សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Science Economiqes

Royal Unitersity of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ស្រាវជ្រាវ ពីថ្ងៃទី ២៧ ខែ មេសា ឆ្នាំ២០២១ ដល់ថ្ងៃទី ២៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២១

ស្រាវជ្រាវដោយនិស្សិត ៖

លោក **ហេង សុនា**

កញ្ញា **ហាក់ ស្រីពៅ**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

លោក **ទេព សុខ**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី ២១

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៧

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២១

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ **ហេង សុនា** និងនាងខ្ញុំឈ្មោះ **ហាក់ ស្រីពៅ** ជានិស្សិតថ្នាក់ L4C2 ជំនាញ **នីតិសាស្ត្រ** នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។ យើងខ្ញុំសូមថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងអណេកចំពោះលោកអ្នកមានគុណ ៖

លោកឪពុក **ហេង លួន** និងអ្នកម្តាយ **គៀត ចាន់** ព្រមទាំង

លោកឪពុក **ម៉ិល ឌីម៉ង់** និងអ្នកម្តាយ **ទូច សុខា**

ដែលបានផ្តល់នូវកំណើត និងកាយសម្បទាមាំមួនដែលមិនអាចកាត់ថ្លៃបានចំពោះយើងខ្ញុំ ព្រមទាំងចំណាយអស់នូវកម្លាំងថាមពលរបស់លោកអ្នកមានគុណ ដើម្បីចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា និងផ្តល់នូវការឧបត្ថម្ភចំពោះយើងខ្ញុំ រហូតទទួលបាននូវ ការសិក្សាអប់រំ ទូន្មានប្រៀនប្រដៅ ដើម្បីឱ្យទទួលបាននូវចំណេះដឹង រួមទាំងបទពិសោធន៍ជីវិត ដែលជាមូលដ្ឋានគ្រឹះក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍ចំណេះដឹង ដើម្បីយកទៅបម្រើសង្គមជាតិឱ្យមានភាពរីកចម្រើន។ យើងខ្ញុំសូមបួងសួងដល់វត្ថុស័ក្តសិទ្ធិទាំងអស់ដែលមាននៅក្នុងលោកនេះ ឱ្យតាមថែរក្សាលោកអ្នកមានគុណឱ្យទទួលបាននូវសុខភាពល្អ កម្លាំងកាយមាំមួន អាយុយឺនយូរដើម្បីគង់ជាម្លប់ដល់យើងខ្ញុំដែលជាកូន ជាចៅជាសាច់សាលោហិតនៃលោកអ្នកមានគុណ ។

យើងខ្ញុំក៏សូមថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅបំផុតចំពោះ **ឯកឧត្តម លុយ ចណ្ណា** សាកលវិទ្យាធិការនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលលោកបានផ្តល់នូវទីតាំង ជាពិសេសទឹកចិត្តសណ្តោះប្រណីចំពោះសិស្ស និស្សិតទាំងអស់ ទាំងអ្នកមានធនធានក្តី និងអ្នកមិនមានធនធានក្តី ឱ្យមានឱកាសក្នុងការសិក្សារៀនសូត្រ ទទួលបានចំណេះដឹង ក៏ដូចជាបទពិសោន៍ល្អៗ ពីសាស្ត្រាចារ្យដែលមានជំនាញ និងបទពិសោធន៍ ដើម្បីជាស្ពានចម្លងយើងខ្ញុំឱ្យទទួលបានអនាគតល្អប្រសើរ ។

ជាពិសេសក៏សូមថ្លែងអំណរគុណចំពោះ **លោកសាស្ត្រាចារ្យ ទេព សុខ** ដែលជាសាស្ត្រាចារ្យជំនាញ ដែលមានបទពិសោធន៍ក្នុងការបង្រៀនជាច្រើនឆ្នាំ និងបង្រៀនដល់យើងខ្ញុំ និងសិស្សច្បងជំនាន់មុនក៏ទទួលបានការបណ្តុះបណ្តាលពីលោក ឱ្យក្លាយជាធនធានមនុស្សក្នុងសង្គម និងទទួលបានបទពិសោធន៍ក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍ចំណេះដឹងជាច្រើន។ ហើយលោកក៏ជាសាស្ត្រាចារ្យឆ្នើមមួយរូប ដែលបានដឹកនាំយើងខ្ញុំទាំងពីរក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវចងក្រងនូវសៀវភៅមួយក្បាលនេះគឺ «សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ» ឱ្យទទួលបានជោគជ័យមួយរយភាគរយ ដើម្បីជាស្នាដៃមួយទុកតម្កល់សម្រាប់ប្អូនៗនិស្សិតជំនាន់ក្រោយឱ្យទទួលបាននូវចំណេះដឹងបន្ថែមទៀតពីសៀវភៅមួយក្បាលនេះ។

សូមថ្លែងអំណរគុណចំពោះ **ឯកឧត្តម ឈី សម្បត្តិ** ប្រធានក្រុមហ៊ុនមេធាវី សម្ព័ន្ធអ្នកការពារក្តីកម្ពុ-ជា ដែលបានផ្តល់នូវដំបូន្មានល្អៗ និងបានអនុញ្ញាតឱ្យយើងខ្ញុំបានទៅសិក្សាស្រាវជ្រាវនៅក្នុងក្រុមហ៊ុនរបស់លោក ដើម្បីបំពេញបន្ថែមនូវចំណុចខ្វះខាតចំពោះកិច្ចការនេះ។

ជាចុងក្រោយយើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សូមថ្លែងអំណរគុណចំពោះលោកសាស្ត្រាចារ្យទាំងអស់ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានបណ្តុះបណ្តាលយើងខ្ញុំ ក៏ដូចជានិស្សិតទាំងអស់តាំងពីដើមដំបូងមក ឱ្យមានអនាគតល្អប្រសើរ និងក្លាយជាធនធានមនុស្សដ៏សំខាន់ក្នុងការចូលរួមជួយអភិវឌ្ឍប្រទេសជាតិឱ្យកាន់តែរីកចម្រើន។ យើងខ្ញុំសូមគោរពជូនពរលោកសាស្ត្រាចារ្យទាំងអស់ ឱ្យទទួលបាននូវសេចក្តីសុខពេញមួយជីវិត មានសុខភាពល្អប្រសើរ មានកម្លាំងកាយមាំមួន មានសុភមង្គលក្នុងគ្រួសារ និងជួបប្រទះនូវភាពជោគជ័យជារៀងរហូតតទៅ។

ពីយើងខ្ញុំជានិស្សិតរបស់លោក ៖ ខ្ញុំបាទ ហេង សុភា និងនាងខ្ញុំ ហាក់ ស្រីពៅ

អារម្ភកថា

នៅក្នុងរយៈពេលនៃការសិក្សាជំនាញនីតិសាស្រ្តក្នុងរយៈពេល ៤ឆ្នាំនេះមក យើងខ្ញុំបានសិក្សាស្វែងយល់បានច្បាស់ថាវិស័យច្បាប់ (នីតិសាស្រ្ត) នេះ គឺដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់នៅក្នុងសង្គមរស់នៅ និងនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាទាំងមូល ជាពិសេសវិស័យតុលាការ។ ដោយហេតុថា នៅក្នុងប្រទេសនីមួយៗមិនអាចគ្មានច្បាប់ដើម្បីអនុវត្តបាននោះទេ ព្រោះតាមន័យនីតិសាស្រ្ត ច្បាប់គឺជាវិធានទាំងឡាយ ដែលគ្រប់គ្រងការរស់នៅក្នុងសង្គម ធ្វើយ៉ាងណាឱ្យសង្គមមនុស្សទាំងមូលមានរបៀបរបប មានសុវត្ថិភាព សេចក្ដីថ្លៃថ្នូរ និងរីកចម្រើន។ ប្រធានបទដែលយើងខ្ញុំបានស្រាវជ្រាវ និងលើកយកមកបង្ហាញគឺ "**សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ**"។

យើងខ្ញុំសង្ឃឹមថាសារណាក្រោមប្រធានបទខាងលើនេះ នឹងក្លាយជាវិភាគទានមួយចំណែកក្នុងវិស័យនីតិសាស្រ្ត និងចំពោះអ្នកសិក្សាជំនាន់ៗក្រោយ អ្នកស្រាវជ្រាវ ដើម្បីជាប្រយោជន៍ក្នុងការពង្រីកចំណេះដឹងរបស់ខ្លួន។ ហេតុនេះហើយ ទើបយើងខ្ញុំលើកយកប្រធានបទនេះមកធ្វើការស្រាវជ្រាវ និងយល់ឃើញថាវានឹងជួយអ្នកសិក្សាជំនាន់ក្រោយ និងអ្នកស្រាវជ្រាវទាំងអស់ដើម្បីងាយស្រួលក្នុងការសិក្សាឈ្វេងយល់បន្ថែម និងជាក្បួនច្បាប់ក្នុងការរស់នៅក្នុងសង្គម។ គោលបំណងសំខាន់បន្ទាប់ពីនេះគឺ ការតម្កល់ស្នាដៃនេះក្នុងបណ្ណាល័យនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្រ្ត និងវិទ្យាសាស្រ្តសេដ្ឋកិច្ច ក្លាយជាអនុស្សាវរីយ៍មួយក្នុងសាកលវិទ្យាល័យដែលយើងខ្ញុំបានសិក្សា និងជាកន្លែងផ្ដល់ចំណេះដឹង ចំណេះធ្វើ គំនិត ស្មារតី បញ្ញា និងសមត្ថភាពដែលអាចឱ្យយើងខ្ញុំចងក្រងសារណានេះឡើងប្រកបដោយជោគជ័យ និងជាទីមោទនភាព។

នៅក្នុងការស្រាវជ្រាវចងក្រងសារណានេះ ទោះបីយើងខ្ញុំខិតខំព្យាយាមពិនិត្យយ៉ាងណាក៏អាចនៅមានចំណុចខ្វះខាតដោយអចេតនាជាក់ជាពុំខាន។ ដូច្នេះហើយ យើងខ្ញុំសូមអភ័យទោសពីលោកគ្រូ អ្នកគ្រូ សាស្រ្តាចារ្យ និងបងប្អូននិស្សិតជាមុន រាល់កំហុសខុសឆ្គងដោយអចេតនា។

យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ សូមស្វាគមន៍នូវរាល់ការរិះគន់បែបស្ថាបនារបស់ លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ សាស្រ្តាចារ្យ និងបងប្អូននិស្សិតទាំងអស់ ដើម្បីកែលម្អនូវចំណុចខ្វះខាតទាំងអស់ដែលមានក្នុងការស្រាវជ្រាវមួយនេះ និងទុកគំនិតរិះគន់នេះជាប្រទីបបំភ្លឺផ្លូវឈានទៅរកភាពជោគជ័យ។

ជាចុងក្រោយ យើងខ្ញុំសូមជូនពរដល់ លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ សាស្រ្តាចារ្យ និងបងប្អូននិស្សិតទាំងអស់ ក៏ដូចជាប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរគ្រប់រូបឱ្យជួបប្រទះតែសំណាងល្អ សុខភាពល្អ និងទទួលនូវជោគជ័យគ្រប់ភារកិច្ចទាំងអស់។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម ១

១.១ ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ៥

១.១.១ ទំហំនៃការធានាសិទ្ធិលើបំណុល ៥

១.១.២ ការបញ្ចាំបន្ត ៦

១.១.៣ ការហាមការបញ្ចាំផ្តាច់ ៦

១.១.៤ អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុល ៧

១.២ សិទ្ធិរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ៨

១.២.១ សិទ្ធិកាន់កាប់ ៨

១.២.២ សិទ្ធិឃាត់ទុក ៩

១.២.៣ សិទ្ធិទទួលផលពីកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំដោយមានអាទិភាព ៩

១.៣ កម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំ ១០

១.៣.១ ការដាក់បញ្ចាំអចលនវត្ថុ ១០

១.៣.២ ការដាក់បញ្ចាំចលនវត្ថុ ១៣

១.៣.៣ ការបញ្ចាំសិទ្ធិ ១៣

២.១ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ១៤

២.១.១ លក្ខខណ្ឌទម្រង់ ១៤

២.១.២ លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ ១៥

២.១.២.១ ឆន្ទៈក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា ១៥

២.១.២.២ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយមានវិការៈ ១៥

២.១.៣ មោឃភាព និងការលុបចោល.. ១៨

២.១.៣.១ មោឃភាព ១៨

២.១.៣.២ ការលុបចោល ១៨

២.២ រយៈពេលបញ្ចាំ និងអានុភាព...១៩

២.២.១ រយៈពេលបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ១៩

២.២.២ អានុភាពនៃការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ.. ២០

២.៣ ៖ ការអនុវត្តកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ.. ២១

២.៣.១ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ.. ២១

២.៣.១.១ ផលុបភោគ ២២

២.៣.១.២ ការបញ្ចាំបន្ត.. ២២

២.៣.១.៣ ការអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុល ២៣

ក. ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងលក្ខខណ្ឌ...២៣

ខ. លិខិតអនុវត្ត ២៤

គ. ការអនុវត្ត..២៥

ឃ. លក្ខខណ្ឌនៃការលក់ ២៥

ង. វិធីលក់ ២៥

ច. អានុភាពនៃការលក់.. ២៦

២.៣.២ កាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់បំណុល.. ២៦

២.៣.២.១ កាតកិច្ចប្រគល់វត្ថុបញ្ចាំ ២៦

២.៣.២.២ ថែរក្សា ឬចេញសោហ៊ុយ ២៧

២.៣.៣ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចនៃអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ២៧

៣.១ មូលហេតុនៃការរំលត់កាតព្វកិច្ច..២៩

៣.១.១ ការសង ២៩
៣.១.២ ការទូទាត់ ៣០
៣.១.៣ ការលើកលែង និងការរំលត់កាតព្វកិច្ចដោយអលទ្ធភាព ៣១
៣.១.៤ ការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ៣១
៣.១.៥ ផុតអាជ្ញាយុកាល ៣២
៣.១.៦ នវកម្ម ៣៣
៣.១.៧ ព្យាកុលភាព ៣៣
៣.២ លក្ខណៈដូចគ្នា និងខុសគ្នារវាងហ៊ីប៉ូតែក ជាមួយការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ៣៣
៣.២.១ លក្ខណៈដូចគ្នា ៣៤
៣.២.១ លក្ខខណៈខុសគ្នា ៣៥
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៣៤
អនុសាសន៍ ៣៧

សេចក្ដីផ្ដើម

សេចក្តីផ្តើម

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យាមួយក្នុងចំណោមកិច្ចសន្យាជាច្រើនទៀតដែលមានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងច្បាប់ភូមិបាល ដែលនិយាយអំពីការបញ្ចាំអចលនវត្ថុនៅប្រទេសកម្ពុជា។ ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលកូនបំណុលប្រគល់អចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំឱ្យទៅម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួនធ្វើការកាន់កាប់ដើម្បីធានាការសងបំណុល។ អចលនវត្ថុ សំដៅលើ ដីធ្លី និងវត្ថុជាប់នៅលើដី ហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងបានដូចជា អាគារ សំណង់ ដំណាំ រុក្ខជាតិ ជាអាទិ៍។ បុគ្គលដែលយកអចលនវត្ថុទៅដាក់បញ្ចាំឈ្មោះថា កូនបំណុល ឯអ្នកទទួលបញ្ចាំឈ្មោះថា ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ។

ដោយសារការបញ្ចាំលើអចលនវត្ថុ ជាបច្ចុប្បន្នភាពនៅក្នុងជីវភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃរបស់ប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់ស្រទាប់វណ្ណៈ គ្រប់និន្នាការនយោបាយ ទាំងអ្នកតូច អ្នកធំ ទាំងអ្នកមាន និងអ្នកក្រ សុទ្ធតែត្រូវបានឆ្លងកាត់ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ដើម្បីយកដើមទុនមកពង្រីកសេដ្ឋកិច្ចជីវភាព និងការអភិវឌ្ឍគ្រួសាររបស់ខ្លួន។ ហេតុដូចនេះហើយ ទើបក្រុមយើងខ្ញុំលើកយកប្រធានបទនេះមកធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវ។

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលតាមកិច្ចសន្យានោះ កូនបំណុលប្រគល់ឱ្យម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួននូវទ្រព្យមួយដើម្បីធានាការសងបំណុល មានន័យថាដើម្បីធានាបំណុលរបស់ខ្លួន តម្រូវឱ្យកូនបំណុលប្រគល់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលជាចាំបាច់។ រីឯ ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំមានសិទ្ធិកាន់កាប់វត្ថុដែលបានទទួលពីកូនបំណុល ឬតតិយជន ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន និងទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិបំណុលរបស់ខ្លួនពីវត្ថុនោះ ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត មានន័យថាការបញ្ចាំ គឺអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ (ម្ចាស់បំណុល) កាន់កាប់នូវវត្ថុបញ្ចាំដែលបានទទួលពីកូនបំណុល និងទទួលសំណងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនដែលបានមកពីតម្លៃថ្លៃថ្នូរនៃវត្ថុនោះ មានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត។

យ៉ាងណាមិញ ការស្រាវជ្រាវសារណាស្តីពី សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ដែលយើងខ្ញុំជានិស្សិតច្បាប់បានខិតខំស្រាវជ្រាវយកមកសរសេរយ៉ាងក្បោះក្បាយ ពាក់ព័ន្ធការដាក់បញ្ចាំអចលនវត្ថុ ជាពិសេស នីតិវិធីការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ឱ្យស្របតាមច្បាប់ដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍ដល់កូនបំណុល និងម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ មកធ្វើការបង្ហាញដល់សាធារណជន ដើម្បីឱ្យកាន់តែលម្អិតអំពីវិស័យច្បាប់ដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ និងការអនុវត្តរបស់គូភាគីក្នុងកិច្ចសន្យា។ យើងខ្ញុំសង្ឃឹមថា ឯកសារនេះនឹងបានចូលរួមជាចំណែកដល់ សិស្ស និស្សិត និងប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការស្រាវជ្រាវស្វែងយល់ផងដែរ។

ជាទូទៅ ការដាក់បញ្ចាំអចលនវត្ថុ ត្រូវអនុវត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ចែងមក ដើម្បីរក្សានូវផលប្រយោជន៍ និងបញ្ចៀសការកើតឡើងនូវវិវាទ រវាងកូនបំណុល និងម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ប៉ុន្តែនៅមានប្រជាជនមួយចំនួនពុំទាន់យល់ច្បាស់ពីតួនាទីការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ជាពិសេសការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុឱ្យបានច្បាស់លាស់ឡើយ។ ស្របពេលនេះវាពិតជាមានសារៈសំខាន់ចំពោះប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការសិក្សាស្វែងយល់។ ការសិក្សាស្វែងយល់ពីសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាការចាំបាច់សម្រាប់អ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវទាំងឡាយ និងប្រជាជននៅក្នុងសង្គមជាតិ ព្រោះនេះជាតម្រូវការចាំបាច់សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការការពារផលប្រយោជន៍ក្នុងការដាក់បញ្ចាំអចលនវត្ថុដែលពួកគេត្រូវការសម្រាប់ខ្លួនឯង។ ដូចនេះ ទើបធ្វើឱ្យការសិក្សាស្រាវជ្រាវធ្វើឡើងដោយមានចំណោទបញ្ហាដូចតទៅ៖

- តើសញ្ញាណគតិយុត្តនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុប្រព្រឹត្តទៅដូចម្តេច?
- តើនីតិវិធីក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុប្រព្រឹត្តទៅយ៉ាងដូចម្តេច?
- ក្រោយពីបង្កើតកិច្ចសន្យា តើកូនបំណុល និងម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំមានតួនាទី និងសិទ្ធិដូចម្តេចខ្លះ? តើមានមូលហេតុអ្វីខ្លះទើបបណ្តាលឱ្យមានការរំលត់កាតព្វកិច្ចនៃការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ?

ដើម្បីឱ្យជ្រាបកាន់តែច្បាស់ទៅលើប្រធានបទ និងឈានដល់ការបកស្រាយនូវខ្លឹមសារទាំងមូលឱ្យបានក្បោះក្បាយ និងស៊ីជម្រៅ ក្រុមយើងខ្ញុំនឹងធ្វើការឆ្លើយតបទៅនឹងសំណួរដែលពាក់ព័ន្ធទាំងនោះ ដោយធ្វើការបកស្រាយនៅក្នុងប្រធានបទសារណានេះទាំងមូល ។

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវខាងលើនេះ យើងខ្ញុំបានស្រាវជ្រាវយកមកសរសេរចងក្រងឡើង ដោយមានគោលបំណងផ្តោតសំខាន់ដូចជា៖

- ដើម្បីយល់ដឹងពីសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ និងនីតិវិធី ព្រមទាំងលក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុឱ្យបានច្បាស់លាស់។
- ដើម្បីផ្សព្វផ្សាយឱ្យប្រជាពលរដ្ឋបានយល់អំពីសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុឱ្យបានស៊ីជម្រៅ។
- ដើម្បីតម្កល់ទុកជាឯកសារជំនួយដល់អ្នកសិក្សាជំនាន់ក្រោយ ក្នុងការសិក្សាស្វែងយល់បន្ថែមទៀតពីសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។

របាយការណ៍សិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ យើងខ្ញុំបានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវដោយផ្តោតសំខាន់លើសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ លក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ពួកយើងនឹងធ្វើការបកស្រាយទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ លក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ដែលមានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងច្បាប់ភូមិបាល។

ទំហំនៃការស្រាវជ្រាវ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ៖ គឺប្រធានបទនេះ យើងខ្ញុំសិក្សាទៅលើបរិបទខ្លឹមសារដែលមាននៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ច្បាប់ភូមិបាល និងការអនុវត្តជាក់ស្តែងក្នុងសង្គម។

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវទៅលើប្រធានបទណាមួយ គឺពិតណាស់តែងតែជួបការលំបាក ព្រោះយើងត្រូវការចំណាយពេលវេលាច្រើន ចំណាយកម្លាំងកាយចិត្ត ក៏ដូចជាថវិកាជាដើម ជាពិសេសគឺត្រូវមានចំណង់ចំណូលចិត្ត និងការព្យាយាមបន្ថែមទៀតផងដែរ ទើបការសិក្សាស្រាវជ្រាវរបស់យើងទទួលបានជោគជ័យ ។

ទោះបីមានការលំបាកយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏យើងខ្ញុំនៅតែខិតខំជម្នះឱ្យទាល់តែបាន ពីព្រោះថាការសិក្សាស្រាវជ្រាវប្រធានបទនេះ គឺពិតជាមានសារៈសំខាន់ខ្លាំងណាស់សម្រាប់យើងខ្ញុំដែលក្នុងនោះរួមមានដូចជា៖

- ទទួលបានចំណេះដឹងថ្មីៗពាក់ព័ន្ធនឹងវិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវ
- យល់ដឹងកាន់តែលម្អិតទៅលើប្រធានបទ ដែលសិក្សាស្រាវជ្រាវ
- ទទួលបានប្រភពឯកសារជាច្រើនដែលទាក់ទងទៅនឹងប្រធានបទ
- ចេះធ្វើការប្រៀបធៀបរវាងចំណុចខ្លាំង ចំណុចខ្សោយ បញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយ
- ទទួលបានបទពិសោធន៍ល្អៗពីអ្នកមានចំណេះដឹង ព្រមទាំងអ្នកមានបទពិសោធន៍
- យល់កាន់តែច្បាស់បន្ថែមទៀត អំពីការរៀបប្រយោគ ឃ្លោងឃ្លា អក្ខរាវិរុទ្ធ
- ជាពិសសគឺបានបន្សល់ស្នាដៃទុកសម្រាប់សិស្ស និស្សិត បានសិក្សាស្រាវជ្រាវបន្តទៀត ។

ចំពោះវិធីសាស្ត្រប្រមូលទិន្នន័យ គឺយើងខ្ញុំបានសម្រេចចិត្តរៀបរៀងសរសេរសារណានេះឡើង ដោយបានធ្វើការប្រមូលទិន្នន័យ គឺតាមបែបគុណវិស័យ ដែលជាទិន្នន័យបានមកពីការប្រមូលឯកសារ ទ្រឹស្តី ព័ត៌មាន របាយការណ៍ ការជួបសម្ភាសន៍ ការសាកសួរដោយផ្ទាល់មាត់ ការស្នើសុំឯកសារ និងរបាយការណ៍ ដើម្បីឱ្យដំណើរការនៃការស្រាវជ្រាវនេះទទួលបានភាពជោគជ័យ ។

ចំពោះប្រភព និងប្រភេទនៃវិធីប្រមូលទិន្នន័យ ឯកសារ និងព័ត៌មាន ដែលបានសរសេរតាមគុណវិស័យរួមមាន៖

- ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧

-ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១

- ឯកសារច្បាប់ផ្សេងទៀតដែលចងក្រងដោយសាស្ត្រាចារ្យ

- ការជួបសម្ភាសន៍ជាមួយសាស្ត្រចារ្យណែនាំសារណាក៏ដូចជាស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធផងដែរ និង

- ការប្រមូលឯកសារទិន្នន័យជាច្រើនទៀតតាមប្រព័ន្ធផ្សព្វផ្សាយនានា ។

បន្ទាប់ពីប្រមូលឯកសារ និងរបាយការណ៍បានគ្រប់គ្រាន់ហើយ យើងខ្ញុំបានប្រើប្រាស់វិធីចងក្រងឯកសារទៅតាមផ្នែកនីមួយៗ ដើម្បីកុំឱ្យមានការភ័ន្តច្រឡំគ្នា ហើយក៏បានវាយឯកសារទាំងនោះបញ្ចូលទៅក្នុងប្រព័ន្ធកុំព្យូទ័រ ទៅតាមប្រភេទ និងផ្នែកដែលបានព្រៀងទុក។

នៅក្នុងរចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវប្រធានបទ "សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ" គឺត្រូវបានបែងចែករចនាសម្ព័ន្ធចេញជា៣ជំពូកសំខាន់ៗដូចខាងក្រោម៖

- **ជំពូកទី១ សញ្ញាណទូទៅនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ** ៖ គឺជាការបង្ហាញឱ្យឃើញនូវសកម្មភាពទូទៅមួយដែលមាននៅក្នុងខ្លឹមសារ។
- **ជំពូកទី២ នីតិវិធីនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ និងការអនុវត្តកិច្ចសន្យា** ៖ ក្នុងជំពូកនេះគឺសរសេររៀបរាប់ពីលក្ខខណ្ឌទម្រង់ លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ រយៈពេល និងអានុភាពនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។
- **ជំពូកទី៣ ការរំលត់កាតព្វកិច្ចនៃការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ** ៖ នៅក្នុងជំពូកនេះ គឺសរសេររៀបរាប់ពី មូលហេតុនៃការរំលត់សិទ្ធិ និងភាពខុសគ្នារវាងហ៊ីប៉ូតែក និងការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។

ជំពូកទី១

សញ្ញាណទូទៅនៃសិទ្ធិលើ

ការបញ្ចាំ

ជំពូកទី១
សញ្ញាញទូទៅនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ

១.១ ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ

ក្នុងទិដ្ឋភាពទូទៅនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ គឺជាការបង្ហាញឱ្យឃើញនូវសកម្មភាពទូទៅមួយដែលមាននៅក្នុងខ្លឹមសារ។ ខាងក្រោមនេះគឺជាការបង្ហាញន័យរួមចំពោះការបញ្ចាំទាំងអស់ ទាំងអចលនវត្ថុ ចលនវត្ថុ និងការបញ្ចាំសិទ្ធិ។ ខាងក្រោមនេះនឹងបង្ហាញពីទិដ្ឋភាពរួមនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ដែលបង្ហាញអំពី (១) ទំហំនៃការធានាសិទ្ធិលើបំណុល, (២) ហាមឃាត់ការបញ្ចាំផ្តាច់ និង (៣) អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធលើបំណុល ។

១.១.១ ទំហំនៃការធានាសិទ្ធិលើបំណុល

សិទ្ធិលើការបញ្ចាំត្រូវធានានូវប្រាក់ដើម ការប្រាក់ ប្រាក់ធានាសង ក្នុងករណីមិនគោរពកិច្ចសន្យាសោហ៊ុយដើម្បីអនុវត្តសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ សោហ៊ុយដើម្បីថែរក្សាវត្ថុបញ្ចាំ ព្រមទាំងសំណងនៃការខូចខាតដែលកើតឡើងដោយសារការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ឬ វិការៈកំបាំងនៃវត្ថុបញ្ចាំ។[1]

ដើមបំណុល ឬហៅថាម្ចាស់បំណុល គ្មានសិទ្ធិចាត់ចែងវត្ថុបញ្ចាំតាមទំនើងចិត្តរបស់ខ្លួនបានទេ។ ដើមបំណុលមានករណីកិច្ចទុកវត្ថុនោះឱ្យបានគង់វង្ស និងថែរក្សាឱ្យបានល្អ។ ក្នុងករណីដែលវត្ថុបញ្ចាំនោះត្រូវខូចខាត ឬបាត់បង់បណ្តាលមកពីកំហុសរបស់ខ្លួន ដើមបំណុលត្រូវជួសជុលសំណងវត្ថុបញ្ចាំនោះ។

ប្រសិនបើគ្មានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរច្បាស់លាស់ទេ ដើមបំណុលមិនត្រូវបានអនុញ្ញាតិឱ្យយកវត្ថុបញ្ចាំនោះទៅប្រើប្រាស់ទេ ឬទាយយកផលប្រយោជន៍ពីវត្ថុបញ្ចាំនោះបានទេ។ ប៉ុន្តែដើមបំណុលត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យទទួលយកផលធម្មជាតិ នៃវត្ថុបញ្ចាំនោះបាន។ ផលនោះទុកជាអទិភាពសម្រាប់ចំណាយចាំបាច់ទាំងឡាយ។ ប្រសិនបើដើមបំណុលប្រើវត្ថុបញ្ចាំនោះដោយរំលោភលើកិច្ចសន្យា កូនបំណុលអាចសុំប្តឹងដកវត្ថុបញ្ចាំមកវិញបាន ។[2]

ឧទាហរណ៍ ៖ បុគ្គល ក បានយកទ្រព្យសម្បត្តិមកដាក់បញ្ចាំ ជាមួយបុគ្គល ខ ដើម្បីទទួលបានប្រាក់ ដូច្នេះបុគ្គល ខ ត្រូវតែថែរក្សាទ្រព្យសម្បត្តិនោះឱ្យបានល្អក្នុងនាមជាអ្នកគ្រប់គ្រងដោយសុច្ចរិត ប្រសិនបើពុំមានការយល់ព្រមពីកូនបំណុលទេនោះ ដើមបំណុល ឬម្ចាស់បំណុល មិនអាចយកទ្រព្យសម្បត្តិនោះទៅប្រើប្រាស់ ឬទាញយកផលប្រយោជន៍បានឡើយ លើកលែងតែការទទួលបានផលពីធម្មជាតិ ។

[1] មាត្រា៨២០ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[2] មាត្រា ៦៦ និង៦៧ នៃក្រឹត្យច្បាប់លេខ៣៨ ស្តីពីកិច្ចសន្យា និងការទទួលខុសត្រូវក្រៅកិច្ចសន្យា នៃសាធារណរដ្ឋមានិតកម្ពុជា

១.១.២ ការបញ្ចាំបន្ត

ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអាចយកវត្ថុបញ្ចាំនោះទៅដាក់បញ្ចាំបន្តទៀតបាន ដោយទទួលការយល់ព្រមពីអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើកាបញ្ចាំនោះ ដើម្បីធានានូវកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ។

ក្នុងអំឡុងពេលដែលមានអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ម្ចាស់សិទ្ធិនោះអាចយកវត្ថុបញ្ចាំនោះទៅដាក់បញ្ចាំបន្តទៀត ក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់ខ្លួនបាន។ ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំនោះក៏ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតដោយប្រធានសក្តិដែលមិនអាចកើតមានឡើង ប្រសិនបើមិនបានដាក់បញ្ចាំបន្តទេ។

នៅពេលចែកចំណែកថ្លៃលក់ដោយបង្ខំនៃវត្ថុបញ្ចាំ ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំបន្តអាចទទួលនូវការសងចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនទាំងអស់ ដោយមានកម្រិតនៃចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវចែកចំណែកទៅឱ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនមិនទាន់ដល់ពេលកំណត់ត្រូវសងទេ ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំបន្តគ្រាន់តែអាចទាមទារឱ្យតម្កល់នូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនអាចទទួលការសងបានប៉ុណ្ណោះ។[3]

១.១.៣ ការហាមការបញ្ចាំផ្តាច់

ថ្វីត្បិតតែកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ត្រូវបានធ្វើឡើងផ្អែកលើការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ និងអ្នកបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំតាម "គោលការស្វ័យភាពនៃបុគ្គលឯកជន" ប៉ុន្តែច្បាប់បានកំរិតនូវសិទ្ធិមួយចំនួន ចំពោះភាគីនៃការបញ្ចាំ មិនឱ្យបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាបញ្ចាំផ្តាច់ដែលបានធ្វើមុនកំណត់ពេលត្រូវសងតាមការព្រមព្រៀងរបស់ភាគីទេ បើពុំមានបញ្ញត្តិពិសេសនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឬច្បាប់ផ្សេងទៀត។ មូលហេតុដែលច្បាប់មិនឱ្យបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំផ្តាច់នៅមុនកំណត់ពេលត្រូវសង គឺក្នុងគោលបំណងដើម្បីការពារដល់អ្នកបង្កើត សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ និងហាមឃាត់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំមិនឱ្យទទួលបានផលប្រយោជន៍ច្រើនហួសប្រមាណ។ ផ្ទុយមកវិញ បើកិច្ចសន្យា ឬសកម្មភាពបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំដែលនាំឱ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំទទួលកម្មសិទ្ធិលើវត្ថុបញ្ចាំ ឬចាត់ចែងវត្ថុបញ្ចាំ ធ្វើក្រោយពេលកំណត់សងនៃការបញ្ចាំ គឺមិនត្រូវបានហាមឃាត់ទេ ។[4]

បើសិនមិនមានបញ្ញត្តិពិសេសនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឬច្បាប់ផ្សេងទៀតទេ អ្នកដែលបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ មិនអាចព្រមព្រៀងឱ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំទទួលកម្មសិទ្ធិលើវត្ថុបញ្ចាំ ឬ ចាត់ចែងវត្ថុបញ្ចាំ តាមវិធីផ្សេងពីវិធីដែលច្បាប់បានកំណត់ ដោយសកម្មភាពបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ឬដោយកិច្ចសន្យាដែលធ្វើមុនកំណត់ពេលត្រូវសងបានទេ ។[5]

[3] មាត្រា ៨២៦ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[4] ទំព័រទី៣៦ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ៥ បោះពុម្ពនៅក្នុងខែមីនា ឆ្នាំ២០១២

[5] មាត្រា ៨២៧ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ក្នុងន័យនេះបានហាមឃាត់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិលើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំ ក្នុងករណីដែលកាតព្វកិច្ចមិនត្រូវបានសងទេ (ហៅថា កិច្ចសន្យាបញ្ចាំផ្តាច់)។ ហើយបានហាមឃាត់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំផងដែរ មិនឱ្យប្តូរវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំឱ្យទៅជាប្រាក់ដោយការអនុវត្តឯកជនឡើយ។ ប៉ុន្តែក្នុងន័យនេះបានទទួលស្គាល់ផងដែរថា ការបញ្ចាំផ្តាច់អាចអនុញ្ញាតតាមរយៈកិច្ចព្រមព្រៀងដោយអនុលោមតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងច្បាប់ផ្សេងទៀត។ ចំណុចនេះគឺនិយាយអំពីគោលការណ៍ទូទៅ ម៉្យាងទៀតចំពោះសិទ្ធិលើការបញ្ចាំចលនវត្ថុ មានបញ្ញត្តិដែលអនុញ្ញាតឱ្យអនុវត្តដោយសង្ខេប ត្រូវបានចែងដាច់ដោយឡែក។

ឧទាហរណ៍ ៖ លោក វាសនា បានយកផ្ទះដែលមានតម្លៃ ៥ ម៉ឺន ទៅដាក់បញ្ចាំដើម្បីទទួលបានប្រាក់ ៤ ម៉ឺនដុល្លារ ពីលោក ដារា ដែលជាម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ។ ហើយលោក ដារា បានបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ដោយចែងអំពីការដែលលោក វាសនា ពុំមានប្រាក់គ្រប់គ្រាន់ដើម្បីយកមករំលោះវិញទេ លោក វាសនា មានសិទ្ធិផ្តល់ប្រាក់បន្ថែមដើម្បីយកផ្ទះដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំនោះឡើង។ ដូច្នេះក្នុងន័យនេះ ច្បាប់បានហាមឃាត់មិនឱ្យមានការបញ្ចាំផ្តាច់នេះឡើយ កិច្ចសន្យានោះ មិនមានសុពលភាពត្រង់ចំណុចនេះឡើយ។ (នេះជាឧទាហរណ៍ក្នុងន័យទូទៅដែលមិនមានកំណត់ពិសេសនៅក្នុងច្បាប់)

១.១.៤ អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុល

អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុល សំដៅទៅលើការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលដោយផ្អែកលើការដែលម្ចាស់បំណុលមិនអនុវត្តសិទ្ធិ ក្នុងអំឡុងពេលដែលត្រូវបានកំណត់។[6] អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុល មានអំឡុងពេល ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានបញ្ញត្តិផ្សេងក្នុងក្រមនេះ ឬច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេង។[7]

ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលដែលចូលជាស្ថាពរ ដោយសាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពរ ឬ ដោយការផ្សះផ្សាតាមផ្លូវតុលាការ ឬដោយវិធីផ្សេងដែលមានអានុភាពដូចគ្នានឹងសាលក្រមស្ថាពរ ទោះបីជាមានបញ្ញត្តិដែលកំណត់អំឡុងពេលនៃអាជ្ញាយុកាលតិចជាង ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំក៏ដោយ ក៏អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិនោះ ត្រូវមានអំឡុងពេល ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំគិតចាប់ពីពេលដែលសិទ្ធិលើបំណុលនោះចូលជាស្ថាពរដែរ។[8]

---

[6] មាត្រា ៤៨០ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[7] មាត្រា ៤៨២ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[8] មាត្រា ៤៨៤ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ការប្រើសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ មិនរារាំងដំណើរការនៃអាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលឡើយ។[9] ការប្រើសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ មានន័យខុសគ្នាពីការអនុវត្តសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ដោយសារការប្រើសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ មិនរារាំងដំណើរការនៃអាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុល ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំត្រូវចាត់វិធានការដទៃផ្សេងទៀតដើម្បីផ្អាកអាជ្ញាយុកាល ។[10]

១.២ សិទ្ធិរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ

ជាទូទៅរាល់ការបញ្ចាំដែលកូនបំណុលបានយកវត្ថុណាមួយ ដើម្បីយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំ ដើម្បីទទួលបានប្រាក់ពីការបញ្ចាំនោះ ម្ចាស់បំណុលគឺមានសិទ្ធិមួយចំនួនលើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុបញ្ចាំនោះ។ សិទ្ធិនោះរួមមាន ៖ (១) សិទ្ធិកាន់កាប់, (២) សិទ្ធិឃាត់ទុក និង (៣) សិទ្ធិទទួលផលពីកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំដោយមានអាទិភាព។

១.២.១ សិទ្ធិកាន់កាប់

សិទ្ធិកាន់កាប់វត្ថុចំពោះម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ មានសិទ្ធិកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំបាន។ ការកាន់កាប់សំដៅទៅលើការក្តាប់ទុកវត្ថុ មានន័យថាជាការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុ តាមការជាក់ស្តែង (ការកាន់កាប់ត្រូវបានផ្ទេរដោយការប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់) ទោះដោយចំពោះក្តី ឬដោយប្រយោលក្តី (ការកាន់កាប់អាចត្រូវផ្ទេរដោយការព្រមព្រៀងគ្នារវាងងគូភាគីតែប៉ុណ្ណោះ ដោយគ្មានការប្រគល់ជាក់ស្តែង)។[11] ការកាន់កាប់អាចធ្វើបានដោយប្រយោល តាមរយៈអ្នកដទៃបាន ហើយអាចផ្ទេរការកាន់កាប់ទៅឱ្យតតិយជនបាន ដោយការព្រមព្រៀងជាមួយនឹងតតិយជន និងដោយការជូនដំណឹងអំពីហេតុនោះ ទៅឱ្យអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ ការធ្វើបែបនេះគេហៅថាការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា។[12]

សិទ្ធិដែលធ្វើឱ្យការក្តាប់ទុកវត្ថុមានភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ដូចជាកម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ សិទ្ធិជួល ជាអាទិ៍ ហៅថា សិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត ។[13] ការកាន់កាប់ ត្រូវរំលត់នៅពេលដែលអ្នកកាន់កាប់ បាត់បង់នូវការក្តាប់ទុកវត្ថុកាន់កាប់។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលអ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានដកហូតនូវការកាន់កាប់ ប្រសិនបើអ្នកនោះទទួលការប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ ឬ ធ្វើបណ្តឹងទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ នៅក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ ការកាន់កាប់នោះ មិនត្រូវរំលត់ឡើយ។[14]

[9] មាត្រា ៨២៥ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[10] ចំណុច ៣.៤ ទំព័រ ៣៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ៥ បោះពុម្ពនៅក្នុងខែ មីនា ឆ្នាំ២០១២

[11] មាត្រា២២៧ និងមាត្រា២២៨ កថាខណ្ឌទី១ និងទី២ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[12] មាត្រា ២២៩ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[13] មាត្រា ២៤១ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[14] មាត្រា ២៣០ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

១.២.២ សិទ្ធិឃាត់ទុក

ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ អាចធ្វើការឃាត់ទុកវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំនោះបាន រហូតដល់ពេលដែលខ្លួនទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលនោះ។ ប៉ុន្តែសិទ្ធិឃាត់ទុកមិនត្រូវកើតមានឡើយ ប្រសិនបើសិទ្ធិលើបំណុលនោះមិនទាន់ដល់ពេលកំណត់ត្រូវសង។ សិទ្ធិឃាត់ទុកនេះមិនអាចអនុវត្តបានឡើយ ប្រសិនបើការកាន់កាប់នោះបានចាប់ផ្តើមដោយអំពើអនីត្យានុកូល។[15]

ម្ចាស់សិទ្ធិលើបំណុលដែលមានសិទ្ធិឃាត់ទុក ត្រូវកាន់កាប់វត្ថុដែលឃាត់នោះ ដោយប្រុងប្រយ័ត្នក្នុងនាមជាអ្នកគ្រប់គ្រងដោយសុច្ចរិត។ មិនអាចយកវត្ថុឃាត់ទុកនោះ ទៅប្រើប្រាស់ ឬជួល ឬដាក់ប្រាតិភោគបានទេ បើគ្មានការយល់ព្រមពីសំណាក់កូនបំណុល។ ប៉ុន្តែ ម្ចាស់សិទ្ធិឃាត់ទុកអាចប្រើប្រាស់វត្ថុដែលឃាត់ទុកបានត្រឹមកម្រិតដែលចាំបាច់ក្នុងការរក្សានូវវត្ថុឃាត់ទុកនោះ។ ប្រសិនបើ ម្ចាស់សិទ្ធិឃាត់ទុកនោះធ្វើផ្ទុយនឹងច្បាប់ កូនបំណុលអាចទាមទារឱ្យរំលត់នូវសិទ្ធិឃាត់ទុកនោះបាន។[16]

ប្រសិនបើម្ចាស់សិទ្ធិឃាត់ទុកបានចេញចំណាយជាចាំបាច់សម្រាប់ការគ្រប់គ្រង និងថែរក្សាវត្ថុចំពោះវត្ថុដែលឃាត់ទុក ម្ចាស់សិទ្ធិឃាត់ទុកនោះ អាចទាមទារឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុនោះសងចំណាយវិញបាន។ ប្រសិនបើម្ចាស់សិទ្ធិឃាត់ទុកបានចេញចំណាយបង្កើតតម្លៃ ចំពោះវត្ថុដែលឃាត់ទុក ម្ចាស់សិទ្ធិឃាត់ទុកនោះអាចទាមទារឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុនោះសងចំណាយទាំងអស់ដែលខ្លួនបានចេញ ឬតម្លៃប្រាក់កំណើនដែលមានអត្ថិភាព តាមការជ្រើសរើសរបស់កម្មសិទ្ធិករបាន ក្នុងករណីដែលកំណើនតម្លៃនោះនៅតែមាន។ ប៉ុន្តែតុលាការអាចកំណត់ពេលសមរម្យដើម្បីសង តាមការទាមទាររបស់កម្មសិទ្ធិករបាន។

ការអនុវត្តសិទ្ធិឃាត់ទុក មិនរារាំងដំណើរការនៃអាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលឡើយ។ [17] កូនបំណុលអាចទាមទារឱ្យរំលត់នូវសិទ្ធិឃាត់ទុកបាន ដោយផ្តល់នូវប្រាតិភោគដ៏សមរម្យ។[18]

១.២.៣ សិទ្ធិទទួលផលពីកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំដោយមានអាទិភាព

ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអាចទទួលផលដែលកើតពីវត្ថុបញ្ចាំ និង អាចយកផលនោះមកកាត់សិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតបាន។ ផលដែលទទួលបាននោះ ត្រូវយកមកកាត់ការប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលជាមុនសិន ហើយប្រសិនបើមានសំណល់ ត្រូវយកទៅកាត់ប្រាក់ដើម ។[19]

[15] មាត្រា ៧៧៤ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[16] មាត្រា ៧៧៦ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[17] មាត្រា ៧៧៨ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[18] មាត្រា ៧៧៩ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[19] មាត្រា ៨២២ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ឧទាហរណ៍ណ ៖ លោក «ក» មានម្ចាស់បំណុលច្រើន ប៉ុន្តែលោក «ក» ចង់បានប្រាក់បន្ថែមទៀត លោក «ក» ក៏បានយកដីចំការស្វាយ មួយកន្លែងមកដាក់បញ្ចាំជាមួយ លោក «ខ» ដើម្បីទទួលបានប្រាក់ ៣,០០០ (បីពាន់) ដុល្លារ ។ ក្នុងអំឡុងពេលដាក់បញ្ចាំនោះ គឺជារដូវដែលទទួលផលពីផ្លែស្វាយបានយ៉ាងច្រើន ដូច្នេះហើយ លោក «ខ» អាចយកផលជាផ្លែស្វាយនោះ ដែលជាផលពីធម្មជាតិដើម្បីលក់ និងលក់យកមកកាត់សិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនបាន ដោយមានអាទិភាពជាម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតបាន ដោយម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតគ្មានសិទ្ធិទទួលផលពីការលក់ស្វាយនោះបានឡើយ។

១.៣ កម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំ

បច្ចុប្បន្នក្នុងការប្រកបអាជីវកម្មរបស់ប្រជាជនគ្រប់រូបតែងតែជួបប្រទះនឹងបញ្ហាធ្ងន់ធ្ងរ និងបញ្ហាធូរស្រាល។ ដោយឡែកចំពោះអាជីវករមួយចំនួន ឬប្រជាជនមួយចំនួនត្រូវការដើមទន់ ឬត្រូវការប្រើប្រាស់ប្រាក់ជាបន្ទាន់ ដើម្បីដោះស្រាយវិបត្តិចំពោះមុខ គេអាចដាក់បញ្ចាំទ្រព្យសម្បត្តិអ្វីមួយទៅម្ចាស់បំណុលក្នុងការធានាបំណុល ដោយទទួលបាននូវប្រាក់ពីម្ចាស់បំណុលចំពោះការដាក់បញ្ចាំនោះ។ កម្មវត្ថុនៃការដាក់បញ្ចាំមានដូចជា៖ ការដាក់បញ្ចាំអចលនវត្ថុ ដាក់បញ្ចាំចលនវត្ថុ និងការដាក់បញ្ចាំសិទ្ធិ។

១.៣.១ ការដាក់បញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ក្នុងគោលការណ៍ច្បាប់បានចែងថា ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ មិនអាចយកវត្ថុបញ្ចាំទៅប្រើប្រាស់ ឬអាស្រ័យផលដោយគ្មានការយល់ព្រមពីកូនបំណុល ដែលជាអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំទេ ចំពោះការប្រើប្រាស់ចលនវត្ថុដាក់បញ្ចាំ គឺត្រូវតែមានការយល់ព្រមពីកូនបំណុលជាដាច់ខាត ដែលមានបញ្ញត្តិនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ដោយឡែកចំពោះម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ដែលអាចប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលបាន គឺក្នុងករណីដែល វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំនោះ គឺជាអចលនវត្ថុ ការប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុនោះ ពុំចាំបាច់មានការយល់ព្រមពីកូនបំណុលឡើយ ។ ឧទាហរណ៍ ៖ លោក ក យកដីកសិកម្មដែលជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនដាក់បញ្ចាំ លោក ខ។ លោក ខ អាចប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើដីកសិកម្មនោះបានដោយមិនចាំបាច់មានការយល់ព្រមពីលោក ក ទេ។

ទោះបីជាម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ អាចប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំដោយមិនចាំបាច់មានការយល់ព្រមពីកូនបំណុលក៏ដោយ ប៉ុន្តែការប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលនោះ គឺត្រូវគោរពវិធីនៃការប្រើប្រាស់នៃអចលនវត្ថុនោះ ឬសិទ្ធិលើបំណុលដែលគ្មានកំណត់ពេល និងមានកំណត់ពេល។

ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុអាចប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំតាមវិធីប្រើប្រាស់នៃអចលនវត្ថុនោះ។ ចំពោះដីដែលម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំបានបង្កើតដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលដែលគ្មានពេលកំណត់ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំប្រើដីនោះ ដើម្បីធ្វើកសិកម្ម ទោះ

បីជាសិទ្ធិលើបំណុលរំលត់ដោយការសងក៏ដោយ បើរដូវប្រមូលផលពីដំណាំដែលម្ចាស់សិទ្ធិលើបំណុលបានសាប ឬដាំពីមុន នឹងដល់នៅក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំក៏ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ អាចប្រើដីនោះ រហូតដល់ពេលរដូវប្រមូលផលនោះ។ ចំពោះដីដែលសិទ្ធិលើការបញ្ចាំបានបង្កើតដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានពេលកំណត់ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំប្រើដីនោះដើម្បីធ្វើកសិកម្ម ទោះបីជាសិទ្ធិលើបំណុលរំលត់ដោយការសងនៅមុនពេលកំណត់ក៏ដោយ បើរដូវប្រមូលផលពីដំណាំដែលម្ចាស់សិទ្ធិបំណុលបានសាប ឬដាំពីមុន នឹងដល់ នៅក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ ក៏ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអាចប្រើដីនោះ រហូតដល់ពេលដល់រដូវប្រមូលផលនោះ ។ ប៉ុន្តែទោះបីជារដូវប្រមូលផលនោះ នឹងដល់នៅក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំក្រោយការសងនៅមុនពេលកំណត់ក៏ដោយ បើរដូវប្រមូលផលនោះ នឹងដល់ក្រោយពេលកំណត់នៃការសងកាតព្វកិច្ច ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំត្រូវប្រគល់ដីវិញភ្លាម ក្រោយពេលទទួលការសង។[20]

ឧទាហរណ៍ទី១ ៖ ការបញ្ចាំដោយគ្មានពេលកំណត់សង

នៅថ្ងៃទី១ ខែមករា ឆ្នាំ២០១០ លោក ក (កូនបំណុល) បានយកដីប្រភេទកសិកម្មមួយកន្លែងដែលជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួន ទៅដាក់បញ្ចាំនឹងលោក ខ (ម្ចាស់បំណុល) ដើម្បីធានាបំណុលចំនួន ៣ (បី) ម៉ឺនដុល្លារ។ ក្រោយមកលោក ខ បានយកដីនោះទៅដាំស្វាយ ដែលនឹងអាចទទួលផលនៅក្នុង ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំក្រោយ ។ បន្ទាប់មកនៅចុងឆ្នាំទី៤ លោក ក បានឃើញថាអាចនឹងទទួលផលពីដំណាំនោះ នៅក្នុងឆ្នាំទី៥ ក៏បានយកប្រាក់ចំនួន ៣ (បី) ម៉ឺនដុល្លារមកសងលោក ខ វិញដើម្បីរំលត់សិទ្ធិលើបំណុល។ ក្នុងករណីនេះក្រោយពេលលោក ក បានសងប្រាក់លោក ខ វិញហើយ តើលោក ក នឹងទទួលបានដី ព្រមទាំងដំណាំលើដីនោះវិញដែរឬទេ?

លោក ក បានដាក់ដីបញ្ចាំប្រាក់ ៣ ម៉ឺនដុល្លារ ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ដោយពុំមានកំណត់រយៈពេលសងឡើយ។ ក្រោយមក លោក ខ ដែលជាម្ចាស់សិទ្ធិលើបំណុល បានយកដីនោះទៅដាំស្វាយ និងគម្រោងដែលអាចនឹងទទួលផលនៅ៥ ឆ្នាំបន្ទាប់។ ស្រាប់តែនៅចុងឆ្នាំទី៤ លោក ក បានយកប្រាក់ ៣ ម៉ឺនដុល្លារទៅសងលោក ខ វិញដើម្បីរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន។ ក្នុងករណីបែបនេះ លោក ក អាចសងប្រាក់នោះទៅលោក ខ វិញបានដើម្បីរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ប៉ុន្តែលោក ក មិនទាន់អាចយកដីនោះមកវិញបានទេ ព្រោះលោក ក បានសងប្រាក់នោះទៅលោក ខ វិញនៅចុងឆ្នាំទី៤ ដែលនឹងសល់រយៈពេលមួយឆ្នាំទៀតប៉ុណ្ណោះដល់ពេលត្រូវប្រមូលផលហើយ។ ដូច្នេះ បើយោងតាមមាត្រា ៨៣៤ សិទ្ធិប្រើប្រាស់នឹងអាស្រ័យផលរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ កថាខណ្ឌទី ២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាក្រកម្ពុជា លោក ក ពុំទាន់អាចយកដីនោះត្រឡប់មកវិញបានឡើយ ក្នុងអំឡុងពេលមួយឆ្នាំនៃការប្រមូលផលពីដីនោះ។

[20] មាត្រា៨៣៤ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

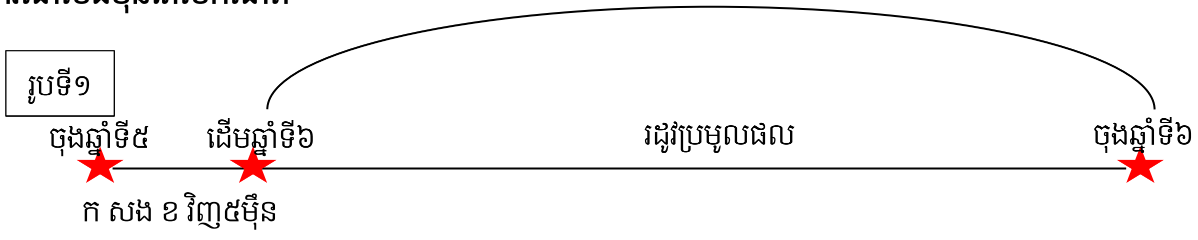
ដូច្នេះលោក ខ មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីនោះបន្តរហូតដល់ប្រមូលផលរួច។

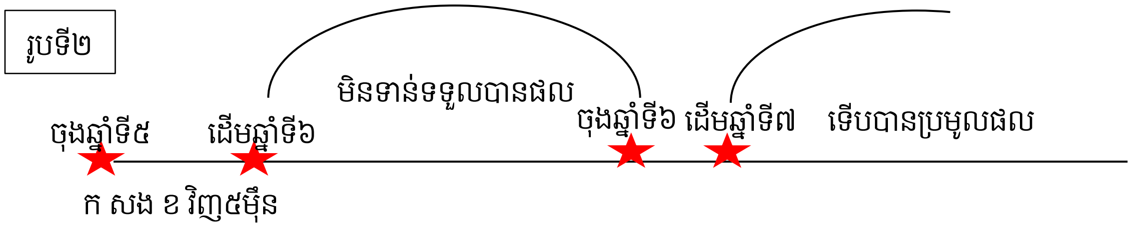
ឧទាហរណ៍ទី២ ៖ ការបញ្ចាំដោយមានកំណត់រយៈពេល

លោក ក (កូនបំណុល) មានដីកសិកម្មមួយកន្លែង ដែលអាចដាំដំណាំបានច្រើនប្រភេទ។ នៅចុងឆ្នាំ ២០០៩ លោក ក បានសាងសង់ផ្ទះមួយកន្លែងដែលខ្វះប្រាក់ចំនួន ៥ ម៉ឺនដុល្លារ។ ហើយនៅថ្ងៃទី ០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០១០ លោក ក បានយកដីកសិកម្មដែលជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនទៅដាក់បញ្ចាំ ៥ ម៉ឺនដុល្លារ ជាមួយលោក ខ (ម្ចាស់បំណុល) ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន។ កិច្ចសន្យាបញ្ចាំនោះ បានកំណត់រយៈពេល ៦ ឆ្នាំទើប លោក ក ត្រូវសងប្រាក់បំណុលនោះទៅលោក ខ វិញ។ ក្រោយពីធ្វើកិច្ចសន្យាបញ្ចាំរួចហើយ លោក ខ បានយកដីនោះទៅដាំទុរេនដែលវានឹងអាចហុចផលឱ្យនៅឆ្នាំទី៦។ នៅពេលចុងឆ្នាំទី ៥ លោក ក បានសម្លឹងឃើញពីការប្រមូលផលពីទុរេន និងខ្លួនអាចមានលទ្ធផលសងបំណុលវិញនោះ លោក ក ក៏បានយកប្រាក់ចំនួន ៥ ម៉ឺនដុល្លារ ទៅសងលោក ខ វិញដើម្បីរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលមុនកំណត់ពេល ហើយនឹងទាមទារយកដីនោះពីលោក ខ ត្រឡប់មកវិញ។ តើក្រោយពេលរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលមុនពេលកំណត់រួច លោក ក មានសិទ្ធិទាមទារដីនោះពីលោក ខ វិញដែរឬទេ?

ម្ចាស់បំណុល បានយកដីនោះទៅដាំទុរេន ដែលនិងអាចហុចផលឱ្យនៅឆ្នាំទី៦។ ដល់ចុងឆ្នាំទី៥ កូនបំណុលបានយកប្រាក់ចំនួន ៥ ម៉ឺនដុល្លារមកសងវិញដើម្បីរំលត់សិទ្ធិលើបំណុល ហើយក៏ទាមទារយកដីនោះត្រឡប់ទៅវិញ។ ក្នុងករណីនេះ ប្រសិនបើ ផលពីទុរេននឹងប្រមូលនៅក្នុងអំឡុងឆ្នាំទី៦ នោះ ទោះបីកូនបំណុលបានរំលត់សិទ្ធិបំណុលមុនកំណត់ពេលក៏ដោយ ក៏ម្ចាស់បំណុលនៅតែអាចប្រើប្រាស់ដីនោះ រហូតដល់ប្រមូលផលរួច ទើបកូនបំណុលមានសិទ្ធិទាមទារដីនោះត្រឡប់ទៅវិញ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើកូនបំណុលសងប្រាក់មុនពេលកំណត់នៅដើមឆ្នាំទី៥ នោះ ហើយការប្រមូលផលពីទុរេននោះនឹងដល់នៅដើមឆ្នាំទី៧ ក្រោយពេលកំណត់ ម្ចាស់បំណុលត្រូវតែសងដីនោះត្រឡប់ទៅកូនបំណុលវិញ។

ករណីសងមុនពេលកំណត់





១.៣.២ ការដាក់បញ្ចាំចលនវត្ថុ

ការដាក់បញ្ចាំចលនវត្ថុ គឺជាការដាក់បញ្ចាំនូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលអាចរំកិលបាន ដោយមិនបាត់បង់សមាសភាពដើម មានដូចជា ៖ យានជំនិះ, ឧបករណ៍អេឡិចត្រូនិច, គ្រឿងសង្ហារឹម និងផ្សេងៗទៀត ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ក្នុងការទទួលបានប្រាក់ចំពោះការដាក់បញ្ចាំនូវចលនទ្រព្យនោះពីម្ចាស់បំណុល។

បើពុំមានការយល់ព្រមពីសំណាក់កូនបំណុលទេ ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ មិនអាចប្រើប្រាស់ ឬជួលវត្ថុបញ្ចាំបានឡើយ។ ប៉ុន្តែម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអាចប្រើប្រាស់បាន ត្រឹមតែកម្រិតដែលចាំបាច់ក្នុងការរក្សាវត្ថុបញ្ចាំនោះ។ បើម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំបានប្រព្រឹត្តផ្ទុយនឹងច្បាប់ កូនបំណុលអាចរំលត់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំបាន។[21]

ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំចលនវត្ថុ មិនបានទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនទេ ម្ចាស់សិទ្ធិនោះអាចទាមទារទៅតុលាការឱ្យយកវត្ថុបញ្ចាំមកសងផ្ទាល់តែម្តង តាមការវាយតម្លៃរបស់អ្នកវាយតម្លៃបាន លុះត្រាតែមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ។ ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំត្រូវជូនដំណឹងអំពីការទាមទារនោះទៅកូនបំណុលជាមុន។ ក្នុងករណីដែលបានកំណត់ខាងលើនេះ បើចំនួនទឹកប្រាក់ដែលវាយតម្លៃដោយអ្នកវាយតម្លៃនោះ លើសពីចំនួននៃកាតព្វកិច្ចដែលត្រូវសងម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំចលនវត្ថុ ត្រូវសងនូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលនៅសល់ ទៅកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុបញ្ចាំនោះវិញ។[22]

១.៣.៣ ការបញ្ចាំសិទ្ធិ

ការបញ្ចាំនេះ មានលក្ខណៈខុសពីការបញ្ចាំចលនវត្ថុ និងការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។ ការបញ្ចាំចលនវត្ថុ និងអចលនវត្ថុ គឺជាការយកទ្រព្យរបស់កូនបំណុលទៅដាក់ធានាបំណុល។ ផ្ទុយទៅវិញ ការបញ្ចាំសិទ្ធិ សំដៅលើការដែលកូនបំណុលយកសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនដែលមានចំពោះកូនបំណុលទី៣ ទៅដាក់បញ្ចាំឱ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំរបស់ខ្លួន ដើម្បីធានានូវការសងបំណុលនោះ។

ឧទាហរណ៍ ៖ លោក ក ជាម្ចាស់បំណុលរបស់ លោក គ ចំនួន ២,០០០ ដុល្លារ។ តែលោក ក ចង់ខ្ចីបំណុលពីលោក ខ ចំនួន ១,០០០ ដុល្លារ។ បើសិនជា លោក ក គ្មានទ្រព្យអ្វីផ្សេងយកមកបញ្ចាំឱ្យ លោក ខ ដើម្បីធានាបំណុលទេ លោក ក អាចយកសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនដែលមានចំពោះ លោក គ ទៅដាក់បញ្ចាំឱ្យលោកខដើម្បីធានានូវការសងបំណុលដែលខ្លួនមានចំពោះលោកខបាន។[23]

---

[21] មាត្រា៨៣១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[22] មាត្រា៨៣២ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[23] ទំ ៤២ ចំ៦ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ ៥ បោះពុម្ព.០២.១២

ជំពូកទី២

នីតិវិធីនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យា បញ្ចាំអចលនវត្ថុ និងការអនុវត្ត កិច្ចសន្យា

ជំពូកទី២
នីតិវិធីនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ និងការអនុវត្តកិច្ចសន្យា

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺកិច្ចសន្យាមួយក្នុងចំណោមកិច្ចសន្យាជាច្រើនទៀត ដែលមានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលនិយាយអំពីការបញ្ចាំអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា។ ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលកូនបំណុលប្រគល់អចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំឱ្យទៅម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួនធ្វើការកាន់កាប់ដើម្បីធានាការសងបំណុល។ អចលនវត្ថុសំដៅលើ ដីធ្លី និងវត្ថុជាប់នៅលើដី ហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងបានដូចជា អាគារ សំណង់ ដំណាំ រុក្ខជាតិ ជាអាទិ៍។ បុគ្គលដែលយកអចលនវត្ថុទៅដាក់បញ្ចាំឈ្មោះថា កូនបំណុល រីឯអ្នកទទួលបញ្ចាំអចលនវត្ថុឈ្មោះថា ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ។

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលតាមកិច្ចសន្យានោះ កូនបំណុលប្រគល់ឱ្យម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួននូវទ្រព្យមួយដើម្បីធានាការសងបំណុល។ បានន័យថា ដើម្បីធានាបំណុលរបស់ខ្លួន ច្បាប់នេះតម្រូវឱ្យកូនបំណុលប្រគល់អចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មសិទ្ធិនៃការបញ្ចាំទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលជាចាំបាច់។[24]

២.១ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

២.១.១ លក្ខខណ្ឌទម្រង់

ការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ មិនប្រើទម្រង់លិខិតកិច្ចសន្យាជាលក្ខណៈឯកជនបានទេ។ គឺកិច្ចសន្យាប្រភេទនេះ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមរូបមន្តលិខិតយថាភូតដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ដើម្បីអាចតតាំងជាមួយតតិយជនបាន។ ការមិនចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដីនូវកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ បណ្តាលឱ្យថ្លោះសិទ្ធិប្រតិភណ្ឌិក ហើយម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមប្តឹងទារសំណងតាមច្បាប់ជាធរមានប៉ុណ្ណោះ។[25]

ដោយឡែក ដោយយោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបានបញ្ញត្តិថា ដើម្បីអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុបាន កូនបំណុលគ្រាន់តែប្រគល់នូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំនោះ ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលប៉ុណ្ណោះ ដោយពុំតម្រូវឱ្យធ្វើជាលិខិតយថាភូត និងចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដីឡើយ។ ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំដោយម្ចាស់បំណុលអាចជំនួសការសងបំណុលនេះជាការប្រាក់តែមួយមុខ ឬជាប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ផងក៏បាន បើសិនមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ។[26]

---

[24] មាត្រា២០៦ កថាខណ្ឌទី១ នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១

[25] មាត្រា២០៨ កថាខណ្ឌទី២ នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១

[26] មាត្រា២០៦ កថាខណ្ឌទី២ នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១

នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា បានបញ្ញត្តិពីការអនុវត្តដូចគ្នារវាង ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ និងហ៊ីប៉ូតែក ដូចនេះកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនោះ នឹងត្រូវកើតឡើងដោយការព្រមព្រៀងគ្នារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជន ដោយយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគ។

២.១.២ លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ

២.១.២.១ ឆន្ទៈក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា

គូភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយមានឆន្ទៈត្រូវរ៉ូវគ្នា។ សំណើត្រូវមានអានុភាពនៅពេលដែលសំណើនោះបានដល់ភាគីម្ខាងទៀត។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើដំណឹងអំពីការដកសំណើវិញ ដល់ភាគីម្ខាងទៀត នៅពេលព្រមគ្នានឹងពេលសំណើដល់ ឬមុនពេលសំណើដល់ នោះអានុភាពសំណើមិនត្រូវកើតឡើយ។ ស្វីការគឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈដែលអ្នកទទួលសំណើយល់ព្រមចំពោះសំណើនោះ។ ស្វីការត្រូវមានអនុភាពនៅពេលដែលស្វីការនោះបានដល់អ្នកស្នើ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើដំណឹងអំពីការដកស្វីការវិញ ដល់អ្នកស្នើនៅពេលព្រមគ្នានឹងពេលស្វីការដល់ ឬមុនពេលស្វីការដល់ នោះអានុភាពនៃស្វីការ មិនត្រូវកើតឡើយ។[27]

ឧទាហរណ៍ ៖ លោក ក និងលោក ខ មានឆន្ទៈត្រូវរ៉ូវគ្នា និងបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំដីស្រែមួយកន្លែងដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់លោក ក។ លោក ក បានជូនដំណឹងទៅលោក ខ ចំពោះការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំចំនួន ៣ ម៉ឺនដុល្លារ ដែលមានដីស្រែជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំ។ ក្រោយពេលលោក ខ បានទទួលសំណើហើយ គឺមានអានុភាពតែម្តង ហើយប្រសិនបើលោក ខ មានឆន្ទៈយល់ព្រម និងសំណើនោះ បានន័យថា សំណើរនិងស្វីការត្រូវរ៉ូវគ្នា នាំឱ្យការបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំនោះមានអានុភាព។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើលោក ក ចង់ដកសំណើវិញ និងជូនដំណឹងទៅលោក ខ ព្រមគ្នា និងសំណើ ឬមុនពេលសំណើទៅដល់ នោះអានុភាពនៃស្វីការ មិនត្រូវកើតមានឡើយ។

២.១.២.២ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយមានវិការៈ

ជាទូទៅការបង្កើតកិច្ចសន្យាមួយ មិនថាកិច្ចសន្យាប្រភេទណាទេ ប្រសិនបើបង្កើតឡើងដោយក្រៅឆន្ទៈនោះ គឺភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចលុបចោលបាន។ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាក្រៅឆន្ទៈនោះមាន ៖ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយការភាន់ច្រឡំ, ការបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយការឆបោក, ការបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយព័ត៌មានមិនពិត, ការរំលោភបំពានលើស្ថានភាព, ការគម្រាមកំហែង, អំពើកេងយកចំណេញហួសហេតុ, ដោយការគម្រាមកំហែង, ដោយបបនីយផ្លូវចិត្ត, ការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត និងអលទ្ធភាពតាំងពីដំបូង។

- ការបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយការភាន់ច្រឡំ ៖ ក្នុងករណីដែលភាគីមានការភាន់ច្រឡំអំពីចំណុចសំខាន់ៗនៃកិច្ចសន្យាបើភាគីម្ខាងទៀតបានស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពដែលអាចដឹងពីការភ័ន្តច្រឡំនេះ ភាគីដែលបានភាន់ច្រឡំអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបាន ដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ។

[27] មាត្រា ៣៣៧ កថាខណ្ឌទី២,៣,៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ការលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាដោយការភាន់ច្រឡំក្រៅពីភាគីម្ខាងទៀត អាចអះអាងចំពោះតតិយជនបាន។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើតតិយជនជាជនសុចរិត ហើយគ្មានកំហុសអំពីការភាន់ច្រឡំ មិនអាចអះអាងនូវការលុបចោលចំពោះតតិយជននោះបានឡើយ។[28]

- ការបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយការឆបោក ៖ ក្នុងករណីដែលការបង្ហាញឆន្ទៈ បានធ្វើឡើងដោយសារការឆបោករបស់តតិយជនអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យា ដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈលុះត្រាតែក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតនៃការបង្ហាញឆន្ទៈនោះ បានដឹង ឬអាចដឹងអំពីការឆបោកនោះ។ ការលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាដោយការឆបោក ក្រៅពីភាគីម្ខាងទៀត អាចអះអាងចំពោះតតិយជនបាន។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើតតិយជនជាជនសុចរិត ហើយគ្មានកំហុសអំពីការឆបោក មិនអាចអះអាងនូវអានុភាពនៃការលុបចោលចំពោះតតិយជននោះបានឡើយ។[29]
- ការបង្ហាញព័ត៌មានមិនពិត ៖ នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា បើហេតុដែលបានបង្ហាញដោយភាគីម្ខាងនោះខុសពីការពិត ហើយភាគីម្ខាងទៀតបានបង្ហាញឆន្ទៈដោយជឿជាក់ថា ហេតុទាំងនោះជាការពិត ប៉ុន្តែប្រសិនបើភាគីនោះដឹងថា ហេតុនោះមិនមែនជាការពិត ខ្លួននឹងមិនបង្ហាញឆន្ទៈទេភាគីនោះអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបាន ដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ។[30] ការលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាដោយព័ត៌មានមិនពិត ក្រៅពីភាគីម្ខាងទៀត អាចអះអាងចំពោះតតិយជនបាន។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើតតិយជនជាជនសុចរិត ហើយគ្មានកំហុសអំពីព័ត៌មានមិនពិត មិនអាចអះអាងនូវអានុភាពនៃការលុបចោលចំពោះតតិយជននោះបានឡើយ។
- ការធ្វើកិច្ចសន្យាដោយការរំលោភបំពានលើស្ថានភាព ៖ នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា បើភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យា បានប្រើឋានៈខ្លួនដែលមានអាទិភាពជាងភាគីម្ខាងទៀត ខាងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ឬផ្នែកសង្គម ឬបានប្រើស្ថានភាពផ្សេងទៀតដែលភាគីម្ខាងទៀតមិនអាចប្រឆាំងតបបានទេ ភាគីម្ខាងទៀតនោះអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបាន ដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ។ ការលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះ មិនអាចអះអាងចំពោះតតិយជនដែលជាជនសុចរិត ហើយគ្មានកំហុសអំពីការរំលោភបំពានលើស្ថានភាពបានឡើយ ។[31]

[28] មាត្រា៣៤៦ កថាខណ្ឌទី១ និងទី៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[29] មាត្រា៣៤៧ កថាខណ្ឌទី២ និងទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[30] មាត្រា៣៤៨ កថាខណ្ឌទី១ និងទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[31] មាត្រា៣៤៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

- ការគម្រាមកំហែង៖ បុគ្គលដែលបានបង្ហាញឆន្ទៈដោយសារមានការគម្រាមកំហែងពីសំណាក់ភាគីម្ខាងទៀត ឬពីសំណាក់តតិយជន អាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបាន ដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ។[32]
- អំពើកេងយកចំណេញហួសហេតុ ៖ ក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងបានធ្វើកិច្ចសន្យា ដោយឆ្លៀតឱកាសដែលភាគីម្ខាងទៀតកំពុងជួបប្រទះការលំបាកខាងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ឬ ភាពល្ងង់ ឬការខ្វះការពិសោធន៍ ហើយបានកេងយកចំណេញសន្ធឹកសន្ធាប់ពីកិច្ចសន្យានោះ ភាគីម្ខាងទៀតនោះអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបាន ដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ។[33]
- បបនីយផ្លូវចិត្ត ៖ ប្រសិនបើកិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយការបង្ហាញឆន្ទៈដែលភាគីដឹងខ្លួនថាខុសឆន្ទៈពិតរបស់ខ្លួន កិច្ចសន្យានោះមិនត្រូវរារាំងនូវអានុភាពឡើយ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតក៏ដឹងថាការបង្ហាញឆន្ទៈនោះ ខុសនឹងឆន្ទៈពិតរបស់អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈដែរ អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈនោះអាចបដិសេធការអនុវត្តកិច្ចសន្យាបាន។[34]
- ការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត ៖ កិច្ចសន្យាដោយផ្អែកលើការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិតដែលត្រូវបានធ្វើឡើង ដោយមានការឃុបឃិតជាមួយនឹងភាគីម្ខាងទៀត ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។ មោឃភាពនៃកិច្ចសន្យាដែលបានកំណត់នៅចំណុចខាងលើនេះ មិនអាចអះអាងចំពោះតតិយជនដែលមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍ ដោយយកកិច្ចសន្យាដែលផ្អែកលើការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិតជាមូលដ្ឋានបានឡើយ។ ប៉ុន្តែចំណុចនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលតតិយជននោះជាជនទុច្ចរិត ឬមិនបានដឹងអំពីការបង្ហាញនូវឆន្ទៈមិនពិតដោយកំហុសធ្ងន់ធ្ងរ ។[35]
- អលទ្ធភាពតាំងពីដំបូង៖ ទោះបីជាអត្ថន័យនៃកិច្ចសន្យាមិនអាចសម្រេចបានតាំងពីពេលដែលបង្កើតកិច្ចសន្យានោះក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យានោះមិនត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃៈដោយយកមូលហេតុនៃអលទ្ធភាពនោះដែរ។ ប៉ុន្តែ ចំណុចនេះមិនរារាំងភាគីក្នុងការលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាដោយយកមូលហេតុនៃការភាន់ច្រឡំឡើយ ក្នុងករណីដែលលក្ខខណ្ឌនៃការភាន់ច្រឡំត្រូវបានបំពេញ។ ក្នុងករណីដែលភាគីដែលគួរតែ

[32] មាត្រា៣៥០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[33] មាត្រា៣៥១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[34] មាត្រា៣៥២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[35] មាត្រា៣៥៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

អាចដឹងថាអត្ថន័យ នៃកិច្ចសន្យាមិនអាចសម្រេចតាំងពីដំបូងបាននាំឱ្យមានការខូចខាតដល់ភាគីម្ខាងទៀតដោយផ្អែកតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។[36]

២.១.៣ មោឃភាព និងការលុបចោល

២.១.៣.១ មោឃភាព

មោឃភាព គឺភាពពុំមានអានុភាពតាមផ្លូវច្បាប់ នៃសកម្មភាពគតិយុត្ត ដែលផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិអំពីនីតិវិធីនៃបណ្តឹង។ ប្រសិនបើអត្ថន័យនៃសកម្មភាព (សំដៅទៅលើកិច្ចសន្យា ឬសកម្មភាពឯកតោភាគី) ផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិដែលអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងទំនៀមទម្លាប់ល្អ ជនណាក៏អាចអះអាងនូវមោឃភាពនៃកិច្ចសន្យានោះបាន។ ក្នុងករណីដែលសកម្មភាពត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ដោយសារសេកម្មភាពនោះផ្ទុយនឹងទម្រង់ដែលត្រូវបានទាមទារឱ្យមានដោយក្រមនេះ ឬច្បាប់ផ្សេង ជនណាក៏អាចអះអាងនូវមោឃភាពនៃកិច្ចសន្យានោះបាន។[37]

កិច្ចសន្យាដែលពុំមានអនុភាពតាមផ្លូវច្បាប់ សាច់ញាតិរបស់ភាគីដែលជាអ្នកបង្កើតកិច្ចសន្យាក៏អាចសុំមោឃភាពកិច្ចសន្យានោះបានដែរ ហើយប្រសិនបើមោឃភាពហើយ បានន័យថាកិច្ចសន្យានោះមិនមានអនុភាពតាំងពីដំបូង។

២.១.៣.២ ការលុបចោល

កិច្ចសន្យាអាចលុបចោលបាន ដោយហេតុថាការបង្ហាះឆន្ទៈមានវិការៈ។ ក្នុងករណីដែល មានការភាន់ច្រឡំក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ ដោយការឆបោក ឬគម្រាមកំហែង ឬភាគីម្ខាងទៀតមិនបង្ហាញការពិត និងដោយមានគោលបំណងគេងចំណេញហួសហេតុ។ សកម្មភាពដែលអាចលុបចោលបាន ៖

- សកម្មភាពដែលអាចលុបចោលបាន មានសុពលភាព រហូតដល់ពេលដែលអ្នកមានសិទ្ធិលុបចោល លុបចោលសកម្មភាពនោះ។
- ក្នុងករណីដែលអ្នកមានសិទ្ធិលុបចោល បានលុបចោលសកម្មភាពដែលអាចលុបចោលបាន សកម្មភាពនេះត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈតាំងពីដំបូង។
- ក្នុងករណីដែលអ្នកមានសិទ្ធិលុបចោល បានផ្តល់សច្ចានុមតិលើសកម្មភាពដែលអាចលុបចោលបាន សកម្មភាពនេះត្រូវមានសុពលភាពជាស្ថាពរ។[38]

[36] មាត្រា៣៥៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[37] មាត្រា៣៥៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[38] មាត្រា៣៥៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ចំពោះសកម្មភាពដែលអាចលុបចោលបាន ដោយមូលហេតុថា មានវិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈដែលបានកំណត់ នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី អ្នកដែលបង្ហាញឆន្ទៈដោយមានវិការៈ ឬអ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់របស់អ្នកនោះ អាចលុបចោលនូវសកម្មភាពនោះបាន។ សន្តតិជនរបស់អ្នកដែលបង្ហាញឆន្ទៈ ឬអ្នកដែលទទួលបន្តឋានៈក្នុងកិច្ចសន្យាពីអ្នកដែលបង្ហាញឆន្ទៈ ក៏អាចអនុវត្តសិទ្ធិលុបចោលបានដែរ។ ចំពោះការលុបចោលដោយមូលហេតុគ្មានសមត្ថភាពក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ អនីតិភាព ឬការកម្រិតសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាពផ្សេងទៀត សាមីខ្លួន អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់ ឬ ហិតូបត្ថម្ភកៈនៃជននោះ អាចលុបចោលនូវសកម្មភាពបាន។ សន្តតិជន ឬអច្ច័យលាភីសកលរបស់សាមីខ្លួន ក៏អាចអនុវត្តសិទ្ធិលុបចោលបានដែរ។[39]

រយៈពេលនៃការរំលត់សិទ្ធិលុបចោល ៖

- ប្រសិនបើអ្នកមានសិទ្ធិលុបចោលមិនអនុវត្តសិទ្ធិនោះក្នុងរយៈពេល ៣ (បី) ឆ្នាំ ចាប់តាំងពីពេលដែលខ្លួនក្លាយទៅជាអ្នកដែលអាចផ្តល់សច្ចានុមតិ នោះសិទ្ធិលុបចោល និងសិទ្ធិទាមទារឱ្យសងសេចក្តីចម្រើនដោយឥតហេតុដែលកើតឡើង ដោយសារការលុបចោលនោះត្រូវរំលត់។ បញ្ញត្តិស្តីពីការផ្អាកអាជ្ញាយុកាលមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយចំពោះអំឡុងពេលនេះ។
- ទោះបីមានបញ្ញត្តិនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីក៏ដោយ ប្រសិនបើហួសអំឡុងពេល ១០ (ដប់) ឆ្នាំ តាំងពីកាលបរិច្ឆេទនៃសកម្មភាព នោះសិទ្ធិលុបចោលក៏ត្រូវរំលត់ដែរ។
- ក្នុងករណីដែលបុគ្គលច្រើននាក់មានសិទ្ធិលុបចោលនូវសកម្មភាពតែមួយ បញ្ញត្តិទាំងពីរខាងលើនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តចំពោះសិទ្ធិលុបចោលនៃបុគ្គលនីមួយៗនោះ។[40]

២.២ រយៈពេលបញ្ចាំ និងអានុភាព

២.២.១ រយៈពេលបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ជាទូទៅកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ អាចធ្វើដោយពុំមានកំណត់ពេលសងក៏បាន អាចធ្វើដោយមានកំណត់ពេលសងក៏បាន។ កិច្ចសន្យាដែលមិនមានកំណត់ពេលសង គឺពេលណាកូនបំណុលសងប្រាក់គ្រប់ទៅម្ចាស់បំណុល និងនាំឱ្យកិច្ចសន្យានោះរំលត់ភ្លាម។ ចំពោះកិច្ចសន្យាដែលមានកំណត់ពេលសងវិញ ទោះបីអាចកំណត់ពេលសងក៏ដោយ ក៏ច្បាប់ពុំអនុញ្ញាតឱ្យយូរពេកដែរ។

អំឡុងពេលដែលមានអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ មិនអាចលើសពី ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំបានឡើយ។ ប្រសិនបើបានបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុលើសពីអំឡុងពេលនេះ អំឡុងពេលត្រូវបន្ថយមកត្រឹម៥ (ប្រាំ)

---

[39] មាត្រា៣៥៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[40] មាត្រា៣៦៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ឆ្នាំ។ កិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុអាចធ្វើបន្តទៀតបាន។ ប៉ុន្តែអំឡុងពេលនៃការបន្តនេះមិនអាចធ្វើឱ្យលើសពី ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលបន្តបានឡើយ។[41]

ឧទាហរណ៍ ៖ នៅថ្ងៃទី១ ខែ១ ឆ្នាំ២០១០ លោក ក (កូនបំណុល) បានបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុមួយជាមួយលោក ខ (ម្ចាស់បំណុល) ដោយដាក់បញ្ចាំដីស្រែមួយកន្លែងដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។ សំណើនៃការដាក់បញ្ចាំគឺចំនួន ៨ ម៉ឺនដុល្លារ ដោយចំនួនលុយច្រើនពេក និងមានការប្រាក់ទាបនោះ កូនបំណុលចង់បង្កើតកិច្ចសន្យាដោយមានអំឡុងពេល ១០ ឆ្នាំតែម្តង។ ក្នុងករណីនេះ កិច្ចសន្យានេះ មិនមានអានុភាពតាមផ្លូវច្បាប់ គឺត្រូវបន្ថយមកត្រឹម ៥ ឆ្នាំ វិញទើបកិច្ចសន្យានេះមានអានុភាព។ ហើយច្បាប់បានបើកទូលាយសម្រាប់ការបន្តកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ បន្តរយៈពេល ៥ ឆ្នាំទៀត ដោយគិតចាប់តាំងពីពេលដែលបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុបន្តនោះ។ នៅពេលផុតរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ដោយកូនបំណុលបានសងប្រាក់អស់វិញក្តី ឬដោយផុតរយៈពេលប្តឹងដូចមានចែងក្នុងមាត្រា២០៩ នៃច្បាប់ភូមិបាលក្តី ម្ចាស់បំណុលត្រូវសងមកកូនបំណុលវិញនូវទ្រព្យ ឬតម្លៃនៃទ្រព្យ ប្រសិនបើទ្រព្យនេះត្រូវបានវិនាសដោយអំពើ ឬកំហុសណាមួយរបស់ម្ចាស់បំណុល។[42] បានន័យថាទោះបីម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាពិតមែន ប៉ុន្តែម្ចាស់បំណុលពុំមានសិទ្ធិចាត់ចែងនោះទេ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលបានធ្វើឱ្យបាត់បង់នូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំនោះ ម្ចាស់បំណុលត្រូវសងជាប្រាក់មកកូនបំណុលវិញ។

២.២.២ អានុភាពនៃការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

បើកូនបំណុលបានសងបំណុលគ្រប់ចំនួនហើយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចរក្សាទុកទ្រព្យ ដែលបានដាក់បញ្ចាំ ដោយយកលេសថាកូនបំណុលនៅជំពាក់បំណុលមួយផ្សេងទៀតបានទេ ទោះជាបំណុលក្រោយនេះដល់កំណត់ទារហើយក៏ដោយ លើកលែងតែមានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំថ្មីមួយទៀតលើទ្រព្យដដែលនេះ ហើយបានរៀបចំតាមទម្រង់នៃច្បាប់ទៀតផង។ កូនបំណុលអាចប្រើសិទ្ធិខាងលើនេះ លើទាយាទ ឬលើសិទ្ធិវន្តនៃម្ចាស់បំណុលបាន។[43] ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលបានយកទ្រព្យដែលបានដាក់បញ្ចាំនោះ មានជាប់បំណុលផ្សេងមួយទៀតក៏ដោយ ប្រសិនបើដល់ពេលកូនបំណុលសងបំណុលទី១រួចហើយ ត្រូវតែប្រគល់ទ្រព្យនោះទៅកូនបំណុលវិញ ម្ចាស់បំណុល មិនអាចយកទ្រព្យដដែលនោះ ដើម្បីធានាបំណុលរបស់កូនបំណុលបានឡើយ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើមានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំផ្សេងមួយទៀត ដែលមានចែងអំពីការយកទ្រព្យដដែលនោះ ដើម្បីធានាបំណុលរបស់កូនបំណុល។

---

[41] មាត្រា៨៣៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[42] មាត្រា២១៣ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១

[43] មាត្រា២១៨ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១

ការអនុវត្តដូចគ្នា តាមបញ្ញត្តិស្តីពីហ៊ីប៉ូតែក។[44] ហ៊ីប៉ូតែកមានអានុភាពលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក និងជាផ្នែកមួយនៃដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះ នៅពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក រួមទាំងអាគារដែលមាននៅលើដីហ៊ីប៉ូតែកនោះ។ អានុភាពនេះក៏មានលើវត្ថុដែលត្រូវបានភ្ជាប់នៅក្រោយពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ។[45] វត្ថុដែលនៅជាប់នឹងដី ឬវត្ថុដែលក្លាយជាភាគមួយនៃដី ជាពិសេស អាគារ ឬសំណង់ដែលសង់នៅលើដី ហើយមិនអាចប្តូរកន្លែងបាន ឬពូជដែលសាបនៅលើដី ដំណាំដែលបានដាំ រុក្ខជាតិដែលរស់នៅលើដី គឺជាសមាសភាគនៃដី លុះត្រាតែមិនបំបែកចេញពីដី ហើយមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យបានឡើយ លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិផ្សេង។[46]

ការដែលដាក់ទ្រព្យអចលនវត្ថុជាដីដើម្បីដាក់បញ្ចាំ ទោះនៅលើដីនោះ មានផ្ទះ ឬដំណាំ ឬអាគារ ឬសាលារៀនក៏ដោយ ក៏ទ្រព្យនោះគឺជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំដូចគ្នា ព្រោះវាមិនអាចបំបែកចេញពីដីបាន។ ការបំបែកចេញពីដីបាន លុះត្រាតែចលនវត្ថុ ព្រោះការដែលអាចបំបែកចេញពីដីបានគឺសំដៅទៅលើការដែលដកចេញ ហើយមិនធ្វើឱ្យខូចទ្រង់ទ្រាយដើម។

ការដាក់បញ្ចាំអចលនវត្ថុ ទោះបីម្ចាស់សិទ្ធិលើបំណុលមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលក៏ដោយ ប៉ុន្តែប្រសិនបើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំនោះ កំពុងតែផ្តល់ផលដល់កូនបំណុល ក៏កូនបំណុលនៅតែអាចទទួលផលនោះបានដែរ បានន័យថាប្រសិនបើទ្រព្យបញ្ចាំនោះ កូនបំណុលកំពុងតែទទួលផលនោះជារៀងរាល់ខែ គឺកូនបំណុលមានសិទ្ធិទទួលបានផលពីទ្រព្យនោះដដែល ដូចជាផ្ទះជួលដែលមាននៅលើទ្រព្យបញ្ចាំនោះមុនពេលកូនបំណុលយកទ្រព្យនោះទៅដាក់បញ្ចាំ។

២.៣ ៖ ការអនុវត្តកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

២.៣.១ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ

នៅក្នុងច្បាប់គេបានកំណត់ថា ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុរបស់អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំបាន ហើយមានកាតព្វកិច្ចត្រូវថែរក្សាទ្រព្យបញ្ចាំនោះឱ្យបានត្រឹមត្រូវរហូតដល់ពេលបញ្ចប់នៃកិច្ចសន្យា។

ម្ចាស់បំណុលដែលបានកាន់កាប់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំ អាចមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលពីទ្រព្យនោះដូចជាផលុបភោគីដែរ លុះត្រាតែមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ។ ម្ចាស់បំណុលមានកាតព្វកិច្ចថែទាំរក្សាទុកទ្រព្យនោះឱ្យ

---

[44] មាត្រា៨៣៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[45] មាត្រា៨៤៦ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[46] មាត្រា១២២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ដូចជាទ្រព្យរបស់ខ្លួន។ បើទ្រព្យនោះខូចខាតដោយអំពើឬកំហុសណាមួយរបស់ខ្លួន ខ្លួនត្រូវសងតម្លៃខូចខាតនោះដោយកាត់ប្រាក់ក្នុងបំណុល ។[47]

២.៣.១.១ ផលុបភោគ

ផលុបភោគ សំដៅទៅលើសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ ក្នុងអំឡុងពេលកំណត់ណាមួយដែលមិនអាចលើសពីមួយជីវិតរបស់ផលុបភោគី។ ផលុបភោគីមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ តាមវិធីប្រើប្រាស់ និងមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលធម្មជាតិ និងផលស៊ីវិលដែលកើតចេញពីអចលនវត្ថុនោះ។[48]

- **សិទ្ធិអាស្រ័យផលធម្មជាតិ ៖** ផលធម្មជាតិដែលមានអត្ថិភាពលើដី នៅពេលបង្កើតផលុបភោគ ត្រូវបានទៅលើផលុបភោគី។ ផលធម្មជាតិដែលមានអត្ថិភាពលើដី នៅពេលផលុបភោគរំលត់ ត្រូវបានទៅកម្មសិទ្ធិករនៃដី។ ទោះបីមានបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះក៏ដោយ ក្នុងករណីដែលមានសិទ្ធិជួលដែលមានអានុភាពតតាំងលើដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះពុំមានឥទ្ធិពលដល់សិទ្ធិរបស់ភតិកៈនោះក្នុងការអាស្រ័យផលធម្មជាតិឡើយ។ ទោះបីមានបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី២ ខាងលើនេះក៏ដោយ ចំពោះផលធម្មជាតិដែលខ្លួនបានថែទាំរហូតដល់ផលុបភោគរំលត់ ភតិកៈដែលជួលដីពីផលុបភោគីមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលធម្មជាតិ។[49]
- **សិទ្ធិអាស្រ័យផលស៊ីវិល ៖** ផលស៊ីវិលត្រូវបានទៅផលុបភោគី តាមសមាមាត្រទៅនឹងអំឡុងពេលដែលផលុបភោគមានអត្ថិភាព។[50]

២.៣.១.២ ការបញ្ចាំបន្ត

ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៨៣៩ ការអនុវត្តដូចគ្នា តាមបញ្ញត្តិស្តីពីហ៊ីប៉ូតែក នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ក្រៅពីបញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី៣ (ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ) នេះ បញ្ញត្តិនៃជំពូកទី៥ (ហ៊ីប៉ូតែក) ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។[51]

ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចយកហ៊ីប៉ូតែកនេះធ្វើជាប្រាតិភោគសម្រាប់កាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ឬតតិយជនបាន។ ករណីនេះហៅថាហ៊ីប៉ូតែកបន្ត។ នៅពេលចែកចំណែកនូវប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបន្ត អាចទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលទាំងអស់បានត្រឹម

[47] មាត្រា២១២ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១
[48] មាត្រា២៥៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[49] មាត្រា២៦១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[50] មាត្រា២៦២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
[51] មាត្រា៨៣៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

កម្រិតនៃចំនួនទឹកប្រាក់នៃចំណែកដែលត្រូវចែកទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក។ ប៉ុន្តែបើសិទ្ធិលើបំណុលនោះមិនទាន់ដល់កំណត់ត្រូវសងទេ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបន្ត គ្រាន់តែអាចទាមទារឱ្យតម្កល់ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនអាចទទួលការសងនោះប៉ុណ្ណោះ ។[52]

២.៣.១.៣ ការអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុល

ទោះបីការដាក់បញ្ចាំអចលនវត្ថុ ធ្វើឱ្យម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យលើវត្ថុនោះពិតមែន ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលមានវិវាទកើតឡើង ម្ចាស់បំណុល មិនអាចមានសិទ្ធិយកទ្រព្យបញ្ចាំធ្វើជាកម្មសិទ្ធិ ឬលក់ទ្រព្យនោះដើម្បីកាត់បំណុលបញ្ចាំនោះបានទេ។ ក្នុងករណីកូនបំណុលមិនព្រមបង់ប្រាក់ដែលជាកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនទេនោះ ម្ចាស់បំណុលអាចប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីសុំលក់ឡៃឡុងទ្រព្យនោះបាន។

កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ អនុញ្ញាតិឱ្យម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមតែប្តឹងទៅតុលាការឱ្យដាក់លក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីសងខ្លួនជាអាទិភាព ដោយបុរិមា និងបុព្វសិទ្ធិមុនម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត។ បើសិនជាក្នុងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ម្ចាស់បំណុលដែលទទួលបញ្ចាំទិញអចលនវត្ថុដែលដាក់បញ្ចាំ កិច្ចសន្យាទិញនេះត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ពុំនោះទេ នឹងត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។[53]

ក. ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងលក្ខខណ្ឌ

ការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវធ្វើឡើងដោយស្ថាប័នអនុវត្ត តាមពាក្យសុំរបស់ភាគី។ ស្ថាប័នអនុវត្តគឺតុលាការអនុវត្ត ឬអាជ្ញាសាលា។[54]

របៀបដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ ៖

១.ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

២.នៅក្នុងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវមានបញ្ជាក់នូវចំណុចដូចខាងក្រោមនេះ ហើយត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនឹងលិខិតចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលមានអានុភាពអនុវត្ត៖

- ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋាន របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយនិងឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់។
- សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត។
- សេចក្តីសុំឱ្យអនុវត្ត តាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ឬការអនុវត្តជំនួស ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោល។

[52] មាត្រា៨៥៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាកច្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[53] មាត្រា២១១ នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១

[54] មាត្រា៣៣៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៦

- សញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ និង វិធីអនុវត្តដោយបង្ខំដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់។
- ខ្លឹមសារនៃសេចក្តីសម្រេចដែលម្ចាស់បំណុលសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមការអនុវត្តជំនួស ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោល។

៣.ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះផ្នែកណាមួយនៃសិទ្ធិទាមទារដែលបានសរសេរនៅក្នុងលិខិតអនុវត្តដែលបង្គាប់ឱ្យសងជាប្រាក់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវសរសេរបញ្ជាក់អំពីសេចក្តីសុំ និងទំហំនៃសេចក្តីសុំនោះ ក្នុងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ។[55]

ខ. លិខិតអនុវត្ត

១. ការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្ត។

២. លិខិតអនុវត្ត គឺជាលិខិតដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ ៖[56]

- សាលក្រម ឬសាលដីកាបង្គាប់ផ្តល់តាវកាលិកដែលបានចូលជាស្ថាពរ។
- សាលក្រម ឬសាលដីកាបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិកដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន។
- ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិក។ ប៉ុន្តែចំពោះដីកាសម្រេចដែលមិនត្រូវមានអានុភាពបើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរវិញ មានកម្រិតតែដីកាសម្រេចនោះបានចូលជាស្ថាពរហើយ។
- ដីការសម្រេចដាស់តឿនដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន។
- ការចាត់ចែងរបស់ក្រឡាបញ្ជីដែលបានកំណត់នៅច្បាប់។[57]
- លិខិតយថាភូតដែលធ្វើដោយសារការី ចំពោះការទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់មានកំណត់។ ប៉ុន្តែមានកម្រិតតែលិខិតដែលបញ្ជាក់សេចក្តីថ្លែងការណ៍ថា កូនបំណុលនឹងទទួលការអនុវត្តដោយបង្ខំភ្លាមៗ។
- សាលក្រម ឬសាលដីការបស់តុលាការបរទេស ដែលមានសាលក្រមអនុវត្តដែលបានចូលជាស្ថាពរ។[58]
- សេចក្តីសម្រេចមជ្ឈត្តករ ដែលមានដីកាសម្រេចអនុវត្តដែលបានចូលជាស្ថាពរ។[59]

[55] មាត្រា៣៤៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៦

[56] មាត្រា៣៥០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៦

[57] កថាខណ្ឌទី១ នៃមាត្រា ៦៦ នីតិវិធីដើម្បីកំណត់ជាស្ថាពរនូវចំនួនប្រាក់ប្រដាប់ក្តី នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៦

[58] មាត្រា ៣៥២ សាលក្រមអនុវត្តសាលក្រម ឬសាលដីការរបស់តុលាការបរទេស នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៦

- ក្នុងករណីដែលមានការសះជា ការលះបង់នូវការទាមទារ ឬការទទួលស្គាល់នូវការទាមទារ ត្រូវបានកត់ត្រានៅក្នុងកំណត់ហេតុ កំណត់ត្រានេះ មានអានុភាពដូចគ្នានឹងសាលក្រមស្ថាពរ។[60]

គ. ការអនុវត្ត

ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើតាមវិធីលក់ដោយបង្ខំ។ ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវភ្ជាប់ជាមួយឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត និងឯកសារខាងក្រោមនេះ ៖

- ចំពោះអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជី និងក្នុងករណីដែលជនដទៃក្រៅពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបានចុះនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី ថាជាកម្មសិទ្ធិករ ឯកសារដែលបញ្ជាក់ថា អចលនវត្ថុនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។
- ចំពោះដីដែលមិនបានចុះបញ្ជី ឯកសារដែលបញ្ជាក់ថា ដីនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។[61]

ឃ. លក្ខខណ្ឌនៃការលក់

តុលាការអនុវត្ត ត្រូវជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និងបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុដោយផ្អែកលើការស្រាវជ្រាវអំពីសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់ និងស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នឯទៀត។ នៅពេលស្រាវជ្រាវដើម្បីវាយតម្លៃ អ្នកវាយតម្លៃអាចចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ ឬអាចសួរសំណួរ ឬទាមទារឱ្យបង្ហាញឯកសារ ចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬតតិយជនដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះបាន។ អ្នកវាយតម្លៃត្រូវដាក់ជូនតុលាការអនុវត្តជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នូវលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ និងការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុនោះ ។[62]

ង. វិធីលក់

ការលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវអនុវត្តតាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់។ តុលាការអនុវត្តអាចកំណត់វិធីលក់ផ្សេងពីវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ តែក្នុងករណីដែលពុំអាចលក់តាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់។ ប្រសិនបើលក់តាមវិធី

[59] មាត្រា ៣៥៣ ដីការសម្រេចអនុវត្តសេចក្តីសម្រេចមជ្ឈត្តករ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៦

[60] មាត្រា២២២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៦

[61] មាត្រា៤១៧ កថាខណ្ឌទី២ និងទី៣ នៃក្រមនិតិវិធីព្រហ្មទណ្ឌនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៦

[62] មាត្រា៤៣០ កថាខណ្ឌទី១, ទី៣, និងទី៥ នៃក្រមនីតិវិធីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៦

លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងលក់ ហើយត្រូវឱ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់នោះ។[63]

ច. អានុភាពនៃការលក់

បើតាមដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរ អ្នកទិញត្រូវបង់ថ្លៃលក់ទៅតុលាការអនុវត្ត នៅមុនពេលដែលតុលាការអនុវត្តបានកំណត់។ ពេលកំណត់នេះ ត្រូវស្ថិតនៅក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ខែចាប់ពីថ្ងៃដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរ។ ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលអ្នកទិញបានដាក់ដើម្បីធានាលើសំណើទិញ ត្រូវគិតបញ្ចូលក្នុងថ្លៃលក់។ បើអ្នកទិញគឺជាម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែកពីប្រាក់លក់ អ្នកទិញនោះអាចបង់ថ្លៃលក់ ដោយដកនូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនត្រូវទទួលពីការចែកចំណែកនូវកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកបាន ដោយស្នើសុំទៅតុលាការអនុវត្ត នៅមុនពេលបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់។ ក្នុងករណីនេះ បើមានសេចក្តីថ្លែងតវ៉ាអំពីចំនួនប្រាក់នៃការចែកចំណែកដែលអ្នកទិញត្រូវទទួល អ្នកទិញត្រូវបង់ចំនួនប្រាក់ដែលស្មើនឹងភាគដែលមានការតវ៉ានោះជាបន្ទាន់។ អ្នកទិញធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុ នៅពេលដែលខ្លួនបានបង់ថ្លៃលក់ហើយ ។[64]

២.៣.២ ភាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់បំណុល

២.៣.២.១ ភាតកិច្ចប្រគល់វត្ថុបញ្ចាំ

ទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនឹងត្រូវសងមកកូនបំណុលវិញជាចាំបាច់ ចាប់ពីពេលដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលទាំងស្រុងរួចហើយ ។ ចំពោះកិច្ចសន្យាដែលមិនបានបញ្ជាក់ពីកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់សងក្នុងរយៈពេល១០ (ដប់) ឆ្នាំគិតពីថ្ងៃដែលបានចុះកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមក បើម្ចាស់បំណុលមិនបានដាក់ពាក្យប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីទាមទារឱ្យសងបំណុលទេ ម្ចាស់បំណុលនោះត្រូវបាត់បង់ការធានានៃការដាក់បញ្ចាំ ។

ការបាត់បង់ការធានានៃការដាក់បញ្ចាំនេះ តម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលប្រគល់អចលនវត្ថុ និងប័ណ្ណឱ្យកូនបំណុលវិញ តែកូនបំណុលពុំបានរួចពីការសងបំណុលឡើយ ហើយម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមប្តឹងទារសំណងតាមច្បាប់ជាធរមានប៉ុណ្ណោះ។ ការលើកលែងបញ្ចាំ ឬការលុបចោលបន្ទុកបញ្ចាំត្រូវធ្វើលេខាចារិកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដីតាមការស្នើសុំរបស់កូនបំណុល ឬដោយឯកឯង។[65]

[63] មាត្រា៤៣៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៦

[64] មាត្រា៤៤៧ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៦

[65] មាត្រា២០៩ កថាខណ្ឌទី១, ទី២, ទី៤ និងទី៥ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១

២.៣.២.២ ថែរក្សា ឬចេញសោហ៊ុយ

ម្ចាស់បំណុលមានកាតព្វកិច្ចថែទាំរក្សាទុកទ្រព្យនោះឱ្យដូចជាទ្រព្យរបស់ខ្លួន។ បើទ្រព្យនោះខូចខាតដោយអំពើ ឬកំហុសណាមួយរបស់ខ្លួន ខ្លួនត្រូវសងតម្លៃខូចខាតនោះដោយកាត់ប្រាក់ក្នុងបំណុលបាន។ [66] ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុត្រូវចេញសោហ៊ុយគ្រប់គ្រង និងត្រូវទទួលបន្ទុកផ្សេងៗចំពោះអចលនវត្ថុនោះ។[67]

ក្នុងន័យនេះគឺម្ចាស់បំណុលត្រូវមើលថែទ្រព្យបញ្ចាំដែលកូនបំណុលបានដាក់បញ្ចាំនោះ ឱ្យដូចជាទ្រព្យរបស់ខ្លួនឯង បើខ្លួនក្នុងនាមជាម្ចាស់បំណុលបានធ្វើឱ្យខូចខាតនោះ ខ្លួនអាចកាត់ជាមួយនិងបំណុលដែលកូនបំណុលបានជំពាក់បាន។

ប្រសិនបើមានការសន្យាគ្នានៅពេលបង្កើតកិច្ចសន្យា អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ យល់ព្រមឱ្យម្ចាស់បំណុលរួចផុតពីការចេញសោហ៊ុយ ឬបន្ទុកផ្សេងៗទៀត និងអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលទទួលការប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល ទោះជាម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុនោះក៏ដោយ ក៏ការព្រមព្រៀងនោះមានអានុភាពហើយត្រូវយកមកអនុវត្តដែរ។

ប្រសិនបើម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំបានចេញចំណាយជាចាំបាច់សម្រាប់ការគ្រប់គ្រង និង ថែរក្សាវត្ថុចំពោះវត្ថុបញ្ចាំ ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំនោះ អាចទាមទារឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុនោះសងនូវចំណាយនោះវិញបាន។ ប្រសិនបើម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំបានចេញចំណាយបង្កើនតម្លៃនៃវត្ថុបញ្ចាំ ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំនោះអាចទាមទារឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុនោះសងនូវចំណាយទាំងអស់ដែលខ្លួនបានចេញ ឬសងនូវតម្លៃប្រាក់ដែលកើននោះវិញតាមការជ្រើសរើសរបស់ខ្លួនបាន ក្នុងករណីដែលកំណើនតម្លៃនោះនៅតែមាន។ ប៉ុន្តែតុលាការអាចកំណត់ពេលសមរម្យដើម្បីសង តាមការទាមទាររបស់កម្មសិទ្ធិករបាន។[68]

២.៣.៣ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចនៃអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ

នៅពេលដែលបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំរួចហើយ កូនបំណុលត្រូវតែប្រគល់ទ្រព្យបញ្ចាំទៅម្ចាស់បំណុលដើម្បីធានាបំណុលរបស់ខ្លួន។ ហើយកូនបំណុលមានសិទ្ធិទទួលបានប្រាក់ ដែលជាថ្នូរនឹងការដាក់បញ្ចាំពីម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ។ កូនបំណុលក៏នៅតែមានសិទ្ធិទទួលផលក្នុងទ្រព្យដែលខ្លួនបានដាក់បញ្ចាំ។

ឧទាហរណ៍ ៖ កូនបំណុលបានយកដីមួយកន្លែងដែលបានសាងសង់ដើម្បីធ្វើជាបន្ទប់ជួលទៅដាក់បញ្ចាំ។ ក្នុងករណីនេះ កូនបំណុលក៏នៅតែមានសិទ្ធិទទួលផលពីការជួលបន្ទប់នោះដដែល។

---

[66] មាត្រា២១២ កថាខណ្ឌទី២ និងទី៣ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១

[67] មាត្រា៨៣៥ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[68] មាត្រា៨២៤ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ក្រោយពេលបានដាក់បញ្ចាំទ្រព្យដើម្បីធានាបំណុលរបស់ខ្លួនហើយ កូនបំណុលត្រូវមានកាតព្វកិច្ចបង់ប្រាក់ជារៀងរាល់ខែឱ្យទៅម្ចាស់បំណុល អាស្រ័យលើការចរចារគ្នា អំពីនីតិវិធីនៃការបង់ប្រាក់។ ក្នុងនីតិវិធីនេះ កូនបំណុលមានសិទ្ធិស្នើសុំទៅម្ចាស់បំណុល អំពីការបង់តែការប្រាក់ឱ្យទៅម្ចាស់បំណុលរហូតដល់ពេលបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ទើបបង់ប្រាក់ដើម ឬក៏អាចបង់ទាំងការ បង់ទាំងប្រាក់ដើមទៅម្ចាស់បំណុល អាស្រ័យទៅលើថាម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំយល់ព្រមពីលក្ខខណ្ឌនេះឬអត់។ ប៉ុន្តែលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា ត្រូវតែធ្វើឡើងដោយមានឆន្ទៈត្រូវរូវគ្នា រវាងភាគីទាំងពីរ បើពុំដូច្នេះទេ កិច្ចសន្យាដែលកើតឡើងដោយការមានវិការៈនៃការបង្ហាញឆន្ទៈបែបនេះ មិនមានអានុភាពតាមផ្លូវច្បាប់ទេ។

ជំពូកទី៣

ការរំលត់កាតព្វកិច្ចនៃការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី៣

ការរំលត់ភាគព្វកិច្ចនៃការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

៣.១ មូលហេតុនៃការរំលត់ភាគព្វកិច្ច

៣.១.១ ការសង

ការសងអាចធ្វើឡើងដោយកូនបំណុលក៏បាន ដោយតតិយជនក៏បាន។ ក្នុងករណីដែលគោលបំណងនៃកាតព្វកិច្ចមិនអាចសម្រេចដោយការសងរបស់តតិយជនបានទេ តតិយជននោះមិនអាចសងបានឡើយ លើកលែងតែមានការយល់ព្រមពីម្ចាស់បំណុល។ ម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលអាចព្រមព្រៀងគ្នាមិនទទួលការសងដោយតតិយជនបាន។[69]

ម្ចាស់បំណុលមិនមានករណីកិច្ចទទួលការសងមួយភាគនៃកាតព្វកិច្ចទេ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលបានទទួល ដោយដឹងថាជាការសងមួយភាគ ការសងនោះមានសុពលភាពត្រឹមទំហំដែលបានសង។[70]

ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលបានផ្តល់តាវកាលិកផ្សេងពីតាវកាលិកដែលជាបន្ទុកដើមរបស់ខ្លួនជាជំនួសវិញ ដោយទទួលការយល់ព្រមពីម្ចាស់បំណុល តាវកាលិកនោះមានអានុភាពដូចគ្នានឹងការសងដែរ។ ម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលអាចធ្វើការព្រមព្រៀងគ្នាលើតាវកាលិកផ្សេងជំនួសតាវកាលិកដើមបាន។ ក្នុងករណីនេះ កូនបំណុលអាចសងដោយជ្រើសរើសតាវកាលិកដើម ឬតាវកាលិកដោយយកវត្ថុផ្សេងជាជំនួសបាន លើកលែងតែករណីម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិជ្រើសរើស។[71]

ការសងនឹងមានសុពលភាព លុះត្រាតែធ្វើចំពោះម្ចាស់បំណុល ឬអ្នកដទៃទៀតដែលមានសិទ្ធិទទួលការសង។ បើកូនបំណុលបានសងដល់អ្នកដែលមានសិទ្ធិទទួលការសង កូនបំណុលនោះត្រូវសងទៅម្ចាស់បំណុលជាថ្មីម្តងទៀត តាមការទាមទារពីម្ចាស់បំណុលនោះ។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកសងអាចទាមទារឱ្យអ្នកគ្មានសិទ្ធិដែលទទួលបានការសងនោះ ប្រគល់កម្មវត្ថុនៃការសងមកវិញបាន។[72]

ក្នុងន័យនេះ ចង់សំដៅដល់តតិយជនដែលចង់សងបំណុលជំនួសកូនបំណុលនោះ អាចធ្វើទៅបានលុះត្រាមានការយល់ព្រមពីម្ចាស់បំណុល។ ហើយការសងប្រាក់អាចសងបានទៅម្ចាស់បំណុល និងអ្នកដែលទទួលសិទ្ធិទទួលការសងតែប៉ុណ្ណោះ កូនបំណុល ឬតតិយជន មិនអាចសងប្រាក់នោះទៅសាច់ញាតិ ឬអ្នកពាក់ព័ន្ធផ្សេងដែលពុំមានសិទ្ធិទទួលការសងដូចគ្នានឹងម្ចាស់បំណុលឡើយ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើកូនបំណុល ឬតតិ-

[69] មាត្រា៤៣៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[70] មាត្រា៤៤១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧

[71] មាត្រា៤៤២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧

[72] មាត្រា៤៣៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

យជនបានសងទៅអ្នកដែលមិនមានសិទ្ធិទទួលបានការសងនោះទេ កូនបំណុល ឬតតិយជននោះអាចទាមទារបំណុលនោះពីអ្នកដែលគ្មានសិទ្ធិទទួលការសងបាន។

កូនបំណុលត្រូវសងតាមខ្លឹមសារនៃកាតព្វកិច្ច និងតាមគោលការណ៍នៃភាពសុចរិត និងភាពស្មោះត្រង់។[73] កូនបំណុលត្រូវសងនៅក្នុងម៉ោងធ្វើការធម្មតា តាមទំនៀមទម្លាប់ និងគោលការណ៍នៃភាពសុច្ចរិត និងភាពស្មោះត្រង់។[74]

ប្រសិនបើគ្មានការព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងអំពីទីកន្លែងដែលត្រូវសងទេ ការប្រគល់វត្ថុដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ត្រូវធ្វើឡើង នៅទីកន្លែងដែលវត្ថុនោះបានស្ថិតនៅនាពេលសិទ្ធិលើបំណុលកើតឡើង។ ចំពោះកាតព្វកិច្ចក្រៅពីនេះ ការសងត្រូវធ្វើឡើងនៅលំនៅឋានបច្ចុប្បន្នរបស់ម្ចាស់បំណុល។[75]

ឧទាហរណ៍ទី១ ៖ លោក «ក» បានជំពាក់ប្រាក់លោក «ខ» ចំនួន ២ ម៉ឺនដុល្លារដែលបានខ្ចី ដោយដាក់អចលនវត្ថុរបស់ខ្លួន ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន។ ក្រោយមកលោក «ក» គ្មានប្រាក់សង ក៏ត្រូវបានបងប្អូនសាច់ញាតិជាអ្នកសងជំនួស។ ដើម្បីឱ្យការសងនេះអាចរំលត់កាតព្វកិច្ចបាន លុះត្រាតែការសងនេះត្រូវទទួលបានការយល់ព្រមពីម្ចាស់បំណុល។

ឧទាហរណ៍ទី២ ៖ លោក «ក» ជំពាក់ប្រាក់លោក «ខ» ចំនួន ៥ ម៉ឺនដុល្លារ ក្រោយមកលោក«ក» ចង់រំលត់បំណុលរបស់ខ្លួនវិញ ក្នុងករណីនេះលោក«ក» ត្រូវតែសងប្រាក់នោះទៅម្ចាស់បំណុលដោយផ្ទាល់ទើបកាតព្វកិច្ចនោះត្រូវបានរំលត់។ ហើយកាតព្វកិច្ចនេះមិនអាចរំលត់បានទេក្នុងករណីដែលកូនបំណុលបានសងប្រាក់នោះទៅសាច់ញាតិរបស់លោក «ខ»។

៣.១.២ ការទូទាត់

ក្នុងករណីដែលបុគ្គលពីរនាក់ទទួលបន្ទុកនូវកាតព្វកិច្ចដែលមានគោលបំណងប្រភេទដូចគ្នា ចំពោះគ្នាទៅវិញទៅមក ប្រសិនបើកាតព្វកិច្ចទាំងពីរត្រូវដល់ពេលកំណត់សងហើយ ភាគីម្ខាងអាចរំលត់កាតព្វកិច្ចទៅវិញទៅមក ដោយយកចំនួនប្រាក់ស្មើគ្នាដោយបង្ហាញឆន្ទៈឯកតោភាគី។

គូភាគីអាចធ្វើកិច្ចសន្យាទូទាត់ដែលរំលត់កាតព្វកិច្ចទៅវិញទៅមកបាន ទោះបីជាកាតព្វកិច្ចទាំងពីរនោះគ្មានគោលបំណងប្រភេទដូចគ្នាទៅវិញទៅមកក៏ដោយ។ ប៉ុន្តែគូភាគីមិនអាចធ្វើឱ្យខូចផលប្រយោជន៍របស់តតិ-យជនបានឡើយ។[76]

---

[73] មាត្រា៤៤០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[74] មាត្រា៤៤៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[75] មាត្រា៤៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧

[76] មាត្រា៤៦៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ការទូទាត់ត្រូវធ្វើឡើងដោយការបង្ហាញឆន្ទៈទូទាត់ ពីភាគីម្ខាង ទៅភាគីម្ខាងទៀត។ ការបង្ហាញឆន្ទៈទូទាត់ អាចដាក់លក្ខខណ្ឌបង្អង់បាន តែមិនអាចដាក់លក្ខខណ្ឌរំលាយ ឬកំណត់ពេលបានឡើយ។[77]

ក្នុងករណីដែលលក្ខខណ្ឌត្រូវបានបំពេញ ហើយនៅពេលឆន្ទៈទូទាត់ត្រូវបានបង្ហាញ អានុភាពដែលរំលត់កាតព្វកិច្ចដោយការទូទាត់ ត្រូវកើតឡើងដោយមានប្រតិសកម្ម តាំងពីពេលដែលកាតព្វកិច្ចទាំងពីរនោះសមស្របទៅនឹងការទូទាត់។[78]

ក្នុងករណីដែលលក្ខណៈនៃកាតព្វកិច្ចណាមួយ ឬទាំងពីរ មិនអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើការទូទាត់ទេ គូភាគីមិនអាចទូទាត់បានទេ។ ក្នុងករណីដែលភាគីទាំងសងខាងធ្វើការសន្យាពិសេសមិនធ្វើការទូទាត់ កូនបំណុលនីមួយៗមិនអាចទូទាត់បានទេ។ ប៉ុន្តែការសន្យាពិសេសមិនធ្វើការទូទាត់នេះ មិនអាចអះអាងចំពោះតតិយជនសុចរិតបានឡើយ។[79]

ក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាង ឬទាំងសងខាងមានកាតព្វកិច្ចច្រើនដែលអាចទូទាត់បានអ្នកសុំទូទាត់ អាចជ្រើសរើសកាតព្វកិច្ចណាមួយរបស់ខ្លួន និងកាតព្វកិច្ចណាមួយរបស់ភាគីម្ខាងទៀតដើម្បីរំលត់ដោយការទូទាត់នោះបាន។ បញ្ញត្តិស្ដីពីការកាត់បំណុលដោយការសង ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះការទូទាត់ដែលគ្មានការជ្រើសរើស ដូចកំណត់ក្នុងវាក្យខណ្ឌទី១ នៃមាត្រានេះ។[80]

៣.១.៣ ការលើកលែង និងការរំលត់កាតព្វកិច្ចដោយអលទ្ធភាព

ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលបង្ហាញឆន្ទៈលើកលែងកាតព្វកិច្ចចំពោះកូនបំណុល កាតព្វកិច្ចនោះត្រូវរំលត់។[81] ម្ចាស់បំណុលអាចលើកលែងកាតព្វកិច្ចតែមួយផ្នែកបាន។[82]

បើការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក្លាយជាអលទ្ធភាព ហើយកូនបំណុលគ្មានកំហុសចំពោះអលទ្ធភាពនោះ កាតព្វកិច្ចត្រូវរំលត់ ហើយម្ចាស់បំណុលមិនអាចទាមទារតាវកាលិកបានទេ។[83]

៣.១.៤ ការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច

ការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច សំដៅទៅលើករណីដែលកូនបំណុលមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែលកើតឡើងពីកិច្ចសន្យា។ ទម្រង់នៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច មានដូចខាងក្រោមនេះ ៖

---

77 មាត្រា៤៦៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

78 មាត្រា៤៦៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

79 មាត្រា៤៦៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

80 មាត្រា៤៧២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

81 មាត្រា៤៧៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

82 មាត្រា៤៧៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

83 មាត្រា៤១៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ក. កូនបំណុលមិនអាចអនុវត្តកាតព្វកិច្ចឱ្យទាន់ពេលកំណត់ត្រូវអនុវត្ត ដោយសារការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្ត។

ខ. អលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។

គ. កូនបំណុលមិនបានអនុវត្តឱ្យបានពេញលេញ តាមខ្លឹមសារនៃកាតព្វកិច្ច។

ឃ. ករណីផ្សេងទៀតដែលគ្មានការអនុវត្តតាមខ្លឹមសារនៃកាតព្វកិច្ច។[84]

ការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច សំដៅទៅលើករណីដែលកូនបំណុលបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ច តែការផ្តល់តាវកាលិកមិនពេញលេញ ឬ ករណីដែលបានអនុវត្តតែមួយផ្នែកនៃកាតព្វកិច្ច ឬករណីផ្សេងទៀតដែលគ្មានការអនុវត្តឱ្យបានពេញលេញតាមខ្លឹមសារនៃកាតព្វកិច្ច។[85]

៣.១.៥ ផុតអាជ្ញាយុកាល

អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុល សំដៅទៅលើការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលដោយផ្អែកលើការដែលម្ចាស់បំណុលមិនអនុវត្តសិទ្ធិ ក្នុងអំឡុងពេលដែលត្រូវបានកំណត់។ អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុល ត្រូវគិតចាប់ពីពេលដែលអាចអនុវត្តសិទ្ធិលើបំណុលនោះបាន។

អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុល មានអំឡុងពេល ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានបញ្ញត្តិផ្សេងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី។ ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលដែលចូលជាស្ថាពរ ដោយសាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ ឬ ដោយការផ្សះផ្សាតាមផ្លូវតុលាការ ឬដោយវិធីផ្សេងដែលមានអានុភាពដូចគ្នានឹងសាលក្រមស្ថាពរ ទោះបីជាមានបញ្ញត្តិដែលកំណត់អំឡុងពេលនៃអាជ្ញាយុកាលតិចជាង៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំក៏ដោយ ក៏អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិនោះ ត្រូវមានអំឡុងពេល៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំគិតពីពេលដែលបំណុលនោះចូលជាស្ថាពរដែរ។

អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលត្រូវបានផ្អាកក្នុងករណីដូចតទៅ ៖

ក.ទាមទារតាមផ្លូវតុលាការ ការចូលរួមក្នុងនីតិវិធីធនក្ស័យ ឬការអនុវត្តសិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែល។

ខ. សកម្មភាពអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬសកម្មភាពចាត់ចែងការរក្សាការពារ។

គ. ការទទួលស្គាល់កាតព្វកិច្ច ដោយការសងមួយផ្នែក ការបង់ការប្រាក់ ការដាក់ប្រាតិភោគ ឬវិធីផ្សេង។

អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានផ្អាក និងចាប់ផ្តើមគិតជាថ្មីម្តងទៀត ក្រោយពីហេតុនៃការផ្អាកបានចប់។ អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានផ្អាកដោយការទាមទារតាមផ្លូវតុលាការនឹងចាប់ផ្តើមគិតជាថ្មីម្តងទៀត បន្ទាប់ពីសេចក្តីសម្រេចចូលជាស្ថាពរ។[86]

---

84 មាត្រា៣៨៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

85 មាត្រា៣៩៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

៣.១.៦ នវកម្ម

នវកម្មសំដៅទៅលើកិច្ចសន្យារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលដែលរំលត់កាតព្វកិច្ចដើម និងបង្កើតកាតព្វកិច្ចថ្មី ជំនួសកាតព្វកិច្ចដើមនោះ។ នៅពេលកិច្ចសន្យានវកម្មដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី១ខាងលើនេះ បង្កើតអានុភាព នោះកាតព្វកិច្ចដើមត្រូវរំលត់។

ប្រសិនបើកាតព្វកិច្ចថ្មីដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយនវកម្ម មិនបានបង្កើតអានុភាពដោយសារមូលហេតុដែលកូនបំណុលនៃកាតព្វកិច្ចចាស់មិនអាចព្យាករបាន ឬ ប្រសិនបើកាតព្វកិច្ចថ្មីនោះជាអលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្តតាំងពីដើម នោះកាតព្វកិច្ចដើមមិនត្រូវរំលត់ឡើយ។[87]

៣.១.៧ ព្យាកុលភាព

ព្យាកុលភាពសំដៅទៅលើ ករណីដែលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិប្រត្យក្សផ្សេងទៀត ដែលមានលើវត្ថុតែមួយធ្លាក់ទៅលើបុគ្គលតែម្នាក់ ឬករណីដែលសិទ្ធិប្រត្យក្សក្រៅពីកម្មសិទ្ធិនិងសិទ្ធិផ្សេងទៀត ដែលមានកម្មវត្ថុជាសិទ្ធិប្រត្យក្សនោះ ធ្លាក់ទៅលើបុគ្គលតែម្នាក់។ មធ្យោបាយរំលត់កាតព្វកិច្ច ដែលជនម្នាក់ប្រមូលឱ្យមូលមកលើដៃខ្លួនតែម្នាក់នូវគុណភាពជាម្ចាស់បំណុលផង និងកូនបំណុលផង។

ក្នុងករណីដែលសិទ្ធិលើបំណុល និង កាតព្វកិច្ចធ្លាក់ទៅលើបុគ្គលតែម្នាក់ សិទ្ធិលើបំណុល និង កាតព្វកិច្ចនោះត្រូវរំលត់ដោយព្យាកុលភាព។[88]

៣.២ លក្ខណៈដូចគ្នា និងខុសគ្នារវាងហ៊ីប៉ូតែក ជាមួយការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

ហ៊ីប៉ូតែកគឺជារបបគតិយុត្តមួយនៃការធានាបំណុលដោយវត្ថុដែលត្រូវបានដាក់ប្រតិភោគ (ទ្រព្យដាក់ធានាកាតព្វកិច្ចដោយកូនបំណុល)។ សារៈប្រយោជន៍នៃហ៊ីប៉ូតែកគឺ កូនបំណុលមិនចាំបាច់ផ្ទេរការកាន់កាប់ទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកឱ្យទៅម្ចាស់បំណុលឡើយ មានន័យថា កូនបំណុលនៃហ៊ីប៉ូតែកនៅតែមានសិទ្ធិបន្តការរស់នៅ ឬប្រកបកិច្ចការអាជីវកម្មលើទ្រព្យរបស់ខ្លួនដដែល។

ចំណែកឯការបញ្ចាំអចលនវត្ថុវិញ កូនបំណុលត្រូវយកអចលនទ្រព្យរបស់ខ្លួនទៅដាក់ដើម្បីធានាបំណុលរបស់ខ្លួន ហើយត្រូវផ្ទេរការកាន់កាប់ចំពោះអចលនវត្ថុបញ្ចាំនោះ ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុល ហើយម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើទ្រព្យនោះផងដែរ។

[86] មាត្រា៤៨០, ៤៨១, ៤៨២, កថាខណ្ឌទី១៤៨៤, ៤៨៩, និងមាត្រា៤៩៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

[87] មាត្រា៤៧៦ និងមាត្រា៤៧៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧

[88] មាត្រា៤៧៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧

អ្នកខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារតែងយល់ច្រឡំថា ការដែលខ្លួនយកទ្រព្យទៅដាក់ធានាបំណុលនៅធនាគារនោះ គឺជាការដាក់បញ្ចាំ ប៉ុន្តែជាក់ស្តែង ការយកប្លង់អចលនទ្រព្យទៅធានាបំណុលជាមួយធនាគារមិនមែនជាការបញ្ចាំទេ គឺជាការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក។

ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងសិទ្ធិលើការដាក់បញ្ចាំ គឺម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិទទួលការសង ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ជាប្រាតិភោគនៃកាតព្វកិច្ច ដោយកូនបំណុល ឬតតិយជនមិនផ្ទេរការកាន់កាប់។ វាជាកិច្ចសន្យានៃការធានា ដោយកូនបំណុលបានយកទ្រព្យរបស់ខ្លួនដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចដែលមានចំពោះម្ចាស់បំណុល ដោយមិនមានការផ្ទេរការកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលឡើយ តែតម្រូវឱ្យមានការចុះបញ្ជីទើបការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះមានអានុភាព។

ការបញ្ចាំអចលនទ្រព្យ គឺខុសពីហ៊ីប៉ូតែក ព្រោះក្នុងករណីបញ្ចាំ ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ទ្រព្យនោះ ប៉ុន្តែក្នុងករណីហ៊ីប៉ូតែកវិញ ម្ចាស់បំណុលគ្មានសិទ្ធកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ទេ។[89]
ឧទាហរណ៍ ៖ ការដែលកូនបំណុលយកប្លង់ផ្ទះ ឬប្លង់តូបយកទៅដាក់នៅធនាគារដើម្បីធានាបំណុលរបស់ខ្លួន គឺមិនមែនជាការដាក់បញ្ចាំនោះទេ ប៉ុន្តែគឺជាការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក។ ខាងក្រោមនេះគឺជាមានលក្ខណៈដូចគ្នា និងលក្ខណៈខុសគ្នាដោយលម្អិត រវាងហ៊ីប៉ូតែក និងការបញ្ចាំ ៖

៣.២.១ លក្ខណៈដូចគ្នា

- **កម្មវត្ថុធានា៖** អចលនវត្ថុដែលអាចដាក់បញ្ចាំ ឬដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបាន លុះត្រាតែបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី។
- **ការចុះបញ្ជីទ្រព្យដាក់ធានា៖** កិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ឬហ៊ីប៉ូតែកអចនវត្ថុ គឺតម្រូវឱ្យធ្វើកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍អក្សររវាងគូភាគី និងត្រូវយកប្លង់ដី ឬប្លង់ផ្ទះនោះទៅឱ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដីចារថា ដាក់បញ្ចាំ ឬដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ឱ្យទៅបុគ្គលណាមួយ។
- **ការដាក់លក់ដោយបង្ខំ៖** ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលមិនអាចសងបំណុលបាន នោះម្ចាស់បំណុលអាចប្ដឹងទៅតុលាការឱ្យដាក់លក់អចលនវត្ថុនោះដោយបង្ខំបាន ដើម្បីយកប្រាក់មកកាត់កងបំណុលនោះ។ ប៉ុន្តែម្ចាស់បំណុលមិនអាចលក់ទ្រព្យធានានោះដោយឯកតោភាគីបានទេ។
- **ការរំលត់នៃកិច្ចសន្យា៖** នៅពេលដែលកូនបំណុលបានសងគ្រប់ចំនួនទៅម្ចាស់បំណុល នោះកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ឬហ៊ីប៉ុតែក ត្រូវរំលត់ដូចគ្នា តែត្រូវយកប្លង់ទៅលុបសិទ្ធិនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។

[89] បើយោងតាមមាត្រា៨១៦ និង៨៤៣ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី

៣.២.១ លក្ខខណៈខុសគ្នា

- **សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុជាទ្រព្យធានា៖** ចំពោះការបញ្ចាំ ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិកាន់កាប់ទ្រព្យបញ្ចាំ ព្រមទាំងអាចទទួលបានផលប្រយោជន៍ដែលមានលើដី ឬផ្ទះនោះផងដែរ។ ប៉ុន្តែចំពោះហ៊ីប៉ូតែកវិញ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចកាន់កាប់ទ្រព្យធានាទេ ហើយម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ នៅតែអាចប្រើប្រាស់ និងទទួលបានផលប្រយោជន៍ពីដី ឬផ្ទះ របស់ខ្លួនជាប្រក្រតី។
- **ការកំណត់ការប្រាក់៖** ការបញ្ចាំមិនតម្រូវឱ្យយកការប្រាក់ទេ ព្រោះម្ចាស់បំណុលអាចកាន់កាប់ និងអាស្រ័យផលពីទ្រព្យនោះរួចទៅហើយ។[90] ឧទាហរណ៍ បើជាដីចំការ ម្ចាស់បំណុលអាចប្រមូលផលពីចម្ការនោះ ជំនួសការប្រាក់ទៅហើយ។ ប៉ុន្តែមាត្រា៨៣៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ក៏បានអនុញ្ញាតឱ្យយកការប្រាក់ដែរក្នុងករណីម្ចាស់បំណុលត្រូវចំណាយលើការគ្រប់គ្រងទ្រព្យបញ្ចាំ ជាជាងទទួលបានផលប្រយោជន៍។ ដោយឡែកសម្រាប់ហ៊ីប៉ូតែកវិញ កិច្ចសន្យាត្រូវបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់ពីប្រាក់ដើម ការប្រាក់ និងប្រាក់ធនលាភផ្សេងៗ។
- **ការកំណត់ថេរវេលា ៖** អចលនវត្ថុមួយ អាចដាក់បញ្ចាំត្រឹម ០៥ ឆ្នាំប៉ុណ្ណោះ ហើយបន្តបានមិនលើសពី ០៥ ឆ្នាំទៀត។ ដោយឡែកសម្រាប់ហ៊ីប៉ូតែកវិញ មិនកំណត់រយៈពេលនោះទេ។ ហ៊ីប៉ូតែកនិងរលត់នៅពេលកូនបំណុលសងបំណុលចប់សព្វគ្រប់។
- **ចំនួនម្ចាស់បំណុល ៖** ការដាក់បញ្ចាំ គឺអាចដាក់បានជាមួយម្ចាស់បំណុលតែម្នាក់ប៉ុណ្ណោះ ប៉ុន្តែម្ចាស់បំណុលអាចយកទ្រព្យទៅបញ្ចាំបន្តបាន។ ប៉ុន្តែសម្រាប់ហ៊ីប៉ូតែកវិញ គឺអាចធ្វើបានជាមួយម្ចាស់បំណុលច្រើននាក់។[91]

សារៈសំខាន់ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក គឺកូនបំណុលមិនបាច់ផ្ទេរនូវការកាន់កាប់ទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលឡើយ។ តាមរយៈការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក កូនបំណុលនៅតែអាចបន្តការរស់នៅ ឬការធ្វើអាជីវកម្មនៅលើអចលនវត្ថុនោះបានជាធម្មតា។ មួយវិញទៀត កូនបំណុលនៅតែអាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកច្រើនលើទ្រព្យតែមួយនោះបាន ជាមួយនឹងម្ចាស់បំណុលច្រើនគ្នាផ្សេងទៀតបាន ដែលលំដាប់នៃការសងបំណុលអាស្រ័យលើពេលនៃការចុះបញ្ជីសុរិយោដីនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះ។

ឧទាហរណ៍៖ បុគ្គល ខ ជាម្ចាស់បំណុលរបស់បុគ្គល ក ចំនួន ១០០០ ដុល្លារ ដោយបុគ្គល ក នេះបានយកដីទៅដាក់ហ៊ីប៉ូតែកឱ្យបុគ្គល ខ ដើម្បីធានាបំណុលរបស់ខ្លួន។ ប៉ុន្តែ បុគ្គល ក ក៏មានម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតគឺ គ និង ឃ។ បើដល់ពេលកំណត់សងហើយ កូនបំណុល ក មិនមានប្រាក់សងនោះទេ ម្ចាស់បំណុល ខ

[90] មាត្រា៨៣៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី

[91] យោងតាមមាត្រា៨៥១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី

អាចអនុវត្តសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកលើដីរបស់កូនបំណុល ក បាន។ តាមរយៈការវាយតម្លៃដីដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនោះមានតម្លៃលក់បាន ១០០០ ដុល្លារ ដូច្នេះប្រាក់ដែលលក់ដីបាននេះ ត្រូវសងតែចំពោះម្ចាស់បំណុល ខ ប៉ុណ្ណោះ។ ចំណែកឯ គ និង ឃ មិនទទួលបានចំណែកពីការលក់ដីដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនេះឡើយ។

សរុបមកការដាក់ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានគេធ្វើញឹកញាប់ជាងការដាក់បញ្ចាំ ព្រោះការដាក់ហ៊ីប៉ូតែកធ្វើឱ្យកូនបំណុលទទួលបាននូវផលប្រយោជន៍ជាច្រើន ដូចជាកូនបំណុលអាចប្រើប្រាស់ទ្រព្យនោះ ដើម្បីអាស្រ័យផល បើសិនទ្រព្យនោះអាចជួលបាន កូនបំណុលអាចដាក់ជួលទ្រព្យដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនោះបន្ត ដោយឡែកបើសិនដាក់បញ្ចាំវិញ កូនបំណុលខាតផលប្រយោជន៍ច្រើនចំពោះការដែលមិនអាចប្រើប្រាស់ទ្រព្យរបស់ខ្លួនបានហើយមិនអាចអាស្រ័យផលលើទ្រព្យរបស់ខ្លួនបាន។

សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន
និងអនុសាសន៍

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពីបានសិក្សាស្រាវជ្រាវយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់បំផុត ក៏ដូចជាការសរសេរយ៉ាងលម្អិតជាប់ទាក់ទងទៅនឹងសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុរួចមក គឺយើងខ្ញុំអាចធ្វើសេចក្តីសន្និដ្ឋានបានថា ជាគោលការណ៍ ដើម្បីឱ្យកិច្ចសន្យាការដាក់បញ្ចាំអចលនវត្ថុ មានសុពលភាព និងលក្ខណៈគតិយុត្តិ គូភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវគោរពលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ និងលក្ខខណ្ឌទម្រង់នៅពេលបង្កើត។

សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ កើតឡើងនៅពេលដែលអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ប្រគល់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំ ទៅឱ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ហើយមិនអនុញ្ញាតឱ្យប្រគល់នូវអចលនវត្ថុនោះតាមរយៈលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់នោះទេដែលគ្រាន់តែមានការព្រមព្រៀងគ្នាដោយគ្មានការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង។ វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ អាចជាអចលនវត្ថុពីកំណើត អាចជាអចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់។ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំត្រូវធានានូវ ប្រាក់ដើម ការប្រាក់ ប្រាក់ធានាសងក្នុងករណីមិនគោរពកិច្ចសន្យា សោហ៊ុយដើម្បីអនុវត្តសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ សោហ៊ុយដើម្បីថែរក្សាវត្ថុបញ្ចាំ ព្រមទាំងសំណងនៃការខូចខាតដែលកើតឡើងដោយសារការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ឬវិការៈកំបាំងនៃវត្ថុបញ្ចាំ។

ចំពោះកិច្ចសន្យាត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្រោមទម្រង់ជាលិខិតយថាភូត ឬលិខិតឯកជនទើបមានភាពរឹងមាំតាមគន្លងច្បាប់។ ច្បាប់ភូមិបាលតម្រូវឱ្យបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុតាមទម្រង់លិខិតយថាភូតទើបយកជាការបាន និងតតាំងជាមួយតតិយជនបាន។ ពុំមានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនោះទេ បើគ្មានការផ្ទេរការកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះទៅឱ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ឬអ្នកតំណាងនៃម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ព្រោះថាការបញ្ចាំអចលនវត្ថុដោយមិនអាចផ្ទេរការកាន់កាប់ គ្រាន់តែប្រគល់បណ្ណកម្មសិទ្ធិជំនួសអចលនវត្ថុនោះ គេអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនោះជំនួសវិញបាន។ ម្យ៉ាងទៀត ដើម្បីឱ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុមានលទ្ធភាពតតាំងជាមួយតតិយជនបាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនោះធ្វើឡើងដោយលិខិតយថាភូត និងបានចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅបញ្ជីដីធ្លី។

ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មិនអនុញ្ញាតឱ្យគូភាគីព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុមានរយៈពេលលើសពី ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំឡើងទៅ ប៉ុន្តែកិច្ចសន្យាបញ្ចាំនោះអាចធ្វើបន្តទៀតបានលើអចលនវត្ថុដដែល។ អំឡុងពេលដែលមានអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ មិនអាចលើសពី ៥ (ប្រាំ)ឆ្នាំ បានឡើយ។ ប្រសិនបើបានបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុលើសពីអំឡុងពេលនេះ អំឡុងពេលត្រូវបន្ថយមកត្រឹម ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ។ កិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអាចធ្វើបន្តទៀតបាន។ ប៉ុន្តែអំឡុងពេលនៃការបន្តនេះមិនអាចឱ្យលើសពី ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលបន្តបានឡើយ។

ការអនុវត្តកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ នៅក្នុងច្បាប់គេបានកំណត់ថា ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុរបស់អ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំបាន ហើយមានកាតព្វកិច្ចត្រូវថែ

រក្សាទ្រព្យបញ្ចាំនោះឱ្យបានត្រឹមត្រូវរហូតដល់ពេលបញ្ចប់នៃកិច្ចសន្យា។ ម្ចាស់បំណុលដែលបានកាន់កាប់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំ អាចមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលពីទ្រព្យនោះដូចជាផលុបភោគីដែរ លុះត្រាតែមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ។ ម្ចាស់បំណុលមានកាតព្វកិច្ចថែទាំរក្សាទុកទ្រព្យនោះឱ្យដូចជាទ្រព្យរបស់ខ្លួន។ បើទ្រព្យនោះខូចខាតដោយអំពើ ឬកំហុសណាមួយរបស់ខ្លួន ខ្លួនត្រូវសងតម្លៃខូចខាតនោះដោយកាត់ប្រាក់ក្នុងបំណុល។
ទោះបីការដាក់បញ្ចាំអចលនវត្ថុ ធ្វើឱ្យម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើវត្ថុនោះពិតមែន ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលមានវិវាទកើតឡើង ម្ចាស់បំណុលមិនមានសិទ្ធិយកទ្រព្យបញ្ចាំធ្វើជាកម្មសិទ្ធិ ឬលក់ទ្រព្យនោះដើម្បីកាត់បំណុលបញ្ចាំនោះបានទេ។ កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ អនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមតែប្តឹងទៅតុលាការឱ្យដាក់លក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីសងខ្លួនជាអាទិភាព ដោយបរិមា និងបុព្វសិទ្ធិមុនម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត។ បើសិនជាក្នុងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ម្ចាស់បំណុលដែលទទួលបញ្ចាំទិញអចលនវត្ថុដែលដាក់បញ្ចាំ កិច្ចសន្យាទិញនេះត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ពុំនោះទេនឹងត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។

ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវធ្វើឡើងដោយស្ថាប័នអនុវត្ត តាមពាក្យសុំរបស់ភាគី។ ស្ថាប័នអនុវត្តគឺតុលាការអនុវត្ត ឬអាជ្ញាសាលា។ របៀបដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ហើយនៅក្នុងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវមានបញ្ជាក់នូវឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់គូភាគី សញ្ញាណបៃលិខិតអនុវត្ត សេចក្តីសុំឱ្យអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ឬការអនុវត្តដោយជំនួស ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោល និងសញ្ញាណនៃទ្រព្យដែលសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ព្រមទាំងវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ និងខ្លឹមសារនៃសេចក្តីសម្រេចដែលម្ចាស់បំណុលសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមការអនុវត្តជំនួស ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោល។ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ចំពោះផ្នែកណាមួយនៃសិទ្ធិទាមទារដែលបានសរសេរនៅក្នុងលិខិតអនុវត្តដែលបង្គាប់ឱ្យសងជាប្រាក់ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវសរសេរបញ្ជាក់អំពីសេចក្តីសុំ និងទំហំនៃសេចក្តីសុំនោះក្នុងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ។

សរុបសេចក្តីមក សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាគ្រឹះមួយដ៏សំខាន់ក្នុងបរិបទនៃការបញ្ចាំអចលនវត្ថុដោយមិនអាចខ្វះបានឡើយ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ដើម្បីកុំឱ្យមានការយល់ច្រឡំរវាងហ៊ីប៉ូតែក និងការដាក់បញ្ចាំ នៅក្នុងខ្លឹមសារនៃអត្ថបទនេះបានធ្វើការប្រៀបធៀបពីលក្ខណៈខុសគ្នា និងខុសគ្នារវាងការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងការដាក់បញ្ចាំ។ ជាក់ស្តែងសព្វថ្ងៃនេះ ប្រជាពលរដ្ឋទូទៅតែងមានការយល់ច្រឡំអំពីការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងការដាក់បញ្ចាំ ដោយយល់ថាការដែលខ្លួនបានយកអចលនទ្រព្យរបស់ខ្លួនដាក់ធនាគារគឺជាការបញ្ចាំទៅវិញ ប៉ុន្តែនេះជាការដាក់បហ៊ីប៉ូតែក ព្រោះកូនបំណុលនៅតែមានសិទ្ធិក្នុងការកាន់កាប់ទ្រព្យបញ្ចាំនោះ។ ផ្ទុយទៅវិញការដាក់

បញ្ចាំគឺកូនបំណុលពុំមានសិទ្ធប្រើប្រាស់ទ្រព្យបញ្ចាំនោះទេ ប៉ុន្តែម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើទ្រព្យបញ្ចាំនោះបាន រហូតដល់រលត់កាតព្វកិច្ចរបស់កូនបំណុល។

អនុសាសន៍

អនុសាសន៍

សព្វថ្ងៃនេះការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋយើង នៅមានភាពខ្វះចន្លោះច្រើនផ្នែកច្បាប់។ ជាក់ស្តែងពាក់ព័ន្ធនឹងការដាក់បញ្ចាំនេះផ្ទាល់តែម្តង ដែលធ្វើឱ្យអ្នកខ្លះដើម្បីចង់បានប្រាក់ដើម្បីយកមកប្រើប្រាស់ក៏បានសម្រេចចិត្តយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួនទៅដាក់បញ្ចាំ ដោយពុំបានគិតអំពីលទ្ធភាពសងរបស់ខ្លួនទៅម្ចាស់បំណុលវិញឡើយ។ នេះហើយគឺជាហានិភ័យខ្ពស់បំផុត ដែលជាមូលហេតុអាចធ្វើឱ្យម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិគ្រប់គ្រាន់តាមផ្លូវច្បាប់ក្នុងការរឹបអូសទ្រព្យនោះដើម្បីសងបំណុល។ ក្នុងនាមយើងខ្ញុំគឺជានិស្សិតច្បាប់មួយរូប ដែលទទួលបានការសិក្សាអស់រយៈពេលកន្លងមក សូមធ្វើការចែករំលែកនូវបទពិសោធន៍ទាក់ទងនឹងផ្លូវច្បាប់មួយចំនួនផងដែរ។

ទោះបីយើងត្រូវការប្រាក់ដើម្បីប្រើប្រាស់ក៏ដោយ យើងត្រូវសិក្សាឱ្យបានច្បាស់ថា តើយើងអាចនឹងមានលទ្ធិភាពដើម្បីសងម្ចាស់បំណុលវិញឬទេ។ ប្រសិនបើសិក្សាចំពោះប្រាក់ណូលរបស់ខ្លួនឃើញថា ពុំមានលទ្ធភាពសងវិញទេ នោះពុំគួរខ្ចីប្រាក់ឡើយ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលយើងមិនអាចចៀសបាន ដែលត្រូវតែខ្ចីប្រាក់ដើម្បីប្រើប្រាស់ យើងគួរសិក្សាតាមផ្លូវច្បាប់ដូចជា៖ ១ ការដាក់បញ្ចាំជាចលនវត្ថុ, ២ ការដាក់បញ្ចាំជាអចលនវត្ថុ, និង ៣ ការដាក់បញ្ចាំសិទ្ធិ។ នេះគឺជាលទ្ធិភាពដែលអាចធ្វើឱ្យខ្ចីប្រាក់បាន ប៉ុន្តែរាល់ការដាក់បញ្ចាំ ត្រូវបានចងភ្ជាប់នូវកិច្ចសន្យាដើម្បីចងភ្ជាប់នូវកាតព្វកិច្ចរវាងគូភាគីទាំងសងខាង។ ដូច្នេះហើយភាគីទាំងសងខាងត្រូវតែអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ដោយមិនអាចរំលោភច្បាប់បានឡើយ។ ក្នុងករណីមានភាគីណាម្ខាងដែលមិនបានបំពេញនូវកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួននោះទេ ម្ចាស់បំណុលមិនមានសិទ្ធិយកទ្រព្យនោះផ្តាច់បានឡើយ ព្រោះច្បាប់បានហាមឃាត់មិនឱ្យធ្វើការបញ្ចាំផ្តាច់នោះទេ។ ហើយជាពិសេសនោះ ម្ចាស់បំណុលទោះបីមានសិទ្ធិគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិជាការដាក់បញ្ចាំនោះក៏ដោយ ក៏ពុំមានសិទ្ធិក្នុងការរឹបអូសទ្រព្យណាមួយរបស់កូនបំណុលដើម្បីកាត់បំណុលរបស់ខ្លួននោះឡើយ ព្រោះវាខុសទៅនឹងផ្លូវច្បាប់។ ដើម្បីចង់រឹបអូសទ្រព្យសម្បត្តិរបស់កូនបំណុលដើម្បីកាត់បំណុលរបស់ខ្លួនបានលុះត្រាតែម្ចាស់បំណុលធ្វើការដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការដើម្បីសុំឱ្យតុលាការលក់ទ្បៃទ្បុងទ្រព្យនោះទៅតាមហាងឆេង ដែលកូនបំណុលបានដាក់បញ្ចាំនោះដើម្បីយកមកសងបំណុលរបស់ខ្លួន ហើយប្រាក់ដែលសល់ពីការសងម្ចាស់បំណុលប៉ុន្មានត្រូវប្រគល់ទៅឱ្យកូនបំណុលវិញ។

ឯកសារយោង

ឯកសារយោង

ច្បាប់ និងក្រម

១. ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧

២. ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៦

៣. ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១

ក្រឹត្យច្បាប់

- ក្រឹត្យច្បាប់លេខ៣៨ ស្តីពីកិច្ចសន្យា និងការទទួលខុសត្រូវក្រៅកិច្ចសន្យា នៃសាធារណរដ្ឋមានិតកម្ពុជា

សៀវភៅ

- សៀវភៅក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ៥ បោះពុម្ពឆ្នាំ២០១២
- សៀវភៅសេចក្តីពន្យល់ក្រមអំពី ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគ២ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការចាត់ចែងរក្សាការពារ

អ៊ីនធឺណែត

- https://www.construction-property.com/km/similarities-and-differences-between-pledge-and-hypothec/

ឧបសម្ព័ន្ធ

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

- ឧបសម្ព័ន្ធទី១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ផ្នែកទី៣ ស្តីពី ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ និងផ្នែកទី៤ ស្តីពី ការបញ្ចាំសិទ្ធិ
- ឧបសម្ព័ន្ធទី២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា គន្ថីទី៦ ស្តីពីការអនុវត្តដោយបង្ខំ, ជំពូកទី១ ផ្នែកទី១ ផ្នែកទី២ ផ្នែកទី៣ ផ្នែកទី៤ និងជំពូកទី២ ផ្នែកទី៤ ការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ, កថាភាគទី១ កថាភាគទី២ កថាភាគទី៣ និងកថាភាគទី៤
- ឧបសម្ព័ន្ធទី៣ ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ
- ឧបសម្ព័ន្ធទី៤ កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ និងដាក់បញ្ចាំ
- ឧបសម្ព័ន្ធទី៥ កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ

ព្រះរាជក្រម

នស/រកម/១២០៧/០៣០

យើង

ព្រះករុណាព្រះបាទសម្តេចព្រះបរមនាថ នរោត្តម សីហមុនី
សមានភូមិជាតិសាសនា រក្ខតខត្តិយា ខេមររដ្ឋរាស្ត្រ ពុទ្ធិន្ទ្រាធរាមហាក្សត្រ
ខេមរាជនា សមូហោភាស កម្ពុជឯករាជរដ្ឋបូរណសន្តិ សុភមង្គលា សិរីវិបុលា
ខេមរាស្រីពិរាស្ត្រ ព្រះចៅក្រុងកម្ពុជាធិបតី

- បានទ្រង់យល់ រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានទ្រង់យល់ ព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៧០៤/១២៤ ចុះថ្ងៃទី១៥ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០០៤ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានទ្រង់យល់ ព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានទ្រង់យល់ ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/០៤ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងយុត្តិធម៌
- បានទ្រង់យល់ សេចក្តីក្រាបបង្គំទូលថ្វាយ របស់សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន នាយករដ្ឋមន្ត្រី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌

ប្រកាសឱ្យប្រើ

ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលរដ្ឋសភាបានអនុម័តកាលពីថ្ងៃទី០៥ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០៧ នាសម័យប្រជុំរដ្ឋសភាលើកទី៧ នីតិកាលទី៣ និងដែលព្រឹទ្ធសភាបានយល់ស្រប តាមទម្រង់ និងគតិនៃក្រមនេះទាំងស្រុង ដោយគ្មានការកែប្រែអ្វីឡើយ កាលពីថ្ងៃទី២១ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០០៧ នាសម័យប្រជុំពេញអង្គព្រឹទ្ធសភាលើកទី ៤ នីតិកាលទី២ ហើយដែលមានសេចក្តីទាំងស្រុងដូចតទៅនេះ :

ក្រមរដ្ឋប្បវេណី

Scanned with CamScanner

មាត្រា ៨៣៣.- លំដាប់នៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំចលនវត្ថុ

ក្នុងករណីដែលបានបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំលើចលនវត្ថុតែមួយ ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលច្រើន លំដាប់នៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំទាំងនោះត្រូវអនុលោមតាមពេលវេលាដែលបានបង្កើតនោះ ។

ផ្នែកទី ៣
ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

មាត្រា ៨៣៤.- សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ

១-ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុអាចប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ តាមវិធីប្រើប្រាស់នៃអចលនវត្ថុនោះ ។

២-ចំពោះដីដែលសិទ្ធិលើការបញ្ចាំបានបង្កើតដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលដែលគ្មានពេលកំណត់ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំប្រើដីនោះដើម្បីធ្វើកសិកម្ម ទោះបីជាសិទ្ធិលើបំណុលរលត់ដោយការសងក៏ដោយ បើរដូវប្រមូលផលពីដំណាំដែលម្ចាស់សិទ្ធិបំណុលបានសាប ឬ ដាំពីមុន នឹងដល់ នៅក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ ក៏ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ អាចប្រើដីនោះ រហូតដល់ពេលដល់រដូវប្រមូលផលនោះ ។

៣-ចំពោះដីដែលសិទ្ធិលើការបញ្ចាំបានបង្កើតដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានពេលកំណត់ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំប្រើដីនោះដើម្បីធ្វើកសិកម្ម ទោះបីជាសិទ្ធិលើបំណុលរលត់ដោយការសងនៅមុនពេលកំណត់ក៏ដោយ បើរដូវប្រមូលផលពីដំណាំដែលម្ចាស់សិទ្ធិបំណុលបានសាប ឬ ដាំពីមុន នឹងដល់ នៅក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ ក៏ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអាចប្រើដីនោះ រហូតដល់ពេលដល់រដូវប្រមូលផលនោះ ។ ប៉ុន្តែ ទោះបីជារដូវប្រមូលផលនោះ នឹងដល់ នៅក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំក្រោយការសងនៅមុនពេលកំណត់ក៏ដោយ បើរដូវប្រមូលផលនោះ នឹងដល់ ក្រោយពេលកំណត់នៃការសងកាតព្វកិច្ច ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ត្រូវប្រគល់ដីវិញភ្លាម ក្រោយពេលទទួលការសង ។

Scanned with CamScanner

មាត្រា ៨៣៥.– បន្ទុកសោហ៊ុយគ្រប់គ្រង

ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុត្រូវចេញសោហ៊ុយគ្រប់គ្រង និង ត្រូវទទួលបន្ទុកផ្សេងៗចំពោះអចលនវត្ថុនោះ ។

មាត្រា ៨៣៦.– ការប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល

ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ មិនអាចទាមទារការប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនបានទេ ។

មាត្រា ៨៣៧.– អានុភាពនៃការសន្យាពិសេស

បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៨៣៤ (សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ) មាត្រា ៨៣៥ (បន្ទុកសោហ៊ុយគ្រប់គ្រង) និង មាត្រា ៨៣៦ (ការប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល) ខាងលើនេះ មិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលមានការសន្យាពិសេសនៅក្នុងសកម្មភាពបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ។

មាត្រា ៨៣៨.– អំឡុងពេលដែលមានអត្ថិភាព

១-អំឡុងពេលដែលមានអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ មិនអាចលើសពី ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំបានឡើយ ។ ប្រសិនបើបានបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុលើសពីអំឡុងពេលនេះ អំឡុងពេលត្រូវបន្ថយមកត្រឹម ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ ។

២-កិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុអាចធ្វើបន្តទៀតបាន ។ ប៉ុន្តែអំឡុងពេលនៃការបន្តនេះមិនអាចធ្វើឱ្យលើសពី ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលបន្តបានឡើយ ។

មាត្រា ៨៣៩.– ការអនុវត្តដូចគ្នា តាមបញ្ញត្តិស្តីពីហ៊ីប៉ូតែក

ក្រៅពីបញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី ៣ (ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ) នេះ បញ្ញត្តិនៃជំពូកទី ៥ (ហ៊ីប៉ូតែក) ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ។

ផ្នែកទី ៤
ការបញ្ចាំសិទ្ធិ

មាត្រា ៨៤០.- កម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំសិទ្ធិ

១-សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអាចមានកម្មវត្ថុជាសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិបាន ។

២-ក្រៅពីបញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី ៤ (ការបញ្ចាំសិទ្ធិ) នេះ បញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី ២ (ការបញ្ចាំចលនវត្ថុ) និង ផ្នែកទី ៣ (ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ) ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះសិទ្ធិលើការបញ្ចាំដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ។

មាត្រា ៨៤១.- ល័ក្ខខ័ណ្ឌតតាំងនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានកំណត់ឈ្មោះ

១-ក្នុងករណីដែលយកសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានកំណត់ឈ្មោះ មកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំនេះ មិនអាចតតាំងចំពោះកូនបំណុលទី ៣ និងតតិយជនផ្សេងទៀតបានឡើយ លើកលែងតែករណីដែលបានជូនដំណឹងអំពីការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំដល់កូនបំណុលទី ៣ ឬ មានការយល់ព្រមពីកូនបំណុលទី ៣ នោះ ។

២-ការជូនដំណឹង ឬ ការយល់ព្រមដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ មិនអាចតតាំងចំពោះតតិយជន ក្រៅពីកូនបំណុលទី ៣ បានឡើយ ប្រសិនបើមិនបានធ្វើឡើងដោយលិខិតដែលមានកាលបរិច្ឆេទស្លាក ។

មាត្រា ៨៤២.- ការអនុវត្តសិទ្ធិលើការបញ្ចាំដោយប្រមូលសិទ្ធិលើបំណុល

១-ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអាចប្រមូលសិទ្ធិលើបំណុលដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំបាន ។

២-ប្រសិនបើកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិលើបំណុលជាប្រាក់ ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអាចប្រមូលសិទ្ធិលើបំណុល ត្រឹមតែភាគដែលស្មើនឹងចំនួនប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនប៉ុណ្ណោះ ។

៣-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ បើកំណត់ពេល

ត្រូវសងនៃសិទ្ធិលើបំណុលបានមកដល់ មុនកំណត់ពេលត្រូវសងនៃសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំនេះ អាចឱ្យកូនបំណុលទី ៣ តម្កល់ប្រាក់សងនេះបាន ។ ក្នុងករណីនេះ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំមានអត្ថិភាពលើប្រាក់តម្កល់នោះ ។

៤-ប្រសិនបើកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិលើបំណុលមិនមែនជាប្រាក់ទេ ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំមានសិទ្ធិលើការបញ្ចាំលើវត្ថុដែលខ្លួនបានទទួលជាការសង ។

ជំពូកទី ៥
ហ៊ីប៉ូតែក

ផ្នែកទី ១
អត្ថន័យនៃហ៊ីប៉ូតែក

មាត្រា ៨៤៣.- អត្ថន័យនៃហ៊ីប៉ូតែក

១-ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ជាប្រាតិភោគនៃកាតព្វកិច្ច ដោយកូនបំណុល ឬ តតិយជនមិនផ្ទេរការកាន់កាប់ ។

២-សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និង ផលុបភោគ ក៏អាចយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបានដែរ ។ ក្នុងករណីនេះ បញ្ញត្តិនៃជំពូកទី ៥ (ហ៊ីប៉ូតែក) នេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ។

៣-ក្នុងករណីដែលច្បាប់ពិសេសទទួលស្គាល់ការយកទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងក្រៅពីអចលនវត្ថុ មកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ពិសេសនោះត្រូវយកមកអនុវត្ត ។

ផ្នែកទី ២
ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

មាត្រា ៨៤៤.- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយការព្រមព្រៀងគ្នារវាងម្ចាស់បំណុល និង

ព្រះរាជក្រម

នស/រកម/០៧០៦/០២១

យើង

ព្រះករុណាព្រះបាទសម្តេចព្រះបរមនាថ នរោត្តម សីហមុនី
សមានភូមិជាតិសាសនា រក្ខតខត្តិយា ខេមររដ្ឋរាស្ត្រ ពុទ្ធិន្ទ្រាធរាមហាក្សត្រ
ខេមរាជនា សមូហោភាស កម្ពុជឯករាជរដ្ឋបូរណសន្តិ សុភមង្គលា សិរីវិបុលា
ខេមរាស្រីពិរាស្ត្រ ព្រះចៅក្រុងកម្ពុជាធិបតី

-បានទ្រង់យល់រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

-បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៧០៤/១២៤ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៤ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

-បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី

-បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/០៤ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ មករា ឆ្នាំ ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងយុត្តិធម៌

-បានទ្រង់យល់សេចក្តីក្រាបបង្គំទូលថ្វាយ របស់សម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រីនៃរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា និងរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌

ប្រកាសឱ្យប្រើ

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដែលរដ្ឋសភាបានអនុម័តកាលពីថ្ងៃទី ២៦ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០០៦ នាសម័យប្រជុំរដ្ឋសភាលើកទី ៤ នីតិកាលទី ៣ និងដែលព្រឹទ្ធសភាបានយល់ស្របតាមទម្រង់ និងគតិនៃច្បាប់នេះទាំងស្រុងដោយគ្មានកែប្រែអ្វីឡើយ កាលពីថ្ងៃទី ២៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ ២០០៦នាសម័យប្រជុំពេញអង្គលើកទី១នីតិកាលទី២ ហើយដែលមានសេចក្តីទាំងស្រុងដូចតទៅនេះ :

ក្រម
នីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

ផ្នែកទី ៤
លំនាំនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

មាត្រា ៣៤៩.– របៀបដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ

១-ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ។

២-នៅក្នុងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវមានបញ្ជាក់នូវចំណុចដូចខាងក្រោមនេះ ហើយត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនឹងលិខិតចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលមានអានុភាពអនុវត្តៈ

ក-ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និង អាសយដ្ឋាន របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយនិងឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់ ។

ខ-សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត ។

គ-សេចក្ដីសុំឱ្យអនុវត្ត តាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ឬ ការអនុវត្តជំនួស ឬ វិធានបង្ខំដោយប្រយោល ។

ឃ-សញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ និង វិធីអនុវត្តដោយបង្ខំដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ។

ង-ខ្លឹមសារនៃសេចក្ដីសម្រេចដែលម្ចាស់បំណុលសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមការអនុវត្តជំនួស ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោល ។

៣-ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ចំពោះផ្នែកណាមួយនៃសិទ្ធិទាមទារដែលបានសរសេរនៅក្នុងលិខិតអនុវត្តដែលបង្គាប់ឱ្យសងជាប្រាក់ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវសរសេរបញ្ជាក់អំពីសេចក្ដីសុំ និង ទំហំនៃសេចក្ដីសុំនោះ ក្នុងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ។

មាត្រា ៣៥០.– លិខិតអនុវត្ត

១-ការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវធ្វើឡើង ដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្ត ។

២-លិខិតអនុវត្ត គឺជាលិខិតដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ :

ក-សាលក្រម ឬ សាលដីកាបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិកដែលបានចូលជាស្ថាពរ ។

ខ-សាលក្រម ឬ សាលដីកាបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិកដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន ។

គ-ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិក ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះដីកាសម្រេចដែលមិនត្រូវមានអានុភាពបើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរវិញ មានកម្រិតតែដីកាសម្រេចនោះបានចូលជាស្ថាពរហើយ ។

ឃ-ដីកាសម្រេចដាស់តឿនដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះ-អាសន្ន ។

ង-ការចាត់ចែងរបស់ក្រឡាបញ្ជីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៦៦ (នីតិវិធីដើម្បីកំណត់ជាស្ថាពរនូវចំនួនប្រាក់ប្រដាប់ក្តី) នៃក្រមនេះ ។

ច-លិខិតយថាភូតដែលធ្វើដោយសារការី ចំពោះការទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់មានកំណត់ ។ ប៉ុន្តែ មានកម្រិតតែលិខិតដែលបញ្ជាក់សេចក្តីថ្លែង-ការណ៍ថា កូនបំណុលនឹងទទួលការអនុវត្តដោយបង្ខំភ្លាមៗ ។

ឆ-សាលក្រម ឬ សាលដីការបស់តុលាការបរទេស ដែលមានសាលក្រមអនុ-វត្ត ដែលបានចូលជាស្ថាពរ តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៥២ (សាលក្រមអនុវត្តសាលក្រម ឬ សាលដីការបស់តុលាការបរទេស) នៃក្រមនេះ ។

ជ-សេចក្តីសម្រេចមជ្ឈត្តករ ដែលមានដីកាសម្រេចអនុវត្តដែលបានចូលជាស្ថា-ពរតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៥៣ (ដីកាសម្រេចអនុវត្តសេចក្តីសម្រេចមជ្ឈត្តករ) នៃក្រមនេះ ។

ឈ-កំណត់ហេតុដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ២២២ (អានុភាពនៃកំណត់ហេតុស្តីពីការសះជា ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ និង កំណត់ហេតុផ្សេងទៀតដែលមានអានុភាពដូចសាលក្រម ឬ សាលដីកាដែលបានចូលជាស្ថាពរ ។

មាត្រា ៣៥១.- វិសាលភាពនៃអ្នកដែលអាចអនុវត្តដោយបង្ខំ

១-ការអនុវត្តដោយបង្ខំ អាចធ្វើបាន ដោយចង្អុលអ្នកដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ ជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ៖

ក-ភាគីដែលត្រូវបានបញ្ជាក់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត ។

ផ្នែកទី ៤

ការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ

កថាភាគទី ១

កម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ ស្ថាប័នអនុវត្ត វិធីអនុវត្ត វិធីបែងចែក មធ្យោបាយប្រកាសជាសាធារណៈ និង ការចាត់ចែងការរក្សាការពារ

មាត្រា ៤១៧.- កម្មវត្ថុ និងវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

១-នៅផ្នែកទី ៤ នេះ អចលនវត្ថុសំដៅទៅលើដី អាគារដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដី ឬ អាគារនោះ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍និងផលុបភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី និង ចំណែកនៃសិទ្ធិទាំងនេះដែលជាសិទ្ធិរួម ។

២-ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើតាមវិធីលក់ដោយបង្ខំ ។

៣-ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវភ្ជាប់ជាមួយឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត និង ឯកសារខាងក្រោមនេះ :

ក-ចំពោះអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជី និង ក្នុងករណីដែលជនដទៃក្រៅពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវបានចុះនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី ថាជាកម្មសិទ្ធិករ ឯកសារដែលបញ្ជាក់ថា អចលនវត្ថុនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

ខ-ចំពោះដីដែលមិនបានចុះបញ្ជី ឯកសារដែលបញ្ជាក់ថា ដីនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

មាត្រា ៤១៨.- តុលាការអនុវត្ត

ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ តុលាការដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះគឺជាតុលាការអនុវត្តដែលមានសមត្ថកិច្ច :

ក-បើយកដី ឬ អាគារដែលបានចុះបញ្ជី ជាកម្មវត្ថុ គឺសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងនោះ ។

ខ-បើយកចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដី ឬ លើអាគារដែលបានចុះបញ្ជី ឬ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគដែលបានចុះបញ្ជី ឬ ចំណែកនៃសិទ្ធិទាំងនេះដែលជាសិទ្ធិរួមជាកម្មវត្ថុ គឺសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងដែលត្រូវចុះបញ្ជី ។

មាត្រា ៤១៩.- ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើម ជាអាទិ៍

១-នៅពេលចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ហើយត្រូវប្រកាសអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ ដើម្បីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ក្នុងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមនេះ ។

២-ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

៣-ចំពោះដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ អាចប្ដឹងជំទាស់បាន ។

មាត្រា ៤២០.- ការផ្តុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាអាទិ៍

១-បើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានចេញ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្តុកផ្តាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី អំពីការរឹបអូសដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមនោះជាបន្ទាន់ ។

២-បើបានធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដោយផ្អែកលើការផ្តុកផ្តាក់ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចត្រូវផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីនោះទៅក្រឡាបញ្ជី ។

មាត្រា ៤២១.- អានុភាពនៃការរឹបអូស

១-អានុភាពនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុ មានទៅលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងអចលនវត្ថុ និងជាផ្នែកមួយនៃអចលនវត្ថុនោះ ព្រមទាំងវត្ថុចំណុះនិងសិទ្ធិចំណុះនៃអចលនវត្ថុនោះ ។

២-អានុភាពនៃការរឹបអូស នឹងកើតឡើងនៅពេលដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានបញ្ជូន ទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។ ប៉ុន្តែ បើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ត្រូវបានធ្វើនៅមុនពេលបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមនោះ អានុភាពនោះនឹងកើតឡើងនៅពេលបានចុះបញ្ជី ។

៣-ការរឹបអូសពុំត្រូវរារាំងកូនបំណុលនៃការអនុវត្តក្នុងការប្រើប្រាស់ ឬ អាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុ តាមវិធីប្រើធម្មតាឡើយ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានគោលបំណងឱ្យបង់ថ្លៃឈ្នួលអចលនវត្ថុ ត្រូវបានរឹបអូស ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៥១៦ (ការរឹបអូសសិទ្ធិលើបំណុលដែលជាថ្លៃឈ្នួលអចលនវត្ថុ) និង ករណីដែលការចាត់ចែងរក្សាការពារត្រូវបានបង្គាប់ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤២៩ (ការចាត់ចែងការរក្សាការពារ) នៃក្រមនេះ ។

មាត្រា ៤២២.- ការកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក និង ការផ្លាស់ប្តូរពេលកំណត់នោះ

១-ក្នុងករណីដែលអានុភាពនៃការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ បានកើតឡើង តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ដោយគិតពិចារណានូវអំឡុងពេលចាំបាច់ដើម្បីធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ

លើកលែងតែករណីដែលបានចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រួតគ្នា ដោយយោងតាមកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៤២៤ (ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមត្រួតគ្នា) នៃក្រមនេះ ។

២-នៅពេលដែលពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកត្រូវបានកំណត់ តុលាការអនុវត្តត្រូវប្រកាសជាសាធារណៈអំពីការណ៍ដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមត្រូវបានចេញ និង អំពីពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ហើយត្រូវដាស់តឿនឱ្យជនដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ រាយការណ៍ទៅតុលាការអនុវត្ត អំពីអត្ថិភាព ឬ នត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើបំណុល និង មូលហេតុនិងចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលនោះ នៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក :

ក-ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន នៅមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំដំបូងចំពោះអចលនវត្ថុនោះ ។

ខ-ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី នៅមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំដំបូង ចំពោះអចលនវត្ថុនោះ ។

គ-ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចលើពន្ធដារ ឬ អាករសាធារណៈផ្សេងទៀត ។

៣-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវដាស់តឿនចំពោះជនដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ខ នៃកថាខណ្ឌទី ២ អំពីចំណុចដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចនីមួយៗខាងក្រោមនេះ :

ក-ការរាយការណ៍អំពីអត្ថិភាព ឬ នត្ថិភាពនៃឆន្ទៈអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ នៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ។

ខ-កិច្ចដែលត្រូវដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ នៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ក្នុងករណីដែលមានឆន្ទៈអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ ។

៤-បើមិនបានចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ នៅក្នុងអំឡុងពេល ៣ (បី) ខែ គិតចាប់ពីពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកទេ តុលាការអនុវត្តអាចផ្លាស់ប្តូរពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកបាន ។

៥-បើបានផ្លាស់ប្តូរពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ដោយ

យោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ៤ ខាងលើនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវប្រកាសជាសាធារណៈអំពីការផ្លាស់ប្តូរនោះ ។

មាត្រា ៤២៣.- កាតព្វកិច្ចរបស់ជនដែលត្រូវបានផាស់តឿនក្នុងការរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល

១-ជនដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ក ខ ឬ គ នៃកថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៤២២ (ការកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក និង ការផ្លាស់ប្តូរពេលកំណត់នោះ) នៃក្រមនេះ ដែលត្រូវបានផាស់តឿន ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ ឬ ទី ៣ នៃមាត្រា ៤២២ នោះ ត្រូវរាយការណ៍អំពីចំណុចដែលបានកំណត់នៅក្នុងសេចក្តីផាស់តឿននោះ នៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ។

២-បើមានការផ្លាស់ប្តូរចំនួនប្រាក់ដើមនៃសិទ្ធិលើបំណុល ដែលទាក់ទងនឹងសេចក្តីរាយការណ៍ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើ ជនដែលបានធ្វើសេចក្តីរាយ-ការណ៍នោះ ត្រូវរាយការណ៍អំពីការផ្លាស់ប្តូរនោះ ។

៣-បើជនដែលត្រូវរាយការណ៍ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ និង ទី ២ ខាងលើនេះ ពុំបានធ្វើសេចក្តីរាយការណ៍នោះ ឬ បានធ្វើសេចក្តីរាយការណ៍មិនពិត ដោយចេតនា ឬ ដោយមានកំហុស ជននោះត្រូវទទួលខុសត្រូវសងការខូចខាតដែលបានកើតឡើងដោយសារហេតុនោះ ។

មាត្រា ៤២៤.- ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមត្រួតគ្នា

១-បើមានពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំថ្មីទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវបានសម្រេចរួចហើយ ហើយបើទទួលស្គាល់ពាក្យសុំនោះ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំថ្មីទៀត ។ ក្នុងករណីនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍នោះ ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលទាក់ទងនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមមុន ។

២-បើពាក្យសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំដែលទាក់ទងនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមមុន ត្រូវបានដក ឬ នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមមុន ត្រូវបានលុបចោល តុលាការអនុវត្តត្រូវបន្តនីតិវិធី ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយ

បង្ខិក្រោយ ។

៣-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ បើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខិក្រោយនោះ ផ្អែកលើពាក្យសុំដែលបានដាក់ក្រោយពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកជាថ្មី ។ ក្នុងករណីនេះ តុលាការអនុវត្តមិនចាំបាច់ដាស់តឿន ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៤២២ (ការកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក និង ការផ្លាស់ប្ដូរពេលកំណត់នោះ) ចំពោះជនដែលបានធ្វើសេចក្ដីរាយការណ៍ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៤២៣ (ករណី-យកិច្ចរបស់ជនដែលត្រូវបានដាស់តឿនក្នុងការរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល) នៃក្រមនេះឡើយ ។

៤-បើនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខិដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមមុនត្រូវបានផ្អាក តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍នោះ ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលទាក់ទងនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមក្រោយ ។ ក្នុងករណីនេះ តុលាការអនុវត្តអាចចេញដីកាសម្រេចបន្តនីតិវិធី ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ក្រោយដែលផ្អែកលើពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខិដែលបានធ្វើឡើងនៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកតាមពាក្យសុំ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលការផ្លាស់ប្ដូរនឹងកើតឡើងចំពោះចំណុចដែលបានកំណត់ពីចំណុចទី ១ ដល់ចំណុចទី ៣ មាត្រា ៤៣១ (សិទ្ធិដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព និង សិទ្ធិដែលត្រូវរលត់ក្រោយការលក់) នៃក្រមនេះ បើការលក់ដោយបង្ខិដែលទាក់ទងនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមមុនត្រូវបានលុបចោល ។

៥-បើមានដីកាសម្រេចដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៤ ខាងលើនេះ តុលា-ការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍នោះ ទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

៦-ចំពោះដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៤ ខាងលើនេះ អាចប្ដឹងជំទាស់បាន ។

មាត្រា ៤២៥.- ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមត្រួតគ្នា នៃការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ និង ការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ

បញ្ញត្តិចាប់ពីកថាខណ្ឌទី ១ ដល់កថាខណ្ឌទី ៣ នៃមាត្រា ៤២៤ (ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមត្រួតគ្នា) នៃក្រមនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ក្នុងករណីដែលមានពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ដែលជាការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ ត្រូវបានចេញរួចហើយ ។

មាត្រា ៤២៦.- ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក

១-ជនដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ អាចទាមទារឱ្យចែកចំណែកបាន :

ក-ម្ចាស់បំណុលដែលមានឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលអាចអនុវត្តដោយបង្ខំបាន ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៣៥៤ (ភាពចាំបាច់នៃរូបមន្តអនុវត្ត និង ស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស ដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព ក្រោយការលក់អចលនវត្ថុ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៤៣១ (សិទ្ធិដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព និង សិទ្ធិដែលត្រូវរលត់ក្រោយការលក់) នៃក្រមនេះ ។

ខ-ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសបណ្តោះអាសន្ន នៅក្រោយពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ។

គ-ម្ចាស់បំណុលដែលបានបញ្ជាក់ដោយឯកសារថា មានឯកសិទ្ធិទូទៅ ។

២-ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយសរសេរនូវមូលហេតុ និង ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល ដោយរួមបញ្ចូលទាំងការប្រាក់ និង សិទ្ធិលើបំណុលបន្ទាប់បន្សំឯទៀត ។

៣-បើមានការទាមទារឱ្យចែកចំណែក តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍នោះ ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

៤-ចំពោះដីកាសម្រេចលើកចោលការទាមទារឱ្យចែកចំណែក អាចប្តឹងជំទាស់បាន ។

មាត្រា ៤២៧.- ការលុបចោលនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំដោយសារការបាត់បង់ជាអាទិ៍នៃអចលនវត្ថុ

បើមានភាពច្បាស់លាស់អំពីស្ថានភាពដែលបានបាត់បង់អចលនវត្ថុ ឬ ស្ថានភាពផ្សេងដែលរារាំងការផ្ទេរអចលនវត្ថុដោយការលក់ តុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនីតិវិធី

នៃការលក់ដោយបង្ខំ ។

មាត្រា ៤២៨.– ការផ្អាកផ្តាក់ឱ្យលុបការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស

១-បើពាក្យសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានដកចេញ ឬ បើអានុភាពនៃដីកាសម្រេចលុបចោលនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ បានកើតឡើង ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្អាកផ្តាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចលុបការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមនោះ ។

២-សោហ៊ុយចាំបាច់សម្រាប់ការផ្អាកផ្តាក់ដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ជាបន្ទុករបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានដកពាក្យសុំចេញ ឬ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានទទួលដីកាសម្រេចលុបចោលនោះ ។

មាត្រា ៤២៩.– ការចាត់ចែងការរក្សាការពារ

១-ប្រសិនបើកូនបំណុល ឬ អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុបានប្រព្រឹត្តអំពើដែលធ្វើឱ្យតម្លៃអចលនវត្ថុចុះថយគួរឱ្យកត់សំគាល់ ឬ ធ្វើឱ្យមានការលំបាកដល់ការលក់ ឬ ការប្រគល់អចលនវត្ថុ ឬ បើមានការបារម្ភថា អ្នកនោះនឹងប្រព្រឹត្តអំពើខាងលើនេះ តុលាការអនុវត្តអាចហាមឃាត់ជនដែលបានប្រព្រឹត្តអំពើទាំងនេះ ឬ ជនដែលត្រូវគេមានការបារម្ភថា នឹងប្រព្រឹត្តអំពើទាំងនេះ មិនឱ្យប្រព្រឹត្តអំពើនោះ ឬ បង្គាប់ឱ្យជននោះធ្វើសកម្មភាពណាមួយជាកំណត់ ឬ បង្គាប់ឱ្យជននោះលះបង់ការកាន់កាប់អចលនវត្ថុហើយឱ្យអាជ្ញាសាលាថែរក្សាគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុនោះបាន ដោយដីកាសម្រេច តាមពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ឬ អ្នកទិញ ដោយឱ្យដាក់ ឬ មិនឱ្យដាក់ប្រាតិភោគ ។ ប៉ុន្តែ មានតែករណីដែលអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ មិនអាចយកមូលហេតុគតិយុត្តនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ តតាំងនឹងអ្នកទិញទេ ទើបអាចបង្គាប់ឱ្យជននោះប្រគល់អចលនវត្ថុឱ្យអាជ្ញាសាលា ដើម្បីឱ្យថែរក្សាគ្រប់គ្រងបាន ។

២-ក្នុងករណីចេញដីកាសម្រេចដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ចំពោះអ្នកកាន់កាប់ផ្សេងពីកូនបំណុល តុលាការអនុវត្តត្រូវសួរជននោះ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលមានភាពបន្ទាន់ចាំបាច់ត្រូវចេញដីកាសម្រេចនោះ ។

៣-បើស្ថានភាពមានការប្រែប្រួល តុលាការអនុវត្តអាចលុបចោល ឬ កែប្រែដីកា

សម្រេចដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ តាមពាក្យសុំបាន ។

៤-ចំពោះដីកាសម្រេចអំពីពាក្យសុំដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ឬ ទី ៣ ខាងលើនេះ អាចប្តឹងជំទាស់បាន ។

៥-ដីកាសម្រេចដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ទោះជានៅមុនពេលដែលត្រូវបានបញ្ជូនទៅភាគីម្ខាងទៀតក៏ដោយ ក៏អាចអនុវត្តបានដែរ ។

៦-សោហ៊ុយចាំបាច់សម្រាប់ពាក្យសុំ ឬ ការអនុវត្តដីកាសម្រេចដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវចាត់ទុកជាសោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួមក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនោះ ។

កថាភាគទី ២

ល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់

មាត្រា ៤៣០.- ការវាយតម្លៃ

១-តុលាការអនុវត្តត្រូវជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និង បង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុដោយផ្អែកលើការស្រាវជ្រាវអំពីសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់ និង ស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នឯទៀត ។

២-ដើម្បីសុំជំនួយពីអាជ្ញាសាលាយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៣៣៨ (ការធានាក្នុងការបំពេញមុខនាទីរបស់អាជ្ញាសាលា ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ អ្នកវាយតម្លៃត្រូវទទួលការអនុញ្ញាតពីតុលាការអនុវត្ត ។

៣-នៅពេលស្រាវជ្រាវដើម្បីវាយតម្លៃ អ្នកវាយតម្លៃអាចចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ ឬ អាចសួរសំណួរ ឬ ទាមទារឱ្យបង្ហាញឯកសារ ចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ តតិយជនដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះបាន ។

៤-បើមានភាពចាំបាច់ អាជ្ញាសាលាដែលអ្នកវាយតម្លៃបានសុំជាជំនួយ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៣៣៨ (ការធានាក្នុងការបំពេញមុខនាទីរបស់អាជ្ញាសាលាជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ អាចធ្វើការចាត់ចែងចាំបាច់ដើម្បីបើកទ្វារដែលបិទបាន នៅក្នុងករណីដែលអ្នកវាយតម្លៃចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ៣ ខាងលើនេះ ។

៥-អ្នកវាយតម្លៃត្រូវដាក់ជូនតុលាការអនុវត្តជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នូវលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ និង ការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុនោះ ។

មាត្រា ៤៣១.- សិទ្ធិដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព និង សិទ្ធិដែលត្រូវរលត់ក្រោយការលក់

១-ក្នុងចំណោមសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រយុក្ស សិទ្ធិប្រយុក្សប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យផល និង សិទ្ធិជួលដែលមានលើអចលនវត្ថុ ចំពោះសិទ្ធិដែលអាចតតាំងនឹងការរឹបអូសដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបាន ត្រូវបន្តអត្ថិភាពនៅក្រោយការលក់ ។

២-សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ក្រៅពីសិទ្ធិដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវរលត់ដោយសារការលក់ ។

៣-ការរឹបអូស ការអនុវត្តការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងអចលន-វត្ថុ និង ការអនុវត្តការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលពុំអាចតតាំងនឹងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ ម្ចាស់បំណុលដែលបានធ្វើការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ត្រូវបាត់បង់អានុភាព ដោយសារការលក់ ។

៤-មុនពេលដែលតម្លៃលក់អប្បបរមាត្រូវបានកំណត់ បើបុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍បានរាយការណ៍ថា ការព្រមព្រៀងដែលផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ និង ទី ២ ខាងលើនេះ ត្រូវបានធ្វើឡើង ការប្រែប្រួលនៃសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដោយការលក់ ត្រូវអាស្រ័យតាមការព្រមព្រៀងនោះ ។

មាត្រា ៤៣២.- ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា ជាអាទិ៍

១-តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា ដោយផ្អែកលើការវាយតម្លៃរបស់អ្នកវាយតម្លៃ ។

២-បើយល់ឃើញថាចាំបាច់ តុលាការអនុវត្តអាចផ្លាស់ប្តូរតម្លៃលក់អប្បបរមាបាន ។

មាត្រា ៤៣៣.- ការលក់សរុប

បើយល់ឃើញថាជាការសមរម្យក្នុងការឱ្យអ្នកទិញណាមួយ ទិញសរុបតែម្តងនូវអចល-នវត្ថុ ជាមួយនឹងអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ដោយយោងតាមទំនាក់ទំនងគ្នាក្នុងការប្រើប្រាស់ ទោះបីជាអចលនវត្ថុនីមួយៗនោះមានម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តផ្សេងគ្នា ឬ កូនបំណុល

នៃការអនុវត្តផ្សេងគ្នាក៏ដោយ ក៏តុលាការអនុវត្តអាចកំណត់ការលក់អចលនវត្ថុទាំងនោះសរុបតែម្តងបាន ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលមានលទ្ធភាពអាចសងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនីមួយៗ និង សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទាំងអស់បាន ដោយការលក់អចលនវត្ថុណាមួយក្នុងតម្លៃលក់អប្បបរមា ក្នុងចំណោមអចលនវត្ថុច្រើន ដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានសម្រេច តាមពាក្យសុំតែមួយនោះ តុលាការអនុវត្តអាចកំណត់ការលក់សរុបតែម្តងបាន លុះត្រាតែមានការយល់ព្រមពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

មាត្រា ៤៣៤.– ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ

១-តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ហើយត្រូវទុកឯកសារចម្លងនៃឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុនោះ នៅតុលាការអនុវត្ត ជាមួយគ្នានឹងឯកសារចម្លងនៃរបាយការណ៍វាយតម្លៃ ដើម្បីផ្តល់ឱ្យសាធារណជនមើល ។ ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ត្រូវសរសេរចំណុចដូចខាងក្រោមនេះ :

ក-សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ ។

ខ-សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយការលក់ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៤៣១ (សិទ្ធិដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព និង សិទ្ធិដែលត្រូវរលត់ក្រោយការលក់) នៃក្រមនេះ និង ការអនុវត្តការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន ដែលមិនបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ។

២-បើយល់ឃើញថាចាំបាច់ ដើម្បីធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ តុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ដូចជាសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ របនាសម្ព័ន្ធនៃអាគារបើមានអាគារ ឬ បើកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តគឺជាអាគារ ជាអាទិ៍ ហើយរាយការណ៍លទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវនោះជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ។

៣-នៅពេលធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ តាមការបង្គាប់ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ អាជ្ញាសាលាមានសិទ្ធិអំណាចដូចនឹងសិទ្ធិអំណាចរបស់អ្នកវាយតម្លៃដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ នៃមាត្រា ៤៣០ (ការវាយតម្លៃ) នៃក្រមនេះ ។ បើមានភាពចាំបាច់ អាជ្ញាសាលាអាចធ្វើការចាត់ចែងចាំបាច់

ដើម្បីបើកទ្វារដែលបិទបាន ។

មាត្រា ៤៣៥.- វិធានការក្នុងករណីដែលមានការបារម្ភថាគ្មានសំណល់

១-ប្រសិនបើយល់ឃើញថា តម្លៃលក់អប្បបរមានៃអចលនវត្ថុ ក្រោយពីបានសងសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធីហើយ គ្មានលទ្ធភាពសល់ទេនោះ តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍នោះទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ។

២-តុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនូវនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដែលទាក់ទងនឹងពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត បើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត មិនបានធ្វើសកម្មភាពដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចនីមួយៗខាងក្រោមនេះ :

ក-សំណើថា ខ្លួននឹងទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃស្នើសុំ ក្នុងករណីដែលគ្មានសំណើទិញក្នុងតម្លៃដែលឡើងដល់តម្លៃស្នើសុំនោះ ។ ប៉ុន្តែ សំណើនោះ ត្រូវធ្វើឡើងក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានទទួលដំណឹងដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ហើយតម្លៃស្នើសុំនោះ ត្រូវលើសពីតម្លៃប៉ាន់ប្រមាណនៃសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី ។

ខ-ការដាក់ប្រាក់ធានាដែលស្មើនឹងតម្លៃស្នើសុំដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ក ខាងលើនេះ ។

កថាភាគទី ៣
វិធីលក់

មាត្រា ៤៣៦.- វិធីលក់ជាអាទិ៍

១-ការលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវអនុវត្តតាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ។

២-តុលាការអនុវត្តអាចកំណត់វិធីលក់ ផ្សេងពីវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ តែក្នុងករណីដែលពុំអាចលក់តាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ។

៣-ប្រសិនបើលក់តាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់

តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទ និង ទីកន្លែងលក់ ហើយត្រូវឱ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់នោះ ។

៤-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ ខាងលើនេះ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្សាយជាសាធារណៈនូវសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវលក់ តម្លៃលក់អប្បបរមា ព្រមទាំងកាលបរិច្ឆេទ និង ទីកន្លែងលក់ ។

៥-បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៩៦ (ការរក្សាសណ្ដាប់ធ្នាប់នៅកន្លែងលក់) នៃក្រមនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ ខាងលើនេះ ។

មាត្រា ៤៣៧.– ការធានាលើសំណើទិញ

១-ជនដែលបម្រុងនឹងធ្វើសំណើទិញអចលនវត្ថុ ត្រូវដាក់ប្រាក់ធានាដែលមានចំនួនស្មើនឹងចំនួន ១ ភាគ ១០ (មួយភាគដប់) នៃតម្លៃលក់អប្បបរមា ។ ប៉ុន្តែ បើយល់ឃើញថាសមរម្យ តុលាការអនុវត្តអាចកំណត់ចំនួននៃប្រាក់ធានា លើសពីចំនួននេះបាន ។

២-ប្រសិនបើមានសំណើទិញពីបុគ្គលក្រៅពីអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា តុលាការអនុវត្តត្រូវសងភ្លាមនូវប្រាក់ធានាដែលបានដាក់តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ក្រោយពេលបញ្ចប់ការលក់ដែលធ្វើឡើង ដោយផ្អែកលើបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤៣៦ (វិធីលក់ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ ។

មាត្រា ៤៣៨.– ការហាមឃាត់មិនឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តធ្វើសំណើទិញ

កូនបំណុលនៃការអនុវត្តពុំអាចធ្វើសំណើទិញបានឡើយ ។

មាត្រា ៤៣៩.– ការកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ជាអាទិ៍

១-បើការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់បានបញ្ចប់ អាជ្ញាសាលាត្រូវប្រកាសការបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ក្រោយពេលបានកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញ ក្នុងតម្លៃអតិបរមា និង បានប្រកាសនូវនាម ឬ នាមករណ៍របស់អ្នកទិញ និង ថ្ងៃលក់ឡាយឡុងនោះ ។

២-បើអ្នកដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រ ដែលបានធ្វើសំណើទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា

មានច្រើននាក់ អាជ្ញាសាលាត្រូវកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ដោយឱ្យអ្នកទាំងនោះដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រម្តងទៀត ។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកដេញថ្លៃមិនអាចដេញថ្លៃដោយតម្លៃតិចជាងតម្លៃដែលខ្លួនដេញមុនបានឡើយ ។

៣-បើអ្នកដេញថ្លៃដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ មិនដេញថ្លៃម្តងទៀតទេ អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ត្រូវបានកំណត់ដោយការចាប់ឆ្នោត ។ បញ្ញត្តិនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលអ្នកដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រដែលបានធ្វើសំណើទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា មានច្រើននាក់ នៅក្នុងការលក់ឡាយឡុងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ នោះ ។

៤-បើបានអនុវត្តការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ហើយ អាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើកំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ដែលសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម ហើយត្រូវដាក់ទៅតុលាការអនុវត្តភ្លាម:

ក-សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ ។

ខ-កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ។

គ-សញ្ញាណរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា និង អ្នកតំណាង ។

ឃ-តម្លៃទិញរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ។

ង-ហេតុការណ៍នោះ និង ស្ថានភាព បើមិនអាចកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ។

ច-មូលហេតុ និង វិធានការដែលបានចាត់ធ្វើ បើបានចាត់វិធានការដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៣៩៦ (ការរក្សាសណ្តាប់ធ្នាប់នៅកន្លែងលក់) នៃក្រមនេះ ។

៥-អាជ្ញាសាលាត្រូវឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ឬ អ្នកតំណាង ចុះហត្ថលេខាលើកំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ។

មាត្រា ៤៤០.- កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់

១-តុលាការអនុវត្តត្រូវបើកកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ ហើយត្រូវប្រកាសអំពីការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ។

២-នៅពេលដែលបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ តុលា-

ការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីកាលបរិច្ឆេទនោះ ទៅជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ ។

មាត្រា ៤៤១.- ការថ្លែងយោបល់អំពីការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់

បុគ្គលដែលមានការពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ ចំពោះការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់អចលនវត្ថុ អាចថ្លែងយោបល់អំពីហេតុដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចនីមួយៗ នៃកថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៤៤២ (ការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់) នៃក្រមនេះ ដែលបណ្តាលឱ្យមានឥទ្ធិពលដល់សិទ្ធិរបស់ខ្លួន នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់បាន ។

មាត្រា ៤៤២.- ការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់

១-លើកលែងតែក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងក្រោមនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ។

២-តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ បើទទួលស្គាល់ថា មានហេតុណាមួយដូចកំណត់ក្នុងចំណុចខាងក្រោមនេះ :

ក-មិនត្រូវចាប់ផ្តើម ឬ បន្តនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ។

ខ-អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ពុំមានលក្ខណសម្បត្តិ ឬ សមត្ថភាពដើម្បីទិញអចលនវត្ថុ ឬអ្នកតំណាងរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ពុំមានសិទ្ធិនោះ ។

គ-មានសេចក្តីស្នើសុំកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៤៤៥ (ការស្នើសុំកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ជាអាទិ៍ ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុត្រូវបានខូចខាត) នៃក្រមនេះ ។

ឃ-មានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា ។

ង-មានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ ។

មាត្រា ៤៤៣.- វិធានការក្នុងករណីលក់ហួសកម្រិត

១-ក្នុងករណីដែលបានលក់អចលនវត្ថុច្រើន បើតម្លៃស្នើសុំទិញនៃអចលនវត្ថុណាមួយ ឬ ច្រើន ក្នុងចំណោមអចលនវត្ថុទាំងអស់នោះ ត្រូវបានប៉ាន់ប្រមាណឃើញថា អាចសងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ និង សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទាំងអស់

បានតុលាការអនុវត្តត្រូវបម្រុងទុកនូវដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់អចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ។

២-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ បើមានអចលនវត្ថុច្រើនដែលត្រូវបានប៉ាន់ប្រមាណថា តម្លៃស្នើសុំទិញនៃអចលនវត្ថុនីមួយៗនោះ អាចសងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ និង សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទាំងអស់បាន ឬ បើសមាយោគនៃអចលនវត្ថុមានច្រើនដែលត្រូវបានប៉ាន់ប្រមាណថា តម្លៃស្នើសុំទិញនៃសមាយោគនីមួយៗនោះ អាចសងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ និង សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទាំងអស់បាន តុលាការអនុវត្តត្រូវសួរយោបល់របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាមុន អំពីអចលនវត្ថុដែលត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ។

៣-អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមានៃអចលនវត្ថុដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ត្រូវបានបម្រុងទុក ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ អាចលុបចោលសំណើទិញនោះ ដោយជូនដំណឹងទៅតុលាការអនុវត្តបាន ។

៤-បើថ្លៃលក់ត្រូវបានបង់ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមានដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ តុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនូវនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដែលទាក់ទងនឹងអចលន-វត្ថុ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ ខាងលើនេះ ។

មាត្រា ៤៤៤.– បណ្តឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់

១-ចំពោះដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ អាចប្តឹងជំទាស់បាន លុះត្រាតែក្នុងករណីដែលដីកាសម្រេចនោះបណ្តាលឱ្យមានខូចខាតដល់សិទ្ធិរបស់ខ្លួន ។

២-បណ្តឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ត្រូវយកហេតុដូចបានកំណត់ក្នុងចំណុចនីមួយៗនៃកថាខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រា ៤៤២ (ការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់) នៃក្រមនេះ ឬ កំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់នោះ មកធ្វើជាមូលហេតុ ។

៣-បើទទួលស្គាល់ថាចាំបាច់ តុលាការនៃបណ្តឹងជំទាស់ អាចកំណត់ភាគីម្ខាងទៀតនៃម្ចាស់បណ្តឹងជំទាស់បាន ។

៤-ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់នេះ ពុំមានអានុភាពឡើយ បើមិន

ទាន់ចូលជាស្ថាពរ ។

មាត្រា ៤៤៥.- ការស្នើសុំកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ជាអាទិ៍ ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុត្រូវបានខូចខាត

១-ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុបានទទួលការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរ នៅក្រោយពេលធ្វើសំណើទិញដោយសារគ្រោះធម្មជាតិ ឬ ដោយសារមូលហេតុផ្សេងទៀតដែលមិនមែនជាបន្ទុករបស់ខ្លួន អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ឬ អ្នកទិញអាចស្នើសុំទៅតុលាការអនុវត្តកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ប្រសិនបើនៅមុនពេលចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ឬ អាចដាក់ពាក្យសុំទៅតុលាការអនុវត្តឱ្យលុបចោលដីកាសម្រេចនោះ នៅមុនពេលបង់ប្រាក់បាន ប្រសិនបើនៅក្រោយពេលចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតការលក់ហើយ ។

២-ចំពោះដីកាសម្រេចអំពីពាក្យសុំឱ្យលុបចោលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ អាចប្តឹងជំទាស់បាន ។

៣-ដីកាសម្រេចលុបចោលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ តាមពាក្យសុំដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ពុំមានអានុភាពឡើយ បើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរ ។

មាត្រា ៤៤៦.- ការដកពាក្យសុំការលក់ដោយបង្ខំ នៅក្រោយពេលមានសំណើទិញ

ដើម្បីដកពាក្យសុំការលក់ដោយបង្ខំ នៅក្រោយពេលដែលមានសំណើទិញហើយ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវទទួលការយល់ព្រមពីសំណាក់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ឬ អ្នកទិញ ។

កថាភាគទី ៤

អានុភាពនៃការលក់

មាត្រា ៤៤៧.- ការបង់ថ្លៃលក់

១-បើដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរ អ្នកទិញត្រូវបង់ថ្លៃលក់ទៅតុលាការអនុវត្ត នៅមុនពេលដែលតុលាការអនុវត្តបានកំណត់ ។ ពេលកំណត់នេះ ត្រូវស្ថិតនៅក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ខែចាប់ពីថ្ងៃដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ បានចូលជាស្ថាពរ ។

២-ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលអ្នកទិញបានដាក់ដើម្បីធានាលើសំណើទិញ ត្រូវគិតបញ្ចូលក្នុងថ្លៃលក់ ។

៣-បើអ្នកទិញគឺជាម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការបែកចំណែកពីប្រាក់លក់ អ្នកទិញនោះអាចបង់ថ្លៃលក់ ដោយដកនូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនត្រូវទទួលពីការបែកចំណែកនៅកាលបរិច្ឆេទនៃការបែកចំណែកបាន ដោយស្នើសុំទៅតុលាការអនុវត្ត នៅមុនពេលបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ ។ ក្នុងករណីនេះ បើមានសេចក្តីថ្លែងតវ៉ាអំពីចំនួនប្រាក់នៃការបែកចំណែកដែលអ្នកទិញត្រូវទទួល អ្នកទិញត្រូវបង់ចំនួនប្រាក់ដែលស្មើនឹងភាគដែលមានការតវ៉ានោះជាបន្ទាន់ ។

៤-អ្នកទិញធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុ នៅពេលដែលខ្លួនបានបង់ថ្លៃលក់ហើយ ។

មាត្រា ៤៤៨.– ការផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជី ដោយការបង់ថ្លៃលក់

១-ប្រសិនបើអ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់ហើយ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី និង លុបការចុះបញ្ជីនូវចំណុចដូចកំណត់ខាងក្រោមនេះ :

ក-ការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរសិទ្ធិដែលអ្នកទិញបានធ្វើលទ្ធកម្ម ។

ខ-ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិដែលបានរលត់ដោយការលក់ ឬសិទ្ធិដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ។

គ-ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ។

ឃ-ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការរឹបអូស ឬ ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ។

២-ដើម្បីផ្ទុកផ្តាក់ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវភ្ជាប់ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ជាមួយនឹងលិខិតផ្ទុកផ្តាក់នោះ ។

៣-សោហ៊ុយចាំបាច់ដើម្បីផ្ទុកផ្តាក់ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ជាបន្ទុករបស់អ្នកទិញ ។

មាត្រា ៤៤៩.– ការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកទិញ

១-ចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយការលក់ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៤៣១ (សិទ្ធិដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព និង សិទ្ធិដែលត្រូវរលត់

ក្រោយការលក់) នៃក្រមនេះ បើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ជាកូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុល ដែលត្រូវបានធានាដោយសិទ្ធិប្រាតិភោគទាំងនេះ អ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការសង នូវសិទ្ធិលើបំណុលនោះ ។

២-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ បើសិទ្ធិប្រាតិភោគ ដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយការលក់ ជាហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត អ្នកទិញត្រូវ ទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងនូវសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានា បំណុលអណ្ដែតនោះ ក្នុងកម្រិតនៃចំនួនអតិបរមា ។

មាត្រា ៤៥០.– ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

១-តុលាការអនុវត្តអាចចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ អ្នក កាន់កាប់អចលនវត្ថុ ប្រគល់អចលនវត្ថុនោះទៅឱ្យអ្នកទិញ តាមពាក្យសុំរបស់អ្នកទិញដែល បានបង់ថ្លៃលក់ហើយ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះជនដែលត្រូវ បានទទួលស្គាល់ថា កាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះ ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលអាចតតាំងជាមួយ នឹងអ្នកទិញ ដោយយោងទៅតាមសំណុំរឿងនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ។

២-បើហួសអំឡុងពេល ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលអ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់ ហើយអ្នកទិញនោះ ពុំអាចដាក់ពាក្យសុំ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះបានទេ ។

៣-ក្នុងករណីដែលបានចេញដីកាសម្រេចចំពោះអ្នកកាន់កាប់ ក្រៅពីកូនបំណុលនៃ ការអនុវត្ត តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវសួរជននោះ ។

៤-ចំពោះដីកាសម្រេចអំពីពាក្យសុំដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើ នេះ អាចប្ដឹងជំទាស់បាន ។

៥-ដីកាសម្រេចដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ពុំមានអានុ- ភាពឡើយ បើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរ ។

មាត្រា ៤៥១.– អានុភាពនៃការមិនបង់ថ្លៃលក់

១-បើអ្នកទិញមិនបានបង់ថ្លៃលក់ទេ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់នោះ នឹងបាត់បង់ អានុភាព ។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកទិញមិនអាចទាមទារឱ្យសងទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនបានដាក់ជា

ការធានាលើសំណើទិញបានទេ ។

២-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវលក់ដោយបង្ហិសាជាថ្មី ។

៣-ក្នុងការលក់ដោយបង្ហិតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ អ្នកទិញដែល បានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ពុំអាចធ្វើសំណើទិញបានឡើយ ។

មាត្រា ៤៥២.– ថ្លៃលក់

១-ប្រាក់ដែលកំណត់ដូចខាងក្រោមនេះ ត្រូវចាត់ជាថ្លៃលក់សម្រាប់ការចែកចំណែក :

ក-ថ្លៃលក់អចលនវត្ថុ ។

ខ-ទឹកប្រាក់ដែលអ្នកទិញពុំអាចទាមទារឱ្យសងមកវិញបាន តាមបញ្ញត្តិនៃវាក្យ-ខណ្ឌទី ២ កថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៤៥១ (អានុភាពនៃការមិនបង់ថ្លៃលក់) នៃក្រមនេះ ។

២-ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុត្រូវបានលក់ឱ្យស្រេចតែម្តង ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិ នៃមាត្រា ៤៣៣ (ការលក់សរុប) នៃក្រមនេះ បើចាំបាច់ត្រូវកំណត់ចំនួនថ្លៃលក់នៃអចល-នវត្ថុនីមួយៗ ចំនួននោះចាត់ជាចំនួនដែលចែកចំនួនសរុបនៃថ្លៃលក់ តាមសមាមាត្រនៃតម្លៃ លក់អប្បបរមានៃអចលនវត្ថុនីមួយៗ ។ បញ្ញត្តិនេះត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះ បន្ទុកនៃសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុនីមួយៗ ។

មាត្រា ៤៥៣.– វិសាលភាពនៃម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែក

ម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែកថ្លៃលក់ គឺជាបុគ្គលដែលកំណត់ដូច ខាងក្រោមនេះ :

ក-ម្ចាស់បំណុលដែលបានដាក់ពាក្យសុំការលក់ដោយបង្ហិ ឬ ការលក់ដោយបង្ហិ ដែលជាការអនុវត្តឯកសិទ្ធិទូទៅ រហូតដល់កំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យ ចែកចំណែក ។

ខ-ម្ចាស់បំណុលដែលបានទាមទារឱ្យចែកចំណែក រហូតដល់ពេលកំណត់ចុង ក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ។

គ-ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន មុនការចុះ បញ្ជីអំពីការរឹបអូសដែលជាមូលដ្ឋាននៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ហិជាដំបូង ។

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត : ឈ្មោះ.............................ភេទ....... អាយុ......ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.......
កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ .... ចុះថ្ងៃទី.......
ខែ....... ឆ្នាំ....... មានអាសយដ្ឋានផ្ទះលេខ .... ផ្លូវលេខ..........
ភូមិ.......... សង្កាត់.......... ខណ្ឌ.......... រាជធានីភ្នំពេញ។

កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត : ឈ្មោះ.............................ភេទ....... អាយុ......ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.......
កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ .... ចុះថ្ងៃទី.......
ខែ....... ឆ្នាំ....... មានអាសយដ្ឋានផ្ទះលេខ .... ផ្លូវលេខ..........
ភូមិ.......... សង្កាត់.......... ខណ្ឌ.......... រាជធានីភ្នំពេញ។

សូមគោរពជូន
លោកប្រធានសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ : សំណើសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដោយផ្អែកតាមសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីស្ថាពរ លេខ.... ចុះថ្ងៃទី........ ខែ............ ឆ្នាំ........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

យោង : -មាត្រា៤១៧ មាត្រា៣៤៩ និងមាត្រាពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី
-សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ.......ចុះថ្ងៃទី...ខែ....ឆ្នាំ..របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ
-រូបមន្តអនុវត្តលេខ.......ចុះថ្ងៃទី...ខែ....ឆ្នាំ..របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ
-លិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ.......ចុះថ្ងៃទី...ខែ....ឆ្នាំ..

តបតាមកម្មវត្ថុនិងយោងខាងលើ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមគោរពនិងជម្រាបជូន **លោកប្រធាន** មេត្តាជ្រាបនូវសញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត សេចក្តីស្នើសុំឲ្យអនុវត្ត និងទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្ត ដូចខាងក្រោម៖

១.- សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត

ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត គឺ សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ .... ចុះថ្ងៃទី.......... ខែ........ ឆ្នាំ........... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានខ្លឹមសារនៃសេចក្តីសម្រេចបញ្ជាប់ ៖

១. ....
២. ....

៣...

សាលក្រមនេះបានចូលជាស្ថាពរនៅថ្ងៃទី.......... ខែ.......... ឆ្នាំ២០១..... (ដូចមានបញ្ជាក់នៅក្នុងលិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃសាលក្រមលេខ............ ចុះថ្ងៃទី........ខែ........ឆ្នាំ.......... ចេញដោយលោក ....ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ) ហើយមានអានុភាពអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយមានភ្ជាប់ជាមួយនូវរូបមន្តអនុវត្តលេខ .... ចុះថ្ងៃទី.......... ខែ.......... ឆ្នាំ២០១... ដែលចេញដោយលោក .... ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

២.- សេចក្តីស្នើសុំឲ្យអនុវត្ត

សំណើសុំឲ្យស្ថាប័នអនុវត្ត (តុលាការអនុវត្ត) អនុវត្តតាមវិធានបង្ខំដោយផ្ទាល់ ដោយសុំឲ្យលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុ (ដូចមានបញ្ជាក់នៅក្នុងចំណុចទី៣នៃពាក្យសុំនេះ) ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ...................... ដើម្បីទទួលបានការសងតាមអំណាចសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ .... ចុះថ្ងៃទី......... ខែ....... ឆ្នាំ.......... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

៣.- សញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តបង្ខំ គឺជាអចលនវត្ថុ ដែលមានអត្តសញ្ញាណដូចខាងក្រោម៖

- ទំហំ ៖ ....
- ក្បាលដីលេខ ៖ ....
- ទីតាំងស្ថិតនៅ ៖ ផ្ទះលេខ........... ផ្លូវលេខ.......... ភូមិ.............. សង្កាត់.......... ខណ្ឌ........................... រាជធានីភ្នំពេញ
- វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ........... ចុះថ្ងៃទី.........ខែ............ ឆ្នាំ............
- កម្មសិទ្ធិករ ៖ គឺជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ............................

អាស្រ័យដូចបានជម្រាបជូនខាងលើ សូម **លោកប្រធាន** មេត្តាពិនិត្យនិងសម្រេចដោយក្តីអនុគ្រោះ។

សូម **លោកប្រធាន** មេត្តាទទួលនូវការគោរពអំពីខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ។

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

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត

ជូនភ្ជាប់មកជាមួយនូវ៖

-សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណី(ច្បាប់ដើម)	ចំនួន ០១ ច្បាប់
-រូបមន្តអនុវត្ត (ច្បាប់ដើម)	ចំនួន ០១ ច្បាប់
-លិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរ(ច្បាប់ដើម)	ចំនួន ០១ ច្បាប់
-វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ(ចម្លង)	ចំនួន ០១ ច្បាប់

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់_ដាក់បញ្ចាំ

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

និង

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

ភាគី "ក" និងភាគី "ខ" បានព្រមព្រៀង តាមប្រការដូចខាងក្រោម:

ប្រការ១: ភាគី "ក" យល់ព្រមឱ្យភាគី "ខ" ខ្ចីប្រាក់ចំនួន......................ដុល្លារ (..)

ភាគី "ខ" បានទទួលចំនួនទឹកប្រាក់នេះ នៅពេលចុះកិច្ចសន្យាចំពោះមុខសាក្សី និងមេធាវី ។

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

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

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

ប្រការ៤: យោងកិច្ចសន្យានេះ ដើម្បីធានាដល់ការបំពេញកាតព្វកិច្ចភាគី "ខ" បានដាក់អចលនទ្រព្យធានាមានដូចជា:

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

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

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

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

ភាគី "ខ"	**សាក្សីភាគី "ខ"**	**សាក្សីភាគី "ក"**	**ភាគី "ក"**
ឈ្មោះ........................	ឈ្មោះ..........................	ឈ្មោះ..........................	ឈ្មោះ..........................

បានឃើញ និង បញ្ជាក់ថា

ភាគីទាំងពីរបានផ្តិតមេដៃស្តាំ ចំពោះមុខមេធាវី

ប្រាកដមែន ។

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

មេធាវី

កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ

អ្នកកាក់តែងលិខិត........................

លេខ:.....................................

ក្រដាសពុម្ពលេខ:..............

មិនុកឯកសារ

កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ

១. ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ភាគីនៃកិច្ចសន្យា

១. កូនបំណុលឈ្មោះ ....ភេទ............ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត:...............សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ:............................ចុះថ្ងៃទី...............មានអាស័យដ្ឋានផ្ទះលេខ:... ផ្លូវលេខ:..........ភូមិ............សង្កាត់....................ខណ្ឌ..............រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (តទៅហៅថាភាគី "ក") ។

អ្នកធានាដោយវត្ថុឈ្មោះ............................ភេទ.......ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត:............... សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ:............................ចុះថ្ងៃទី.........................និង ឈ្មោះ............................ភេទ.......ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត:......................សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ:.........................ចុះថ្ងៃទី.........................មានលំនៅផ្ទះលេខ:......... ផ្លូវលេខ:.........ភូមិ...........សង្កាត់....................ខណ្ឌ......................រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (តទៅហៅថាភាគី "ក") ។

២. ម្ចាស់បំណុលឈ្មោះ..........................ភេទ.......ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត:...............សញ្ជាតិ... កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ:......................ចុះថ្ងៃទី...............មានលំនៅផ្ទះលេខ:.......ភូមិ... សង្កាត់...............ខណ្ឌ..................រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (តទៅហៅថាភាគី "ខ") ។

២. សិទ្ធលើបំណុលដែលត្រូវធានាដោយសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ

កូនបំណុលឈ្មោះ..........................ភេទ.........ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត:.................សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ:.......................ចុះថ្ងៃទី......................និងលោកស្រី.............. ភេទ.........ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត:.......................សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ:............ ចុះថ្ងៃទី.........................មានលំនៅផ្ទះលេខ:........ផ្លូវលេខ:.......សង្កាត់...........ខណ្ឌ........... រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

(១). ចំនួនប្រាក់ដើម..

(២). រយៈពេល..

(៣). ការប្រាក់..

(៤). ប្រាក់ធានាសង..

(៥). ការសន្យាពិសេសកិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើង សម្រាប់រយៈពេល..........ឆ្នាំ ប៉ុន្តែកិច្ចសន្យានេះអាចបញ្ចប់ ឬរំលាយមុនរយៈពេលនេះបាន ក្នុងករណីភាគីណាមួយបំពានចំណុចណាមួយ នៃបញ្ញត្តិស្តីពីការបំពានលើកាតព្វកិច្ចដូចមានចែងនៅក្នុង "ឧបសម្ព័ន្ធ(ក) និង(ខ) នៃកិច្ចសន្យានេះ" ។

ភាគី -ក- និងភាគី -ខ- បានព្រមព្រៀងធ្វើកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគដែលមានចែងនៅក្នុងចំណុចខាងលើ ។

ភាគី -ក- និងភាគី -ខ- បានព្រមព្រៀងធ្វើសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ពន្យា លើសិទ្ធិនៃចំណុចទាដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានចែងនៅចំណុចទី២ ខាងលើ និងប្រគល់កម្មវត្ថុអោយទៅភាគី -ខ- ។

៣. អត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ ឬសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ

(១). ទីតាំងដីស្ថិតនៅ: ផ្ទះលេខ:.......... ផ្លូវលេខ:.......... ភូមិ.......... សង្កាត់..........
ខណ្ឌ.......... រាជធានីភ្នំពេញ ។

(២). លេខក្បាលដី..........

(៣). លេខប័ណ្ណ:..........

៤. ខសន្យាផ្សេងៗទៀត

ភាគី -ក- និងភាគី -ខ- បានព្រមព្រៀងធ្វើកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗទៀតដូចមានចែងនៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ (ក) នៃកិច្ចសន្យានេះ ។

ធ្វើជា..........ច្បាប់ នៅថ្ងៃទី.......... ខែ.......... ឆ្នាំ២០១៦

បានអានសេចក្តីនៃលិខិតនេះអោយគូភាគីស្តាប់ចំពោះមុខសាក្សី

ឈ្មោះ.......... អាយុ.......... ឆ្នាំ ទីលំនៅសង្កាត់.......... ខណ្ឌ..........
រាជធានីភ្នំពេញ ។

ឈ្មោះ.......... អាយុ.......... ឆ្នាំ ទីលំនៅសង្កាត់.......... ខណ្ឌ..........
រាជធានីភ្នំពេញ ។

ស្នាមមេដៃ	**ស្នាមមេដៃ**	**បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា**
ភាគី -ក-	ភាគី -ខ-	គូភាគីបានផ្តិតមេដៃចំពោះមុខមេធាវីជាសាក្សី