់ខ្វះ ណាមួយបានឡើយព្រោះប្លង់មានតែមួយនិងបានរក្សាទុកយ៉ាងត្រឹមត្រូវពេលពេញ ដោយសមត្ថភាពគ្រប់បែបយ៉ាង ។

ខ- ដីដែលមានដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

កម្មសិទ្ធិ សំដៅទៅលើសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិមួយចំនួនដូចជា អាចប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងកម្មវត្ថុ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនមានដោយសេរីបាន នៅក្នុងទំហំដែលច្បាប់បានកម្រិត⁵³ ។ ហើយកម្មសិទ្ធិករនោះទៀត សោត មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ចាត់ចែង អាស្រ័យផល នូវទ្រព្យរបស់ខ្លួនដោយផ្តាច់មុខ និងទូលាយ កុំឲ្យតែការ ចាត់ចែងនោះត្រូវបានច្បាប់ហាមឃាត់ ⁵⁴ ។ ចំពោះកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុមានលក្ខណៈមិនអាចបំបែកបាន ឡើយ គឺមានកម្មសិទ្ធិករតែម្នាក់គត់ សម្រាប់ដីមួយក្បាលជាក់លាក់ ។ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ សំដៅទៅដល់វិញ្ញាបនបត្រដែលខាងសុរិយោដីគាត់បានចេញជូនម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ ។ ដីមាន វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ មានន័យថាដីនេះ គឺជាដីដែលបានចុះបញ្ជីរួចរាល់ហើយនៅសុរិយោដី⁵⁵ ។ យើងសូមធ្វើការទាក់ទាញចំណាប់អារម្មណ៍បន្តិចថាជាប់ទាក់ទង និង **លិខិតលក់ផ្តាច់** គេបង្កើតឡើងក្នុង គោលបំណងឲ្យមានភាពប្រាកដប្រជាថាភាគីនៃកិច្ចសន្យាបានយល់ព្រមក្នុងការលក់ទិញពិតប្រាកដមែន ព្រោះ ថាភាគីនៃកិច្ចសន្យាមិនបានស្វែងយល់អំពីទម្រង់នៃកិច្ចសន្យាដែលខ្លួនបានធ្វើជាមួយភាគីម្ខាងទៀតទេ ដោយ ហេតុថាគាត់មិនចង់ចំណាយលុយកាក់ក្នុងការឲ្យទៅមន្ត្រីសាធារណៈ ដូច្នេះហើយគាត់ធ្វើជាលិខិតឯកជន ដូច្នេះហើយទើបខាងសុរិយោដីតម្រូវឲ្យ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាទាំងសងខាងចូលខ្លួនមកចុះហត្ថលេខា ឬ ស្នាមមេដៃ នៅចំពោះមុខ និងដោយមានសាក្សី ០១ ម្នាក់ ផងដែរ ។

គ.នីតិវិធីនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួច

ចំពោះនីតិវិធីក្នុងការចុះបញ្ជីផ្ទេរអចលនវត្ថុ សម្រាប់អចលនទ្រព្យដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ អចលនវត្ថុមានដូចជា៖ ⁵⁶

- អ្នកស្នើសុំចុះបញ្ជី
- រដ្ឋបាលសុរិយោដី ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ
- មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ
- រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត

⁵³ មាត្រា១៣៨, ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ។

⁵⁴ មាត្រា ៨៥, ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ។

⁵⁵ មាត្រា ៣, ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ ។

⁵⁶ កម្រងឯកសារ ស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, ចុះខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៣

- សាខាពន្ធដាររាជធានី ខេត្ត
- រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ។

គ.១. អ្នកស្នើសុំចុះបញ្ជី

អ្នកស្នើសុំចុះបញ្ជី ត្រូវបំពេញពាក្យសុំចុះបញ្ជីចំនួន ២ ច្បាប់តាមគំរូដែលបានកំណត់ដោយមន្ទីរសុរិយោដី បន្ទាប់ពីបំពេញពាក្យសុំចុះបញ្ជីរួចរាល់ហើយអ្នកស្នើសុំដែល ត្រូវដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានីខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅផងដែរ ។ ហើយលើសពីនឹង ទៀតសោតក៏តម្រូវឲ្យមានសាក្សីចំនួន ០២ (ពីរ) រូប អមមកជាមួយហើយអ្នកស្នើសុំអាចស្នើសុំឲ្យរដ្ឋបាល សុរិយោដីជួយរៀបចំឯកសារ ដើម្បីឲ្យអនុវត្តនីតិវិធីចុះបញ្ជីបាន ហើយត្រូវមកភ្ជាប់ជាមួយកិច្ចសន្យាលក់ទិញ អចលនវត្ថុ (ធ្វើជាទម្រង់យកថាភូត) និងឯកសារចាំបាច់ផងដែរ ។

គ.២. រដ្ឋបាលសុរិយោដី ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ

បន្ទាប់ពីគោរពតាមលក្ខណៈខាងលើរួចរាល់ហើយ គឺខាងរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង ស្រុក ខណ្ឌគឺដល់ពេល គេចាប់ផ្តើមពិនិត្យទៅលើអត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការផ្ទេរ ថាតើអចលនវត្ថុនោះពិតជាកម្មសិទ្ធិ របស់ភាគីអ្នកលក់ពិតប្រាកដឬយ៉ាងណា? មានជាប់បន្ទុកណាមួយទេ ពិនិត្យឯកសារយោង និងលិខិតផ្សេងៗ ។ ពិនិត្យប័ណ្ណអចលនវត្ថុ ផ្ទៀងផ្ទាត់ ជាមួយបញ្ជីឯកសារអចលនវត្ថុនោះ ចុះពិនិត្យអចលនវត្ថុ (ករណីចាំបាច់) ។ ចុះវាស់វែងបំបែកក្បាលដី (ករណីបំបែកក្បាលដី) ។ តាក់តែងលិខិតសញ្ញាតាមការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី ។ បញ្ជូនសំណុំឯកសារទៅ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬ អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ធ្វើការបញ្ជាក់ ។

គ.៣ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬ អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ

ការពិនិត្យ អត្តសញ្ញាណរបស់ភាគី និង សាក្សី ។ ពិនិត្យខ្លឹមសារលិខិតសញ្ញា ដែលត្រូវមន្ត្រីតាក់តែង លិខិតដើម្បីបំពេញ ។ ការធ្វើការបញ្ជាក់ និង បញ្ជូនទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដើម្បីបញ្ជូនបន្ត ទៀតទៅថ្នាក់លើ គឺរដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត ក្រុង ។

គ.៤ រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានីខេត្ត

ការពិនិត្យនិងផ្ទៀងផ្ទាត់ នូវភាពត្រឹមត្រូវ និងភាពគ្រាប់គ្រាន់នៃឯកសារ ។ ឲ្យម្ចាស់សំណើបង់ថ្លៃសេវា សុរិយោដី តាមការកំណត់ដោយប្រកាសរួមលេខ ៩៩៥ សហវ-ប្រក ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១២ ។ ឲ្យភាគី យកទៅបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា (ករណីត្រឹមត្រូវ និងគ្រាប់គ្រាន់) ។

គ.៥ សាខាពន្ធដាររាជធានី ខេត្ត

កិច្ចការប្រថាប់ត្រា និងការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា គឺជាសមត្ថកិច្ចរបស់អង្គភាពពន្ធក្រោមការគ្រប់ គ្រង និង ក្រោមការត្រួតពិនិត្យ ដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ បច្ចុប្បន្ននេះមានប្រតិភូរបស់រដ្ឋា

កិច្ចការ ០១ រូបក្នុងការដឹកនាំនិងទទួលបន្ទុកក្នុងការអនុវត្តការងារនេះ^{៥៧} ។ ចំពោះអ្នកស្នើសុំឲ្យធ្វើការផ្ទេរ អចលនវត្ថុនេះត្រូវតែធ្វើការបង់ពន្ធទៅលើអចលនវត្ថុ បន្ទាប់មកទៀតត្រូវប្រថាប់ត្រា លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើ អចលនទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់នេះ^{៥៨} ។ ការពិនិត្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ បន្ទាប់មកទៀត ត្រូវតែ ប្រថាប់ត្រា (បង់ពន្ធ) លើការផ្ទេរ និងការបញ្ជូនសំណងកសាត្រឡប់ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដើម្បីចុះបញ្ជីវិញ ។ ដោយយោងទៅតាមប្រកាសស្តីអំពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា ចំពោះបច្ចុប្បន្ននេះ មិនថាប្រកាសតែអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ ឬ អចលនវត្ថុដែលពុំទាន់ចុះបញ្ជីហើយក្តី នៅ ពេលធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ ត្រូវតែបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាចំនួន ០៤ % (បួន) ភាគរយ ដូច គ្នាផងដែរ ។

ក.៦ រដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត

ចំពោះការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្ម (ផ្ទេរប្តូរឈ្មោះម្ចាស់ ឬអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ) ។ គឺជាការធ្វើបច្ចុប្បន្ន ភាពលើទិន្នន័យ ក្នុងកុំព្យូទ័រ ក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជី ក្នុងប័ណ្ណ និង ក្នុងបញ្ជីឯកសារពាក់ព័ន្ធ ។ ឲ្យម្ចាស់ សំណើបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី តាមការកំណត់ដោយប្រកាសរួមលេខ ៩៩៤ សហវ-ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០១២ ។ រៀបចំទុកដាក់ឯកសារ ហើយធ្វើតារាងសម្រង់អចលនវត្ថុ បញ្ជូនឯកសារពាក់ព័ន្ធទៅរដ្ឋបាល សុរិយោដីពីរទៀតដើម្បីធ្វើការលេខាចារិក ឬ ចរន្តការ (ការធ្វើបច្ចុប្បន្នភាព) ឲ្យបានស្របនិងត្រឹមត្រូវគ្នា ។

៣-៣ ការចុះបញ្ជី

ក- ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច

ចំពោះស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជីនេះ មានពីរប្រភេទគឺស្ថាប័នដែល មានសមត្ថ កិច្ចទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី^{៥៩}។ ក្នុងការទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី រដ្ឋបាល សុរិយោដីថ្នាក់រាជ ធានី ខេត្ត ឬ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ ត្រូវបានប្រគល់សមត្ថកិច្ច ។ នៅពេលអ្នកចុះបញ្ជីទៅដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ច ទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជីនេះនឹងចុះក្នុង សៀវភៅទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី បន្ទាប់មកទៀតពាក្យសុំនោះ និង ឯកសារពាក់ព័ន្ធ នឹងត្រូវបញ្ជូនទៅរដ្ឋបាល សុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ ដោយគ្មានការយឺតយ៉ាវ ។ រីឯស្ថាប័នដែលមាន

⁵⁷ មាត្រា, អនុក្រឹត្យស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា ឆ្នាំ១៩៩១ ។

⁵⁸ មាត្រា២ ច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតពន្ធប្រថាប់ត្រា ចុះថ្ងៃទី ០១ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ១៩៩១ ។

⁵⁹ ប្រកាសអនុក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី សិទ្ធិប្រក្សក្រុមទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ,លេខ ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣ ,២៩ .មករា ២០១៣,ប្រការ ៥ កថាខណ្ឌទី១ ។

សមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រកួតប្រជែងលើអចលនវត្ថុ វិញគឺមានតែរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅតែប៉ុណ្ណោះ ។

ខ- ពាក្យសុំចុះបញ្ជី

ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រកួតប្រជែងលើអចលនវត្ថុ ត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរហើយត្រូវសរសេរនូវអ្វីដែលខ្លួនចង់ឱ្យចុះបញ្ជីឱ្យបានច្បាស់លាស់ ដើម្បីឱ្យបានច្បាស់លាស់ ដើម្បីឱ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ងាយស្រួលក្នុងការចុះបញ្ជី ពីព្រោះរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដែលមាន សមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីនិងត្រូវចុះបញ្ជីទៅតាមចំណុចដែលមាននៅក្នុង ពាក្យសុំរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំតែ ប៉ុណ្ណោះ ⁶⁰ ។

គ- ការចុះលេខរៀងលំដាប់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី

ពេលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅកាន់រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្តដែលជាស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រកួតប្រជែងលើអចលនវត្ថុស្ថាប័ននេះ នឹងចុះលេខរៀងទៅតាមលំដាប់នៃការ ទទួលពាក្យសុំ នៅលើពាក្យសុំចុះបញ្ជីដែលទទួលបានដោយផ្ទាល់ ឬទទួលបានពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី ថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ⁶¹ ។

ឃ- ការកែតម្រូវ និង ការលើកចោលពាក្យសុំចុះបញ្ជី

ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីធ្វើឡើងដោយមានចំណុចខ្វះខាត ដូចខាងក្រោមនេះរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ត្រូវបង្គាប់ឱ្យកែតម្រូវដោយកំណត់ពេលសមរម្យ ៖

- ពុំបានផ្តល់ឯកសារដែលចាំបាច់ដូចជាភស្តុតាងសន្យាលក់ទិញ និងលិខិតយថាភូតជាដើម
- ខ្លីមសារនៅក្នុងពាក្យសុំ និង ឯកសារភ្ជាប់មិនស្របគ្នា
- អត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គល ដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីនៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជី មិនដូចគ្នានឹងសៀវភៅចុះបញ្ជី ។
- ពុំបានបង់ពន្ធ ឬ សោហ៊ុយសេវាផ្សេងៗ ទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី

ក្នុងករណីបុគ្គលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីមិនបានកែតម្រូវតាមការបង្គាប់ដូចបានកំណត់រដ្ឋបាលសុរិយោដីនោះត្រូវលើកពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះចោល ។ មួយវិញទៀត បើពាក្យសុំចុះបញ្ជីធ្វើឡើងពុំ បានត្រឹមត្រូវដោយមូលហេតុនៃការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីខុសសមត្ថកិច្ច ឬការចុះបញ្ជី ដែលកំពុងដាក់ ពាក្យសុំនោះបានធ្វើឡើងម្តង

⁶⁰ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី សិទ្ធិប្រកួតប្រជែងទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ,លេខ ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣ ,២៩ . មករា ២០១៣,ប្រការ ៦ កថាខណ្ឌទី១ ។

⁶¹ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី សិទ្ធិប្រកួតប្រជែងទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ,លេខ ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣ ,២៩ . មករា ២០១៣,ប្រការ ៧ កថាខណ្ឌទី១ ។

ហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ក៏ត្រូវលើកពាក្យសុំចុះបញ្ជី នោះចោលដែរ ។ ក្នុងការលើកចោល ពាក្យសុំ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្តត្រូវធ្វើលិខិតលើក ចោលជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដោយមាន បញ្ជាក់ពីមូលហេតុ ហើយត្រូវជូនដំណឹងអំពីការលើកចោល នេះទៅបុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ឬ អ្នក តំណាង ។ បុគ្គលដែលមិនសុខចិត្តនឹងការលើកចោល ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនេះ អាចធ្វើការតវ៉ាជាលាយលក្ខណ៍ អក្សរទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាលបាន ហើយប្រសិនបើរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាលលើកចោលការ តវ៉ានេះទៀត បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យ សុំតវ៉ា អាចធ្វើការតវ៉ាទៅរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់បាន⁶² ។

៣-៤- បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងរួមគ្នាដោយបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និង បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ។ ចំពោះករណីកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុដោយសារការរួម បញ្ចូលគ្នានៃនីតិ បុគ្គល បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី អាចដាក់ពាក្យសុំតែម្នាក់ឯងបាន ។ បុគ្គលដែលបាន ទទួលការចុះបញ្ជី ជា ម្ចាស់សិទ្ធិចុះបញ្ជី អាចដាក់ពាក្យសុំផ្លាស់ប្តូរ ឬ កែតម្រូវឈ្មោះ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត ទីកន្លែងកំណើត ឈ្មោះឪពុក ម្តាយ របស់ខ្លួនតែម្នាក់ឯងបាន ។ មួយវិញទៀត ការសុំចុះបញ្ជីអាចធ្វើ ឡើងដោយតតិយជនដែលមានការ ទទួលសិទ្ធិជាអ្នកតំណាងបានដែរ ឬក្នុងករណីដែលមានការទទួលបន្តជាសកលបុគ្គលដែលត្រូវទទួលបន្តជាស កល នោះអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីក្នុងនាមជាបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះ បញ្ជី ឬ មានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីបាន⁶³ ។

៣-៥- ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ

ក- ចំពោះការលក់ទិញផ្ទះ

ចំពោះការកិច្ចសន្យាលក់ទិញផ្ទះ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជីមានដូចខាងក្រោម ៖

- ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍របស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី
- គោលបំណង នៃការចុះបញ្ជី
- មូលហេតុនៃការចុះបញ្ជី និង កាលបរិច្ឆេទ
- ឈ្មោះរបស់ឧបាទេសិក
- ការហាមមិនឱ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគ ជាអាទិ៍ប្រសិនបើមាន

⁶² ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី សិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣, ២៩ .មករា ២០១៣, ប្រការ ៩ ។

⁶³ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី សិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣ , ២៩ .មករា ២០១៣, ប្រការ ១០ ។

- ចំនួននៃចំណែករបស់ម្ចាស់សិទ្ធិអភិភាគម្នាក់ៗ
- ការសន្យាពិសេសចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញ
- លេខរៀងនៃការចុះបញ្ជី

ក្រៅពីនេះចំណុចខាងលើ នៅមានចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជីមានដូចជា ៖

- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើតរបស់បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ។ ចំពោះនីតិបុគ្គល គឺកាលបរិច្ឆេទនៃការបង្កើតនីតិបុគ្គលនោះ
- ឈ្មោះឪពុកម្តាយរបស់បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

ខ- ចំពោះការលក់ទិញដោយអនុវត្តសិទ្ធិលោះ

បន្ថែមពីលើចំណុចដែលបានចុះបញ្ជីចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុផ្តាច់ ក្នុងករណីនៃការលោះចំណុចចុះបញ្ជីត្រូវបន្ថែមការសន្យាពិសេសដូចខាងក្រោម៖

- ថ្លៃលក់
- សោហ៊ុយក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យា
- អំឡុងពេលនៃការលោះ

៣-៦- ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សត្រកូលលើអចលនវត្ថុ

ក- ទម្រង់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី និង ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី

ខ- ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សត្រកូលលើអចលនវត្ថុ ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម ៖

- ឈ្មោះប្រទេសជាផ្លូវការ
- បាវចនា
- រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬ រាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ
- គោលបំណងនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- មូលហេតុនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងកាលបរិច្ឆេទ
- ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់បុគ្គលរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និង បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ នៅពេលសាមីខ្លួនមិន មែនជាបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះរបស់អភិបាលតំណាងនីតិបុគ្គល នៅពេលបុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី គឺជានីតិបុគ្គល
- ឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាង ក្នុងករណីការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវបាន ធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាង
- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ
- កិច្ចសន្យាហាមមិនឱ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគ ជាអាទិ៍ប្រសិនបើមាន
- មូលហេតុដែលនាំឱ្យមានឧបាទេសកម្ម និងកាលបរិច្ឆេទនៃមូលហេតុនោះ នៅពេល ដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំ គឺជាឧបាទេសិក
- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ឧបាទេសិក ក្នុងករណីដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំជាឧបាទេសិក
- ឈ្មោះរបស់មតកជន ឬរបស់នីតិបុគ្គលដែលត្រូវបានរួមបញ្ចូលនៅពេលបុគ្គលដែល ដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី គឺជាបុគ្គលទទួលបន្ទុកជាសកល
- កាលបរិច្ឆេទនៃការដាក់ពាក្យសុំ ហត្ថលេខា ឬ ស្នាមមេដៃរបស់បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យ សុំចុះបញ្ជី
- ចំណែករបស់ម្ចាស់សិទ្ធិម្នាក់ៗក្នុងករណីដែលមានម្ចាស់សិទ្ធិពីរ ឬ ច្រើននាក់
- ឯកសារភ្ជាប់

គ- ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី

នៅពេលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវផ្តល់ឯកសារចាំបាច់ មួយចំនួនដូចខាងក្រោម ៖

- ឯកសារដែលបញ្ជាក់អំពីអត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គល ដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- លិខិតបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាងរបស់អភិបាលតំណាងនីតិបុគ្គល ប្រសិនបើអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- លិខិតបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាងរបស់អភិបាលតំណាងនីតិបុគ្គល ប្រសិនបើអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល
- ឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះជាជនដែលស្ថិតនៅក្រោមអ្នកតំណាងដែលកំណត់ដោយច្បាប់
- លិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីដែលពាក្យសុំធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាងដោយ អាណត្តិ
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុនៃការចុះបញ្ជី

- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុនៃឧបាទេសកម្ម ក្នុងករណីដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំជា ឧបាទេសិក
- សាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពរ ជាអាទិ៍ ក្នុងករណីដែលពាក្យសុំចុះបញ្ជី ត្រូវបានធ្វើ ឡើងដោយផ្អែកលើសាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ អាទិ៍
- ឯកសារបញ្ជាក់ពីការយល់ព្រមរបស់តតិយជន ក្នុងករណីពាក់ព័ន្ធផលប្រយោជន៍ តតិយជននោះ
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីសន្តតិកម្ម ឬការរួមបញ្ចូលគ្នានៃនីតិបុគ្គល ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះ បញ្ជី
- គំនូសបង្ហាញសេវាភាព
- គំនូសបង្ហាញទីតាំងអាគារដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលបូកភាគ
- ប័ណ្ណ
- ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតដែលកំណត់ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់⁶⁴ ។

៣-៧- ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីកម្មសិទ្ធិ

៣-៧-១ ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

នៅពេលកម្មសិទ្ធិត្រូវបានផ្ទេរទាំងមូល ឬ មួយផ្នែកទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរនូវ ចំណុចដូចខាងក្រោម ៖

ក- គោលបំណង

- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល
- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក

ខ- ការលក់ទិញ និងកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ទិញ

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និង ទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

⁶⁴ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី សិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ,លេខ ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣ ,២៩ .មក រា ២០១៣,ប្រការ ៩២៦ ។

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និង ទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ឃ- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ

ង- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី
- លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ⁶⁵

- ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

នៅពេលចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ត្រូវបានលក់ទិញទាំងមូល ឬមួយផ្នែកទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវ
សរសេរចំណុចដូចខាងក្រោម ៖

ក- គោលបំណង

- ការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូលរបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ ឈ្មោះ.....
នៃលេខ.....ឬ
- ការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ ឈ្មោះ.....
នៃលេខ.....ឬ

ខ- ការលក់ទិញ និងកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ទិញ

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និង ទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

⁶⁵ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី សិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ,លេខ ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣ ,២៩.មករា ២០១៣,ប្រការ ២៧ ។

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ កំណើត និង ទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ឃ- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ

ង- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី
- លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ^{៦៦}

៣-៨- ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

នៅពេលកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ត្រូវបានចុះបញ្ជីរួចហើយ បើពិនិត្យឃើញថាមានកំហុស ឬខកខានមិនបានចុះបញ្ជី ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម៖

ក- គោលបំណង

- ការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬការកែតម្រូវចំណែកអវិភាគ

ខ- មូលហេតុ និង កាលបរិច្ឆេទ

- មានកំហុស ឬ ការខកខានមិនបានចុះបញ្ជី

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និង ទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ

^{៦៦} ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី សិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ,លេខ ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣ ,២៩ .មករា ២០១៣,ប្រការ ២៩ ។

- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និង ទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ឃ- ចំណុចដែលត្រូវកែតម្រូវ

- គោលបំណង
- ចំណែក
- ឈ្មោះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ឬកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

ង- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី
- លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ⁶⁷

៣-៩- ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

នៅពេលការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រូវបានចុះបញ្ជីរួចហើយ ប្រសិនបើមានតតិយជនដែលមាន ទំនាក់ទំនង ផលប្រយោជន៍ នៅក្នុងការចុះបញ្ជី ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជីនេះ អាចធ្វើទៅ បានលុះត្រាតែមាន ការយល់ព្រមពីតតិយជននោះ ។

ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម៖

ក- គោលបំណង

- ការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ
- ការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក
- ការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូល
- ការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែក

ខ- មូលហេតុ និង កាលបរិច្ឆេទ

- ការលុបចោលកិច្ចសន្យា
- ការរំលាយកិច្ចសន្យា
- ការព្រមព្រៀងគ្នារំលាយកិច្ចសន្យា

⁶⁷ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី សិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣ , ២៩ .មករា ២០១៣, ប្រការ ៣០ ។

- មូលហេតុផ្សេងៗទៀតដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងៗទៀត

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និង ទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និង ទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ឃ- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី
- លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ^{៦៨}

៣-១០- ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការសន្យាពិសេសនៃការលោះ

នៅពេលមានការសន្យាពិសេសនៃការលោះ ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការសន្យានោះត្រូវធ្វើព្រម គ្នាជាមួយ ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរ ។ ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម ៖

+ គោលបំណង

+ មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ

- ការសន្យាពិសេសនៃការលោះ

+ បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និង ទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

^{៦៨} ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី សិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ,លេខ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣ ,២៩ .មករា ២០១៣,ប្រការ ៣២ ។

+ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និង ទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

+ ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- ថ្លៃលក់
- សោហ៊ុយក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យា
- អំឡុងពេលនៃការលោះ

+ អត្តសញ្ញាណនៃអបលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី
- លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ^{៦៩}

៣-១១. របៀបនៃការចុះបញ្ជី

៣-១១-១. របៀបចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដី បានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ដែលបាន កំណត់នៅ ក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ គឺត្រូវចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីដូចខាង ក្រោម ៖

ក- នៅក្នុងខ្នង (column) ត្រង់ (នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន ប្រភេទទ្រព្យ) ត្រូវសរសេរ លេខរៀងចុះ បញ្ជីពីមុខ រួចសរសេរឈ្មោះរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជាទីកន្លែង ឬខ្មៅ ។

ខ- នៅក្នុងខ្នង (column) ត្រង់ (ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងទីកន្លែងកំណើត) ត្រូវសរសេរ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទី កន្លែងកំណើតរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជាទីកន្លែង ឬខ្មៅ ។

គ- នៅក្នុងខ្នង (column) ត្រង់ (សាវតារ) ត្រូវសរសេរឈ្មោះឪពុកម្តាយរបស់បុគ្គលមាន សិទ្ធិចុះ បញ្ជី ជាទីកន្លែង ឬខ្មៅ ។

ឃ- នៅក្នុងខ្នង (column) ត្រង់ (លេខាចារិកដោយសង្ខេប នៃលិខិតសញ្ញា ឬ សាល ក្រម តុលាការ) ត្រូវសរសេរដូចខាងក្រោម ៖

- ករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល ឲ្យទៅបុគ្គលតែម្នាក់ (ឈ្មោះ:.....)

^{៦៩} ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី សិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ,លេ ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣ ,២៩ .មករា ២០១៣, ប្រការ ៧២ ។

លក់ឲ្យឈ្មោះ.....សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC.....(ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ រួច បោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជីជាទឹកក្រហម ។

- ករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល ឲ្យទៅបុគ្គលលើសពីម្នាក់ (ឈ្មោះ.....

លក់ឲ្យឈ្មោះ.....ចំណែក.....សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC..... (ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជីជាទឹកក្រហម) ។

- ករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក ឲ្យទៅបុគ្គលតែម្នាក់ (ឈ្មោះ.....

លក់មួយផ្នែកឲ្យឈ្មោះ.....ចំណែក.....សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC..... (ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជីជា ទឹកក្រហម) ។

- ករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែកឲ្យទៅបុគ្គលលើសពីម្នាក់(ឈ្មោះ.....

លក់មួយផ្នែកឲ្យឈ្មោះ.....ចំណែក.....សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC.....(ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជីជា ទឹកក្រហម ⁷⁰

៣-១១-២. របៀបចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដី បានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគដែលបានកំណត់នៅក្នុង ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ គឺត្រូវចុះបញ្ជីក្នុង សៀវភៅគោលបញ្ជីដីដូចខាងក្រោម ៖

ក- នៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ (នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន ប្រភេទទ្រព្យ) ត្រូវសរសេរ លេខរៀងចុះបញ្ជី ពីមុខ រួចសរសេរឈ្មោះរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ ។

ខ- នៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ (ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងទីកន្លែងកំណើត) ត្រូវសរសេរ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើតរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ ។

គ- នៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ (សាវតារ) ត្រូវសរសេរឈ្មោះឪពុកម្តាយរបស់បុគ្គលមាន សិទ្ធិចុះបញ្ជីជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ ។

ឃ- នៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ (លេខាចារឹកដោយសង្ខេប នៃលិខិតសញ្ញា ឬ សាល ក្រមតុលាការ) ត្រូវសរសេរដូចខាងក្រោម ៖

- ករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល ឲ្យទៅបុគ្គលតែម្នាក់ (ឈ្មោះ.....

⁷⁰ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី សិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ,លេខ ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣ ,២៩ . មករា ២០១៣,ប្រការ ៦ កថាខណ្ឌទី១ ។

លក់ឲ្យឈ្មោះ.....សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC.....(ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ រួច បោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជីជាទឹកក្រហម ។

- ករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល ឲ្យទៅបុគ្គលលើសពីម្នាក់ (ឈ្មោះ.....

លក់ឲ្យឈ្មោះ.....ចំណែក.....សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រAC..... (ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជីជាទឹកក្រហម) ។

- ករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក ឲ្យទៅបុគ្គលតែម្នាក់ (ឈ្មោះ.....

លក់មួយផ្នែកឲ្យឈ្មោះ.....ចំណែក.....សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC..... (ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជីជា ទឹកក្រហម) ។

- ករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែកឲ្យទៅបុគ្គលលើសពីម្នាក់(ឈ្មោះ.....

លក់មួយផ្នែកឲ្យឈ្មោះ.....ចំណែក.....សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC..... (ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជីជា ទឹកក្រហម) ។

៣-១១-៣. របៀបចុះបញ្ជីអំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬ ចំណែក កម្មសិទ្ធិអវិភាគដែលបានកំណត់ក្នុង ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិ អវិភាគ) គឺត្រូវចុះនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដូចខាងក្រោម ៖

៣-១១-៣-១- ចំពោះរបៀបចុះបញ្ជីបឋម១

ក- ករណីកែតម្រូវដោយសរសេរខុស ៖ មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវគូសបន្ទាត់ពីក្រោម ចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះដែលខុសនោះ រួចត្រូវសរសេរលេខយោងក្នុងវង់ក្រចក និងសរសេរចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះដែល ត្រឹមត្រូវនៅក្បែរនោះ ដោយទឹកក្រហម ហើយត្រូវសរសេរនៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ (សេចក្តី ផ្សេងៗ) នូវលេខរៀង ដូចខាងក្រោម ៖

(លេខ.....យល់ព្រមលុប និង កែតាមទឹកក្រហម ខ្ញុំថា៖ (លេខយោង) ចំណែក..... និង/ឬ ឈ្មោះ.....) “ជាទឹកក្រហម រួចបោះត្រាលេខាចារឹកជាទឹកខៀវ និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការ ចុះបញ្ជីជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ ។

ខ- ករណីកែតម្រូវដោយការខកខានមិនបានចុះអស់សេចក្តីក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី ៖ មន្ត្រីចុះ បញ្ជីត្រូវសរសេរលេខយោងក្នុងវង់ក្រចក រួចត្រូវសរសេរចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះ ដែលខកខានមិនបាន ចុះបញ្ជី នៅ

ក្បែរកន្លែងខកខានមិនបានចុះបញ្ជីនោះ ដោយទឹកក្រហម ហើយត្រូវសរសេរនៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ (សេចក្តីផ្សេងៗ) នូវលេខរៀង ដូចខាងក្រោម ៖

(លេខ.....យល់ព្រមសរសេរថែម តាមទឹកក្រហម ខ្ញុំថាៈ (លេខយោង) ចំណែក..... និង/ឬ ឈ្មោះ.....) “ជាទឹកក្រហម រួចបោះត្រាលេខចារឹកជាទឹកខៀវ និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការ ចុះបញ្ជីជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ ។

៣-១១-៣-២- ចំពោះរបៀបចុះបញ្ជីបន្ថែម

ក- ករណីកែតម្រូវដោយសរសេរខុស ៖ មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវឆ្លុះបញ្ចាំងចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះ ដែលខុសនោះ រួចត្រូវសរសេរលេខយោងក្នុងវង់ក្រចក និងសរសេរចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះដែលត្រឹមត្រូវ នៅក្បែរនោះ ដោយទឹកក្រហម ហើយត្រូវសរសេរនៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ (សេចក្តីផ្សេងៗ) នូវ លេខរៀងដូចខាងក្រោម ៖

(លេខ.....យល់ព្រមលុប និង កែតាមទឹកក្រហម ខ្ញុំថាៈ (លេខយោង) ចំណែក..... និង/ឬ ឈ្មោះ.....) “ជាទឹកក្រហម រួចបោះត្រាលេខចារឹកជាទឹកខៀវ និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការ ចុះបញ្ជីជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ ។

ខ- ករណីកែតម្រូវដោយការខកខានមិនបានចុះអស់សេចក្តីក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី ៖ មន្ត្រីចុះ បញ្ជីត្រូវសរសេរលេខយោងក្នុងវង់ក្រចក រួចត្រូវសរសេរចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះ ដែលខកខានមិនបាន ចុះបញ្ជី នៅក្បែរកន្លែងខកខានមិនបានចុះបញ្ជីនោះ ដោយទឹកក្រហម ហើយត្រូវសរសេរនៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ (សេចក្តីផ្សេងៗ) នូវ លេខរៀងដូចខាងក្រោម ៖

(លេខ.....យល់ព្រមលុប និង កែតាមទឹកក្រហម ខ្ញុំថាៈ (លេខយោង) ចំណែក..... និង/ឬ ឈ្មោះ.....) “ជាទឹកក្រហម រួចបោះត្រាលេខចារឹកជាទឹកខៀវ និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការ ចុះបញ្ជីជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ ។

- របៀបចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដី បានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរ កម្មសិទ្ធិដែលបានកំណត់នៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ត្រូវឆ្លុះ ទឹកក្រហមលើចំណុចដែលបានចុះនៅក្នុងខ្ទង់ (អត្រានុកូលដ្ឋានម្ចាស់អចលនវត្ថុ) ខ្ទង់ (លេខ ចារឹក ដោយសង្ខេបនៃលិខិតសញ្ញា ឬសាលក្រមតុលាការ) ឬខ្ទង់ (បន្ទុកអចលនវត្ថុ) ឬ ខ្ទង់ (សេចក្តីផ្សេងៗ) ហើយត្រូវសរសេរនៅក្នុងខ្ទង់ (លេខចារឹកដោយសង្ខេបនៃលិខិតសញ្ញា ឬ សាលក្រមតុលាការ) ថា (លេខ.....លុបការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ដោយមូលហេតុ ការព្រមព្រៀងគ្នាវិលវិល កិច្ចសន្យា ឬ ការលុបចោលកិច្ចសន្យា ឬការវិលវិលកិច្ច

សន្យា ចុះថ្ងៃ.....) ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជីជាទឹកក្រហម ។

- របៀបចុះបញ្ជីអំពីការសន្យាពិសេស និងការលុបចោលនៃការលោះ

- របៀបចុះបញ្ជីអំពីការសន្យាពិសេសនៃការលោះ

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដី បានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរ កម្មសិទ្ធិ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ត្រូវឆ្លុះ ទឹកក្រហមលើចំណុចដែលបានចុះនៅក្នុងខ្ទង់ (អត្រានុកូលដ្ឋានម្ចាស់អចលនវត្ថុ) ខ្ទង់ (លេខ ចារឹក ដោយសង្ខេបនៃលិខិតសញ្ញា ឬសាលក្រមតុលាការ) ឬខ្ទង់ (បន្ទុកអចលនវត្ថុ) ឬ ខ្ទង់ (សេចក្តី ផ្សេងៗ) ហើយត្រូវសរសេរនៅក្នុងខ្ទង់ (លេខចារឹកដោយសង្ខេបនៃលិខិតសញ្ញា ឬ សាលក្រមតុលាការ) ថា (លេខ.....លុបការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ដោយមូលហេតុ ការព្រមព្រៀងគ្នារំលាយ កិច្ចសន្យា ឬ ការលុបចោលកិច្ចសន្យា ឬការរំលាយកិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃ.....) ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជីជាទឹកក្រហម ។

- របៀបចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការសន្យាពិសេសនៃការលោះ

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដី បានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការ សន្យាពិសេសនៃការលោះ គឺត្រូវចុះនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬ សៀវភៅចុះ បញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ) ក្នុងខ្ទង់ (សៀវភៅចុះបញ្ជីផលបូរណភាគcolumn) ត្រង់ (លេខចារឹកដោយ សង្ខេប នៃលិខិតសញ្ញា ឬ សាលក្រមតុលាការ) ថា: (លេខ.....លុបការចុះបញ្ជី អំពីការសន្យា ពិសេសនៃការលោះលេខ-លេខ.....ដោយមូលហេតុការផុតអំឡុងពេល ឬ ការអនុវត្តសិទ្ធិលោះ ឬព្យាកុលភាព ចុះថ្ងៃ.....) ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និង ចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការ ចុះបញ្ជីជាទឹកក្រហម ។

សេចក្តីសង្ឃឹម

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ឆ្លងតាមការបកស្រាយខាងលើ យើងសង្កេតឃើញថា នៅក្នុងទំនាក់ទំនងរដ្ឋប្បវេណីត្រូវបាន កំណត់ដោយច្បាប់ ជាក់ស្តែងចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញជាដើម ។ ចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញ មានច្រើន ប្រភេទ ក៏ប៉ុន្តែបើផ្អែកលើកម្រិតនៃកិច្ចសន្យា មានពីរប្រភេទ គឺកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ និង កិច្ចសន្យាលក់ទិញចលនវត្ថុ ។ កិច្ចសន្យាលក់ទិញទាំងពីរប្រភេទនេះមានលក្ខណៈខុសប្លែកពីគ្នាជាច្រើន ចំណុច ជាអាទិ៍ កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុមានលក្ខណៈពិសេសជាងកិច្ចសន្យាលក់ទិញចលន វត្ថុ ត្រង់លក្ខខណៈគ្រឹះខ្លះ និងទម្រង់ មួយចំនួន ។ ចំពោះលក្ខខណៈគ្រឹះ ថ្វីត្បិតតែកិច្ចសន្យាកើតមានត្រឹម ការព្រមព្រៀងក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុមិនអាចបង្កើតបានដែរ ប្រសិនបើបុគ្គលដែល ជាប្រធាននៃកិច្ចសន្យាជាជន ដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពទទួលសិទ្ធិជាអាទិ៍ ជនបរទេសដោយ យោងតាមរដ្ឋធម្មនុញ្ញ និងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាក៏ប៉ុន្តែ ចំពោះករណីលើកលែង មួយចំនួន គឺអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលចាប់ពីជាន់ទី ២ ឡើងទៅជនដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាព ទទួលសិទ្ធិ ពោលគឺជនបរទេស មានសិទ្ធិបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញបាន ។ ថ្វីត្បិតតែគាត់អាចទិញ អគារសហកម្មសិទ្ធិបានយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏គាត់មិនអាចមានចំណែកសិទ្ធិលើសពី ៧០ ភាគរយដែរ រីឯលក្ខខណៈទម្រង់វិញ ជាទូទៅកិច្ចសន្យាលក់ទិញចលនវត្ថុអាចសម្រេចត្រឹមការព្រមព្រៀង ដោយមិន ចាំបាច់ធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក៏បានដែរពោលសម្រេចត្រឹមការព្រមព្រៀង ក៏ប៉ុន្តែចំពោះកិច្ចសន្យា លក់ទិញអចលនវត្ថុវិញ មិនអាចបញ្ចប់ត្រឹមការព្រមព្រៀងគ្នាបាននោះទេ ។ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់ថា ក្នុងករណីលក់ទិញអចលនវត្ថុទាមទារត្រូវតែមានធ្វើជាលិខិតជាលាយលក្ខណ៍ អក្សរលិខិតយកថាភូត និងមានការចុះបញ្ជីឲ្យបានត្រឹមត្រូវ ដែលនេះគឺជាលក្ខខណៈពិសេសមួយ សម្រាប់កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ ។ ការចុះបញ្ជី គឺជាលក្ខខណៈដែលទាមទារឲ្យបំពេញជាកាតព្វកិច្ចដើម្បីអាចឲ្យកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនោះមានសុពលភាព ហើយអាចអះអាងចំពោះគតិយ ជនបាន ។ ចំពោះការចុះបញ្ជីចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនេះ គឺជាសញ្ញាណថ្មីដែលទើបនឹង រៀបចំឲ្យមានជាបទដ្ឋានគ្រប់គ្រងច្បាស់លាស់នាឆ្នាំ ២០១៣ នេះ ដែលមានស្ថាប័នសុរិយាដីទទួល បន្ទុក ។ រដ្ឋបាលសុរិយាដីដែលទទួលបន្ទុកចុះបញ្ជីដ៏ធ្ងន់ធ្ងរនឹងការលក់ទិញអចលនវត្ថុនេះ មាន រដ្ឋបាលសុរិយាដីថ្នាក់ស្រុក ខណ្ឌ និងថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ។ ដើម្បីទៅចុះបញ្ជី អ្នកដែលមានសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី គាត់អាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលណាមួយក៏បានក្នុងចំណោមរដ្ឋបាល សុរិយាដីទាំងពីរ ដោយទៅសុំទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី ហើយបំពេញឲ្យបានត្រឹមត្រូវនូវចំណុចដែល ខ្លួនចង់ឲ្យរដ្ឋបាលសុរិយាដីចុះក្នុងបញ្ជី ។ សូមបញ្ជាក់បន្ថែមផងដែរ ថា រវាងរដ្ឋបាលសុរិយាដីទាំង ពីរមានសមត្ថកិច្ចទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជីដូចគ្នាតែមានតែរដ្ឋបាលសុរិយាដីថ្នាក់រាជធានី

ខេត្ត តែ ប៉ុណ្ណោះ ដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ។ ការកំណត់ដូច្នេះ គឺដើម្បីឆ្លើយតបនឹងការជួយសម្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការចុះបញ្ជី ។

ជាចុងក្រោយ ឆ្លងកាត់តាមរយៈខ្លឹមសារសារណានេះ ខ្ញុំសង្ឃឹមថាបានចូលរួមយ៉ាងសំខាន់ក្នុងគោលនយោបាយថ្មីរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ឆ្លងកាត់តាមការផ្សព្វផ្សាយច្បាប់ថ្មី ។ មួយវិញទៀតខ្ញុំសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថា សារណានេះនឹងជួយជាយោបល់ ឬជាការប្រឹក្សា បានមួយផ្នែកតូចចំពោះអ្នកដែលចង់សិក្សាក្នុងវិស័យច្បាប់ក៏ដូចជាប្រជាពលរដ្ឋសាមញ្ញ ដែលមានបំណងលក់ទិញដីធ្លីផ្ទះ សម្បែងក្នុងការការពារផលប្រយោជន៍របស់ខ្លួននិងលក្ខខណ្ឌដែលខ្លួនត្រូវធ្វើកុំឲ្យមានភាពថ្លោះថ្លោយ ណាមួយដែលផ្ទុយទៅនឹងច្បាប់ ហើយដែលនាំឲ្យមានផលវិបត្តិទៅថ្ងៃក្រោយ ដូចជាករណីលក់ទិញដី កម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋដែលបានចូលកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់ នាំឲ្យរដ្ឋវិបត្តិដោយគ្មានសំណងអ្វីសោះឬ ការដែលមិនអាចយកសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទៅអះអាងចំពោះអ្នកដទៃផ្សេងទៀតបានដែលជាទូទៅ ចោទជាបញ្ហាសឹងតែជារៀងរាល់ថ្ងៃ ។ ជាថ្មីម្តងទៀត ថ្វីត្បិតតែសារណានេះមិនទាន់មានលក្ខណៈ សុក្រឹតឲ្យបានមួយរយភាគក៏ពិតមិនតែខ្ញុំសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថាវានឹងជួយជាគំនិតមួយផ្នែកក្នុងការជួយពង្រឹងវិស័យយុត្តិធម៌ និងចូលរួមដោះស្រាយវិបត្តិដីធ្លីដល់សង្គមជាតិយើងបានមួយចំណែកផងដែរ ។

အနုပညာပညာ

អនុសាសន៍

ឆ្លងកាត់តាមការស្រាវជ្រាវ និង ការពាក់តែងអត្ថបទសារណាមួយនេះក្រោមប្រធានបទមួយដែល មានចំណងជើងថា **“កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ”** រួចមកយើងខ្ញុំយសឃើញថាគួរតែមានការ បំពេញនូវចំណុចមួយចំនួនបន្ថែមទៀត ចំណុចសំខាន់ៗ មួយចំនួនដើម្បីកាត់បន្ថយ និង ដើម្បីឲ្យដំណើរការនៃ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិកាន់កាប់នានា លើអចលនវត្ថុ ឲ្យកាន់តែមានសុវត្ថិភាព ហើយជាពិសេសការកាត់ បន្ថយនូវវិវាទឬជំលោះនៅក្នុងបញ្ហាក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុយើងខ្ញុំសូមនៅដំណោះស្រាយដូច ខាងក្រោម ៖

- សម្រាប់ការលក់ទិញអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី (ដីភោគៈ)

អចលនវត្ថុប្រភេទនេះ មុននឹងចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ទាំងភាគីដែលជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិក្តី និង ទាំងភាគីដែលជាអ្នកទិញក្តី គួរតែមានភាពប្រុងខ្ពស់ខ្លាំង ព្រោះថាអចលនវត្ថុប្រភេទនេះមិនទាន់បានចុះ បញ្ជីត្រឹមត្រូវនៅឡើយទេ នៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី ហេតុដូច្នេះហើយវាមាន ភាពងាយស្រួលណាស់ក្នុងការរងនូវហានិភ័យខ្ពស់ ពីតតិយជនដែលបានចូលខ្លួនមកក្នុងការតវ៉ាឬ ទាមទារថាអចលនវត្ថុនេះជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដែរអាស្រ័យហេតុបែបនេះ ហើយម្ចាស់អចលនវត្ថុគួរតែគិត គួរពិចារណាទៅចុះបញ្ជីឲ្យបានត្រឹមត្រូវនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ឬនិយាយភាសាឲ្យស្រួលស្តាប់គឺធ្វើការបំ ប្លែងពីប្លង់ទន់ ឲ្យទៅជាប្លង់រឹង ។ ពីព្រោះតែអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ មានភាពប្រាកដប្រាស់លាស់និងមានព័ត៌មាន និង ឯកសារគ្រប់គ្រាន់តម្កល់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដែលមាន សមត្ថកិច្ចពេញលេញនិងដែលច្បាប់បានផ្តល់ អំណាចឲ្យក្នុងការទទួលខុសត្រូវ និង មើលការត្រួតពិនិត្យក្នុងការ គ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុទូទាំងនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាទាំងមូល ។

- សម្រាប់ការលក់ទិញអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ

ចំពោះអចលនវត្ថុប្រភេទនេះគាត់នៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនមានទំនុកចិត្តខ្ពស់ និង មានភាព ប្រាកដប្រជា ក្នុងការធ្វើប្រតិបត្តិការរវាងគ្នានិងគ្នា ដោយសារតែគ្រប់បច្ចុប្បន្នភាពនៃអចលនវត្ថុនេះមាននៅរដ្ឋបា លសុរិយោដី ដោយគ្រាន់តែមុនពេលសម្រេចចិត្តក្នុងការចង់បានអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ អាចទៅសុំឲ្យខាងរដ្ឋបាលសុរិយោដីចេញលិខិតបញ្ជាក់អំពីបច្ចុប្បន្នភាពនៃដីនោះ ដើម្បីឲ្យដឹងថាអចលនវត្ថុ នេះមានដាក់បញ្ចាំ ដាក់ធានា ធ្វើប្រទានកម្ម ឬ មានចុះកិច្ចសន្យាឲ្យទៅបុគ្គលណាមួយហើយ ឬ នៅជៀសវាស មានការចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញទៅជាន់គ្នា ដែលជាហេតុនាំឲ្យមានវិវាទកើតឡើង ។

សរុបសេចក្តីកមដើម្បីជាចំណេះដឹង ឬ ជាតិចនិចក្នុងការបង្ការ និងដើម្បីកាត់បន្ថយនៅវិវាទនានាក្នុង ប្រតិបត្តិការលក់ទិញ មិនថាទាំងអចលនវត្ថុពុំទាន់ចុះបញ្ជី ឬ អចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយក៏ដោយ យើងត្រូវពិនិត្យចំណុចសំខាន់មួយចំនួនដូចជា៖

- ត្រូវពិនិត្យឲ្យបានច្បាស់លាស់នូវវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ លិខិតកាន់កាប់ដីធ្លី
- ត្រូវទៅពិនិត្យអំពីព័ត៌មាននានា នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬ ទៅសុំការបញ្ជាក់ពី អជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដើម្បីដឹងអំពីលម្អិត
- ត្រូវតែធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញដោយធ្វើជាលាយលាក់អក្សរ និងជាលិខិតយថាភូត ។

ឯកសារយោង

ឯកសារយោង

វិទ្យាស្ថាន

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញ ឆ្នាំ ១៩៩៣ (រហូតដល់បច្ចុប្បន្ន)
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧
- ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០១១
- ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ ២០០១
- ច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៃចំណែកឯកជននៃអាគារសកម្មសិទ្ធិដល់ជន បរទេស ឆ្នាំ ២០១០

អនុក្រឹត្យ

- អនុក្រឹត្យ ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើផ្ទះសម្បែងជូនប្រជាជន លេខ ២៥ ចុះថ្ងៃទី ២២ ខែ មេសា ឆ្នាំ ១៩៨៩

ប្រកាសនិងសេចក្តីណែនាំ

- ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធី នៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រកបទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខៈ ៣០ កយជនស ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០១៣
- សេចក្តីណែនាំ ស្តីពីការអនុវត្តគោលនយោបាយប្រើប្រាស់ និងគ្រប់គ្រងដីធ្លី លេខ០៣ ស ណន ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ ១៩៨៩

សៀវភៅមេរៀន

- សៀវភៅមេរៀន នីតិកិច្ចសន្យារបស់ លោក សាស្ត្រាចារ្យ ចាត់ សុតិរៈ បោះពុម្ព ឆ្នាំ ២០១៣
- សៀវភៅមេរៀន ច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា រៀបចំដោយ East-West Management Institute, Inc. ឆ្នាំ ២០០៣ កែសម្រួលនៅ ឆ្នាំ ២០០៥ ?
- សៀវភៅមេរៀន នីតិកាតព្វកិច្ចរបស់ លោក សាស្ត្រាចារ្យ **ញឹក ថ្មី** បោះពុម្ពឆ្នាំ២០១៧
- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ ៣ គន្លឹទី ៥ ឆ្នាំ ២០១៣
- សេចក្តីពន្យល់របស់ក្រសួងយុត្តិធម៌ ភាគី ១ ២០១៦ឆ្នាំ
- សេចក្តីពន្យល់របស់ក្រសួងយុត្តិធម៌ ភាគី ២ ឆ្នាំ២០១៦

វចនានុក្រម

- វចនានុក្រមសម្តេចសង្ឃជួនណាត
- វចនានុក្រម Black' s Law បោះពុម្ពលើកទី ៧ ឆ្នាំ ១៩៩៩

ଉପସମ୍ପାଦି

រដ្ឋ ក ដូ ង ។
 ឯករាជ្យ សន្តិភាព សេរីភាព សុកមង្គល
 ១៩៧៥

ច ្ប ា ប្រ
 ស្តី ពី
 ការបង្កើតពន្ធប្រថាប់ព្រៃ
 ២០០០

មាត្រា ១. - ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

មាត្រា ២. - ពន្ធប្រថាប់ព្រៃត្រូវអនុវត្តលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមរូបភាព សក់ ចិញ្ចៀន :

- ផ្ទះ និង ដីសង់លំនៅដ្ឋាន ៦ ភាគរយ
- រង្វង់គ្រប់ប្រភេទ ៥ ភាគរយ
- ម៉ូតូគ្រប់ប្រភេទ ២ ភាគរយ
- ទូរ កាសែត កម្រាល សាឡាង ២ ភាគរយ

មាត្រា ៣. - ចំណូលដែលបានមកពីពន្ធប្រថាប់ព្រៃ ត្រូវបង់ចូលថវិការដ្ឋ ។

មាត្រា ៤. - តំណាង ឬ ភ្នាក់ងាររាជ្យនានា ដែលបង្គំទាន ឬ ទទួលយកប្រាក់ពន្ធប្រថាប់ព្រៃដែលគ្មានចែងក្នុងច្បាប់ ឬ ដែលលើសពីការកំណត់ក្នុងច្បាប់ ត្រូវផ្ដន្ទាទោស :

- ១ - ដាក់ពន្ធនាគារពី ១ ឆ្នាំ ដល់ ៥ ឆ្នាំ បើកនៃដែលបានមកពីអំពើល្មើស មានចំនួនតិចជាង ១០.០០០ រៀល មួយម៉ឺន រៀល ។
- ២ - ដាក់ពន្ធនាគារពី ៥ ឆ្នាំ ដល់ ១០ ឆ្នាំ បើកនៃដែលបានមកពីអំពើល្មើសមានចំនួន ពី ១០.០០០ រៀល មួយម៉ឺន រៀល ដល់ ១០០.០០០ រៀល មួយសែន រៀល ។
- ៣ - ដាក់ពន្ធនាគារ ពី ១០ ឆ្នាំ ទៅរហូតដល់រស់មួយជីវិត បើកនៃដែលបានមកពីអំពើល្មើស មានចំនួនលើសពី ១០០.០០០ រៀល មួយសែន រៀល ទៅរហូតដល់រស់ ។

មាត្រា ៥. - បែបបទនៃការប្រថាប់ព្រៃ និង បែបបទនៃការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ព្រៃ ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

២១៤ ២១៤
 ២១៤

ច្បាប់នេះ រដ្ឋសភា នៃ រដ្ឋកម្ពុជា បានអនុម័ត នៅថ្ងៃទី ០១ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ១៩៩១
 បានប្រជុំលើកទី ២០ នីតិកាលទី ១ ។

ភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ០២ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ១៩៩១

ជ. រ ដ្ឋ ស ភ ា

ប្រធាន

ពន្ធដារ និង ព្រៃ : ជា ស៊ីម



បាន ទំន





ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី

លេខ ១៣៤ អនក

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ០២ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៦

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី

សូមគោរពជូន

- សម្តេចក្រឡាហោម ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ
- ឯកឧត្តម ទេសរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- ឯកឧត្តម រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ

កម្មវត្ថុ ៖ ស្តីពីវិធានការដោះស្រាយក្នុងការអនុវត្តប្រមូលពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រីមាសកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី និងពុំបានចុះបញ្ជី ។

យោង ៖ - លិខិតលេខ ១១៧ សហវ ចុះថ្ងៃទី១៤ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៦ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- ចំណាយលំដាប់ខ្ពង់ខ្ពស់របស់សម្តេចក្រឡាហោមនាយករដ្ឋមន្ត្រី ចុះថ្ងៃទី១៤ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៦។

សេចក្តីដូចមានចែងក្នុងកម្មវត្ថុនិងយោងខាងលើ ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រីសូមជម្រាបជូនសម្តេចក្រឡាហោម ឯកឧត្តមទេសរដ្ឋមន្ត្រី ឯកឧត្តមរដ្ឋមន្ត្រី មេត្តាជ្រាបថា រាជរដ្ឋាភិបាលបានយល់ព្រមទៅលើសំណើសុំការសម្រេច ជាគោលការណ៍ ចំពោះករណីសំណើសុំវិធានការដោះស្រាយ ក្នុងការអនុវត្តប្រមូលពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រីមាសកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិ កាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជីរួច (មានបណ្តកម្មសិទ្ធិ) និងពុំបានចុះបញ្ជី (គ្មានបណ្តកម្មសិទ្ធិ) ។

ក្នុងន័យពង្រឹងការគ្រប់គ្រងប្រមូលពន្ធប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព តម្លាភាព គណនេយ្យភាព និង អស់សក្តានុពលព្រមទាំងជៀសវាងនូវបាតុភាពអសកម្មដោយហេតុណាមួយ រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានយល់ព្រមទៅ លើសំណើសុំវិធានការដោះស្រាយក្នុងការអនុវត្តប្រមូលពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រីមាសកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជីរួច (មានបណ្តកម្មសិទ្ធិ) និងពុំបានចុះបញ្ជី (គ្មានបណ្តកម្មសិទ្ធិ) ដូចខាងក្រោម ៖

១. អចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជីរួច (មានបណ្តកម្មសិទ្ធិ)

- ចំពោះការកកស្ទះបណ្តកម្មសិទ្ធិ អនុញ្ញាតឱ្យបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រីមាសតាមលើកចុងក្រោយ ទោះជាអចលន ទ្រព្យនោះមានសាវតារផ្ទេរបន្តដែក្តីជាច្រើនដងក៏ដោយ និងទុករយៈពេល ០៦ខែ ដើម្បីឱ្យរដ្ឋបាល សុរិយោដីធ្វើការដោះស្រាយបញ្ហាបណ្តកម្មសិទ្ធិដែលបានកកស្ទះនោះ។ ទន្ទឹមនឹងនេះ ក្រសួង រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវផ្តល់របាយការណ៍លម្អិតនូវព័ត៌មានអចលនទ្រព្យដែល កកស្ទះមក ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ ដើម្បីជាមូលដ្ឋានក្នុងការកាត់ត្រាទិន្នន័យសម្រាប់ការប្រមូល ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រីមាស នៅពេលក្រោយៗទៀត និងសម្រាប់ជាទិន្នន័យក្នុងការប្រមូលពន្ធលើអចលនទ្រព្យ
- អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានថ្នាក់ក្រោមជាតិ (ថ្នាក់ឃុំ សង្កាត់ ឬក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ) ត្រូវបញ្ឈប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ដែល មិនបានបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រីមាស ឬបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រីមាសក្រៅប្រព័ន្ធ ហើយជំរុញ និងបញ្ជូនរាល់ករណី ស្នើសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងនោះ ឱ្យមកបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រីមាសនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ តាមការសម្រេចដ៏ខ្ពង់

ខ្ពស់របស់សម្តេចតេជោនាយករដ្ឋមន្ត្រី ចុះថ្ងៃទី១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៥ លើលិខិតលេខ ១៧៦ សហ/ ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៥ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ។

២. អចលនទ្រព្យពុំបានចុះបញ្ជី (គ្មានបណ្ណកម្មសិទ្ធិ)

- ចំពោះការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលពុំបានចុះបញ្ជី (គ្មានបណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ដែលបានផ្ទេរនៅថ្នាក់ឃុំ សង្កាត់ ឬក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ អនុញ្ញាតឱ្យបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រាតែមួយលើកចុងក្រោយ ទោះជាអចលនទ្រព្យនោះមានសវតារផ្ទេរបន្តដែលជាច្រើនដងក៏ដោយ។ ជាមួយនេះ ត្រូវជំរុញឱ្យអ្នកកាន់កាប់អចលនទ្រព្យរូសរាន់ទៅចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដោយភ្ជាប់នូវបង្កាន់ដៃបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រានោះ។
- អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានថ្នាក់ក្រោមជាតិ (ថ្នាក់ឃុំ សង្កាត់ ឬក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ) ត្រូវបញ្ឈប់ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនបានបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រា តាមការសម្រេចដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់របស់សម្តេចតេជោនាយករដ្ឋមន្ត្រី ចុះថ្ងៃទី១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៥ លើលិខិតលេខ ១៧៦ សហ/ ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៥ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ។

សេចក្តីដូចបានជម្រាបជូនខាងលើ សូមសម្តេចក្រឡាហោម ឯកឧត្តមទេសរដ្ឋមន្ត្រី ឯកឧត្តមរដ្ឋមន្ត្រីមេត្តាជ្រាប និងចាត់ចែងតាមការគួរ។

ជ.រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋលេខាធិការ



បណ្ឌិត ហ៊ុន ច័ន្ទឥសាន

ចម្លងជូន ៖

- អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
- ឧទ្ធរណ៍យោបល់សម្តេចតេជោនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ឧទ្ធរណ៍យោបល់ឯកឧត្តមឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី សុខ អាន
- ឧទ្ធរណ៍យោបល់ឯកឧត្តមឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី ភាត ឈន់
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ



រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ១៤ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០១៦

**សេចក្តីណែនាំ
ស្តីពី**

**ការអនុវត្តប្រមូលពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ
ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ**

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

I. អចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី (មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ)

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

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

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

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

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

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

ដើម្បីបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីលើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ នៅពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នៅអាជ្ញាធរដែនដី កម្មសិទ្ធិករនិងអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលន- ទ្រព្យ តាមទម្រង់ FORM PT 02 និងអនុវត្តតាមនីតិវិធីនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ដូចមានរៀបរាប់ខាងលើ។

យោងតាមលិខិតលេខ ១៣៤ សជណ ចុះថ្ងៃទី០២ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៦ របស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី មុននឹងអនុញ្ញាត ឱ្យធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលពុំទាន់បានអនុវត្តតាមនីតិវិធីរដ្ឋបាលសុរិយោដី អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានត្រូវណែនាំ ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ឱ្យមកបំពេញកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបី ស្របតាមសេចក្តីណែនាំរបស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ឱ្យបាន រួចរាល់ជាមុនសិន ទើបអនុញ្ញាតឱ្យផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់។ ដើម្បីសម្រួលបន្តក្នុងការបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីដល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ រាជរដ្ឋាភិបាលអនុញ្ញាតឱ្យបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីតែមួយដងលើកចុងក្រោយ ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលមានសារពើពន្ធផ្ទេរបន្តដៃ គ្នាជាច្រើនដង ដែលការផ្ទេរនេះកើតឡើងមុនថ្ងៃទី០២ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៦។

ឧទាហរណ៍ ÷ បុគ្គល “ក” ជាម្ចាស់ប៊ុរី ឬម្ចាស់សំណង់ផ្ទះល្វែង (ជារូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល) ដែលបានចុះបញ្ជី ធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរួច (ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរួច) កាន់កាប់ដីទំហំ ១០ ហិកតា និងបានពុះជាទ្វីត្រី ឬបំបែកក្បាលដីតូចៗ ដើម្បីសង់ ផ្ទះល្វែងចំនួន ២០០ ល្វែង និងបានលក់ផ្ទះទាំងនោះ ដោយធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ត្រឹមតែអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ពោលគឺពុំទាន់បានបំពេញបែបបទនីតិវិធីរដ្ឋបាលសុរិយោដី អ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនោះ ក៏ត្រូវមានកាតព្វ- កិច្ចបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបី តាមច្បាប់ជាធរមាន ដែរ។

ចំពោះនីតិវិធីនៃការបំពេញបែបបទបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបី កម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ ពន្ធប្រចាំប្រាំបី តាមទម្រង់ FORM PT 02 និងអនុវត្តតាមនីតិវិធីនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធដូចមានរៀបរាប់ខាងលើ។

II. អចលនទ្រព្យដែលពុំទាន់បានចុះបញ្ជី (គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ)

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

ដើម្បីបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបី នៅពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី ឬដាក់ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ នៅរដ្ឋបាលសុរិ- យោដី ឬអាជ្ញាធរដែនដី ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ ត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីលើការផ្ទេរ កម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ តាមទម្រង់ FORM PT 02 ដែលចេញដោយអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ដោយត្រូវ ភ្ជាប់មកជាមួយនូវសំណុំឯកសារផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ គំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យ និងកំណត់បង្ហាញដែលបញ្ជាក់ពីទំហំ ពិតប្រាកដនៃអចលនទ្រព្យ ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដូចមានភ្ជាប់ក្នុងទម្រង់ FORM PT 02 និងឯកសារពាក់ព័ន្ធនានា ដូចមានរាយនាមក្នុងបញ្ជីរាយឯកសារតម្រូវ (Check List) ដូចមានក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ២ សម្រាប់ភ្ជាប់មកជាមួយនឹងសំណើ សុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីលើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ។

បន្ទាប់ពីបានបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីតាមទម្រង់ FORM PT 02 នេះរួចហើយ ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ ត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ គំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យ និងកំណត់បង្ហាញ

ដែលបញ្ជាក់ពីទំហំពិតប្រាកដនៃអចលនទ្រព្យ ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនោះ មករដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ដើម្បីធ្វើការវាយតម្លៃ និងកំណត់ប្រាក់ពន្ធដែលត្រូវបង់។

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

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

ការប្រមូលពន្ធប្រចាំប្រាំមួយខែលើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី (គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ត្រូវអនុវត្តដូចខាងក្រោម៖

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

III. ការលើកលែង និងការអនុគ្រោះពន្ធប្រចាំប្រាំមួយខែ

ចំពោះការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមានករណីលើកលែងពន្ធ ឬអនុគ្រោះពន្ធប្រចាំប្រាំមួយខែត្រូវអនុវត្តដូចខាងក្រោម ៖

ក- ការលើកលែងពន្ធ

- ១- ការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ដីក្នុងលក្ខណៈសម្បទានពីរាជរដ្ឋាភិបាលសម្រាប់ជាប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច ឬសង្គមកិច្ច ពិធីករជនរបស់រដ្ឋដល់ជនក្រីក្រដែលខ្វះខាតដីសម្រាប់សង់លំនៅដ្ឋាន ឬ/និងធ្វើកសិឧស្សាហកម្ម ឬកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ
- ២- ការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដែលរត់រកតាមចំណងបញ្ជីសារពើភ័ណរបស់សាប័ននានានៃ

៣- ការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ របស់បេសកកម្មការទូត ឬក្នុងស៊ុលបរទេស ឬអង្គការអន្តរជាតិ ឬទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសរបស់រដ្ឋាភិបាលនានា

៤- ការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ក្នុងរង្វង់ញាតិ ÷

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

ខ- ការអនុគ្រោះពន្ធ

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

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

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

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

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

IV. ការផ្តល់សេវា

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

រដ្ឋបាលសារពើពន្ធនឹងជូនដំណឹងតាមរយៈ SMS ឬ E-mail ឬតាមលិខិតជូនដំណឹងស្តីពីការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យក្នុងរង្វង់ញាតិ រវាងបងប្អូនបង្កើតនិងបងប្អូនបង្កើត និងរវាង ឪពុក-ម្តាយក្មេកនិងកូនប្រសារ ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវទឹកប្រាក់ចំនួន ២០០ ០០០ ០០០ (ពីររយលាន) រៀល ចំពោះការធ្វើសន្តតិកម្ម និងចំនួន ១០០ ០០០ ០០០ (មួយរយលាន) រៀល ចំពោះការធ្វើប្រទានកម្ម

បន្ទាប់មក កម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ អាចយកលិខិតជូនដំណឹងនេះទៅបង់ប្រាក់ពន្ធ ប្រចាំប្រតិបត្តិការនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធដែលខ្លួនបានដាក់ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការ ឬនៅសាខាធនាគារកាណាឌីយ៉ាក.អ ឬ នៅសាខាធនាគារអេស៊ីលីដាភីអិលស៊ី ណាមួយ រួចហើយយកបង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ (Tax Payment Receipt) នេះ មករដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ដើម្បីទទួលបាននូវលិខិតបញ្ជាក់ពីការបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ អចលនទ្រព្យដូចក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១ និងទទួលយកឯកសារដើម្បីបន្តនីតិវិធីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ឬអាជ្ញាធរដែនដីពាក់ព័ន្ធ។

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

បញ្ជាក់ ÷ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារនឹងមិនទទួលខុសត្រូវចំពោះការយឺតយ៉ាវដែលកើតមានឡើងដោយកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នក ទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យណា ដែលមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ច ក្នុងករណីដូចខាងក្រោម ÷

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

សេចក្តីណែនាំនេះមានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្ត ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខា តទៅ។

ប្រតិភូរាជរដ្ឋាភិបាល
អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ
អគ្គនាយក

គង់ វិបុល

កន្លែងទទួល ÷

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

ឧបសម្ព័ន្ធ I

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ
MINISTRY OF ECONOMY AND FINANCE
អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ
GENERAL DEPARTMENT OF TAXATION



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
KINGDOM OF CAMBODIA
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
NATION RELIGION KING

ទម្រង់ FORM PT 02

ស្របតាមប័ណ្ណកូដ
Stick bar code here!

ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ

APPLICATION FOR PAYMENT OF PROPERTY OWNERSHIP TRANSFER TAX

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

☐ នីតិបុគ្គល
Legal Person
លេខអត្តសញ្ញាណកម្មសារពើពន្ធ
Tax Identification Number (TIN)
លេខ: ក្រុមហ៊ុន
Company name
លេខ: ជាអក្សរឡាតាំង
Company name in Latin
ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building
ឃុំ/សង្កាត់
Commune
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District
សារអេឡិកត្រូនិក
Email
ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

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

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

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

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

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

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

ឧបសម្ព័ន្ធ I

III. ព័ត៌មានអចលនទ្រព្យ / PROPERTY INFORMATION

១. ព័ត៌មានអចលនទ្រព្យ / Property Information

តើអចលនទ្រព្យរបស់លោក-លោកស្រី ចុះបញ្ជីបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យហើយឬនៅ?
Is your property already registered?

☒ ធ្លាប់ចុះបញ្ជី
registered

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

0 5 1 0 0 7 5 7 7 3 1

សាខាពន្ធដារណា?
Registered at

សាខាពន្ធដារខណ្ឌចំការមន

☐ មិនទាន់ចុះបញ្ជី
New registration

លេខប័ណ្ណ ឬលិខិតសម្គាល់អចលនទ្រព្យដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច
Property document number issued by competent authority

12010303-0205

ថ្ងៃខែឆ្នាំដែលចេញប័ណ្ណ
Issued date

1 1 0 4 2 0 0 6

អាជ្ញាធរដែលចេញប័ណ្ណ ឬលិខិតសម្គាល់អចលនទ្រព្យជូន
Competent authority

មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី

២. អាសយដ្ឋានអចលនទ្រព្យ / Property address

សំណង់ជាប្រភេទ
Type of building

☒ ផ្ទះធម្មតា
House

☐ ប៊ូរី
Borey

☐ ខ្នងដូ
Condominium

ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building

២៩០

ផ្លូវ
Street

២៩២

ភូមិ
Village

៣

ឃុំ/សង្កាត់
Commune

បឹងកេងកង២

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District

ចំការមន

ខេត្ត/រាជធានី
Province/City

ភ្នំពេញ

៣. គោលបំណងនៃការផ្ទេរសិទ្ធិ / Purposes of property transferred

☒ ទិញ
Buy

☐ អំណោយ
Gift

☐ ប្រទានកម្ម
Donation

ឬ
Or

☐ សន្តតិកម្ម
Succession

☐ ផ្សេងៗ
Others

តម្លៃនៃអចលនទ្រព្យនេះ
Value of this property

323,120,000

៤. ផ្ទៃក្រឡាអចលនទ្រព្យ / Property size

☐ ដី
Land

តើដីសម្រាប់ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរបស់លោក-លោកស្រី មានទំហំប៉ុន្មានម៉ែត្រការ៉េ?
What is the size of your land?

ទំហំ
Size

82 ម^២/m²

តើដីសម្រាប់ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរបស់លោក-លោកស្រី មានសំណង់ដែរឬទេ?
Does your land has any building?

☐ គ្មាន
No

☒ មាន
Yes

បើមានសូមបំពេញព័ត៌មានសំណង់ខាងក្រោម
If yes, Please fill information below

☒ សំណង់
Building

ជាន់ទី
Floor

ផ្ទះ
House

ប្រភេទសំណង់ / Type of building

អគារអាជីវកម្ម
Business building

ខ្នងដូ
Condominium

ប្រភេទបេតុង ទំហំ / ម^២
Concrete size / m²

ប្រភេទមិនមែនបេតុង ទំហំ / ម^២
Non-concrete size / m²

☐ ជាន់ក្រោមដី
Under ground floor

☐

☐

☐

☒ ជាន់ផ្ទាល់ដី
Ground floor

☒

☐

☐

82

☒ ជាន់ទី១
1st floor

☒

☐

☐

82

☐ ជាន់ទី២ - ទី៥
2nd - 5th floor

☐

☐

☐

☐ ជាន់ទី៦ - ទី១០
6th - 10th floor

☐

☐

☐

☒ ចាប់ពីជាន់ទី១១ឡើងទៅ
11th up

☐

☐

☐

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

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

សម្រាប់អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ

កាលបរិច្ឆេទ
Date

ហត្ថលេខា
ឬស្នាមមេដៃ
Signature
or thumb print

ឈ្មោះ
Name

លេខទូរស័ព្ទ
Phone number

សម្រាប់អ្នកទទួលសិទ្ធិ

កាលបរិច្ឆេទ
Date

2 1 5 0 4 2 0 1 6

ហត្ថលេខា
ឬស្នាមមេដៃ
Signature
or thumb print

ឈ្មោះ
Name

លេខទូរស័ព្ទ
Phone number

Sample Company

023 899 899

ឧបសម្ព័ន្ធ I

សម្រាប់រដ្ឋបាលសារពើពន្ធនាយកដ្ឋាន / TAX ADMINISTRATION (TAX ASSESSMENT)

☐ ចំណែកជាភាគរយលើអចលនទ្រព្យ %

☒ ដី ☐ ដីសម្រាប់ផ្ទះកម្មសិទ្ធិមានទំហំ

ទំហំ ម^២ តម្លៃ (ដុល្លារ/ម^២) តម្លៃដី រ

☐ ត្មាន ☒ មាន ☐ បើមានសូមបំពេញព័ត៌មានសំណង់ខាងក្រោម

សំណង់	ជាន់ទី	ជួរ	ប្រភេទសំណង់		ប្រភេទបេកុង		ប្រភេទមិនបែនបេកុង		តម្លៃអចលនទ្រព្យ
			អគារអាជីវកម្ម	ឧនដុ	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	
☐ ជាន់ក្រោមដី	☐	☐	☐	☐					
☒ ជាន់ផ្ទាល់ដី	☒	☐	☐	☐	82	200			65,600,000 រ
☒ ជាន់ទី១	☒	☐	☐	☐			82	80	1,049,600 រ
☐ ជាន់ទី២ - ទី៥	☐	☐	☐	☐					
☐ ជាន់ទី៦ - ទី១០	☐	☐	☐	☐					
☐ ចាប់ពីជាន់ទី១១ឡើងទៅ	☐	☐	☐	☐					

ប្រសិនបើមានច្រើនជាង ១១ជាន់ សូមបំពេញបន្ថែមក្នុងទម្រង់ PT 02-B

តម្លៃអចលនទ្រព្យសរុប រ

☐ អនុញ្ញាតឱ្យដក ១០០,០០០,០០០ រៀល ចំពោះប្រទានកម្ម រ

☐ អនុញ្ញាតឱ្យដក ២០០,០០០,០០០ រៀល ចំពោះសន្តតិកម្ម រ

មូលដ្ឋានគិតពន្ធ រ

ប្រាក់ពន្ធត្រូវបង់ = មូលដ្ឋានគិតពន្ធ x ៤% រ

សម្រាប់សំណង់ ចំពោះជាន់ទី២-ទី៥, ជាន់ទី៦-ទី១០ និងចាប់ពីជាន់ទី ១១ ឡើងទៅ ត្រូវគិតរួមបញ្ចូលគ្នាទាំងជាន់ និងទំហំ។

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមធានាថា រាល់ឯកសារ និងព័ត៌មានដែលបានបំពេញខាងលើ និងភ្ជាប់នៅក្នុងតារាងស្នើសុំនេះពិតជាត្រឹមត្រូវ ប្រសិនបើមិនពិត ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។

☒ មិនតម្រូវចុះពិនិត្យទីតាំងជាក់ស្តែងទេ

☐ ត្រូវចុះពិនិត្យទីតាំងជាក់ស្តែង ពីព្រោះ

យោងអចលនទ្រព្យនេះធ្លាប់ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិម្តងរួចក្នុងឆ្នាំ២០០៧ និងមានភ្ជាប់មកនូវសលាកបំព្រួងជាក់ស្តែង។

កាលបរិច្ឆេទ

ហត្ថលេខា និងឈ្មោះ:

លេខសម្គាល់មន្ត្រី

ID Card

ឧបសម្ព័ន្ធ I

ទម្រង់ FORM PT 02-B

ព័ត៌មានបន្ថែមប្រភេទសំណង់
ADDITIONAL INFORMATION FOR CONSTRUCTION

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

ជាន់ទី	ប្រភេទសំណង់			ប្រភេទបេតុង		ប្រភេទមិនមែនបេតុង		តម្លៃអចលនទ្រព្យ
	ជួះ	អគារអាជីវកម្ម	ឧបដ្ឋ	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	

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

កាលបរិច្ឆេទ

ហត្ថលេខា
និងឈ្មោះមន្ត្រី

សម្រាប់រដ្ឋបាលសារពើពន្ធនាយកស្តីពីពន្ធ / TAX ADMINISTRATION (TAX ASSESSMENT)

ជាន់ទី	ប្រភេទសំណង់			ប្រភេទបេតុង		ប្រភេទមិនមែនបេតុង		តម្លៃអចលនទ្រព្យ
	ជួះ	អគារអាជីវកម្ម	ឧបដ្ឋ	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	

តម្លៃអចលនទ្រព្យសរុប

☐ អនុញ្ញាតឱ្យដក ១០០,០០០,០០០ រៀល ចំពោះប្រទានកម្ម

☐ អនុញ្ញាតឱ្យដក ២០០,០០០,០០០ រៀល ចំពោះសន្តិភូតិកម្ម

មូលដ្ឋានគិតពន្ធ

ប្រាក់ពន្ធគ្រប់គ្រង = មូលដ្ឋានគិតពន្ធ x ៤%

កាលបរិច្ឆេទ

ហត្ថលេខា
និងឈ្មោះ

លេខសម្គាល់មន្ត្រី
ID Card

ឧបសម្ព័ន្ធ I

សម្រាប់រដ្ឋបាលសុរិយោដី/អាជ្ញាធរដែនដី
(បញ្ជាក់លើទំហំ និងកំណត់ស្តុក)

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

ទម្រង់ FORM PT 02

សម្រាប់បិទបាតូដ
Stick bar code here!

១. ☒ ជ ជំណែកជាភាគរយលើអចលនទ្រព្យ

☒ ជ ជីសម្រាប់ផ្ទះកម្មសិទ្ធិមានទំហំ ម^២

▶ តើជីសម្រាប់ផ្ទះកម្មសិទ្ធិមានសំណង់ដែរឬទេ? ☐ គ្មាន ☒ មាន ▶ តើមានសូមបំពេញព័ត៌មានសំណង់ខាងក្រោម

	ជាន់ទី	ប្រភេទសំណង់			ប្រភេទលក្ខណៈ ទំហំ / ម ^២	ប្រភេទមិនមែនលក្ខណៈ ទំហំ / ម ^២
		ផ្ទះ	អគារអាជីវកម្ម	ឧសដុ		
☒ សំណង់	☐ ជាន់ក្រោមដី	☐	☐	☐		
	☒ ជាន់ផ្ទាល់ដី	☒	☐	☐	82	
	☒ ជាន់ទី១	☒	☐	☐		82
	☐ ជាន់ទី២ - ទី៥	☐	☐	☐		
	☐ ជាន់ទី៦ - ទី១០	☐	☐	☐		
	☐ ចាប់ពីជាន់ទី១១ឡើងទៅ	☐	☐	☐		

▶ ប្រសិនបើមានជ្រើសរើស ១១ជាន់ សូមបំពេញបន្ថែមក្នុងទម្រង់ PT 02-B
ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមធានាថា ព័ត៌មានដែលបានបញ្ជាក់ និងបំពេញខាងលើពិតជាត្រឹមត្រូវ ប្រសិនបើមិនពិត ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។

- ☐ មិនមានប្លង់ជាក់ស្តែង
- ☒ បានភ្ជាប់មកនូវសំណាកប័ត្រប្លង់ជាក់ស្តែង

សម្រាប់ប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម
សំណង់ និងគូមិចារណៈ/អាជ្ញាធរដែនដី

កាលបរិច្ឆេទ

ហត្ថលេខា និង
ឈ្មោះប្រធាន
ការិយាល័យ

អត្តលេខ

សម្រាប់មន្ត្រីសុរិយោដី/អាជ្ញាធរដែនដី

កាលបរិច្ឆេទ

ហត្ថលេខា និង
ឈ្មោះមន្ត្រី

អត្តលេខ



បញ្ជីរាយឯកសារតម្រូវសម្រាប់គ្រប់ប្រភេទអ្នកជាមួយសំណើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រចាំប្រា
លើការផ្ទេរអត្តសញ្ញាណ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ

១- ព័ត៌មានអ្នកស្នើសុំ

ឈ្មោះអ្នកស្នើសុំចុះបញ្ជី: លេខប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យត្រូវផ្ទេរ:
លេខទូរស័ព្ទ: សារអេឡិកត្រូនិក:
▶ ប្រសិនបើបញ្ជីអត្តសញ្ញាណពន្ធលើអចលនទ្រព្យ សូមបំពេញលេខអត្តសញ្ញាណកម្មអចលនទ្រព្យ:

២- រាយបញ្ជីវិធានការ

សំណុំឯកសារគ្រប់			ច្បាប់ដើម		ច្បាប់ចម្លង		បរិយាយ
ប្រភេទប័ណ្ណ ឬឯកសារគ្រប់	លេខប័ណ្ណ	កាលបរិច្ឆេទចុះ	មាន	គ្មាន	មាន	គ្មាន	
I. ពាក្យស្នើសុំរបស់រដ្ឋបាលសាលាពើពន្ធ							
១. ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រា FORM PT 02			☒				
២. ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីអចលនទ្រព្យ ឬសិទ្ធិបញ្ចូលការអចលនទ្រព្យ FORM PT 01			☒				
II. លិខិតបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណ អ្នកលក់ / អ្នកទិញ							
១. អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬលិខិតឆ្លងដែន					☒		បញ្ជាក់ពីអត្តសញ្ញាណដើម
២. សៀវភៅគ្រួសារ ឬសៀវភៅស្នាក់នៅ ឬលិខិតបញ្ជាក់ទីលំនៅ					☒		បញ្ជាក់ពីអត្តសញ្ញាណដើម
៣. សំបុត្ររាយការណ៍ពិភពលោក ឬលិខិតបញ្ជាក់ស្ថានភាព (លើ ព្រះរាជ មេម៉ាយ)					☒		បញ្ជាក់ពីអត្តសញ្ញាណដើម
III. ប័ណ្ណសំគាល់អចលនទ្រព្យ							
វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់អចលនទ្រព្យ ឬវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់អចលនទ្រព្យសំគាល់អាករលើអចលនទ្រព្យ ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដី ឬបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យសុំកាន់កាប់ដី ឬលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ដី។					☒		
IV. ទម្រង់នៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ							
១. លិខិតលក់ដាច់ ឬសំណើយក់ដាច់ (ប្រទានកម្ម) ឬកិច្ចសន្យាលក់ដាច់			☒				
២. ឯកសារនៃការកាន់កាប់ដីស្រែចម្ការ (សន្និធិកម្ម)							
- សំបុត្របញ្ជាក់ពីមរណៈភាព			☒				
- សំបុត្របញ្ជាក់ពីការប្រកាសស្លាប់			☒				
- សំបុត្របញ្ជាក់ពីការប្រកាសស្លាប់			☒				
- សេចក្តីព្រមព្រៀង និងអនុញ្ញាត			☒				
- សំបុត្រអនុញ្ញាតពីក្រុមប្រឹក្សាប្រាសាទ			☒				
- ពាក្យស្នើសុំសន្និធិកម្ម			☒				
V. ករណីអ្នកលក់អ្នកទិញ ជាសិទ្ធិបុគ្គល							
១. ប័ណ្ណពន្ធនិក្ខេប ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការបង់ពន្ធប្រចាំប្រា					☒		
២. លក្ខន្តិកៈ ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុន					☒		
៣. កិច្ចសន្យាបញ្ចូលកម្មអចលនទ្រព្យ					☒		
VI. ទម្រង់លិខិតផ្សេងៗពីរដ្ឋបាលស្តីយោដី ឬអាជ្ញាធរដែនដី							
១. ដីកាបញ្ជូនរបស់រដ្ឋបាលស្តីយោដី ឬអាជ្ញាធរដែនដី			☒				
២. កំណត់បង្ហាញរបស់រដ្ឋបាលស្តីយោដី ឬអាជ្ញាធរដែនដី			☒				
៣. ពាក្យស្នើសុំ និងសំណើបញ្ជាក់បញ្ចូលកម្ម (ប្រសិនបើមាន)			☒				
៤. ពាក្យស្នើសុំ និងសំណើបញ្ជាក់បញ្ចូលកម្ម (ប្រសិនបើមាន)			☒				
៥. ទម្រង់បែបបទប្រមូលទិន្នន័យ (ប្រសិនបើមាន)			☒				
៦. ព័ត៌មានក្បាលដី (ប្រសិនបើមាន)			☒				
៧. លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី			☒				
៨. កំណត់ហេតុស្តីពីការចុះពិនិត្យសំណើអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី			☒				
៩. លិខិត សំណើ របស់រដ្ឋបាលស្តីយោដី (ប្រសិនបើមាន)					☒		
១០. សាលក្រម ឬសាលដីកា (ប្រសិនបើមាន)					☒		

កាលបរិច្ឆេទ:
ហត្ថលេខា:
អ្នកស្នើសុំ:
ឈ្មោះ:

កាលបរិច្ឆេទ:
ហត្ថលេខា:
អ្នកផ្ទៀងផ្ទាត់:
និងទទួល:
ឈ្មោះ:



1600000001

លិខិតបញ្ជាក់ពីការទទួលបានការសម្រាប់ស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រា
លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ

១. ព័ត៌មានអ្នកស្នើសុំ

ឈ្មោះអ្នកស្នើសុំ/ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យ លោក A

លេខទូរស័ព្ទ 098718xxx

សារអេឡិចត្រូនិក

លេខប័ណ្ណសម្គាល់អចលនទ្រព្យត្រូវផ្ទេរ 12879-0928

កាលបរិច្ឆេទចុះបញ្ជីស្នើសុំ 12/06/2016

២. រាយមុខលិខិតភ្ជាប់

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

ថ្ងៃទី ១៤ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០១៦

ហត្ថលេខាអ្នកស្នើសុំ

.....ថ្ងៃទី ១៤ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០១៦

ហត្ថលេខាអ្នកផ្ទៀងផ្ទាត់ និងទទួល

ឈ្មោះ TESTING TESTING

ឈ្មោះ ឆន កីរី

អត្តលេខ 000005

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



ឧបសម្ព័ន្ធ III

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
MINISTRY OF ECONOMY AND FINANCE

អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ
GENERAL DEPARTMENT OF TAXATION

នាយកដ្ឋានច្បាប់ វិវាទ និងស្តីទី
ការិយាល័យអចលនទ្រព្យ និងប្រថាប់ត្រា



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

KINGDOM OF CAMBODIA
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
NATION RELIGION KING



2162001290

កាលបរិច្ឆេទចុះបញ្ជី: 10/05/2016

សេចក្តីជូនដំណឹង

ស្តីពីការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ

លោក-លោកស្រី÷ អ្នកលក់ A លេខទូរស័ព្ទ÷

អាសយដ្ឋាន÷ 233 ផ្លូវ ផ្លូវជាតិលេខ ៤ ភូមិ ១ សង្កាត់ កំពេញ ខណ្ឌ ស្ទឹងហាវ ព្រះសីហនុ

អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារមានកិត្តិយសសូមជម្រាបជូន លោក-លោកស្រី ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យ ដែលមានលេខអត្តសញ្ញាណកម្ម អចលនទ្រព្យ 21620012901 និងលិខិត ឬប័ណ្ណសម្គាល់អចលនទ្រព្យដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចលេខ 12879-0928 ចុះថ្ងៃទី ដែល មានអាសយដ្ឋានលេខ N6717 ភូមិ ព្រៃព័ង្ស ២ សង្កាត់ កាកាប ខណ្ឌ ពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ អញ្ជើញមកបង់ប្រាក់ពន្ធនៅតាមសាខា ធនាគារ អេស៊ីប៊ីដា ភីអិលស៊ី ឬសាខាធនាគារ កាណាឌីយ៉ា ក.អ ណាមួយដែលនៅជិតលោក-លោកស្រីដែលមានចំនួនដូចខាងក្រោម

ប្រភេទពន្ធ	ទឹកប្រាក់ពន្ធ	លេខគណនីនៅធនាគារអេស៊ីប៊ីដា	លេខគណនីនៅធនាគារកាណាឌីយ៉ា
ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើអចលនទ្រព្យ	1,504,000,000 ៛	00010164849313	0010002196781
តម្លៃសេវាពន្ធប្រថាប់ត្រា	400,000 ៛	00010230893616	0010003744251
ពន្ធបន្ថែមលើការយឺតយ៉ាវ	0 ៛	00010163564016	0010002196722
ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ	119,920,000 ៛	22000165242717	0010002196153
ពន្ធបន្ថែមនិងការប្រាក់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ	44,970,000 ៛	22000165198919	0010002196064
ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់	88,320,000 ៛	00010164849313	0010002196781
ពន្ធបន្ថែមនិងការប្រាក់ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់	207,513,600 ៛	00010163564016	0010002196722
សរុបទឹកប្រាក់ពន្ធ	1,965,123,600 ៛		

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមលោក-លោកស្រី អញ្ជើញទៅបង់ពន្ធ ឬ-និង ប្រាក់ពន្ធបន្ថែមតាមចំនួនទឹកប្រាក់ដូចបានជម្រាបជូនខាងលើ នៅ សាខាធនាគារណាមួយក៏បាន តាមការជ្រើសរើសរបស់ លោក-លោកស្រី អោយបានរួសរាន់មុននឹងអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ចេញលិខិតបញ្ជាក់អំពី ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យជូន។ ក្នុងករណីមានការគវ៉ាលើការវាយតម្លៃខាងលើនេះ សូមសរសេរ លាយលក្ខណ៍ជាអក្សរមកកាន់ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ។

សូមអរគុណ!

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១៨ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១៦

ប្រធានការិយាល័យអចលនទ្រព្យ និងប្រថាប់ត្រា



ឧបសម្ព័ន្ធ III

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ
MINISTRY OF ECONOMY AND FINANCE
អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ
GENERAL DEPARTMENT OF TAXATION



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
KINGDOM OF CAMBODIA
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
NATION RELIGION KING



1234567899

កាលបរិច្ឆេទចុះបញ្ជី: 05/06/2016

លិខិតបញ្ជាក់

អំពីការបង់ពន្ធប្រចាំប្រការលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

១. ព័ត៌មានអចលនវត្ថុ

លេខអត្តសញ្ញាណកម្មអចលនទ្រព្យ 1234567899

លិខិត ឬប័ណ្ណសម្គាល់អចលនទ្រព្យដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចលេខ 22090303-0111 ចុះថ្ងៃទី 01/01/2008

អាសយដ្ឋានលេខ គ្មាន ភូមិ តានួន សង្កាត់ កំបូល ខណ្ឌ ពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ។

២. ព័ត៌មានកម្មសិទ្ធិ

២.១. ព័ត៌មានអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ

លោក-លោកស្រី សុខ

លេខទូរស័ព្ទ 098718xxx

អាសយដ្ឋាន 111AQ ផ្លូវ ២១ ភូមិ ៣ សង្កាត់ បឹងកេងកងទី ១ ខណ្ឌ ចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ

២.២. ព័ត៌មានអ្នកទទួលសិទ្ធិ

លោក-លោកស្រី វ៉ែន

លេខទូរស័ព្ទ 098718xxx

អាសយដ្ឋាន 123 ផ្លូវ ផ្សារក្តាម ភូមិ អំពេង សង្កាត់ អង្កោល ខណ្ឌ ដំណាក់ចង្កើ កែប

៣. ព័ត៌មានបង់ប្រាក់ពន្ធ

ទម្រង់នៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យ ទិញលក់

ពន្ធប្រចាំប្រាក់ចំនួន

5,600,000 \$ (ប្រាំលានប្រាំមួយរយពាន់ រៀល)

តម្លៃសេវាពន្ធប្រចាំប្រាក់ចំនួន

400,000 \$ (បួនរយពាន់ រៀល)

ពន្ធបន្ថែមលើការយឺតយ៉ាវចំនួន

5,600,000 \$ (ប្រាំលានប្រាំមួយរយពាន់ រៀល)

ពន្ធលើអចលនទ្រព្យចំនួន

0 \$ (សូន្យ រៀល)

ពន្ធបន្ថែមនិងការប្រាក់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យចំនួន

0 \$ (សូន្យ រៀល)

ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ចំនួន

4,500,000 \$ (បួនលានប្រាំរយពាន់ រៀល)

ពន្ធបន្ថែមនិងការប្រាក់ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ចំនួន 5,680,000 \$ (ប្រាំលានប្រាំមួយរយប៉ែតសិបពាន់ រៀល)

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

លិខិតនេះបញ្ជាក់អំពីការបង់ពន្ធប្រចាំប្រាក់ត្រឹមត្រូវនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ។

ចម្លងចុះ

- មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី
- ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

ត.ប អគ្គនាយក

ប្រធាននាយកដ្ឋានច្បាប់ វិភាគ និងស្តី





ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

លេខ ៥៤៧ លហវ ២២៣

ប្រកាស

ស្តីពី

ការប្រមូលពន្ធប្រចាំប្រការ

ទេសរដ្ឋមន្ត្រី

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩១៣/៩០៣ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/១២១៣/១៣៩៣ ចុះថ្ងៃទី២១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីការកែសម្រួលនិងបំពេញបន្ថែមសមាសភាពរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/ប៨១៦/៣៦៨ ចុះថ្ងៃទី០៤ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៦ ស្តីពីការកែសម្រួលនិងបំពេញបន្ថែមសមាសភាពរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/១៨ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០២៩៧/០៣ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ១៩៩៧ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៣០៣/១០ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០៣ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៥០៨/០១៦ ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០៨ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីប្រព័ន្ធហិរញ្ញវត្ថុសាធារណៈ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ១១ ន.ស ៩៤ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ១៩៩៥
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២១២/០១០ ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១២ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ២០១៣

- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២១៦/០១៩ ចុះថ្ងៃទី១៤ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ២០១៧
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៦ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ២៧ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧ ស្តីពីវិធាននិងនីតិវិធីនៃការលើកលែងនិងការអនុគ្រោះពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ
- យោងតាមតម្រូវការចាំបាច់ក្នុងការប្រមូលពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ

សម្រេច

ប្រការ១.- គោលបំណង

ប្រកាសនេះ មានគោលបំណងកំណត់បែបបទនិងនីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងប្រមូលពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិរបស់រដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ស្របតាមមាត្រា៤០ នៃច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ១៩៩៥ និងវិសោធនកម្មជាបន្តបន្ទាប់ ដើម្បីធានាបាននូវប្រយោជន៍ដល់ថវិការដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍមូលដ្ឋាន។

ប្រការ២.- កម្មវត្ថុនៃពន្ធ

ផ្អែកតាមជំពូកទី៣ ផ្នែកទី១ ដែលចែងពីបទប្បញ្ញត្តិមួយចំនួនស្តីពីពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ នៃច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ២០១៣ ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិត្រូវបានប្រមូលចំពោះ៖

- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ឬការដាក់ភាគហ៊ុនជាអចលនទ្រព្យក្នុងក្រុមហ៊ុន និងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់មធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្តគ្រប់ប្រភេទ
- ការផ្ទេរចំណែកណាមួយឬទាំងស្រុងនៃភាគហ៊ុនរបស់ក្រុមហ៊ុន
- កិច្ចសន្យាផ្គត់ផ្គង់ទំនិញឬសេវាដែលប្រើប្រាស់ថវិការដ្ឋ
- លិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្ត ជាអាទិ៍ លិខិតស្តីពីការបង្កើតក្រុមហ៊ុន លិខិតស្តីពីការរំលាយក្រុមហ៊ុន បញ្ចូលគ្នា និងលិខិតស្តីពីការបិទក្រុមហ៊ុន។

ប្រការ៣.- អ្នកទទួលបន្ទុកបង់ពន្ធ

ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិត្រូវប្រមូលពី ៖

- អ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យឬមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្តគ្រប់ប្រភេទ
- អ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ភាគហ៊ុន
- អ្នកទទួលចុះកិច្ចសន្យាផ្គត់ផ្គង់ទំនិញឬសេវាដែលប្រើប្រាស់ថវិការដ្ឋ
- អ្នកទទួលសិទ្ធិលើលិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្ត។

ប្រការ៤.- និយមន័យ

សម្រាប់គោលដៅនៃប្រកាសនេះ ៖

១- ពាក្យ “**រង្វង់ញាតិ**” សំដៅដល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ៖

- រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត
- រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ
- រវាងយាយ-តាបង្កើតនិងចៅបង្កើត



- រវាងបងប្អូនបង្កើតនិងបងប្អូនបង្កើត
- រវាងឪពុក-ម្តាយក្មេកនិងកូនប្រសារ
- រវាងយាយ-តារក្មេកនិងចៅប្រសារ។

២- ពាក្យ “តម្លៃចុះកិច្ចសន្យា” សំដៅដល់តម្លៃលើកិច្ចសន្យាផ្គត់ផ្គង់ទំនិញឬសេវាដែលប្រើប្រាស់ថវិកា រដ្ឋ។

៣- ពាក្យ “តម្លៃភាគហ៊ុន” សំដៅដល់តម្លៃនៃការផ្ទេរភាគហ៊ុន ផ្អែកតាមតម្លៃទីផ្សារ។

៤- ពាក្យ “ថវិការដ្ឋ” សំដៅដល់ថវិកាជាតិ ឬថវិការដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ ដែលមានចែងនៅក្នុង មាតិកាថវិកា ប្រចាំឆ្នាំនីមួយៗ។

៥- ពាក្យ “ទំនិញឬសេវា” សំដៅដល់ទំនិញ សំណង់ ឬសេវា។

៦- ពាក្យ “ប្រទានកម្ម” សំដៅដល់ការផ្ទេរអចលនទ្រព្យពីមនុស្សរស់ទៅឱ្យញាតិដោយមិនយកថ្លៃ។

៧- ពាក្យ “ប្រធានសក្តិ” សំដៅដល់បាតុភូត ឬជាព្រឹត្តិការណ៍ដែលកើតឡើង ដោយមិនដឹងជាមុន មិន អាចប៉ាន់ស្មានជាមុនបាន និងមិនអាចជិនបាន ដូចជា គ្រោះធម្មជាតិ (ទឹកជំនន់ ខ្យល់ព្យុះ រញ្ជួយដី) សង្គ្រាម កុបកម្ម អគ្គិភ័យ ឬគ្រោះមហន្តរាយជាដើម។

៨- ពាក្យ “ភាគហ៊ុន” សំដៅដល់ចំណែកណាមួយ ឬទាំងស្រុងនៃភាគហ៊ុន ឬផលប្រយោជន៍ ឬការ លក់អាជីវកម្ម របស់ក្រុមហ៊ុននីតិបុគ្គល ក្រុមហ៊ុនសហកម្មសិទ្ធិ សហគ្រាសឯកបុគ្គល ដែលបានចុះបញ្ជី ឬ មិនបានចុះបញ្ជី នៅក្រសួង-ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច។

៩- ពាក្យ “មធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត” សំដៅដល់មធ្យោបាយដឹកជញ្ជូន និងយានជំនិះគ្រប់ ប្រភេទដូចជា រថយន្ត ទូក កាណូត កប៉ាល់ ស្រឡាង។ល។

១០- ពាក្យ “លិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្ត” សំដៅដល់លិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្ត ស្តីពីការបង្កើត ក្រុមហ៊ុនលិខិតស្តីពីការរំលាយក្រុមហ៊ុនបញ្ចូលគ្នា និងលិខិតស្តីពីការបិទក្រុមហ៊ុន ដែលបានចុះបញ្ជីនៅក្រសួង- ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច។

១១- ពាក្យ “សន្តតិកម្ម” សំដៅដល់ការផ្ទេរអចលនទ្រព្យពីមនុស្សស្លាប់ទៅឱ្យញាតិ តាមរយៈ៖

- បណ្តាំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ករណីគ្មានទំនាស់ ឬ
- បញ្ជាក់លើលិខិតយថាភូត ករណីគ្មានទំនាស់ ឬ
- សាលក្រម ឬសាលដីកាតុលាការ ករណីមានទំនាស់។

១២- ពាក្យ “អចលនទ្រព្យ” សំដៅដល់ដី ផ្ទះ អគារ និងសំណង់ផ្សេងៗ ទោះបីបានចុះបញ្ជី (មាន ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ឬមិនបានចុះបញ្ជី (គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ក្តី។

ប្រការ៥.- ការលើកលែងនិងការអនុគ្រោះពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ

១. ការលើកលែងពន្ធ ៖ ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិដែលលើកលែងដូចខាងក្រោម៖

ក- ការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់ដីក្នុងលក្ខណៈសម្បទានពីរាជរដ្ឋាភិបាល សម្រាប់ជាប្រយោជន៍ សេដ្ឋកិច្ច ឬសង្គមកិច្ច ពីដីឯកជនរបស់រដ្ឋដល់ជនក្រីក្រដែលខ្វះខាតដីសម្រាប់សង់លំនៅដ្ឋាន ឬ/និងធ្វើកសិ- ឧស្សាហកម្ម ឬកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ។

ខ- ការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ក្នុងរង្វង់ញាតិ៖

- ការធ្វើសន្តតិកម្ម រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ និងរវាងយាយ-តាបង្កើត និងចៅបង្កើត និងពីឪពុក-ម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើត នោះដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។

42

- ការធ្វើប្រទានកម្មលើកទី១ រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ រវាងយាយ-តាបង្កើតនិងចៅបង្កើត រវាងឪពុក-ម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងពីយាយ-តាទៅឱ្យចៅបង្កើតនិងចៅប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់ចៅបង្កើតនោះដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។

ក- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទោចក្រយានយន្ត ត្រីចក្រយានយន្តនិងត្រាក់ទ័រគ្រប់ប្រភេទ និងជលយានយន្តគ្រប់ប្រភេទដែលមានកម្លាំងដល់១៥០សេះ។

ឃ- ការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ និងមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត ដែលត្រូវកាត់ត្រាចុះបញ្ជីសារពើភណ្ឌរបស់ស្ថាប័នរដ្ឋនានា នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ង- ការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ និងមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្តរបស់បេសកកម្មការទូត ឬក្នុងស៊ុលបរទេស ឬអង្គការអន្តរជាតិ ឬទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសរបស់រដ្ឋាភិបាលនានា។

ច- ការទិញមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត ធ្វើជាទំនិញដើម្បីលក់វិញ របស់សហគ្រាសនានាដែលបានចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ និងបានបង់ពន្ធអាករប្រចាំខែនិងប្រចាំឆ្នាំ។ ដោយឡែក ការទិញមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្តដែលបានចុះបញ្ជីនៅស្ថាប័នសាធារណការនិងដឹកជញ្ជូនមិនត្រូវលើកលែងពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការនេះទេ។

ឆ- ការទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់ភាគហ៊ុនរបស់អ្នកវិនិយោគមូលបត្រ តាមរយៈការជួញដូរមូលបត្រក្នុងទីផ្សារដំបូងឬក្នុងទីផ្សារបន្ទាប់។ ការផ្ទេរភាគហ៊ុន ការទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់ភាគហ៊ុន ការរំលាយក្រុមហ៊ុនបញ្ចូលគ្នា ការកែប្រែរចនាសម្ព័ន្ធភាគហ៊ុនិក ដូចជា ការបំបែកភាគហ៊ុនរបស់ក្រុមហ៊ុនដែលមានបំណងបោះផ្សាយលក់មូលបត្រជាសាធារណៈ ក្រុមហ៊ុនដែលបានបោះផ្សាយលក់មូលបត្រជាសាធារណៈនៅក្នុងទីផ្សារដំបូងឬនៅក្នុងទីផ្សារបន្ទាប់ ឬក្រុមហ៊ុនដែលធ្វើអាជីវកម្មពាក់ព័ន្ធក្នុងវិស័យមូលបត្រ នោះបិតម្រូវឱ្យមានការកែប្រែលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុននៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្មក៏ដោយ ការលើកលែងពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការនេះត្រូវមានលិខិតបញ្ជាក់ពីគណៈកម្មការមូលបត្រកម្ពុជា។ ដោយឡែក ករណីដែលក្រុមហ៊ុនមិនអាចធ្វើការបោះផ្សាយលក់មូលបត្រជាសាធារណៈបាន ដោយអនុលោមតាមច្បាប់ស្តីពីការបោះផ្សាយ និងការជួញដូរមូលបត្រមហាជន អ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ភាគហ៊ុនរបស់ក្រុមហ៊ុន ត្រូវជាប់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការ និងត្រូវទូទាត់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការនៃការផ្ទេរភាគហ៊ុនកន្លងមក ដោយអនុលោមតាមប្រកាសនេះ លើកលែងតែមានលិខិតបញ្ជាក់ដោយឡែកពីគណៈកម្មការមូលបត្រកម្ពុជា ដោយផ្អែកលើមូលហេតុសមស្រប ដូចជាករណីប្រធានសក្តិជាដើម។

២. ការអនុគ្រោះពន្ធ ÷ ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការ អនុគ្រោះដូចខាងក្រោម÷

ក- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យរវាងឪពុក-ម្តាយកូននិងកូនប្រសារ និងរវាងបងប្អូនបង្កើតនិងបងប្អូនបង្កើត ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការ ២០០ ០០០ ០០០ (ពីររយលាន) រៀល ចំពោះការធ្វើសន្តតិកម្ម និងចំនួន ១០០ ០០០ ០០០ (មួយរយលាន) រៀល ចំពោះការធ្វើប្រទានកម្ម។

ខ- ការធ្វើប្រទានកម្មអចលនទ្រព្យដែលចាប់ពីលើកទី២តទៅ រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ រវាងយាយ-តាបង្កើតនិងចៅបង្កើត រវាងឪពុក-ម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងពីយាយ-តាទៅឱ្យចៅបង្កើតនិងចៅប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់ចៅបង្កើតនោះដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិការ ១០០ ០០០ ០០០ (មួយរយលាន) រៀល។

៣. ការផ្ទេរ និងការលើកលែងប្រាក់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីពាន់រៀល ១ និងចំណុច ៣ នៃកថាខណ្ឌ១ នៃប្រការនេះ មិនមានអានុភាពប្រតិសកម្មចំពោះប្រាក់ពន្ធដែលបានបង់រួច និងការផ្ទេរមុនការចេញប្រកាសនោះទេ។

៤. ការលើកលែងឬការអនុគ្រោះពន្ធប្រចាំប្រាំបីពាន់រៀល ១ ដូចមានកំណត់ក្នុងប្រការនេះ ត្រូវមានឯកសារនិងភស្តុតាងបញ្ជាក់ ទំនាក់ទំនងអំពីព្យាបាលជា សៀវភៅគ្រួសារ សំបុត្រកំណើត សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ និង/ឬឯកសារដទៃទៀតអាចបញ្ជាក់អំពីទំនាក់ទំនងរវាងបុគ្គលដែលមានចែងនៅក្នុងចំណុច១ នៃប្រការ៤ នៃប្រកាសនេះ។

៥. ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានលើកលែងពន្ធឬការអនុគ្រោះពន្ធប្រចាំប្រាំបីពាន់រៀល ១ (សូន្យ) រៀល ក៏ត្រូវបំពេញបែបបទនិងនីតិវិធីនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធជាធរមានដូចមានកំណត់ក្នុងប្រការ៨ នៃប្រកាសនេះ ដើម្បីចុះបញ្ជីនិងកត់ត្រាទិន្នន័យនូវរាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យទាំងនោះ។

ប្រការ៦.- អត្រាពន្ធ

អត្រាពន្ធ និងការកំណត់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីពាន់រៀល ១ មានដូចខាងក្រោម៖

- ១- ៤% នៃតម្លៃអចលនទ្រព្យចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យជា សំណង់ ឬ/និងដីឬការដាក់ភាគហ៊ុនជាអចលនទ្រព្យក្នុងក្រុមហ៊ុន។
- ២- ៤% នៃតម្លៃមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់មធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្តគ្រប់ប្រភេទ។
- ៣- ០,១% នៃតម្លៃភាគហ៊ុន ចំពោះការផ្ទេរចំណែកណាមួយ ឬទាំងស្រុងនៃភាគហ៊ុន ឬការរំលាយក្រុមហ៊ុនបញ្ចូលគ្នា។
- ៤- ០,១% នៃតម្លៃចុះកិច្ចសន្យាចំពោះកិច្ចសន្យាផ្គត់ផ្គង់ទំនិញឬសេវា ដែលប្រើប្រាស់ថវិការដ្ឋ។
- ៥- ១ ០០០ ០០០ (មួយលាន) រៀល ចំពោះលិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្ត ៣ប្រភេទគឺ លិខិតស្តីពីការបង្កើតក្រុមហ៊ុន លិខិតស្តីពីការបិទក្រុមហ៊ុន និងលិខិតស្តីពីការរំលាយក្រុមហ៊ុនបញ្ចូលគ្នា រួមទាំងលិខិតស្តីពីការរំលាយក្រុមហ៊ុនបញ្ចូលគ្នារបស់ក្រុមហ៊ុនបោះផ្សាយមូលបត្រសាធារណៈ។

ប្រការ៧.- មូលដ្ឋានគិតពន្ធ

តម្លៃជាមូលដ្ឋានសម្រាប់គិតពន្ធប្រចាំប្រាំបីពាន់រៀល ១ ដូចខាងក្រោម ៖

- ១- អចលនទ្រព្យ និងមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត ត្រូវគិតតាមតម្លៃទីផ្សារនាពេលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់។ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ នឹងកំណត់តម្លៃអចលនទ្រព្យនិងតម្លៃមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត សម្រាប់ធ្វើជាមូលដ្ឋានគិតពន្ធនេះ។
- ២- ភាគហ៊ុនត្រូវគិតតាមតម្លៃទីផ្សារនាពេលប្រតិបត្តិការផ្ទេរភាគហ៊ុននោះកើតឡើង។
- ៣- កិច្ចសន្យាត្រូវគិតតាមតម្លៃក្នុងកិច្ចសន្យាផ្គត់ផ្គង់ទំនិញឬសេវា។
- ៤- លិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្តត្រូវកំណត់ ១ ០០០ ០០០ (មួយលាន) រៀល ចំពោះលិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្តនីមួយៗ។

ប្រការ៨.- កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកជាប់ពន្ធ

អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវមានកាតព្វកិច្ចដាក់លិខិតប្រកាសនិងបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីពាន់រៀល ១ ឱ្យបានគ្រប់ក្នុងរយៈពេល ៣ ខែចំពោះ៖



១- អចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី (មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) បន្ទាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃដីកាបញ្ជូនសំណុំ ឯកសារផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់និង សុរិយោដីរាជធានី-ខេត្ត ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ នេះ។

២- អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី (គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) បន្ទាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃដីកាបញ្ជូនសំណុំ ឯកសារផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ របស់មេឃុំ/ចៅសង្កាត់ ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹង ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនេះ។

៣- មធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត បន្ទាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខារបស់អ្នកទទួលសិទ្ធិលើសំណុំឯកសារ “ពាក្យសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិយានយន្ត” របស់មន្ទីរសាធារណការនិងដឹកជញ្ជូនរាជធានី-ខេត្ត ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវ ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះ។

៤- ភាគហ៊ុន បន្ទាប់ពីប្រតិបត្តិការផ្ទេរភាគហ៊ុនកើតឡើង ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹង ការផ្ទេរភាគហ៊ុននេះ។

៥- កិច្ចសន្យាផ្គត់ផ្គង់ទំនិញឬសេវា បន្ទាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃកិច្ចសន្យា ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារ ពាក់ព័ន្ធនឹងកិច្ចសន្យានេះ។

៦- លិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្ត បន្ទាប់ពីការសម្រេចរបស់ក្រសួង-ស្ថាប័ន ឬអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងលិខិតទាំងនេះ។

ចំពោះការផ្ទេរ ឬប្រតិបត្តិការទិញ-លក់ ដូចខាងក្រោម ពុំចាំបាច់យកមកប្រថាប់ត្រានៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ នោះទេ÷

- ការផ្ទេរឬការទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ភាគហ៊ុនពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យមូលបត្រ ដូចមានចែងក្នុងចំណុច គ នៃកថាខណ្ឌ១ នៃប្រការ៥ នៃប្រកាសនេះ
- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ទោចក្រយានយន្ត ត្រីចក្រយានយន្តនិងត្រាក់ទ័រគ្រប់ប្រភេទ និង ជលយានយន្តគ្រប់ប្រភេទដែលមានកម្លាំងដល់១៥០សេះ ដូចមានចែងក្នុងចំណុច គ នៃកថាខណ្ឌ១ នៃប្រការ៥ នៃប្រកាសនេះ
- ការទិញមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត ដើម្បីធ្វើជាទំនិញដើម្បីលក់វិញរបស់សហគ្រាសនានា ដែលបានចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ និងបានបង់ពន្ធអាករប្រចាំខែ និងប្រចាំឆ្នាំ ដូចមានចែង ចំណុច ច នៃកថាខណ្ឌ១ នៃប្រការ៥ នៃប្រកាសនេះ។

ប្រការ៩.- កិច្ចសហការអនុវត្ត

ប្រសិនបើម្ចាស់កម្មសិទ្ធិឬអ្នកកាន់កាប់ថ្មី មិនបានបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាតាមច្បាប់នោះទេ÷

- រដ្ឋបាលសុរិយោដីមិនអាចចេញឬផ្ទេរវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិ កាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណប្រហាក់ប្រហែលថ្មីនោះទេ
- អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានថ្នាក់ក្រោមជាតិ (ឃុំ សង្កាត់ ឬក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ) មិនអាចមានសិទ្ធិបញ្ជាក់លើ ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនបានបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា ឬបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាក្រៅប្រព័ន្ធ ពន្ធដារនោះបានទេ ទោះជាអចលនទ្រព្យនោះបានចុះបញ្ជី ឬមិនបានចុះបញ្ជីក្តី ហើយត្រូវជំរុញ និង បញ្ជូនរាល់ករណីស្នើសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យទាំងនោះឱ្យមកបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា នៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធតាមច្បាប់ជាធរមាន

- បំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្តគ្រប់ប្រភេទ ស្ថាប័នសាធារណការនិងដឹកជញ្ជូន មិនអាចមានសិទ្ធិចេញប័ណ្ណសម្គាល់មធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្តថ្មីនោះដោយមិនបានបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានោះទេ លើកលែងតែការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅក្រុមហ៊ុន ត្រីចក្រយានយន្ត និងត្រាក់ទ័រគ្រប់ប្រភេទ និងយានយន្តគ្រប់ប្រភេទដែលមានកម្លាំងដល់១៥០សេះ។

ប្រការ១០.- រោគសញ្ញា

អ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ និងមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត អ្នកទទួលចុះកិច្ចសន្យាផ្គត់ផ្គង់ទំនិញឬសេវា អ្នកទទួលសិទ្ធិលើភាគហ៊ុន និងអ្នកទទួលសិទ្ធិលើលិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្តអនុលោមតាមប្រកាសនេះ ដែលមិនបានបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានាន់ពេលវេលាកំណត់ដូចមានចែងក្នុងប្រការ៨នៃប្រកាសនេះ ត្រូវពិន័យស្មើនឹងប្រាក់ពន្ធប្រថាប់ត្រាដែលត្រូវបង់។

ប្រការ១១.- និរាករណ៍

ប្រកាសលេខ២៧៣ សហវ.ប្រក.អពដ ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៦ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ ស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា ត្រូវទុកជានិរាករណ៍។

ប្រការ១២.- ការអនុវត្ត

ប្រកាសនេះ មានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ។

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ២៣ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១៧

ចម្លងជូន

- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- គ្រប់ក្រសួង ស្ថាប័ន ពាក់ព័ន្ធ
- អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន
នាយករដ្ឋមន្ត្រី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- ខុទ្ទកាល័យឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- សាលារាជធានី- ខេត្ត
- រាជកិច្ច
- ឯកសារ កាលប្បវត្តិ



បណ្ឌិត អូន ព័ន្ធមុនីរ័ត្ន

លំហូរនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ (តាមរយៈកិច្ចសន្យាលក់ទិញ)

១.អ្នកស្នើសុំចុះបញ្ជី

- បំពេញពាក្យសុំចុះបញ្ជីចំនួន ០២ ច្បាប់ តាមគំរូដែលបានកំណត់
- ដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌឬនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុនៅតាំងនៅ
- មានសាក្សី ០២ នាក់ អមមកជាមួយ ហើយអាចស្នើសុំឱ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ជួយរៀបចំឯកសារ ដើម្បីធ្វើនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីបាន(ករណីពុំទាន់មានសមត្ថកិច្ច កិច្ចសន្យាទិញលក់ ដោយលិខិតយថាភូត)
- ភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារចាំបាច់



២.រដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ

- ពិនិត្យអត្តសញ្ញាណគូភាគី និងសាក្សី
- ពិនិត្យអត្តសញ្ញាណចលនវត្ថុ ដែលជាម្ចាស់នៃការផ្ទេរ
- ពិនិត្យយោង និងលិខិតណែនាំផ្សេងៗ
- ពិនិត្យប័ណ្ណអចលនវត្ថុ ផ្ទៀងផ្ទាត់ជាមួយបញ្ជីឯកសារអចលនវត្ថុនោះ
- ចុះករណីពិនិត្យអចលនវត្ថុ (ករណីចាំបាច់)
- ចុះវាស់វែងបំបែកក្បាលដី (ករណីផ្ទេរដោយបំបែកក្បាលដី)
- តាក់តែងលិខិតតាមការព្រៀងព្រៀងរបស់គូភាគី
- បញ្ជូនសំណុំឯកសារទៅមេឃុំ-ចៅសង្កាត់ឬ អភិបាលក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌដើម្បីធ្វើការបញ្ជាក់



៣.មេឃុំចៅសង្កាត់ ឬអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ

- ពិនិត្យអត្តសញ្ញាណរបស់គូភាគី និងសាក្សី
- ពិនិត្យខ្លឹមសារសញ្ញា ដែលមន្ត្រីតាក់តែងលិខិតបានបំពេញ
- ធ្វើការបញ្ជាក់ និងបញ្ជូនទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌដើម្បីបញ្ជូនទៅសុរិយោដីក្រុង



៤.រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត

- ពិនិត្យផ្ទៀងផ្ទាត់ឡើងវិញ នូវភាពត្រឹមត្រូវ និងភាពគ្រប់គ្រាន់នៃឯកសារ
- ត្រូវឱ្យម្ចាស់សំណើធ្វើការបង់ថ្លៃសេវារបស់សុរិយោដីតាមការកំណត់
- ឱ្យភាគីយកទៅបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាឱ្យបានត្រឹមត្រូវ



៥.សាខាពន្ធដាររាជធានី -ខេត្ត

- ពិនិត្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ
- ប្រថាប់ត្រា (បង់ពន្ធ) លើការផ្ទេរ
- បញ្ជូនសំណុំរឿងឯកសារត្រឡប់មករដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដើម្បីចុះបញ្ជី



៦.រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត

- ចុះបញ្ជីផ្ទះកម្មសិទ្ធិ (ផ្លាស់ប្តូរឈ្មោះម្ចាស់ឬអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ)
- ធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពលើទិន្នន័យក្នុងកុំព្យូទ័រ ក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ក្នុងប័ណ្ណ និងបញ្ជីពាក់ព័ន្ធ
- ឲ្យម្ចាស់សំណើ បង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី តាមការកំណត់ដោយប្រកាសរួមអន្តរក្រសួង
- រៀបចំឯកសារ ហើយធ្វើតារាងសម្រង់អចលនវត្ថុ បញ្ជូនជាមួយឯកសារពាក់ព័ន្ធទៅសុរិយោដីពីរផ្សេងទៀត ដើម្បីធ្វើលេខាចារិក ចរន្តការ (ធ្វើបច្ចុប្បន្នភាព) ឲ្យបានស្របគ្នា

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....
មុខរបរ..... ទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់.....
..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត.....
កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... និងឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំសញ្ជាតិ..... ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ.....
ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត.....
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... ។

សូមគោរពជូន

លោកអភិបាល នៃគណៈអភិបាលខណ្ឌ.....

តាមរយៈ ៖ លោកចៅសង្កាត់.....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីដោយ (១)ការលក់ ឬការដោះដូ ឬការទទួលអំណោយ ☐ (២)សន្តតិកម្ម ☐ (៣)ប្រទានកម្ម ☐

ន័យដូចមានចែងក្នុងកម្មវត្ថុខាងលើ ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ ស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីប្រភេទ^(១)..... មានទំហំប្រមាណ..... ស្ថិតនៅផ្ទះលេខ.....

ផ្លូវ..... ក្រុម..... សង្កាត់..... ខណ្ឌ..... រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានព្រំប្រទល់៖

-ខាងជើងទល់នឹង..... ខាងត្បូងទល់នឹង.....

-ខាងកើតទល់នឹង..... ខាងលិចទល់នឹង.....

ឱ្យទៅឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំសញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន

ផ្ទះលេខ..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... និងឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ.....

ឆ្នាំសញ្ជាតិ..... ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ.....

ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក /ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត/.....

ដើម្បីកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់បន្ត។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ ខ្ញុំបានកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនេះ ចាប់ពីឆ្នាំ..... មកដល់បច្ចុប្បន្ន ដែលបានមកពី^(២)..... ។

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមលោកអភិបាលមេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចលើការស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនេះ។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ សូមសន្យាថា អនុវត្តតាមរាល់កាតព្វកិច្ច និងបទបញ្ជាផ្សេងៗដែលរដ្ឋបានកំណត់។

....., ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០.....

ស្នាមមេដៃស្តាំ

លេខ៖.....

បានឃើញ និងបញ្ជូនមក

លោកអភិបាលខណ្ឌ..... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេច។

....., ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០.....

ចៅសង្កាត់

កំណត់សំគាល់៖

(១) ដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់ ឬដីផលិតកម្មកសិកម្ម

(២) រដ្ឋចែកឱ្យ ឬទិញ ឬអំណោយពីឈ្មោះ ឬប្រទានកម្ម-

រដ្ឋបាលរាជធានីភ្នំពេញ

រដ្ឋបាលខណ្ឌ:

លេខ:.....ស.ជ.ណ.ប្រទ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សេចក្តីជូនដំណឹង
ស្តីពី

ការចុះទាន់ថែទាំអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

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

ដែលមានព្រំប្រទល់:

- ខាងជើងទល់នឹង.....ខាងត្បូងទល់នឹង.....
- ខាងកើតទល់នឹង.....ខាងលិចទល់នឹង.....

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

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមអញ្ជើញសាមីអ្នកស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យអ្នកជាប់ព្រំ និងអ្នកដែល
មានការពាក់ព័ន្ធនឹងអចលនទ្រព្យនេះ ចូលរួមក្នុងការពិនិត្យវាស់វែង និងផ្តល់ព័ត៌មានតាមការចាំបាច់តាម
កាលបរិច្ឆេទខាងលើ។

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

ស្ថាប័នមេដៃស្តាំអ្នកសុំសាងសង់

- សាលាខណ្ឌ..... ០១ច្បាប់
- សាលាសង្កាត់..... ០១ច្បាប់
- ទីស្នាក់ការក្រុម(ទីកន្លែងដី) ០១ច្បាប់

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាសាងសង់

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ.....កេង.....អាយុ.....ឆ្នាំជនជាតិ.....
សញ្ជាតិ.....មុខរបរ.....ទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....
ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....
កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....លេខទូរស័ព្ទ.....។

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ.....កេង.....អាយុ.....ឆ្នាំជនជាតិ.....
សញ្ជាតិ.....មុខរបរ.....ទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....
ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....
កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....លេខទូរស័ព្ទ.....។

សូមធ្វើកិច្ចសន្យាដូចតទៅ៖

- ១-គោរពតាមខ្លឹមសារដែលបានកំណត់ក្នុងអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ អនក្រ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧
 - ២-ធានាសុវត្ថិភាពដល់អ្នកជិតខាងដែលមានសំណង់បានសាងសង់មុន
 - ៣-ធានាមិនឱ្យកាកសំណល់ ទឹកកខ្វក់ប៉ះពាល់ដល់បរិស្ថាន និងការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋជុំវិញ
ឬទីសាធារណៈ
 - ៤-ធានាការពារមិនឱ្យមានអគ្គិភ័យដោយហេតុណាមួយ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំយល់ព្រមចេញសងនូវការ
ខូចខាតទាំងឡាយរបស់អ្នកជិតខាង
 - ៥-ក្នុងករណីទៅថ្ងៃក្រោយ បើមានការប៉ះពាល់សោភ័ណភាព សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈបរិស្ថាន ឬ
ការពង្រីកផ្លូវ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំសុខចិត្តគោរពតាមគោលការណ៍កំណត់របស់រាជរដ្ឋាភិបាល។
- ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំសូមសន្យាថានឹងគោរពតាមកិច្ចសន្យានេះទាំងស្រុង ហើយសូមទទួលខុសត្រូវចំពោះ
មុខច្បាប់រដ្ឋ ក្នុងករណីប្រព្រឹត្តខុសពីកិច្ចសន្យាខាងលើនេះ។

....., ថ្ងៃទី..... ខែ.....ឆ្នាំ២០.....

ស្នាមមេដៃស្តាំម្ចាស់សំណង់

លេខ:.....
បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា
ស្នាមមេដៃខាងលើនេះ ពិតជាស្នាមមេដៃរបស់ឈ្មោះ.....និង
ឈ្មោះ.....ពិតប្រាកដមែន។
.....ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០....
ចៅសង្កាត់.....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កំណត់ហេតុ

ស្តីពីការចុះពិនិត្យវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ឆ្នាំពីរពាន់.....ខែ.....ថ្ងៃទី.....វេលាម៉ោង.....ក្រុមការងារពិនិត្យ និងវាស់
វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី ដែលមានសមាសភាព៖

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

បានចុះពិនិត្យទីតាំងនិងវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីរបស់ឈ្មោះ.....
ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....
សង្កាត់.....ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណ
លេខ.....និងឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....ត្រូវជា
.....មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....
សង្កាត់.....ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....
ដែលបានផ្ទេរទៅឱ្យឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....មានទីលំនៅ
បច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....សង្កាត់.....ខណ្ឌ.....
រាជធានី/ខេត្ត.....អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....និងឈ្មោះ.....
ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....ត្រូវជា.....មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....
ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខណ្ឌ.....
អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....។

ក្រោយពីការចុះពិនិត្យ និងវាស់វែងនៅលើទីតាំងជាក់ស្តែង ឃើញថាអចលនទ្រព្យនេះជាប្រភេទ
.....មានទំហំផ្ទៃសរុប.....ម៉ែត្រក្រឡា(ជាអក្សរ.....)
ក្នុងនោះទទឹងប្រវែង.....ម៉ែត្រ និងបណ្តោយប្រវែង.....ម៉ែត្រ ដែលមានព្រំប្រទល់៖
-ខាងជើងទល់នឹង.....ខាងត្បូងទល់នឹង.....
ខាងកើតទល់នឹង.....ខាងលិចទល់នឹង.....
ដូចមានបង្ហាញក្នុងគំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យជូនភ្ជាប់។ ក្នុងអំឡុងពេលដែលក្រុមការងារចុះ
ធ្វើការពិនិត្យ វាស់វែងពុំមានបុគ្គលណាមួយទាមទារ ឬតវ៉ាជាមួយភាគីម្ចាស់អចលនទ្រព្យខាងលើនេះឡើយ។
ការចុះពិនិត្យ វាស់វែងនៅលើទីតាំងជាក់ស្តែងបានបញ្ចប់នៅវេលាម៉ោង.....នាថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ
.....។

ស្នាមមេដៃអ្នកទទួលសិទ្ធិ

ស្នាមមេដៃម្ចាស់អចលនទ្រព្យ

អ្នកធ្វើកំណត់ហេតុ

បានឃើញ និងឯកភាព
ធ្វើនៅ....., ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ២០.....
ប្រធានក្រុមការងារ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ.....កេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....
 ទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....
រាជធានី/ខេត្ត.....កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....
 និងឈ្មោះ.....កេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....ត្រូវជា.....មានទីលំនៅ
 បច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....
រាជធានី/ខេត្ត.....អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....។

បានព្រមព្រៀង

ផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីប្រភេទ.....ដោយ៖ (១)ការលក់
 ឬការដោះដូ ឬការទទួលអំណោយ ☐ (២)សន្តតិកម្ម ☐ (៣)ប្រទានកម្ម☐

មានលិខិត.....លេខ.....
 ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១...ដែលមានផ្ទៃសរុប.....ម៉ែត្រក្រឡា ជាអក្សរ.....
(មានទទឹងប្រវែង.....ម៉ែត្រ និងបណ្តោយប្រវែង.....ម៉ែត្រ) ស្ថិតនៅផ្ទះលេខ.....
 ផ្លូវ.....ក្រុម.....ភូមិ.....សង្កាត់.....ខណ្ឌ.....រាជធានីភ្នំពេញដែលមាន
 ព្រំប្រទល់៖

-ខាងជើងទល់នឹង.....ខាងត្បូងទល់នឹង.....
 -ខាងកើតទល់នឹង.....ខាងលិចទល់នឹង.....

ទៅឱ្យឈ្មោះ.....កេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....មានទីលំនៅផ្ទះលេខ.....
 ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានីខេត្ត.....
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....និងឈ្មោះ.....កេទ.....
 អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....ត្រូវជា.....មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....
 ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....
 អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....ជាប្រភេទទ្រព្យរួមប្តីប្រពន្ធ☐ ទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួន☐ ទ្រព្យអវិភាគ☐
 ដើម្បីកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់។

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នេះត្រូវបានធ្វើឡើង និងផ្តិតស្នាមមេដៃនៅចំពោះមុខមេឃុំ ចៅសង្កាត់។
 ប្រសិនបើថ្ងៃក្រោយមានជនណាមកទាមទារតវ៉ាថា អចលនទ្រព្យខាងលើនេះ មិនមែនជាអចលន
 ទ្រព្យរបស់ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំនោះទេ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំដែលជាភាគីផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះ
 មុខច្បាប់ជាធរមាន។ ធ្វើនៅ....., ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១...

សាក្សីអ្នកទទួលសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ

អ្នកទទួលសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ ស្នាមមេដៃ

សាក្សីអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ

អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ ស្នាមមេដៃ

លេខ៖.....

បានឃើញ និងឯកភាព

លើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យខាងលើនេះ និងតាម
 កំណត់ហេតុស្តីពីការចុះពិនិត្យវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី
 ធ្វើនៅ....., ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១...

អភិបាលនៃគណៈអភិបាលខណ្ឌ.....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

យើងខ្ញុំឈ្មោះ : ភេទ អាយុ.....ឆ្នាំ អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅ ផ្ទះលេខ.....
ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... (បុគ្គលមាន
សិទ្ធិចុះបញ្ជី) និងឈ្មោះ : ភេទ អាយុ.....ឆ្នាំ អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅ ផ្ទះលេខ.....
ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... (បុគ្គលមាន
កាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត.....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

យោង ៖ កិច្ចសន្យាលក់ទិញ ចុះថ្ងៃទី ១២ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១៨

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដូចខាងក្រោម ៖

ក- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖ ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទាំងមូល

ខ- មូលហេតុ ៖ ការលក់ទិញចុះថ្ងៃទី ១២ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១៨

គ- បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ៖
- ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត៖ ថ្ងៃទី ១៩ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ១៩៩៣ និង ទីកន្លែងកំណើត៖
- ឈ្មោះ ឪពុក៖ ឈ្មោះម្តាយ៖
- អាសយដ្ឋាន៖

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ៖

- ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត៖ ថ្ងៃទី ១៩ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ១៩៩៣ និង ទីកន្លែងកំណើត៖
- ឈ្មោះ ឪពុក៖ ឈ្មោះម្តាយ៖
- អាសយដ្ឋាន៖

យ- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- គ្មាន

ង- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី ៖
- លេខប័ណ្ណ ៖

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

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

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

(ស្នាមមេដៃស្តាំ)

អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

(ស្នាមមេដៃស្តាំ)

.....

.....

- សូមភ្ជាប់ជូននូវឯកសារដូចខាងក្រោម ៖



**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

កម្រិតសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

លេខ: ០៧០០
ថ្ងៃទី: ០៣ ខែ: ០៥ ឆ្នាំ: ២០១៤
ត្រូវបាន:

រាជធានីភ្នំពេញ
រដ្ឋបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ
លេខ: ០៧០២/១៤

ថ្ងៃចន្ទ ៣ កើត ខែ ឯសាខ ឆ្នាំ គុរ ពស ២៥៥៦
ធ្វើនៅពោធិ៍សែនជ័យ ថ្ងៃទី ០៣ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១៤

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ: សា ប៊ុន្តា ភេទ: ស្រី អាយុ: ៣៦ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ: ខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ ១១៣
ផ្លូវ ភូមិ ជ្រក ឃុំ/សង្កាត់ សណែក ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ បាសាក់ រាជធានី/ខេត្ត សៀមរាប
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ១៨០៣១៧៦៧៨ និងឈ្មោះ: ភេទ: អាយុ: ឆ្នាំ សញ្ជាតិ:
ត្រូវជា: មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ: ផ្លូវ: ភូមិ: ឃុំ/សង្កាត់:
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ: រាជធានី/ខេត្ត: អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ:

បានព្រមព្រៀង

ផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីប្រភេទ: ផ្ទះ C៣ ១៤ ដោយ: (១) ការលក់ ឬការបោះដូរ
ឬការទទួលអំណោយ ☐ (២) សន្តតិកម្ម ☐ (៣) ប្រទានកម្ម ☐ លិខិតលេខ ៥៦៨៧/១៦ ចុះថ្ងៃទី ១៨ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០១៦
ដែលមានផ្ទៃសរុប: ៦៤ ម៉ែត្រក្រឡា ជាអក្សរ: ហុកសប្បុរស ម៉ែត្រក្រឡា
(មានទទឹងប្រវែង: ៤ ម៉ែត្រ និងបណ្តោយប្រវែង: ១៦ ម៉ែត្រ) ស្ថិតនៅក្នុងភូមិ: ព្រៃព្រីងខាងត្បូង
សង្កាត់: ចោមចៅទី២ ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានព្រំប្រទល់:
- ខាងជើងទល់នឹង: C៣ ១៣ ខាងត្បូងទល់នឹង: C៣ ១៥
- ខាងកើតទល់នឹង: ច្រកផ្លូវ ខាងលិចទល់នឹង: ផ្លូវ ៨ម
ទៅឲ្យឈ្មោះ: សុខា ភេទ: ស្រី អាយុ: ៣៩ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ: ខ្មែរ មានទីលំនៅផ្ទះលេខ: ផ្លូវ:
ភូមិ: ពោធិ៍កិល ឃុំ/សង្កាត់: ស្ទឹង ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ: ស្ទឹង រាជធានី/ខេត្ត: ត្បូងឃ្មុំ
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ២៥០០០៤៥១៧ និងឈ្មោះ: ស កា ភេទ: ស្រី អាយុ: ៣៥ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ: ខ្មែរ ត្រូវជា:
មានទីលំនៅផ្ទះលេខ: ផ្លូវ: ភូមិ: ពោធិ៍កិល ឃុំ/សង្កាត់: ស្ទឹង ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ: ស្ទឹង
រាជធានី/ខេត្ត: ត្បូងឃ្មុំ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ: ២៥០០០៤៤៦៤ ជាប្រភេទទ្រព្យប្រើប្រាស់ប្រពន្ធ ☐ ទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួន ☐
ទ្រព្យអវត្ថា ☐ ដើម្បីកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់បន្ត។

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នេះត្រូវបានធ្វើឡើង និងផ្ដិតស្នាមមេដៃនៅចំពោះមុខ ចៅសង្កាត់: ចោមចៅទី២
ប្រសិនបើថ្ងៃក្រោយមានជនណាមកទាមទារតវាថា អចលនទ្រព្យខាងលើនេះ មិនមែនជាអចលនទ្រព្យរបស់
ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំនោះទេ ខ្ញុំដែលជាភាគីផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។
សាក្សីអ្នកទទួលសិទ្ធិ: អ្នកទទួលសិទ្ធិ: ថ្ងៃ: ៩ កើត ខែ ឯសាខ ឆ្នាំ គុរ ពស ២៥៥៦
ស្នាមមេដៃ: ស្នាមមេដៃ: ថ្ងៃទី: ១៤ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១៤



សាក្សីអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ: អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ:
ស្នាមមេដៃ: ស្នាមមេដៃ:

បានឃើញ និងឯកភាព

លើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យខាងលើនេះ
និងតាមកំណត់ហេតុស្តីពីការចុះពិនិត្យវាស់វែង
អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី។
អភិបាល ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ



ថែម ជាវិទ្យា

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ការស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

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

សូមគោរពជូន

លោកអភិបាល នៃគណៈអភិបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ

តាមរយៈ លោកចៅសង្កាត់.....ពោធិ៍សែនជ័យ.....

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

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

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

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

ឲ្យទៅឈ្មោះ..... សុខា..... ភេទ.....ប្រុស អាយុ.....៣៩ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....ខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន
ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ពោធិ៍សែនជ័យ ឃុំ/សង្កាត់..... សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... សង្កាត់.....
រាជធានី/ខេត្ត..... ត្បូងឃ្មុំ..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....២៥០០០៤៥១៧..... និងឈ្មោះ..... សំ សោភា..... ភេទ.....ស្រី
អាយុ.....៣៥ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....ខ្មែរ..... ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ.....
ភូមិ..... ពោធិ៍សែនជ័យឃុំ/សង្កាត់..... សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... សង្កាត់..... រាជធានី/ខេត្ត..... ត្បូងឃ្មុំ.....
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....២៥០០០៤៤៦៤..... ដើម្បីកាន់កាប់ ប្រើប្រាស់បន្ត។

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

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមលោកអភិបាល មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចលើការស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់
អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនេះ។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ សូមសន្យាថា អនុវត្តតាមរាល់កាតព្វកិច្ច និងបទបញ្ជាផ្សេងៗ ដែលរដ្ឋបានកំណត់។

លេខ..... ៤៥៦/០១៥.....

បានឃើញ និងបញ្ជូនមក

លោកអភិបាល នៃគណៈអភិបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ

ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេចតាមការគួរ។

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

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



វ៉ា សារិន

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

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

ស្នាមមេដៃអ្នកស្នើសុំ

សា ចិន្តា

កំណត់សម្គាល់៖

(១) ដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់ ឬដីជលិតកម្មកសិកម្ម

(២) ផ្ទេរចែកឲ្យ ឬទិញ ឬអំណោយពីឈ្មោះ ឬប្រទានកម្ម-សន្តតិកម្ម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កំណត់ហេតុ

ស្តីពីការចុះពិនិត្យរាល់ថ្ងៃអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ឆ្នាំពីរពាន់ ២០១៧ ខែ ០៧ ថ្ងៃទី ១៤ វេលាម៉ោង ៩:៣០ ក្រុមការងារពិនិត្យ
និងរាល់ថ្ងៃអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី ដែលមានសមាសភាព៖

១.លោក/លោកស្រី វ៉ា សាវ៉ា មុខងារ បេក្ខជន ជា បេក្ខជន ហត្ថលេខា
២.លោក/លោកស្រី វ៉ា សាវ៉ា មុខងារ បេក្ខជន ជា បេក្ខជន ហត្ថលេខា
៣.លោក/លោកស្រី មុខងារ ជា ហត្ថលេខា

បានចុះពិនិត្យទីតាំង និងរាល់ថ្ងៃអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីរបស់ឈ្មោះ សា ចិន្តា ភេទ ស្រី...
អាយុ ៣៦ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ ខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ ១១៣ ផ្លូវ ភូមិ ល្អិត ឃុំ/សង្កាត់ សណ្តែក
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ប្រាសាទបាគង រាជធានី/ខេត្ត សៀមរាប អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ១៨០៣១៣៦៧៨
និងឈ្មោះ ភេទ អាយុ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន
ផ្ទះលេខ ផ្លូវ ភូមិ ឃុំ/សង្កាត់ ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ រាជធានី/ខេត្ត
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ដែលបានផ្ទេរទៅឲ្យឈ្មោះ ខា ភេទ ប្រុស
អាយុ ៣៩ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ ខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ ផ្លូវ ភូមិ ពោធិកិល ឃុំ/សង្កាត់ ស្ទឹង
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ស្ទឹង រាជធានី/ខេត្ត ក្បួនឃុំ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ២៥០០០៤៥១៧
និងឈ្មោះ សំ ភា ភេទ ស្រី អាយុ ៣៥ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ ខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន
ផ្ទះលេខ ផ្លូវ ភូមិ ពោធិកិល ឃុំ/សង្កាត់ ស្ទឹង ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ស្ទឹង រាជធានី/ខេត្ត ក្បួនឃុំ
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ២៥០០០៤៥១៥ ។

ក្រោយពីការចុះពិនិត្យ និងរាល់ថ្ងៃអចលនទ្រព្យនៅលើទីតាំងជាក់ស្តែង ឃើញថាអចលនទ្រព្យនេះជាប្រភេទ ផ្ទះ C៣-១៤...
ដែលមានទំហំផ្ទៃសរុប ៦៨ ម៉ែត្រក្រឡា (ជាអក្សរ ហុកសិបបួន ម៉ែត្រក្រឡា...)
ក្នុងនោះទំហំប្រវែង ៤ ម៉ែត្រ និងបណ្តោយប្រវែង ១៦ ម៉ែត្រ ដែលមានព្រំប្រទល់៖
-ខាងជើងទល់នឹង C៣-២៣ ខាងត្បូងទល់នឹង C៣-១៥
-ខាងកើតទល់នឹង ព្រែកផ្លូវ ខាងលិចទល់នឹង ផ្លូវ ៨៥
ដូចមានបង្ហាញក្នុងគំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យជូនភ្ជាប់។ ភាគីជាប់ព្រំបានយល់ព្រម និងទទួល
ស្គាល់ថា ពិតជាត្រឹមត្រូវដូចការអះអាងរបស់ភាគីម្ចាស់អចលនទ្រព្យខាងលើពិតប្រាកដមែន។ ក្នុងអំឡុងពេល
ដែលក្រុមការងារចុះធ្វើការពិនិត្យរាល់ថ្ងៃ ពុំមានបុគ្គលណាមួយទាមទារ ឬតវ៉ាជាមួយភាគីម្ចាស់អចលនទ្រព្យ
ខាងលើនេះឡើយ។

ការចុះពិនិត្យ រាល់ថ្ងៃអចលនទ្រព្យនៅលើទីតាំងជាក់ស្តែងបានបញ្ចប់នៅវេលាម៉ោង ៩:៣០ នាថ្ងៃទី ១៤ ខែ ០៧ ឆ្នាំ ២០១៧។

ស្នាមមេដៃអ្នកជាប់ព្រំ ស្នាមមេដៃអ្នកទទួលសិទ្ធិ ស្នាមមេដៃម្ចាស់អចលនទ្រព្យ អ្នកធ្វើកំណត់ហេតុ

ខា សំ ភា បានឃើញ និងឯកភាព ចិន្តា
ថ្ងៃ ៩ កើត ខែ ៧ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០១៧ ពស ២៥៥៩
ថ្ងៃទី ១៤ ខែ ០៧ ឆ្នាំ ២០១៧
ប្រធានក្រុមការងារ
១-សាវ៉ា

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជធានីភ្នំពេញ
រដ្ឋបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ

កំណត់បង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យ

អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីរបស់ឈ្មោះ:.....សា..... ចិន្ដា..... ភេទ ប្រុស..... អាយុ ៣៦..... ឆ្នាំ
សញ្ជាតិ..... ខ្មែរ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ១១៣..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់.....
.....សណែ្តក..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... ប្រាសាទបាគង..... រាជធានី/ខេត្ត..... សៀមរាប..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....
..... ១៨០៣១៣៦៧៨ និងឈ្មោះ:..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....
ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់.....
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....
ដែលមានទំហំសរុប..... ៦៤..... ម៉ែត្រក្រឡា ស្ថិតនៅភូមិ..... ព្រៃព្រីងខាងត្បូង..... សង្កាត់..... ចោមចៅទី២
ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ។

ថ្ងៃ..... ៩ ខែ..... ឆ្នាំ..... ២០២៥
ធ្វើនៅពោធិ៍សែនជ័យ ថ្ងៃទី ១៤ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០២៥
អ្នកវាស់ និងគូរដូចទីតាំង

(Signature)
ហ៊ុន សំអូន

តារាងគណនាផ្ទៃក្រឡា និងសំណង់

ល.រ	ផ្ទៃក្រឡា	ម៉ែត្រការ៉េ	ប្រភេទសំណង់	អាយុកាល
១	ទំហំដី			
២	ប្លង់ជាន់ផ្ទាល់ដី	64	២១២	
៣	ប្លង់ជាន់ទី ១	64	២១២	
៤	ប្លង់ជាន់ទី ២			
៥	ប្លង់ជាន់ទី ៣			
៦	ប្លង់ជាន់ទី ៤			
៧	ប្លង់ជាន់ទី ៥			
៨	ប្លង់ជាន់ទី ៦			
៩	និយាមការ	X= 11.529002	Y= 104.829123	

បានឃើញ និងឯកភាព
ថ្ងៃ..... ៩ ខែ..... ឆ្នាំ..... ២០២៥
ធ្វើនៅពោធិ៍សែនជ័យ ថ្ងៃទី ១៤ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០២៥

ប្រធានអង្គការចារ
(Signature)
ហ៊ុន សំអូន

កំណត់បង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យ

រូបសណ្ឋាន និងប្រភេទទ្រព្យក្នុងដី

មាត្រដ្ឋាន:.....

អង្គការសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិ



Source: <http://www.dailymail.co.uk>

IDKHM2500045178<<<<<<<<<<<<<
R0N0157M7Z101AKVUM<<<<<<<<<<<A
PA<<SOKHA<<<<<<<<<<<<<<<<<<



250004464

[illegible]

IDKHM2500046643<<<<<<<<<<<<<<<<<<
840T016F2410166KHM<<<<<<<<<<<<<<4
SAM<<SOPHEA<<<<<<<<<<<<<<<<<<



ក្នុងការពិចារណា ខុស ឬប្លែកគោលដៅនៃការសិក្សាសម្រាប់
អ្នកក្នុងក្រុមគ្រួសារណាម្នាក់ដែលប្រើប្រាស់ទោសនាមច្បាប់

អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ

លេខ ២០៧៤៤ អពជ ៥៣៧



កាលបរិច្ឆេទចុះបញ្ជី: 18/03/2019

ថ្ងៃ ពុធ ១៣ ខែ មេសា ឆ្នាំ ឥសាន្ត ២៥៦២
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ០២ ខែ មេសា ឆ្នាំ ២០១៩

**លិខិតបញ្ជាក់
អំពីការបង់ពន្ធប្រចាំប្រាក់ប្រាក់ប្រាក់ប្រាក់ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ**

១. ព័ត៌មានអចលនទ្រព្យ

ផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលពុំទាន់បានចុះបញ្ជី (គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) លើអគ្គសញ្ញាណកម្មអចលនទ្រព្យលេខ PIN010-19032117433
លិខិត ឬប័ណ្ណសម្គាល់អចលនទ្រព្យដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចលេខ ៥៦៨៧ ប.ជ ចុះថ្ងៃទី 18/07/2016
អាសយដ្ឋានលេខ C3 14 ផ្លូវបេតុង ភូមិព្រៃព្រីងខាងត្បូង១ សង្កាត់ចោមចៅទី២ ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ។

២. ព័ត៌មានអ្នកប្រកាសសិទ្ធិ

២.១. ព័ត៌មានអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ

លោក-លោកស្រី សា ចិត្តា ✓
លេខទូរស័ព្ទ 012505312
អាសយដ្ឋាន ១១៣ ផ្លូវលំ ភូមិល្អិត ឃុំកណ្តែក ស្រុកប្រាសាទបាគង
ខេត្តសៀមរាប

២.២. ព័ត៌មានអ្នកទទួលសិទ្ធិ

លោក-លោកស្រី សុខា ✓
លេខទូរស័ព្ទ 012836105
អាសយដ្ឋាន N/A ផ្លូវ លំ ភូមិពោធិ៍កិល ឃុំស្នួង ស្រុកស្នួង ខេត្តត្បូងឃ្មុំ

៣. ព័ត៌មានបង់ប្រាក់ពន្ធ

ទម្រង់នៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យ ទិញលក់ (លិខិតជម្រាបជូនលេខ ២២៥៦ អពជ ចុះថ្ងៃទី០៥ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៩ (បំរុង ២))	
ពន្ធប្រចាំប្រាក់ចំនួន	3,748,000 ៛ (បីលានប្រាំពីររយសែសិបប្រាំបីពាន់ រៀល)
តម្លៃសេវាពន្ធប្រចាំប្រាក់ចំនួន	0 ៛ (សូន្យ រៀល)
ពន្ធបន្ថែមលើការយឺតយ៉ាវចំនួន	0 ៛ (សូន្យ រៀល)
ពន្ធលើអចលនទ្រព្យចំនួន	0 ៛ (សូន្យ រៀល)
ពន្ធបន្ថែមនិងការប្រាក់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យចំនួន	0 ៛ (សូន្យ រៀល)
ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ចំនួន	0 ៛ (សូន្យ រៀល)
ពន្ធបន្ថែមនិងការប្រាក់ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ចំនួន	0 ៛ (សូន្យ រៀល)
តម្លៃស្មើសំប្លែងប័ណ្ណសម្គាល់អចលនទ្រព្យ	5,000 ៛ (ប្រាំពាន់ រៀល)

តាមរយៈបង្កាន់ដៃលេខ 003584916 ចុះថ្ងៃទី 03/04/2019 14:09:17

លិខិតនេះបញ្ជាក់អំពីការបង់ពន្ធប្រចាំប្រាក់ប្រាក់ប្រាក់ប្រាក់ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ។



គ.ប អគ្គនាយក
អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ

(Signature)
វិប គុណ

ចម្លងជូន៖

- អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានថ្នាក់ក្រោមជាតិពាក់ព័ន្ធ
- ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ
- ឯកសារ- កាលប្បវត្តិ



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ (នី)

កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនេះធ្វើឡើងនៅភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១២ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៩

រវាង

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

ជាមួយនឹង

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

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

ដោយហេតុថា

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

ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាជូនខាងក្រោម:

ប្រការ ១: កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា

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

ប្រការ ២: ថ្លៃលក់ទិញអចលនវត្ថុ

- ២.១ ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាលើតម្លៃក្នុងការលក់-ទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃសរុបចំនួន 21800 \$ (ពីរម៉ឺនមួយពាន់ប្រាំបីរយ) ដុល្លារ អាមេរិក ។
- ២.២ តម្លៃដែលភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នានៅក្នុងចំណុច ២.១ ខាងលើ ជាតម្លៃដែលមិន អាចកែប្រែបានឡើយ។

ប្រការ ៣: បែបបទនៃការបង់ប្រាក់ផ្ទៃលក់ទិញ

- ភាគី "ខ" យល់ព្រមបង់ប្រាក់អោយភាគី "ក" ចំនួន ០៣ (បី) លើក មានដូចតទៅ៖
- បង់ដំណាក់កាលទី១ ចំនួន 1800 \$ (មួយពាន់ប្រាំបីរយ) ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក ថ្ងៃទី១២ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៩ ។
- ដំណាក់កាលទី២ ចំនួន 9000\$ (ប្រាំបួនពាន់) ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិកនៅថ្ងៃទី.....ខែ..... ឆ្នាំ ២០១៩ ។
- ដំណាក់កាលទី៣ ចំនួន 11000\$ (មួយម៉ឺនមួយពាន់) ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិកនៅថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ ២០១៩ ។

ប្រការ ៤: សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី "ក"

- ២.១ ភាគី "ក" មានសិទ្ធិទទួលបាននូវទឹកប្រាក់សរុបចំនួន 21800 \$ (ពីរម៉ឺនមួយពាន់ប្រាំបីរយ) ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិកពីភាគី "ខ" នៅពេលដែលភាគី "ក" បានផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ ទៅឲ្យភាគី "ខ" រួចរាល់ជាស្ថាពរ។
- ២.៣ ភាគី "ក" មានកាតព្វកិច្ចផ្ដិតស្នាមមេដៃស្ដាំទៅឲ្យភាគី "ខ" លើរាល់លិខិតស្នាមទាំង អស់ដែលទាក់ទងនឹងការរត់ការកាត់ឈ្មោះ។
- ២.៤ ភាគី "ក" ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចប្រគល់នូវឯកសារស្របច្បាប់ទាក់ទងទៅនឹងការប្រើប្រាស់ និងការកាន់កាប់អចលនវត្ថុដូចបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ១.១ ខាងលើឯកសារពាក់ព័ន្ធជូនភាគី "ខ" ហើយធានាអះអាងថាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីនិងឯកសារខាងលើនេះពិតប្រាកដជាត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។
- ២.៥ ភាគី "ក" ធានាថាអចលនវត្ថុដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ១.១ ខាងលើ ពិតជា កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ខ្លួនប្រាកដមែន និងមិនមានទំនាស់ ឬ ជាប់ពាក់ព័ន្ធជាមួយ តតិយជនណាមួយឡើយ។ ប្រសិនបើមានទំនាស់ ឬ ការហាមឃាត់ពីតុលាការភាគី "ក" ជាអ្នកទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុង និងត្រូវសងការខូចខាតដល់ភាគី "ខ" ចំនួនពីរដង នៃប្រាក់ដំណាក់កាលទី១គឺស្មើនឹង 3600\$ (បីពាន់ប្រាំមួយរយ) ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក។

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

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

ប្រការ ៥: សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី "ខ"

៥.១ ភាគី "ខ" មានសិទ្ធិទាមទារនៅការខូចខាតនានានៅពេលដែលភាគី "ក" ប្រែប្រួលជាមិនលក់

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

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

ប្រការ ៦ : ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា

៥.១ កិច្ចសន្យានេះ ត្រូវបញ្ចប់នៅពេលដែលភាគីទាំងពីរបានអនុវត្តករណីយកិច្ចរបស់ខ្លួន
ចប់សព្វគ្រប់។

៥.២ កិច្ចសន្យានេះត្រូវបញ្ចប់តាមការព្រមព្រៀងគ្នាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

ប្រការ ៧: ការដោះស្រាយទំនាស់

ប្រសិនបើមានជម្លោះកើតឡើងដោយកិច្ចសន្យានេះ ជម្លោះនេះត្រូវដោះស្រាយដោយការ
យោគយល់គ្នារវាងភាគីនៃកិច្ចសន្យា តាមរយៈការពិភាក្សាជាមួយគ្នាទៅវិញទៅមក។ ប្រសិន
បើគ្មានដំណោះស្រាយ ភាគីនីមួយៗអាចបញ្ជូនជម្លោះនេះទៅដោះស្រាយនៅស្ថាប័នដែល
មានសមត្ថកិច្ចស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ប្រការ ៨ : អវសានប្បញ្ញត្តិ

៨.១ ភាគីទាំងពីរបានអាន និងយល់ច្បាស់គ្រប់ប្រការដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះ
ហើយភាគីទាំងពីរបានឯកភាពផ្ដិតមេដៃ ដោយគ្មានការបង្ខិតបង្ខំពីភាគីណាមួយ
ឡើយ។

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

-សាក្សី ជាភាសាខ្មែរ ចំនួន ១ (មួយ) ច្បាប់

៨.៣ កិច្ចសន្យានេះមានអានុភាពអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃផ្ដិតមេដែរបស់ភាគីទាំងពីរតទៅ។

ធ្វើនៅភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១២ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៩

ស្នាមមេដៃភាគី "ក"

ស្នាមមេដៃភាគី "ខ"

ហ្វុង សារុធ

សុខ សុជាតិ

ហ៊ុន ស្រីលាប

សាក្សី

សាក្សី

បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា:

ភាគីទាំងពីរផ្ដិតមេដៃ

នៅចំពោះមុខមេធាវីប្រាកដមែន។

ខេត្តភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១២ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៩

ហត្ថលេខា និងត្រា

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតប្រគល់ទទួលប្រាក់ថ្លៃលក់ទិញអចលនវត្ថុលើកទី១

យោង កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ (ដី) ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៩

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

បានទទួលប្រាក់ចំនួន 90000 \$ (ប្រាំបួនពាន់) ដុល្លារ សហរដ្ឋអាមេរិក ។

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

ធ្វើនៅខេត្តត្បូងឃ្មុំ ថ្ងៃទី១៨ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៩

ស្នាមមេដៃអ្នកប្រគល់ប្រាក់

ស្នាមមេដៃអ្នកទទួលប្រាក់

សុខ សុជាតិ ហ៊ុន ស្រីលាត

ហួង សាវុធ

សាក្សី

សាក្សី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតប្រគល់ទទួលប្រាក់ផ្លែបំណុលអចលនវត្ថុលើកទី២

យោង កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ (ដី) ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៩

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ **ហួង សាវុធ** ភេទប្រុស កើតឆ្នាំ១៩៨២ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខៈ
061909539 មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅភូមិកាក្រាម សង្កាត់សំបូរមាស ក្រុងកំពង់ចាម
ខេត្តកំពង់ចាម ជាអ្នកលក់ ចាប់ពីពេលនេះទៅហៅថា ភាគី“ក” ។

បានទទួលប្រាក់ចំនួន 9000 \$ (ប្រាំបួនពាន់) ដុល្លារ សហរដ្ឋអាមេរិក ។

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

ធ្វើនៅខេត្តត្បូងឃ្មុំ ថ្ងៃទី១៩ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៩

ស្នាមមេដៃអ្នកប្រគល់ប្រាក់

ស្នាមមេដៃអ្នកទទួលប្រាក់

សុខ សុជាតិ ហ៊ុន ស្រីលាត

ហួង សាវុធ

សាក្សី

សាក្សី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតប្រគល់ទទួលប្រាក់ផ្លែបំពង់ទិញអចលនវត្ថុលើកទី៣

យោង កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ (ដី) ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៩

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ **ហួង សាវុធ** ភេទប្រុស កើតឆ្នាំ១៩៨២ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខៈ
061909539 មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅភូមិកាក្រាម សង្កាត់សំបូរមាស ក្រុងកំពង់ចាម
ខេត្តកំពង់ចាម ជាអ្នកលក់ ចាប់ពីពេលនេះទៅហៅថា ភាគី“ក” ។

បានទទួលប្រាក់ចំនួន 3800 \$ (បីពាន់ប្រាំបីរយ) ដុល្លារ សហរដ្ឋអាមេរិក ។

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

ធ្វើនៅខេត្តត្បូងឃ្មុំ ថ្ងៃទី១០ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៩

ស្នាមមេដៃអ្នកប្រគល់ប្រាក់

ស្នាមមេដៃអ្នកទទួលប្រាក់

សុខ សុជាតិ ហ៊ុន ស្រីលាត

ហួង សាវុធ

សាក្សី

សាក្សី

ទីក្រុងកំពង់ចាម

1052...136/09.....

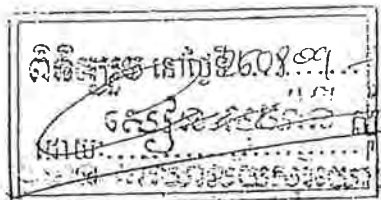
VENTE DEFINITIVE

អ្នកលក់-ឈ្មោះ: លោក ហុង អាយុ: ៤១ ឆ្នាំ ជាតិ: ខ្មែរ ទីលំនៅ: ភូមិ: ៧៨ ផ្ទះ: ១១៣

ឃុំ.....ស្រែចម្ការ.....ខេត្ត.....

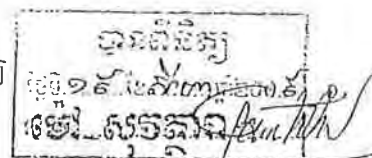
79: $\frac{010338703}{04.04.2002} \checkmark$

သိရဏသီလနိဗ္ဗာန်



စီစဉ်ရေးဆွဲ-နော်ရံ ၁၆.၀၄.၁၁.

~~សេចក្តីសន្និដ្ឋាន~~ ឯកតិកាព្រាមលក់ផ្ទាល់តែមានសញ្ញាអ្វីឡើយ



អ្នកទិញ-លេខា: មាត្រ 43 ឆ្នាំ ជាតិ ៩៤ ទីលំនៅ ២ ភូមិសាលា ៨៤ សង្កាត់ ១៧

ឃុំ ក្រសួងស្រូវ រាជធានីភ្នំពេញ ខេត្ត កំពង់ចាម

អរ្យតានកលដាន

三

புள்ளி

ឆ្នាំកំណើត.....

W

ឥឡូវ.....

ម្តាយ

សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍លេខ.....

ចុះថ្ងៃ..... ឃុំ.....

ស្រុក

[illegible]

ភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី...០...ខែ...១...ឆ្នាំ២០១១

ត.ប អនុបាយក

17 ប្រធាននាយកដ្ឋានច្បាប់ វិវាទនិងស្ថិតិ

សុខចិត្តព្រមទិញជាស្រេចឥតមានលក្ខខណ្ឌអ្វីឡើយ

តម្លៃជាប្រាក់... ដូនសេងសំពៅ ៥' ទាំងសំពៅ សុវណ្ណ - (440.550,00)

តើម្យ៉ាងណា.....

បានទទួលសំបុត្រដើម

ប្រថាប់ត្រា.....បង្កាន់ដៃលេខ.....ចុះថ្ងៃ.....

នៅថ្ងៃ.....

រង្វាន់លិខិត.....ដ៏.....ដ៏.....

ឈ្មោះ:

ប.ស.អ.....ជ.....ជ.....

ឆ្លើយតបដល់ស្នើសុំ

ប្បករណ៍

ថ្ងៃទី ១៤ ខែ ១ ឆ្នាំ ២០១១