សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
Université Royal de Droit et des Sciences Economiques
Royal University of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី២៧ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២១ រហូតដល់ថ្ងៃទី២៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២១

ស្រាវជ្រាវដោយ
និស្សិតឈ្មោះ ៖ ក. **សខ គឹមហ៊ុន**
ក. **សារី ពីនយ៉ាដា**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ
លោក **ហ៊ីង គឹមឡេង**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**
ជំនាន់ទី ២១

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៧
ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២១

សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royal de Droit des Sciences Economiques

Royal University of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី២៧ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២១ រហូតដល់ថ្ងៃទី២៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២១

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ៖ ក. **សង គឹមហ៊ុន**

ក. **សារី ពីនយ៉ាដា**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

លោក **ហ៊ីង គឹមឡេង**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី ២១

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៧

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២១

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

នាងខ្ញុំទាំងពីរឈ្មោះ **សខ គីមហ៊ុន** និង **សារី ពីនយ៉ាដា** ជានិស្សិត ថ្នាក់ L4B2 ជំនាញនីតិសាស្រ្ត ឆ្នាំទី៤ ជំនាន់ទី ២១ ក្នុងឆ្នាំសិក្សា ២០២០-២០២១ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្រ្ត និងវិទ្យាសាស្រ្តសេដ្ឋកិច្ច។ យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សូមគោរពថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅចំពោះ ៖

- លោកឪពុក **ផាវ ប៊ុនសខ** និងអ្នកម្ដាយ **ហឿម ធីតា**
- លោកឪពុក **សេខ សារី** និងអ្នកម្ដាយ **ជួន រតនា**

ដែលបានផ្តល់កំណើត និងចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា តែងតែជួយទំនុកបម្រុងសព្វបែបយ៉ាង ក្នុងការជំរុញ និងលើកទឹកចិត្ត រហូតដល់រូបកូនធំពេញវ័យ ដោយខិតខំពុះពារគ្រប់បែបយ៉ាងទោះលំបាកក្តី ហត់នឿយក្តី ក៏អ្នកមានគុណប្រឹងប្រែងធ្វើយ៉ាងណាឱ្យកូនបានរៀនសូត្រយកចំណេះដឹង ចាប់តាំងពីថ្នាក់បឋមសិក្សារហូតដល់ថ្នាក់ឧត្តមសិក្សា រហូតដល់បានបញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ គុណដ៏សែនធ្ងន់របស់លោកអ្នកមានគុណមិនមានអ្វីអាចកាត់ថ្លៃបានឡើយ ហើយក្នុងនាមខ្ញុំជាកូន ពួកយើងមិនអាចបំភ្លេចបានជារៀងរហូត។

- អ្នកម្ដាយ **សារី បុប្ផា** និងអ្នកម្ដាយមីង **សារី សិលា** ដែលបានចិញ្ចឹមបីបាច់ ថ្នាក់ថ្នមថែរក្សា ផ្គត់ផ្គង់ ណែនាំប្រៀនប្រដៅ ផ្តល់ដំបូន្មានដល់រូបខ្ញុំ។
- **ឯកឧត្តម លុយ ចណ្ណា** សាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង និងលោកគ្រូ អ្នកគ្រូសាស្ត្រាចារ្យនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្រ្តនិងវិទ្យាសាស្រ្តសេដ្ឋកិច្ចចាប់តាំងពីថ្នាក់មូលដ្ឋានរហូតមកដល់ឆ្នាំទី៤នេះ ដែលបានផ្តល់នូវចំណេះដឹង ចំណេះធ្វើផ្នែកនីតិសាស្រ្តនេះដល់រូបនាងខ្ញុំទាំងពីររូប។
- លោកសាស្រ្តាចារ្យណែនាំ **ហ៊ីង គីមឡេង** ដែលបានចំណាយពេលវេលាដ៏មានតម្លៃទាំងកម្លាំងកាយ និងកម្លាំងចិត្ត ដើម្បីបណ្ដុះបណ្ដាល និងពន្យល់ណែនាំក្នុងការសរសេររៀបរៀងសារណាកន្លងមកនេះ រហូតយើងខ្ញុំបានចងក្រងនូវសារណាបញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រមួយនេះឡើងប្រកបដោយភាពជោគជ័យ។
- រៀមច្បង និងមិត្តភក្តិដែលបានជួយជាយោបល់ណែនាំបន្ថែម ជួយខិតខំរក និងផ្តល់ឯកសារ ជួយកែពាក្យពេចន៍ ក៏ដូចជាជួយកែសម្រួលនូវបញ្ហាផ្សេងៗដែលកើតមានឡើង។

ជាចុងក្រោយនេះ យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សូមគោរពដឹងគុណ និងជូនពរលោកឪពុក អ្នកម្ដាយ បងប្អូន ញាតិមិត្ត លោកគ្រូ អ្នកគ្រូសាស្រ្តាចារ្យ រៀមច្បង លោក លោកស្រី និងអ្នកនាងកញ្ញាទាំងអស់សូមជួបតែសំណាងល្អ សុខភាពល្អ និងពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការគឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ ។

អារម្ភកថា

ប្រទេសកម្ពុជាធ្លាប់ទទួលរងនូវការបំផ្លិចបំផ្លាញលើគ្រប់វិស័យ ជាពិសេសផ្នែកហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងធនធានមនុស្សដោយសង្គ្រាមស៊ីវិល ប្រែមកជាប្រទេសដែលមានសន្តិភាព កំពុងបោះជំហានទៅមុខលើមាគ៌ានៃលទ្ធិប្រជាធិបតេយ្យសេរីពហុបក្ស ជំរុញការអភិវឌ្ឍលើគ្រប់វិស័យ និងកំពុងតែធ្វើការបង្កើតឱ្យមានច្បាប់ ដែលមានហើយឱ្យកាន់តែសុក្រឹត និងយុត្តិធម៌ដើម្បីការគ្រប់គ្រង និងការអភិវឌ្ឍប្រទេស។ ដើម្បីការយល់ដឹងនៃការអនុវត្តក្នុងវិស័យច្បាប់ឱ្យកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាពផងនោះ ទើបយើងខ្ញុំសម្រេចលើកយកប្រធានបទមកសរសេរសារណា ស្តីពី **"ហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ"** ឡើងមក ដើម្បីធ្វើការស្រាវជ្រាវ និងរៀបចំសម្រាប់បញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រជំនាញនីតិសាស្ត្រ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។

ការជ្រើសរើសសារណាបទ **"ហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ"** នេះ មិនមែនជារឿងចៃដន្យទេ ប៉ុន្តែក្រោយពីបានឆ្លងកាត់ការសិក្សាអស់រយៈពេលបួនឆ្នាំមកនេះយើងខ្ញុំយល់ថា ប្រធានបទនេះគឺមានភាពសមស្របទៅនឹងបរិបទក្នុងសង្គមកម្ពុជាដែលប្រកាន់យកប្រព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរី ហើយវិស័យចលនវត្ថុ និងអចលនវត្ថុក៏កំពុងតែមានភាពរីកចម្រើនយ៉ាងខ្លាំងផងដែរ។ ម្យ៉ាងវិញទៀតសេរីភាពក្នុងការធ្វើអាជីវកម្មរបស់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងសង្គមបានបង្កើតឱ្យមានទំនាក់ទំនងគតិយុត្តស្មុគស្មាញជាច្រើន ជាពិសេសការបង្វិលដើមទុនដោះដូរប្រាក់ ការធ្វើប្រាតិភោគដែលបណ្តាលឱ្យមានការប៉ះពាល់ដល់ផលប្រយោជន៍នៃបុគ្គលឯកជន។ ដូច្នេះដើម្បីទប់ស្កាត់នូវហានិភ័យក៏ដូចជាការផ្តល់ភាពយុត្តិធម៌ដែលអាចកើតមានឡើងដោយយថាហេតុមិនអាចស្តារឡើងវិញបាននោះ **"ហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ"** គឺជាវិធីដោះស្រាយដ៏ល្អបំផុតក្នុងការការពារផលប្រយោជន៍ស្របច្បាប់របស់បុគ្គលឯកជន។ គោលបំណងក្នុងការស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទនេះគឺចង់បង្ហាញអំពីនីតិវិធីនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកអានុភាពក៏ដូចជា ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក និងចង់ដឹងអំពីបទពិសោធន៍នៃដំណើរការនៃនីតិវិធីច្បាប់ ដើម្បីរួមចំណែកក្នុងការពិគ្រោះយោបល់ដែលប្រជាពលរដ្ឋ ត្រូវដឹងអំពីសិទ្ធិការពារ និងសិទ្ធិទាមទារ។ ចរិតលក្ខណៈគតិយុត្តនៃដំណាក់កាលអនុវត្តនីតិវិធីនីមួយៗ គឺដើម្បីផ្តល់ភាពងាយស្រួលដល់អ្នកសិក្សាផ្នែកនីតិសាស្ត្របន្ថែមទៀតផងដែរ។ យើងខ្ញុំសង្ឃឹមថាស្នាដៃមួយនេះ នឹងចូលរួមចំណែកដល់ការការពារផលប្រយោជន៍ស្របច្បាប់របស់បុគ្គលឯកជន ធានារក្សាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងរបៀបរៀបរយនៅក្នុងសង្គម។

ចុងក្រោយនេះ ក្រុមរបស់យើងខ្ញុំនឹងស្វាគមន៍រាល់ការកែលំអ ស្ថាបនាពីសំណាក់លោកគ្រូអ្នកគ្រូសាស្ត្រាចារ្យ ដោយក្តីសោមនស្សរីករាយ។ ហើយក៏សុំខន្តី អភ័យទោសរាល់កំហុសឆ្គងលើពាក្យពេចន៍លើសលស់ត្រង់ណាដែលមិនសមរម្យទាំងឡាយដោយក្តីគោរព និងអនុគ្រោះពីយើងខ្ញុំ។ យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សូមថ្លែងអំណរគុណដល់មិត្តអ្នកអាន សាស្ត្រាចារ្យ ដែលបានចំណាយពេលដ៏មានតម្លៃក្នុងការអានសារណាបទរបស់យើងខ្ញុំ។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម ១

ជំពូកទី១
ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

១.១. និយមន័យ........ ៤

ផ្នែកទី១៖ ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ៥

១.១. ការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី ៥

១.២. កម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ៧

១.៣. នីតិវិធីនៃហ៊ីប៉ូតែក ៩

ជំពូកទី២
អានុភាព និងការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក

ផ្នែកទី១៖ អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក........ ១៥

២.១. សិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុល ១៥

២.១.១. បុព្វសិទ្ធិ និងសិទ្ធិបុរិមា........ ១៦

២.១.២. ការអនុវត្តសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកចំពោះកូនបំណុល........ ១៨

២.១.៣. ការអនុវត្តសិទ្ធិហ៊ីតែកចំពោះតតិយជនដែលចុះបញ្ជីធ្វើលទ្ធកម្ម ១៨

ផ្នែកទី២៖ ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក........ ២០

២.១. ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត ២០

២.២. អនុប្បទាន ឬការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក........ ២១

២.៣. ការផ្លាស់ប្តូរលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក........ ២១

ជំពូកទី៣
សិទ្ធិផ្សេងទៀតនៃហ៊ីប៉ូតែក

៣.១. ហ៊ីប៉ូតែកបន្តដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ២៤

៣.២. ឯកសិទ្ធិចំពោះអចលនវត្ថុចុះបញ្ជី ៣១
៣.៣. ការប្រជែងគ្នារវាងឯកសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ៣២
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៣៤
អនុសាសន៍ ៣៥
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្ដីផ្ដើម

សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

ប្រទេសកម្ពុជា គឺជាប្រទេសដែលប្រកាន់យកប្រព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរី ដែលបុគ្គលគ្រប់រូបអាចចូលរួមធ្វើសកម្មភាពជួញដូរ និងបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយសេរី ដោយគ្មានការជ្រៀតជ្រែកពីសំណាក់រដ្ឋឡើយ ព្រោះវាកើតចេញពីឆន្ទៈផ្ទាល់ខ្លួនរបស់ពួកគេ។ តួយ៉ាងបច្ចុប្បន្ន ដោយតម្រូវការនៃសេដ្ឋកិច្ចមានកម្រិតខ្ពស់ និងកើតឡើងគួរជាទីកត់សម្គាល់ ជាហេតុតម្រូវឱ្យមាននូវប្រាក់ និងដើមទុនជាច្រើនក្នុងការប្រកបអាជីវកម្ម។ អាស្រ័យហេតុនេះហើយ ទើបការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក មានកំណើនកើនឡើងគួរឱ្យកត់សម្គាល់ ព្រោះថាហ៊ីប៉ូតែក គឺជាប្រភេទមួយនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រក្សត្យដែលកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលបានយកទ្រព្យសម្បត្តិមកដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងម្ចាស់បំណុល បានព្រមព្រៀងបង្កើតជាបន្ទុកមួយនៅលើទ្រព្យរបស់ខ្លួនដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចដែលមានចំពោះម្ចាស់បំណុលដោយមិនមានការផ្ទេរនូវការកាន់កាប់ទ្រព្យនោះទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលឡើយ។

របបគតិយុត្តហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវបានបង្កើតឡើងសម្រាប់ជាមធ្យោបាយធានាបំណុលដែលមានលក្ខណៈជា សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សតាមការព្រមព្រៀង ដោយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ដែលមានសិទ្ធិទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ធានាប្រាតិភោគនៃកាតព្វកិច្ចដោយកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលមានលក្ខណៈជាការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគ លើកលែងតែមានច្បាប់ពិសេសដោយឡែកទើបអាចយកទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងក្រៅពីនេះមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក។ ហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលយកវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ច មានន័យថា ហ៊ីប៉ូតែកកើតឡើងដោយការព្រមព្រៀងរវាងភាគីដែលពាក់ព័ន្ធប៉ុណ្ណោះ និងមិនអាចតតាំងចំពោះតតិយជនបានឡើយ ប្រសិនបើមិនបានធ្វើកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកតាមទម្រង់យថាភូត និងមិនបានចុះបញ្ជីដែលជាគោលការណ៍នៃការផ្លាស់ប្តូរ ឬចាត់ចែងសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដូចជាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិចំពោះអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀងតាមរយៈការលក់ ជាអាទិ៍ កម្មសិទ្ធិនោះនឹងមិនត្រូវបានផ្ទេរនោះទេ ប្រសិនបើមិនបានចុះបញ្ជី ហេតុនេះការចុះបញ្ជីគឺជាលក្ខខណ្ឌបង្កើតអានុភាព ប៉ុន្តែចំពោះការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកវិញ ការចុះបញ្ជី និងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដោយលិខិតយថាភូត គឺជាលក្ខខណ្ឌតតាំង។

លក្ខណៈសំខាន់នៃរបបគតិយុត្តនេះដែលត្រូវពិចារណា គឺជាការធ្វើកោសល្យវិច័យគតិយុត្តទៅលើការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក អានុភាពហ៊ីប៉ូតែក ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក ការរលត់ហ៊ីប៉ូតែក និងហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត។

អាស្រ័យហេតុនេះហើយ ទើបក្រុមយើងខ្ញុំលើកយកប្រធានបទ "ហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ" នេះឡើងមក ដើម្បីធ្វើការវែកញែក និងធ្វើការបកស្រាយទៅតាមដំណាក់កាលនៃនីតិវិធីហ៊ីប៉ូតែកនីមួយៗដែលបានចែងក្នុងច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក៏ដើម្បីជាការចែករំលែកអោយសាធារណៈជនទាំងអស់បានស្វែងយល់កាន់តែច្បាស់ថែមទៀត។

២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

ដើម្បីឈានទៅដល់នីតិវិធីនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបាន យើងត្រូវដឹងជាមុនសិនថា តើអ្វីជាហ៊ីប៉ូតែក? ហើយដើម្បីអាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានដែលប្រព្រឹត្តទៅបានដោយស្របច្បាប់ តើត្រូវមានលក្ខខណ្ឌអ្វីខ្លះ? តើការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ហ៊ីប៉ូតែកនៅប្រទេសកម្ពុជាយើងធ្វើទៅបានដោយរបៀបណា?

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

ខ្លឹមសារ និងគោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវនេះគឺដើម្បីស្រាវជ្រាវយកចំណេះដឹងបន្ថែម បន្ទាប់ពីចំណេះដឹងដែលបានមកពីការសិក្សាកន្លងមក ជាងនេះទៅទៀតគោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវនេះ គឺដើម្បីបង្កើនភាពយល់ដឹងឱ្យកាន់តែច្បាស់អំពីហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុនៅប្រទេសកម្ពុជាផងដែរ។

ការស្រាវជ្រាវសារណាមួយនេះ ក៏មានគោលបំណងចង្អុលបង្ហាញនូវនីតិវិធីនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដែលអាចការពារទៅលើម្ចាស់បំណុលចំពោះកូនបំណុលណាដែលមិនអាចបំពេញកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនបាន ព្រោះថាមកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ននេះវិវាទរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលបានកើតមានច្រើនករណីមកហើយ។

៤. ដែនកំណត់ និងវិសាលភាពនៃការស្រាវជ្រាវ

ចំពោះការបង្ហាញពីប្រធានបទដែលបានលើកឡើង គឺយើងស្រាវជ្រាវតែនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាតែប៉ុណ្ណោះ។ ហើយការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ យើងសង្កត់ធ្ងន់ទៅលើហ៊ីប៉ូតែកចំពោះតែអចលនវត្ថុប៉ុណ្ណោះ។ ប្រធានបទខាងលើនេះ មានដែនកំណត់ស្ថិតក្រោមក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧ ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ ២០០១។

៥. សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ

សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវទាក់ទងទៅនឹងប្រធានបទខាងលើ គឺសិក្សាអំពីយុទ្ធសាស្ត្រនៃដំណើរការនីតិវិធីច្បាប់ នៃហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ ដែលកើតមានឡើងក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន និងទៅអនាគត ព្រោះថាហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុនេះធ្វើឡើងច្រើនដំណាក់កាល និងពាក់ព័ន្ធច្រើន ធ្វើឱ្យប្រជាជនធម្មតាដែលខ្វះចំណេះដឹងផ្នែកច្បាប់ មិនបានយល់ច្បាស់លាស់ និងធ្វើឱ្យមានការភាន់ច្រឡំ។ ការខិតខំប្រឹងប្រែងស្រាវជ្រាវ និងចងក្រងឡើងនេះ គឺមានសារៈប្រយោជន៍ខ្លាំងណាស់ ដើម្បីឱ្យហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ កាន់តែមានភាពសុក្រឹតច្បាស់លាស់ និងត្រឹមត្រូវនៅក្នុងសង្គមខ្មែរ។ ជាងនេះទៅទៀត ការចងក្រងឡើងមកនេះ គឺជាជំនួយដល់និស្សិត និងគ្រប់ជនសម្រាប់ទុកជាឯកសារ ធ្វើការស្រាវជ្រាវបន្តឱ្យកាន់តែល្អជាងនេះទៅទៀត។

៦. វិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវ

ប្រធានបទខាងលើនេះ យើងខ្ញុំបានខិតខំស្រាវជ្រាវប្រមែប្រមូលនូវឯកសារច្បាប់មួយចំនួន ដែលពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងប្រធានបទ ការស្រាវជ្រាវតាមបណ្តាញអ៊ីនធឺណេត រួមទាំងចំណេះដឹងដែលទទួលបានពីលោកគ្រូ អ្នកគ្រូ ដែលជាសាស្ត្រាចារ្យ និងមានការចង្អុលបង្ហាញពីសំណាក់រៀមច្បងបន្ថែមទៀតផង ដើម្បីជាការចងក្រងបង្កើតស្នាដៃសារណានេះឡើង។

៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ

ដើម្បីងាយស្រួលក្នុងការបកស្រាយបំភ្លឺ ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងប្រធានបទសារណានេះ យើងខ្ញុំបានចែកចេញជា ៣(បី)ជំពូក ធំៗ ដូចខាងក្រោម៖

-**ជំពូកទី ១៖** ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

-**ជំពូកទី ២៖** អានុភាព និងការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក និង

-**ជំពូកទី ៣៖** សិទ្ធិផ្សេងទៀតនៃហ៊ីប៉ូតែក ។

ចំណុចទាំងអស់ខាងលើនេះ នឹងត្រូវបកស្រាយម្តងមួយៗបន្តបន្ទាប់តាមលំដាប់នៃជំពូកនីមួយៗ។

ជំពូកទី១
ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ជំពូកទី១

ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

១.១. និយមន័យ

ហ៊ីប៉ូតែក គឺសំដៅទៅលើសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលបង្កើតលើអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ជាប្រាតិភោគនៃកាតព្វកិច្ច ដោយកូនបំណុល ឬតតិយជនមិនត្រូវបានផ្ទេរការកាន់កាប់ឡើយ។[1] ហើយអាចអនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុល ឬ តតិយជនដែលធានាដោយវត្ថុ អាចប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុនោះបានដោយសេរី។ លើសពីនេះទៅទៀត កូនបំណុលក៏អាចយកអចលនវត្ថុដែលកំពុងជាប់ហ៊ីប៉ូតែកនោះ ទៅបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកផ្សេងទៀតបានដែរ ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលថ្មី។ ដូច្នេះបើប្រៀបធៀបទៅនឹងការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ហ៊ីប៉ូតែកមានអត្ថប្រយោជន៍ជាង ពីព្រោះថាហ៊ីប៉ូតែក គឺកូនបំណុលអាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកច្រើន និងអាចបង្កើតសិទ្ធិលើបំណុលជាការប្រាក់បាន ចំណែកឯការបញ្ចាំអចលនវត្ថុវិញ ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុដែលអាចប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធលើការបញ្ចាំនោះ ហើយកូនបំណុលមិនអាចប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុនោះបានឡើយ។ ប៉ុន្តែចំពោះទ្រព្យដែលកំពុងជាប់ការបញ្ចាំមិនអាចយកមកដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ។[2]

ពាក្យថា "**ហ៊ីប៉ូតែក**" ជាពាក្យកម្ចីមកពីពាក្យបារាំង គឺពាក្យ "**Hypothèque**" ដែលបានឱ្យអត្ថន័យថា "ហ៊ីប៉ូតែក ជាសិទ្ធិភណ្ឌិក (សិទ្ធិប្រត្យក្រ) មួយលើអចលនវត្ថុ ដាក់ធានាចំពោះការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ។ ហ៊ីប៉ូតែកមានលក្ខណៈអវិភាគ និងមានអត្ថិភាពទៅលើអចលនវត្ថុដាក់ធានាទាំងមូល ។ ហ៊ីប៉ូតែក មានអានុភាពតាមទោះអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅលើដៃជនណាក៏ដោយ" ។[3]

ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាប្រាតិភោគភណ្ឌិតដែលបើកឱ្យម្ចាស់បំណុលប្តឹងសុំឱ្យលក់អចលនវត្ថុ នៅពេលដែលដល់កំណត់ពេលត្រូវសង ទោះជាអចលនវត្ថុនោះនៅលើដៃរបស់ជនណាមួយក៏ដោយ ក៏ត្រូវយកប្រាក់មកសងម្ចាស់បំណុលដែលបានដាក់ប្តឹងសុំឱ្យលក់អចលនវត្ថុនោះ និងម្ចាស់បំណុលដទៃទៀតដែលជាអ្នកដែលមានបុព្វសិទ្ធិ និងបុរិមា ដោយមិនដកអចលនវត្ថុនោះពីកម្មសិទ្ធិករឡើយ។[4]

---

[1] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៤៣ កថាខ័ណ្ឌទី១។

[2] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/ រកម / ០៨០១ / ១៤ , ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា២០៥។

[3] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង, ឆ្នាំ ១៩០៧, មាត្រា ២៣៩៣ (L'hyothèque est un droit réel sur les immeubles affectés à l'acquittement d'une obligation. Elle est, de sa nature, indivisible, et subsiste en entier sur tous les immeubles affectés, sur chacun et sur chaque portion de ces immeubles. Elle les suit dans quelques mains qu'ils passent)។

[4] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/ រកម / ០៨០១ / ១៤ , ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា១៩៨។

ហ៊ីប៉ូតែក ក៏ជារបបគតិយុត្តិមួយនៃការធានាបំណុលដោយវត្ថុដែលត្រូវបានដាក់ជាប្រាតិភោគផងដែរ។

ប្រាតិភោគ គឺជាឧបករណ៍មួយយ៉ាងមានសារៈសំខាន់ចំពោះម្ចាស់បំណុល ក្នុងការធានាសំណងសិទ្ធិឥណទេយ្យ ឬសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន។ ថ្វីត្បិតតែម្ចាស់បំណុលទាំងឡាយមានសិទ្ធិរឹបអូសទ្រព្យសម្បត្តិរបស់កូនបំណុលខ្លួនក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែក្នុងករណីអសារធនភាព ម្ចាស់បំណុលម្នាក់ៗពុំមានសិទ្ធិជាអាទិភាពលើម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតនោះទេ ដោយសារតែម្ចាស់បំណុលទាំងអស់មានសិទ្ធិស្មើៗគ្នាលើទ្រព្យទាំងអស់របស់កូនបំណុល ហើយសមាសភាពនេះនាំឱ្យម្ចាស់បំណុលអាចទទួលសំណងពុំពេញលេញឡើយ។

ចំពោះការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកវិញ គឺតម្រូវឱ្យសរសេរឱ្យបានច្បាស់ពីស្ថានភាពប្រភេទនៃទ្រព្យសេវភាព ឬបន្ទុកដែលកំណត់ដោយបទបញ្ញាទាំងឡាយ ព្រមទាំងសរសេរឱ្យច្បាស់ពីតម្លៃនៃទ្រព្យដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ។

ផ្នែកទី១៖ ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ការទទួលបានឋានៈជាម្ចាស់ហ៊ីប៉ូតែកស្របច្បាប់ ត្រូវធ្វើឡើងតាមលក្ខខណ្ឌដែលមានកំណត់នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីចំពោះលក្ខខណ្ឌបង្កើត គឺហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបង្កើតឡើងតាមការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជនតែប៉ុណ្ណោះ មានន័យថា កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកមានអនុភាពត្រឹមត្រូវតាមការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬ តតិយជន ទោះបីផ្ទាល់មាត់ក៏ដោយ។ ប៉ុន្តែដើម្បីអាចតតាំងជាមួយនឹងតតិយជន ឬបុគ្គលផ្សេងទៀត ក្រៅពីភាគីហ៊ីប៉ូតែកត្រូវធ្វើឡើងតាមទម្រង់យថាភូត និងចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី។ លិខិតយថាភូតដែលមានបញ្ញត្តិនៅក្នុងមាត្រា៨៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី សំដៅដល់លិខិតដែលធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីដែលមានសមត្ថកិច្ច គឺធ្វើឡើងដោយនីតិវិធីចុះបញ្ជី គឺមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ។

ក្រៅពីគោលបំណងនៃការការពារម្ចាស់បំណុល ការធានាតាមរយៈហ៊ីប៉ូតែកក៏ការពារកូនបំណុលផងដែរ តាមរយៈការអនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុលប្រើប្រាស់ឱ្យអស់ពីលទ្ធភាពពីតម្លៃនៃវត្ថុ ដូចជាការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកច្រើនដងលើវត្ថុតែមួយ ហើយលំដាប់អាទិភាពត្រូវបានកំណត់យកពេលវេលានៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ដោយមិនតម្រូវឱ្យផ្ទេរប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ និងមិនអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលយកវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក មកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនឡើយ។

១.១. ការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី

ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាកិច្ចសន្យា ព្រោះជាការកើតឡើងពីការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគ។ ដូច្នេះ ហ៊ីប៉ូតែកក៏ត្រូវគោរពលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យាដែលច្បាប់បានកំណត់សម្រាប់កិច្ចសន្យាជាទូទៅផងដែរ ។

វត្ថុដែលអាចយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបានគឺ អចលនវត្ថុ។ ដោយយោងមាត្រា១៩៩ នៃច្បាប់ភូមិបាល បានទាមទារឱ្យអចលនវត្ថុនោះបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីថែមទៀតផង ទើបអាចធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន។ បើអនុលោមតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីវិញមិនត្រឹមតែអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុប៉ុណ្ណោះទេ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគ ក៏អាចយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបានដែរ។ ជាងនេះទៅទៀត ប្រសិនបើច្បាប់អនុញ្ញាត គេក៏អាចធ្វើហ៊ីប៉ូតែកលើទ្រព្យផ្សេងក្រៅពីអចលនវត្ថុបានទៀតផងដែរ។

គួរឱ្យកត់សម្គាល់ផងដែរថា គឺគេអាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានដើម្បីធានានូវរាល់សិទ្ធិលើបំណុលទាំងអស់ ពោលគឺសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានរួចមកហើយ ឬសិទ្ធិលើបំណុលដែលនឹងកើតមាននៅពេលអនាគតក៏បាន ។[5] ដោយហេតុថា ហ៊ីប៉ូតែកអាចឆ្ពោះទៅដល់ការលក់ទ្រព្យហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំ ហេតុនេះមានតែទ្រព្យដែលអាចធ្វើអនុប្បទានបានប៉ុណ្ណោះដែលអាចយកមកធ្វើជាហ៊ីប៉ូតែកបាន។ ដូច្នេះទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាសារធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬ ទ្រព្យដែលត្រូវបានរឹបអូសឃាត់ទុក ពុំអាចដាក់ជាហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ។[6]

អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក អាចជាកូនបំណុលផ្ទាល់ ឬក៏ជាតតិយជនក៏បានដែរ។ អ្វីដែលសំខាន់គឺថា កម្មវត្ថុដែលជាទ្រព្យដាក់ធានាចំពោះហ៊ីប៉ូតែកត្រូវតែជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក។ ចំពោះហ៊ីប៉ូតែកដែលជាទ្រព្យរបស់អ្នកដទៃត្រូវទុកជាមោឃៈ។ ម៉្យាងវិញទៀត ចំពោះហ៊ីប៉ូតែកលើទ្រព្យដែលនឹងមាននៅក្នុងពេលអនាគតកាល ក៏គួរគប្បីឱ្យមានសុពលភាពផងដែរ។ ចំណែកឯ ករណីហ៊ីប៉ូតែកលើទ្រព្យអវិភាគវិញ យើងពុំឃើញមានបញ្ញត្តិពិសេសណាមួយនៅឡើយទេ ទោះជានៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលក្តី នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីក្តី។ ហេតុនេះត្រូវយកច្បាប់ទាក់ទងទៅនឹងកម្មសិទ្ធិអវិភាគយកមកអនុវត្ត។

លើសពីនេះទៅទៀត នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីក៏បានកំណត់ពីទំហំនៃហ៊ីប៉ូតែកបានយ៉ាងច្បាស់លាស់ថែមទៀតផង។ ដោយយោងតាមមាត្រា ៨៤៦ កថាខណ្ឌទី១ ដែលជាបញ្ញត្តិចាប់បង្ខំដែលគូភាគីត្រូវតែអនុវត្ត គឺគូភាគីពុំអាចព្រមព្រៀងអ្វីផ្សេងពីនេះបានឡើយ ដោយបានចែងថា "ហ៊ីប៉ូតែកមានអនុភាពលើវត្ថុដែលភ្ជាប់ទៅនឹងដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក និងជាផ្នែកមួយនៃដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក នៅពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក រួមទាំងអាគារដែលមាននៅលើដីហ៊ីប៉ូតែកនោះ។ អនុភាពនេះក៏មាននៅលើវត្ថុ ដែលត្រូវបានភ្ជាប់នៅក្រោយពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ" ។ ប៉ុន្តែ នៅក្នុងករណីដែលតតិយជនមានកម្មសិទ្ធិលើអាគារដែលនៅលើដីដែលបានដាក់ជាហ៊ីប៉ូតែក ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ ឬសិទ្ធិជួល ហ៊ីប៉ូតែកពុំមានអនុភាពទៅលើអាគារនោះឡើយ។ ប្រសិនបើករណីឧបានទេសកម្មបានកើតឡើង ហ៊ីប៉ូតែកអាចអនុវត្តបានចំពោះវត្ថុជំនួស ប៉ុន្តែមាត្រា៨៤៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីវិញ បានកំណត់ជាអញ្ញាត្រកម្មមួយគឺថា ក្នុងករណីដែល

[5] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៤៣ កថាខ័ណ្ឌទី២,៣។

[6] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៧៦៨។

វត្ថុជំនួសត្រូវបានប្រគល់ទៅឱ្យអ្នកបង្កើត (កូនបំណុល ឬតតិយជន) រួចហើយម្ចាស់ហ៊ីប៉ូតែកពុំអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនបានឡើយ។

អ្វីដែលគួរឱ្យកត់សម្គាល់នោះគឺ លក្ខខណ្ឌទម្រង់នៃហ៊ីប៉ូតែក។ តាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ត្រង់មាត្រា២០១ បានកំណត់យកការធ្វើកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិតយថាភូត ចំពោះមុខអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬអ្នកច្បាប់ណាម្នាក់ដែលមាននីតិសម្បទាក្នុងរឿងនេះ និងចុះបញ្ជីសុរិយោដីជាលក្ខខណ្ឌសុពលភាព។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក និងទម្រង់នៃការចុះបញ្ជីនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។ ចំណែកឯនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីវិញ ពុំបានកំណត់លក្ខខណ្ឌខាងលើនេះជាលក្ខខណ្ឌសុពលភាពទេ គ្រាន់តែមានលក្ខខណ្ឌតតាំងចំពោះតតិយជនតែប៉ុណ្ណោះ។ ដោយអនុលោមតាមមាត្រា ៨៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានបញ្ញត្តិថា "ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមិនអាចយកហ៊ីប៉ូតែកមកតតាំងចំពោះតតិយជនបានឡើយ ក្រៅពីអ្នកដែលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ប្រសិនបើមិនបានធ្វើកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះដោយលិខិតយថាភូត និងមិនបានចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅបញ្ជីដីធ្លីទេ" ។

ជាពិសេសទៅទៀត ដោយយោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីបានអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតបានទៀតផងដោយចែងតាមមាត្រា៨៦៧ ដល់មាត្រា៨៨៧។ ដោយអនុលោមតាមមាត្រា៨៦៧ បានឱ្យនិយមន័យហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតថា៖ គឺជាហ៊ីប៉ូតែកបង្កើតឡើងដើម្បីធានា កាតព្វកិច្ចមិនកំណត់ក្នុងមាត្រាកើតមានឡើង រវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ដោយសារការជួញដូរជានិរន្តរ៍ដែលមានប្រភេទជាកំណត់ក្នុងកម្រិតនៃចំនួនអតិបរមា។ ចំនួនអតិបរិមានេះមានកំណត់នៅក្នុងការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគីទាំងសងខាង។ ហ៊ីប៉ូតែកនេះត្រូវបានយកមកអនុវត្តចំពោះប្រាក់ដើម, ការប្រាក់ និងផលលាភផ្សេងៗដែលបានកំណត់ជាស្ថាពរ និងជាសំណងការខូចខាតទាំងអស់ដែលបានកើតឡើងដោយសារតែការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ។

១.២. កម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក

យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី វត្ថុដែលអាចដាក់ជាហ៊ីប៉ូតែកបានគឺមានដូចជា អចលនវត្ថុដែលសំដៅទៅលើកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ដែលបានកំណត់ត្រូវតែជាអចលនវត្ថុ ហើយជាកម្មសិទ្ធិ ឬជាចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់កូនបំណុល ឬតតិយជន។ ក្នុងនោះក៏មានសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគផងដែរ ក្នុងចំណុចនេះគឺក្រៅពីអចលនវត្ថុ ហ៊ីប៉ូតែកក៏ត្រូវបានទទួលស្គាល់ផងដែរឱ្យបង្កើតលើសិទ្ធិទៅលើអចលនវត្ថុ ដែលបានកម្រិតត្រឹម សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគ។ មានន័យថា ផលុបភោគ គឺជាសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ ក្នុងអំឡុងពេលកំណត់ណាមួយដែលមិនអាចលើសពីមួយជីវិតរបស់ផលុបភោគី។ រីឯសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ សំដៅទៅលើសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុរយៈពេលវែង ចាប់ពី ១៥ (ដប់ប្រាំ)ឆ្នាំ

ឡើងទៅ។ នៅក្នុងអំឡុងពេលដែលសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយមានអត្ថិភាពមិនអាចឱ្យលើសពី ៥០ (ហាសិប) ឆ្នាំបានឡើយ ។ ប្រសិនបើបានបង្កើតសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលមានអំឡុងពេលលើសពី ៥០ (ហាសិប) ឆ្នាំ ត្រូវបន្ថយមកត្រឹម ៥០ (ហាសិប) ឆ្នាំ ។ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចបន្តសាជាថ្មីបាន ប៉ុន្តែអំឡុងពេលនេះមិនអាចលើសពី ៥០(ហាសិប)ឆ្នាំ ឡើយ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានបន្តសាជាថ្មី។ ចំពោះសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មិនមានលក្ខណៈខុសគ្នាពីផលុបភោគប៉ុន្មានទេ ដោយសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មានតម្លៃជាសេដ្ឋកិច្ចដែលអាចធ្វើអនុប្បទាន ហើយក៏ជាសិទ្ធិដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងអចលនវត្ថុផងដែរ។ ចំពោះវត្ថុដែលត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់ពិសេសវិញ ជាគោលការណ៍ក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានទទួលស្គាល់អំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកចំពោះតែអចលនវត្ថុ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគតែប៉ុណ្ណោះ ប៉ុន្តែនៅក្នុងករណីច្បាប់ពិសេសគឺបានទទួលស្គាល់ការយកទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងក្រៅពីអចលនវត្ថុមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន ដូច្នេះយើងក៏ត្រូវទទួលស្គាល់ពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកតាមប្រភេទផ្សេងៗនោះដែរ ។

កម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក គឺមានតែចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីតែប៉ុណ្ណោះ ដែលអាចជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន។ ពោលគឺ អចលនវត្ថុដែលអាចជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន ត្រូវតែជាអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ថាជាម្ចាស់អចលនវត្ថុ។ ប៉ុន្តែចំពោះដីដែលមានតែប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ការប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុ ដែលជាប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិភោគៈត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ដោយចាត់ទុកថាប័ណ្ណទាំងនោះ គឺជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ។[7]

ហ៊ីប៉ូតែក ក៏អាចបង្កើតលើចំណែកឯកជននៃអាគារសហកម្មសិទ្ធិផងដែរ។ ដោយអនុលោមតាមមាត្រា ១១ វាក្យខណ្ឌទី២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ១២៦ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ បានចែងថា "សិទ្ធិចាត់ចែងចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិករដូចជា ការលក់ ការដូរ ការជួល ប្រទានកម្ម ការបន្ថមត៌ក ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ការបង្កើតផលុបភោគ ការប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងការបញ្ចាំត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីច្បាប់ជាធរមាន" ។ ចំណែកឯកជននៃអាគារសហកម្មសិទ្ធិ គឺសំដៅទៅលើអាគារសហកម្មសិទ្ធិមានចំណែកខ្លះជាកម្មសិទ្ធិផ្តាច់មុខរបស់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ។

អចលនវត្ថុសំដៅទៅលើ ដីធ្លី និងវត្ថុដែលជាប់ទៅនឹងដី ហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងបាន ដូចជា អាគារ សំណង់ ដំណាំ រុក្ខជាតិ ជាអាទិ៍។[8] ចំពោះសមាសភាគនៃវត្ថុអ្វីមួយដែលមិនអាចបែងចែកបានដោយមិនបានបំបែកវត្ថុនោះ ឬដោយមិនផ្លាស់ប្តូរលក្ខណៈដើមនៃសមាសភាគនោះទេ ភាគនៃវត្ថុនោះមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យបានឡើយ។ ពោលបើតាមគោលការណ៍សមាសភាគនៃដី គឺសំដៅទៅលើវត្ថុដែល

[7] ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម/ ០៥១១ / ០០៧, ៣១ ឧសភា ២០១១, មាត្រា១៤។

[8] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា១២០។

ជាប់នឹងដី ឬវត្ថុដែលអាចក្លាយជាភាគមួយនៃដី ជាពិសេស អាគារ ឬសំណង់ដែលបានសាងសង់នៅលើដី ហើយមិនអាចប្តូរកន្លែងបាន គឺជាសមាសភាគនៃដី លុះត្រាតែមិនអាចបំបែកចេញពីដីបាន ហើយមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យបានឡើយ លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិផ្សេងទៀត។[9] បើយើងក្រឡេកមកមើល ចំពោះសមាសភាគនៃដី នៅក្នុងករណីលើកលែងវិញ គឺអាគារ ឬ សំណង់ផ្សេងទៀតដែលម្ចាស់សិទ្ធិបានសាងសង់នៅលើដី ឬ រុក្ខជាតិ ឬ ដំណាំដែលម្ចាស់សិទ្ធិបានដាំ ជាអាទិ៍ ដែលជាការអនុវត្តសិទ្ធិចំពោះដីរបស់អ្នកដទៃ គឺមិនត្រូវបានក្លាយមកជាសមាសភាគនៃដីឡើយ។[10] បញ្ញត្តិនេះ គឺត្រូវយកមកអនុវត្តផងដែរ ចំពោះវត្ថុដែលត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនឹងដី ដោយមានគោលបំណងជាបណ្តោះអាសន្ន។ ចំពោះសមាសភាគនៃអាគារវិញ គឺសំដៅទៅលើវត្ថុដែលជាសមាសភាគនៃអាគារដូចជា គ្រឿងអាគារ គ្រឿងសង្ហារិម ស្លាក វត្ថុតុបតែងអាគារ ជាអាទិ៍ ដែលមិនអាចបែងចែកបាន ដោយមិនបំបែកអាគារនោះ ឬដោយមិនផ្លាស់ប្តូរលក្ខណៈដើមនៃវត្ថុនោះទេ ដោយភាគនៃវត្ថុនោះគឺជាសមាសភាគនៃអាគារ ហើយមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យបានឡើយ។

១.៣. នីតិវិធីនៃហ៊ីប៉ូតែក

ហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយការព្រមព្រៀងគ្នារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគ។[11] ក្នុងន័យនេះ គឺមានន័យថា លក្ខខណ្ឌសុពលភាពចំពោះគូភាគីក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកមួយ គឺជាការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគតែប៉ុណ្ណោះ ប៉ុន្តែមិនបានតំរូវឱ្យមានការចុះបញ្ជីឡើយ។ បើយោងតាមមាត្រា៨៤៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី មិនបានកំរិតនូវលក្ខខណ្ឌទម្រង់ក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែករបស់គូភាគីនោះទេ ការព្រមព្រៀងអាចត្រូវបានធ្វើឡើងតាមទម្រង់ណាមួយក៏បាន គឺដោយផ្ទាល់មាត់ក៏បាន ឬជាលាយល័ក្ខអក្សរក៏បាន ប៉ុន្តែបើយោងតាមមាត្រា៨៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីវិញ គឺបានកំរិតនូវលក្ខខណ្ឌទម្រង់របស់កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ដើម្បីឱ្យគូភាគីអាចយកហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនទៅតតាំងនឹងតតិយជនបាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវបានធ្វើឡើងក្រោមទម្រង់ជាលិខិតយថាភូត និង ត្រូវបានយកទៅចុះបញ្ជីសុរិយោដី។ ដូចនេះ លិខិតយថាភូត ឬ ការចុះបញ្ជីមិនមែនជាលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកចំពោះគូភាគីទេ មានន័យថា ទោះកិច្ចសន្យាដោយផ្ទាល់មាត់ ឬជាលាយល័ក្ខអក្សរក៏ដោយក៏មានសុពលភាពចំពោះគូភាគីបានដែរ។ ទោះបីជា គូភាគីមិនបានបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនោះជាលាយល័ក្ខអក្សរក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក នៅតែមានអានុភាពដដែល។ ប៉ុន្តែវាអាចបង្កឱ្យមានការលំបាកសម្រាប់ភាគីក្នុងការបង្ហាញ

[9] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា១២២។

[10] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា១២៣។

[11] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៤៤។

ភស្តុតាងនៅចំពោះមុខតុលាការ ហើយអ្វីដែលគួរឱ្យកត់សម្គាល់នោះគឺវាអាចមានបញ្ហាលំបាកចំពោះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកក្នុងការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួន ពីព្រោះបើយោងតាមមាត្រា៤៩៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី គឺតំរូវឱ្យមានលិខិតអនុវត្តដែលលិខិតអនុវត្តមួយនៅក្នុងចំណោមលិខិតអនុវត្តទាំងនោះ គឺជាលិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី ឬលិខិតដែលមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចបានចុះបញ្ជីបង្កើតឡើងដើម្បីនីតិវិធីចុះបញ្ជី ដែលអាចជាអភិបាលឃុំសង្កាត់ ឬ ស្រុកខណ្ឌ ដែលស្របតាមការអនុវត្តជាក់ស្តែងដែលមាននៅកម្ពុជាបច្ចុប្បន្ន។[12]

ហេតុនេះ ទោះបីជាក្រមរដ្ឋប្បវេណី មិនបានតំរូវឱ្យមានលក្ខខណ្ឌទម្រង់នៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកក៏ដោយ ក៏ភាគីត្រូវបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនក្រោមទម្រង់ជាលិខិតយថាភូតដើម្បីធានាបាននូវភាពឆាប់រហ័ស និងងាយស្រួលក្នុងការអនុវត្តនូវសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួន។

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុត្រូវធ្វើឡើងរួមគ្នាដោយបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជីនិងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី។

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកត្រូវមានដូចខាងក្រោម៖

- ឯកសារដែលបញ្ជាក់ អំពីអត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គលដែលបានដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- លិខិតបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាងរបស់អភិបាលតំណាងនីតិបុគ្គល ប្រសិនបើអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល
- លិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីដែលពាក្យសុំធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាងអាណត្តិ
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុ នៃការចុះបញ្ជី
- ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ ។

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវរៀបចំឡើងដោយគោរពទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិចំនួនពីរគឺបទប្បញ្ញត្តិទូទៅ និងបទបញ្ញត្តិពិសេស។ ក្នុងករណីដែលបទបញ្ញត្តិពិសេសមិនមានចែង បទបញ្ញត្តិទូទៅនឹងត្រូវយកមកអនុវត្ត។

ការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ក៏ត្រូវបំពេញលក្ខខណ្ឌដូចគ្នាទៅនឹងកិច្ចសន្យាផ្សេងទៀតផងដែរ គឺត្រូវមានការព្រមព្រៀងដោយពិតប្រាកដ និងដោយសេរីរវាងកូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក។ ផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើមានវិការៈនៃការព្រមព្រៀងណាមួយបានស្តែងឡើងនៅពេលរៀបចំកិច្ចសន្យានោះ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនឹងមិនអាចអនុវត្តបានឡើយ។ ក្នុងន័យនេះដែរ ដើម្បីឱ្យកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកមានសុពលភាព និងអាចអនុវត្តបាន ភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវតែជាជនដែលមានសមត្ថភាព និងមានសិទ្ធិចុះកិច្ចសន្យាស្របទៅតាមច្បាប់ជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ជនដែលមានសមត្ថភាពចុះកិច្ចសន្យាបាន គឺមានតែសមត្ថជនតែប៉ុណ្ណោះ។ ហេតុនេះ ឱ្យតែជាសមត្ថជនដែលអាចចុះកិច្ចសន្យាទូទៅបានក៏អាចចុះកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកបានផងដែរ ។

[12] ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម/ ០៥១១ / ០០៧, ៣១ ឧសភា ២០១១, មាត្រា ៩ ។

លក្ខណៈពិសេសនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនោះ គឺមិនគ្រាន់តែត្រូវរៀបចំឡើងដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុល ដែលមានអត្ថិភាពរួចនោះទេ តែក៏ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលដែលនឹងកើតមាននាពេលអនាគតផងដែរ។[13]

លក្ខខណ្ឌផ្សេងទៀត សម្រាប់ការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក គឺទាក់ទងទៅនឹងទ្រព្យជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក។ បទប្បញ្ញត្តិនៃនីតិជាធរមាន បានកំណត់យ៉ាងជាក់លាក់ដោយបានចែងថា "ទ្រព្យដែលកំពុងជាប់បញ្ចាំមិនអាចដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ"។[14] ដូចនេះ ដើម្បីអាចជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកបាន ទ្រព្យនោះត្រូវតែជាទ្រព្យដែលមិនកំពុងជាប់បញ្ចាំ។ មូលហេតុដែលនីតិជាធរមានបានកំណត់បែបនេះ ព្រោះថា បើយើងពិនិត្យមើលពីរបបគតិយុត្តនៃការបញ្ចាំ គឺម្ចាស់បំណុលបានរក្សាទុកនូវទ្រព្យដែលបានដាក់បញ្ចាំនោះ ដើម្បីជាការធានាដល់ការសងបំណុលដែលច្បាប់បានបើកឱ្យម្ចាស់បំណុលជាអ្នកមានបុព្វសិទ្ធិ និងបុរិមាមុនម្ចាស់បំណុលឯទៀត។ រីឯរបបគតិយុត្តនៃហ៊ីប៉ូតែកវិញ គឺមិនគិតថាទ្រព្យដែលបានដាក់ធានា នៅលើជនណានោះទេ នៅពេលដែលដល់កំណត់ពេលត្រូវសងបំណុល ម្ចាស់បំណុលរូបណាក៏បានអាចដាក់ពាក្យបណ្ដឹងទៅតុលាការដើម្បីដាក់លក់ទ្រព្យនោះបាន។ ម្ចាស់បំណុលទទួលបានសំណងទៅតាមលំដាប់នៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក។ ហេតុដូច្នេះ ដើម្បីជៀសវាងកុំឱ្យមានភាពប្រទាញប្រទង់គ្នារវាងម្ចាស់បំណុលបញ្ចាំ និងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក នីតិជាធរមានបានការពារជាមុន គឺទ្រព្យដែលកំពុងដាក់បញ្ចាំមិនអាចដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ។

លើសពីនេះទៀត ដើម្បីបញ្ជាក់ថា អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ពិតជាម្ចាស់នៃទ្រព្យដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកក៏ពិតមែននោះ ដោយយោងតាមមាត្រា ១៩៩ នៃឆ្នាំភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ បានចែងថា "មានតែអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីទេ ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន"។[15] តាមន័យនេះ គឺទ្រព្យដែលអាចយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន ត្រូវតែជាអចលនវត្ថុ និងបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីរួចហើយ។ ដូច្នេះ ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី គឺមិនអាចយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ។

យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកមិនកម្រិតត្រឹមតែជាអចលនវត្ថុ ដូចមានចែងក្នុងច្បាប់ជាធរមានឡើយ គឺបានពង្រីកវិសាលភាពនៃកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកដោយបានចែងថា សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគក៏អាចយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកបានដែរ។[16] ហេតុផលដែលក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីកំណត់បែបនេះ ព្រោះថាសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគ គឺជាសិទ្ធិប្រត្យក្ស[17] ហើយសិទ្ធិទាំងនេះសុទ្ធតែមានតម្លៃផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និង អាចយកទៅចាត់ចែងបាន ។ ក្នុងករណីដែលកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកជាសិទ្ធិប្រត្យក្ស ក៏មិនមាន

[13] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៦៧ កថាខ័ណ្ឌទី១។
[14] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/ រកម / ០៨០១ / ១៤ , ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា២០៥។
[15] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/ រកម / ០៨០១ / ១៤ , ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា១៩៩។
[16] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៤៣ កថាខ័ណ្ឌទី២។
[17] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា១៣២។

អ្វីដែលខុសប្លែកគ្នានោះដែរ ប្រសិនបើអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកមិនសងបំណុលនៅពេលដល់កំណត់សងនោះទេ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនឹងស្នើសុំឱ្យលក់នូវសិទ្ធិទាំងនោះដោយបង្ខំដើម្បីយកប្រាក់មកសងបំណុល។ លើសពីនេះទៀត ក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ក៏បានទទួលស្គាល់លទ្ធភាពនៃការបង្កើតឱ្យមានប្រព័ន្ធមួយតាមរយៈច្បាប់ពិសេសក្រៅពីក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែលអនុញ្ញាតឱ្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងក្រៅពីអចលនវត្ថុ។[18] ទ្រព្យសម្បត្តិទាំងនោះត្រូវតែជាទ្រព្យ ដែលមានប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីយ៉ាងត្រឹមត្រូវដូចជា រថយន្ត និង នាវា ។ល។[19]

តាមបញ្ញត្តិនៃនីតិជាធរមាន ទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវតែជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុល ដោយឡែកចំពោះក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីវិញបានអនុញ្ញាតឱ្យយកទ្រព្យដែលជារបស់តតិយជនមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ ដរាបណាមានការព្រមព្រៀងពីជននោះ។[20] ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលតតិយជនផ្តល់ទ្រព្យសម្រាប់ធានាបំណុលរបស់កូនបំណុលការទទួលខុសត្រូវ គឺមានកម្រិតត្រឹមតែតម្លៃនៃទ្រព្យដែលបានដាក់ធានានោះប៉ុណ្ណោះ។ យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី វត្ថុទាំងឡាយណាដែលមិនអាចធ្វើអនុប្បទានបាន(ក្រៅពីពាណិជ្ជកម្ម) មិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ។[21] ការកំណត់បែបនេះដោយហេតុថា ការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក គឺដើម្បីធានានូវការសងបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុល ប្រសិនបើបំណុលមិនត្រូវបានសងទេ វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវចាត់ចែងប្តូរជាប្រាក់ ហើយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនឹងទទួលការសងប្រាក់នោះដោយមានអាទិភាព។ ហេតុដូច្នេះ វត្ថុដែលមិនអាចប្តូរជាប្រាក់បានគឺដោយសារមិនអាចធ្វើអនុប្បទានបាន និងមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ។

ក្រៅពីលក្ខខណ្ឌចាំបាច់សំខាន់ៗមួយចំនួនដែលត្រូវបំពេញក្នុងការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ កិច្ចសន្យានេះក៏ត្រូវបញ្ជាក់ផងដែរដូចជា ស្ថានភាព និងប្រភេទនៃទ្រព្យ សេវភាព ឬបន្ទុក និងតម្លៃនៃទ្រព្យ។[22] ក្រៅពីនេះ ធាតុផ្សេងទៀតដែលមានភាពចាំបាច់ផងដែរ មានដូចជា អត្តសញ្ញាណរបស់កូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលជំពាក់ ចំនួនការប្រាក់ ពេលវេលាដែលត្រូវសង និងធាតុចាំបាច់ផ្សេងទៀតដែលមានការប្រែប្រួលទៅតាមកិច្ចសន្យានីមួយៗ។ នៅក្រោយពេលកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវបានរៀបចំត្រឹមត្រូវហើយ កិច្ចសន្យានោះត្រូវយកទៅចុះបញ្ជី។ ការចុះបញ្ជី គឺជាលក្ខខណ្ឌសុ

[18] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៤៣ កថាខ័ណ្ឌទី៣។

[19] សិក្ខាសាលា ស្តីពី ក្រមរដ្ឋប្បវេណី “អ៊ីប៉ូតែក”, សាស្ត្រាចារ្យ NOMURA, ២០ វិច្ឆិកា ២០០០ ។

[20] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៤៣ កថាខ័ណ្ឌទី១។

[21] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៧៦៨។

[22] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/ រកម / ០៨០១ / ១៤ , ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា២០២។

ពលភាពតាមច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១។ ប៉ុន្តែ បើយោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីវិញ ការចុះបញ្ជីគឺជាលក្ខខណ្ឌតតាំង ។[23]

យោងតាមមាត្រា ២០១ នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ ២០០១ បានកំណត់ថា កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវរៀបចំតាមរូបមន្តយថាភូតនៅចំពោះមុខអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬអ្នកច្បាប់ណាម្នាក់ដែលមាននីតិសម្បទាក្នុងរឿងនេះ និងត្រូវយកទៅចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី។ ដូចនេះ ការមិនបានទៅចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនឹងនាំឱ្យកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនោះមិនមានសុពលភាពឡើយ។ ដោយឡែក មាត្រា ៨៤៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីវិញ បានចែងថា “ហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយមានការព្រមព្រៀងគ្នារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជន ដែលយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគ”។ តាមនិយមន័យនេះបានបង្ហាញពីការវិវត្តដែលគួរឱ្យកត់សម្គាល់ពីច្បាប់ជាធរមានទៅក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដោយក្រមនេះមិនបានកំណត់យកការចុះបញ្ជី គឺជាលក្ខខណ្ឌសុពលភាពដូចច្បាប់ជាធរមានឡើយ។ អាស្រ័យហេតុនេះ នៅក្រោយពេលដែលក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីចាប់ផ្តើមអនុវត្ត ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកមិនមែនជាលក្ខខណ្ឌចាំបាច់ ដើម្បីធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកមានសុពលភាពឡើយ ប៉ុន្តែវាគឺជាលក្ខខណ្ឌតតាំង។ ទោះបីជាបែបនេះក៏ដោយ ក៏ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក មិនគួរមានការរំលងដោយមិនយកកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកទៅចុះបញ្ជីនោះទេ ព្រោះថាការខកខានមិនបានចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកនឹងធ្វើឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ប្រឈមនឹងហានិភ័យខ្ពស់ក្នុងការទទួលបានប្រាក់សំណងមកវិញ បើក្នុងករណីហ៊ីប៉ូតែកដែលអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកយកទ្រព្យដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនោះទៅលក់ ឬបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកជាមួយតតិយជនផ្សេងទៀត។ ចំពោះលក្ខខណ្ឌទាមទារ ដើម្បីអាចដំណើរការចុះបញ្ជីបាននោះ គឺភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវរៀបចំកិច្ចសន្យាជាលិខិតយថាភូតដែលអាចឱ្យមន្ត្រីជឿជាក់ពីភាពពិតប្រាកដ និងសុពលភាពពេញលេញនៃកិច្ចសន្យា។ ដូចនេះ ហេតុផលដែលតម្រូវឱ្យធ្វើការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកនោះគឺ ដើម្បីផ្តល់ការការពារដល់ជនទាំងឡាយពីការទិញអចលនវត្ថុ ដោយមិនបានដឹងថាតាមពិតអចលនវត្ថុនោះជាប់បន្ទុកហ៊ីប៉ូតែក ។

ការចុះបញ្ជី គឺជាកត្តាកំណត់លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក។[24] ក្នុងការចុះបញ្ជី គេត្រូវបញ្ជាក់អំពីទឹកប្រាក់ដែលបានជំពាក់ និងអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក។ ការចុះបញ្ជីបានត្រឹមត្រូវ ធ្វើឱ្យម្ចាស់បំណុលមានបុព្វសិទ្ធិ និងបុរិមាទៅលើទឹកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ដោយទទួលបានសំណងគ្រប់ចំនួន និងមុនម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត។ ផ្ទុយទៅវិញ ការខកខានមិនបានចុះបញ្ជីបានធ្វើឱ្យម្ចាស់បំណុលបាត់បង់សិទ្ធិប្រាតិភោគភណ្ឌិក ហើយម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមតែអាចប្តឹងទាមទារសំណងតាមច្បាប់ជាធរមានតែប៉ុណ្ណោះ។

[23] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៤៥

[24] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/ រកម / ០៨០១ / ១៤ , ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា២០៣។

នៅក្នុងការចុះបញ្ជី និងការលើកលែងបន្ទុកនៃហ៊ីប៉ូតែក រួមទាំងសិទ្ធិប្រាតិភោគអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត អាចធ្វើនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីទាំងបីថ្នាក់ គឺនៅអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ ឬនៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគររូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរយោដីរាជធានី-ខេត្ត ឬនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដីនគររូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ។[25] ចំពោះ ដំណើរការចុះបញ្ជី ម្ចាស់អចលនវត្ថុត្រូវមានកាតព្វកិច្ចយកប័ណ្ណសម្គាល់អចលនវត្ថុទៅចុះបញ្ជីដោយមានភ្ជាប់ជាមួយនូវឯកសារផ្សេងៗ ស្តីពីកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដែលបានធ្វើជាមួយគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ ឬម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត។ ដើម្បីជាការធានាថា ប័ណ្ណសម្គាល់អចលនវត្ថុ ត្រូវបានម្ចាស់ប័ណ្ណ(កូនបំណុល) យកទៅដាក់បន្ទុកពិតប្រាកដមែនឬទេ ហើយម្ចាស់បំណុលអាចទៅជាមួយម្ចាស់ ប័ណ្ណដល់ទីកន្លែងនៃអង្គភាពសុរិយោដីបាន។ នៅក្រោយពេលចារឹកបន្ទុកលើប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិរួចហើយ គេត្រូវសរសេរព័ត៌មាននៃការដាក់ហ៊ីប៉ូតែកក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី។ សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមានតម្លៃត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ និងផ្ទុកទៅដោយព័ត៌មានយ៉ាងជាក់លាក់អំពីអចលនវត្ថុដែលបានដាក់បន្ទុក។ ហេតុនេះ សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋទាំងឡាយណាដែលមានបំណងចង់ទិញនូវអចលនវត្ថុ ឬផ្តល់ប្រាក់កម្ចីតែងតែទៅពិនិត្យមើលព័ត៌មាននៃការដាក់បន្ទុកនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី។

សរុបមក យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌទម្រង់ ដែលត្រូវធ្វើជាលិខិតយថាភូត និងត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី។ ផ្ទុយទៅវិញ ការមិនបានគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌទាំងនេះនឹងនាំឱ្យប៉ះពាល់ដល់សុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា និងមិនអាចតតាំងជាមួយតតិយជនបានឡើយ។ នៅក្រោយពេលដែលដាក់បន្ទុករួចហើយ ប្រសិនបើកូនបំណុលហ៊ីប៉ូតែកបានសងបំណុលគ្រប់ចំនួន កូនបំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចស្នើសុំឱ្យលើកលែងបន្ទុកនៃហ៊ីប៉ូតែកដោយបំពេញតាមទម្រង់បែបបទស្នើសុំលើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុបាន។[26]

[25] សេចក្តីណែនាំលេខ ១០ ដណស/សណន ស្តីពីការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគនិងលើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ ។

[26] ទម្រង់បែបបទស្នើសុំចុះបញ្ជីនិងលើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុមានភ្ជាប់ជូនក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១ នៃសេចក្តីណែនាំលេខ១០ដណស/សណន ស្តីពីការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគនិងលើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី២
អនុភាព និងការចាត់ថែង
ហ៊ីប៉ូតែក

ជំពូកទី២

អានុភាព និងការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក

ផ្នែកទី១៖ អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក

នៅពេលដែលបានបង្កើតសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកតាមលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់តម្រូវរួចហើយ ហ៊ីប៉ូតែកនឹងកើតឡើងនូវអានុភាពគតិយុត្តរបស់ខ្លួនទៅលើវត្ថុដែលភ្ជាប់ទៅនឹងដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក នៅពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកក៏រាប់បញ្ចូលនូវវត្ថុដែលភ្ជាប់នៅពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ។

ហ៊ីប៉ូតែកមានអានុភាពនាំឱ្យទឹកប្រាក់ដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចទទួលការសងដោយមានអាទិភាពពីប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលមិនបានសងបំណុល ហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវបានអនុវត្តតាមនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំដោយរាប់បញ្ចូលទាំងករណីម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកចូលរួមនៅក្នុងការចែកចំណែកតាមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំដែលត្រូវបានចាប់ផ្តើមតាមរយៈពាក្យសុំតតិយជន ប៉ុន្តែអ្នកបង្កើត (កូនបំណុល) មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ហេតុនេះអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកអាចសាងសង់សំណង់អាគារ ឬដាំដំណាំ ជាអាទិ៍ ដោយសេរីនៅក្នុងទំហំនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលរបស់ខ្លួន ។

ហ៊ីប៉ូតែកក៏មានអានុភាពទៅលើអាគារដែលភ្ជាប់ទៅនឹងដី និងដើមឈើដែលបានដាំនៅលើដី ជាអាទិ៍ នៅក្រោយពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានផងដែរ។ ដោយសារតែអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលពីវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ហេតុនេះ អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកអាចរុះរើសំណង់អាគារដែលភ្ជាប់នឹងដី ឬដើមឈើ ដែលបានដាំលើដី ជាអាទិ៍ ហើយប្រមូលផល ដំណាំបាន ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ។

២.១. សិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុល

ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានបុព្វសិទ្ធិ និងបុរិមាលើអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ទោះជាអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅលើដៃជនណាមួយក៏ដោយ។[27]

សិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក គឺជាសិទ្ធិប្រត្យក្សបន្ទាប់បន្សំ ដែលធ្វើឱ្យមានការប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិរបស់អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ប៉ុន្តែការប៉ះពាល់នេះពុំសូវមានអានុភាពខ្លាំងដូចការបញ្ចាំទេ ព្រោះហ៊ីប៉ូតែកជាប្រាតិភោគដែលមិនដកយកអចលនវត្ថុពីអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះទេ។ ហេតុនេះ អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅតែអាចបន្តការប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកដដែល។ គួរកត់សម្គាល់ថា អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅតែមានលទ្ធភាពចាត់ចែងអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកដដែល ប៉ុន្តែការចាត់ចែងនេះពុំមែនជាការចាត់ចែងតាមទិដ្ឋភាព

[27] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៤៣។

សំភារៈទេ (ឧ.កំទេចវត្ថុចោល)។ លទ្ធភាពនេះមានចែងយ៉ាងច្បាស់នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៨៥៥ បានចែងថា "តតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកអាចក្លាយជាអ្នកទិញក្នុងការលក់ដោយបង្ខំបាន" ហើយក៏ត្រូវបានអនុញ្ញាតដូចគ្នាឱ្យមាននៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលផងដែរ ត្រង់មាត្រា ១៩៨ ។

២.១.១. បុព្វសិទ្ធិ និងសិទ្ធិបុរិមា

ប្រសិនបើកូនបំណុលពុំបានបំពេញកាតព្វកិច្ចទេ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចដាក់ពាក្យសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនៅតុលាការបាន។[28] ជាងនេះទៅទៀត នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានអនុញ្ញាតឱ្យលក់ទាំងដី និងអាគារ ប្រសិនបើអាគារនោះសាងសង់លើដីហ៊ីប៉ូតែក ដោយអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកក្តី ឬដោយតតិយជនក្តី លើកលែងតែតតិយជនបង្ហាញភស្តុតាងមកតតាំងថា ខ្លួនជាកម្មសិទ្ធិករលើអាគារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ ឬសិទ្ធិជួល។[29] ម្យ៉ាងវិញទៀត តាមច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ ២០០១ មាត្រា ២០០ បានចែងថា "ហាមឃាត់ដាច់ខាតការព្រមព្រៀងដែលអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុល ឡើងជាកម្មសិទ្ធិករជំនួសឱ្យការសងបំណុល"។ សិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុលអនុវត្តលើតម្លៃទាំងមូលនៃអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក និងវត្ថុបន្ទាប់បន្សំទៅនឹងអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ។ ដោយឡែក អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកទាំងមូលបានធានានូវបំណុលទាំងអស់របស់កូនបំណុល ទោះបីជាបំណុលនោះក្លាយទៅជាបំណុលមានលក្ខណៈជាកាតព្វកិច្ចសហព័ទ្ធក៏ដោយ (កាតព្វកិច្ចតាមចំណែក:ឧទាហរណ៍ កាតព្វកិច្ចរបស់ទាយាទ) ។

ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវអនុវត្តលើតម្លៃនៃអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំ។ ប៉ុន្តែវិធាននៃឧបាទេសកម្មលើវត្ថុអាចយកមកអនុវត្តបានដែរ គឺនៅក្នុងករណីដែលអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកត្រូវទទួលទឹកប្រាក់ ឬវត្ថុផ្សេងទៀតដោយសារការលក់ ការបាត់បង់ ឬការខូចខាតអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក។ ទោះជាយ៉ាងណាក្តី យោងតាមមាត្រា ៨៤៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានហាមឃាត់ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ប្រសិនបើប្រាក់ត្រូវបានបង់ ឬវត្ថុផ្សេងទៀតត្រូវបានប្រគល់ទៅឱ្យអ្នកបង្កើត។ ហ៊ីប៉ូតែកក៏អាចអនុវត្តបានដែរ ចំពោះផលដែលកើតឡើងក្រោយការរឹបអូសអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក។

សិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានទៅលើបំណុលដើមដែលកូនបំណុលបានជំពាក់។ ក្នុងករណីមានការប្រាក់ ឬធនលាភផ្សេងទៀតម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនោះបាន តែចំពោះចំនួននៃការសងដែលដល់កំណត់ពេលសម្រាប់អំឡុងពេល ២ ឆ្នាំ ចុងក្រោយតែប៉ុណ្ណោះ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះធនលាភដែលមានពីមុនមក ប្រសិនបើបានចុះបញ្ជីពិសេសក្រោយពីបានដល់ពេលកំណត់ត្រូវសង ហ៊ីប៉ូតែកនេះអាចអនុវត្តបានចាប់ពីពេលដែលបានចុះបញ្ជីនោះ។ ដូចគ្នានេះដែរ ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវយកមកអនុវត្តចំពោះប្រាក់ដែលត្រូវបង់សម្រាប់

---

[28] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៥៣។

[29] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៥៤។

អំឡុងពេល២ឆ្នាំ ចុងក្រោយ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យសងសំណង នៃការខូចខាតដែលកើតឡើងដោយសារការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។ តែក្នុងករណីនេះ ចំនួនសរុបនៃសំណងការខូចខាត ព្រមទាំងការប្រាក់ និងផលលាភផ្សេងទៀត មិនអាចលើសចំនួនសរុបសម្រាប់អំឡុងពេល២ឆ្នាំបានឡើយ។[30] ក្នុងករណីមានហ៊ីប៉ូតែកនៅលើអចលនវត្ថុតែមួយ ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលច្រើន លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកត្រូវអនុលោមទៅតាមពេលវេលាដែលបានចុះបញ្ជី។[31] បញ្ញត្តិត្រង់នេះគឺដូចគ្នាទាំងស្រុងនឹងមាត្រា២០៣ នៃច្បាប់ភូមិបាលដែលបានចែងថា ហ៊ីប៉ូតែកច្រើនបន្តបន្ទាប់គ្នាអាចត្រូវបានបង្កើតនៅលើទ្រព្យតែមួយ ។ ម្ចាស់បំណុលម្នាក់ៗប្រើសិទ្ធិតាមលំដាប់អាទិភាពនៃការចុះលេខចារិកហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួន ។ ជាងនេះទៅទៀត ក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានដោះស្រាយបញ្ហាទាក់ទងនឹងហ៊ីប៉ូតែករួម ដោយយោងតាមមាត្រា ៨៥៧ បានចែងដូចតទៅៈ

- ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលមានហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុច្រើន ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលតែមួយ បើចែកចំណែកនូវប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនៅពេលជាមួយគ្នា បន្ទុកនៃសិទ្ធិលើបំណុលត្រូវចែកទៅតាមសមាមាត្រនៃតម្លៃអចលនវត្ថុនីមួយៗនោះ។
- បើចែកចំណែកតែប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុណាមួយ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិបំណុលទាំងអស់ ដោយប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនោះបាន។ ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលមានលំដាប់បន្ទាប់ អាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែករបស់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលមានលំដាប់ខ្ពស់ជាងនោះ ត្រូវទទួលការសងចំពោះអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត។ ដូចនេះ អ្នកដែលអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយឧបាទេសកម្មត្រូវចុះបញ្ជីអំពីឧបាទេសកម្មនេះ នៅក្នុងបញ្ជីដែលចុះហ៊ីប៉ូតែក។[32]

បញ្ហាចោទឡើង ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែករួម បានសម្រេចចិត្តប្ដឹងឱ្យលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកមួយដែលមានម្ចាស់បំណុលក្នុងលំដាប់បន្តបន្ទាប់ច្រើន ហើយការលក់អចលនវត្ថុនេះអាចសងត្រឹមតែបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនេះប៉ុណ្ណោះ។ ចំណែកឯហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ក៏ត្រូវបានរលត់ផងដែរ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីនេះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលស្ថិតនៅលំដាប់បន្តបន្ទាប់ខូចខាតផលប្រយោជន៍ដោយសារតែជម្រើសរបស់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែករួមដែលមានលំដាប់មុនខ្លួន។ ក្នុងករណីបែបនេះ គេប្រហែលជាអាចប្រើប្រាស់មាត្រា៤ និងមាត្រា៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដើម្បីហាមឃាត់អំពើរបស់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកខាង

[30] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៥២។
[31] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៥១។
[32] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៥៨។

លើបាន ដោយមាត្រា៤ និងមាត្រា៥ បានចែងពី ការហាមឃាត់មិនឱ្យប្រើប្រាស់សិទ្ធិដោយបំពាន និងគោលការណ៍នៃភាពសុចរិត និងភាពស្មោះត្រង់ ។

២.១.២. ការអនុវត្តសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកចំពោះកូនបំណុល

ប្រសិនបើកូនបំណុលពុំបានបំពេញកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនទេ ម្ចាស់បំណុលអាចដាក់ពាក្យសុំការលក់ដោយបង្ខំបាន។ និយាយបានម្យ៉ាងទៀតថា ម្ចាស់បំណុលត្រូវប្រើប្រាស់វិធីសាស្រ្តនេះដើម្បីទទួលបាននូវការសងកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន។ ហេតុនេះ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកពុំអាចព្រមព្រៀងគ្នាដោយពុំប្រើប្រាស់នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំបាននោះទេ (ការលក់ដោយបង្ខំមានចែងក្នុងមាត្រា៤១៧ ដល់មាត្រា៤៥៣នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី ៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦)។

២.១.៣. ការអនុវត្តសិទ្ធិហ៊ីតែកចំពោះតតិយជនដែលចុះបញ្ជីធ្វើលទ្ធកម្ម

ប្រសិនបើអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានផ្ទេរទៅតតិយជន ម្ចាស់បំណុលធម្មតាពុំអាចអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើអចលនវត្ថុនេះទៀតបានឡើយ ព្រោះថាទ្រព្យនេះពុំបានស្ថិតនៅក្នុងបេតិកភណ្ឌរបស់កូនបំណុលទៀតទេ។ ប៉ុន្តែ ដោយយោងទៅលើអានុភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស[33] ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនៅតែមានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកដដែល។ ចំពោះតតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មមានលទ្ធភាពតាមច្បាប់ដូចតទៅ៖

- លើកឡើងពីភាពបន្ទាប់បន្សំនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស[34] ជំនួសឱ្យកូនបំណុល។
- តតិយជនដែលធ្វើលទ្ធកម្មអាចស្នើសុំឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកប្តឹងសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកដទៃទៀតដែលស្ថិតក្នុងដៃកូនបំណុលនៅឡើយ (ករណីហ៊ីប៉ូតែករួម) ។
- បង់បំណុលជួសកូនបំណុល ប្រសិនបើខ្លួនចង់រក្សាទុកកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ។
- ធ្វើជាអ្នកទិញក្នុងការលក់ដោយបង្ខំ។[35]
- ទាមទារចំណាយជាចាំបាច់លើអចនវត្ថុ ដោយយោងតាមមាត្រា ៨៥៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

បើយើងក្រឡេកមកមើលក្នុងករណីកាតព្វកិច្ចមិនត្រូវបានអនុវត្តវិញ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចធ្វើការដាក់ពាក្យសុំលក់ដោយបង្ខំនូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះបាន ដោយតាមរយៈផ្លូវតុលាការ។ ចំពោះករណីអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ឬតតិយជនបានសាងសង់អាគារនៅលើដីហ៊ីប៉ូតែក គឺនៅក្រោយពេលហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវបានបង្កើត ហើយអ្នកបង្កើតមានកម្មសិទ្ធិលើអាគារនោះ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចលក់ដោយបង្ខំនូវអាគារនោះបាន និងមានសិទ្ធិទទួលការសងដោយមានអាទិភាពចំពោះទឹកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់នោះ ហើយ

[33] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៧៧២។
[34] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៧៦៩។
[35] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៥៥។

ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចរុះរើអាគារនោះបានមុនពេលដែលត្រូវលក់ដោយបង្ខំ ប្រសិនបើចំនួនថ្លៃលក់ដី និងអាគារនោះទាបជាងថ្លៃលក់ដីដែលគ្មានអាគារ។ ម៉្យាងវិញទៀត ក្នុងករណី អាគារដែលអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកមានកម្មសិទ្ធិលើដីនោះរួចទៅហើយ គឺនៅពេលដែលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដូចនេះអានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកត្រូវមានលើអាគារនោះផងដែរ សម្រាប់ករណីនេះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចលក់ដោយបង្ខំនូវដី និងអាគារដែលមាននៅលើទីតាំងដើមបាន ដោយទទួលបានការសងដោយមានអាទិភាពពីប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់នោះ។ សម្រាប់តតិយជនក្រៅពីកម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលមានកម្មសិទ្ធិទៅលើអាគារ នៅលើដីហ៊ីប៉ូតែកដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត ដូចជាសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ដូច្នេះហ៊ីប៉ូតែកមិនត្រូវមានអានុភាពលើអាគារនោះឡើយ។

តតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក អាចក្លាយជាអ្នកទិញក្នុងការលក់ដោយបង្ខំបាន ដោយហេតុថា ជាគោលការណ៍កម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុណាមួយមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញវត្ថុនោះបានឡើយ លើកលែងតែការលក់ដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិរបស់តតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្ម ដែលមិនអាចតតាំងចំពោះម្ចាស់បំណុលបាន ដូចនេះហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវរលត់។ ហេតុនេះតតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មមានផលប្រយោជន៍ក្នុងការទិញវត្ថុនោះ ហើយធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាមស្ថានភាពមុនការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក។ ករណីដែលតតិយជនបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុបានចេញចំណាយជាចាំបាច់សម្រាប់ការគ្រប់គ្រង ថែរក្សា ឬបង្កើនតម្លៃចំពោះអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ នាំឱ្យតតិយជនអាចទទួលសំណងនៃការចំណាយទៅលើថ្លៃលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុនោះបាន ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក មានន័យថា គោលការណ៍នេះត្រូវបានបង្កើតឡើងសម្រាប់សម្របសម្រួលផលប្រយោជន៍ រវាងតតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកសម្រាប់តម្លៃនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានរក្សាទុក ដោយសារតែតតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មបានចេញនូវការចំណាយ ដូចនេះសោហ៊ុយចំណាយសម្រាប់ប្រយោជន៍រួមត្រូវបានទទួលស្គាល់ថាជាឯកសិទ្ធិ។

លើសពីនេះទៅទៀត ក្នុងករណីដែលមានម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុច្រើនសម្រាប់ធានាសិទ្ធិលើបំណុលតែមួយ ហៅថា "ហ៊ីប៉ូតែករួម" គឺជាស្ថានភាពចែកចំណែកនូវប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនៅពេលជាមួយគ្នា ហើយបន្ទុកនៃសិទ្ធិលើបំណុលត្រូវចែកទៅតាមសមាមាត្រនៃតម្លៃអចលនវត្ថុនីមួយៗនោះ។ ប្រសិនបើចែកចំណែកតែប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុណាមួយ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលទាំងអស់បាន ដោយប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំ។ ករណីនេះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលមានលំដាប់បន្ទាប់អាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែករបស់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលមានលំដាប់នៅខាងលើ ដោយឧបាទេសកម្មបានរហូតដល់ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលមានលំដាប់ខ្ពស់ជាងនោះត្រូវទទួលការសងចំពោះអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត។ ចំពោះហ៊ីប៉ូតែករួម អ្នកដែល

អនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបានឧបាទេសកម្ម ត្រូវចុះបញ្ជីអំពីឧបាទេសកម្មនេះនៅក្នុងបញ្ជីដែលបានចុះហ៊ីប៉ូតែក នេះជាស្ថានភាពនៃការចែកចំណែកដែលបានមកពីការលក់អចលនវត្ថុណាមួយក្នុងចំណោមអចលនវត្ថុជាច្រើន ដែលត្រូវបានបង្កើតជាហ៊ីប៉ូតែករួម ហើយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលមានលំដាប់ទាបជាងអាចធ្វើឧបាទេសកម្មចំពោះហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ដូចនេះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវចុះបញ្ជីបន្ថែមអំពីឧបាទេសកម្មរបស់ខ្លួន។

ផ្នែកទី២៖ ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក

ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក គឺជាការផ្លាស់ប្តូរមួយដែល តម្រូវឱ្យធ្វើជាលិខិតយថាភូត និងចុះបញ្ជីបន្ថែម ដើម្បីឱ្យមានសុពលភាពត្រឹមត្រូវ (មាត្រា៨៦២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី)។

ដើម្បីអាចតតាំងជាមួយ កូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បង អ្នកធានា អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និងប្រតិសិទ្ធិរបស់ជនទាំងនេះបាន លុះត្រាតែម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកជូនដំណឹងទៅកូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បង ឬទទួលការយល់ព្រមពីកូនបំណុលនេះ ទាក់ទិននឹងការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក។[36]

២.១. ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត

ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចយកហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនមកធ្វើជាប្រាតិភោគសំរាប់កាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ឬតតិយជនបាន។ ក្នុងករណីនេះ ហៅថា "ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត"។

នៅពេលដែលចែកចំណែកនូវប្រាក់ដែលបានមកពី ការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបន្ត អាចទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលត្រឹមកម្រឹតនៃចំនួនទឹកប្រាក់នៃចំណែកដែលត្រូវចែកទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក។ ប៉ុន្តែបើសិទ្ធិលើបំណុលនោះ មិនទាន់ដល់ការកំណត់ពេលត្រូវសងទេម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបន្ត គ្រាន់តែអាចទាមទារឱ្យតម្កល់ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនអាចទទួលការសងប៉ុណ្ណោះ។ ហើយហ៊ីប៉ូតែកបន្តមិនមានអានុភាពឡើយ ប្រសិនបើមិនធ្វើឡើងដោយលិខិតយថាភូត និងមិនបានចុះបញ្ជីបន្ថែម។

ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត មិនអាចតតាំងចំពោះកូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បង អ្នកធានា អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និងប្រតិសិទ្ធិរបស់ជនទាំងនោះបានឡើយ បើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមិនបានជូនដំណឹងទៅដល់កូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បង ឬទទួលការយល់ព្រមពីកូនបំណុលនោះទេ។ ការជូនដំណឹង ឬ ការយល់ព្រមនេះផងដែរ គឺមានភាពចាំបាច់ដើម្បីឱ្យពួកគេអាចដឹងថា តើនរណាគឺជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកពិតប្រាកដ។ មួយវិញទៀតម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក អាចធ្វើអនុប្បទាន ឬបោះបង់លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក និងការផ្លាស់ប្តូរនូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកបាន។

[36] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៦២ កថាខណ្ឌទី២។

២.២. អនុប្បទាន ឬការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក

ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក អាចធ្វើអនុប្បទាន ឬបោះបង់លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក ដើម្បីផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកផ្សេងទៀតចំពោះកូនបំណុលតែម្នាក់។ អនុប្បទានិក នៃហ៊ីប៉ូតែកអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដែលខ្លួនបានទទួល ដោយយកមកធ្វើជាប្រាតិភោគនៃសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនបាន។ មានន័យថា ប្រសិនបើហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវបានធ្វើអនុប្បទាន ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលបានធ្វើអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែកនោះ នឹងក្លាយជាម្ចាស់បំណុលដែលគ្មានហ៊ីប៉ូតែក ចំណែកឯម្ចាស់បំណុលដែលបានធ្វើអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែកនោះ នឹងក្លាយជាម្ចាស់បំណុលដែលមានហ៊ីប៉ូតែក។ និយាយជារួមមក រវាងភាគីនៃអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែកដែលជាសិទ្ធិលើបំណុលរបស់អនុប្បទានិក មានអាទិភាពជាង សិទ្ធិលើបំណុលរបស់អនុប្បទាយី ។

បុគ្គលដែលបានបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក ពុំអាចអះអាងអានុភាពហ៊ីប៉ូតែកនោះចំពោះបុគ្គលដែលបាទទួលនូវការបោះបង់នោះឡើយ។ ម្ចាស់បំណុលដែលបានបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក មិនអាចអះអាងហ៊ីប៉ូតែកចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលជាភាគីម្ខាងទៀតនៃការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ។ មានន័យថា រវាងគូភាគី នៃការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក គឺភាគីទាំងសងខាងមិនអាចអះអាងពីសិទ្ធិអាទិភាពទៅវិញទៅមកបានឡើយ ។

សរុបជារួមមក អនុប្បទាន និងការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាទស្សនៈដែលមានលក្ខណៈស្រដៀងគ្នា ប៉ុន្តែវាមានភាពខុសគ្នា។ ដូចនេះ អ្វីដែលត្រូវបានធ្វើអនុប្បទាន ឬ ការបោះបង់នោះ គឺមានអាទិភាពចំពោះគ្នា។

២.៣. ការផ្លាស់ប្តូរលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក

ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក អាចធ្វើអនុប្បទាន ឬបោះបង់លំដាប់នៃ ហ៊ីប៉ូតែកបាន ដើម្បីផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ចំពោះកូនបំណុលតែម្នាក់។ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ក៏អាចផ្លាស់ប្តូរលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកនោះបាន ដោយការព្រមព្រៀងជាមួយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកផ្សេងទៀត។ ប៉ុន្តែបើមានបុគ្គលដែលមានទំនាក់ទំនងនឹងផលប្រយោជន៍ចំពោះការផ្លាស់ប្តូរនោះម្ចាស់បំណុល ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវទទួលការយល់ព្រមអំពីបុគ្គលនោះ។

ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលទទួលអនុប្បទាននូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក អាចទទួល ការសង ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ដែលបានធ្វើអនុប្បទាននូវលំដាប់នោះនូវចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលទាំងអស់ ពីប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនូវ អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ ត្រឹមកម្រិតនៃចំនួនទឹកប្រាក់សរុបនៃ ចំណែកដែលត្រូវចែក ឱ្យទៅម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកទាំងពីរនោះ ។

ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលទទួលនូវការបោះបង់លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកអាចទទួលការសងដោយមានសមភាពជាមួយម្ចាស់បំណុលដែលបានលះបង់លំដាប់ហ៊ីប៉ូតែកនោះ តាមសមាមាត្រនៃចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល នៅក្នុងទំហំនៃចំនួនទឹកប្រាក់សរុបនៃចំណែកដែលត្រូវចែកឱ្យទៅម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកទាំងពីរ

នោះ។ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលបានព្រមព្រៀងក្នុងការផ្លាស់ប្តូរលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែកអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកបានតាមការព្រមព្រៀងនោះ។[37]

ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រាចែងអំពីហ៊ីប៉ូតែកបន្ត អនុប្បទាន ឬការបោះបង់នូវហ៊ីប៉ូតែក និងអនុប្បទាន ឬការបោះបង់ និងការផ្លាស់ប្តូរនូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក ខាងលើនេះ បើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបានចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកសម្រាប់បុគ្គលច្រើននាក់ លំដាប់នៃសិទ្ធិរបស់បុគ្គលដែលទទួលផលប្រយោជន៍ពីការចាត់ចែងនោះ ត្រូវអនុលោមទៅតាមពេលវេលានៃការចុះបញ្ជីបន្ថែមនៅក្នុងបញ្ជីដែលចុះហ៊ីប៉ូតែកនោះ។

នៅពេលម្ចាស់បំណុលត្រូវការធានាកាតព្វកិច្ច កូនបំណុលបានបង្កើតសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកទៅតាមលក្ខខណ្ឌដែល មានកំណត់ដូចការបកស្រាយខាងលើ និងបង្កើតបានជាអានុភាពដែលអាចអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបាន ហើយមានការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក បន្ទាប់មក ស្ថានភាពដែលអាចកើតឡើងបន្តទៀត គឺការរំលត់សិទ្ធិនោះទៅវិញ (ការរលត់ហ៊ីប៉ូតែក) ដែលនៅលើពិភពលោក ប្រព័ន្ធនៃការរលត់សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក មានច្រើនដូចជា ប្រព័ន្ធវិសុទ្ធប្រព័ន្ធ តតិយជនធ្វើលទ្ធកម្ម និងប្រព័ន្ធនៃការសងដោយថ្លៃលក់ ហើយនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជាបានទទួលយកនូវប្រព័ន្ធនៃការសងដោយថ្លៃលក់សម្រាប់ការទាមទាររលត់ហ៊ីប៉ូតែក តែមួយប៉ុណ្ណោះ។ ការរលត់ហ៊ីប៉ូតែកអាចធ្វើទៅបានតាមមូលហេតុគតិយុត្តដែលមានកំណត់នៅក្នុងច្បាប់ ដែលនៅក្នុងនោះ យើងនឹងពិចារណាអំពីការរលត់ហ៊ីប៉ូតែក ដោយការរលត់ហ៊ីប៉ូតែកមាន ០២(ពីរ) គឺការរលត់ដោយការទាមទារ និងការរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាល។

ក. ការរលត់ដោយការទាមទារៈ ក្នុងករណីដំណាក់កាលដែលមានការទាមទារពីម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក កូនបំណុលហ៊ីប៉ូតែកតម្រូវឱ្យរកប្រាក់ជាបន្ទាន់ ដើម្បីបំពេញកាតព្វកិច្ចក្នុងនាមជាកូនបំណុលហ៊ីប៉ូតែក។ ប៉ុន្តែបើកូនបំណុលហ៊ីប៉ូតែកមិនអាចរកប្រាក់ដើម្បីសងឱ្យទាន់ពេលនោះទេ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការ ដើម្បីធ្វើការរលត់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះបាន។ ចំពោះករណីផ្សេងទៀត ហ៊ីប៉ូតែកក៏ត្រូវរលត់ផងដែរនៅពេលដែលមានតតិយជនបានទិញជាកម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬផលុបភោគ លើអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ ហើយបានសងថ្លៃដែលត្រូវលក់នោះទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកតាមការទាមទាររបស់គាត់(មាត្រា ៨៩៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី)។

ឧទាហរណ៍៖ ក ជាកូនបំណុលជាប់ហ៊ីប៉ូតែកនឹង ខ។ គ ជាតតិយជនចេញសងជំនួស ក ដូច្នេះនាំឱ្យរលត់ហ៊ីប៉ូតែក ក និង ខ។

[37] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៦១។

ខ. ការរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាលៈ ហ៊ីប៉ូតែក មិនបានត្រូវរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាលចំពោះកូនបំណុល និងអ្នកដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ប្រសិនបើសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកនោះ មិនទាន់រលត់ព្រមគ្នា។[38] នៅពេលដែលបុគ្គលក្រៅពីកូនបំណុល ឬក្រៅពីអ្នកដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ដោយមានលក្ខខណ្ឌចាំបាច់សម្រាប់អាជ្ញាយុកាលនៃការទទួលសិទ្ធិ នោះហ៊ីប៉ូតែកក៏ត្រូវរលត់។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនោះ មិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយចំពោះករណីដែលតតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ បានដឹងនៅពេលដែលខ្លួនបានលទ្ធកម្មថា ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបង្កើតលើអចលនវត្ថុនោះ។

[38] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៩៥។

ជំពូកទី៣
សិទ្ធិផ្សេងទៀតនៃហ៊ីប៉ូតែក

ជំពូកទី៣

សិទ្ធិផ្សេងទៀតនៃហ៊ីប៉ូតែក

៣.១. ហ៊ីប៉ូតែកបន្តដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត គឺជាហ៊ីប៉ូតែកអាចបង្កើតដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចមិនកំណត់ ដែលអាចកើតមានឡើងរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ដោយសារការជួញដូរជានិរន្តរ៍ដែលមានប្រភេទជាកំណត់ក្នុងកម្រិតនៃចំនួនអតិបរមាបាន។ មានន័យថា ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតជាប្រភេទមួយនៃហ៊ីប៉ូតែកដែលត្រូវបង្កើតឡើង សម្រាប់គោលបំណងធានាសិទ្ធិលើបំណុលដែលកើតឡើងពីការជួញដូរជានិរន្តរ៍ ក្នុងកម្រិតមួយជាក់លាក់ ដែលចង់សំដៅទៅលើកម្រិតនៃចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ត្រូវហៅថា (ចំនួនអតិបរមា)។ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលដែលបានកើតឡើងនៅពេលអានាគតដែលកើតឡើងពីការជួញដូរជានិរន្តរ៍ (ជួនកាលហៅថា "កិច្ចសន្យាមូលដ្ឋាន")។ សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត នឹងកើតឡើង និងរលត់ដោយការសង ជាអាទិ៍ ក្នុងដំណើរការជួញដូរជានិរន្តរ៍ ប៉ុន្តែ នៅពេលដែលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតត្រូវបានអនុវត្ត (មានន័យថា ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុល អណ្តែតត្រូវបានលក់ ហើយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតទទួលការសងដោយមានអាទិភាពពីប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់) មានភាពចាំបាច់ត្រូវកំណត់សិទ្ធិលើបំណុលដែលទទួលការសងដោយមានអាទិភាព ពីប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់អចលនវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត។ គេអាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតបាន ដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចមិនកំណត់ តែត្រូវកំណត់ឱ្យបានជាក់លាក់ច្បាស់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក នូវទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវធានា និងកាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ដើមនោះត្រូវកំណត់ជាស្ថាពរ។

ក- ទំហំសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា

ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត អាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនោះក្នុងកម្រិតនៃចំនួនអតិបរមាបាន ចំពោះប្រាក់ដើមដែលបានកំណត់ជាស្ថាពរ ការប្រាក់ និងធនលាភផ្សេង និងសំណងការខូចខាតទាំងអស់ដែលបានកើតឡើងដោយសារការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។ ទំហំសិទ្ធិលើបំណុលដែលបានធានាមានន័យថា ជាទំហំសិទ្ធិលើបំណុលដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតអាចទទួលការសងដោយមានអាទិភាពលើម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត។ ដោយសារសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានានោះមិនទាន់កើតឡើងនៅ

ពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ចាំបាច់ត្រូវកំណត់ជាមុននូវទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាក្នុងកម្រិតនៃចំនួនអតិបរមាដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត។ កម្រិតនៃចំនួនអតិបរមា រួមមានមិនត្រឹមតែប្រាក់ដើមប៉ុណ្ណោះទេ ប៉ុន្តែថែមទាំងការប្រាក់ និងផលលាភផ្សេងៗផងដែរ។ ក្នុងករណីហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត អាចទទួលការសងដោយមានអាទិភាព ចំពោះការប្រាក់ និងប្រាក់សំណងការខូចខាតទាំងអស់ ដោយគ្មានកម្រិតអំឡុងពេល ២(ពីរ)ឆ្នាំ ចុងក្រោយទេ ប៉ុន្តែចំនួនប្រាក់ដើម ការប្រាក់ និងប្រាក់សំណងការខូចខាតនោះ ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមចំនួនអតិបរមា។

ខ- កាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ

កាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ មានន័យថាការកំណត់ចំពោះប្រាក់ដើមដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត អាចកំណត់កាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ដើមនោះត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ហើយក៏អាចប្តូរកាលបរិច្ឆេទដែលត្រូវបានកំណត់រួចហើយនោះបានដែរ។ ការកំណត់នេះជាការចាំបាច់ដើម្បីអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត។ សម្រាប់ភាគីពាក់ព័ន្ធអាចកំណត់កាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរជាមុន តាមការព្រមព្រៀងបាន (កាលបរិច្ឆេទមិនចាំបាច់ដូចគ្នានឹងកាលបរិច្ឆេទដើម្បីបញ្ជាក់ការជួញដូរជានិរន្តរ៍ ដែលជាមូលដ្ឋាននៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតទេ)។ ជាការពិតណាស់ ភាគីពាក់ព័ន្ធក៏អាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតដោយមិនកំណត់កាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរបានដែរ។ ក្នុងករណីនេះ ប្រាក់ដើមនឹងត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ តាមការទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើម ឬ នៅពេលដែលមូលហេតុជាក់លាក់កើតឡើង (មាត្រា៨៨៤ និងមាត្រា៨៨៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី)។ ក្នុងករណីដែលភាគីកំណត់កាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ដើមត្រូវកំណត់ជាស្ថាពរ តាមការព្រមព្រៀង កាលបរិច្ឆេទនោះត្រូវស្ថិតក្នុងអំឡុងពេល ៥(ប្រាំ)ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទនោះ (កថាខណ្ឌទី ៣ នៃមាត្រា៨៧១) ។

មួយវិញទៀត អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត កូនបំណុលអាចទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរបាន ប្រសិនបើនៅពេលបង្កើតមិនទាន់បានកំណត់ និងអំឡុងពេល ០៣(បី)ឆ្នាំ បានកន្លងហួសគិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ឬប្រាក់ដើមដែលត្រូវបានធានាមិនអាចអនុវត្តបានឡើយ ដោយសារតែមានការប្រែប្រួលទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែល ត្រូវបានធានា ឬបញ្ចប់ការជួញដូរ ឬហេតុផ្សេងៗទៀត ប៉ុន្តែសម្រាប់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតអាចទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរនៅពេលណាក៏បាន និងប្រសិនបើមានការទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរ។ ប្រាក់ដើមត្រូវកំណត់ជាស្ថាពរ នៅអំឡុងពេល ០២(ពីរ)សប្តាហ៍ បានកន្លងផុត គិតចាប់ពីថ្ងៃ ដែលបានទាមទារនោះ។

លើសពីនេះទៅទៀត ទោះបីជាគ្មានការទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរក៏ដោយ ក៏ការកំណត់ប្រាក់ដើមនេះ ត្រូវធ្វើផងដែរ នៅក្នុងករណី ៖

- ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត បានលក់ពាក្យសុំលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក (នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចាប់ផ្ដើម)។
- ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតបានរឹបអូសចំពោះអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ដោយយោងតាមការចាត់ចែងចំពោះពន្ធតឹងទារ។
- អំឡុងពេល ០២(ពីរ)សប្ដាហ៍ បានកន្លងហួស ចាប់ពីពេលដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតបានដឹងអំពីការចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ ឬការរឹបអូសដោយយោងតាមការចាត់ចែងពន្ធតឹងទារ ទៅលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក។
- អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតបានទទួលសេចក្ដីប្រកាសអំពីធនក្ស័យ។ ដោយឡែក សម្រាប់ហេតុការណ៍ដែលពាក់ព័ន្ធ នីតិវិធីការអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬធនក្ស័យរលត់ ប្រាប់ដើមដែលត្រូវបានធានាត្រូវចាត់ទុកថា ពុំបានកំណត់ជាស្ថាពរឡើយ លើកលែងតែបុគ្គលដែលបានទទួល ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត ប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ។ ផ្ទុយទៅវិញនៅក្រោយពេលដែលប្រាក់ដើម ត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតអាចទាមទារឱ្យបន្ថយចំនួនអតិបរមានោះ បានត្រឹមចំនួនកាតព្វកិច្ចដែលមានអត្ថិភាពបច្ចុប្បន្នបូកនឹងការប្រាក់ ធនលាភផ្សេងៗ និងសំណងនៃការខូចខាត ដោយសារតែការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក្នុងអំឡុងពេល ០២(ពីរ)ឆ្នាំ ក្រោយពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ហើយចំពោះការបន្ថយចំនួនអតិបរមានៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតដែលបានចុះបញ្ជី គឺធ្វើចំពោះអចលនវត្ថុតែមួយជាការគ្រប់គ្រាន់។

គោលបំណងនៃការកំណត់នៃកាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ គឺដើម្បីជៀសវាងការចងបន្ទុករយៈពេលយូរពេក។ ហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតមានការកែប្រែទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត ដែលមានការចុះបញ្ជីដែលបានកំណត់ មានន័យថាការផ្លាស់ប្ដូរកូនបំណុល ការកែប្រែចំនួនអតិបរមា ឬអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែកនោះទាំងស្រុង ឬ មួយផ្នែក មិនត្រូវបង្កើតអានុភាពឡើយ បើមិនបានចុះបញ្ជីអំពីការកែប្រែ ឬអនុប្បទាននោះ ចំពោះអចលនវត្ថុទាំងអស់ទេ។ ចំណែកឯប្រាក់ដើមដែលត្រូវធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតដែលមានការចុះបញ្ជីក៏ត្រូវកំណត់ជាស្ថាពរដែរ ទោះបីជាហេតុដែលនាំឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរ បានកើតឡើងចំពោះអចលនវត្ថុតែមួយក៏ដោយ។

ក្រៅពីមាននេះ ក៏មានចំណុចសំខាន់ជាច្រើនៗផ្សេងទៀតនៅអំឡុងពេលមុន ឬ ក្រោយមានការកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងហ៊ីប៉ូតែកធានាបំណុលអណ្តែតដែលយើងខ្ញុំហ្នឹងបង្ហាញរួមមាន ការកែប្រែ អនុប្បទាន សន្តតិកម្ម ការរួមបញ្ចូល ការបំបែក ការចាត់ចែង ហ៊ីប៉ូតែកតម្រួតដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត និងការរលត់ហ៊ីប៉ូតែក។

ការកែប្រែះ នៅចន្លោះពេលដែលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតអាចកែប្រែទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាតាមការព្រមព្រៀងដោយមិនចាំបាច់ទទួលការយល់ព្រមពីម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលមានអាទិភាពទាបជាង និងតតិយជនឡើយ ដោយគ្រាន់តែនៅពេលធ្វើការកែប្រែត្រូវចុះបញ្ជីនៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ។ ទោះបីជាដូច្នេះក៏ដោយ ប្រសិនបើការកែប្រែចំនួនអតិបរមានៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតនឹងធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ផលប្រយោជន៍របស់បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធ(ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលមានលំដាប់អាទិភាពជាង ជាអាទិ៍) ត្រូវមានការយល់ព្រមពីជននោះ ហើយមិនអាចតតាំងជាមួយតតិយជនបានឡើយ ប្រសិនបើមិនបានចុះបញ្ជី។

អនុប្បទានះ ជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិលើបំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត នៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវកំណត់ជាស្ថាពរ ពុំអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលនោះបានឡើយ ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងជនដែលបានសងដើម្បីកូនបំណុល ឬជំនួសកូនបំណុលតាមរយៈឧបាទេសកម្មដោយការសងក៏ដោយ ពីព្រោះភាពទៅជាមួយគ្នាដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយគោលការណ៍ទូទៅនៃប្រាតិភោគ មិនត្រូវបានទទួលស្គាល់ចំពោះហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតនោះឡើយ ដើម្បីជៀសវាងភាពស្មុគស្មាញក្នុងចំណោមភាគីដែលពាក់ព័ន្ធ ហើយនៅក្នុងករណីដែលសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាត្រូវធ្វើអនុប្បទាន នៅមុនពេលដែលប្រាក់ដើមត្រូវកំណត់ជាស្ថាពរ អនុប្បទានិកនៃសិទ្ធិលើបំណុលនោះ មិនអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតបានឡើយ ប៉ុន្តែសម្រាប់សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកធម្មតាត្រូវបានធ្វើអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែក នាំឱ្យត្រូវបានផ្ទេរទៅអនុប្បទានិកជាមួយគ្នានឹងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវធានា (ភាពទៅជាមួយគ្នា) ដែលជាគោលការណ៍អនុប្បទានិកនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកបាន។ ប្រសិនបើ តតិយជនបានក្លាយជាកូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា ដោយទទួលកាតព្វកិច្ចនៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតមិនអាចអនុវត្តចំពោះកាតព្វកិច្ចរបស់តតិយជនដែលទទួលកាតព្វកិច្ចបានឡើយ ពីព្រោះបុគ្គលដែលទទួលកាតព្វកិច្ចមានឋានៈដូចគ្នានឹងតតិយជនដែលសងកាតព្វកិច្ចជំនួសកូនបំណុល។ ផ្ទុយទៅវិញ នៅពេលដែលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា គប្បីបញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់លាស់។ ហេតុនេះហើយទើបហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតក្រោយពេលដែលបានប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ មានភាពទៅជាមួយគ្នា ដូចហ៊ីប៉ូតែកធម្មតា

ផងដែរ។ម្យ៉ាងវិញទៀតនៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតអាចធ្វើអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតទាំងមូល ដោយបំបែកចេញពីសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាបានដោយទទួលការយល់ព្រមពីអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ហើយអនុប្បទានិកអាចប្រើប្រាស់តម្លៃប្រាតិភោគនៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតដោយផ្លាស់ប្តូរទំហំសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា និងជាគោលការណ៍ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតអាចបែងចែកជា ២ ផ្នែក ដោយអាចធ្វើអនុប្បទានផ្នែកមួយណាក៏បាន ហើយប្រសិនបើហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត គឺជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិផ្សេងទៀត (ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត ជាអាទិ៍) សិទ្ធិរបស់តតិយជននឹងត្រូវរលត់ចំពោះផ្នែកដែលត្រូវបានធ្វើអនុប្បទាន ប៉ុន្តែមិនអាចតតាំងជាមួយតតិយជនបានឡើយប្រសិនបើអនុប្បទាននោះមិនបានចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌច្បាប់តម្រូវ។ ប៉ុន្តែសម្រាប់ការធ្វើអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតមួយផ្នែកវិញ នៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត អាចធ្វើអនុប្ប-ទាននូវហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតមួយផ្នែក ដោយទទួលការយល់ព្រមពីអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត (កូនបំណុល) ឬធ្វើជាម្ចាស់សិទ្ធិរួមជាមួយអនុប្បទានិកបាន។ ដោយឡែក ក្នុងករណីម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតមិនអាចធ្វើការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតបានទេ នៅមុនពេលកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរ ប៉ុន្តែម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត អាចទទួលអនុប្បទាន ឬបោះបង់លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកពីម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកធម្មតាបាន ហើយប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត បានទទួលអនុប្បទាន ឬបោះបង់លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកធម្មតា ហើយបានធ្វើអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតទាំងមូល ឬ មួយផ្នែក នៅពេលក្រោយមកនោះ អនុប្បទានិកនឹងទទួលផលប្រយោជន៍ពីអនុប្បទាន ឬបោះបង់លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក។

សន្តតិកម្ម៖ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតបានទទួលមរណៈភាព នាំឱ្យមានសន្តតិកម្មចាប់ផ្តើម ហើយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតនោះនឹងត្រូវធានាសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានអត្ថិភាពនោះ ខណៈពេលដែលសិទ្ធិលើបំណុលត្រូវបានធ្វើលទ្ធកម្មដោយសន្តតិកម្ម ដោយទំនាក់ទំនងបន្តនៃភាគី គឺសន្តតិជនរបស់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតដែលត្រូវកំណត់តាមការព្រមព្រៀងរវាងសន្តតិជន និងអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតដោយរាប់បញ្ចូលទាំងករណីអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតបានទទួលមរណៈភាពទៅវិញផងដែរ។ ប្រសិនបើមានការកែប្រែទំហំសិទ្ធិលើបំណុល ភាគីនៃហ៊ីប៉ូតែកដែលទទួលបានឋានៈក្រោយសន្តតិជនច្បាប់ផ្តើមអាចធ្វើការព្រមព្រៀងជាមួយគ្នាបានចំពោះការកែប្រែនេះដោយការព្រមព្រៀងរវាងសន្តតិជននេះ ត្រូវចុះបញ្ជីនៅក្នុងអំឡុងពេល ០៦(ប្រាំមួយ)ខែ

ក្រោយពេលសន្តិកម្មបានចាប់ផ្តើម បើមិនដូច្នោះនោះទេ ប្រាក់ដើមត្រូវចាត់ទុកថាត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរនៅពេលសន្តិកម្មបានចាប់ផ្តើម។

ការរួមបញ្ចូល៖ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតដែលជានីតិបុគ្គលមួយ រួមបញ្ចូលជាមួយនីតិបុគ្គលមួយផ្សេងទៀត នៅពេលដែលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតនឹងត្រូវធានាសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានអត្ថិភាពនៅពេលរួមបញ្ចូលព្រមទាំងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់នីតិបុគ្គលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយការរួមបញ្ចូល ឬនីតិបុគ្គលដែលត្រូវបានបង្កើតដោយការរួមបញ្ចូលនឹងធ្វើលទ្ធកម្មនៅក្រោយពេលរួមបញ្ចូលនោះ។ មួយវិញទៀត ប្រសិនបើមានការរួមបញ្ចូលរបស់កូនបំណុលដែលជានីតិបុគ្គលនៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតត្រូវធានានូវកាតព្វកិច្ចដែលមានអត្ថិភាពនៅពេលរួមបញ្ចូល ព្រមទាំងកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនក៏បន្តអត្ថិភាពក្រោយការរួមបញ្ចូលផងដែរ។ ហើយនៅក្នុងករណីនេះ អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតអាចទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមដែលត្រូវបានធានាជាស្ថាពរបាន លើកលែងតែកូនបំណុលដែលបានចូលរួមបញ្ចូលមានចំនួនច្រើននាក់បុគ្គលនោះមិនអាចទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរនៅពេលនេះបានទេ និងប្រសិនបើមានការទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរ ប្រាក់ដើមដែលត្រូវធានា ត្រូវចាត់ទុកថាបានកំណត់នៅពេលរួមបញ្ចូលដោយការទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមនេះ ត្រូវធ្វើឡើងនៅក្នុងអំឡុងពេល ០២(ពីរ)សប្តាហ៍ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតបានដឹងអំពីការរួមបញ្ចូលនោះ និងប្រសិនបើអំឡុងពេល ០១(មួយ)ខែ បានកន្លងហួសគិតចាប់ពីថ្ងៃរួមបញ្ចូល អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតមិនអាចទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរបានឡើយទោះបីជាមិនបានដឹងអំពីការរួមបញ្ចូលក៏ដោយ។

ការបំបែក៖ ក្នុងករណីម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ឬកូនបំណុលជានីតិបុគ្គលហើយនីតិបុគ្គលនេះត្រូវបានបំបែក នៅមុនពេលកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរ នីតិបុគ្គលដែលកើតឡើងក្រោយការបំបែកពីគ្នាត្រូវទទួលបន្តជាសាកលនូវសិទ្ធិលើបំណុល និងកាតព្វកិច្ចរបស់នីតិបុគ្គលដំបូង ពីព្រោះជាគោលការណ៍ទោះបីជានីតិបុគ្គលត្រូវបានបំបែកក៏ដោយ សកម្មភាពដែលធ្លាប់ធ្វើពីមុនរបស់នីតិបុគ្គលដើមបានធ្វើនឹងទទួលបន្តដោយនីតិបុគ្គលថ្មី។ ហេតុនេះ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតត្រូវធានាសិទ្ធិលើបំណុលក្រោយការបំបែក ហើយអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតអាចទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរបានហើយលក្ខខណ្ឌនៃការចុះបញ្ជីក៏អនុវត្តដូចគ្នានឹងការរួមបញ្ចូលផងដែរ។

ការចាត់ចែង៖ ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកធម្មតាត្រូវទទួលស្គាល់យ៉ាងទូលំទូលាយ ប៉ុន្តែចំពោះការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកធានាបំណុលអណ្តែតត្រូវបានកម្រិតត្រឹមតែការចាត់ចែងចំពោះហ៊ីប៉ូតែកបន្ត និងអនុប្បទានប៉ុណ្ណោះមានន័យថា ទោះបីជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតបានធ្វើហ៊ីប៉ូតែកបន្តក៏ដោយក៏កូន

បំណុលនៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតអាចសងកាតព្វកិច្ចបានផងដែរ ដោយសារការសងនេះនាំឱ្យកាតព្វកិច្ចនេះរលត់ដោយគ្មានការយល់ព្រមពីម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបន្តឡើយ។

ហ៊ីប៉ូតែកតម្រួតដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត៖ បុគ្គលដែលមានហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតលើអចលនវត្ថុច្រើនអាចអនុវត្តសិទ្ធិអាទិភាពចំពោះប្រាក់ថ្លៃលក់នៃអចលនវត្ថុនីមួយៗរហូតដល់ចំនួនអតិបរិមាបានពីចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានមកពីអចលនវត្ថុនីមួយៗ ប៉ុន្តែករណីនេះមិនអនុវត្តចំពោះហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតនោះទេ។

ហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត៖ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតត្រូវបានបង្កើតឡើងលើអចលនវត្ថុជាច្រើន ហៅថាហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត និងត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌ ០២(ពីរ) គឺ ហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលអណ្តែតតែមួយ និងការចុះបញ្ជីដែលត្រូវធ្វើឡើងដើម្បីបង្ហាញថា ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតត្រូវបានបង្កើតឡើងលើអចលនវត្ថុជាច្រើនដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលដូចគ្នា ព្រមគ្នាជាមួយពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះ ហើយប្រសិនបើមិនបានចុះបញ្ជីថា ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតត្រូវបានបង្កើតឡើងលើអចលនវត្ថុជាច្រើនដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលដូចគ្នានោះទេ ត្រូវចាត់ទុកថាហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតនោះគឺជា ហ៊ីប៉ូតែកតម្រួតដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត។

ការរំលត់ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត៖ នៅក្នុងករណីចំនួននៃកាតព្វកិច្ចនៅក្រោយពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរលើសពីចំនួនអតិបរមានៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត អ្នកដែលធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ឬតតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬសិទ្ធិជួលដែលអាចតតាំងនឹងតតិយជនចំពោះវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកអាចទាមទារឱ្យរំលត់ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតនោះបាន ដោយការបង់ជាប្រាក់ស្មើនឹងចំនួនអតិបរមានោះ ឬដោយតម្កល់ប្រាក់នោះបាន លើកលែងតែកូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បង ប្រតិសិទ្ធិ អ្នកធានា មិនអាចទាមទាររំលត់ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលបានឡើយ។ ដោយហេតុថា បុគ្គលនោះមានករណីយកិច្ចសងកាតព្វកិច្ច ហើយតាមគោលការណ៍ទទួលបន្ត អ្នកដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកដោយអនុលោមទៅតាមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំតាមពាក្យសុំរបស់បុគ្គលដែលមិនអាចតតាំងចំពោះហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតបាន ត្រូវទទួលយកសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ហើយត្រូវក្លាយជាកូនបំណុល។ ហេតុនេះ អ្នកធ្វើលទ្ធកម្មនូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកមិនអាចទាមទារឱ្យរំលត់ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតបានឡើយ។

៣.២. ឯកសិទ្ធិចំពោះអចលនវត្ថុចុះបញ្ជី

ជាគោលការណ៍ ម្ចាស់បំណុលដែលមានឯកសិទ្ធិ នឹងទទួលបានការសងពីទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃឯកសិទ្ធិដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលដទៃផ្សេងទៀត និងឯកសិទ្ធិដែលម្ចាស់បំណុលមានចំពោះទ្រព្យរបស់កូនបំណុលទាំងអស់ហៅថា ឯកសិទ្ធិទូទៅ ហើយឯកសិទ្ធិដែលម្ចាស់បំណុលមានចំពោះទ្រព្យរបស់កូនបំណុលជាក់លាក់ ហៅថា ឯកសិទ្ធិពិសេស រីឯសិទ្ធិដែលម្ចាស់បំណុលមានចំពោះចលនវត្ថុជាក់លាក់ហៅថាឯកសិទ្ធិលើចលនវត្ថុ និងឯកសិទ្ធិដែលម្ចាស់បំណុលមានលើអចលនវត្ថុជាក់លាក់ហៅថា ឯកសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ឯកសិទ្ធិអាចអនុវត្តបានចំពោះប្រាក់ ឬវត្ថុផ្សេងទៀតដែលកូនបំណុលត្រូវទទួលដោយការលក់ ការជួល ការបាត់បង់ ឬការខូចខាតនូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃឯកសិទ្ធិ លើកលែងតែនៅក្រោយពេលដែលប្រាក់ត្រូវបានបង់ ឬវត្ថុផ្សេងត្រូវបានប្រគល់ទៅឱ្យកូនបំណុលដោយរាប់បញ្ចូលទាំងតម្លៃថ្នូរនឹងសិទ្ធិប្រត្យក្សដែលបង្កើតឡើងដោយកូនបំណុលលើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃឯកសិទ្ធិ។

ឯកសិទ្ធិ គឺជាប្រភេទមួយនៃប្រាតិភោគតាមច្បាប់ដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ពុំមែនដោយការព្រមព្រៀងរបស់ភាគី (ម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល)នោះទេ ហើយច្បាប់បានបែងចែងឯកសិទ្ធិនេះទៅតាមប្រភេទនីមួយៗដើម្បីបញ្ជាក់អំពីលក្ខណៈឯកសិទ្ធិនីមួយៗបានច្បាស់លាស់ ហេតុនេះ នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានចង្អុលបង្ហាញថាឯកសិទ្ធិមាន០២(ពីរ)ប្រភេទ គឺឯកសិទ្ធិទូទៅ និងឯកសិទ្ធិពិសេសដែលឯកសិទ្ធិពិសេសត្រូវបានបែងចែកជា ០២(ពីរ)ផ្នែក គឺឯកសិទ្ធិលើចលនវត្ថុ និងឯកសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ។

ឯកសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ គឺជាសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិលើបំណុលចំពោះកូនបំណុលទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិទាំងអស់របស់កូនបំណុលទៅលើអចលនវត្ថុជាក់លាក់។ គោលបំណងឱ្យម្ចាស់បំណុលដែលមានឯកសិទ្ធិពិសេសចំពោះអចលនវត្ថុចុះបញ្ជីទទួលបាននូវការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលដទៃផ្សេងទៀត លើអចលនវត្ថុជាក់លាក់របស់កូនបំណុល។ សិទ្ធិលើបំណុលពាក់ព័ន្ធនឹងអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានការពារដោយឯកសិទ្ធិ។ ឯកសិទ្ធិចំពោះអចលនវត្ថុរួមមាន ៖ ការសងត្រឡប់ ការរក្សាទុកការជួល ការលក់។

ក-ឯកសិទ្ធិចំពោះការសងត្រឡប់៖ អ្នកធានាដោយវត្ថុមានសិទ្ធិទាមទារសំណងពីកូនបំណុល ប្រសិនបើអ្នកធានាដោយអចលនវត្ថុនោះបានសងចំពោះកាតព្វកិច្ចដែលត្រូវបានធានា ឬបានបាត់បង់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ដោយសារការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក។ ការអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកធានាដោយវត្ថុទាមទារសំណងពីបំណុលគឺជាការធម្មតា ពីព្រោះកូនបំណុលបានរួចផុតពីកាតព្វកិច្ចដែលខ្លួនគួរទទួលបន្ទុកដោយសារការសងរបស់អ្នកធានា។

ខ-ឯកសិទ្ធិចំពោះការរក្សាទុកអចលនវត្ថុ៖ មានអត្ថិភាពលើអចលនវត្ថុចំពោះសោហ៊ុយរក្សាទុកអចលនវត្ថុ និងសោហ៊ុយចាំបាច់ដែលបានចេញដើម្បីឱ្យរក្សាផ្តល់សច្ចានុមតិ ឬអនុវត្តសិទ្ធិដែលទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុនោះ។[39] ឯកសិទ្ធិចំពោះការរក្សាទុកអចលនវត្ថុនេះ មិនអាចតតាំងចំពោះតតិយជនបានឡើយ បើពុំបានចុះបញ្ជីភ្លាមៗក្រោយពីបានបញ្ចប់សកម្មភាពរក្សាទុកទេ។[40] ពាក្យថាភ្លាមៗ នេះមានន័យថា ជាការតម្រូវឱ្យចុះបញ្ជីទាន់ពេលវេលាស្របតាមសកម្មភាពនៃការរក្សាទុក ទោះបីជាចំនួនថ្ងៃមានលក្ខណៈខុសគ្នាទៅតាមសកម្មភាពរក្សាទុកក៏ដោយ។

គ-ឯកសិទ្ធិចំពោះការជួលអចលនវត្ថុ៖ មានអត្ថិភាពលើចលនវត្ថុរបស់ភតិកៈចំពោះថ្លៃឈ្នួលអចលនវត្ថុ និងកាតព្វកិច្ចផ្សេងទៀតរបស់ភតិកៈដែលកើតឡើងដោយទំនាក់ទំនងនៃការជួលអចលនវត្ថុនោះ។[41] ការជួលនេះត្រូវបានបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ឯកសិទ្ធិ ក្នុងចំណោមសិទ្ធិលើបំណុលដែលបានកើតឡើងពីភតិសន្យាអចលនវត្ថុ ព្រមទាំងបង្ហាញនូវវិសាលភាព។

ឃ-ឯកសិទ្ធិចំពោះការលក់អចលនវត្ថុ៖ មានអត្ថិភាពលើអចលនវត្ថុ ចំពោះប្រាក់ថ្លៃលក់អចលនវត្ថុនោះ និងការប្រាក់។[42] ចំពោះការលក់អចលនវត្ថុនេះ គឺត្រូវបានការពារដោយឯកសិទ្ធិនៃសិទ្ធិលើបំណុល។ ឯកសិទ្ធិនេះមិនអាចតតាំងចំពោះតតិយជនបានឡើយ បើមិនបានចុះបញ្ជីបញ្ជាក់ថាមិនទាន់បានសងថ្លៃទិញ ឬការប្រាក់ព្រមគ្នានឹងពេលធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញទេ។[43] មួយវិញទៀត ឯកសិទ្ធិចំពោះការលក់អចលនវត្ថុនេះមិនមានអាទិភាពជាងហ៊ីប៉ូតែកដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីនេះទេ។

៣.៣. ការប្រជែងគ្នារវាងឯកសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ

លំដាប់នៃឯកសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលបានកំណត់ជាក់លាក់របស់កូនបំណុល រួមមាន ៖

- ការរក្សាទុកនូវអចលនវត្ថុ។
- ការងារលើអចលនវត្ថុ។
- ការលក់អចលនវត្ថុ។[44]

ក្នុងករណី ប្រសិនបើមានការលក់ជាបន្តបន្ទាប់ ចំពោះអចលនវត្ថុតែមួយលំដាប់នៃសិទ្ធិអាទិភាពរបស់អ្នកលក់ទាំងនោះត្រូវគិតទៅតាមពេលវេលាមុន និង ក្រោយនៃការលក់នោះ។ មាត្រា៨០៥ កថាខណ្ឌទី២ ឯក

[39] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨០០។
[40] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨១១។
[41] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៧៨៩។
[42] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨០២។
[43] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨១៤។
[44] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៧៩៩។

សិទ្ធិដែលមានអាទិភាពស្មើគ្នា ក្នុងករណីដែលមានម្ចាស់ឯកសិទ្ធិច្រើននាក់ដែលមានអាទិភាពស្មើគ្នាលើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុតែមួយម្ចាស់ ឯកសិទ្ធិនីមួយៗត្រូវទទួលនូវការសងតាមសមាមាត្រនៃសិទ្ធិលើបំណុលរៀងៗខ្លួន។

ក្រៅពីនេះ ក៏មានការប្រជែងគ្នារវាងឯកសិទ្ធិទូទៅ និងឯកសិទ្ធិពិសេសផងដែរ។ ក្នុងការប្រជែងនេះ គឺម្ចាស់ឯកសិទ្ធិពិសេសមានអាទិភាពជាងម្ចាស់ឯកសិទ្ធិទូទៅដោយយោងតាមមាត្រា៨០៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។ តែឯកសិទ្ធិចំពោះសោហ៊ុយចំណាយសម្រាប់ប្រយោជន៍រួមវិញ មានអាទិភាពចំពោះម្ចាស់បំណុលទាំងឡាយដែលទទួលប្រយោជន៍នោះ។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពីបានធ្វើការសិក្សានូវប្រធានបទ “**ហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ**” យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា ហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុមិនមែនជាសញ្ញាណថ្មីដែលទើបតែមានក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននេះទេ គឺជាសញ្ញាណដែលបានកើតជាយូរមកហើយក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប៉ុន្តែហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុនៅតែជារឿងដ៏ថ្មីស្រឡាងសម្រាប់សង្គមកម្ពុជា។

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក អាចកើតឡើងបានដោយសារការព្រមព្រៀងគ្នារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ធានាជាប្រាតិភោគ។ ហ៊ីប៉ូតែកគឺជាផលប្រយោជន៍មួយនៅក្នុងទ្រព្យដែលត្រូវបានបង្កើតឱ្យមានឡើងជាទម្រង់នៃប្រាតិភោគសម្រាប់ប្រាក់កម្ចី ឬសម្រាប់សងបំណុល ហើយត្រូវបានរលត់បាត់ទៅវិញ នៅពេលបំណុល ឬប្រាក់កម្ចីនោះត្រូវបានទូទាត់រួចរាល់។

យើងត្រូវកំណត់សំគាល់ថាហ៊ីប៉ូតែក មានកម្មវត្ថុដែលជាអចលនវត្ថុដែលមានចុះបញ្ជីប៉ុណ្ណោះ។ ក្នុងនោះ ហ៊ីប៉ូតែកអាចមានម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកច្រើន ហើយមាននីតិវិធីក្នុងការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកព្រមទាំងមានការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកដោយការធ្វើហ៊ីប៉ូតែកបន្តទៅឱ្យតតិយជន។ យ៉ាងណាមិញ យើងខ្ញុំក៏បានបង្ហាញបន្ថែមនូវចំណុចដែលពាក់ព័ន្ធនឹងហ៊ីប៉ូតែក គឺហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតជាដែលជាវិធីសាស្ត្រថ្មីមួយទៀតដែលមានតម្លៃ និងសញ្ញាណមួយ ដែលអាចជួយសម្រួលដល់រដ្ឋប្បវេណីកិច្ច ពាណិជ្ជកិច្ច របស់បុគ្គលដែលយកមកប្រើប្រាស់បានយ៉ាងទូលាយលើបញ្ហា និងកត្តាផ្សេងៗនៅពេលខ្វះខាតត្រូវខ្ចីបំណុល ក្នុងការធានាកាតព្វកិច្ចរយៈពេលវែង និងមានលក្ខណៈជានិរន្តន៍ ដែលមានកាលបរិច្ឆេទកំណត់ជាក់លាក់។ មួយវិញទៀត យើងខ្ញុំក៏បាន បកស្រាយអំពីឯកសិទ្ធិចំពោះអចលនវត្ថុចុះបញ្ជី ដែលជាគោលការណ៍ ម្ចាស់បំណុលមានឯកសិទ្ធិនឹងទទួលបានការសងពីទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលដទៃផ្សេងទៀត។ ហើយច្បាប់បានចែងឯកសិទ្ធិនេះទៅតាមប្រភេទនីមួយៗ ដើម្បីបញ្ជាក់អំពីលក្ខណៈឯកសិទ្ធិនីមួយៗបានច្បាស់លាស់ ដូចដែលក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានចង្អុលបង្ហាញថាឯកសិទ្ធិមាន ០២(ពីរ) គឺ ឯកសិទ្ធិទូទៅ និងឯកសិទ្ធិពិសេស។ ឯកសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុជាផ្នែកមួយនៃឯកសិទ្ធិពិសេស ដែលជាសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិលើបំណុលចំពោះកូនបំណុលទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិទាំងអស់របស់កូនបំណុល ទៅលើអចលនវត្ថុជាក់លាក់ ក្នុងគោលបំណងទទួលបាននូវការសងចំពោះសិទ្ធិបំណុល។

សរុបសេចក្តីមក យើងអាចនិយាយបានថា ហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុគឺមានសារៈប្រយោជន៍សម្រាប់បុគ្គលទាំងឡាយណាដែលជ្រើសរើសយកកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកមកអនុវត្តរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ព្រោះថានៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មានច្បាប់គ្រប់គ្រងលើអចលនវត្ថុ និងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកបានយ៉ាងល្អ ដែលបានបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលក្នុងការប្រើប្រាស់សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ។

អនុសាសន៍

អនុសាសន៍

ក្រោយពីបានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងបានធ្វើការបកស្រាយយ៉ាងលម្អិតអំពី "ហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ" រួចមក យើងខ្ញុំយល់ឃើញថា ហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ ពិតជាមានប្រសិទ្ធិភាពខ្ពស់ និងជាការពេញនិយមក្នុងការអនុវត្តពិតប្រាកដមែន ព្រោះរបបគតិយុត្តមួយនេះបានផ្តល់ភាពងាយស្រួលដល់ទាំងម្ចាស់បំណុល និងកូន បំណុល។ ប៉ុន្តែ ទន្ទឹមនឹងនេះមានចំណុចវិជ្ជមាន ក៏មានចំណុចអវិជ្ជមានផងដែរ។ ហេតុដូចនេះហើយ ទើបក្រុមយើងខ្ញុំមានជា សំណូមពរ ក៏ដូចជាគំនិត ឬមតិយោបល់មួយចំនួន ដូចខាងក្រោមនេះ៖

១- ក្រសួង និងស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធគួរតែបន្តធ្វើការពង្រឹងចំណេះដឹងផ្នែកច្បាប់បន្ថែមទៀត ឱ្យបានទូលំទូលាយ អំពីហ៊ីប៉ូតែកនេះ ដើម្បីជួយសម្រួលនូវនីតិវិធីឱ្យបានឆាប់រហ័សតាមតែអាចធ្វើបាន។

២- មន្ត្រីអនុវត្តច្បាប់ ដែលពាក់ព័ន្ធនៅក្នុងនីតិវិធីគប្បីធ្វើការផ្លាស់ប្តូរយោបល់គ្នា ដើម្បីឈ្វេងយល់ពីបច្ចុប្បន្នភាពនៃការអនុវត្តច្បាប់ ក៏ដូចជាធ្វើការប្រើប្រាស់ច្បាប់ដែលមានជាធរមាននេះឱ្យមានភាពស៊ីសង្វាក់រវាងគ្នានឹងគ្នា។

៣- នាពេលអនាគត នីតិករ និងអ្នកអនុវត្តច្បាប់ គប្បីចូលរួមពិភាក្សា និងជជែកវែកញែកដើម្បីតាក់តែងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលមានភាពចាំបាច់សម្រាប់នីតិវិធីហ៊ីប៉ូតែក ដែលជាគោលបំណងដើម្បីឱ្យមានលក្ខណៈងាយស្រួលមិនស្មុគស្មាញសម្រាប់ម្ចាស់បំណុលក្នុងការប្រើប្រាស់សិទ្ធិក្នុងការពឹងពាក់តុលាការ។

ជាចុងក្រោយ ក្រុមយើងខ្ញុំសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថា នឹងមានការចូលរួមចំណែកពីសំណាក់មន្ត្រីដែលជាអ្នកអនុវត្តច្បាប់ ក៏ដូចជាគ្រប់បណ្តាអ្នកច្បាប់ទាំងអស់ ក្នុងការគោរព និងអនុវត្តតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលមានជាធរមាន។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ ក៏ត្រូវមានការចូលរួមយ៉ាងសកម្មផងដែរ ក្នុងការជួយដោះស្រាយបញ្ហារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលនៅក្នុងទំនាក់ទំនងសង្គម ដែលធ្វើយ៉ាងណាឱ្យមានភាពល្អប្រសើរ និងសមភាព ក៏ដូចជាសម្រួលដល់នីតិវិធីឱ្យបានឆាប់រហ័ស ដែលជៀសវាងការបាត់បង់នូវផលប្រយោជន៍របស់គូភាគីដែលជាម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល។

ឯកសារយោង

ឯកសារយោង

១. ច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត

- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/ រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧។
- ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/ រកម / ០៨០១ / ១៤ , ៣០ សីហា ២០០១។
- ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦។
- ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/០៥១១/០០៧, ២១ ធ្នូ ២០១១។
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង, ឆ្នាំ ១៩០៧ ។
- កម្រងឯកសារស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

២. ឯកសារនិពន្ធ

- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី រៀបចំដោយក្រុមការងារជប៉ុនទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី និងគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, ក្រសួងយុត្តិធម៌ ភ្នំពេញ ២០០៧។
- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ៤:គន្ថីទី៦ រៀបចំដោយក្រុមការងារជប៉ុនទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនិងគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, ក្រសួងយុត្តិធម៌ ភ្នំពេញ ២០១០។
- មេរៀនសង្ខេប នីតិវិធីរប្បវេណី, លោកមេធាវី អ៊ីវប៉ូលី, ភ្នំពេញ ២០១០។
- នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ, លោក ម៉ុង មុន្នីសោភា, ភ្នំពេញ ២០១៧។
- សេចក្តីណែនាំលេខ ១០ដណន/សណន ស្តីពីការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ និងលើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ។
- ទម្រង់បែបបទស្នើសុំចុះបញ្ជីនិងលើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុមាន ភ្ជាប់ជូនក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១ នៃសេចក្តីណែនាំលេខ១០ដណស/សណនស្តីពីការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគនិងលើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ។
- នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ, លោក ស៊ុន លៀងហេង, ភ្នំពេញ ២០១៨។
- មេរៀន នីតិប្រាតិភោគ រៀបរៀងដោយលោកស្រីសាស្រ្តចារ្យ ចាំង ស៊ីណាត, ២០១៥។
- សៀវភៅក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគទី៥, ដែលគ្របដណ្តប់លើ"មូលដ្ឋាននៃប្រាតិភោគ"រៀបរៀងដោយសមាជិកក្រុមការងារដែលរួមមានអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាលនៃសាលាភូមិន្ទចៅក្រមដោយមានការឧបត្ថម្ភគាំទ្រពីទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការអន្តជាតិនៃប្រទេសជប៉ុន(JICA)និងនាយកដ្ឋានសហ

ប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិនៃវិទ្យាស្ថានស្រាវជ្រាវ និងបណ្តុះបណ្តាលនៃក្រសួងយុត្តិធម៌នៃប្រទេសជប៉ុន (ICD) បោះពុម្ពនៅក្នុងខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១២។

- សិក្ខាសាលា ស្តីពី ក្រមរដ្ឋប្បវេណី "អ៊ីប៉ូតែក", សាស្ត្រាចារ្យ NOMURA, ២០ វិច្ឆិកា ២០០០ ។

ឧបសម្ព័ន្ធ

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធ១៖ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ឧបសម្ព័ន្ធ២៖ ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១

ឧបសម្ព័ន្ធ៣៖ ទម្រង់ឯកសារស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ

ឧបសម្ព័ន្ធ១

ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

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

កូនបំណុល ឬ តតិយជនដែលយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគ ។

មាត្រា ៨៤៥.– ការតតាំងនៃហ៊ីប៉ូតែក

ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមិនអាចយកហ៊ីប៉ូតែកនោះមកតតាំងចំពោះតតិយជន ក្រៅពីអ្នកដែលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ប្រសិនបើមិនបានធ្វើកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះដោយលិខិតយថាភូត និង មិនបានចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅបញ្ជីដីធ្លីទេ ។

ផ្នែកទី ៣
អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក

មាត្រា ៨៤៦.– ទំហំនៃអានុភាពហ៊ីប៉ូតែក

១-ហ៊ីប៉ូតែកមានអានុភាពលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក និងជាផ្នែកមួយនៃដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះ នៅពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក រួមទាំងអាគារដែលមាននៅលើដីហ៊ីប៉ូតែកនោះ ។ អានុភាពនេះក៏មានលើវត្ថុ ដែលត្រូវបានភ្ជាប់នៅក្រោយពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ ។

២-ភាគីពុំអាចកំណត់ផ្សេងពីបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ។

មាត្រា ៨៤៧.– អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកលើដីចំពោះអាគារដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់តតិយជន

ក្នុងករណីដែលតតិយជនមានកម្មសិទ្ធិលើអាគារនៅលើដីដែលបានដាក់ជាហ៊ីប៉ូតែកដោយផ្អែកលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ ឬ សិទ្ធិជួល ហ៊ីប៉ូតែកនេះពុំមានអានុភាពលើអាគារនោះឡើយ ។

មាត្រា ៨៤៨.– អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក ចំពោះផល

បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៨៤៦ (ទំហំនៃអានុភាពហ៊ីប៉ូតែក) ខាងលើនេះ មិនត្រូវយកមកអនុវត្តចំពោះផលឡើយ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនៃវាក្យខណ្ឌទី ១ នេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ

នៅក្រោយពេលដែលអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវបានរឹបអូស ។

មាត្រា ៨៤៩.– ឧបាទេសកម្មលើវត្ថុ

១-ហ៊ីប៉ូតែកអាចអនុវត្តបានចំពោះទឹកប្រាក់ ឬ វត្ថុផ្សេងទៀតដែលអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកត្រូវទទួល ដោយសារការលក់ ការបាត់បង់ ឬ ការខូចខាតនូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះ ។ ប៉ុន្តែ ម្ចាស់ហ៊ីប៉ូតែកពុំអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនបានឡើយ នៅក្រោយពេលដែលប្រាក់ត្រូវបានបង់ ឬ វត្ថុផ្សេងត្រូវបានប្រគល់ ទៅឱ្យអ្នកបង្កើត ។

២-ហ៊ីប៉ូតែកក៏អាចអនុវត្តបានផងដែរ ចំពោះផលដែលកើតឡើងក្រោយការរឹបអូសអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ ។

មាត្រា ៨៥០.– សិទ្ធិទាមទារសំណងរបស់អ្នកធានាដោយវត្ថុ

ប្រសិនបើអ្នកដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកដទៃ បានសងចំពោះកាតព្វកិច្ចនោះ ឬ បានបាត់បង់នូវកម្មសិទ្ធិលើដីហ៊ីប៉ូតែក ដោយសារការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនោះ អ្នកនោះត្រូវមានសិទ្ធិទាមទារសំណងពីកូនបំណុល ដោយយោងទៅតាមបញ្ញត្តិស្ដីពីការធានា ។

មាត្រា ៨៥១.– លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក

ក្នុងករណីដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅលើអចលនវត្ថុតែមួយ ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលច្រើន លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកនោះ ត្រូវអនុលោមតាមពេលវេលាដែលបានចុះបញ្ជី ។

មាត្រា ៨៥២.– ទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា

១-ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិទាមទារការប្រាក់ ឬ ធនលាភផ្សេងទៀត ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនោះបានតែចំពោះចំនួននៃការសងដែលដល់កំណត់ពេលសម្រាប់អំឡុងពេល ២ (ពីរ) ឆ្នាំចុងក្រោយ តែប៉ុណ្ណោះ ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះធនលាភដែលមានពីមុនមក ប្រសិនបើបានចុះបញ្ជីពិសេស ក្រោយពីបានដល់ពេលកំណត់ត្រូវសង ហ៊ីប៉ូតែកនេះអាចអនុវត្តបានចាប់ពីពេលដែលបានចុះបញ្ជីនោះ ។

២-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះក៏ត្រូវយកមកអនុវត្តផងដែរ ចំពោះប្រាក់

ដែលត្រូវបង់សម្រាប់អំឡុងពេល ២ (ពីរ) ឆ្នាំចុងក្រោយ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យសងសំណងនៃការខូចខាត ដែលបានកើតឡើង ដោយការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីនេះ ចំនួនសរុបនៃសំណងការខូចខាត ព្រមទាំងការប្រាក់ និង ផលលាភផ្សេងទៀត មិនអាចលើសចំនួនសរុបសម្រាប់អំឡុងពេល ២ (ពីរ) ឆ្នាំបានឡើយ ។

ផ្នែកទី ៤
ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

មាត្រា ៨៥៣.– ការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក

បើកាតព្វកិច្ចពុំបានអនុវត្តទេ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចដាក់ពាក្យសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ទៅតុលាការបាន ។

មាត្រា ៨៥៤.– ការលក់ដោយបង្ខំនូវអាគារជាកម្មសិទ្ធិរបស់តតិយជន

១-បើអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក មានកម្មសិទ្ធិលើអាគារដែលអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះ ឬ តតិយជនបានសាងសង់នៅលើដីហ៊ីប៉ូតែក នៅក្រោយពេលហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវបានបង្កើតហើយ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចលក់ដោយបង្ខំនូវអាគារនោះ ព្រមជាមួយនឹងដីហ៊ីប៉ូតែកនោះបាន ។ ប៉ុន្តែ បើចំនួនថ្លៃលក់ដី និង អាគារនោះ ទាបជាងថ្លៃលក់ដីដែលគ្មានអាគារលើនោះ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក អាចទាមទារឱ្យអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក រុះរើអាគារនោះមុនពេលលក់ដោយបង្ខំ ។

២-ក្នុងករណីដែលតតិយជនមានកម្មសិទ្ធិលើអាគារលើដីហ៊ីប៉ូតែក ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ ឬ សិទ្ធិជួល បើតតិយជននោះមិនអាចយកសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ ឬ សិទ្ធិជួលរបស់ខ្លួន មកតតាំងចំពោះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចលក់ដោយបង្ខំ នូវអាគារនោះ ព្រមជាមួយនឹងដីហ៊ីប៉ូតែកបាន ។

មាត្រា ៨៥៥.- ការស្នើសុំទិញដោយតតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្ម

តតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក អាចក្លាយជាអ្នកទិញក្នុងការលក់ដោយបង្ខំបាន ។

មាត្រា ៨៥៦.- សិទ្ធិទាមទារឱ្យសងសោហ៊ុយរបស់តតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្ម

ក្នុងករណីដែលតតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក បានចេញចំណាយជាចាំបាច់សម្រាប់ការគ្រប់គ្រង និង ថែរក្សាវត្ថុ ឬ ចំណាយបង្កើនតម្លៃ ចំពោះអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ តតិយជននោះអាចទទួលសំណងនៃចំណាយនោះ ពីថ្លៃលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុនោះ ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ។

មាត្រា ៨៥៧.- ការចែកចំណែកព្រមគ្នា និង ការចែកចំណែកមិនព្រមគ្នា ក្នុងករណីនៃហ៊ីប៉ូតែករួម

១-ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលមានហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុច្រើនដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលតែមួយ បើចែកចំណែកនូវប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនៅពេលជាមួយគ្នា បន្ទុកនៃសិទ្ធិលើបំណុលត្រូវចែក ទៅតាមសមាមាត្រនៃតម្លៃអចលនវត្ថុនីមួយៗនោះ ។

២-បើចែកចំណែកតែប្រាក់ដែលបានពីការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុណាមួយ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចទទួលការសង ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលទាំងអស់ ដោយប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនោះបាន ។ ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលមានលំដាប់បន្ទាប់ អាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែករបស់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលមានលំដាប់នៅខាងលើ ដោយឧបាទេសកម្មបាន រហូតដល់ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលមានលំដាប់ខ្ពស់ជាងនោះ ត្រូវទទួលការសងចំពោះអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ដោយយោងទៅតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ។

មាត្រា ៨៥៨.- ហ៊ីប៉ូតែករួម - ការចុះបញ្ជីឧបាទេសកម្ម

អ្នកដែលអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយឧបាទេសកម្ម ដោយយោងទៅតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌ

ទី ២ មាត្រា ៨៥៧ (ការចែកចំណែកព្រមគ្នា និង ការចែកចំណែកមិនព្រមគ្នា ក្នុងករណីនៃហ៊ីប៉ូតែករួម) ខាងលើនេះ ត្រូវចុះបញ្ជីអំពីឧបាទេសកម្មនេះ នៅក្នុងបញ្ជីដែលចុះហ៊ីប៉ូតែក ។

ផ្នែកទី ៥
ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក

មាត្រា ៨៥៩.– ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត

១-ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចយកហ៊ីប៉ូតែកនេះធ្វើជាប្រាតិភោគសម្រាប់កាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ឬ តតិយជនបាន ។ ករណីនេះហៅថាហ៊ីប៉ូតែកបន្ត ។

២-នៅពេលចែកចំណែកនូវប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបន្ត អាចទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលទាំងអស់បាន ត្រឹមកម្រិតនៃចំនួនទឹកប្រាក់នៃចំណែកដែលត្រូវចែកទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ។ ប៉ុន្តែ បើសិទ្ធិលើបំណុលនោះមិនទាន់ដល់កំណត់ពេលត្រូវសងទេ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបន្ត គ្រាន់តែអាចទាមទារឱ្យតម្កល់ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនអាចទទួលការសងនោះប៉ុណ្ណោះ ។

មាត្រា ៨៦០.– អនុប្បទាន ឬ ការបោះបង់នូវហ៊ីប៉ូតែក

១-ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក អាចធ្វើអនុប្បទាន ឬ បោះបង់នូវហ៊ីប៉ូតែកបាន ដើម្បីផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតចំពោះកូនបំណុលតែម្នាក់ ។

២-អនុប្បទានិកនៃហ៊ីប៉ូតែក អាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដែលខ្លួនបានទទួល ដោយយកមកធ្វើជាប្រាតិភោគនៃសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនបាន ។ ក្នុងករណីនេះ បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រា ៨៥៩ (ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត) ខាងលើនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ។

៣-បុគ្គលដែលបានបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក ពុំអាចអះអាងអានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះចំពោះបុគ្គលដែលបានទទួលនូវការបោះបង់នោះឡើយ ។

មាត្រា ៨៦១.– អនុប្បទាន ឬ ការបោះបង់ និង ការផ្លាស់ប្តូរនូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក

១-ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក អាចធ្វើអនុប្បទាន ឬ បោះបង់លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកបាន ដើម្បីផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតចំពោះកូនបំណុលតែម្នាក់ ។ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ក៏អាចផ្លាស់ប្តូរលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកនោះបាន ដោយការព្រមព្រៀងជាមួយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកផ្សេងទៀត ។ ប៉ុន្តែ បើមានបុគ្គលដែលមានទំនាក់ទំនងនឹងផលប្រយោជន៍ចំពោះការផ្លាស់ប្តូរនោះ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវទទួលការយល់ព្រមអំពីបុគ្គលនោះ ។

២-ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលទទួលអនុប្បទាននូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក អាចទទួលការសង ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលបានធ្វើអនុប្បទាននូវលំដាប់នោះ នូវចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលទាំងអស់ ពីប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ ត្រឹមកម្រិតនៃចំនួនទឹកប្រាក់សរុបនៃចំណែកដែលត្រូវចែកឱ្យទៅម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកទាំងពីរនោះ ។

៣-ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលទទួលនូវការបោះបង់លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក អាចទទួលការសងដោយមានសមភាពជាមួយម្ចាស់បំណុលដែលបានលះបង់លំដាប់ហ៊ីប៉ូតែកនោះ តាមសមាមាត្រនៃចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល នៅក្នុងទំហំនៃចំនួនទឹកប្រាក់សរុបនៃចំណែកដែលត្រូវចែកឱ្យទៅម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកទាំងពីរនោះ ។

៤-ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលបានព្រមព្រៀងក្នុងការផ្លាស់ប្តូរលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក អាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកបាន តាមការព្រមព្រៀងនោះ ។

មាត្រា ៨៦២.– អានុភាពនៃការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក

១-ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៨៥៩ (ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត) មាត្រា ៨៦០ (អនុប្បទាន ឬ ការបោះបង់នូវហ៊ីប៉ូតែក) និង មាត្រា ៨៦១ (អនុប្បទាន ឬ ការបោះបង់ និង ការផ្លាស់ប្តូរនូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក) ខាងលើនេះ មិនមានអានុភាពឡើយ បើមិនធ្វើឡើងដោយលិខិតយថាភូត និង មិនបានចុះបញ្ជីបន្ថែមអំពីការចាត់ចែងនោះ ។

២-ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកមិនអាចតតាំងចំពោះកូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ច

ចម្បង អ្នកធានា អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និង ប្រតិសិទ្ធិរបស់ជនទាំងនោះបានឡើយ បើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមិនបានជូនដំណឹងទៅកូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បង ឬ ទទួលការយល់ព្រមពីកូនបំណុលនោះទេ ។

៣-បើកូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បងបានទទួលដំណឹង ឬ ផ្ដល់ការយល់ព្រម ដូចបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ ការសងដែលបានធ្វើឡើងចំពោះអ្នកចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក ដោយគ្មានការយល់ព្រមពីអ្នកដែលទទួលផលប្រយោជន៍ពីការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក មិនអាចតតាំងចំពោះអ្នកដែលទទួលផលប្រយោជន៍បានឡើយ ។

មាត្រា ៨៦៣.– លំដាប់នៃការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក

ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៨៥៩ (ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត) មាត្រា ៨៦០ (អនុប្បទាន ឬ ការបោះបង់នូវហ៊ីប៉ូតែក) និង មាត្រា ៨៦១ (អនុប្បទាន ឬ ការបោះបង់ និង ការផ្លាស់ប្ដូរនូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក) ខាងលើនេះ បើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក បានចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកសម្រាប់បុគ្គលច្រើននាក់ លំដាប់នៃសិទ្ធិរបស់បុគ្គលដែលទទួលផលប្រយោជន៍ពីការចាត់ចែងនោះ ត្រូវអនុលោមទៅតាមពេលវេលានៃការចុះបញ្ជីបន្ថែមនៅក្នុងបញ្ជីដែលចុះហ៊ីប៉ូតែកនោះ ។

ផ្នែកទី ៦
ការរលត់នៃហ៊ីប៉ូតែក

កថាភាគទី ១
ការរលត់ដោយការទាមទារ

មាត្រា ៨៦៤.– ការសងដោយថ្លៃលក់

ក្នុងករណីដែលតតិយជនដែលទិញកម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ ផលុបភោគចំពោះអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក បានសងថ្លៃលក់នោះទៅម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក តាមការទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកហើយ ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវរលត់សម្រាប់តតិយជននោះ ។

កថាភាគទី ២
ការរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាល

មាត្រា ៨៦៥.– អាជ្ញាយុកាលនៃការរលត់ហ៊ីប៉ូតែក

ហ៊ីប៉ូតែកមិនត្រូវរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាល ចំពោះកូនបំណុល និង អ្នកដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកឡើយ ប្រសិនបើសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកនោះមិនរលត់ព្រមគ្នាទេ ។

មាត្រា ៨៦៦.– ការរលត់ហ៊ីប៉ូតែកដោយលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកដោយអាជ្ញា-យុកាល

ពេលដែលបុគ្គលក្រៅពីកូនបំណុល ឬ ក្រៅពីអ្នកដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក បានកាន់កាប់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ដោយមានល័ក្ខខ័ណ្ឌចាំបាច់សម្រាប់អាជ្ញាយុកាលនៃការទទួលសិទ្ធិ ហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវរលត់ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលតតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ បានដឹងនៅពេលដែលខ្លួនបានធ្វើលទ្ធកម្មថា ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបង្កើតលើអចលនវត្ថុនោះ ។

ផ្នែកទី ៧
ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

មាត្រា ៨៦៧.– និយមន័យនៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

១-ហ៊ីប៉ូតែកអាចបង្កើតដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចមិនកំណត់ ដែលអាចកើតមានឡើងរវាងម្ចាស់បំណុល និង កូនបំណុល ដោយសារការជួញដូរជានិរន្តរ៍ដែលមានប្រភេទជាកំណត់ ក្នុងកម្រិតនៃចំនួនអតិបរមាបាន ។ ហ៊ីប៉ូតែកបែបនេះ ត្រូវហៅថា ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ។

២-ចំពោះទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលមិនកំណត់ ដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ត្រូវកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុល

អណ្ណែត ។

មាត្រា ៨៦៨.– ទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា

ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត អាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនោះ ក្នុងកម្រិតនៃចំនួនអតិបរមាបាន ចំពោះប្រាក់ដើមដែលបានកំណត់ជាស្ថាពរ ការប្រាក់ និង ផលលាភផ្សេង និង សំណងការខូចខាតទាំងអស់ដែលបានកើតឡើង ដោយសារការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ។

មាត្រា ៨៦៩.– ការកែប្រែទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា

១-ក្នុងចន្លោះពេលទៅទល់នឹងពេលដែលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតអាចកែប្រែទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត តាមការព្រមព្រៀងបាន ។

២-ដើម្បីធ្វើការកែប្រែដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ពុំចាំបាច់ទទួលការយល់ព្រមពីម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលមានអាទិភាពទាបជាង និង តតិយជនឯទៀតឡើយ ។

៣-ការកែប្រែដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវចុះបញ្ជីនៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ។

មាត្រា ៨៧០.– ការកែប្រែចំនួនអតិបរមា

១-ភាគីនៃកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត អាចកែប្រែចំនួនអតិបរមានៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត តាមការព្រមព្រៀងបាន ។

២-ដើម្បីធ្វើការកែប្រែដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវទទួលការយល់ព្រមពីសំណាក់ជនដែលមានទំនាក់ទំនងនឹងផលប្រយោជន៍ ។

៣-ការកែប្រែដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ពុំអាចតតាំងជាមួយនឹងតតិយជនក្រៅពីជនដែលបានយល់ព្រមតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះឡើយ បើមិនបានចុះបញ្ជី ។

មាត្រា ៨៧១.– កាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ

១-ចំពោះប្រាក់ដើមដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត អាចកំណត់កាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ដើមនោះត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ហើយក៏អាចប្តូរកាលបរិច្ឆេទដែលត្រូវបានកំណត់រួចហើយនោះបានដែរ ។

២-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៨៦៩ (ការកែប្រែទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា) ខាងលើនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ។

៣-កាលបរិច្ឆេទដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវស្ថិតនៅក្នុងអំឡុងពេល ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានកំណត់ ឬ ប្តូរកាលបរិច្ឆេទនោះ ។

៤-ចំពោះការប្តូរកាលបរិច្ឆេទដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវចុះបញ្ជីនៅមុនកាលបរិច្ឆេទនោះ ។

មាត្រា ៨៧២.– អនុប្បទានសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា ឬ ការទទួលកាតព្វកិច្ច

១-ជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិលើបំណុលពីម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត នៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ពុំអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលនោះបានឡើយ ។ ជនដែលបានសងដើម្បីកូនបំណុល ឬ ជំនួសកូនបំណុល នៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ក៏ពុំអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ដោយឧបាទេសកម្មដោយការសងបានឡើយ ។

២-បើមានការទទួលកាតព្វកិច្ចមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ពុំអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតនោះ ចំពោះកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទទួលបានឡើយ ។

មាត្រា ៨៧៣.– សន្តតិកម្មពីម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ឬ កូនបំណុល

១-បើសន្តតិកម្មបានចាប់ផ្តើមចំពោះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុល

អណ្ណែត នៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ណែតនោះ ត្រូវធានានូវសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានអត្ថិភាពនៅពេលសន្តតិកម្មបានចាប់ផ្តើម ។ ម្យ៉ាងទៀត ហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវធានានូវសិទ្ធិលើបំណុលដែលនឹងត្រូវបានធ្វើលទ្ធកម្មនៅក្រោយពេលសន្តតិកម្មបានចាប់ផ្តើម ដោយសន្តតិជនដែលត្រូវបានកំណត់តាមការព្រមព្រៀងរវាងសន្តតិជន និង អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ណែត ។

២-បើសន្តតិកម្មបានចាប់ផ្តើមចំពោះកូនបំណុល នៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ណែតនោះ ត្រូវធានានូវកាតព្វកិច្ចដែលមានអត្ថិភាពនៅពេលសន្តតិកម្មបានចាប់ផ្តើម ។ ម្យ៉ាងទៀត ហ៊ីប៉ូតែកនោះ ត្រូវធានានូវកាតព្វកិច្ចដែលនឹងត្រូវបានទទួលបន្ទុក នៅក្រោយពេលសន្តតិកម្មបានចាប់ផ្តើម ដោយសន្តតិជនដែលត្រូវបានកំណត់តាមការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ណែត និង អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ណែត ។

៣-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៨៦៩ (ការកែប្រែទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា) នៃក្រមនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលធ្វើការព្រមព្រៀងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ និង ទី ២ ខាងលើនេះ ។

៤-ចំពោះការព្រមព្រៀងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ និង ទី ២ ខាងលើនេះ បើមិនបានចុះបញ្ជីក្នុងអំឡុងពេល ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ក្រោយពេលសន្តតិកម្មបានចាប់ផ្តើមទេ ប្រាក់ដើមដែលត្រូវបានធានា ត្រូវចាត់ទុកថា បានកំណត់ជាស្ថាពរ នៅពេលសន្តតិកម្មបានចាប់ផ្តើម ។

មាត្រា ៨៧៤.– ការរួមបញ្ចូលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ណែត ឬ កូនបំណុល

១-បើមានការរួមបញ្ចូលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ណែតដែលជានីតិបុគ្គល នៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ណែត ត្រូវធានានូវសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានអត្ថិភាពនៅពេលរួមបញ្ចូល ហើយក្រៅពីនោះ ត្រូវធានានូវសិទ្ធិលើបំណុលដែលនឹងត្រូវបានធ្វើលទ្ធកម្មនៅក្រោយការរួមបញ្ចូល

ដោយនីតិបុគ្គលដែលបន្តអត្ថិភាពក្រោយការរួមបញ្ចូល ឬ នីតិបុគ្គលដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយការរួមបញ្ចូល ។

២-បើមានការរួមបញ្ចូលកូនបំណុលដែលជានីតិបុគ្គល នៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ត្រូវធានានូវកាតព្វកិច្ចដែលមានអត្ថិភាពនៅពេលរួមបញ្ចូល ហើយក្រៅពីនោះ ត្រូវធានានូវកាតព្វកិច្ចដែលនឹងត្រូវទទួលបន្ទុកនៅក្រោយការរួមបញ្ចូល ដោយនីតិបុគ្គលដែលបន្តអត្ថិភាពក្រោយការរួមបញ្ចូល ឬ នីតិបុគ្គលដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយការរួមបញ្ចូល ។

៣-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ និង ទី ២ ខាងលើនេះ អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត អាចទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមដែលត្រូវបានធានាជាស្ថាពរបាន ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ ហើយកូនបំណុលនោះ ជាអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ។

៤-បើមានការទាមទារដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ ខាងលើនេះ ប្រាក់ដើមដែលត្រូវបានធានា ត្រូវចាត់ទុកថា បានកំណត់ជាស្ថាពរនៅពេលរួមបញ្ចូល ។

៥-ការទាមទារដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ ខាងលើនេះ មិនអាចធ្វើបានឡើយ បើអំឡុងពេល ២ (ពីរ) សប្តាហ៍ បានកន្លងហួស គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត បានដឹងអំពីការរួមបញ្ចូលនោះ ។ បញ្ញត្តិនេះត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលអំឡុងពេល ១ (មួយ) ខែ បានកន្លងហួស គិតចាប់ពីថ្ងៃរួមបញ្ចូល ។

មាត្រា ៨៧៥.– ការបំបែកម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ឬ កូនបំណុល

១-បើមានការបំបែកម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតដែលជានីតិបុគ្គល នៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ត្រូវធានានូវសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានអត្ថិភាពនៅពេលបំបែក ហើយក្រៅពីនោះ

ត្រូវធានានូវសិទ្ធិលើបំណុលដែលនឹងត្រូវបានធ្វើលទ្ធកម្មនៅក្រោយការបំបែក ដោយនីតិបុគ្គលដែលត្រូវបានបំបែក និង នីតិបុគ្គលដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយការបំបែក ឬ ដោយនីតិបុគ្គលដែលត្រូវបានបំបែក និង នីតិបុគ្គលដែលទទួលបន្តអាជីវកម្ម ។

២-បើមានការបំបែកកូនបំណុលដែលជានីតិបុគ្គល នៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ត្រូវធានានូវកាតព្វកិច្ចដែលមានអត្ថិភាពនៅពេលបំបែក ហើយក្រៅពីនោះ ត្រូវធានានូវកាតព្វកិច្ចដែលនឹងត្រូវទទួលបន្ទុកនៅក្រោយការបំបែក ដោយនីតិបុគ្គលដែលត្រូវបានបំបែក និង នីតិបុគ្គលដែលត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយការបំបែក ឬ ដោយនីតិបុគ្គលដែលត្រូវបានបំបែក និង នីតិបុគ្គលដែលទទួលបន្តអាជីវកម្ម ។

៣-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ៣ ទី ៤ និង ទី ៥ នៃមាត្រា ៨៧៤ (ការរួមបញ្ចូលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ឬ កូនបំណុល) ខាងលើនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះបញ្ញត្តិដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ និង ទី ២ នៃមាត្រានេះ ។

មាត្រា ៨៧៦.- ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

១-នៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត មិនអាចធ្វើការចាត់ចែងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៨៦០ (អនុប្បទាន ឬ ការបោះបង់នូវហ៊ីប៉ូតែក) ឬ កថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៨៦១ (អនុប្បទាន ឬ ការបោះបង់ និង ការផ្លាស់ប្តូរនូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក) ខាងលើនេះឡើយ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនរារាំងក្នុងការធ្វើការចាត់ចែងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៨៥៩ (ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត) នៃក្រមនេះឡើយ ។

២-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ៣ នៃមាត្រា ៨៦២ (អានុភាពនៃការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក) នៃក្រមនេះ មិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះការសងដែលបានធ្វើឡើងមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ នៅក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងវាក្យខណ្ឌទី ២ កថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រានេះ ។

មាត្រា ៨៧៧.– អនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត

១-នៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត អាចធ្វើអនុប្បទាននូវហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតនោះ ដោយទទួលការយល់ព្រមពីអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតបាន ។

២-ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត អាចបែងចែកហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតនោះជាពីរផ្នែក ហើយអាចធ្វើអនុប្បទានផ្នែកណាមួយ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ។ ក្នុងករណីនេះ ប្រសិនបើហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតនោះ ជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិរបស់តតិយជន សិទ្ធិរបស់តតិយជននោះ ត្រូវរលត់ចំពោះផ្នែកនៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត ដែលត្រូវបានធ្វើអនុប្បទាន ។

៣-ដើម្បីធ្វើអនុប្បទានដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត ត្រូវទទួលការយល់ព្រមពីតតិយជនដែលបានកំណត់នៅក្នុងវាក្យខណ្ឌទី ២ នៃកថាខណ្ឌទី ២ដដែលនេះ ។

មាត្រា ៨៧៨.– អនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតមួយផ្នែក

នៅមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត អាចធ្វើអនុប្បទាននូវហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតមួយផ្នែក ដោយទទួលការយល់ព្រមពីអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត ហើយអាចធ្វើជាម្ចាស់សិទ្ធិរួមជាមួយអនុប្បទានិកបាន ។

មាត្រា ៨៧៩.– សិទ្ធិរួមលើហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត

១-ម្ចាស់សិទ្ធិរួមលើហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត ត្រូវទទួលនូវការសងតាមសមាមាត្រនៃសិទ្ធិលើបំណុលនីមួយៗ ។ ប៉ុន្តែ បើកំណត់ចំណែកភាគផ្សេងពីករណីខាងលើមុនពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ឬ បើកំណត់ថា ជនណាម្នាក់អាចទទួលការសង ដោយមានអាទិភាពជាងជនឯទៀត ត្រូវអនុលោមតាមការកំណត់នោះ ។

២-ម្ចាស់សិទ្ធិរួមលើហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត អាចធ្វើអនុប្បទាននូវសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៨៧៧ (អនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែកដើម្បី

ធានាបំណុលអណ្តែត) ខាងលើនេះ ដោយទទួលការយល់ព្រមពីម្ចាស់សិទ្ធិរួមឯទៀត ។

មាត្រា ៨៨០.– អានុភាពនៃអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ដោយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតដែលបានទទួលអនុប្បទាន ឬ ការបោះបង់លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក

បើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតដែលបានទទួលអនុប្បទាន ឬ ការបោះបង់លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក បានធ្វើអនុប្បទាននូវហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតនោះទាំងស្រុង ឬ មួយផ្នែក អនុប្បទានិកត្រូវទទួលផលប្រយោជន៍នៃអនុប្បទាន ឬ ការបោះបង់លំដាប់នោះ ។

មាត្រា ៨៨១.– ហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៨៥៧ (ការចែកចំណែកព្រមគ្នា និង ការចែកចំណែកមិនព្រមគ្នាក្នុងករណីនៃហ៊ីប៉ូតែករួម) និង មាត្រា ៨៥៨ (ហ៊ីប៉ូតែករួម - ការចុះបញ្ជីឧបាទេសកម្ម) នៃក្រមនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត តែក្នុងករណីដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការណ៍ដែលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ត្រូវបានបង្កើតលើអចលនវត្ថុច្រើនដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលតែមួយ ព្រមគ្នានឹងពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះ ។

មាត្រា ៨៨២.– ការកែប្រែ អនុប្បទាន និង ការកំណត់ជាស្ថាពរ នូវហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

១-ការកែប្រែទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ដែលមានការចុះបញ្ជីដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៨៨១ (ហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត) ខាងលើនេះ ការផ្លាស់ប្តូរកូនបំណុល ការកែប្រែចំនួនអតិបរមា ឬ អនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែកនោះទាំងស្រុង ឬ មួយផ្នែក មិនត្រូវបង្កើតអានុភាពឡើយ បើមិនបានចុះបញ្ជីអំពីការកែប្រែ ឬ អនុប្បទាននោះ ចំពោះអចលនវត្ថុទាំងអស់ទេ ។

២-ប្រាក់ដើមដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតដែល

មានការចុះបញ្ជីដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៨៨១ (ហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត) ខាងលើនេះ ត្រូវកំណត់ជាស្ថាពរដែរ ទោះបីជាហេតុដែលនាំឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរ បានកើតឡើងចំពោះអចលនវត្ថុតែមួយក៏ដោយ ។

មាត្រា ៨៨៣.– ហ៊ីប៉ូតែកតម្រួតដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

ជនដែលមានហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតលើអចលនវត្ថុច្រើន អាចអនុវត្តសិទ្ធិអាទិភាពចំពោះប្រាក់ថ្លៃលក់នៃអចលនវត្ថុនីមួយៗ រហូតដល់ចំនួនអតិបរមានីមួយៗបាន លើកលែងតែករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៨៨១ (ហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត) ខាងលើនេះ ។

មាត្រា ៨៨៤.– ការទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរ

១-បើអំឡុងពេល ៣ (បី) ឆ្នាំបានកន្លងហួស គិតចាប់ពីពេលដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត អាចទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមដែលត្រូវបានធានាជាស្ថាពរបាន ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលមានការកំណត់អំពីកាលបរិច្ឆេទដែលត្រូវកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរ ។

២-បើប្រាក់ដើមដែលត្រូវបានធានាលែងកើតមានទៀត ដោយសារការផ្លាស់ប្តូរទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា ការបញ្ចប់ការជួញដូរ ឬ ហេតុផ្សេងទៀត អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត អាចទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមដែលត្រូវបានធានាជាស្ថាពរបាន ។

៣-ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត អាចទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមដែលត្រូវបានធានាជាស្ថាពរបាន ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលមានការកំណត់អំពីកាលបរិច្ឆេទដែលត្រូវកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរ ។

៤-បើមានការទាមទារដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ទី ២ ឬ ទី ៣ ខាងលើនេះ ប្រាក់ដើមដែលត្រូវបានធានា ត្រូវកំណត់ជាស្ថាពរ នៅពេលដែលអំឡុងពេល ២ (ពីរ) សប្តាហ៍ បានកន្លងផុត គិតចាប់ពីពេលទាមទារនោះ ។

មាត្រា ៨៨៥.– ហេតុដែលនាំឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរ

១-ក្រៅពីករណីដែលមានការទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរ តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៨៨៤ (ការទាមទារឱ្យកំណត់ប្រាក់ដើមជាស្ថាពរ) ខាងលើ ប្រាក់ដើមដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ត្រូវកំណត់ជាស្ថាពរ ក្នុងករណីដូចខាងក្រោមនេះ :

ក-បើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត បានដាក់ពាក្យសុំលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ជាហ៊ីប៉ូតែក ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះត្រូវយកមកអនុវត្ត ចំពោះតែករណីដែលនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ បានចាប់ផ្តើមប៉ុណ្ណោះ ។

ខ-បើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត បានរឹបអូសចំពោះអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ដោយយោងតាមការចាត់ចែងចំពោះពន្ធតឹងទារ ។

គ-បើអំឡុងពេល ២ (ពីរ) សប្តាហ៍កន្លងហួស ចាប់ពីពេលដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត បានដឹងអំពីការចាប់ផ្តើមនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ឬ ការរឹបអូសដោយយោងតាមការចាត់ចែងចំពោះពន្ធតឹងទារ ចំពោះអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូ-តែក ។

ឃ-បើកូនបំណុល ឬ អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត បានទទួលសេចក្តីប្រកាសអំពីធនក្ស័យ ។

២-បើអានុភាពនៃនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ ឬ ការរឹបអូសដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច គ នៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ឬ អានុភាពនៃសេចក្តីប្រកាសអំពីធនក្ស័យដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ឃ នៃកថាខណ្ឌដដែលបានរលត់ ប្រាក់ដើមដែលត្រូវបានធានា ត្រូវចាត់ទុកថាពុំបានកំណត់ជាស្ថាពរឡើយ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលមានបុគ្គល ដែលបានទទួលហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតនោះ ឬ សិទ្ធិដែលយកហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតនោះជាកម្មវត្ថុ ដោយឈរលើមូលដ្ឋានថា ប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ។

មាត្រា ៨៨៦.– ការទាមទារបន្ថយចំនួនអតិបរមា

១-នៅក្រោយពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត អាចទាមទារឱ្យបន្ថយចំនួនអតិបរមានៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតនោះ មកត្រឹមចំនួននៃកាតព្វកិច្ចដែលមានអត្ថិភាពបច្ចុប្បន្ន បូកនឹងចំនួននៃការប្រាក់ និង ផលលាភផ្សេងទៀត ព្រមទាំងចំនួននៃសំណងការខូចខាតដោយសារការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ដែលត្រូវកើតឡើងក្នុងអំឡុងពេល ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ក្រោយពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ។

២-ចំពោះការបន្ថយចំនួនអតិបរមានៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត ដែលមានការចុះបញ្ជីដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៨៨១ (ហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត) នៃក្រមនេះ ការទាមទារដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ គ្រាន់តែធ្វើឡើងចំពោះអចលនវត្ថុតែមួយ ជាការគ្រប់គ្រាន់ ។

មាត្រា ៨៨៧.– ការទាមទារឱ្យរំលត់ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត

១-បើចំនួននៃកាតព្វកិច្ចដែលមានអត្ថិភាពនៅក្រោយពេលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ លើសពីចំនួនអតិបរមានៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត អ្នកដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចរបស់ជនដទៃ ឬ តតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ សិទ្ធិជួលដែលអាចតតាំងនឹងតតិយជន ចំពោះអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក អាចទាមទារឱ្យរំលត់ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតនោះ ដោយបង់ជាប្រាក់ដែលស្មើនឹងចំនួនអតិបរមានោះ ឬ ដោយតម្កល់ប្រាក់នោះបាន ។ ក្នុងករណីនេះ ការបង់ ឬ ការតម្កល់នោះ មានអានុភាពជាការសង ។

២-ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែតដែលមានការចុះបញ្ជីដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៨៨១ (ហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត) នៃក្រមនេះ ត្រូវរលត់នៅពេលដែលមានការទាមទារដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ចំពោះអចលនវត្ថុមួយ ។

៣-កូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បង អ្នកធានា និង ប្រតិសិទ្ធិ មិនអាចធ្វើ

ឧបសម្ព័ន្ធ២
ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២00១

មាតិកាទី ៥
អំពីប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ

មាត្រា ១៩៧.-

ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចបង្កើតជាប្រាតិភោគសំរាប់ដាក់ធានាការសងបំណុល ដោយកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យនោះតាមរយៈហ៊ីប៉ូតែក ឬការបញ្ចាំ ឬការដាក់ធានា ។

ជំពូកទី ១២
អំពីហ៊ីប៉ូតែក

មាត្រា ១៩៨.-

ហ៊ីប៉ូតែកគឺជាប្រាតិភោគភណ្ឌិកដែលបើកឱ្យម្ចាស់បំណុលប្ដឹងសុំឱ្យលក់អចលនវត្ថុនោះ នៅពេលដល់កំណត់សង ទោះជាអចលនវត្ថុនោះនៅលើដៃជនណាក៏ដោយ ដើម្បីយកប្រាក់មកសងខ្លួននិងម្ចាស់បំណុលដទៃទៀតដែលជាអ្នកមានបុព្វសិទ្ធិនិងបុរិមា ដោយមិនដកអចលនវត្ថុនោះពីកម្មសិទ្ធិករទេ ។

មាត្រា ១៩៩.-

មានតែអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីទេ ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន ។

មាត្រា ២០០.-

ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកជំនួសការសងបំណុលបានឡើយ ។

មាត្រា ២០១.-

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវរៀបចំតាមរូបមន្តយថាភូត ចំពោះមុខអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬអ្នកច្បាប់ណាម្នាក់ដែលមាននីតិសម្បទាក្នុងរឿងនេះ ។ កិច្ចសន្យាត្រូវតែចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនិងទម្រង់នៃការចុះបញ្ជីនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ២០២.-

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវសរសេរបញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់ពីស្ថានភាពនិងប្រភេទនៃទ្រព្យសេវភាព ឬបន្ទុកដែលកំណត់ដោយបទបញ្ញាទាំងឡាយនិងតម្លៃនៃទ្រព្យនោះ ។

មាត្រា ២០៣.-

ហ៊ីប៉ូតែកច្រើនបន្តបន្ទាប់គ្នាអាចត្រូវបានបង្កើតនៅលើទ្រព្យតែមួយ ។ ម្ចាស់បំណុលម្នាក់ៗប្រើសិទ្ធិតាមលំដាប់អាទិភាពនៃការចុះលេខាចារិកហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ២០៤.-

ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដាក់ហ៊ីប៉ូតែកមិនសងបំណុលនៅពេលដល់កំណត់ត្រូវសង ម្ចាស់បំណុលម្នាក់អាចប្ដឹងសុំឱ្យលក់ទ្រព្យនោះបានដោយមិនគិតពីលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែករបស់គេឡើយ ។ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនានានឹងត្រូវទទួលសំណងនៅពេលនោះដែរ តាមលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកនីមួយៗ ។

មាត្រា ២០៥.-

ទ្រព្យដែលកំពុងដាក់បញ្ចាំមិនអាចដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ។

ឧបសម្ព័ន្ធ៣
ទម្រង់ឯកសារស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកលើ
អចលនវត្ថុ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ទម្រង់ទី១១

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង
សុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត..............................

ពាក្យស្នើសុំ

ចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក(ការដាក់បន្ទុក)

ឈ្មោះម្ចាស់សំណើ :..ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិ...........................

អាសយដ្ឋាន :...
....

លេខទូរស័ព្ទ :...

ថ្ងៃដាក់ពាក្យស្នើសុំ:...

ថ្ងៃប្រគល់ឯកសារ :...

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
អង្គភាព........................
លេខបញ្ជី..................

បង្កាន់ដៃទទួលពាក្យ

បានទទួលពីឈ្មោះ.......................................អក្សរឡាតាំង.......................................ភេទ......

ជនជាតិ..................... សញ្ជាតិ.............. ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត....................... មុខងារបច្ចុប្បន្ន..........

អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន..

សំណុំលិខិតស្នើសុំសេវា...

តម្លៃសេវា...

ត្រូវមកទទួលយកឯកសារនៅថ្ងៃទី............ខែ .... ឆ្នាំ២០.......(ព្រឹក/ល្ងាច)

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

ហត្ថលេខា និងឈ្មោះអ្នកទទួល

....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
អង្គភាព........................
លេខបញ្ជី..................

បង្កាន់ដៃទទួលពាក្យ

បានទទួលពីឈ្មោះ.......................................អក្សរឡាតាំង.......................................ភេទ......

ជនជាតិ..................... សញ្ជាតិ.............. ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត....................... មុខងារបច្ចុប្បន្ន..........

អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន..

សំណុំលិខិតស្នើសុំសេវា...

តម្លៃសេវា...

ត្រូវមកទទួលយកឯកសារនៅថ្ងៃទី.............ខែ .... ឆ្នាំ២០១.......(ព្រឹក/ល្ងាច)

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

ហត្ថលេខា និងឈ្មោះអ្នកទទួល

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី រាជធានី-ខេត្ត ....

តារាងត្រួតពិនិត្យឯកសារសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក (ការដាក់បន្ទុក)

ល.រ	ឯកសារ	ចំនួន (ច្បាប់)	សម្គាល់				សេចក្តីផ្សេងៗ
			គ្មាន	មាន			
			(x)	គ្រប់ (✓)	ខ្វះ (✓)	ខុស (✓)	
១	ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក "ការដាក់បន្ទុក" (ច្បាប់ដើម)	០២					
២	ឯកសារបញ្ជាក់អត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា : កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ជាអាទិ៍ (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					
៣	កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដោយលិខិតយថាភូត (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					
៤	ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី : អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬសេចក្តីចម្លងសំបុត្រកំណើត ឬសេចក្តីចម្លងសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬលិខិតឆ្លងដែន ឬអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណមន្ត្រីរាជការ (បើជារូបវន្តបុគ្គល) លក្ខន្តិកៈ និងឯកសារបញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីនីតិបុគ្គល (បើជានីតិបុគ្គល) ឬឯកសារផ្សេងទៀត (ច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម លើកលែងតែសេចក្តីចម្លងសំបុត្រកំណើត ឬសេចក្តីចម្លងសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ដែលត្រូវយកច្បាប់ដើម)	០៣					
៥	ឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាងរបស់អភិបាល តំណាងឱ្យនីតិបុគ្គល ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ជានីតិបុគ្គល (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					
៦	ឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ជាជនស្ថិតក្រោមអ្នកតំណាង ដែលកំណត់ដោយច្បាប់ (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					

៧	ឯកសារប្រគល់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជី ធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					
៨	ប័ណ្ណអចលនវត្ថុ ឬសិទ្ធិ ជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក (ច្បាប់ដើម)	០១					
៩	ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត ក្នុងករណីចាំបាច់ : .... (ច្បាប់ដើម ឬច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម)	០៣					

មូលវិចារណ៍ : មានឯកសារគ្រប់គ្រាន់ ☐ មិនមានឯកសារគ្រប់គ្រាន់ ☐ ឯកសារមានការខុសឆ្គង ☐

ត្រូវមានឯកសារបន្ថែម ☐ ត្រូវកែតម្រូវឱ្យបានត្រឹមត្រូវឡើងវិញ ☐

ត្រូវប្រគល់ឯកសារបន្ថែម ឬកែតម្រូវឱ្យបានត្រឹមត្រូវឡើងវិញ យ៉ាងយូរត្រឹមថ្ងៃទី .... ខែ .... ឆ្នាំ ....

.... ,ថ្ងៃទី .... ខែ .... ឆ្នាំ ....

មន្ត្រីទទួលបន្ទុកត្រួតពិនិត្យឯកសារ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

យើងខ្ញុំ ឈ្មោះ.................. ភេទ................ អាយុ.........ឆ្នាំ[1] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅ ផ្ទះលេខ..........ផ្លូវលេខ...........ភូមិ................ឃុំ/សង្កាត់..................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ............... រាជធានី/ខេត្ត......................(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ.................. ភេទ................ អាយុ.........ឆ្នាំ[2] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ..............ផ្លូវលេខ..............ភូមិ................ឃុំ/ សង្កាត់................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ........................ រាជធានី/ខេត្ត......................(បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត[3]....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

យោង ៖ - កិច្ចសន្យា......................ចុះថ្ងៃទី.........ខែ.........ឆ្នាំ...........

- កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី...............ខែ...........ឆ្នាំ.............

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដូចខាងក្រោម ៖

ក– គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើកម្មសិទ្ធិ ឬ
- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ
- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើផលុបភោគ

ខ– មូលហេតុ ៖

---

[1] និង[2] ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

[3] ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា ៖ "តាមរយៈ លោក/លោកស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.................."

<u>ចំណាំ ៖</u> សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយដនស-ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

– កិច្ចសន្យា.................... ចុះថ្ងៃ..........ខែ...........ឆ្នាំ............

– កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃ..........ខែ...........ឆ្នាំ............

គ– បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

– ឈ្មោះ...

– ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...

– ឈ្មោះឪពុក...................................ឈ្មោះម្ដាយ...

– អាសយដ្ឋាន..

– បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

– ឈ្មោះ...

– ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...

– ឈ្មោះឪពុក...................................ឈ្មោះម្ដាយ...

– អាសយដ្ឋាន..

ឃ– ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី ៖

– ឈ្មោះកូនបំណុល...

– ចំនួនប្រាក់ដើម..

– ការប្រាក់...

– សំណងការខូចខាត ....

– លក្ខខណ្ឌភ្ជាប់នឹងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា (ប្រសិនបើមាន)..................

ង– អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

– ទីតាំងដី..

– លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ..

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត.................... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង	អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)	*(ស្នាមម្រាមដៃ)*

ឯកសារភ្ជាប់ ៖ ....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួម

យើងខ្ញុំ ឈ្មោះ.................. ភេទ................ អាយុ.........ឆ្នាំ[1] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅ ផ្ទះលេខ..........ផ្លូវលេខ..........ភូមិ................ឃុំ/សង្កាត់...................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ............... រាជធានី/ខេត្ត......................(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ.................. ភេទ................. អាយុ.........ឆ្នាំ[2] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ..............ផ្លូវលេខ..............ភូមិ...............ឃុំ/សង្កាត់.................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ........................ រាជធានី/ខេត្ត......................(បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត[3]....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួម

យោង ៖ - កិច្ចសន្យា.......................ចុះថ្ងៃទី.........ខែ.........ឆ្នាំ...........

- កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួម ចុះថ្ងៃទី...............ខែ............ឆ្នាំ.............

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួមដូចខាងក្រោម ៖

ក– គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួម លើកម្មសិទ្ធិ ឬ
- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួម លើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ
- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួម លើផលុបភោគ

ខ– មូលហេតុ ៖

- កិច្ចសន្យា..................... ចុះថ្ងៃ...........ខែ............ឆ្នាំ..............
- កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួម ចុះថ្ងៃ...........ខែ............ឆ្នាំ.............

---

[1] និង[2] ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និង អាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

[3] ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា ៖ "តាមរយៈ លោក/លោកស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.................."

ចំណាំ ៖ សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយដនស-ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

គ– បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ...
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...
- ឈ្មោះឪពុក..................................ឈ្មោះម្ដាយ..
- អាសយដ្ឋាន...

– បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ...
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...
- ឈ្មោះឪពុក..................................ឈ្មោះម្ដាយ..
- អាសយដ្ឋាន...

ឃ– ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី ៖

- ឈ្មោះកូនបំណុល...
- ចំនួនប្រាក់ដើម...
- ការប្រាក់...
- សំណងការខូចខាត ....
- លក្ខខណ្ឌភ្ជាប់នឹងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា (ប្រសិនបើមាន)..................

ង– អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី...
- លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ...

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត.................... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)

អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)

ឯកសារភ្ជាប់ ៖ ....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
អំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

យើងខ្ញុំ ឈ្មោះ.................... ភេទ................. អាយុ.........ឆ្នាំ[1] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ..........ផ្លូវលេខ..........ភូមិ.................ឃុំ/សង្កាត់...................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..............រាជធានី/ខេត្ត......................(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ................... ភេទ................ អាយុ.........ឆ្នាំ[2] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ..............ផ្លូវលេខ..............ភូមិ................ឃុំ/សង្កាត់.................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ........................ រាជធានី/ខេត្ត......................(បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត[3]....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត
យោង ៖ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ចុះថ្ងៃទី.....ខែ......ឆ្នាំ.....

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតដូចខាងក្រោម ៖

ក- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត លើកម្មសិទ្ធិ ឬ
- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត លើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ

---

[1] និង[2] ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

[3] ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា ៖ "តាមរយៈ លោក/លោកស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ...................."

<u>ចំណាំ</u> ៖ សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយដនស-ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត លើផលុបភោគ

ខ– មូលហេតុ ៖ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួមដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ចុះថ្ងៃ.......ខែ.......ឆ្នាំ.......

គ– បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ...
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត..
- ឈ្មោះឪពុក.......................................ឈ្មោះម្តាយ...
- អាសយដ្ឋាន..

– បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ...
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត..
- ឈ្មោះឪពុក.......................................ឈ្មោះម្តាយ...
- អាសយដ្ឋាន..

ឃ– ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី ៖

- ឈ្មោះកូនបំណុល..
- ចំនួនទឹកប្រាក់អតិបរមា..
- ទំហំសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា...
- កាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ (ប្រសិនបើមាន)........................
- ការសន្យាពិសេស (ប្រសិនះបើមាន)...

ង– អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី...
- លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ..

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត..................... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង

(ស្នាមម្រាមដៃ)

អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង

(ស្នាមម្រាមដៃ)

ឯកសារភ្ជាប់ ៖ ....

កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក
អ្នកតែងលិខិត...........
លេខ........................

ក្រដាសពុម្ពលេខ...........
ទីទុកឯកសារ

កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

១. ឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់ភាគីនៃកិច្ចសន្យា

(១) កូនបំណុលឈ្មោះ:[1].................................... ភេទ.........ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត[2] .... សញ្ជាតិ........... ទីលំនៅភូមិ.. ឃុំ/សង្កាត់............................ ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ......................... រាជធានី/ខេត្ត[3] .... (តទៅហៅថាភាគី "ក") ។

កូនបំណុលឈ្មោះ:[1]... ភេទ................ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត [2] ....សញ្ជាតិ............... ទីលំនៅភូមិ... ឃុំ/សង្កាត់ .... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.. រាជធានី/ខេត្ត [3] ....(តទៅហៅថាភាគី "ក") ។

ឬ អ្នកធានាដោយវត្ថុឈ្មោះ:[1]............................ ភេទ......... ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត[2]................. សញ្ជាតិ........... ទីលំនៅភូមិ............................ ឃុំ/សង្កាត់............................. ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ .... រាជធានី/ខេត្ត[3]..............................(តទៅហៅថាភាគី "ក") ។

អ្នកធានាដោយវត្ថុឈ្មោះ:[1].. ភេទ......... ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត [2]...................... សញ្ជាតិ........... ទីលំនៅភូមិ.................. ឃុំ/សង្កាត់........................ ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ........................... រាជធានី/ខេត្ត[3]..............................(តទៅហៅថាភាគី "ក") ។

(២) ម្ចាស់បំណុលឈ្មោះ:[1]............................. ភេទ....... ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត[2]...................... សញ្ជាតិ....... ទីលំនៅភូមិ.................. ឃុំ/សង្កាត់........................ ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ................... រាជធានី/ខេត្ត[3]............................... (តទៅហៅថាភាគី "ខ") ។

ក្នុងករណីនីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរ:

[1] នាមករណ៍របស់នីតិបុគ្គល

[2] ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ នៃការបង្កើតនីតិបុគ្គល។

[3] អាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គល។

២. សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែក

កូនបំណុលឈ្មោះ:(1)............................... ភេទ......... ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត(2)...............
សញ្ជាតិ.......... ទីលំនៅភូមិ...................................... ឃុំ/សង្កាត់...............................
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ........................ រាជធានី/ខេត្ត(3).............................។

(១) មូលហេតុ និង កាលបរិច្ឆេទនៃកិច្ចសន្យា..
(២) ចំនួនប្រាក់ដើម......................... (ដុល្លារ ឬ រៀល) សរសេរជាអក្សរ...........................
(៣) អត្រាការប្រាក់............................% ក្នុងមួយឆ្នាំ សរសេរជាអក្សរ................................
(៤) សំណងការខូចខាត..................... % ក្នុងមួយឆ្នាំ សរសេរជាអក្សរ..............................
(៥) លក្ខខណ្ឌ (ប្រសិនបើមានលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងនៅក្នុងមាត្រា ៣២៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី
....
....

ភាគី ក និង ភាគី ខ បានព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក..............(ហ៊ីប៉ូតែកធម្មតា ឬ ហ៊ីប៉ូតែករួម) លើសិទ្ធិនៃចំណុច ៣ ដើម្បីធានា សិទ្ធិលើបំណុលដែលមានចែងនៅចំណុចទី ២ ខាងលើ ។

៣. អត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ ឬ សិទ្ធិ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ៖

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ.. ឃុំ/សង្កាត់.................................
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ....................................រាជធានី/ខេត្ត...។
(២) លេខក្បាលដី:...
(៣) លេខប័ណ្ណ: ....
(លេខវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រ សម្គាល់ផលុបភោគ)

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ.. ឃុំ/សង្កាត់.................................
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ....................................រាជធានី/ខេត្ត...។
(២) លេខក្បាលដី:...
(៣) លេខប័ណ្ណ: ....
(លេខវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រ សម្គាល់ផលុបភោគ)

៤. ខសន្យាផ្សេងទៀត (ប្រសិនបើមាន) ៖

....

....

....

កិច្ចសន្យានេះធ្វើជា ០៣ច្បាប់ នៅថ្ងៃទី..........ខែ..........ឆ្នាំ............ នៅចំពោះមុខយើងជា
..............................(មេឃុំ/ចៅសង្កាត់ ឬ អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬ សារការី)

បានអានសេចក្តីនៃកិច្ចសន្យានេះឲ្យគូភាគីស្តាប់ចំពោះមុខសាក្សី

ឈ្មោះ..................... អាយុ......ឆ្នាំ ទីលំនៅ ឃុំ.................ស្រុក..............ខេត្ត................
ឈ្មោះ..................... អាយុ......ឆ្នាំ ទីលំនៅ ឃុំ.................ស្រុក..............ខេត្ត................

លេខបញ្ជាក់...................

ស្នាមម្រាមដៃ		ស្នាមម្រាមដៃ		ហត្ថលេខានិងត្រាមន្ត្រីដែលបញ្ជាក់
ភាគី "ក"	ភាគី "ខ"	សាក្សី	សាក្សី	ឈ្មោះ

កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក
អ្នកតែងលិខិត............
លេខ......................

ក្រដាសពុម្ពលេខ.......
ទីទុកឯកសារ

កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

១. ឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់ភាគីនៃកិច្ចសន្យា

(១) កូនបំណុលឈ្មោះ[(1)] .... ភេទ.......ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត[(2)] .... សញ្ជាតិ........... ទីលំនៅភូមិ..................................... ឃុំ/សង្កាត់............................ ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ........................ រាជធានី/ខេត្ត[(3)].............................. (តទៅហៅថាភាគី "ក") ។

កូនបំណុលឈ្មោះ[(1)]............................... ភេទ.......... ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត[(2)]....................... សញ្ជាតិ.................. ទីលំនៅភូមិ..................................... ឃុំ/សង្កាត់.................................. ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ......................... រាជធានី/ខេត្ត[(3)]...........................(តទៅហៅថាភាគី "ក") ។

ឬ អ្នកធានាដោយវត្ថុឈ្មោះ[(1)]........................... ភេទ......... ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត[(2)]................. សញ្ជាតិ........... ទីលំនៅភូមិ................. ឃុំ/សង្កាត់....................... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ .... រាជធានី/ខេត្ត[(3)]............................(តទៅហៅថាភាគី "ក") ។

អ្នកធានាដោយវត្ថុឈ្មោះ[(1)]............................. ភេទ......... ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត[(2)]................ .... សញ្ជាតិ........... ទីលំនៅភូមិ....................... ឃុំ/សង្កាត់.............................. ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ .... រាជធានី/ខេត្ត[(3)]............................(តទៅហៅថាភាគី "ក") ។

(២) ម្ចាស់បំណុលឈ្មោះ[(1)]........................... ភេទ......... ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត[(2)]..................... សញ្ជាតិ....... ទីលំនៅភូមិ.................. ឃុំ/សង្កាត់...................... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.................. រាជធានី/ខេត្ត[(3)]............................... (តទៅហៅថាភាគី "ខ") ។

២. កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ (សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែក)

ក្នុងករណីនីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរៈ

[(1)] នាមករណ៍របស់នីតិបុគ្គល

[(2)] ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ នៃការបង្កើតនីតិបុគ្គល។

[(3)] អាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គល។

កូនបំណុលឈ្មោះ[1]................................ ភេទ......... ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត[2]....................
សញ្ជាតិ........... ទីលំនៅភូមិ.................................. ឃុំ/សង្កាត់.....................................
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ......................... រាជធានី/ខេត្ត[3]............................។

(១) ចំនួនប្រាក់ដើម........................ (ដុល្លារ ឬ រៀល) សរសេរជាអក្សរ...............................
(២) អត្រាការប្រាក់...........................% ក្នុងមួយឆ្នាំ សរសេរជាអក្សរ...................................
(៣) សំណងការខូចខាត..................... % ក្នុងមួយឆ្នាំ សរសេរជាអក្សរ.................................
(៤) លក្ខខណ្ឌ (ប្រសិនបើមានលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងនៅក្នុងមាត្រា ៣២៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី)
....
....

ភាគី ក និង ភាគី គ បានព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ដែលបានចែងនៅក្នុងចំណុច ២ ខាងលើ ។

ភាគី ក ឬ ភាគី ខ និង ភាគី គ បានព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក..................(ហ៊ីប៉ូតែកធម្មតា ឬ ហ៊ីប៉ូតែករួម) លើសិទ្ធិនៃចំណុច ៣ ដើម្បីធានា សិទ្ធិលើបំណុលដែលមានចែងនៅចំណុចទី ២ ខាងលើ ។

៣. អត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ ឬ សិទ្ធិ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ៖

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុៈ ភូមិ..................................... ឃុំ/សង្កាត់..
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....................................រាជធានី/ខេត្ត...។
(២) លេខក្បាលដីៈ...
(៣) លេខប័ណ្ណៈ ....
(លេខវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រ សម្គាល់ផលុបភោគ)

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុៈ ភូមិ..................................... ឃុំ/សង្កាត់..
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....................................រាជធានី/ខេត្ត...។
(២) លេខក្បាលដីៈ...
(៣) លេខប័ណ្ណៈ ....
(លេខវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រ សម្គាល់ផលុបភោគ)

៤. ខសន្យាផ្សេងទៀត (ប្រសិនបើមាន) ៖

....

....

....

កិច្ចសន្យានេះធ្វើជា ០៣ច្បាប់ នៅថ្ងៃទី...........ខែ..........ឆ្នាំ............ នៅចំពោះមុខយើងជា

..............................(មេឃុំ/ចៅសង្កាត់ ឬ អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬ សារការី)

បានអានសេចក្ដីនៃលិខិតនេះឲ្យគូភាគីស្ដាប់ចំពោះមុខសាក្សី

ឈ្មោះ.................... អាយុ......ឆ្នាំ ទីលំនៅ ឃុំ..................ស្រុក...............ខេត្ត.................

ឈ្មោះ.................... អាយុ......ឆ្នាំ ទីលំនៅ ឃុំ..................ស្រុក...............ខេត្ត.................

លេខបញ្ជាក់.....................

ស្នាមម្រាមដៃ	ស្នាមម្រាមដៃ	ហត្ថលេខានិងត្រាមន្ត្រីដែលបញ្ជាក់
ភាគី -ក- ភាគី -ខ-	សាក្សី សាក្សី	ឈ្មោះ

ទម្រង់ទី១២

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង
សុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត..............................

ពាក្យស្នើសុំ

ចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ត(ការដាក់បន្ទុក)

ឈ្មោះម្ចាស់សំណើ :..ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិ..........................

អាសយដ្ឋាន :..
....

លេខទូរស័ព្ទ :..

ថ្ងៃដាក់ពាក្យស្នើសុំ:..

ថ្ងៃប្រគល់ឯកសារ :..

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
អង្គភាព........................
លេខបញ្ជី...................

បង្កាន់ដៃទទួលពាក្យ

បានទទួលពីឈ្មោះ....................................អក្សរឡាតាំង.....................................ភេទ.....

ជនជាតិ.................. សញ្ជាតិ............. ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត...................... មុខងារបច្ចុប្បន្ន............

អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន...

សំណុំលិខិតស្នើសុំសេវា...

តម្លៃសេវា...

ត្រូវមកទទួលយកឯកសារនៅថ្ងៃទី............ខែ .... ឆ្នាំ២០......(ព្រឹក/ល្ងាច)

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

ហត្ថលេខា និងឈ្មោះអ្នកទទួល

....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
អង្គភាព........................
លេខបញ្ជី...................

បង្កាន់ដៃទទួលពាក្យ

បានទទួលពីឈ្មោះ....................................អក្សរឡាតាំង.....................................ភេទ.....

ជនជាតិ.................. សញ្ជាតិ............. ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត...................... មុខងារបច្ចុប្បន្ន............

អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន...

សំណុំលិខិតស្នើសុំសេវា...

តម្លៃសេវា...

ត្រូវមកទទួលយកឯកសារនៅថ្ងៃទី............ខែ .... ឆ្នាំ២០១......(ព្រឹក/ល្ងាច)

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

ហត្ថលេខា និងឈ្មោះអ្នកទទួល

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី រាជធានី_ខេត្ត ....

តារាងត្រួតពិនិត្យឯកសារសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ត

ល.រ	ឯកសារ	ចំនួន (ច្បាប់)	សម្គាល់				សេចក្តីផ្សេងៗ
			គ្មាន	មាន			
			(x)	គ្រប់ (✓)	ខ្វះ (✓)	ខុស (✓)	
១	ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ត (ច្បាប់ដើម)	០២					
២	ឯកសារបញ្ជាក់អត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា : កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ជាអាទិ៍ (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					
៣	កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ត ដោយលិខិតយថាភូត (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					
៤	ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី : អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬសេចក្តីចម្លងសំបុត្រកំណើត ឬសេចក្តីចម្លងសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬលិខិតឆ្លងដែន ឬអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណមន្ត្រីរាជការ (បើជារូបវន្តបុគ្គល) លក្ខន្តិកៈ និងឯកសារបញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីនីតិបុគ្គល (បើជានីតិបុគ្គល) ឬឯកសារផ្សេងទៀត (ច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម លើកលែងតែសេចក្តីចម្លងសំបុត្រកំណើត ឬសេចក្តីចម្លងសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ដែលត្រូវយកច្បាប់ដើម)	០៣					
៥	ឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាងរបស់អភិបាល តំណាងឱ្យនីតិបុគ្គល ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ជានីតិបុគ្គល (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					
៦	ឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ជាជនស្ថិតក្រោមអ្នកតំណាង ដែលកំណត់ដោយច្បាប់ (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					
៧	ឯកសារប្រគល់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជី ធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					

៨	ប័ណ្ណអចលនវត្ថុ ឬសិទ្ធិ ជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបន្ត (ច្បាប់ដើម)	០១	·				
៩	ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត ក្នុងករណីចាំបាច់ : .... (ច្បាប់ដើម ឬច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម)	០៣					

មូលវិចារណ៍ : មានឯកសារគ្រប់គ្រាន់ ☐ មិនមានឯកសារគ្រប់គ្រាន់ ☐ ឯកសារមានការខុសឆ្គង ☐

ត្រូវមានឯកសារបន្ថែម ☐ ត្រូវកែតម្រូវឱ្យបានត្រឹមត្រូវឡើងវិញ ☐

ត្រូវប្រគល់ឯកសារបន្ថែម ឬកែតម្រូវឱ្យបានត្រឹមត្រូវឡើងវិញ យ៉ាងយូរត្រឹមថ្ងៃទី .... ខែ .... ឆ្នាំ ....

.... ,ថ្ងៃទី .... ខែ .... ឆ្នាំ ....

មន្ត្រីទទួលបន្ទុកត្រួតពិនិត្យឯកសារ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ត

យើងខ្ញុំ ឈ្មោះ.................. ភេទ................ អាយុ.........ឆ្នាំ[1] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ..........ផ្លូវលេខ..........ភូមិ...............ឃុំ/សង្កាត់...................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ...............រាជធានី/ខេត្ត......................(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ.................. ភេទ................ អាយុ.........ឆ្នាំ[2] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ..............ផ្លូវលេខ..............ភូមិ................ឃុំ/សង្កាត់.................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ...................... រាជធានី/ខេត្ត.....................(បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត[3]....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ត

យោង ៖ - កិច្ចសន្យា...................ចុះថ្ងៃទី...........ខែ...........ឆ្នាំ...................

- កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ត ចុះថ្ងៃទី...............ខែ...........ឆ្នាំ............

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ត ដូចខាងក្រោម ៖

ក– គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖ ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្តលើហ៊ីប៉ូតែកលេខ.............................

ខ– មូលហេតុ ៖

– កិច្ចសន្យា...................ចុះថ្ងៃទី..........ខែ...........ឆ្នាំ..........

– ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ត ចុះថ្ងៃ..........ខែ...........ឆ្នាំ.............

---

[1] និង[2] ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

[3] ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា ៖ "តាមរយៈ លោក/លោកស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.................."

ចំណាំ ៖ សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយដនស-ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៥ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

គ– បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

– ឈ្មោះ...

– ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...

– ឈ្មោះឪពុក..ឈ្មោះម្ដាយ..

– អាសយដ្ឋាន...

– បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

– ឈ្មោះ...

– ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...

– ឈ្មោះឪពុក..ឈ្មោះម្ដាយ..

– អាសយដ្ឋាន...

ឃ– ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី ៖

– ឈ្មោះកូនបំណុល...

– ចំនួនប្រាក់ដើម..

– ការប្រាក់..

– សំណងការខូចខាត ....

– លក្ខខណ្ឌភ្ជាប់នឹងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា (ប្រសិនបើមាន)..................

ង– អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

– ទីតាំងដី...

– លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ..

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត.................... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង	អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)	*(ស្នាមម្រាមដៃ)*

ឯកសារភ្ជាប់ ៖ ....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ទម្រង់ទី១៣

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង
សុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត..............................

ពាក្យស្នើសុំ

ចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត
(ការដាក់បន្ទុក)

ឈ្មោះម្ចាស់សំណើ :..ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិ..............................

អាសយដ្ឋាន :..

....

លេខទូរស័ព្ទ :..

ថ្ងៃដាក់ពាក្យស្នើសុំ:..

ថ្ងៃប្រគល់ឯកសារ :..

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
អង្គភាព........................
លេខបញ្ជី...................

បង្កាន់ដៃទទួលពាក្យ

បានទទួលពីឈ្មោះ...អក្សរឡាតាំង...ភេទ......

ជនជាតិ.................. សញ្ជាតិ.............. ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត...................... មុខងារបច្ចុប្បន្ន............

អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន...

សំណុំលិខិតស្នើសុំសេវា...

តម្លៃសេវា...

ត្រូវមកទទួលយកឯកសារនៅថ្ងៃទី.............ខែ .... ឆ្នាំ២០.......(ព្រឹក/ល្ងាច)

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

ហត្ថលេខា និងឈ្មោះអ្នកទទួល

....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
អង្គភាព........................
លេខបញ្ជី...................

បង្កាន់ដៃទទួលពាក្យ

បានទទួលពីឈ្មោះ...អក្សរឡាតាំង...ភេទ......

ជនជាតិ.................. សញ្ជាតិ.............. ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត...................... មុខងារបច្ចុប្បន្ន............

អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន...

សំណុំលិខិតស្នើសុំសេវា...

តម្លៃសេវា...

ត្រូវមកទទួលយកឯកសារនៅថ្ងៃទី.............ខែ .... ឆ្នាំ២០១.......(ព្រឹក/ល្ងាច)

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

ហត្ថលេខា និងឈ្មោះអ្នកទទួល

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី រាជធានី_ខេត្ត ....

តារាងត្រួតពិនិត្យឯកសារសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

ល.រ	ឯកសារ	ចំនួន (ច្បាប់)	សម្គាល់				សេចក្តីផ្សេងៗ
			គ្មាន	មាន			
			(x)	គ្រប់ (✓)	ខ្វះ (✓)	ខុស (✓)	
១	ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត (ច្បាប់ដើម)	០២					
២	កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ដោយលិខិតយថាភូត (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					
៣	ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី : អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬសេចក្តីចម្លងសំបុត្រកំណើត ឬសេចក្តីចម្លងសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬលិខិតឆ្លងដែន ឬអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណមន្ត្រីរាជការ (បើជារូបវន្តបុគ្គល) លក្ខន្តិកៈ និងឯកសារបញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីនីតិបុគ្គល (បើជានីតិបុគ្គល) ឬឯកសារផ្សេងទៀត (ច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម លើកលែងតែសេចក្តីចម្លងសំបុត្រកំណើត ឬសេចក្តីចម្លងសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ដែលត្រូវយកច្បាប់ដើម)	០៣					
៤	ឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាងរបស់អភិបាល តំណាងឱ្យនីតិបុគ្គល ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ជានីតិបុគ្គល (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					
៥	ឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ជាជនស្ថិតក្រោមអ្នកតំណាង ដែលកំណត់ដោយច្បាប់ (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					
៦	ឯកសារប្រគល់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជី ធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី រាជធានី_ខេត្ត ....

តារាងត្រួតពិនិត្យឯកសារសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

ល.រ	ឯកសារ	ចំនួន (ច្បាប់)	សម្គាល់				សេចក្តីផ្សេងៗ
			គ្មាន	មាន			
			(x)	គ្រប់ (✓)	ខ្វះ (✓)	ខុស (✓)	
១	ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត (ច្បាប់ដើម)	០២					
២	កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ដោយលិខិតយថាភូត (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					
៣	ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី : អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬសេចក្តីចម្លងសំបុត្រកំណើត ឬសេចក្តីចម្លងសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬលិខិតឆ្លងដែន ឬអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណមន្ត្រីរាជការ (បើជារូបវន្តបុគ្គល) លក្ខន្តិកៈ និងឯកសារបញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីនីតិបុគ្គល (បើជានីតិបុគ្គល) ឬឯកសារផ្សេងទៀត (ច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម លើកលែងតែសេចក្តីចម្លងសំបុត្រកំណើត ឬសេចក្តីចម្លងសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ដែលត្រូវយកច្បាប់ដើម)	០៣					
៤	ឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាងរបស់អភិបាល តំណាងឱ្យនីតិបុគ្គល ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ជានីតិបុគ្គល (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					
៥	ឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីជាជនស្ថិតក្រោមអ្នកតំណាង ដែលកំណត់ដោយច្បាប់ (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					
៦	ឯកសារប្រគល់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជី ធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)	០៣					

៧	ប័ណ្ណអចលនវត្ថុ ឬសិទ្ធិ ជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុល អណ្ណែត (ច្បាប់ដើម)	០១					
៨	ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត ក្នុងករណីចាំបាច់ : .... (ច្បាប់ដើម ឬច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម)	០៣ .					

មូលវិចារណ៍ : មានឯកសារគ្រប់គ្រាន់ ☐ មិនមានឯកសារគ្រប់គ្រាន់ ☐ ឯកសារមានការខុសឆ្គង ☐

ត្រូវមានឯកសារបន្ថែម ☐ ត្រូវកែតម្រូវឱ្យបានត្រឹមត្រូវឡើងវិញ ☐

ត្រូវប្រគល់ឯកសារបន្ថែម ឬកែតម្រូវឱ្យបានត្រឹមត្រូវឡើងវិញ យ៉ាងយូរត្រឹមថ្ងៃទី .... ខែ .... ឆ្នាំ ....

.... ,ថ្ងៃទី .... ខែ .... ឆ្នាំ ....

មន្ត្រីទទួលបន្ទុកត្រួតពិនិត្យឯកសារ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
អំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

យើងខ្ញុំ ឈ្មោះ.................... ភេទ................. អាយុ.........ឆ្នាំ[1] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ..........ផ្លូវលេខ...........ភូមិ................ឃុំ/សង្កាត់...................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ...............រាជធានី/ខេត្ត.......................(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ.................... ភេទ.................អាយុ.........ឆ្នាំ[2] អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ...............ផ្លូវលេខ...............ភូមិ................ឃុំ/សង្កាត់................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ........................ រាជធានី/ខេត្ត.......................(បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត[3]....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត
យោង ៖ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ចុះថ្ងៃទី.....ខែ......ឆ្នាំ.....

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតដូចខាងក្រោម ៖

ក- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត លើកម្មសិទ្ធិ ឬ
- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត លើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ
- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត លើផលុបភោគ

---

[1] និង[2] ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

[3] ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា ៖ "តាមរយៈ លោក/លោកស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..................."

<u>ចំណាំ ៖</u> សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយជនស-ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

ខ- មូលហេតុ ៖ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្ដែត ចុះថ្ងៃ........ខែ........ឆ្នាំ........

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ..
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...
- ឈ្មោះឪពុក....................................ឈ្មោះម្ដាយ...................................
- អាសយដ្ឋាន...

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ..
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...
- ឈ្មោះឪពុក....................................ឈ្មោះម្ដាយ...................................
- អាសយដ្ឋាន...

ឃ- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី ៖

- ឈ្មោះកូនបំណុល...
- ចំនួនទឹកប្រាក់អតិបរមា..
- ទំហំសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា...
- កាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ (ប្រសិនបើមាន).......................
- ការសន្យាពិសេស (ប្រសិនបើមាន)...

ង- អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី..
- លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ...

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត.................... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង	អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)	*(ស្នាមម្រាមដៃ)*

ឯកសារភ្ជាប់ ៖ ....

កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត
អ្នកតែងលិខិត...........
លេខ.......................

ក្រដាសពុម្ពលេខ...........
ទីទុកឯកសារ

កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

១. ឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់ភាគីនៃកិច្ចសន្យា

(១) កូនបំណុលឈ្មោះ:[1] .... ភេទ......... ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត[2]................ សញ្ជាតិ........... ទីលំនៅភូមិ....................................... ឃុំ/សង្កាត់.................................... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ........................ រាជធានី/ខេត្ត[3]............................ (តទៅហៅថាភាគី "ក") ។

កូនបំណុលឈ្មោះ:[1].................................. ភេទ........... ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត[2].................... សញ្ជាតិ........... ទីលំនៅភូមិ........................ ឃុំ/សង្កាត់...................... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ .... រាជធានី/ខេត្ត[3]...............................(តទៅហៅថាភាគី "ក") ។

ឬ អ្នកធានាដោយវត្ថុឈ្មោះ:[1]... ភេទ......... ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត [2]................. សញ្ជាតិ........... ទីលំនៅភូមិ.................. ឃុំ/សង្កាត់...................... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ......................... រាជធានី/ខេត្ត[3]..............................(តទៅហៅថាភាគី "ក") ។

អ្នកធានាដោយវត្ថុឈ្មោះ:[1]................................ ភេទ......... ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត [2].................... សញ្ជាតិ........... ទីលំនៅភូមិ.................. ឃុំ/សង្កាត់....................... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.......................... រាជធានី/ខេត្ត[3]..............................(តទៅហៅថាភាគី "ក") ។

(២) ម្ចាស់បំណុលឈ្មោះ:[1].. ភេទ......... ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត [2]..................... សញ្ជាតិ....... ទីលំនៅភូមិ.................. ឃុំ/សង្កាត់...................... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.................. រាជធានី/ខេត្ត[3].............................. (តទៅហៅថាភាគី "ខ") ។

ក្នុងករណីនីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរ:

[1] នាមករណ៍របស់នីតិបុគ្គល

[2] ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ នៃការបង្កើតនីតិបុគ្គល។

[3] អាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គល។

២. ខ្លឹមសារ

កូនបំណុលឈ្មោះ:[1]............................... ភេទ.........ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត[2]........................ សញ្ជាតិ.......... ទីលំនៅភូមិ....................................... ឃុំ/សង្កាត់....................................... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ....................... រាជធានី/ខេត្ត[3]............................។

(១) ចំនួនប្រាក់ដើមអតិបរមា......................... (ដុល្លារ ឬ រៀល) សរសេរជាអក្សរ.................

(២) ទំហំសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា...

(៣) កាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ប្រសិនបើមាន.................................

(៤) ការសន្យាពិសេសដូចមានចែងនៅក្នុងវាក្យខណ្ឌទី ២ កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៨៧៩ នៃក្រម រដ្ឋប្បវេណី ប្រសិនបើមាន...

ភាគី ក និង ភាគី ខ បានព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកធានាបំណុលអណ្តែត............(ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតធម្មតា ឬ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតរួម) លើសិទ្ធិនៃចំណុច ៣ ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានចែងនៅចំណុចទី ២ ខាងលើ ។

៣. អត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ ឬ សិទ្ធិ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកធានាបំណុលអណ្តែត ៖

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ....................................... ឃុំ/សង្កាត់.......................................

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.................................រាជធានី/ខេត្ត.......................................។

(២) លេខក្បាលដី:...

(៣) លេខប័ណ្ណ: ....

(លេខវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រ សម្គាល់ផលុបភោគ)

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ....................................... ឃុំ/សង្កាត់.......................................

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.................................រាជធានី/ខេត្ត.......................................។

(២) លេខក្បាលដី:...

(៣) លេខប័ណ្ណ: ....

(លេខវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រ សម្គាល់ផលុបភោគ)

៤. ខសន្យាផ្សេងទៀត (ប្រសិនបើមាន) ៖

....

....

....

កិច្ចសន្យានេះធ្វើជា ០៣ច្បាប់ នៅថ្ងៃទី...........ខែ..........ឆ្នាំ............. ចំពោះមុខយើង

.... (មេឃុំ/ចៅសង្កាត់ ឬ អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬ សារការី)

បានអានសេចក្តីនៃលិខិតនេះឲ្យគូភាគីស្តាប់ចំពោះមុខសាក្សី

ឈ្មោះ..................... អាយុ......ឆ្នាំ ទីលំនៅឃុំ..................ស្រុក...............ខេត្ត..................

ឈ្មោះ..................... អាយុ......ឆ្នាំ ទីលំនៅឃុំ..................ស្រុក...............ខេត្ត..................

លេខបញ្ជាក់....................

ស្នាមម្រាមដៃ ស្នាមម្រាមដៃ ហត្ថលេខានិងត្រាមន្ត្រីដែលបញ្ជាក់

ភាគី "ក" ភាគី "ខ" សាក្សី សាក្សី ឈ្មោះ