**សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច**

Université Royale de Droit et des Sciences Economiques

Royal University of Law and Economics

**សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា**

# ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី២៣ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២២ ដល់ថ្ងៃទី២៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២២

ស្រាវជ្រាវដោយ៖

និស្សិតឈ្មោះ លោក **ឌិត ឃួចលី**

កញ្ញា **សុខ សុគន្ធា**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ៖

លោក **ហេង ប៉ូរ៉ា**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ៖ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី២២

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៨

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២២

# សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

យើងខ្ញុំឈ្មោះ **ឌិត ឃួចលី** និង **សុខ សុគន្ធា** ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ជំនាន់ទី២២ នៃ **សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច** ឆ្នាំសិក្សា ២០១៨-២០២២ ។

**យើងខ្ញុំសូមគោរពថ្លែងអំណរគុណ និងសម្តែងនូវកត្តញ្ញូតាធម៌យ៉ាងជ្រាលជ្រៅ ជូនចំពោះ ៖**

- លោកឪពុក **គាល ម៉ុង** និងអ្នកម្តាយ **ជិន រិន្ថា**
- លោកឪពុក **សុខ អាង** និងអ្នកម្តាយ **ម៉ែន វណ្ណា**

ជាទីគោរពស្រលាញ់របស់កូនៗទាំងទ្វេ ដែលលោកអ្នកមានគុណបានផ្តល់កំណើតដល់រូបកូនទាំងពីរ និងបានចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា អប់រំទូន្មាន ប្រៀនប្រដៅ និងបានផ្តល់ក្តីស្រលាញ់ចំពោះកូនៗបានយ៉ាងល្អឥតខ្ចោះ តាំងពីពេលចាប់កំណើតរហូតដល់ពេលបច្ចុប្បន្ននេះ។ លើសពីនេះទៅទៀត លោកអ្នកមានគុណទាំងទ្វេបានខិតខំប្រឹងប្រែង និងលះបង់នូវកម្លាំងកាយចិត្តគ្រប់បែបយ៉ាង ដើម្បីផ្គត់ផ្គង់ និងឧបត្ថម្ភឱ្យកូនៗបានសិក្សារៀនសូត្រ និងទទួលបានចំណេះវិជ្ជាដោយមិនគិតពីភាពនឿយហត់ឡើយ។

យើងខ្ញុំ សូមគោរពថ្លែងអំណរគុណដល់ **ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង ថ្នាក់ដឹកនាំ លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ** នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានខិតខំប្រឹងប្រែងអស់ពីសមត្ថភាពបណ្តុះបណ្តាល ចែករំលែក ផ្តល់ចំណេះដឹង បទពិសោធន៍ និងដំបូន្មានល្អៗជាច្រើន រួមទាំងបង្ហាត់បង្រៀនដល់យើងខ្ញុំយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ ដើម្បីឱ្យយើងខ្ញុំបានសិក្សារៀនសូត្រ ក្រេបជញ្ជក់ចំណេះវិជ្ជារហូតបានបញ្ចប់ការសិក្សាប្រកបដោយភាពជោគជ័យ។

យើងខ្ញុំ សូមថ្លែងអំណរគុណដល់ **លោកសាស្ត្រាចារ្យ ហេង ម៉ូរ៉ា** ដែលជាសាស្ត្រាចារ្យណែនាំរបស់យើងខ្ញុំផ្ទាល់លើការសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះ ដោយលោកបានចំណាយពេលវេលាដ៏មានតម្លៃ និងមរមាញឹករបស់លោក ដើម្បីដឹកនាំ ផ្តល់ការប្រឹក្សា និងកែតម្រូវនូវចំណុចខ្វះខាតទៅលើការស្រាវជ្រាវ និងចងក្រងនូវកិច្ចការសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះ តាំងពីពេលចាប់ផ្តើមរហូតដល់ពេលយើងខ្ញុំបានបញ្ចប់ និងសម្រេចបាននូវកិច្ចការសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះ ដោយទទួលបាននូវលទ្ធផលល្អប្រសើរ។

ជាចុងបញ្ចប់នេះ ដើម្បីជាកិច្ចតបស្នង និងការដឹងគុណ យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់មានតែសូមគោរពជូនពរដល់ **លោកអ្នកមានគុណ ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង ថ្នាក់ដឹកនាំ និង លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យទាំងអស់** ជួបប្រទះតែសេចក្តីសុខ សេចក្តីចម្រើន និងសម្រេចបានជោគជ័យគ្រប់ភារកិច្ចការងារ និងសូមប្រសិទ្ធិពរជ័យ សិរីមង្គល បវរមហាប្រសើរ សូមជួបនូវពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការគឺ៖ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

# អារម្ភកថា

ក្រោយពីទទួលបានការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រអស់រយៈពេលជិត ៤ (បួន) ឆ្នាំ កន្លងមកនៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច យើងខ្ញុំទាំងពីរទទួលបានចំណេះវិជ្ជាជាច្រើន។ ទន្ទឹមនឹងនេះ យើងខ្ញុំក៏មានការចាប់អារម្មណ៍ខ្លាំងលើប្រភេទនៃការធានាកាតព្វកិច្ចពាក់ព័ន្ធនឹងហ៊ីប៉ូតែក ហើយដើម្បីឈានដល់ការបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ដោយជោគជ័យ យើងខ្ញុំបានសម្រេចចិត្តសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សានូវប្រធានបទមួយ អំពី៖ "**ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក**" ដើម្បីបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ជំនាន់ទី២២ នេះផងដែរ។ មូលហេតុដែលយើងខ្ញុំសម្រេចចិត្តជ្រើសរើសយកប្រធានបទនេះមកធ្វើការរៀបរៀងជាសៀវភៅសារណា ដើម្បីបញ្ចប់ការសិក្សា ដោយសារយើងខ្ញុំយល់ឃើញថាប្រធានបទនេះ គឺជាប្រធានបទមួយដ៏លំបាក និងមានលក្ខខណៈស្មុគស្មាញខ្លាំង ដែលប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរភាគច្រើនជួបការលំបាក និងពុំសូវយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងផលប្រយោជន៍ស្របច្បាប់របស់ពួកគាត់នៅពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក។ ពិសេស ចំពោះយើងខ្ញុំផ្ទាល់ជាអ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវប្រធានបទនេះ ក៏ចង់ស្វែងយល់ឱ្យស៊ីជម្រៅ និងលម្អិតអំពីនីតិវិធី ក៏ដូចជាដំណើរការ នៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនេះឱ្យបានច្បាស់លាស់បន្ថែមទៀតផងដែរ។

យើងខ្ញុំពិតមានសេចក្តីសោមនស្សរីករាយ ដែលបានធ្វើការរៀបចំ និងស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទខាងលើ ដោយយើងខ្ញុំបានខិតខំប្រឹងប្រែងយ៉ាងខ្លាំងក្នុងការរៀបចំចងក្រងនូវសៀវភៅសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះយ៉ាងសម្រិតសម្រាំង ព្រមទាំងប្រមូលផ្តុំ និងចងក្រងឡើងនូវខ្លឹមសារសំខាន់ៗ ដែលបានដកស្រង់ចេញពីបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន សៀវភៅស្នាដៃ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធមួយចំនួនទៀតតាមអ៊ីនធើណេត ដែលសុទ្ធសឹងជាឯកសារអាចយកមកធ្វើជាមូលដ្ឋានក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវបាន។ យើងខ្ញុំសង្ឃឹមថា ស្នាដៃសារណាបញ្ចប់ការសិក្សានេះនឹងអាចក្លាយទៅជាឯកសារមួយដ៏សំខាន់ ដែលផ្តល់ចំណេះដឹង ជំនួយស្មារតី និងជួយសម្រួលដល់អ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវ មិត្តអ្នកអាន និងមិត្តនិស្សិតជំនាន់ក្រោយទាំងអស់ រួមទាំងប្រជាពលរដ្ឋទូទៅ ដែលបានសិក្សាស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទ ឬបញ្ហាផ្សេងៗ ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងលំហូរនីតិវិធី នៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក។

ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ សៀវភៅសារណាមួយនេះនៅតែមានចំណុចខ្វះខាត និងកំហុសឆ្គងមួយចំនួនទៅលើការប្រើប្រាស់ពាក្យពេជន៍ ឃ្លា ប្រយោគ អត្ថន័យ វេយ្យាករណ៍ និងអក្ខរាវិរុទ្ធផ្សេងៗផងដែរ។ ហេតុនេះ យើងខ្ញុំក៏សូមការអធ្យាស្រ័យ ខន្តី និងអភ័យទោសទុកជាមុននូវរាល់កំហុសឆ្គងទាំងឡាយ ដែលកើតមានឡើងដោយអចេតនា ហើយយើងខ្ញុំនឹងរង់ចាំទទួលនូវរាល់ការរិះគន់ក្នុងន័យស្ថាបនាពីសំណាក់ ឯកឧត្តម លោកជំទាវ លោក-លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ អ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវ មិត្តអ្នកអាន និងសិស្សនិស្សិតទាំងអស់ផងដែរ។

ជាចុងបញ្ចប់ យើងខ្ញុំសូមជូនពរ ឯកឧត្តម លោកជំទាវ លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ អ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវ មិត្តអ្នកអាន និងសិស្សនិស្សិតទាំងអស់ ឱ្យជួបតែសំណាងល្អ និងទទួលបានជោគជ័យគ្រប់ភារកិច្ច។

# មាតិកា

ទំព័រ

**សេចក្ដីផ្ដើម** ........................................ ១

## ជំពូកទី១
## សញ្ញាណទូទៅនៃហ៊ីប៉ូតែក

**ផ្នែកទី១ ប្រវត្តិនៃសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកនៅកម្ពុជា** ........................................ ៥

**ផ្នែកទី២ អត្ថន័យនៃហ៊ីប៉ូតែក** ........................................ ៦

**ផ្នែកទី៣ កម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក** ........................................ ៦

១. អចលនវត្ថុ ........................................ ៦

២. សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ........................................ ៧

៣. ផលុបភោគ ........................................ ៨

៤. វត្ថុដែលត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់ពិសេស ........................................ ៨

**ផ្នែកទី៤ ប្រភេទនៃហ៊ីប៉ូតែក** ........................................ ៩

១. ហ៊ីប៉ូតែកធម្មតា ........................................ ៩

២. ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាលើបំណុលអណ្ដែត ........................................ ៩

**ផ្នែកទី៥ អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក** ........................................ ១០

១. ទំហំអានុភាពហ៊ីប៉ូតែក ........................................ ១០

២. ឧបាទេសកម្ម ........................................ ១២

៣. សិទ្ធិទាមទារសំណងរបស់អ្នកធានាដោយវត្ថុ ........................................ ១៣

៤. ទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា ........................................ ១៣

៥. លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក ........................................ ១៤

**ផ្នែកទី៦ ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក** ........................................ ១៦

១. ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត ........................................ ១៦

២. អនុប្បទាន ឬការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក ........................................ ១៧

៣. អនុប្បទាន ឬការបោះបង់ និងការផ្លាស់ប្ដូរនូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក ........................................ ១៨

# ជំពូកទី២
# ដំណើរការនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

**ផ្នែកទី១ ការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក** ........ ២០
១. លក្ខខណ្ឌបង្កើតអានុភាព ........ ២០
១.១ សមត្ថភាព ........ ២០
១.២ ការព្រមព្រៀង ........ ២១
២. លក្ខខណ្ឌតតាំង ........ ២៣
២.១ ប្រភេទនៃលិខិតយថាភូត ........ ២៣
២.១.១ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដោយលិខិតយថាភូតតាក់តែងឡើងដោយសារការី ........ ២៣
២.១.២ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដោយលិខិតយថាភូតរបស់សារការី ........ ២៥
២.១.៣ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដោយលិខិតបញ្ជាក់របស់មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ........ ២៦
២.២ ការចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ........ ២៧
**ផ្នែកទី២ ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក** ........ ២៧
១. ប្រភេទនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី ........ ២៧
២. ការរៀបចំពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ........ ២៧
៣. ឯកសារដែលត្រូវរៀបចំ សម្រាប់ភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី ........ ២៩
**ផ្នែកទី៣ លំហូរនីតិវិធី នៃការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក** ........ ២៩
១. រដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃសាលារាជធានី ខេត្ត ........ ៣០
១.១ សមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃសាលារាជធានី ខេត្ត ........ ៣០
១.២ ការបញ្ជូនឯកសារទៅកាន់អង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ ........ ៣១
១.៣ ការទទួលឯកសារ និងការបង់ពន្ធ ........ ៣១
១.៤ ការបោះត្រាចូល និងបញ្ជូនសំណុំឯកសារទៅកាន់រដ្ឋបាលសុរិយោដី ........ ៣៣
២. រដ្ឋបាលមន្ទីរសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ........ ៣៤
២.១ សមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលមន្ទីរសុរិយោដី ........ ៣៤
២.២ ដំណើការនៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកនៅមន្ទីរសុរិយោដី ........ ៣៤
២.២.១ ការទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងការពិនិត្យឯកសារ ........ ៣៤
២.២.២ នីតិវិធីរបស់ការិយាល័យជំនាញ នៃមន្ទីរសុរិយោដី ........ ៣៥
២.២.៣ លំដាប់នៃការចុះបញ្ជី ........ ៣៦

២.៣ ការចុះបន្ទុកហ៊ីប៉ូតែក ....................................................................................... ៣៧
២.៣.១ ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកក្នុងសៀវភៅបញ្ជីដីធ្លី ......................................................... ៣៧
២.៣.២ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជីអំពីហ៊ីប៉ូតែក ................................................................ ៣៧
២.៤ ការចេញលិខិតបញ្ជាក់ព័ត៌មាន និងការប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ............................................ ៣៨
២.៥ ការប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅឱ្យកូនបំណុល .................................................................. ៣៩
២.៦ ការចុះបញ្ជីបន្ថែម .......................................................................................... ៣៩

# ជំពូកទី៣

# បញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយ

**ផ្នែកទី១ បញ្ហាប្រឈម** ....................................................................................... ៤២
១. កង្វះខាតលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ......................................... ៤២
២. ការយល់ដឹងរបស់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរនៅមានកម្រិត ................................................................ ៤៣
៣. ការបំពានសិទ្ធិដោយម្ចាស់បំណុល ......................................................................... ៤៣
៣.១ ការបំពានសិទ្ធិដោយម្ចាស់បំណុលនៅក្នុងកិច្ចសន្យា ......................................................... ៤៣
៣.២ ការតម្រូវឱ្យកូនបំណុលតម្កល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ............................................................... ៤៤
៣.៣ ការចុះបញ្ជីបន្ថែម .......................................................................................... ៤៥
៤. ការអនុវត្តរបស់មន្ត្រី និងស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ........................................ ៤៥
៤.១ ការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិតយថាភូត ............................................................. ៤៥
៤.២ ដំណាក់កាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ .................................................................. ៤៦
៤.៣ ដំណាក់កាលរដ្ឋបាលសុរិយោដី .............................................................................. ៤៧
**ផ្នែកទី២ ដំណោះស្រាយ** ....................................................................................... ៤៨
១. បង្កើតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ថែមទៀត ...................................... ៤៩
២. ផ្សព្វផ្សាយ និងពង្រឹងការយល់ដឹងដល់ប្រជាពលរដ្ឋ ........................................................ ៥១
៣. វិធានការដើម្បីកុំឱ្យមានការបំពានសិទ្ធិដោយម្ចាស់បំណុល ................................................ ៥២
៣.១ ចាត់វិធានការចំពោះការបំពានសិទ្ធិដោយម្ចាស់បំណុលក្នុងកិច្ចសន្យា ....................................... ៥២
៣.២ ហាមឃាត់ចំពោះការតម្រូវឱ្យកូនបំណុលតម្កល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ................................................ ៥៣
៣.៣ ពង្រឹង និងជម្រុញឱ្យមានការចុះបញ្ជីបន្ថែម ................................................................ ៥៤
៤. ពង្រឹងការអនុវត្តច្បាប់របស់អាជ្ញាធរ និងស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជី ........................ ៥៦
៤.១ ពង្រឹងការអនុវត្តរបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងសារការី ........................................................ ៥៦

៤.២ ពង្រឹងការអនុវត្តរបស់មន្ត្រីអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ ........................................... ៥៨
៤.៣ ពង្រឹងការអនុវត្តរបស់មន្ទីរសុរិយោដី ........................................................................ ៦០
**សេចក្តីសន្និដ្ឋាន** ........................................................................................................ ៦៣
**អនុសាសន៍** ................................................................................................................ ៦៥
**ឯកសារយោង**
**បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ**

# សេចក្តីផ្តើម

# សេចក្តីផ្តើម

## ១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

រដ្ឋធម្មនុញ្ញកម្ពុជាឆ្នាំ១៩៩៣ ជាសញ្ញាបញ្ចប់សង្គ្រាមស៊ីវិលដ៏រ៉ាំរ៉ៃនៅកម្ពុជា និងនាំកម្ពុជាឆ្ពោះទៅរកមាគ៌ាសន្តិភាព វឌ្ឍនភាព និងចីរភាព។ រដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣ បានកំណត់មាគ៌ាសេដ្ឋកិច្ចកម្ពុជាដោយយកប្រព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរី និងទទួលស្គាល់នូវកម្មសិទ្ធិឯកជនស្របច្បាប់។ ផ្អែកលើមូលដ្ឋាននេះ បុគ្គលគ្រប់រូបអាចចូលរួមធ្វើសកម្មភាពជួញដូរ ទិញ លក់ ដាក់ប្រាតិភោគ និងបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយសេរី ដោយគ្មានការជ្រៀតជ្រែកពីសំណាក់រាជរដ្ឋាភិបាលឡើយ ដោយសារវាកើតឡើយចេញពីឆន្ទៈផ្ទាល់ខ្លួនរបស់ពួកគេ។ បច្ចុប្បន្នដោយតម្រូវការនៃសេដ្ឋកិច្ចមានកម្រិតខ្ពស់ និងកើនឡើងគួរឱ្យកត់សម្គាល់ ជាហេតុតម្រូវឱ្យមាននូវដើមទុនជាច្រើនក្នុងការប្រកបអាជីវកម្ម។ នៅក្នុងជីវភាពប្រចាំថ្ងៃរបស់ប្រជាពលរដ្ឋម្នាក់ៗ តែងតែមានជួបនូវបញ្ហាកង្វះខាតឥណទានដោយខ្វះមិនបាន។ យើងសង្កេតឃើញថា ប្រជាពលរដ្ឋសម្រេចចិត្តជ្រើសយកការខ្ចីឥណទាន ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាហិរញ្ញវត្ថុទាំងនេះ។ ហេតុនេះហើយ ទើបការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកមានកំណើនកើនឡើងគួរឱ្យកត់សម្គាល់ ពីព្រោះថាហ៊ីប៉ូតែក គឺជាប្រភេទសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រក្សត្យដែលកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលបានយកទ្រព្យមកដាក់ជាហ៊ីប៉ូតែក និងម្ចាស់បំណុល បានព្រមព្រៀងបង្កើតជាបន្ទុកមួយនៅលើទ្រព្យរបស់ខ្លួន។

របបគតិយុត្តហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវបានបង្កើតឡើងសម្រាប់ជាមធ្យោបាយធានាបំណុលដែលមានលក្ខណៈជាសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សតាមការព្រមព្រៀង ដោយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ដែលមានសិទ្ធិទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ដែលមានអានុភាពអះអាងចំពោះតតិយជន និងបុគ្គលផ្សេងទៀត នៅពេលបំពេញលក្ខខណ្ឌតាមច្បាប់កំណត់ (លក្ខខណ្ឌបង្កើតអានុភាព និងលក្ខខណ្ឌតតាំង) ដោយមិនចាំបាច់ផ្ទេរការកាន់កាប់ក៏មិនតម្រូវឱ្យប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនេះទេ ដើម្បីទទួលបាននូវការការពារ និងសិទ្ធិដ៏ច្រើនបែបនេះ ការចុះបញ្ជីគឺជាជម្រើសមួយដែលខ្វះមិនបាន និងត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី នៃទីតាំងដែលអចលនវត្ថុស្ថិតនៅ។

## ២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

ដើម្បីអាចឈានទៅដល់ដំណើរនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក យើងត្រូវដឹងជាមុនសិនអំពីសញ្ញាណទូទៅ នៃហ៊ីប៉ូតែក លក្ខណៈសំខាន់ពាក់ព័ន្ធនឹងប្រធានបទស្តីពី **`ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក`** នេះ តែងតែមានជាចម្ងល់ពីសំណាក់សាធារណជនដែលតែងចោទសួរជាបញ្ហាថា៖ ដើម្បីឱ្យការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកប្រព្រឹត្តទៅដោយរលូន និងស្របច្បាប់ តើត្រូវគោរពនូវលក្ខខណ្ឌអ្វីខ្លះ? ព្រមទាំងត្រូវឆ្លងកាត់ប៉ុន្មានដំណាក់កាលក្នុងការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក? តើដំណើរការនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកជាក់ស្តែងនៅក្នុងសង្គមជួបប្រទះនូវបញ្ហាប្រឈមអ្វីខ្លះ? ហើយមានមធ្យោបាយអ្វីខ្លះ ដើម្បីដោះស្រាយចំពោះបញ្ហាប្រឈមទាំងនោះ?

ហេតុនេះហើយ ទើបក្រុមយើងខ្ញុំលើកយកប្រធានបទ " **ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក** " នេះឡើងមក ដើម្បីធ្វើការវែកញែក និងធ្វើការបកស្រាយទៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដែលមានចែងក្នុងច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដើម្បីជាការចែករំលែកជូនសាធារណជនទាំងអស់បានស្វែងយល់កាន់តែច្បាស់។

## ៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវប្រធានបទនេះ គឺដើម្បីស្វែងយល់ឱ្យកាន់តែច្បាស់ និងស៊ីជម្រៅអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅកម្ពុជា និងបង្កើនទំនុកចិត្តរវាងគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាក្នុងការផ្តល់កម្ចីឥណទាន ក៏ដូចជាដើម្បីការពារនូវផលប្រយោជន៍ស្របច្បាប់របស់គូភាគី ព្រមទាំងមានគោលបំណងក្នុងការចង្អុលបង្ហាញនូវដំណើរការ នៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដែលអាចការពារម្ចាស់បំណុល ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ច និងមិនមានលទ្ធភាពក្នុងការទូទាត់សងបំណុលរបស់ខ្លួន។ មួយវិញទៀត ក៏ជួយការពារនូវសិទ្ធិ និងផលប្រយោជន៍របស់កូនបំណុល ចំពោះការយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនទៅដាក់ជាហ៊ីប៉ូតែក ដោយប្រើប្រាស់ឱ្យអស់តម្លៃសេដ្ឋកិច្ចនៃអចលនវត្ថុនោះផងដែរ។

## ៤. ដែនកំណត់ និងវិសាលភាពនៃការស្រាវជ្រាវ

ក្នុងកិច្ចការស្រាវជ្រាវនេះ ក្រុមយើងខ្ញុំផ្តោតសំខាន់ទៅលើដែនកំណត់ ដែលស្ថិតនៅក្រោមក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនានា ហើយនៅក្នុងកិច្ចការស្រាវជ្រាវមួយនេះ យើងខ្ញុំបានសង្កត់ធ្ងន់តែទៅលើដំណើរការនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកធម្មតា នៅកម្ពុជាតែប៉ុណ្ណោះ។ មូលហេតុដែលយើងខ្ញុំធ្វើការកំណត់អំពីដែនកំណត់ និងវិសាលភាពនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ ដែលបានរៀបរាប់ខាងលើនេះ គឺជាកត្តារួមចំណែកមួយយ៉ាងសំខាន់ ដើម្បីឱ្យមានភាពងាយស្រួលនៅក្នុងការអនុវត្ត ព្រមទាំងមានតម្លាភាព។

## ៥. សារៈសំខាន់នៃការការស្រាវជ្រាវ

ប្រធានបទខាងលើនេះ ពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់ សម្រាប់ឱ្យប្រជាពលរដ្ឋទូទៅបានយល់ដឹងច្រើនអំពីនីតិវិធីក្នុងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដែលកើតឡើងនាពេលបច្ចុប្បន្ន និងទៅថ្ងៃអនាគត។ ពីព្រោះថា ដំណើរការនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកមានច្រើនដំណាក់កាល ព្រមទាំងមានភាពស្មុគស្មាញច្រើន ដែលធ្វើឱ្យប្រជាពលរដ្ឋទូទៅដែលពុំសូវយល់ដឹងផ្នែកច្បាប់ មិនបានយល់ដឹងច្បាស់ និងធ្វើឱ្យមានការភាន់ច្រឡំជាដើម។ ការខិតខំប្រឹងប្រែងស្រាវជ្រាវ និងចងក្រងឡើងនេះ គឺមានសារៈប្រយោជន៍ណាស់ ដើម្បីឱ្យការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកកាន់តែមានភាពសុក្រឹតច្បាស់លាស់ ព្រមទាំងឱ្យមានតម្លាភាពនៅក្នុងសង្គម។ ម៉្យាងទៀត ការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងចងក្រងឡើងនេះក្នុងគោលបំណងជំនួយដល់និស្សិត និងគ្រប់បុគ្គលទាំងអស់ទុកជាឯកសារ ធ្វើការស្រាវជ្រាវបន្តឱ្យកាន់តែមានភាពល្អប្រសើរជាងនេះថែមទៀត។

## ៦. វិធីសាស្ត្រក្នុងការស្រាវជ្រាវ

ប្រធានបទខាងលើនេះ យើងខ្ញុំបានខិតខំធ្វើការស្រាវជ្រាវប្រមូលនូវឯកសារច្បាប់មួយចំនួន ដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងប្រធានបទ ស្រាវជ្រាវតាមប្រព័ន្ធអ៊ីនធឺណែតដែលមានប្រភពច្បាស់លាស់ ឬគេហទំព័រផ្លូវការ ដែលបានដកស្រង់ចេញពីប្រភពដើម រួមទាំងចំណេះដឹងដែលទទួលបានពីសំណាក់លោកគ្រូ អ្នកគ្រូដែលជាសាស្ត្រាចារ្យ និងការចង្អុលបង្ហាញពីសំណាក់រៀមច្បងបន្ថែមផងដែរ។

## ៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ

ដើម្បីងាយស្រួលក្នុងការបកស្រាយបំភ្លឺទៅលើប្រធានបទសារណានេះ យើងខ្ញុំបានធ្វើការបែងចែកចេញជា ៣ (បី) ជំពូកធំៗ ដែលមានដូចខាងក្រោម៖

- **ជំពូកទី១៖** សញ្ញាណទូទៅនៃហ៊ីប៉ូតែក
- **ជំពូកទី២៖** ដំណើរការនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក
- **ជំពូកទី៣៖** បញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយ

# ជំពូកទី១
# សញ្ញាណទូទៅនៃហ៊ីប៉ូតែក

# ជំពូកទី១

# សញ្ញាណទូទៅនៃហ៊ីប៉ូតែក

របបគតិយុត្តហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវបានបង្កើតឡើងសម្រាប់ជាមធ្យោបាយ សម្រាប់ធានាបំណុលដែលមានបញ្ចូលជាសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សតាមការព្រមព្រៀង ដោយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិទទួលបានការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ធានាប្រាតិភោគ នៃកាតព្វកិច្ចដោយកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលមានលក្ខណៈជាការមិនផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគផងដែរ។ លើកលែងតែមានច្បាប់ពិសេសដោយឡែកទើបអាចយកទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងក្រៅពីនេះមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក[1]។

ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាប្រព័ន្ធមួយនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគអនុប្បទាន ដែលអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់អចលនទ្រព្យឯកជនដើម្បីធានាបំណុលរបស់បុគ្គល នៅចំពោះមុខម្ចាស់បំណុល និងចំពោះមុខច្បាប់ផងដែរ។ ពាក្យថា - ហ៊ីប៉ូតែក - គឺជាពាក្យកម្ចីពីពាក្យបារាំង < HYPOTHÉQUE > ។ នៅក្នុងប្រព័ន្ធច្បាប់ស៊ីវិល < CIVIL LAW > ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាសិទ្ធិដែលម្ចាស់បំណុលមានទៅលើអចលនវត្ថុ ដែលកូនបំណុលយកមកដាក់ធានា ដោយកូនបំណុលមិនចាំបាច់ផ្ទេរការកាន់កាប់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលទេ។ ម្ចាស់សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក ក្នុងករណីមានវិវាទកើតឡើងដោយសារការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច នោះម្ចាស់សិទ្ធិអាចទាមទារឱ្យកូនបំណុលលក់អចលនវត្ថុនោះ ដើម្បីយកប្រាក់មកសងបំណុលរបស់ខ្លួន។ នៅក្នុងសង្គមខ្មែរ ការខ្ចីប្រាក់គ្នាទៅវិញទៅមករវាងប្រជាជនគ្នាឯង ក្នុងពេលមានការបន្ទាន់ គឺមានជាយូរយារណាស់មកហើយ ប៉ុន្តែមិនបានអនុវត្តសមស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិ និងនីតិវិធីនោះទេ ដោយច្រើនតែអនុវត្តទៅតាមទម្លាប់នៃការព្រមព្រៀងគ្នា។ ប៉ុន្តែក្រោយឆ្នាំ១៩៥៣ ការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចាប់ផ្តើមប្រែប្រួលដោយសារតែការវិវឌ្ឍនៃប្រព័ន្ធគតិយុត្ត និងការរឹតបន្តឹងការអនុវត្តច្បាប់ជៀសវាងមានវិវាទធ្ងន់ធ្ងរ។ ដូច្នេះហើយ ប្បញ្ញត្តិថ្មីៗទាក់ទងនឹងហ៊ីប៉ូតែក នីតិវិធីបំពេញបន្ថែមក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកឱ្យកាន់តែមានលក្ខណៈច្បាស់លាស់ ហ្មត់ចត់ និងសុក្រឹតជាងមុនថែមទៀត។

ជាគោលការណ៍ ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយការព្រមព្រៀងគ្នារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ហ៊ីប៉ូតែក[2] តាមរយៈកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក។ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកអាចត្រូវបានបង្កើតឡើង និងមានអានុភាពអនុវត្តទៅតាមទម្រង់ជាលិខិតសាមញ្ញផងដែរ ប៉ុន្តែករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលនឹងមិនអាចយកហ៊ីប៉ូតែកនេះទៅធ្វើការតតាំងជាមួយនឹងតតិយជនផ្សេងបានឡើយ។

---

[1] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៣

[2] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៤

ផ្ទុយទៅវិញ ដើម្បីអាចបង្កើតលក្ខខណ្ឌតតាំងជាមួយតតិយជនបាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវបានបង្កើតឡើងជាទម្រង់លិខិតយថាភូត និងត្រូវចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅបញ្ជីដីធ្លីរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី។

## ផ្នែកទី១ ប្រវត្តិនៃសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកនៅកម្ពុជា

ហ៊ីប៉ូតែក បានជ្រាបចូលមកក្នុងសង្គមខ្មែរតាមរយៈអាណានិគមនិយមបារាំង ដោយបានបញ្ចូលទៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០ ដែលជារបបគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរ តាមបែបទំនើប និងដំបូងបង្អស់។ ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះបានឱ្យនិយមន័យថា ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាប្រាតិភោគប្រត្យក្សដែលបើកឱ្យម្ចាស់បំណុលប្តឹងនៅវេលាកំណត់សង ហើយសុំឱ្យលក់អចលនវត្ថុនោះ ទោះនៅលើដៃនរណាក្តី ដើម្បីយកប្រាក់មកសងខ្លួនជាអ្នកមានឯកសិទ្ធិ និងបុរិមាសិទ្ធិជាងម្ចាស់បំណុលឯទៀត ដោយគ្មានការដកអចលនវត្ថុនោះពីកម្មសិទ្ធិករ ហើយការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកត្រូវធ្វើតាមច្បាប់បារាំង និងចំពោះមុខសារការីជាដាច់ខាត បើពុំនោះទេត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ[3]។

ក្នុងទសវត្សទី៧០ ប្រទេសកម្ពុជាបានធ្លាក់ក្នុងភ្លើងសង្គ្រាម ជាពិសេសការឡើងកាន់អំណាចរបស់របបកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ (១៩៧៥-១៩៧៩) ដែលបានបំផ្លាញប្រព័ន្ធគតិយុត្តទាំងស្រុង។ ក្រោយថ្ងៃរំដោះឆ្នាំ១៩៧៩ រដ្ឋអំណាចថ្មីចាប់ផ្តើមកសាងប្រទេសជាតិឡើងវិញ ព្រមទាំងបានរៀបចំប្រព័ន្ធច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តឡើងវិញផងដែរ។ ប៉ុន្តែ នៅពេលនោះពុំទាន់មានបញ្ញត្តិគតិយុត្តណាបើកឱ្យមានប្រាតិភោគប្រត្យក្សនោះទេ ដោយសារតែពេលនោះកម្ពុជាស្ថិតនៅក្រោមរបបសង្គមនិយម ដែលមិនអនុញ្ញាតឱ្យមានកម្មសិទ្ធិឯកជនឡើយ។ នៅឆ្នាំ១៩៨៩ កំណែទម្រង់រដ្ឋចាប់ផ្តើម ដោយធ្វើវិសោធនកម្មរដ្ឋធម្មនុញ្ញ ហើយប្តូរមកជារបបសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរី ទើបបើកឱ្យមានកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីសម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរឡើងវិញ។ ក្នុងឆ្នាំ១៩៩២ ច្បាប់ភូមិបាលត្រូវបានអនុម័តដោយសភានៃរដ្ឋកម្ពុជា ដែលបញ្ជាក់អំពីលក្ខខណ្ឌ និងវិធាននានាពាក់ព័ន្ធនឹងហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ ដោយបានចម្លងនិយមន័យពីក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០ ហើយតម្រូវឱ្យធ្វើនៅចំពោះមុខសារការីដូចក្នុងក្រមចាស់ឆ្នាំ១៩២០ ដែរ។

ការវិវឌ្ឍនៃរបបនយោបាយ បានឈានដល់ការអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលថ្មីមួយទៀតក្នុងឆ្នាំ២០០១ ដោយរដ្ឋសភានីតិកាលទី២ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក្នុងគោលបំណងកែលម្អរបបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ និងការធ្វើទំនើបកម្មលើប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លី។ ច្បាប់ថ្មីនេះបានកំណត់ថា « *ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាប្រាតិភោគគណ្ឋិកដែលបើកឱ្យម្ចាស់បំណុលប្តឹងសុំឱ្យលក់អចលនវត្ថុនោះ នៅពេលដល់កំណត់សង ទោះជាអចលនវត្ថុនោះនៅលើដៃជនណាក៏ដោយ ដើម្បីយកប្រាក់មកសងខ្លួន និងម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ដែលជាអ្នកមានបុព្វសិទ្ធិ និងបុរិមា ដោយមិនដកអចលនវត្ថុនោះពីកម្មសិទ្ធិករទេ* » ។

[3] ក្រមរដ្ឋវេណី (ចាស់), ២៥ កុម្ភៈ ១៩២០, មាត្រា ១៣៦៥

ក្រោយមក ក្រសួងយុត្តិធម៌បានសហការជាមួយទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិជប៉ុន ហៅកាត់ថា JICA បានផ្តើមធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី តាមរយៈគម្រោងអភិវឌ្ឍប្រព័ន្ធច្បាប់ និងយុត្តិធម៌ដែលរដ្ឋសភាអនុម័តជាផ្លូវការ និងត្រូវបាន **ព្រះករុណាសម្តេចព្រះបរមនាថ នរោត្តម សីហមុនី** ឡាយព្រះហស្ថលេខា និងប្រកាសឱ្យប្រើឆ្នាំ២០០៧។ បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនឹងហ៊ីប៉ូតែកមានលក្ខណៈលម្អិត និងច្បាស់លាស់ជាងមុន ផ្អែកតាមច្បាប់ចាស់តាមប្រព័ន្ធច្បាប់បារាំង និងតាមជំនួយបច្ចេកទេសរបស់ JICA ដែលយកតាមប្រព័ន្ធគតិយុត្តជប៉ុន។

## ផ្នែកទី២ អត្ថន័យនៃហ៊ីប៉ូតែក

ហ៊ីប៉ូតែក សំដៅលើការខ្ចីប្រាក់ដែលមានវត្ថុធានាក្រោមច្បាប់កម្ពុជា និងដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងតាមរយៈកិច្ចព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគដើម្បីធានាបំណុល។ ហ៊ីប៉ូតែក ជាសិទ្ធិប្រាតិភោគមួយប្រភេទ ដែលម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិទទួលបានការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ជាប្រាតិភោគនៃការធានាកាតព្វកិច្ចដោយកូនបំណុល ឬតតិយជន ដោយមិនផ្ទេរការកាន់កាប់[4]។

លើសពីនេះ ច្បាប់ពុំតម្រូវឱ្យកូនបំណុល ឬតតិយជន ប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនោះឱ្យម្ចាស់បំណុលនោះទេ។ ពោល គឺហ៊ីប៉ូតែកគ្រប់គ្រងតែចំពោះតម្លៃនៃវត្ថុប៉ុណ្ណោះ ដោយឡែកកូនបំណុល ឬតតិយជននៅតែជាកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុ និងមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុនោះដដែល។ ហេតុនេះ កូនបំណុល ឬតតិយជនដែលយកវត្ថុមកដាក់ជាប្រាតិភោគ នៅតែមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុនោះបានជាធម្មតា។ មូលហេតុដែលច្បាប់កំណត់បែបនេះ គឺដើម្បីការពារ ក៏ដូចជាផ្តល់សិទ្ធិដល់កូនបំណុល ឬតតិយជនដែលបានយកអចលនវត្ថុមកដាក់ជាប្រាតិភោគ មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនឱ្យអស់ពីលទ្ធភាព។

## ផ្នែកទី៣ កម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក

តាមច្បាប់ជាធរមាន នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា វត្ថុដែលអាចធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន មានដូចជា៖

### ១. អចលនវត្ថុ

អចលនវត្ថុ សំដៅលើដីធ្លី និងវត្ថុទាំងឡាយដែលនៅជាប់លើដីដែលមិនអាចធ្វើការផ្លាស់ទីបាន ដែលមានដូចជា៖ អគារ សំណង់ ដំណាំ រុក្ខជាតិ ជាអាទិ៍[5]។ បុគ្គលដែលអាចមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីបាន ត្រូវតែជាបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរ[6] តែប៉ុណ្ណោះ។ នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី អនុញ្ញាតឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុអាចប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុរបស់ខ្លួន សម្រាប់ធ្វើជាប្រាតិភោគធានាលើបំណុលបាន ដោយមិនតម្រូវឱ្យកម្មសិទ្ធិករនោះ

---

[4] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៣

[5] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២០

[6] រដ្ឋធម្មនុញ្ញ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២៤ កញ្ញា ១៩៩៣, មាត្រា ៤៤

ធ្វើការផ្ទេរនូវការកាន់កាប់ឡើយ[7]។ ប៉ុន្តែ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ពុំមែនមានន័យថាអចលនវត្ថុទាំងអស់នោះ សុទ្ធតែអាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបាននោះទេ។ អចលនវត្ថុដែលអាចធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន ត្រូវតែជាអចលនវត្ថុ ដែលបានចុះបញ្ជីស្របច្បាប់ និងមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ដែលបានធ្វើការចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ នៅមន្ទីរសុរិយោដី ទើបអាចយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន[8]។

ដោយឡែក ចំពោះដីដែលមានតែប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ដែលជាប្រភេទប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិភោគៈ ក៏អាចយកមកអនុវត្តដូចគ្នាទៅនឹងអចលនវត្ថុដែលមាន ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិផងដែរ ដោយសារច្បាប់បានទទួលស្គាល់ និងចាត់ទុកថាប័ណ្ណទាំងនោះ គឺជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ និង អាចយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុ នៃហ៊ីប៉ូតែកបានផងដែរ[9]។

### ២. សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

ក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ និងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ មានតែអចលនវត្ថុ ដែលបានធ្វើការចុះបញ្ជី នៅសុរិយោដីប៉ុណ្ណោះ ទើបអាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបាន។ ដោយឡែកក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ឆ្នាំ២០០៧ អនុញ្ញាតឱ្យ ម្ចាស់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ អាចយកសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍របស់ខ្លួនទៅបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបាន។ សូមបញ្ជាក់ផងដែរថា សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ សំដៅលើសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុក្នុងរយៈពេលវែង ចាប់ពី ១៥ (ដប់ប្រាំ) ឆ្នាំ ឡើងទៅ[10] ហើយ ច្បាប់បានកំណត់នូវលក្ខខណ្ឌពិសេស ដោយតម្រូវឱ្យគូភាគីត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ[11] និងចុះបញ្ជី នៅមន្ទីរសុរិយោដី[12] បើមិនដូច្នេះទេ ពុំមានអានុភាពឡើយ។ ហេតុនេះ មានន័យថាសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ក៏អាច យកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបានផងដែរ [13] ប្រសិនបើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះ ត្រូវបានបង្កើតឡើងត្រឹមត្រូវ ទៅតាមច្បាប់កំណត់។

មូលហេតុដែលក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីបានកំណត់ដូច្នេះ ដោយសារសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ក៏មានតម្លៃជាសេដ្ឋកិច្ច ដែលអាចធ្វើអនុប្បទានបាន ហើយក៏ជាសិទ្ធិដែលភ្ជាប់ទៅនឹងអចលនវត្ថុផងដែរ។ ម្យ៉ាងទៀត សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ដែលបង្កើតឡើងដោយបានចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ ទោះបីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ នៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះត្រូវបាន ធ្វើអនុប្បទានទៅឱ្យតតិយជនក៏ដោយ ក៏សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នៅតែបន្តមានអត្ថិភាពលើអចលនវត្ថុនោះដដែល។

---

[7] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០២១, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៣ កថាខណ្ឌទី១

[8] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា ១៩៩

[9] ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី, នស/រកម/០៥១១/០០៧, ៣១ ឧសភា ២០១១, មាត្រា ១៤

[10] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ២៤៤

[11] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ២៤៥

[12] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ២៤៦

[13] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៣ កថាខណ្ឌទី២

**៣. ផលុបភោគ**

ក្រៅពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ច្បាប់ក៏អនុញ្ញាតឱ្យផលុបភោគី អាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើផលុបភោគរបស់ខ្លួនបានផងដែរ[14]។ ចំពោះផលុបភោគនេះ ច្បាប់បានឱ្យនិយមន័យថា ជាសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលនៅលើអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ ក្នុងអំឡុងពេលកំណត់ណាមួយ ដែលមិនឱ្យលើសពីមួយជីវិតរបស់ផលុបភោគី[15]។ ទោះជាយ៉ាងណា ផលុបភោគក៏អាចធ្វើអនុប្បទាន និងមានតម្លៃផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចមិនខុសគ្នាអំពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ខាងលើដែរ។ ហេតុនេះហើយ ទើបក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីអនុញ្ញាតឱ្យផលុបភោគី អាចយកសិទ្ធិលើផលុបភោគរបស់ខ្លួនទៅធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ដើម្បីជាប្រាតិភោគធានាបំណុលរបស់ខ្លួនបាន។

**៤. វត្ថុដែលត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់ពិសេស**

ជាគោលការណ៍ នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ឆ្នាំ២០០៧ បានទទួលស្គាល់ និងអនុញ្ញាតឱ្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកទៅលើអចលនវត្ថុ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគ។ ប៉ុន្តែ ទោះជាយ៉ាងណា ក្នុងករណីដែលច្បាប់ពិសេសបានទទួលស្គាល់ចំពោះការយកទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត ក្រៅពីអចលនវត្ថុមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ដូច្នេះក្រមរដ្ឋប្បវេណីក៏ទទួលស្គាល់នូវការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកតាមប្រភេទ នៃទ្រព្យផ្សេងនោះផងដែរ[16] ដូចជា៖ រថយន្ត និងនាវា ដែលមានប្រព័ន្ធចុះបញ្ជី ជាដើម[17]។

ជាក់ស្តែង ក្រៅពីអចលនវត្ថុ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគ ដែលមានបញ្ញត្តិក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ច្បាប់ក៏អនុញ្ញាតឱ្យហ៊ីប៉ូតែកអាចបង្កើតលើចំណែកឯកជន នៃអាគារសហកម្មសិទ្ធិបានផងដែរ។ ដូច្នេះហើយ មានន័យថា កម្មសិទ្ធិករនៃចំណែកឯកជននីមួយៗ ក៏មានសិទ្ធិក្នុងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនបាន ដោយត្រូវអនុវត្តទៅតាមនីតិវិធីច្បាប់ ដែលមានជាធរមាន[18]។ ចំពោះករណីនេះ យើងឃើញថាពុំមានបញ្ញត្តិនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ នោះទេ ប៉ុន្តែត្រូវបានបញ្ញត្តិទទួលស្គាល់ និងអនុញ្ញាតដោយច្បាប់ពិសេស។

**ផ្នែកទី៤ ប្រភេទនៃហ៊ីប៉ូតែក**

យោងតាមបទបញ្ញត្តិ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ឆ្នាំ២០០៧ ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានកំណត់ធ្វើការបែងចែកចេញជា ០២ (ពីរ) ប្រភេទ គឺ៖

---

[14] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៣ កថាខណ្ឌទី២

[15] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ២៥៦ កថាខណ្ឌទី១

[16] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៣ កថាខណ្ឌទី៣

[17] សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី, ១២ វិច្ឆិកា ២០០៩, ភាគ២, គន្ថីទី៦, មាត្រា ៨៤៣ កថាខណ្ឌទី៣

[18] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ, លេខ ១២៦.អនក្រ.បក, ១២ សីហា ២០០៩, មាត្រា ១១ កថាខណ្ឌទី២

## ១. ហ៊ីប៉ូតែកធម្មតា

ហ៊ីប៉ូតែកធម្មតា គឺជាសិទ្ធប្រាតិភោគដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក មានសិទ្ធិទទួលបានការសង ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ជាប្រាតិភោគ នៃកាតព្វកិច្ចដោយកូនបំណុល ឬតតិយជនដោយមិនផ្ទេរការកាន់កាប់[19]។ ម្យ៉ាងទៀត ហ៊ីប៉ូតែកធម្មតាអាចធ្វើឡើងដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុល ដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ណាមួយ ហើយហ៊ីប៉ូតែកនេះនឹងត្រូវរលត់នៅពេលដែលសិទ្ធិលើបំណុលត្រូវបានសង។

សូមបញ្ជាក់ថាផងដែរថា ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាការដាក់ប្រាតិភោគដោយអចលនវត្ថុ ដោយមិនមានការផ្ទេរនូវការកាន់កាប់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកឡើយ។ លើសពីនេះ ការកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ នៃការដាក់ប្រាតិភោគដោយហ៊ីប៉ូតែក នៅតែស្ថិតក្នុងការកាន់កាប់ដោយអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដដែល។

## ២. ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាលើបំណុលអណ្តែត

ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត គឺជាសិទ្ធិដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចមិនកំណត់ដែលអាចកើតឡើងរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ដោយសារជួញដូរជានិរន្តរ៍ ដែលមានប្រភេទកំណត់ក្នុងកម្រិតនៃចំនួនអតិបរមា ដោយទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលមិនកំណត់នេះ អាចត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត[20]។

ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ត្រូវបានបង្កើតឡើងតាមកិច្ចសន្យា មិនខុសគ្នាពីហ៊ីប៉ូតែកធម្មតានោះទេ។ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតមិនអាចតតាំងជាមួយតតិយជនបានទេ ប្រសិនបើគ្មានការរៀបចំជាទម្រង់លិខិតយថាភូត និងមិនបានចុះបញ្ជី។ លក្ខណៈខុសគ្នាពីហ៊ីប៉ូតែកធម្មតាត្រង់ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតបង្កើតឡើង ដោយសម្រួលក្នុងសកម្មភាពជួញដូរជានិរន្តរ៍រវាងម្ចាស់បំណុល និងអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ហើយក៏មានលក្ខខណ្ឌក្នុងការបង្កើតមួយចំនួនខុសគ្នាពីហ៊ីប៉ូតែកធម្មតាផងដែរ។

ក្នុងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ភាគីចាំបាច់ត្រូវតែកំណត់ទុកជាមុននូវទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុល ដែលត្រូវបានធានាក្នុងកម្រិត នៃចំនួនអតិបរមា។ មួយវិញទៀត ទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុល ដែលត្រូវបានធានាបំណុលអណ្តែតបាន ពោល គឺម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនបានក្នុងកម្រិតនៃចំនួនអតិបរមាចំពោះប្រាក់ដើម ដែលត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរនៅក្នុងកិច្ចសន្យា ការប្រាក់ និងធនលាភផ្សេងៗ ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងសំណងនៃការខូចខាត ដែលកើតឡើងដោយការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចផងដែរ [21]។

---

[19] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៣ កថាខណ្ឌទី១

[20] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៦៧

[21] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៦៨

## ផ្នែកទី៥ អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក

នៅពេលសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបង្កើតឡើងតាមលក្ខខណ្ឌ ដែលច្បាប់តម្រូវរួចហើយ ហ៊ីប៉ូតែកនឹងបង្កើតអានុភាពគតិយុត្តលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងដី ដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក នៅពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកក៏ត្រូវបានរាប់បញ្ចូលទាំងវត្ថុ ដែលភ្ជាប់នៅពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ។ ហ៊ីប៉ូតែកមានអានុភាពនាំឱ្យទឹកប្រាក់ ដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចទទួលការសង ដោយមានអាទិភាពពីប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ក្នុងករណី ដែលកូនបំណុលមិនបានសងបំណុល។ ហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវបានអនុវត្តតាមនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងករណីម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកចូលរួមនៅក្នុងការចែកចំណែកតាមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ ដែលត្រូវបានចាប់ផ្តើមតាមរយៈពាក្យសុំរបស់តតិយជន កូនបំណុលមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលពីវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ នៃហ៊ីប៉ូតែកនោះ។ ហេតុនេះ អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកអាចសង់សំណង់អាគារ ឬដាំដំណាំជាអាទិ៍ ដោយសេរីក្នុងទំហំនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលរបស់ខ្លួន។

ហ៊ីប៉ូតែកក៏មានអានុភាពទៅលើអាគារ ដែលភ្ជាប់ទៅនឹងដី និងដើមឈើដែលបានដាំនៅលើដីជាអាទិ៍ នៅក្រោយពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានផងដែរ។ ដោយសារអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលពីវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ហេតុនេះអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកអាចធ្វើការរុះរើសំណង់អាគារ ដែលនៅភ្ជាប់នឹងដី ឬដើមឈើដែលបានដាំលើដី ជាអាទិ៍ ហើយប្រមូលផលដំណាំបានដោយផ្អែកលើសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។

### ១. ទំហំអានុភាពហ៊ីប៉ូតែក

ក្នុងករណីហ៊ីប៉ូតែកបង្កើតលើដីមួយកន្លែង ហ៊ីប៉ូតែកនោះនឹងមានអានុភាពទៅលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងដីនោះរួមទាំងអាគារ ដែលនៅលើដីហ៊ីប៉ូតែកនោះផងដែរ[22]។ ពាក្យថា " **ហ៊ីប៉ូតែកមានអានុភាព** " ត្រង់នេះបញ្ជាក់អំពីទំហំទឹកប្រាក់ ដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចទទួលបាននូវការសង ដោយមានអាទិភាពពីប្រាក់ដែលបានពីការលក់ក្នុងករណីកូនបំណុលមិនបានសងបំណុល។ ប្រសិនបើហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបង្កើតលើដីមួយកន្លែង ហើយដល់កំណត់សង ប៉ុន្តែកូនបំណុលមិនសងនូវសិទ្ធិលើបំណុលនោះ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចធ្វើការរឹបអូសដីនិងវត្ថុទាំងឡាយដែលភ្ជាប់លើដី ព្រមទាំងអាគារទៅលក់ដោយបង្ខំ ហើយទំហំទឹកប្រាក់ដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចទទួលការសងនោះ គឺទំហំទឹកប្រាក់សរុប ដែលបានមកពីការលក់ដី និងវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងដីនោះរួមទាំងអាគារផងដែរ។

យើងដឹងហើយថា អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅតែអាចប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលនៅលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបានដដែល។ ប្រសិនបើកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះជាដីទទេ ដោយពុំមានសំណង់ណាមួយដែល

[22] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៦ កថាខណ្ឌទី១

ភ្ជាប់នឹងដីទេ ហើយក្រោយពីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួចរាល់ អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានសង់សំណង់អាគារនៅលើដីនោះ ដូច្នេះ ហ៊ីប៉ូតែកក៏នឹងមានអានុភាពទៅលើវត្ថុដែលភ្ជាប់ ឬអាគារដែលបានសាងសង់ឡើងក្រោយពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះផងដែរ[23]។

**ឧទាហរណ៍៖** លោក ក ជាម្ចាស់ដីមួយកន្លែង ហើយលោក ក បានសាងសង់អាគារមួយនៅលើដីនោះមុនការបង្កើតសិទ្ធិលើហ៊ីប៉ូតែក។ ក្រោយមកលោក ក បានបង្កើតសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកនៅលើដីនោះទៅឱ្យលោក ខ ។ ក្នុងករណីនេះ អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែករបស់លោក ខ គឺមាននៅលើដីផង និងនៅលើអាគារផង។

ផ្ទុយទៅវិញ សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកនៅលើអចលនវត្ថុមួយកន្លែង ពុំមានអានុភាពទៅលើផលដែលកើតចេញពីអចលនវត្ថុនោះទេ[24] មិនថាជាផលស៊ីវិល ឬផលធម្មជាតិឡើយ ដោយសារតែហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបង្កើតឡើងជាថ្នូរទៅនឹងតម្លៃនៅលើអចលនវត្ថុមួយ ដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ច។ ប៉ុន្តែ អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅលើអចលនវត្ថុមួយ នៅតែមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុនោះដដែល។ ដូច្នេះ ផលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកធានាដោយវត្ថុ។ មានន័យថាទោះបីជាដី ឬអាគារត្រូវបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកហើយក៏ដោយ ក៏ថ្លៃឈ្នួលដែលកើតចេញពីដី ឬអាគារនោះនៅតែជារបស់អ្នកធានាដោយវត្ថុដដែល។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុដែលជាប់ហ៊ីប៉ូតែកនោះ ត្រូវបានលក់ដោយការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក អ្នកទិញនឹងធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិពេញលេញ ហើយអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវបាត់បង់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនេះដែរ[25]។ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុរបស់អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះ ក៏ត្រូវបានរលត់ផងដែរ។

ដូច្នេះហើយ ទើបក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី បានកំណត់ថាហ៊ីប៉ូតែកនឹងមានអានុភាពចំពោះផលតែនៅពេលដែលអចលនវត្ថុជាប់ហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវបានរឹបអូស ហើយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចរឹបអូសផលនោះបាន[26] ដោយឡែកចំពោះនីតិវិធីអនុវត្តចំពោះផលក្រោយការរឹបអូសអចលនវត្ថុ នឹងមានបញ្ញត្តិជាក់លាក់ក្នុងច្បាប់[27]។

### ២. ឧបាទេសកម្ម

ហ៊ីប៉ូតែក ជាសិទ្ធិដែលបង្កើតឡើងដើម្បីប្តូរទៅនឹងតម្លៃនៃកម្មវត្ថុជាក់លាក់ណាមួយ ដូច្នេះនៅពេលអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានលក់អចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនទៅឱ្យតតិយជន ឬអចលនវត្ថុនោះបានបាត់បង់ ឬខូចខាតដោយកំហុសរបស់តតិយជន ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចអនុវត្តសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនចំពោះប្រាក់ ឬវត្ថុផ្សេងដទៃទៀត

---

[23] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៦ កថាខណ្ឌទី១

[24] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៨ វាក្យខណ្ឌទី១

[25] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៨ វាក្យខណ្ឌទី២

[26] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៨ និងមាត្រា ៨៤៩

[27] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, នស/ករម/០៧០៦/០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៥១៦

ដែលជាតាវកាលិកតបនៃការលក់ ឬសំណងព្យសនៈកម្ម ដែលកើតចេញពីការខូចខាត ឬការបាត់បង់នោះ ដែលអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកត្រូវទទួលនេះ គឺជាឧបាទេសកម្មលើវត្ថុ[28]។

ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើប្រាក់ត្រូវបានបង់ ឬវត្ថុដទៃទៀតនោះត្រូវបានប្រគល់ដល់ដៃអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកហើយ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនោះ ពុំអាចអនុវត្តសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនទៀតបានឡើយ[29]។ ព្រោះ ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីអនុវត្តទៅលើកម្មវត្ថុមួយជាក់លាក់។ ប៉ុន្តែ នៅក្រោយពេលដែលប្រាក់ ឬវត្ថុដទៃទៀតនោះបានបាត់បង់ ឬប្រគល់ដល់អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកហើយ វានឹងច្រឡំជាមួយនឹងទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀតរបស់អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ពោល គឺវាមិនអាចបែងចែកដាច់ពីទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានទេ។ ដូច្នេះ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានកម្រិតនូវការអនុវត្តសិទ្ធិពីសំណាក់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក។

**ឧទាហរណ៍៖** លោក ក បានបង្កើតសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកនៅលើអាគារមួយកន្លែងរបស់ខ្លួនទៅឱ្យលោក ខ ដើម្បីធានាបំណុលរបស់ខ្លួនចំនួន **១០ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក។** ប៉ុន្តែ លោក គ បានធ្វើឱ្យអាគារនោះត្រូវភ្លើងឆេះ។ ដូចនេះ លោក ខ ដែលជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចប្តឹងទាមទារប្រាក់ដែលជាថ្លៃសំណងនៃការខូចខាតអាគារពីលោក គ បានតាមរយៈឧបាទេសកម្មលើវត្ថុនៃម្ចាស់សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកលើវត្ថុនោះ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើលោក គ បានផ្តល់ប្រាក់សំណងខូចខាតនៃអាគារនោះទៅឱ្យលោក ក រួចហើយ លោក ខ មិនអាចប្តឹងទាមទារប្រាក់ពីលោក ក តាមរយៈឧបាទសកម្មលើវត្ថុបានទៀតបានទេ។ ពីព្រោះ ប្រាក់ដែលជាសំណងថ្លៃខូចខាតអាគារដែលលោក ក ទទួលបាននោះក្លាយទៅជាទ្រព្យទូទៅរបស់លោក ក ហើយ។ ប៉ុន្តែ លោក ខ នៅតែអាចទាមទារប្រាក់ជំពាក់ពីលោក ក ជាម្ចាស់បំណុលធម្មតាបាន។

ដូច្នេះ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចធ្វើឧបាទេសកម្មលើប្រាក់ ឬវត្ថុដទៃទៀត ដែលកើតចេញពីការលក់ ឬការខូតខាត ការបាត់បង់នូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកបាន នៅមុនពេលដែលប្រាក់ ឬវត្ថុនោះត្រូវបានបង់ ឬប្រគល់ឱ្យអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក។ ផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើប្រាក់ ឬវត្ថុនោះត្រូវបានប្រគល់ទៅដល់អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកហើយ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនឹងបាត់បង់សិទ្ធិក្នុងការធ្វើឧបាទេសកម្ម។

### ៣. សិទ្ធិទាមទារសំណងរបស់អ្នកធានាដោយវត្ថុ

ក្រមរដ្ឋប្បវេណី អនុញ្ញាតឱ្យតតិយជនអាចយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនទៅដាក់ជាហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលឱ្យកូនបំណុលបាន[30]។ ដូច្នេះ អាចមានករណីដល់កាលបរិច្ឆេទកំណត់សង កូនបំណុលពុំមានលទ្ធភាពសងបំណុល ហើយម្ចាស់បំណុលបានអនុវត្តសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកដោយការរឹបអូសអចលនវត្ថុនោះលក់ដោយបង្ខំ ដើម្បីសង

[28] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៩ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី១

[29] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៩ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី២

[30] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៣ កថាខណ្ឌទី១

បំណុលរបស់ខ្លួន។ ក្នុងករណីខ្លះទៀត ដើម្បីថែរក្សានូវអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួន និងបញ្ចៀសពីការអនុវត្តដោយបង្ខំ អ្នកធានាដោយវត្ថុបានសងបំណុលជំនួសកូនបំណុល ដែលសកម្មភាពទាំងនេះសុទ្ធសឹងតែជាការណ៍មួយនាំឱ្យខូចប្រយោជន៍របស់អ្នកធានាដោយវត្ថុ។ ដូច្នេះ ដើម្បីជាភាពយុត្តិធម៌ចំពោះអ្នកធានាដោយវត្ថុ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីបានផ្តល់សិទ្ធិដល់អ្នកធានាដោយវត្ថុ អាចធ្វើការទាមទារសំណងពីកូនបំណុលបាន ក្នុងករណីដែលខ្លួនបានសងបំណុលជំនួសកូនបំណុល ឬក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលបានរឹបអូសនូវអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួន ដោយសារតែកូនបំណុលអលទ្ធភាពសងក្នុងការសងបំណុល[31]។ ការទាមទារសំណងនេះ ត្រូវអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិស្តីពីការធានា[32]។

**ឧទាហរណ៍៖** លោក X ជាកូនបំណុលដែលជំពាក់ប្រាក់លោក Y ចំនួន ៩ 000 ដុល្លារអាមេរិក។ លោក Y គឺជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ហើយ Z គឺជាអ្នកធានាដោយវត្ថុ (តតិយជន) ដែលបានធានាលើបំណុលចំនួន ៩ 000 ដុល្លារអាមេរិក។ លោក Y បានអនុវត្តសិទ្ធិលើហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួន ហើយបានទទួលនូវការសងគ្រប់ចំនួន ហើយលោក Z ដែលជាអ្នកធានាដោយវត្ថុបានបាត់បង់នូវកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។ ក្នុងករណីនេះ លោក Z មានសិទ្ធិទាមទារសំណងពីលោក X ។

### ៤. ទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា

ទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា មានន័យថាជាទំហំដែលអាចទទួលបានការសង ដោយមានអាទិភាព។ ទំហំដែលអាចទទួលបានការសងដោយមានអាទិភាព ត្រូវបានកម្រិតត្រឹមសិទ្ធិលើបំណុលចំពោះប្រាក់ដើម ព្រមទាំងការប្រាក់ និងប្រាក់សំណងការខូចខាតជាអាទិ៍ ក្នុងរយៈពេល ០២ (ពីរ) ឆ្នាំ ចុងក្រោយតែប៉ុណ្ណោះ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះការប្រាក់ និងប្រាក់សំណងការខូចខាតជាអាទិ៍ ដែលមានមុនរយៈពេល ០២ (ពីរ) ឆ្នាំ ចុងក្រោយនេះ ម្ចាស់បំណុលនៅតែមានសិទ្ធិទាមទារពីកូនបំណុលដដែល តែក្នុងនាមជាម្ចាស់បំណុលធម្មតា[33]។

**ឧទាហរណ៍៖** លោក ក មានដីមួយកន្លែង តម្លៃ ៣ 000 ដុល្លារអាមេរិក។ លោក ក បានយកដីនេះទៅដាក់ហ៊ីប៉ូតែកឱ្យលោក ខ ដើម្បីធានាបំណុល ១ ៥00 ដុល្លារអាមេរិក ដោយការប្រាក់ ១០% ក្នុងមួយឆ្នាំ បំណុលនេះត្រូវបានខ្ចីសម្រាប់រយៈពេល ០៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ ពីឆ្នាំ២០១៦ រហូតដល់ឆ្នាំ២០២១ ។ លោក ក ពុំដែលបានបង់ការប្រាក់មកឱ្យលោក ខ ឡើយ។ ដូច្នេះ ប្រសិនបើកាលបរិច្ឆេទកំណត់សងមកដល់ ហើយលោក ក គ្មានលទ្ធភាពសងទេ នោះលោក ខ ដែលជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិទទួលការសងជាអាទិភាពនូវប្រាក់ដើមចំនួន ១ ៥00 ដុល្លារអាមេរិក ព្រមទាំងការប្រាក់សម្រាប់រយៈពេល ០២ (ពីរ) ឆ្នាំ ចុងក្រោយ។ ពោល គឺពីឆ្នាំ២០១៩ រហូតដល់ឆ្នាំ២០២១ ដែលមានតម្លៃស្មើនឹង ១ ៥00 × ១០% × ០២ ឆ្នាំ = ៣00 ដុល្លារអាមេរិក។

[31] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៥០

[32] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៩១១

[33] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៥២

ដូច្នេះ លោក ខ មានសិទ្ធិទទួលបានការសងជាអាទិភាពនូវទឹកប្រាក់សរុបចំនួន ១ ៨០០ ដុល្លារអាមេរិក។ រីឯការប្រាក់រយៈពេល ០៣ (បី) ឆ្នាំ ទៀត គឺពីឆ្នាំ២០១៦ រហូតដល់ឆ្នាំ២០១៩ ដែលមានតម្លៃ ៤៥០ ដុល្លារអាមេរិក លោក ខ នៅតែអាចទាមទារពីលោក ក បានដដែល ប៉ុន្តែក្នុងនាមជាម្ចាស់បំណុលធម្មតា ពុំអាចទាមទារក្នុងនាមជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ។

មូលហេតុដែលច្បាប់ចែងយ៉ាងដូច្នេះ ពីព្រោះយើងដឹងហើយថាអចលនវត្ថុមួយអាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានជាច្រើន ដូច្នេះដើម្បីឱ្យម្ចាស់បំណុលលំដាប់ទាបជាងអាចដឹងពីតម្លៃនៃអចលនវត្ថុ ដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនោះនៅសល់ក្នុងទំហំប៉ុន្មាន ហើយម្ចាស់បំណុលគួរឱ្យខ្ចីប្រាក់ក្នុងទំហំប៉ុន្មាន ដែលអាចធានាការសងបាន ច្បាប់បានកម្រិតអំពីទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុល ដែលត្រូវបានធានាឱ្យបានច្បាស់លាស់។ ប្រសិនបើច្បាប់ពុំបញ្ញត្តិបែបនេះទេ វានឹងក្លាយជាហានិភ័យ ចំពោះម្ចាស់បំណុលលំដាប់ទាបជាង ដែលមិនអាចដឹងច្បាស់ពីទំហំជាក់លាក់ នៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាចំពោះម្ចាស់បំណុលមុន។

ក្នុងឧទាហរណ៍ខាងលើ ទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាចំពោះម្ចាស់បំណុល ខ គឺ ១ ៨០០ ដុល្លារអាមេរិក។ ដូច្នេះ ម្ចាស់បំណុលក្រោយៗ ប្រសិនបើចង់ឱ្យលោក ក ខ្ចីបំណុល ដោយដាក់អចលនវត្ថុជាប្រាតិភោគ ម្ចាស់បំណុលនោះអាចដឹងថាអចលនវត្ថុនោះអាចធានាបំណុលបានត្រឹមតែ ១ ២០០ ដុល្លារអាមេរិក ទៀតតែប៉ុណ្ណោះ។ ដូច្នេះ ម្ចាស់បំណុលក្រោយគួរឱ្យលោក ក ខ្ចីត្រឹមតែ ១ ២០០ ដុល្លារអាមេរិក តែប៉ុណ្ណោះ ឬអាចឱ្យខ្ចីទាបជាង ១ ២០០ ដុល្លារអាមេរិក ប្រសិនបើមានគិតការប្រាក់ផងនោះ។

### ៥. លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក

ចំណុចពិសេសបំផុតមួយ ក្នុងចំណោមចំណុចពិសេសជាច្រើនទៀតនៃហ៊ីប៉ូតែក គឺអចលនវត្ថុមួយអាចត្រូវបានគេយកទៅបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកច្រើន។ ពោល គឺអាចមានម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកច្រើននាក់នៅលើអចលនវត្ថុតែមួយ។ ដូច្នេះ វានឹងធ្វើឲ្យមានបញ្ហានៅពេលដែលអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវបានលក់ដោយការអនុវត្តដោយបង្ខំ។

ក្នុងករណីនេះ នឹងមានបញ្ហាទាក់ទងទៅនឹងការបែងចែកចំណែក។ ដើម្បីដោះស្រាយចំពោះបញ្ហានេះ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី បានបញ្ញត្តិទាក់ទងទៅនឹងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុតែមួយ ដើម្បីធានាចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលច្រើន ដោយលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកនោះ ត្រូវតែអនុលោមទៅតាមពេលវេលាដែលបានចុះបញ្ជី[34]។ ក្នុងបទបញ្ញត្តិនេះ បានកំណត់យកពេលវេលានៃការចុះបញ្ជី ដែលជាលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃហ៊ីប៉ូតែកមកធ្វើជាមូលដ្ឋានក្នុងការកំណត់អំពីលំដាប់អាទិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក។

---

[34] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៥១

**ឧទាហរណ៍** លោក ក មានដីមួយកន្លែង ហើយគាត់បានយកដីនោះទៅដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ដើម្បីធានាបំណុល លោក ខ ចំនួន ២ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក ដោយបានចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ។ បន្ទាប់មក លោក ក បានយកដីដដែល នោះទៅដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ដើម្បីធានាលើបំណុលរបស់លោក គ ចំនួន ២ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក ដោយហ៊ីប៉ូតែកបាន ចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ។ រំលងមួយរយៈមក លោក ក ក៏ខ្ចីប្រាក់ពីលោក ឃ ចំនួន ១ ៥០០ ដុល្លារអាមេរិក ដោយបាន យកដីដដែលនោះដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងបានចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ។ ករណីនេះ លោក ខ គឺជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក លំដាប់ទី១ ហើយលោក គ គឺជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី២ ចំណែកឯលោក ឃ វិញ គឺជាម្ចាស់បំណុល ហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី៣។ ក្នុងករណីលោក ក ពុំមានលទ្ធភាពក្នុងការទូទាត់សងប្រាក់ទេ នៅពេលអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ប្រាក់ដែលបានពីការលក់ដោយបង្ខំ គឺត្រូវចែកជូនលោក ខ សិន បន្ទាប់មកទើបលោក គ និងចុងក្រោយទើប លោក ឃ ។

ជាការពិតណាស់ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីបានចែងថា សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ សិទ្ធិប្រត្យក្ស ប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ និងសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុ ដែលអាចតតាំងនឹងសិទ្ធិប្រាតិភោគរបស់ ម្ចាស់ចំណុលនៃការអនុវត្ត នឹងត្រូវបន្តអត្ថិភាពក្រោយពីការលក់ដោយបង្ខំ ដែលជាការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ[35] ក្រៅពីនេះ សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវរលត់ដោយការលក់[36]។ តាមបញ្ញត្តិនេះឃើញថា ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា បានប្រកាន់យកគោលការណ៍ទទួលបន្តតាមគោលការណ៍នេះ ក្នុងចំណោមបន្ទុកលើអចលនវត្ថុទាំងអស់ បន្ទុក ដែលមិនអាចតតាំងនឹងការរឹបអូស ដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនឹងត្រូវបានរលត់ក្រោយការលក់ដោយបង្ខំ នូវអចលនវត្ថុនោះ ចំណែកសិទ្ធិផ្សេងទៀត ដែលអាចតតាំងនឹងការរឹបអូសដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនឹង ត្រូវបន្តអត្ថិភាព ហើយអ្នកទិញនឹងធ្វើលទ្ធកម្មអចលនវត្ថុនោះ ដោយភ្ជាប់នឹងបន្ទុកនោះ។

ដូច្នេះ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទាបជាង ក៏អាចចាប់ផ្តើមអនុវត្តសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកមុនម្ចាស់បំណុល ហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ខ្ពស់ជាងបានដែរ។ បើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកណាមួយអនុវត្តសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក នោះហ៊ីប៉ូតែកដែល មានលំដាប់ទាបជាងនឹងត្រូវរលត់ដោយស្វ័យប្រវត្តិ ហើយត្រូវចូលមកចែកចំណែកជាមួយនឹងគេដែរ ចំណែកឯ ហ៊ីប៉ូតែកដែលមានលំដាប់ខ្ពស់ជាងហ៊ីប៉ូតែកដែលធ្វើការអនុវត្តនោះ នៅបន្តមានអត្ថិភាពដដែលក្រោយការអនុវត្ត ហើយអ្នកទិញដែលធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ ត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មដោយភ្ជាប់នូវបន្ទុកហ៊ីប៉ូតែក ពោល គឺម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ខ្ពស់ជាងនោះ នៅតែអាចអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សរបស់ខ្លួននៅលើ អចលនវត្ថុនោះបានដដែល។

[35] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥១០ កថាខណ្ឌទី១

[36] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, នស/ករម/០៧០៦/០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៥១០, កថាខណ្ឌទី២

## ផ្នែកទី៦ ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក

ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក គឺជាការផ្លាស់ប្ដូរមួយដែលតម្រូវឱ្យធ្វើជាលិខិតយថាភូត និងចុះបញ្ជីបន្ថែម ដើម្បីឱ្យមានសុពលភាពត្រឹមត្រូវតាមផ្លូវច្បាប់[37]។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីអាចធ្វើការតតាំងជាមួយកូនបំណុល ដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បង អ្នកធានា អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និងប្រតិសិទ្ធិរបស់ជនទាំងនេះបាន លុះត្រាតែម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកជូនដំណឹងទៅកូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បង ឬទទួលការយល់ព្រមពីកូនបំណុលនេះទាក់ទិននឹងការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកនោះ។

### ១. ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត

ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចយកហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនធ្វើជាប្រាតិភោគ សម្រាប់កាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ឬសម្រាប់តតិយជនបាន ដែលហៅថា " **ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត** " [38]។ ប្រសិនបើសិទ្ធិលើបំណុលដែលធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម និងសិទ្ធិលើបំណុលដែលធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកបន្តបានដល់ពេលកំណត់សងព្រមគ្នា នៅពេលអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដើម គេត្រូវចែកចំណែកប្រាក់ ដែលបានពីការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបន្តជាមុនសិនក្នុងទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុល ដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម បើនៅសល់ប្រាក់ពីការចែកចំណែកទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបន្ត ទើបចែកទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដើម។ ប៉ុន្តែ ករណីសិទ្ធិលើបំណុល ដែលធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើមដល់កំណត់សង ហើយសិទ្ធិលើបំណុលដែលធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកបន្តមិនទាន់ដល់កំណត់សងទេ នោះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបន្តមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យតម្កល់ប្រាក់ ដែលខ្លួនអាចទទួលការសងប៉ុណ្ណោះ[39]។

**ឧទាហរណ៍៖** លោក ក ជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែករបស់លោក ខ ចំនួន ២ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក ដោយមានដី (L) ជាប្រាតិភោគ។ បន្ទាប់មក ដោយសារត្រូវការលុយបង្វិលអាជីវកម្មលោក ក បានយកសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួននោះដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបន្តឱ្យលោក គ ដើម្បីធានាបំណុលចំនួន ១ ៥០០ ដុល្លារអាមេរិក។ ប្រសិនបើ សិទ្ធិលើបំណុលរបស់លោក ក និងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់លោក គ បានដល់ពេលកំណត់ត្រូវសងដូចគ្នា ដូច្នេះប្រាក់ចំនួន ១ ៥០០ ដុល្លារអាមេរិក ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនូវដី (L) ត្រូវចែកទៅឱ្យលោក គ ដែលជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបន្ត ចំណែកប្រាក់សល់ចំនួន ៥០០ ដុល្លារអាមេរិក ត្រូវចែកទៅឱ្យលោក ក ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើសិទ្ធិលើបំណុលរបស់លោក ក បានដល់ពេលកំណត់សង ប៉ុន្តែសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ លោក គ ពុំទាន់ដល់ពេលកំណត់សងទេ នៅពេលអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក លោក គ គ្រាន់តែមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យតម្កល់ទឹកប្រាក់ចំនួន ១ ៥០០ ដុល្លារអាមេរិក ហើយប្រាក់ចំនួន ៥០០ ដុល្លារអាមេរិក ទៀត អាចសងទៅលោក គ បាន។

---

[37] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៦២

[38] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៥៩ កថាខណ្ឌទី១

[39] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៥៩ កថាខណ្ឌទី២

ការចាត់ចែងបន្តនឹងមានអានុភាពទៅបាន លុះត្រាតែបានធ្វើជាលិខិតយថាភូត និងបានចុះបញ្ជីបន្ថែមអំពីហ៊ីប៉ូតែកនោះ ដែលអាចនិយាយបានថាជាលក្ខខណ្ឌសុពលភាព នៃហ៊ីប៉ូតែកបន្ត។ ចំពោះលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃហ៊ីប៉ូតែកបន្តវិញ គឺតម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកធ្វើការជូនដំណឹងអំពីហ៊ីប៉ូតែកបន្តទៅកាន់កូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បង ឬទទួលការយល់ព្រមពីកូនបំណុលនោះ ដើម្បីឱ្យការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកបង្កើតអានុភាពចំពោះកូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បង អ្នកធានា អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និងប្រតិសិទ្ធិរបស់ជនទាំងនោះបាន។ បញ្ញត្តិនេះចែងឡើង ដើម្បីការពារកូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បង អ្នកធានាជាអាទិ៍ ដើម្បីឱ្យពួកគេដឹងអំពីការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក និងដឹងថានរណាជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកយ៉ាងពិតប្រាកដ។ ក្នុងករណីកូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បងបានទទួលដំណឹង ឬយល់ព្រមចំពោះការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកហើយនោះ ប្រសិនបើកូនបំណុលនោះ បានធ្វើការសងនូវសិទ្ធិលើបំណុលទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ដោយគ្មានការយល់ព្រមពីម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបន្តទេ នោះកូនបំណុលដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បង ពុំអាចអះអាងនូវការសងនោះចំពោះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបន្តបានឡើយ។ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបន្ត នៅតែអាចទាមទារឱ្យកូនបំណុល ដែលមានកាតព្វកិច្ចចម្បងធ្វើការសងបានដដែល។

**២. អនុប្បទាន ឬការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក**

ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចធ្វើអនុប្បទាន ឬធ្វើការបោះបង់នូវហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួន សម្រាប់ជាប្រយោជន៍ដល់ម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ដែលមានកូនបំណុលដូចគ្នាបាន[40]។ កាលណាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបានធ្វើអនុប្បទាននូវហ៊ីប៉ូតែកនោះទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក (អនុប្បទាយី) នឹងក្លាយជាម្ចាស់បំណុលដែលគ្មានហ៊ីប៉ូតែក ចំណែកឯម្ចាស់បំណុលដែលទទួលបានអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែក (អនុប្បទានិក) នឹងក្លាយជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក។ ពោល គឺភាគីនៃអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែក សិទ្ធិលើបំណុលរបស់អនុប្បទានិកមានអាទិភាពជាងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់អនុប្បទាយី។ ម្ចាស់បំណុលដែលបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក មិនអាចអះអាងហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួន ចំពោះម្ចាស់បំណុល ដែលទទួលបានផលប្រយោជន៍ពីការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ[41]។ ការចែកចំណែក រវាងម្ចាស់បំណុលដែលជាភាគីនៃការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក គឺត្រូវចែកទៅតាមសមាមាត្រនៃចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ។ មួយវិញទៀត ទាំងការធ្វើអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែក និងការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក គឺមានអានុភាពតែចំពោះភាគីពាក់ព័ន្ធនឹងទំនាក់ទំនងនៃការធ្វើអនុប្បទាន និងការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែកតែប៉ុណ្ណោះ ហើយគ្មានអានុភាពចំពោះម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតនោះទេ។

[40] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៦០ កថាខណ្ឌទី១

[41] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៦០ កថាខណ្ឌទី២

**ឧទាហរណ៍៖** លោក គ ជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី១ នៅលើដី ( L ) ទឹកប្រាក់ចំនួន ២ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក ហើយចំណែកលោក ខ ជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី២ លើដី ( L ) ទឹកប្រាក់ចំនួន ៣ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក។ ចំណែកលោក ក ជាម្ចាស់បំណុលលើសិទ្ធិលើបំណុលចំនួន ២ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក ដោយគ្មានហ៊ីប៉ូតែកទេ។ លោក ឃ ជាកូនបំណុល និងជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករនៃដី ( L )។

ក្នុងករណីដី ( L ) ខាងលើ បានលក់ក្នុងតម្លៃ ៥ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក ដែលជាតម្លៃទៅតាមតម្លៃទីផ្សារ។ ការចែកចំណែកធម្មតា ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនូវដី ( L ) គឺ លោក ក ត្រូវទទួលបានចំណែក ២ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក លោក ខ ត្រូវទទួលបានចំណែក ៣ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក រីឯលោក គ គឺទទួលបានចំណែក 0 ដុល្លារអាមេរិក ពីព្រោះដី L លក់បានតែ ៥ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក ហើយចែកឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក លោក ក និងលោក ខ អស់ហើយ។

ប្រសិនបើលោក ក ជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី១ ដែលបានធ្វើអនុប្បទានហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនជាប្រយោជន៍សម្រាប់លោក គ ជាម្ចាស់បំណុលធម្មតា។ ដូច្នេះ តាមបញ្ញត្តិខាងលើយើងឃើញថាលោក ក នឹងក្លាយទៅជាម្ចាស់បំណុលដែលគ្មានហ៊ីប៉ូតែក ហើយលោក គ នឹងក្លាយទៅជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកវិញ ដែលធ្វើឱ្យការចែកចំណែកមានការផ្លាស់ប្តូរ គឺលោក ក ត្រូវទទួលបានប្រាក់ 0 ដុល្លារអាមេរិក លោក ខ ត្រូវទទួលបានប្រាក់ ៣ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក រីឯលោក គ គឺត្រូវទទួលបានប្រាក់ ២ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក។

### ៣. អនុប្បទាន ឬការបោះបង់ និងការផ្លាស់ប្តូរនូវលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក

ករណីមានម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកច្រើននៅលើអចលនវត្ថុតែមួយ នោះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកទាំងនោះអាចធ្វើអនុប្បទាន ឬបោះបង់ និងផ្លាស់ប្តូរនូវលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែកបានតាមការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកទាំងឡាយ[42]។ ក្នុងករណីអនុប្បទានលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលទទួលបានអនុប្បទានលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក អាចទទួលបានការសងដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ដែលបានធ្វើអនុប្បទាននូវលំដាប់នោះ ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលទាំងអស់ ប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រឹមកម្រិត នៃចំនួនទឹកប្រាក់សរុបនៃចំណែក ដែលត្រូវចែកទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកទាំងពីរនោះ[43]។

ក្នុងករណីបោះបង់លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលទទួលបាននូវការបោះបង់លំដាប់ នៃហ៊ីប៉ូតែកអាចទទួលការសង ដោយមានសមភាពជាមួយម្ចាស់បំណុល ដែលបានលះបង់លំដាប់ហ៊ីប៉ូតែកនោះ

---

[42] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៦១ កថាខណ្ឌទី១

[43] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៦១ កថាខណ្ឌទី២

តាមសមាមាត្រនៃចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលនៅក្នុងទំហំនៃចំនួនទឹកប្រាក់សរុបនៃចំណែក ដែលត្រូវចែកទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកទាំងពីរនាក់នោះ។ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ដែលបានព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងការផ្លាស់ប្តូរលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែកអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកបានតាមការព្រមព្រៀងនោះ។

**ឧទាហរណ៍៖** លោក ក ជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី១ នៅលើដី (L) នូវទឹកប្រាក់ចំនួន ១ ៥០០ ដុល្លារអាមេរិក ហើយលោក ខ គឺជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី២ នៅលើដី ( L) នូវទឹកប្រាក់ចំនួន ១ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក។ ចំណែកលោក គ គឺជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី៣ លើដី ( L ) នូវទឹកប្រាក់ចំនួន ១ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក ដែលលោក ឃ ជាកូនបំណុល ហើយក៏ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃដី ( L ) ផងដែរ។ ករណីដី ( L ) មានតម្លៃ ២ ៨០០ ដុល្លារអាមេរិក តាមតម្លៃទីផ្សារ។

ប្រសិនបើហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានអនុវត្ត ហើយអចលនវត្ថុត្រូវបានលក់ដោយបង្ខំក្នុងតម្លៃ ២ ៨០០ ដុល្លារអាមេរិក នោះទឹកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំចំនួន ១ ៥០០ ដុល្លារអាមេរិក ត្រូវចែកទៅឱ្យលោក ក ប្រាក់ចំនួន ១ ០០០ ដុល្លារទៀតអាមេរិក ត្រូវចែកទៅឱ្យលោក ខ រីឯលោក គ វិញ គឺទទួលបាននូវទឹកប្រាក់ចំនួនតែ ៣០០ ដុល្លារអាមេរិក តែប៉ុណ្ណោះ ហើយបំណុលចំនួន ៧០០ ដុល្លារអាមេរិកទៀត លោក គ អាចទាមទារពីលោក ឃ បានក្នុងឋានៈជាម្ចាស់បំណុលធម្មតាមានសិទ្ធិស្មើនឹងម្ចាស់បំណុលដទៃទៀតដែរ។

# ជំពូកទី២
# ដំណើរការនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

# ជំពូកទី២
# ដំណើរការនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

## ផ្នែកទី១ ការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក

នៅក្នុងបទដ្ឋានគតិយុត្តកម្ពុជាបច្ចុប្បន្ន ពុំទាន់មានបទបញ្ញត្តិណាមួយ ដែលបានកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌទម្រង់សម្រាប់ការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកឱ្យបានច្បាស់លាស់នៅឡើយទេ។ ក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ គ្រាន់តែតម្រូវឱ្យកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវធ្វើឡើងជាលិខិតយថាភូត ចំពោះមុខអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬអ្នកច្បាប់ណាម្នាក់ ដែលមាននីតិសម្បទាក្នុងរឿងនេះ និងធ្វើការចុះបញ្ជីនៅសុរិយោដី ដែលនេះគ្រាន់តែជាលក្ខខណ្ឌសុពលភាពប៉ុណ្ណោះ។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក និងទម្រង់នៃការចុះបញ្ជីនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ[44]។ ចំណែកក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ពុំបានកំណត់ថាលក្ខខណ្ឌខាងលើនេះ ជាលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនោះទេ គ្រាន់តែជាលក្ខខណ្ឌតតាំងចំពោះតតិយជនតែប៉ុណ្ណោះ។ ចំពោះទម្រង់នៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងក្នុងសង្គមបច្ចុប្បន្ន ការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក គេច្រើនធ្វើឡើងដោយអនុលោមទៅតាមបទបញ្ញត្តិទូទៅ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដោយត្រូវគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌគ្រឹះធំៗចំនួន ០២ (ពីរ) គឺ៖

### ១. លក្ខខណ្ឌបង្កើតអានុភាព

#### ១.១ សមត្ថភាព

ជាគោលការណ៍ មិនថាក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ឬក្នុងច្បាប់ពិសេសនោះទេ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ឬកិច្ចសន្យាផ្សេងទៀតក៏ដោយ អាចមានអានុភាព និងអនុវត្តបាន លុះត្រូវតែគូភាគីនៃកិច្ចសន្យា គឺជាសមត្ថជនដែលមានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់ ដែលច្បាប់បានទទួលស្គាល់ និងមានសិទ្ធិពេញលេញនៅក្នុងការធ្វើសកម្មភាព[45] ស្របទៅតាមច្បាប់ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា [46] ។ សមត្ថជន ដែលច្បាប់ទទួលស្គាល់ មានដូចខាងក្រោម៖

- ជនទាំងឡាយ ក្រៅពីជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ
- ក្រៅពីជននៅក្រោមហិតូបត្ថម្ភ និង
- ពុំមែនជាអនីតិជន លើកលែងតែអនីតិជន ដែលបានទទួលអត្តាជីនភាព [47] ។

[44] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា ២០១

[45] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៥ និងសទ្ទានុក្រម ផ្នែករដ្ឋប្បវេណី ដកស្រង់ចេញពីសទ្ទានុក្រមពាក្យច្បាប់ខ្មែរ-អង់គ្លេស-បារាំង ផ្នែករដ្ឋប្បវេណី និងនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដែលត្រូវបានរៀបចំដោយគណៈកម្មការបណ្ឌិត្យសភាទទួលបន្ទុកអនុម័តពាក្យច្បាប់ និងបោះពុម្ពដោយទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី ឆ្នាំ២០០៧ ។

[46] ក្រឹត្យ-ច្បាប់, លេខ ៣៨ ក្រ.ច, ២៨ តុលា ១៩៨៨, មាត្រា ៣

[47] សទ្ទានុក្រម ផ្នែករដ្ឋប្បវេណី ដែលដកស្រង់ចេញពីសទ្ទានុក្រមពាក្យច្បាប់ ខ្មែរ-អង់គ្លេស-បារាំង ផ្នែករដ្ឋប្បវេណី និង នីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដែលត្រូវបានរៀបចំដោយគណៈកម្មការបណ្ឌិត្យសភាទទួលបន្ទុកអនុម័តពាក្យច្បាប់ និងបោះពុម្ពដោយទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី ឆ្នាំ២០០៧

ផ្ទុយទៅវិញ ទោះបីជាកូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុលបានព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ដូចបានរៀបរាប់ក្នុងចំណុចខាងលើក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យានោះនឹងពុំមានអានុភាពឡើយ ប្រសិនបើភាគីណាមួយ នៃកិច្ចសន្យា គឺជាអសមត្ថជន។

### ១.២ ការព្រមព្រៀង

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនឹងមានអានុភាពតាមរយៈការព្រមព្រៀងគ្នារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជន ដែលបានយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគ[48]។ ពោល គឺកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនឹងមានសុពលភាពតែចំពោះម្ចាស់សិទ្ធិ និងអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ឬតតិយជន ដែលយកទ្រព្យសម្បត្តិមកដាក់ជាប្រាតិភោគដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកដទៃប៉ុណ្ណោះ។ ដោយឡែក នៅក្នុងបទបញ្ញត្តិជាធរមាន នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាពុំបានកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌទម្រង់ នៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ដើម្បីកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌសុពលភាព សម្រាប់គូភាគីនៃកិច្ចសន្យាឡើយ។ មានន័យថា គូភាគីមានសេរីភាពក្នុងការជ្រើសរើសទម្រង់នៃកិច្ចសន្យា ដើម្បីបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនដូចជា កិច្ចសន្យាអាចធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ ឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ហើយទោះបីជាគូភាគីចង់ចុះបញ្ជីក្តី ឬមិនចង់ធ្វើការចុះបញ្ជីក្តី គឺអាស្រ័យលើការព្រមព្រៀងគ្នា។

ប៉ុន្តែ ទោះបីជាមានការព្រមព្រៀងគ្នាក៏ដោយ ក៏កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវបានកំណត់ថាជាអចលនវត្ថុដាច់ខាត។ ក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ តម្រូវឱ្យអលចនវត្ថុនោះត្រូវតែជាអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីផងដែរ ទើបអាចជាកម្មវត្ថុ នៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបាន។ ប៉ុន្តែ នៅក្នុងបទបញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី មិនត្រឹមតែកំណត់ថាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកត្រូវតែជាអចលនវត្ថុប៉ុណ្ណោះទេ តែក៏អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកដែលមានសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬផលុបភោគអាចធ្វើជាកម្មវត្ថុ នៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានផងដែរ។ ចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកដាច់ខាតត្រូវតែជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដែលអាចជាកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលបានយកមកដាក់ប្រាតិភោគដើម្បីធានាលើបំណុល។ លើសពីនេះ ច្បាប់ក៏បានអនុញ្ញាតឱ្យយកវត្ថុផ្សេងទៀតមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ ក្នុងករណីដែលមានបញ្ញត្តិនៅក្នុងច្បាប់ពិសេស។ ចំណែកទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគវិញ គឺពុំមានបញ្ញត្តិនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាល ឬក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីឡើយ ប៉ុន្តែក៏អាចយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបានផងដែរ ដោយត្រូវអនុវត្តទៅតាមច្បាប់ទាក់ទងទៅនឹងកម្មសិទ្ធិអវិភាគ។

ទោះយ៉ាងណា ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកជាការធានានូវរាល់សិទ្ធិលើបំណុលទាំងអស់ ពោលគឺសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានរួចហើយ និងសិទ្ធិលើបំណុល ដែលនឹងកើតឡើងនៅពេលអនាគត។ ដោយសារហ៊ីប៉ូតែកអាចឈានដល់ការអនុវត្តលក់ដោយបង្ខំនូវទ្រព្យហ៊ីប៉ូតែកនោះ ហេតុនេះមានតែទ្រព្យដែលអាចធ្វើអនុប្បទានបានប៉ុណ្ណោះ

[48] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៤

ទើបអាចធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន។ ចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬទ្រព្យដែលត្រូវបានរឹបអូសឃាត់ទុក ពុំអាចដាក់ជាហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ[49]។ ជាការពិតណាស់ ហ៊ីប៉ូតែកមានអានុភាពទៅលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក និងជាផ្នែកមួយនៃដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនៅពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក រួមទាំងអគារដែលនៅលើដីហ៊ីប៉ូតែកនោះទៀតផង[50]។ ប៉ុន្តែផ្ទុយទៅវិញ ក្នុងករណីដែលតតិយជនមានកម្មសិទ្ធិលើអគារដែលនៅលើដីដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនោះ ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ ឬសិទ្ធិជួល ហ៊ីប៉ូតែកនឹងពុំមានអានុភាពទៅលើអគារនោះឡើយ។

ក្រៅពីចំណុចដែលបានព្រមព្រៀងគ្នាដូចបានរៀបរាប់ខាងលើនេះ ក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក គូភាគីក៏ត្រូវតែធ្វើការពិភាក្សាឱ្យបានល្អិតល្អន់ និងច្បាស់លាស់ជាមុននូវខ្លឹមសារផ្សេងៗ នៃកិច្ចសន្យាផងដែរ។ គូភាគីត្រូវធ្វើការពិភាក្សាគ្នាផងដែរទៅលើការកំណត់នូវចំនួនប្រាក់ដើម អត្រាការប្រាក់ (ប្រសិនបើមាន) សំណងការខូចខាត និងធនលាភផ្សេងទៀត ដើម្បីដាក់បញ្ចូលទៅក្នុងកិច្ចសន្យា។ ចំណុចទាំងអស់នេះអាចនឹងត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ដែលជាកិច្ចសន្យាឯកជនរវាងគូភាគីផងដែរ។

ផ្ទុយទៅវិញ ទោះបីជាគូភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នាទៅលើចំណុចផ្សេងៗ ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើក៏ដោយ ប៉ុន្តែយ៉ាងណាការព្រមព្រៀងនោះ ត្រូវតែពុំមានវិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈរវាងគូភាគី នៃកិច្ចសន្យាជាដាច់ខាត។ ប្រសិនបើមានវិការៈនៃការបង្ហាញឆន្ទៈណាមួយ បានស្តែងឡើងនៅពេលរៀបចំកិច្ចសន្យា នោះកិច្ចសន្យានឹងពុំអាចបង្កើតអានុភាពបានឡើយ។ ក្នុងករណីមានវិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ អ្នកដែលបង្ហាញឆន្ទៈនោះអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបាន។ ជាគោលការណ៍ សកម្មភាពដែលត្រូវបានកំណត់ថាជាវិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈមានដូចខាងក្រោម៖

- ការបង្ហាញឆន្ទៈត្រូវបានធ្វើឡើងដោយការភ័ន្តច្រឡំ
- ការបង្ហាញឆន្ទៈត្រូវបានធ្វើឡើងដោយការឆបោក ឬការគម្រាមកំហែង ឬការបង្ហាញការមិនពិតរបស់ភាគីម្ខាងទៀត
- ការបង្ហាញឆន្ទៈត្រូវបានធ្វើឡើងដោយអំពើឆ្លៀតឱកាស ដោយមានគោលបំណងកេងយកចំណេញហួសហេតុ [51] ។

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ក៏មិនខុសគ្នាពីកិច្ចសន្យាផ្សេងឡើយ ប្រសិនបើមានមូលហេតុណាមួយក្នុងចំណោមមូលហេតុដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ ច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈ អាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបាន។

[49] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៧៦៨

[50] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៦

[51] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៤៥ និងមាត្រាពាក់ព័ន្ធបន្តបន្ទាប់

## ២. លក្ខខណ្ឌតតាំង

ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ អនុញ្ញាតឱ្យគូភាគីមានសិទ្ធិជ្រើសរើសទម្រង់ នៃកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដោយសេរីតាមការព្រមព្រៀងគ្នា ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬដោយផ្ទាល់មាត់បាន[52] ប៉ុន្តែដើម្បីអាចយកទៅចុះបញ្ជី និងអាចតតាំងជាមួយតតិយជនបាន ក្រមរដ្ឋប្បវេណីតម្រូវគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដាច់ខាតត្រូវតែធ្វើឡើង ជាទម្រង់លិខិតយថាភូត[53] បើពុំដូច្នេះទេ ពុំអាចយកទៅចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីរបស់សុរិយោដី និងធ្វើការតតាំងចំពោះតតិយជនបានឡើយ។ លិខិតយថាភូត ជាលិខិតដែលធ្វើឡើងតាមរូបមន្តច្បាស់លាស់ ដោយមន្ត្រីសាធារណៈ ដែលត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យប្រតិបត្តិមុខងារនេះដោយច្បាប់ ឬដោយលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត។

### ២.១ ប្រភេទនៃលិខិតយថាភូត

ចំពោះលិខិតយថាភូត ក្នុងន័យនេះសំដៅលើកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ដែលធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីធ្វើនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក[54] ។ តាមបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន នៃព្រះរាជាណាក្រកម្ពុជា កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក អាចត្រូវបានធ្វើឡើងជាលិខិតយថាភូតដោយមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច មានដូចតទៅះ

#### ២.១.១ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដោយលិខិតយថាភូតតាក់តែងឡើងដោយសារការី

ជាការពិតណាស់ សារការីធ្លាប់មាននៅក្នុងសង្គមខ្មែរ តាំងពីសម័យអាណានិគមនិយមបារាំងមកម្ល៉េះ ដែលគ្រានោះប្រទេសកម្ពុជាស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់បារាំង ដូច្នេះហើយបារាំងក៏បានធ្វើការរៀបចំ និងផ្លាស់ប្តូរបែបបទ រដ្ឋបាលថ្មីក្នុងការគ្រប់គ្រងប្រទេស ជាហេតុធ្វើឱ្យមានការបង្កើតសារការីនៅក្នុងសង្គមខ្មែរ។ ក្រោយមក ប្រទេសកម្ពុជាបានធ្លាក់ក្នុងភ្លើងសង្គ្រាមស៊ីវិលជាច្រើនទសវត្សន៍ជាប់ៗគ្នា ពិសេសសម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ ទើបធ្វើឱ្យឯកសារច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាត្រូវបានបាត់បង់អស់ទាំងស្រុង។ នៅពេលកម្ពុជាបានរួចផុតពីភ្លើងសង្គ្រាម ប្រទេសជាតិទទួលបាននូវសន្តិភាពបរិបូរណ៍ ទើបអត្ថបទច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាត្រូវបានបង្កើតឡើងវិញជាបន្តបន្ទាប់។ ទន្ទឹមនឹងនេះ រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាក៏បានយកចិត្តទុកដាក់ និងបង្កើតឱ្យមានសារការីនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា តាមរយៈអនុក្រឹត្យស្តីពីការបង្កើតមន្ទីរសារការី ដែលបានផ្តល់តួនាទី និងភារកិច្ចជូនដល់សារការីក្នុងការតាក់តែង និងផ្តល់យថាភូតភាពទៅលើកិច្ចសន្យាផ្សេងៗ រួមទាំងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ។

ដូច្នេះហើយ យោងតាមបទបញ្ញត្តិជាធរមានបច្ចុប្បន្ន កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកក៏អាចតាក់តែងឡើងដោយលិខិតយថាភូតរបស់សារការីផងដែរ។ លិខិតយថាភូតក្នុងន័យនេះ សំដៅទៅលើលិខិតយថាភូត ដែលត្រូវបាន

[52] សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី, ២២ កក្កដា ២០១១, មាត្រា ៩ កថាខណ្ឌ ខ

[53] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៥

[54] ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/០៥១១/០០៧, ៣១ ឧសភា ២០១១, មាត្រា ៩, កថាខណ្ឌទី១

រៀបចំ និងតាក់តែងឡើងដោយសារការី [55] ផ្ទាល់។ ពីព្រោះច្បាប់បានទទួលស្គាល់ និងផ្តល់តួនាទីដល់សារការីជាមន្ត្រីសាធារណៈ ដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែងនូវរាល់លិខិតស្នាមគតិយុត្ត និងកិច្ចសន្យាផ្សេងៗ [56] រួមទាំងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ ដើម្បីឱ្យទៅជាទម្រង់លិខិតយថាភូតជូនដល់សាធារណជន ដើម្បីយកទៅប្រើប្រាស់តាមតម្រូវការ និងសម្រាប់ធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជី។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកក៏អាចត្រូវបានរៀបចំ និងតាក់តែងឡើងដោយមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសារការីផងដែរ។ ដោយសារ ប្រទេសកម្ពុជាយើងទើបតែបានឆ្លងកាត់ភ្លើងសង្គ្រាមជាច្រើនសម័យកាល ទើបធ្វើឱ្យមានកង្វះខាតសារការីនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា។ ដូច្នេះហើយ ច្បាប់ក៏បានផ្តល់តួនាទីដល់ក្រសួងយុត្តធម៌ ក្នុងការតែងតាំងមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសារការី ជាបណ្តោះអាសន្ន ដើម្បីជួយសម្រួលទៅដល់ការបំពេញមុខងាររបស់សារការី ដោយមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសារការីមានតួនាទី និងភារកិច្ចដូចគ្នាទៅនឹងសារការីផងដែរ។

ចំពោះកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ដែលតាក់តែងឡើងដោយលិខិតយថាភូតរបស់សារការី ឬដោយមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសារការី នឹងត្រូវបានរៀបចំតាក់តែងឡើងដោយសារការី ឬដោយមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសារការីដោយផ្ទាល់ និងស្ថិតនៅមន្ទីរសារការីណាមួយ ដែលទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ ដោយលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗនៅក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យានេះ នឹងត្រូវធ្វើឡើងតាមការព្រមព្រៀងគ្នារបស់គូភាគី ដូចគ្នាទៅនឹងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដែលធ្វើឡើងដោយគូភាគីផងដែរ។ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនេះ សារការី ឬមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសារការីត្រូវចុះនិទ្ទេស ដូចខាងក្រោម៖

- លេខលិខិតយថាភូត
- កាលបរិច្ឆេទស្លាពរ នៃលិខិត
- ទីកន្លែងធ្វើលិខិត
- អត្តសញ្ញាណរបស់គូភាគី
- ខ្លឹមសារនៃការព្រមព្រៀង (ប្រាក់ដើម ការប្រាក់ សំណងការខូចខាត ឬផលលាភផ្សេងទៀត)
- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ
- ហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃរបស់គូភាគី
- ហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃសង្ខេបរបស់គូភាគីនៅគ្រប់ទំព័រ
- ហត្ថលេខា និងត្រារបស់មន្ទីរសារការី។

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

[56] អនុក្រឹត្យ ស្តីពីការទទួលស្គាល់មន្ទីរសារការី អង្គរ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៤២ អនក្រ.បក, ១០ កញ្ញា ២០០៨, មាត្រា ៤

### ២.១.២ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដោយលិខិតយថាភូតរបស់សារការី

ក្នុងច្បាប់ចាស់របស់កម្ពុជា តម្រូវឱ្យកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវប្រតិបត្តិតាមលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់បារាំង ហើយដែលចាត់ទុកថាត្រឹមត្រូវ លុះត្រាតែធ្វើឡើងចំពោះមុខសារការី បើពុំដូច្នេះទេ ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈដាច់ខាត [57]។ ដោយឡែក នៅក្នុងច្បាប់ធរមានរបស់កម្ពុជាបច្ចុប្បន្ន ពុំបានកំណត់ថាកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវតែធ្វើឡើងនៅចំពោះមុខសារការីនោះទេ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងបទបញ្ញត្តិថ្មី គ្រាន់តែតម្រូវឱ្យបុគ្គលគ្រប់រូបដែលចង់បង្កើតហ៊ីប៉ូតែក មិនថាជារូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលនោះទេ ត្រូវតែធ្វើឡើងជាលិខិតយថាភូត ដើម្បីយកទៅប្រើប្រាស់ក្នុងការចុះបញ្ជី និងជាលក្ខខណ្ឌសម្រាប់ធ្វើការតតាំងចំពោះតតិយជនប៉ុណ្ណោះ[58] ពុំមែនជាលក្ខខណ្ឌសុពលភាព នៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកឡើយ។ លើសពីនេះទៅទៀត ច្បាប់ក៏អនុញ្ញាតឱ្យគូភាគីរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីតែកដោយខ្លួន ទើបយកទៅឱ្យរដ្ឋបាលសារការីពិនិត្យ និងបញ្ជាក់តែក្រោយ ដែលករណីនេះក៏ជាប្រភេទមួយ នៃលិខិយថាភូតរបស់សារការីផងដែរ [59]។

ដូច្នេះហើយ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដែលធ្វើឡើងដោយគូភាគីក៏អាចស្នើសុំការបញ្ជាក់ពីសារការី ដើម្បីផ្តល់យថាភូតភាពតាមច្បាប់ និងយកទៅធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជីបានផងដែរ ដោយលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗនៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះនឹងត្រូវធ្វើឡើងដូចគ្នាទៅនឹងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកខាងលើ។ ហេតុនេះ បន្ទាប់ពីបានរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែករួចរាល់ហើយ គូភាគីដែលអាចជានីតិបុគ្គល ឬរូបវន្តបុគ្គល ឬអ្នកតំណាង ត្រូវយកកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដែលបានរៀបចំរួចរាល់ ដោយមានការចុះហត្ថលេខា ឬផ្ដិតស្នាមមេដៃរបស់គូភាគី ឬអ្នកតំណាងទៅមន្ទីរសារការីណាមួយ ដើម្បីឱ្យរដ្ឋបាលនៃមន្ទីរសារការីធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់អំពីព័ត៌មាន អត្តសញ្ញាណគូភាគី អត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ និងបញ្ជាក់ហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃរបស់គូភាគី ដោយចុះនិទ្ទេសលើលិខិត ចុះកាលបរិច្ឆេទ ចុះលេខរដ្ឋបាលសារការី ព្រមទាំងចុះហត្ថលេខាបញ្ជាក់ដោយសារការី ដើម្បីផ្តល់យថាភូតភាពតាមច្បាប់ ព្រមទាំងដាក់តម្កល់កិច្ចសន្យាច្បាប់ដើមផងដែរ។

សូមបញ្ជាក់ថា នៅក្នុងករណីនេះ សារការីគ្រាន់តែធ្វើការពិនិត្យផ្ទៀងផ្ទាត់ទៅលើអត្តសញ្ញាណរបស់គូភាគី អត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ ភាពស្របច្បាប់នៃកិច្ចសន្យា ដោយចុះហត្ថលេខាបញ្ជាក់ ចំពោះកិច្ចសន្យាដែលគូភាគីបានរៀបចំឡើង និងត្រូវបានត្រួតពិនិត្យដោយសារការីតែប៉ុណ្ណោះ ដោយកិច្ចសន្យានេះពុំមែនត្រូវបានរៀបចំ និងតាក់តែងឡើងដោយសារការីឡើយ។ ដូច្នេះ សារការីនឹងមិនទទួលខុសត្រូវទៅលើខ្លឹមសារ និងចំណុចផ្សេងៗនៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះឡើយ។

---

[57] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី (ចាស់), ២៥ កុម្ភៈ ១៩២០, មាត្រា ១៣៦៥ និង ច្បាប់ភូមិបាល, ១០ សីហា ១៩៩២, មាត្រា ១៦៦

[58] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៥

[59] សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី, ២២ កក្កដា ២០១១, មាត្រា ៩, ចំណុច ខ

### ២.១.៣ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដោយលិខិតបញ្ជាក់របស់មេឃុំ ចៅសង្កាត់

ក្រៅពីកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដោយលិខិតយថាភូតតាក់តែងឡើងដោយសារការី និងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដោយលិខិតថាភូតរបស់សារការី ដូចមានក្នុងចំណុច ២.១.១ និងចំណុច ២.១.២ ខាងលើ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ក៏អាចធ្វើឡើងជាលិខិតបញ្ជាក់ដោយមេឃុំ ចៅសង្កាត់មានសមត្ថកិច្ចនៃទីកន្លែង ដែលអចលនវត្ថុជាកម្មវត្ថុ នៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកស្ថិតនៅផងដែរ។ ប៉ុន្តែ ករណីនេះពុំមែនមានន័យថា កិច្ចសន្យានេះរៀបចំ និងតាក់តែងឡើងដោយមេឃុំ ចៅសង្កាត់នោះទេ មេឃុំ ចៅសង្កាត់គ្រាន់តែជាអ្នកបញ្ជាក់ទៅលើកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកប៉ុណ្ណោះ។ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ពិនិត្យទៅលើកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដែលរៀបចំដោយគូភាគី អំពីភាពត្រឹមត្រូវតាមផ្លូវច្បាប់ ផ្ទៀងផ្ទាត់អត្តសញ្ញាណគូភាគី និងអត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក។ ពិសេស មេឃុំ ចៅសង្កាត់ត្រូវពិនិត្យទៅលើភាពស្របច្បាប់របស់កម្មសិទ្ធិករ និងស្ថានភាពអចលនវត្ថុ ពិនិត្យលើប្រវត្តិដីធ្លីនោះដូចជាមានជាប់បញ្ចាំ ឬហ៊ីប៉ូតែក ឬជាប់បណ្តឹង ឬជាប់រក្សាការពារពីតុលាការជាដើម។ បន្ទាប់ពីពិនិត្យឃើញថាកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែករបស់គូភាគីបានធ្វើឡើងស្របច្បាប់ និងពុំជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងបញ្ហាណាមួយទេ មេឃុំ ចៅសង្កាត់នឹងចុះហត្ថលេខាបញ្ជាក់ទៅលើកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនោះ ដោយចុះលេខ និងកាលបរិច្ឆេទ ក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីរបស់រដ្ឋបាលឃុំសង្កាត់ ដើម្បីបំពេញលក្ខខណ្ឌតាមច្បាប់ និងគូភាគីអាចយកទៅបន្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកបាន។

ដោយឡែក ចំពោះការបញ្ជាក់នេះពុំមែនមានតែមេឃុំ ចៅសង្កាត់ នៃទីតាំងអចលនវត្ថុស្ថិតនៅនោះទេ។ ក្នុងអំឡុងឆ្នាំ២០០៥ បទដ្ឋានគតិយុត្តក៏បានផ្តល់សមត្ថកិច្ចដល់អភិបាលស្រុក ខណ្ឌ មានតួនាទីក្នុងការផ្តល់ការបញ្ជាក់លើកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែករបស់គូភាគី ដែលអភិបាលស្រុក ខណ្ឌ មានភារកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវដូចគ្នាទៅនឹងមេឃុំ ចៅសង្កាត់ដែរ[60]។ លុះដល់អំឡុងឆ្នាំ២០១៦ តួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់អភិបាលស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបានកែសម្រួលជាថ្មី ដោយបានដកចេញនូវតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់អភិបាលស្រុក ខណ្ឌ និងបានផ្តល់តួនាទីនេះមកត្រឹមមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ជាអ្នកទទួលបន្ទុកក្នុងការបញ្ជាក់ទៅលើកិច្ចសន្យា។

ហេតុនេះបទបញ្ញត្តិថ្មីបានផ្តល់តួនាទី និងភារកិច្ចផ្តាច់មុខដល់មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ជាអ្នកមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការបញ្ជាក់ទៅលើកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែករបស់គូភាគី ដោយមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ និងទទួលខុសត្រូវទៅលើអត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា និងអត្តសញ្ញាណរបស់គូភាគី [61] ។

---

[60] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី, លេខ៖ ២១៥ ប្រក/ជនស.មជ, ០៩ កញ្ញា ២០០៥, ប្រការ ៩

[61] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីការកែសម្រួលប្រការ ៩ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ៖ ២១៥ ប្រក/ជនស.មជ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៥ ស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី, លេខ៖ ១៥៩ ប្រក/សនស/មជ, ១៥ មិថុនា ២០១៦, ប្រការ ៩ ថ្មី

### ២.២ ការចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី

បន្ទាប់ពីកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានរៀបចំឡើងជាទម្រង់លិខិតយថាភូត ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើហើយ ច្បាប់តម្រូវឱ្យគូភាគីយកទៅចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជី។ បើពុំដូច្នេះទេ ពុំអាចបង្កើតនូវលក្ខខណ្ឌសម្រាប់តតាំងចំពោះតតិយជនបានឡើយ[62] ។

## ផ្នែកទី២ ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ក្រៅពីកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ច្បាប់ក៏តម្រូវឱ្យភាគីត្រូវធ្វើពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដើម្បីធ្វើការស្នើសុំចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ផងដែរ។

### ១. ប្រភេទនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីហ៊ីប៉ូតែកមានច្រើនប្រភេទ និងត្រូវបានកំណត់ជាក់លាក់ក្នុងប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ដនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី រវាងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងយុត្តិធម៌។ ប៉ុន្តែយោងតាមប្រកាសអន្តរក្រសួងនេះ ឃើញថាពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកមាន ០៣ (បី) ប្រភេទ រួមមាន៖

- ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក (ប្រការ ៥៦ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង)។
- ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ត (៥៧ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង)។
- ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត (៦៥ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង)។

### ២. ការរៀបចំពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក

នៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ម្ចាស់បំណុល ឬអ្នកតំណាង ដែលច្បាប់ហៅថា **«បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី»** និងកូនបំណុល ឬអ្នកតំណាង ដែលច្បាប់ហៅថា **«បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី»** ដាច់ខាតត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ [63] ដើម្បីស្នើសុំធ្វើការចុះបញ្ជី។ ក្នុងករណីនេះ វាអាចមានលក្ខណៈខុសគ្នាទៅនឹងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដោយហេតុថា កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ច្បាប់ពុំបានតម្រូវថាដាច់ខាតគូភាគីត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងដោយលិខិតយថាភូត ទើបមានសុពលភាពសម្រាប់គូភាគីនោះទេ។ ពោល គឺទោះបីជាធ្វើដោយផ្ទាល់មាត់ក៏ដោយ ក៏នៅតែមានអានុភាពផងដែរ គ្រាន់តែពុំមាននូវលក្ខខណ្ឌសម្រាប់តតាំងនឹងតតិយជន និងពុំអាចធ្វើការចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីបានតែប៉ុណ្ណោះ ប៉ុន្តែនៅតែអាចអនុវត្តចំពោះគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាបាន។

---

[62] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៤៥

[63] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធីប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០កយ.ដនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៦

ដោយឡែក នៅក្នុងការរៀបចំពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ច្បាប់បានបញ្ញត្តិយ៉ាងច្បាស់ ដែលតម្រូវឱ្យគូភាគីត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ បើពុំដូច្នេះទេ ពុំអាចស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ។ ដើម្បីសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬអ្នកតំណាង (ម្ចាស់បំណុល) និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬអ្នកតំណាង (កូនបំណុល) ត្រូវរៀបចំពាក្យសុំចុះបញ្ជីឱ្យបានត្រឹមត្រូវ និងត្រូវសរសេរនូវចំណុចសំខាន់ៗ ដោយគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌទម្រង់ ដែលត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់។

ចំពោះទម្រង់ នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវរៀបចំ និងសរសេរចូលនូវចំណុចសំខាន់ៗមួយចំនួន ដូចខាងក្រោម៖

**ក. គោលបំណង**

នៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក គូភាគីត្រូវកំណត់ឱ្យបានច្បាស់លាស់អំពីគោលបំណងនៃការសុំចុះបញ្ជី។ ក្នុងចំណុចនេះដែរ គូភាគីត្រូវសរសេរបញ្ជាក់នូវកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះ ដោយត្រូវសរសេរថា « **ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើកម្មសិទ្ធិ** » ឬ « **ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍** » ឬ « **ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើផលុបភោគ** » ។ ការកំណត់យ៉ាងដូច្នេះ វានឹងធ្វើឱ្យមានភាពច្បាស់លាស់ទៅលើប្រភេទ នៃទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃការសុំចុះបញ្ជី។

**ខ. មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ**

ក្រៅពីគោលបំណងដែលមាននៅក្នុងចំណុច **ក** ខាងលើ គូភាគីក៏ត្រូវបញ្ជាក់បន្ថែមអំពីមូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទផងដែរ។ ជាទូទៅ ក្នុងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកគូភាគីត្រូវតែសរសេរបញ្ជាក់នៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជី ដោយយោងលើ « **កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ** » និង « **កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក** » ដោយត្រូវចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃកិច្ចសន្យានោះឱ្យបានច្បាស់លាស់ ឬមូលហេតុផ្សេងទៀតដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត។

**គ. បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី**

ជាមួយគ្នានេះដែរ ក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ក៏ត្រូវសរសេរនូវឈ្មោះ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ទីកន្លែងកំណើត អាសយដ្ឋាន ព្រមទាំងឈ្មោះឪពុក-ឈ្មោះម្ដាយ របស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី (ម្ចាស់បំណុល) និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី (កូនបំណុល) ឱ្យបានត្រឹមត្រូវផងដែរ។

**ឃ. ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី**

ក្រៅពីចំណុចផ្សេងៗខាងលើ នៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក គេក៏ត្រូវសេសេរឱ្យបានច្បាស់លាស់នូវចំណុចសំខាន់ទាំងនេះផងដែរ ដែលរួមមានដូចជា៖ **ឈ្មោះកូនបំណុល ចំនួនប្រាក់ដើម ការប្រាក់** (ប្រសិនបើមាន) **សំណងការខូចខាត** (ប្រសិនបើមាន) **ឬលក្ខខណ្ឌភ្ជាប់នឹងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា** (ប្រសិនបើមាន) ។

ង. អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

ក្រៅពីចំណុចសំខាន់ផ្សេងៗដូចបានរៀបរាប់ចាប់ពីចំណុច **ក** ដល់ចំណុច **ឃ** ខាងលើ គេក៏ត្រូវសរសេរបន្ថែមនូវ « **ទីតាំងដី និងលេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ** » នៃអចលនវត្ថុនោះ[64] ឱ្យបានច្បាស់លាស់ផងដែរ ដើម្បីងាយស្រួលដល់រដ្ឋបាលសុរិយោដីធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជី នៅពេលសំណុំឯកសារ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅមន្ទីរសុរិយោដីដែលមានសមត្ថកិច្ច។

**៣. ឯកសារដែលត្រូវរៀបចំ សម្រាប់ភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី**

នៅក្នុងការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក គូភាគីត្រូវរៀបចំនូវឯកសារចាំបាច់មួយចំនួនឱ្យបានរួចរាល់ជាមុន ដើម្បីងាយស្រួលនៅពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំ និងជៀសវាងការខ្វះខាតនូវឯកសារណាមួយដែលនាំឱ្យមានការយឺតយ៉ាវ និងខាតបង់ពេលវេលារបស់គូភាគី។ ចំពោះឯកសារដែលគូភាគីត្រូវរៀបចំសម្រាប់ភ្ជាប់ជាមួយនូវពាក្យសុំចុះបញ្ជី មានដូចខាងក្រោម៖

- កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ (ជាកិច្ចសន្យាឯកជនរវាងកូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុល)
- កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក
- ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណគូភាគី
- ឯកសារបញ្ជាក់នូវអត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ ( វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ជាដើម )[65] ។

មិនតែប៉ុណ្ណោះ ក្រៅពីឯកសារដែលគូភាគីបានរៀបចំរួចរាល់ ដូចមានរៀបរាប់ខាងលើនេះ ក៏អាចនៅមានតម្រូវការនូវឯកសារចាំបាច់មួយចំនួនផ្សេងទៀតផងដែរ អាស្រ័យទៅលើប្រភេទនៃការស្នើសុំចុះបញ្ជីជាក់ស្តែងរបស់គូភាគី។

## ផ្នែកទី៣ លំហូរនីតិវិធី នៃការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ជាទូទៅ នៅក្នុងការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធី និងដំណាក់កាលនីមួយៗដូចខាងក្រោម៖

[64] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០កយ.ដនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៥៦

[65] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០កយ.ដនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ២៧

## ១. រដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃសាលារាជធានី ខេត្ត

ជាគោលការណ៍ ដើម្បីអនុវត្តការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកបាន គូភាគីត្រូវយកឯកសាររបស់ខ្លួនដែលរៀបចំរួចរាល់ទៅកាន់អង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃសាលារាជធានី ខេត្ត ដើម្បីអនុវត្តនីតិវិធីបន្តបន្ទាប់ដូចខាងក្រោម៖

### ១.១ សមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃសាលារាជធានី ខេត្ត

សមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃសាលារាជធានី ខេត្ត សំដៅទៅលើសមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃសាលារាជធានី ខេត្ត ដែលទីតាំងនៃអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅ។ រដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃសាលារាជធានី ខេត្ត ត្រូវបានបែងចែកចេញជា ០២ (ពីរ) ផ្នែក មានដូចខាងក្រោម៖

**ក. ផ្នែកជួរមុខ**

ផ្នែកជួរមុខ ជាកន្លែងសម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋប្រាស្រ័យទាក់ទងដោយផ្ទាល់ ដើម្បីទទួលនូវព័ត៌មាននានា អំពីការផ្តល់សេវារដ្ឋបាល ទទួល ប្រគល់ពាក្យសុំ និងឯកសារភ្ជាប់ បង់ប្រាក់កម្រៃសេវា និងទទួលលទ្ធផលសម្រេចជាផ្លូវការ នៃសេវារដ្ឋបាល។ ផ្នែកជួរមុខ ត្រូវបានរៀបចំឱ្យមានបុគ្គលិកទទួលបន្ទុកផ្តល់ព័ត៌មាន បុគ្គលិកទទួលបន្ទុកទទួលប្រគល់ឯកសារ និងបុគ្គលិកទទួលបន្ទុកការងារបេឡា។ ផ្នែកជួរមុខ ត្រូវបានចាត់តាំងឱ្យបំពេញការងារដោយអភិបាលរាជធានី ខេត្ត និងត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រង និងការទទួលខុសត្រូវដោយផ្ទាល់របស់ប្រធានអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ។

**ខ. ផ្នែកជួរក្រោយ**

ផ្នែកជួរក្រោយ ជាកន្លែងពិនិត្យឯកសារ និងផ្តល់យោបល់ផ្នែកបច្ចេកទេសលើសំណុំបែបបទ នៃការស្នើសុំសេវារដ្ឋបាល។ ផ្នែកជួរក្រោយ ជាបុគ្គលិកជំនាញផ្នែកបច្ចេកទេស ដែលត្រូវបានចាត់តាំងឱ្យមកបំពេញការងារនៅក្នុងអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃរដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្ត និងបុគ្គលិកជំនាញបច្ចេកទេស លើការផ្តល់សេវារដ្ឋបាល ព្រមទាំងបុគ្គលិកនៃទីចាត់ការ ឬអង្គភាពពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្តល់សេវារដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្ត [66]។ ផ្នែកជួរក្រោយ នឹងមិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យជួបផ្ទាល់ជាមួយប្រជាពលរដ្ឋ ដែលអញ្ជើញមកទទួលយកសេវារដ្ឋបាលឡើយ។ ផ្នែកជួរក្រោយ ត្រូវបានចាត់តាំងឱ្យមកបំពេញការងារដោយអភិបាលរាជធានី ខេត្ត និងប្រធានមន្ទីរ ឬ

[66] ប្រកាស ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយរាជធានី ខេត្ត, លេខ ៣៨៧១ ប្រក, ០៨ សីហា ២០១៧, ប្រការ ៦, ៧, ១១, ១២ និងប្រការ ១៣

អង្គភាពពាក់ព័ន្ធនានា និងត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងដោយផ្ទាល់របស់ប្រធានការិយាល័យ និងអង្គភាពនានាពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្តល់សេវារដ្ឋបាល ដែលស្ថិតក្នុងដែនសមត្ថកិច្ច។

**១.២ ការបញ្ជូនឯកសារទៅកាន់អង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ**

នៅពេលកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវបានធ្វើឡើងជាទម្រង់ជាលិខិតយថាភូតរួចរាល់ហើយ សាមីភាគីត្រូវយកឯកសារដែលបានរៀបចំរួចរាល់ ដូចមានក្នុងចំណុចខាងលើ ទៅដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅរដ្ឋបាលសាលារាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅ។ ក្នុងការដាក់ពាក្យស្នើសុំនេះ ឯកសារត្រូវរៀបចំឱ្យបានគ្រប់ចំនួនកំណត់ និងត្រឹមត្រូវទៅតាមបទដ្ឋានគតិយុត្ត។ មានន័យថា ដើម្បីអាចបន្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបាន សាមីភាគីដែលបានរៀបចំឯកសាររួចរាល់ ត្រូវយកឯកសារនោះទៅសុំចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃទីតាំងដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅ ជាមុនសិន បើពុំដូច្នេះទេ មិនអាចបន្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនេះបានឡើយ។

**១.៣ ការទទួលឯកសារ និងការបង់ពន្ធ**

នៅពេលឯកសារត្រូវបានដាក់ចូលមកកាន់អង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយរួចរាល់ហើយ បុគ្គលិករដ្ឋបាលផ្នែកជួរមុខ នៃអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃសាលារាជធានី ខេត្តនឹងធ្វើការត្រួតពិនិត្យផ្ទៀងផ្ទាត់ឯកសារ និងផ្តល់យោបល់ផ្សេងៗ ពាក់ព័ន្ធនឹងការស្នើសុំចុះបញ្ជីនោះ។ បន្ទាប់ពីពិនិត្យឃើញថា ឯកសារត្រូវបានរៀបចំឡើងគ្រប់ចំនួនតាមតម្រូវការហើយ នោះបុគ្គលិកផ្នែកជួរមុខ នៃអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃសាលារាជធានី ខេត្ត នឹងបង្គាប់ឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំធ្វើការបង់ពន្ធទៅលើការស្នើសុំចុះបញ្ជី[67] ដែលមានតម្លៃកំណត់គិតជាប្រាក់រៀល ទៅតាមទីតាំងដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ ដោយគិតទៅតាមចំនួនក្បាលដី ឬចំនួនប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដែលត្រូវចុះបញ្ជី ដោយគណនាទៅតាមប្រភេទនៃអចលនវត្ថុនោះ ឬទៅតាមរូបភាពនៃការប្រើប្រាស់ដីជាក់ស្តែងរបស់កូនបំណុល ដែលមានដូចជា៖ ដីផលិតកម្ម ឬដីកសិកម្ម និងដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់ជាដើម។

មិនតែប៉ុណ្ណោះ នៅក្នុងការគណនាអំពីតម្លៃសេវានេះ ក៏ត្រូវគិតទៅតាមតំបន់នៃអចលនវត្ថុនោះផងដែរ ថាជាប្រភេទដីក្នុងក្រុង ឬក្នុងទីប្រជុំជន និងដីជនបទ ឬដីក្រៅក្រុង។ ចំពោះតម្លៃសេវារដ្ឋបាល ដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ត្រូវបង់នៅតាមរដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃសាលារាជធានី ខេត្ត ត្រូវបានកំណត់ជាក់លាក់ ដូចខាងក្រោម៖

**ក. <u>ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវបង់</u>**

- **ចំពោះដីផលិតកម្ម ឬដីកសិកម្ម**

[67] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ ៣៥៦ សហវ.ប្រក, ២៦ មីនា ឆ្នាំ២០១៩, ប្រការ ៧

- ដីក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ ឬដីក្នុងក្រុងរបស់ខេត្តកណ្ដាល ខេត្តព្រះសីហនុ និងខេត្តសៀមរាប ត្រូវបង់ថ្លៃសេវារដ្ឋបាលចំនួន **១២០ ០០០ (មួយសែនពីរម៉ឺន) រៀល**
- ដីក្នុងក្រុងគ្រប់ខេត្តក្រៅពីខេត្តកណ្ដាល ខេត្តព្រះសីហនុ និងខេត្តសៀមរាប ត្រូវបង់ថ្លៃសេវារដ្ឋបាលចំនួន **១០០ ០០០ (មួយសែន) រៀល**
- ដីជនបទ ឬដីក្រៅក្រុង ត្រូវបង់ថ្លៃសេវារដ្ឋបាលចំនួន ៨០ ០០០ **(ប្រាំបីម៉ឺន) រៀល** ។

❖ **ចំពោះដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់**

- ដីក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ ឬដីក្នុងក្រុងរបស់ខេត្តកណ្ដាល ខេត្តព្រះសីហនុ និងខេត្តសៀមរាប ត្រូវបង់ថ្លៃសេវារដ្ឋបាលចំនួន **២០០ ០០០ (ពីរសែន) រៀល**
- ដីក្នុងក្រុងគ្រប់ខេត្តក្រៅពីខេត្តកណ្ដាល ខេត្តព្រះសីហនុ និងខេត្តសៀមរាប ត្រូវបង់ថ្លៃសេវារដ្ឋបាលចំនួន **១៥០ ០០០ (មួយសែនប្រាំម៉ឺន) រៀល**
- ដីជនបទ ឬដីក្រៅក្រុង ត្រូវបង់ថ្លៃសេវារដ្ឋបាលចំនួន **១០០ ០០០ (មួយសែន) រៀល** [68] ។

**ខ. <u>រយៈពេលកំណត់</u>**

ដោយឡែក ចំពោះរយៈពេលដែលកំណត់ សម្រាប់ការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី មិនថាជាដីក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ ឬដីក្នុងក្រុងរបស់ខេត្តកណ្ដាល ខេត្តព្រះសីហនុ និងខេត្តសៀមរាប ឬដីជនបទ ឬដីក្រៅក្រុងឡើយ ហើយទោះបីជាដីផលិតកម្ម ឬដីកសិកម្ម និងដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់ក៏ដោយ គឺរយៈពេលកំណត់សម្រាប់នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី ត្រូវបានកំណត់រយៈពេល **១០ (ដប់) ថ្ងៃ** ដូចគ្នា[69] ។ ដូច្នេះហើយ បន្ទាប់ពីអ្នកដាក់ពាក្យសុំបានដាក់សំណុំឯកសារនៅអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃសាលារាជធានី ខេត្ត រួចរាល់ហើយ នៅពេលដល់កំណត់កាលបរិច្ឆេទ អ្នកដាក់ពាក្យសុំនោះអាចអញ្ជើញមកសាកសួរព័ត៌មាន និងទទួលយកឯកសារសម្រេចត្រឡប់ទៅវិញបាន។

**១.៤ ការចេញបង្កាន់ដៃ**

នៅពេលអ្នកដាក់ពាក្យសុំ បានបង់ប្រាក់សេវារដ្ឋបាលក្នុងការស្នើសុំចុះបញ្ជី ដែលមានតម្លៃកំណត់ទៅតាមទីតាំង ដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅរួចរាល់ហើយ បុគ្គលិករដ្ឋបាលផ្នែកជួរមុខនឹងចេញនូវបង្កាន់ដៃចំនួន ០២ (ពីរ) ដើម្បីប្រគល់ជូនទៅឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំ ដែលមានដូចខាងក្រោម៖

---

[68] ឧបសម្ព័ន្ធ ភ្ជាប់នឹងប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្ដីពីការផ្ដល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ ៣៥៦ សហវ.ប្រក, ២៦ មីនា ២០១៩

[69] ឧបសម្ព័ន្ធ ភ្ជាប់នឹងប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្ដីពីការផ្ដល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ ៣៥៦ សហវ.ប្រក, ២៦ មីនា ២០១៩

- **<u>បង្កាន់ដៃទីមួយ៖</u>** ជាបង្កាន់ដៃបង់ប្រាក់ ដែលមានខ្លឹមសារបញ្ជាក់ពីការបង់ប្រាក់ថ្លៃសេវារដ្ឋបាល ដោយមានសរសេរបញ្ជាក់អំពីឈ្មោះរបស់អ្នកបង់ប្រាក់ (កូនបំណុល) អង្គភាព (ទីតាំង ឬតំបន់ដី) ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំបានបង់នូវចំនួនជាលេខ និងចំនួនទឹកប្រាក់ជាអក្សរច្បាស់ៗ ព្រមទាំងបញ្ជាក់អំពីអត្ថន័យ នៃចំណូលផងដែរ ថា៖ « **ការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក** » ទៅតាមការស្នើសុំជាក់ស្តែងរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ដោយមានចុះកាលបរិច្ឆេទ និងចុះហត្ថលេខាដោយអ្នកប្រមូលចំណូលនៅលើបង្កាន់ដៃនោះផងដែរ[70] (ដូចមានគម្រូភ្ជាប់ជូនក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី៨)។
- **<u>បង្កាន់ដៃទីពីរ៖</u>** ជាបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យ នៅក្នុងបង្កាន់ដៃនេះដែរ មានបញ្ជាក់នូវព័ត៌មានផ្សេងៗរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំដូចជា៖ ឈ្មោះ អាសយដ្ឋាន ព្រមទាំងលេខទូរស័ព្ទរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះនៅក្នុងបង្កាន់ដៃនេះ ក៏មានខ្លឹមសារបញ្ជាក់ពីកម្មវត្ថុថា៖ « **ការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក** » ក្នុងមួយក្បាលដី/ប័ណ្ណ ដោយបញ្ជាក់លេខក្បាលដី និងទីតាំងនៃអចលនវត្ថុ ព្រមទាំងកាលបរិច្ឆេទ នៃការទទួលឯកសារ ដោយមានលេខទូរស័ព្ទ និងចុះហត្ថលេខាដោយបុគ្គលិកដែលទទួលឯកសារនោះផងដែរ។ ជាពិសេស នៅក្នុងបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យ ដែលរដ្ឋបាលបានចេញជូនអ្នកដាក់ពាក្យសុំ ក៏មានកំណត់អំពីកាលបរិច្ឆេទជាក់លាក់ ដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំត្រូវអញ្ជើញមកទទួលយកឯកសារសម្រេច នៅពេលរួចរាល់ផងដែរ។ ដោយឡែក ចំណុចដែលគួរឱ្យកត់សម្គាល់នៅក្នុងបង្កាន់ទទួលពាក្យក៏បញ្ជាក់ផងដែរថា « **ប្រាក់ដែលបានបង់រួច មិនអាចដកវិញបានឡើយ** » (ដូចមានគម្រូភ្ជាប់ជូនក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី៨)។

### ១.៥ ការបោះត្រាចូល និងបញ្ជូនសំណុំឯកសារទៅកាន់រដ្ឋបាលសុរិយោដី

បន្ទាប់ពីអ្នកដាក់ពាក្យសុំ បានបង់សេវាលើការស្នើសុំចុះបញ្ជី នៅអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយគ្រប់ចំនួនកំណត់ហើយ នោះបុគ្គលិករដ្ឋបាលផ្នែកជួរមុខ នៃអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយរាជធានី ខេត្ត នឹងបោះត្រាចូលទៅលើពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ដោយចុះលេខរដ្ឋបាល និងចុះកាលបរិច្ឆេទ។

នៅពេលរដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ បានបោះត្រាចូល និងចុះលេខរដ្ឋបាល និងកាលបរិច្ឆេទនៅរដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយរួចហើយ បុគ្គលិកផ្នែកជួរមុខនឹងបញ្ជូនពាក្យស្នើសុំ និងសំណុំឯកសារភ្ជាប់ទាំងអស់ ដែលបានទទួលពីអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំទៅកាន់បុគ្គលិកផ្នែកជួរក្រោយ នៃរដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយនៃសាលារាជធានី ខេត្ត ទៅតាមជំនាញបច្ចេកទេសទៅតាមវិស័យនីមួយៗ ដែលត្រូវបានចាត់

---

[70] ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ ៣៥៦ សហវ.ប្រក, ២៦ មីនា ២០១៩, ប្រការ ៨

តាំងឱ្យមកបំពេញការងារនៅអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយនៃសាលារាជធានី ខេត្ត ដោយអភិបាលរាជធានី ខេត្ត និងប្រធានមន្ទីរ ឬស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ។ បន្ទាប់ពីទទួលបានពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងឯកសារភ្ជាប់គ្រប់ចំនួនហើយ បុគ្គលិកផ្នែកជួរក្រោយ នៃអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយនៃសាលារាជធានី ខេត្ត នឹងបញ្ជូនពាក្យសុំ ព្រមទាំងឯកសារទាំងអស់នោះ ទៅកាន់មន្ទីរសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដែលមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីឱ្យមន្ទីរសុរិយោដីបន្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី។

**២. រដ្ឋបាលមន្ទីរសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត**

បន្ទាប់ពីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី បានបំពេញបែបបទ និងលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗរួចរាល់ហើយ រដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយនៃសាលារាជធានី ខេត្ត នឹងបញ្ជូនពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី និងសំណុំឯកសារភ្ជាប់របស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំមកកាន់រដ្ឋបាលមន្ទីរសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដែលមានសមត្ថកិច្ចដើម្បីធ្វើនីតិវិធីបន្ត។

**២.១ សមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលមន្ទីរសុរិយោដី**

សមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលមន្ទីរសុរិយោដី នៅក្នុងការទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវតែជារដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ឬរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ [71]។ លើសពីនេះ ចំពោះរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ឬរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌនីមួយៗត្រូវបង្កើតសៀវភៅគោលបញ្ជី សម្រាប់ទទួលនូវពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក របស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ។ នៅពេលទទួលបានពាក្យសុំ និងសំណុំឯកសារភ្ជាប់ហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីដែលមានសមត្ថកិច្ច ត្រូវសរសេរចូលទៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីនោះ។

**២.២ ដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកនៅមន្ទីរសុរិយោដី**

ចំពោះដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកនៅដំណាក់កាលរដ្ឋបាលសុរិយោដី នឹងត្រូវបានប្រព្រឹត្តទៅតាមនីតិវិធីជាបន្តបន្ទាប់ ដូចតទៅ៖

**២.២.១ ការទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងការពិនិត្យឯកសារ**

រដ្ឋបាលសុរិយោដីមានកាតព្វកិច្ចទទួលនូវពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងសំណុំឯកសារ ដែលបញ្ជូនមកពីរដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ។ នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានទទួលនូវពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងសំណុំឯកសារដែលបញ្ជូនពីរដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយរាជធានី ខេត្តហើយ ត្រូវធ្វើការពិនិត្យឯកសារម្តងទៀត ដើម្បីឱ្យដឹងច្បាស់ថា ឯកសារដែលបញ្ជូនមកនោះគ្រប់ចំនួនទៅតាមតម្រូវការ។ នៅពេលពិនិត្យឃើញថា ឯកសារគ្រប់ចំនួនកំណត់ហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីនឹងធ្វើការបោះត្រាចូល ដោយមានចុះលេខរដ្ឋបាល និងកាលបរិច្ឆេទ

[71] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០កយ.ដនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៥

ដើម្បីបញ្ជាក់ពីការទទួលឯកសារនោះផងដែរ។ ក្នុងករណីនេះ រដ្ឋបាលសុរិយោដីដែលបានទទួលឯកសារត្រូវធ្វើការបញ្ជូនបន្តទៅកាន់ផ្នែកការិយាល័យជំនាញនៃមន្ទីរសុរិយោដីនោះ ដើម្បីធ្វើនីតិវិធីបន្ត។

## ២.២.២ នីតិវិធីរបស់ការិយាល័យជំនាញ នៃមន្ទីរសុរិយោដី

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានបោះត្រាចូលនៅលើពាក្យសុំ និងបញ្ជូនពាក្យសុំ ព្រមទាំងឯកសារភ្ជាប់ទាំងអស់មកដល់ការិយាល័យជំនាញ នៃមន្ទីរសុរយោដី។ បន្ទាប់មក ផ្នែកការិយាល័យជំនាញ ដែលទទួលបន្ទុកកិច្ចការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកនឹងធ្វើការត្រួតពិនិត្យយ៉ាងលម្អិតលើខ្លឹមសារនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី ផ្ទៀងផ្ទាត់ឯកសារផ្សេងៗរួមទាំងអត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ អត្តសញ្ញារបស់គូភាគី និងព័ត៌មានផ្សេងៗ ដែលមានក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជីរបស់គូភាគី។ ប្រសិនបើផ្នែកការិយាល័យជំនាញពិនិត្យឃើញថា គូភាគីខ្វះខាតនូវចំណុចណាមួយ នោះមន្ត្រីការិយាល័យជំនាញនឹងអនុវត្តនីតិវិធី ដូចខាងក្រោម៖

### ក. ការបង្គាប់ឱ្យកែតម្រូវពាក្យសុំចុះបញ្ជី

ក្នុងករណីពិនិត្យឃើញថាពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានធ្វើឡើងដោយខ្វះខាតនូវចំណុចណាមួយដូចខាងក្រោម នោះការិយាល័យជំនាញនៃមន្ទីរសុរិយោដីនឹងបង្គាប់ឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ធ្វើការកែតម្រូវនូវឯកសារ ឬចំណុចខ្វះខាតទាំងនោះឡើងវិញ ដោយកំណត់នូវពេលវេលាដ៏សមរម្យមួយ ប្រសិនបើចំណុចដែលខ្វះខាតនោះ មានដូចខាងក្រោម៖

- ពុំបានផ្តល់ឯកសារដែលចាំបាច់ណាមួយ
- ខ្លឹមសារនៅក្នុងពាក្យសុំ និងឯកសារដែលភ្ជាប់ជាមួយមិនស្របគ្នា
- អត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គល ដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីនៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជី មិនដូចគ្នាទៅនឹងអត្តសញ្ញាណដែលមាននៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី។
- ពុំបានបង់ពន្ធ ឬសោហ៊ុយសេវាផ្សេងៗ ទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី [72] ។

### ខ. ការលើកចោលពាក្យសុំចុះបញ្ជី

ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ពុំបានធ្វើការកែតម្រូវតាមការបង្គាប់ឱ្យកែតម្រូវរបស់ផ្នែកការិយាល័យជំនាញ ដូចបានរៀបរាប់ក្នុងចំណុច **ក** ខាងលើទេ នោះរដ្ឋបាលសុរិយោដីនឹងលើកចោលនូវពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះ[73]។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើពាក្យសុំចុះបញ្ជីធ្វើឡើងពុំបានត្រឹមត្រូវ ដោយមូលហេតុនៃការដាក់

[72] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០កយ.ដនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៩ កថាខណ្ឌទី១

[73] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០កយ.ដនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៩ កថាខណ្ឌទី២

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីខុសសមត្ថកិច្ច ឬការចុះបញ្ជី ដែលកំពុងដាក់ពាក្យសុំនោះបានធ្វើឡើងម្តងហើយ នោះរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ក៏នឹងលើកចោលនូវពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះផងដែរ។ លើសពីនេះ ប្រសិនបើពាក្យសុំនោះមិនបានអនុលោមតាមលក្ខខណ្ឌនៃប្រកាស ឬច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត នោះរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្តក៏នឹងអាចលើកចោលនូវពាក្យសុំនោះបានដែរ។

ប្រសិនបើ មានករណីលើកចោលនូវពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករបស់ភាគី ដូចមានរៀបរាប់ខាងលើ នោះរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត នឹងធ្វើលិខិតលើកចោលនូវពាក្យសុំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយមានបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុត្រឹមត្រូវ និងត្រូវជូនដំណឹងអំពីការលើកចោលននោះទៅបុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ឬអ្នកតំណាង។

ចំពោះការលើកចោលនូវពាក្យសុំចុះបញ្ជីខាងលើនេះ ប្រសិនបើអ្នកដាក់ពាក្យសុំមិនសុខចិត្តទេ អាចដាក់ពាក្យធ្វើការតវ៉ាទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាលបាន។ ដោយឡែក ប្រសិនបើរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាលបានលើកចោលនូវការតវ៉ារបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំតវ៉ា នោះបុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំតវ៉ា អាចធ្វើការតវ៉ាបន្តទៅរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់បាន។ ចំពោះការលើកចោលខាងលើ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល នឹងធ្វើការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅបុគ្គល ដែលបានដាក់ពាក្យសុំតវ៉ា។

ក្នុងករណីមានការលើកចោលពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដោយផ្អែកតាមមូលហេតុណាមួយក្នុងចំណោមមូលហេតុខាងលើ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវប្រគល់ឯកសារភ្ជាប់នានាទៅឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ឬអ្នកតំណាងវិញ។

### គ. ការស្នើសុំហត្ថលេខារបស់ប្រធានមន្ទីរ

ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងសំណុំឯកសារភ្ជាប់របស់គូភាគីត្រូវបានធ្វើឡើងត្រឹមត្រូវទៅតាមលក្ខខណ្ឌកំណត់ដោយប្រកាស ច្បាប់ ឬលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត ឬអ្នកដាក់ពាក្យសុំបានកែតម្រូវនូវចំណុចខ្វះខាតផ្សេងៗដូចមានក្នុងចំណុច **ក** ខាងលើ តាមការបង្គាប់ឱ្យកែតម្រូវរបស់ផ្នែកការិយាល័យជំនាញ នៃមន្ទីរសុរិយោដីមានសមត្ថកិច្ចហើយ ដោយពុំមានការលើកចោលនូវពាក្យសុំចុះបញ្ជីទេ នោះមន្ត្រីនៃការិយាល័យជំនាញនឹងស្នើសុំមតិយោបល់ និងហត្ថលេខារបស់ប្រធានមន្ទីរ ដើម្បីឯកភាពយល់ព្រមទៅលើសំណើសុំចុះបញ្ជីនោះ។

នៅពេលប្រធានមន្ទីរសុរិយោដីមានសមត្ថកិច្ច បានឯកភាព និងយល់ព្រមចុះហត្ថលេខាទៅលើសំណើសុំចុះបញ្ជីរបស់គូភាគី នោះមានន័យថាពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងសំណុំឯកសារភ្ជាប់របស់គូភាគីនឹងពុំមានឧបសគ្គ ឬបញ្ហាអ្វីមួយឡើយ។ នៅក្នុងករណីនេះ រដ្ឋបាលនៃការិយាល័យជំនាញអាចធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជីទៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីបាន។

### ២.២.៣ លំដាប់នៃការចុះបញ្ជី

នៅក្នុងការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ក៏ដូចជាការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សផ្សេងទៀតផងដែរ គឺរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ត្រូវចុះលេខរៀងទៅតាមលំដាប់លំដោយនៃការទទួលពាក្យសុំនៅលើពាក្យសុំដែលទទួលបានពីអ្នកដាក់ពាក្យសុំ និងដែលត្រូវបានបញ្ជូនមកពីរដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ។ ក្នុងករណីមានការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីច្រើននៅលើអចលនវត្ថុតែមួយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលជាស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជី ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីទៅតាមលំដាប់លេខរៀងជាបន្តបន្ទាប់ នៃពាក្យសុំ និងកាលបរិច្ឆេទ នៃការទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះ[74] ។

នៅក្នុងចំណុចនេះបង្ហាញឱ្យឃើញថា កម្មសិទ្ធិករអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីបានច្រើនដងនៅលើអចលវត្ថុតែមួយ។ ប៉ុន្តែ នៅពេលទទួលបានពាក្យសុំចុះបញ្ជីហើយ រដ្ឋបាលនៃមន្ទីរសុរិយោដីត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីឱ្យបានត្រឹមត្រូវទៅតាមលំដាប់លំដោយ នៃពាក្យសុំដែលទទួលបាន ដោយត្រូវបង់លេខរៀងឱ្យបានច្បាស់លាស់ ដើម្បីកំណត់អំពីលំដាប់លេខរៀងនៃការចុះបញ្ជី។ ចំពោះលំដាប់អាទិភាពនៃសិទ្ធិ ដែលចុះបញ្ជីនៅលើអចលនវត្ថុនឹងត្រូវអនុលោមតាមលំដាប់ពេលវេលា នៃការចុះបញ្ជី លើកលែងតែមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត[75] ។

## ២.៣ ការចុះបន្ទុកហ៊ីប៉ូតែក

ជាគោលការណ៍ ច្បាប់តម្រូវឱ្យរដ្ឋបាលនៃមន្ទីរសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលមានសមត្ថកិច្ច ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីទៅតាមចំណុចនីមួយៗ ដែលមាននៅក្នុងពាក្យសុំរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី។

### ២.៣.១ ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកក្នុងសៀវភៅបញ្ជីដីធ្លី

ចំពោះពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និងឯកសារដែលពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗ ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ ប្រសិនបើការិយាល័យជំនាញ នៃរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ពិនិត្យឃើញថាត្រឹមត្រូវ និងពុំមានចំណុចខ្វះខាត ឬការខ្វះនូវឯកសារតម្រូវណាមួយទេ នោះផ្នែកការិយាល័យជំនាញនឹងធ្វើនីតិវិធី នៃការចុះបញ្ជីទៅតាមចំណុចផ្សេងៗ ដែលមាននៅក្នុងពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី របស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី។

ក្នុងករណីនេះ រដ្ឋបាលនៃមន្ទីរសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលមានសមត្ថកិច្ចនឹងធ្វើការចុះបញ្ជីទៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី អំពីព័ត៌មានផ្សេងៗទៅតាមពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករបស់គូភាគី ដើម្បីជា

---

[74] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០កយ.ដនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៧

[75] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០កយ.ដនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៨

ព័ត៌មានតម្កល់ទុកនៅមន្ទីរសុរិយោដី ដោយយោងទៅលើឯកសារនានារបស់អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី ដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ ដោយរួមមានដូចជា៖ កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ និងឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណរបស់គូភាគី ជាដើម។

### ២.៣.២ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជីអំពីហ៊ីប៉ូតែក

មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសុរិយោដីនឹងធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ឯកសារ ហើយធ្វើការចុះបញ្ជីចូលទៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី (សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬសៀវភៅចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬសៀវភៅចុះបញ្ជីផលុបភោគ) នៅក្នុងខ្ទង់ (Column) ត្រង់ « **បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ** » ដោយចុះលេខរៀង « ..... » ដែលលេខរៀងនេះនឹងត្រូវបានចាប់ផ្តើមពីលេខ ១ និងលេខរៀងជាបន្តបន្ទាប់ ដើម្បីសម្គាល់ពីលំដាប់លេខរៀងនៃការចុះបញ្ជី។ បន្ទាប់ពីបានចុះលេខរៀងរួចរាល់ហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីនឹងសរសេរបន្តថា « **បង្កើតហ៊ីប៉ូតែកឱ្យឈ្មោះ.....** » ដែលក្នុងចំណុចនេះជាឈ្មោះរបស់ម្ចាស់បំណុល ដែលអាចជានីតិបុគ្គល ឬធនាគារ និងរូបវន្តបុគ្គល ឬម្ចាស់បំណុលឯកជន ដែលមិនមែនជាធនាគារ។ បន្ទាប់មកត្រូវសរសេរជាបន្តថា « **កូនបំណុលឈ្មោះ.....** » ដោយត្រូវសរសេរឈ្មោះរបស់កូនបំណុលទាំងអស់ ដែលមានក្នុងកិច្ចសន្យា ដោយមិនរួមបញ្ចូលនូវឈ្មោះរបស់តតិយជនដែលជាអ្នកធានាដោយវត្ថុឡើយ។ បន្តមកទៀត គឺត្រូវសរសេរនូវ « **ប្រាក់ដើម.....** » ដែលជាចំនួនប្រាក់ដែលកូនបំណុលបានខ្ចីពីម្ចាស់បំណុល។ បន្ទាប់មក គឺរដ្ឋបាលសុរិយោដីនឹងសរសេរជាបន្តនូវ « **ការប្រាក់.....** » ជាការប្រាក់ដែលបានព្រមព្រៀងគ្នារវាងកូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុល ដោយគិតជាភាគរយ (%) ហើយបន្ទាប់មកទៀត គឺសរសេរនូវ « **សំណងការខូចខាត....** » គិតជាភាគរយ (%) ។ បន្ទាប់ពីចំណុចខាងលើ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវសរសេរទៀតថា « **តាមកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ចុះថ្ងៃទី... ខែ.... ឆ្នាំ....** » និង « **កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី... ខែ.... ឆ្នាំ...** »។ ចំពោះការចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីនេះដែរ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវធ្វើឡើងជា « **ជាទឹកខៀវ ឬទឹកខ្មៅ** » ។ បន្ទាប់ពីបានសរសេរនូវចំណុចផ្សេងៗដូចបានរៀបរាប់ខាងលើហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីនឹង « **បោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជីជាទឹកក្រហម** » [76] នៅលើការចុះបញ្ជីនោះ ដើម្បីបញ្ចប់នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី។

### ២.៤ ការចេញលិខិតបញ្ជាក់ព័ត៌មាន និងការប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានចុះបញ្ជីរួចរាល់ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវចេញលិខិតបញ្ជាក់អំពីការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះទៅឱ្យម្ចាស់បំណុល ដើម្បីបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិលើការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួន។ ចំពោះការចេញលិខិតបញ្ជាក់អំពីការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវថតចម្លងប័ណ្ណ នៃអចលនវត្ថុ ឬសិទ្ធិ

---

[76] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០កយ.ដនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ២០ និងប្រការ ១១៦

ដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះ ដោយសរសេរថា " **បានថតចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើម** " រួចចុះកាលបរិច្ឆេទ និងចុះហត្ថលេខា ព្រមទាំងបោះត្រាទៅលើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិថតចម្លងនោះផងដែរ [77] ។

នៅពេលវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវបានធ្វើការចុះបញ្ជីរួចរាល់តាមនីតិវិធីច្បាប់ហើយ ផ្នែកការិយាល័យជំនាញនៃមន្ទីរសុរិយោដី ត្រូវបញ្ជូនវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនោះ ដោយត្រូវថតចម្លងឯកសារភ្ជាប់ទៅកាន់រដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បីឱ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដីធ្វើការបញ្ជូនបន្តទៅកាន់អង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយវិញ។ អង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយត្រូវជូនដំណឹងទៅកអ្នកដាក់ពាក្យសុំ អំពីការចុះបញ្ជីអំពីការចុះបញ្ជីរួចរាល់ ដើម្បីឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីមកទទួលឯកសារ និងប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដែលបានចុះបញ្ជីរួចរាល់នោះមកវិញ។

### ២.៥ ការប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅឱ្យកូនបំណុល

នៅក្នុងបទបញ្ញត្តិ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ពុំបានតម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលត្រូវតែប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅឱ្យកូនបំណុលវិញនោះទេ។ មានន័យថា ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិក្នុងការទាមទារឱ្យកូនបំណុលប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមកឱ្យខ្លួន ដែលជាម្ចាស់បំណុលដើម្បីធានាលើបំណុលបាន។ ប៉ុន្តែ នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ពុំបានតម្រូវឱ្យកូនបំណុលប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមកឱ្យម្ចាស់បំណុលនោះទេ ដោយគ្រាន់តែតម្រូវឱ្យធ្វើការចុះបញ្ជីនៅសុរិយោដីតែប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីជាលក្ខខណ្ឌសម្រាប់តតាំងជាមួយតតិយជន។

ដោយឡែក នៅពេលម្ចាស់បំណុលបានទទួលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិច្បាប់ដើម និងលិខិតបញ្ជាក់ ដែលបញ្ជូនត្រឡប់មកពីមន្ទីរសុរិយោដី បន្ទាប់ពីបានចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅលើវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែករបស់កូនបំណុល ឬតតិយជន ដែលយកប្រាតិភោគរបស់ខ្លួនមកដាក់ធានាបំណុលឱ្យកូនបំណុលរួចរាល់ហើយ ច្បាប់តម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលប្រគល់នូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនោះទៅឱ្យកម្មសិទ្ធិករវិញភ្លាម[78] ។

ដូច្នេះ នៅពេលកូនបំណុល ឬតតិយជន ដែលយកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទៅដាក់ជាប្រាតិភោគ ដើម្បីធានាបំណុល និងបានចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរួចរាល់ហើយ នោះកូនបំណុលមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យម្ចាស់បំណុលប្រគល់នូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនោះត្រឡប់មកឱ្យខ្លួនវិញបាន។ ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលត្រូវតែប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនោះទៅឱ្យកូនបំណុលវិញភ្លាមៗ[79]។ មូលហេតុដែលច្បាប់កំណត់ដូច្នេះ ដោយសារហ៊ីប៉ូតែកគ្រប់គ្រងតែចំពោះតម្លៃនៃវត្ថុនោះតែប៉ុណ្ណោះ ដោយពុំគ្រប់គ្រងទៅលើកម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុនោះឡើយ។

---

[77] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០កយ.ដនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ១៤០

[78] ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/០៥១១/០០៧, ៣១ ឧសភា ២០១១, មាត្រា ៥៥

[79] សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី, ២២ កក្កដា ២០១១, មាត្រា ៥៥

### ២.៦ ការចុះបញ្ជីបន្ថែម

ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី អនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុល ឬតតិយជន ដែលបានយកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមកដាក់ធានាលើបំណុល មានសិទ្ធិក្នុងការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ថែម នៅលើអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនបានច្រើនដងរហូតដល់អស់តម្លៃសេដ្ឋកិច្ច នៃទ្រព្យនោះ។ ការអនុញ្ញាតយ៉ាងដូច្នេះ ដើម្បីការពារសិទ្ធិរបស់កូនបំណុល ជៀសវាងពីការប្រើប្រាស់ពុំអស់តម្លៃ នៃទ្រព្យរបស់ខ្លួន។ ដូច្នេះហើយ នៅពេលកូនបំណុល ឬតតិយជន បានយកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទៅដាក់ធានាលើបំណុល និងបានដំណើរការទៅតាមដំណាក់កាលផ្សេងៗនៃនីតិវិធី ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ ចាប់ពីដំណាក់កាលរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែករហូតដល់ការចុះបញ្ជីរួចរាល់នៅមន្ទីរសុរិយោដី កូនបំណុល ឬតតិយជន មានសិទ្ធិយកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនោះទៅដាក់ធានា និងចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកបន្ថែម[80] ដើម្បីធានាលើបំណុលទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតបាននៅក្នុងពេលតែមួយទៅតាមការព្រមព្រៀងគ្នារវាងកូនបំណុល ឬតតិយជនជាមួយម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតនោះ (ម្ចាស់បំណុលលំដាប់ក្រោយ)។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីនេះម្ចាស់បំណុលលំដាប់ក្រោយៗ បន្ទាប់ពីម្ចាស់បំណុលលំដាប់ទី១ អាចប្រឈមទៅនឹងហានិភ័យខ្ពស់ ដោយសារប្រសិនបើកូនបំណុលពុំមានលទ្ធភាពសងបំណុល ហើយឈានដល់ការអនុវត្តលក់ទ្រព្យនោះដោយបង្ខំ នោះម្ចាស់បំណុលដែលមានលំដាប់ក្រោយៗ អាចនឹងមានការខាតបង់ផលប្រយោជន៍ច្រើន តាមរយៈការបែងចែកចំណែកទៅតាមលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក [81] ដោយគិតទៅតាមលំដាប់លេខរៀង និងពេលវេលាដែលបានចុះបញ្ជី [82] ផងដែរ។

ក្នុងករណីមានការព្រមព្រៀងគ្នារវាងកូនបំណុល ឬតតិយជន និងម្ចាស់បំណុលលំដាប់ក្រោយ អនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុលខ្ចីប្រាក់ និងដាក់ទ្រព្យនោះធានាលើបំណុលដោយការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក នោះលំហូរនីតិវិធី និងដំណាក់កាលផ្សេងៗក្នុងការអនុវត្តការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ចាប់ពីដំណាក់កាលរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកឱ្យក្លាយជាទម្រង់លិខិតយថាភូត រហូតដល់ដំណាក់កាលចុះបញ្ជីនៅមន្ទីរសុរិយោដីនឹងធ្វើឡើងដូចគ្នាទៅនឹងលំហូរនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកលើកដំបូង (ហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី១) ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើផងដែរ។

ក្នុងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីបន្ថែម អ្នកដាក់ពាក្យសុំត្រូវធ្វើការបង់ពន្ធលើការសុំស្នើចុះបញ្ជីបន្ថែមនៅអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នូវចំនួនទឹកប្រាក់ដូចគ្នាទៅនឹងការបង់ពន្ធលើការស្នើសុំចុះបញ្ជីលើកទី១ ផងដែរ ទៅតាមប្រភេទនៃទ្រព្យរបស់កូនបំណុល ឬតតិយជន ដែលបានយកមកដាក់ជាប្រាតិភោគ។ ដោយឡែក ចំពោះបុគ្គលិក

---

[80] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០កយ.ដនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៧៩

[81] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៥១

[82] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០កយ.ដនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៧

រដ្ឋបាល នៃអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយវិញ ក៏នឹងអនុវត្តនីតិវិធីរបស់ខ្លួនក្នុងការពិនិត្យឯកសារ ចេញបង្កាន់ដៃបង់ពន្ធ បង្កាន់ដៃទទួលឯកសារ និងការបញ្ជូនឯកសារទៅកាន់រដ្ឋបាលសុរិយោដី ដែលដូចគ្នាទៅនឹងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីលើកដំបូងផងដែរ។

បន្ថែមពីនេះ នៅពេលឯកសារសម្រាប់ស្នើសុំចុះបញ្ជីបន្ថែមបានមកដល់រដ្ឋបាលសុរិយោដីហើយ នោះមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច នៃមន្ទីរសុរិយោដីនឹងត្រូវធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជីបន្ថែមនេះ មិនខុសគ្នាពីនីតិវិធី នៃការចុះបញ្ជីដំបូង (ចុះបញ្ជីលើកទី១) ឡើយ។

ផ្ទុយទៅវិញ ចំណុចដែលគួរឱ្យកត់សម្គាល់នោះ គឺនៅពេលចុះបញ្ជីទៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវធ្វើការបង់លេខរៀងនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីឱ្យបានច្បាស់លាស់បន្តពីលេខរៀង ដែលបានចុះបញ្ជីហើយ ទៅតាមលំដាប់លំដោយជាបន្តបន្ទាប់ ដោយអនុលោមទៅតាមពេលវេលានៃការចុះបញ្ជី។ គួរបញ្ជាក់ផងដែរថា ការចុះលេខរៀងឱ្យបានច្បាស់លាស់ និងត្រឹមត្រូវតាមលំដាប់លំដោយនេះពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់ សម្រាប់ម្ចាស់បំណុលក្នុងការកំណត់អំពីលំដាប់ នៃសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួន។ មូលហេតុដែលច្បាប់បានបញ្ញត្តិយ៉ាងដូច្នេះ ពីព្រោះប្រសិនបើរដ្ឋបាលសុរិយោដីពុំបានចុះលេខរៀង ដែលបញ្ជាក់អំពីលំដាប់នៃការចុះបញ្ជីឱ្យបានត្រឹមត្រូវ និងច្បាស់លាស់ទេ នោះនឹងមានការប្រកែកគ្នានៅពេលទ្រព្យដែលបានដាក់ជាប្រាតិភោគនោះបានឈានទៅដល់ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដែលធ្វើឱ្យម្ចាស់បំណុលនីមួយៗដណ្ដើមគ្នាធ្វើម្ចាស់បំណុលលំដាប់មុខគេ។

# ជំពូកទី៣
# បញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយ

# ជំពូកទី៣
# បញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយ

ជាការពិតណាស់ ទោះបីជាសញ្ញាណទូទៅនៃហ៊ីប៉ូតែក និងដំណើរការនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវបានរៀបរាប់ជាបន្តបន្ទាប់ទៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗ ដូចមានក្នុងជំពូកទី១ និងជំពូកទី២ ខាងលើហើយក៏ដោយ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងក្នុងដំណើរការនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក គឺអាចនឹងមានភាពស្មុគស្មាញ និងជួបប្រទះនូវបញ្ហាប្រឈមមួយចំនួនទៅតាមស្ថានភាពនីមួយៗផងដែរ។ ចំពោះបញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយ ដែលអ្នកវិជ្ជាជីវៈច្បាប់ និងប្រជាពលរដ្ឋទូទៅ ធ្លាប់ជួបប្រទះកន្លងមក មានដូចតទៅ៖

## ផ្នែកទី១ បញ្ហាប្រឈម

ចំពោះបញ្ហាប្រឈមមួយចំនួន ដែលអ្នកវិជ្ជាជីវៈច្បាប់ និងប្រជាពលរដ្ឋទូទៅតែងតែសង្កេតឃើញនៅក្នុងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក មានដូចខាងក្រោម៖

### ១. កង្វះខាតលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ទោះបីជាបទបញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនឹងហ៊ីប៉ូតែក ធ្លាប់មានក្នុងសង្គមខ្មែរតាំងពីសម័យអាណានិគមនិយមបារាំងមកក៏ដោយ ប៉ុន្តែយ៉ាងណាវាត្រូវបានបំផ្លាញចោលទៅវិញទាំងស្រុងក្នុងសម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ នៅចន្លោះឆ្នាំ១៩៧៥-១៩៧៩ ។ ដោយឡែក បន្ទាប់ពីរបបកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យត្រូវបានបញ្ចប់ ទើបសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបង្កើតឡើងវិញ ដោយមានបញ្ញត្តិក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ ។ ក្រោយមក បទបញ្ញត្តិនៃហ៊ីប៉ូតែកថ្មីៗចាប់ផ្តើមកកើតឡើងវិញជាបន្តបន្ទាប់ក្នុងសង្គមខ្មែរ។ ប៉ុន្តែ ទោះបីជាយ៉ាងណាបទបញ្ញត្តិទាំងនោះ ក៏នៅតែពុំទាន់គ្រប់គ្រាន់ និងពុំទាន់មានលក្ខណៈពេញលេញ និងច្បាស់លាស់សម្រាប់ការអនុវត្តនៅឡើយ។

បច្ចុប្បន្ន គេសង្កេតឃើញថាក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងលើដំណើរការនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ទោះបីជាមានបញ្ញត្តិនៃបទដ្ឋានគតិយុត្តនានា បានកំណត់អំពីច្បាប់សារធាតុ និងច្បាប់នីតិវិធី រួមទាំងលិខិតតូបករណ៍គតិយុត្តបំពេញបន្ថែមមួយចំនួនទៀតក៏ដោយ ក៏ដំណើរការនៃការអនុវត្តជាក់ស្តែងក្នុងសង្គមនៅតែមានភាពចន្លោះខ្វះខាតជាច្រើនផងដែរ។ ភាពខ្វះខាតនៃច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តធ្វើឱ្យការអនុវត្តជាក់ស្តែងក្នុងសង្គមជួបប្រទះនូវបញ្ហាប្រឈមជាច្រើន ដែលជាឧបសគ្គដ៏ធំនាំឱ្យការដំណើរការ នៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកមិនអាចប្រព្រឹត្តទៅដោយរលូន។

ចំណុចដែលជាបញ្ហាប្រឈមមួយដ៏ធំក្នុងចំណោមបញ្ហាប្រឈមជាច្រើនទៀត គឺបទបញ្ញត្តិដែលមាននៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី និងលិខិតតូបករណ៍គតិយុត្តមួយចំនួន ដែលកំពុងនៅជាធរមាននៅកម្ពុជា ពុំទាន់ត្រូវបានយកមកអនុវត្តឡើយ។ ចំពោះករណីនេះ វាអាចនឹងមានការលំបាកខ្លាំងក្នុងការអនុវត្ត ដោយសារប្រទេសកម្ពុជាទើបតែឆ្លងផុតពីភ្លើងសង្គ្រាម និងទើបតែបានបង្កើតនូវបទបញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនឹងហ៊ីប៉ូតែកឡើងវិញ។ ជាពិសេសការចូលជាធរមាន នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ដែលត្រូវបានរៀបចំឡើងដោយក្រុមការងារច្បាប់របស់ប្រទេស

ជប៉ុន ដែលជាមូលហេតុមួយធ្វើឱ្យប្រទេសកម្ពុជាពិបាកក្នុងការអនុវត្ត ដោយសារយើងដឹងហើយថាប្រទេសជប៉ុនជាប្រទេសអភិវឌ្ឍជឿនលឿន ហេតុនេះហើយច្បាប់នៅក្នុងប្រទេសជប៉ុនក៏មានលក្ខខណៈទំនើបផងដែរ។ ចំណែកប្រទេសកម្ពុជា ជាប្រទេសកំពុងអភិវឌ្ឍ និងពុំទាន់មានសេដ្ឋកិច្ចជឿនលឿនដូចប្រទេសជប៉ុននៅឡើយ ហេតុនេះនៅពេលក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីរបស់កម្ពុជា ត្រូវបានយកលំនាំ និងបច្ចេកទេសតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន ដែលមានលក្ខណៈទំនើប ក៏ជាផ្នែកមួយដែលធ្វើឱ្យកម្ពុជាជួបការលំបាកមួយចំនួននៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងផងដែរ។

**២. ការយល់ដឹងរបស់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរនៅមានកម្រិត**

យើងដឹងហើយថាប្រទេសកម្ពុជា ជាប្រទេសកំពុងអភិវឌ្ឍ ដែលទើបតែបានរួចផុតពីភ្លើងសង្គ្រាមស៊ីវិលអស់ជាច្រើនទសវត្សរ៍ជាប់ៗគ្នា។ ដូច្នេះហើយ ក្រោយពីសង្គ្រាមត្រូវបានបញ្ចប់ និងប្រទេសជាតិទទួលបាននូវសុខសន្តិភាពឡើងវិញ យើងឃើញថាប្រទេសជាតិជួបវិបត្តិសេដ្ឋកិច្ច និងរងការបំផ្លិចបំផ្លាញយ៉ាងខ្លាំង ដែលត្រូវការ ការស្តារឡើងវិញស្ទើរតែគ្រប់វិស័យ។ ទន្ទឹមនឹងនេះ បញ្ហាជីវភាព និងកម្រិតនៃការយល់ដឹងរបស់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរ ក៏នៅមានកម្រិតផងដែរ ដោយសារសង្គ្រាមត្រូវបានអូសបន្លាយអស់រយៈពេលយ៉ាងយូរ និងប្រជាពលរដ្ឋពុំបានសិក្សារៀនសូត្រ និងពុំបានទទួលការអប់រំ។ ហេតុនេះ សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរនៅពេលជួបប្រទះបញ្ហាខ្វះខាត ពួកគាត់តែងតែស្វែងរកការខ្ចីបំណុល ដើម្បីដោះស្រាយនូវបញ្ហាជីវភាពរបស់ខ្លួន ឬតម្រូវការក្នុងការប្រើប្រាស់ប្រាក់ជាបន្ទាន់ជាដើម។ ដូច្នេះហើយ នៅពេលមានតម្រូវការខ្ចីប្រាក់ជាបន្ទាន់ ក្នុងករណីនេះក៏អាចនាំឱ្យមានបញ្ហារំលោភបំពាននូវសិទ្ធិ និងផលប្រយោជន៍ស្របច្បាប់មួយចំនួនរបស់កូនបំណុលពីសំណាក់ម្ចាស់បំណុលទៅតាមរូបភាពផ្សេងៗផងដែរ។

**៣. ការបំពានសិទ្ធិដោយម្ចាស់បំណុល**

នៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងក្នុងសង្គមកន្លងមក យើងសង្កេតឃើញថាម្ចាស់បំណុលធ្លាប់បានបំពានសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលជាច្រើនករណី។ ការបំពានសិទ្ធិដោយម្ចាស់បំណុល ដែលគេតែងតែសង្កេតឃើញជារឿយៗមានដូចតទៅ៖

**៣.១ ការបំពានសិទ្ធិដោយម្ចាស់បំណុលនៅក្នុងកិច្ចសន្យា**

នៅពេលកូនបំណុលទៅខ្ចីប្រាក់ ម្ចាស់បំណុលតែងតែទាមទារឱ្យកូនបំណុលធ្វើកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ឬកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ ដើម្បីកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌនៃការខ្ចីប្រាក់។ នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌច្បាស់លាស់ នៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ឬកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ ដែលត្រូវបង្កើតឡើងតាមការព្រមព្រៀងគ្នារវាងអ្នកឱ្យខ្ចីហៅថា **ម្ចាស់បំណុល** និងអ្នកខ្ចី ដែលហៅថា **កូនបំណុល** [83] ។ ជាមួយគ្នានេះដែរ បន្ទាប់ពីកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ

[83] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៧៩

ឬកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់នេះ គូភាគីក៏ធ្វើជាកិច្ចសន្យាមួយទៀត គឺកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក សម្រាប់យកទៅចុះបញ្ជីនៅមន្ទីរសុរិយោដី។ ចំណុចដែលជាបញ្ហានៅក្នុងកិច្ចសន្យាទាំងពីរនេះ គឺតែងតែមានកំណត់នូវអត្រាការប្រាក់ដែលអត្រាការប្រាក់នេះត្រូវបានកំណត់ជាក់លាក់ដោយច្បាប់ ដោយមិនឱ្យលើសពី **១៨ (ដប់ប្រាំបី) ភាគរយ** ក្នុងមួយឆ្នាំ ឬ **១.៥ (មួយក្បៀសប្រាំ) ភាគរយ** ក្នុងមួយខែ ឡើយ [84]។ ដោយឡែក នៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែង យើងសង្កេតឃើញថា នៅក្នុងកិច្ចសន្យា ម្ចាស់បំណុលមួយចំនួនបានយកអត្រាការប្រាក់យ៉ាងខ្ពស់ពីកូនបំណុលរហូតដល់ **១០ (ដប់) ភាគរយ** ក្នុងមួយខែ ក៏មាន ដែលជាអត្រាការប្រាក់លើសពីច្បាប់កំណត់យ៉ាងខ្លាំង។

មិនតែប៉ុណ្ណោះ ដោយសារកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ជាកិច្ចសន្យាឯកជនរវាងគូភាគី ដូច្នេះហើយក៏អាចមានករណីមួយចំនួនទៀត ដែលម្ចាស់បំណុលបានឆ្លៀតឱកាសយកអត្រាការប្រាក់ខ្ពស់លើសពីច្បាប់កំណត់ ហើយនៅក្នុងឯកសារសម្រាប់ចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ម្ចាស់បំណុលបានធ្វើជា « **កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក** » និង « **ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក** » ដោយក្នុងពាក្យទាំងពីរនេះម្ចាស់បំណុលបានដាក់អត្រាការប្រាក់ត្រឹមតែ **១៨ (ដប់ប្រាំបី) ភាគរយ** ប៉ុណ្ណោះ ក្នុងមួយឆ្នាំ ដែលជាអត្រាការប្រាក់ស្របច្បាប់ ដោយម្ចាស់បំណុលពុំបានភ្ជាប់នូវកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ដែលមានអត្រាការប្រាក់លើសច្បាប់កំណត់នោះជូនរដ្ឋបាលសុរិយោដីឡើយ។

លើសពីនេះទៅទៀត ពុំមែនមានតែអត្រាការប្រាក់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ឬកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់នោះទេ ចំពោះលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗទៀត ដែលមានក្នុងកិច្ចសន្យាខាងលើនេះ ក៏អាចត្រូវបានរំលោភបំពានផងដែរ ដោយការដាក់លក្ខខណ្ឌធ្ងន់ធ្ងរ ឬដាក់សម្ពាធទៅលើកូនបំណុលហួសហេតុផងដែរ។

### ៣.២ ការតម្រូវឱ្យកូនបំណុលតម្កល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ

ក្នុងករណីមួយចំនួន ក៏មានការបំពានសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលផងដែរ ដោយមានករណីខ្លះម្ចាស់បំណុលបានអនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុលខ្ចីនូវប្រាក់ដើមក្នុងទំហំតិចតួច ប៉ុន្តែម្ចាស់បំណុលបានទាមទារឱ្យកូនបំណុល ឬតតិយជនយកទ្រព្យជាច្រើនដើម្បីមកដាក់ធានាលើបំណុល ដែលតាមការវាយតម្លៃជាក់ស្តែង ឬការប៉ាន់ស្មានរបស់អ្នកជំនាញវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ឃើញថាតម្លៃនៃទ្រព្យទាំងនោះមានតម្លៃច្រើនលើសលប់ជាងចំនួនបំណុលដែលកូនបំណុលបានខ្ចី។

ម្យ៉ាងទៀត នៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែង នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែករួចរាល់ហើយម្ចាស់បំណុលមួយចំនួន តែងតែទាមទារឱ្យកូនបំណុលដាក់តម្កល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនោះនៅនឹងម្ចាស់បំណុលរហូតដល់កូនបំណុលបានទូទាត់បំណុលជូនម្ចាស់បំណុលរួចរាល់។ ករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលមួយចំនួនបានទាមទារឱ្យកូនបំណុលធ្វើជាលិខិតបញ្ញើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដើម្បីតម្កល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនោះនៅម្ចាស់បំណុល។ ប៉ុន្តែ ក៏មាន

[84] ប្រកាសស្តីពីការកំណត់ពិដានអត្រាការប្រាក់ឥណទាន, លេខ ធ៧.០១៧.១០៩ ប្រក, ១៣ មីនា ២០១៧, ប្រការ ៤

ករណីខ្លះទៀត ម្ចាស់បំណុលពុំបានសុំឱ្យកូនបំណុលធ្វើជាលិខិតបញ្ជើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិឡើយ ដោយម្ចាស់បំណុលបានដកយកនូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនោះតម្កល់ទុកដោយឯកឯងតែម្តង ទោះបីជាពុំមានការយល់ព្រមពីកូនបំណុល ឬតតិយជន ដែលជាកម្មសិទ្ធករ នៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនោះក៏ដោយ។

**៣.៣ ការចុះបញ្ជីបន្ថែម**

ក្រៅពីករណីដែលបានរៀបរាប់ខាងលើ ក៏មានករណីមួយទៀតដែលម្ចាស់បំណុលបានបំពានសិទ្ធិរបស់កូនបំណុល ដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិ និងផលប្រយោជន៍ស្របច្បាប់របស់កូនបំណុលយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ នោះគឺពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលក្នុងការចុះបញ្ជីបន្ថែម។ ករណីនេះ ជាបញ្ហាប្រឈមមួយ ដែលប្រជាពលរដ្ឋតែងតែជួបប្រទះជាញឹកញាប់ ដោយសារតែម្ចាស់បំណុលបានដកយកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដែលកូនបំណុលបានដាក់ជាប្រាតិភោគធានាបំណុលរបស់ខ្លួន បន្ទាប់ពីចុះបញ្ជីនៅមន្ទីរសុរិយោដី (ចុះបញ្ជីលើកទី១) រួចរាល់។ ហេតុដូច្នេះយើងឃើញថាកូនបំណុល ឬកម្មសិទ្ធិករទាំងនោះហាក់ពុំបានប្រើប្រាស់អស់នូវតម្លៃសេដ្ឋកិច្ច នៃទ្រព្យរបស់ខ្លួនឡើយ ដែលនេះជាការខាតបង់ប្រយោជន៍ដ៏ធំមួយ សម្រាប់កូនបំណុលក្នុងការអនុវត្តការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក។

ផ្ទុយទៅវិញ នៅពេលចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរួចរាល់ ទោះបីជាម្ចាស់បំណុលយល់ព្រមប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនោះទៅឱ្យកូនបំណុលជាអ្នកកាន់កាប់ និងគ្រប់គ្រងវិញក៏ដោយ ក៏យើងសង្កេតឃើញថាកូនបំណុល ឬតតិយជននោះ នៅតែពុំអាចប្រើប្រាស់សិទ្ធិរបស់ខ្លួនក្នុងការចុះបញ្ជីបន្ថែមបានឡើយ ទោះបីជាអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុល ឬតតិយជនដែលយកមកដាក់ធានាឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនោះ មិនទាន់បានប្រើប្រាស់អស់នូវតម្លៃសេដ្ឋកិច្ច នៃអចលនវត្ថុនោះក៏ដោយ។

**៤. ការអនុវត្តរបស់មន្ត្រី និងស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក**

ក្នុងដំណើរការនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ចាប់ពីដំណាក់កាលរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិតយថាភូតដំណាក់កាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ រហូតដល់ដំណាក់កាលមន្ទីរសុរិយោដី ប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនក៏ធ្លាប់ជួបប្រទះនូវបញ្ហាប្រឈម ដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការអនុវត្តរបស់មន្ត្រី និងអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ។ ចំពោះបញ្ហាដែលប្រជាពលរដ្ឋធ្លាប់ជួបប្រទះកន្លងមក មានដូចខាងក្រោមៈ

**៤.១ ការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិតយថាភូត**

ជាការពិតណាស់ ក្នុងដំណើរការនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកក៏មានបញ្ហាប្រឈមមួយចំនួន ដែលគេតែងតែជួបប្រទះនៅក្នុងដំណាក់កាលអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានឃុំ សង្កាត់ផងដែរ ដែលបញ្ហាទាំងនោះភាគច្រើនពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្តល់សេវារដ្ឋបាល។ ពីព្រោះ នៅពេលគូភាគីយកកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដែលបានរៀបចំរួចរាល់ទៅកាន់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ដើម្បីស្នើសុំការបញ្ជាក់ពីរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់មានសមត្ថកិច្ចនៃទីតាំងអចលនវត្ថុស្ថិតនោះ រដ្ឋបាលឃុំ

សង្កាត់មួយចំនួនអាចនឹងមានការទាមទារសេវាក្រៅផ្លូវការ (សេវាខុសច្បាប់) ពីគូភាគីជាច្រើន ដែលលើសពីចំនួនសេវាកំណត់ដោយច្បាប់ ដែលត្រូវបង់ជូនរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ សម្រាប់ការបញ្ជាក់ទៅលើកិច្ចសន្យានោះ។

ក្រៅពីបញ្ហាខាងលើ ក៏នៅមានបញ្ហាប្រឈមមួយទៀតដែលប្រជាពលរដ្ឋទូទៅ រួមទាំងតំណាងភ្នាក់ងារឥណទានធ្លាប់ជួបប្រទះកន្លងមក គឺរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់មួយចំនួនតូចពុំសូវយល់ដឹងច្បាស់អំពីតួនាទី និងភារៈកិច្ចដែលកំណត់ដោយច្បាប់ ក្នុងបញ្ជាក់ទៅលើកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែករបស់គូភាគីនោះទេ។

### ៤.២ ដំណាក់កាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ

នៅដំណាក់កាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ កន្លងមកប្រជាពលរដ្ឋក៏ធ្លាប់ជួបប្រទះនូវបញ្ហាប្រឈមមួយចំនួនផងដែរ។ ក្នុងដំណាក់កាលនេះ នៅតាមអង្គភាពមួយចំនួន មន្ត្រីរដ្ឋបាលពុំបានអនុវត្តតួនាទីរបស់ខ្លួនឱ្យបានល្អស្របតាមគោលការណ៍ ដែលមានចែងក្នុងបទបញ្ញត្តិជាធរមាននោះទេ ពិសេសទៅលើបញ្ហាបច្ចេកទេសក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងតែម្តង។ មន្ត្រីរដ្ឋបាលនៅតាមអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយមួយចំនួន ពុំសូវយល់ដឹងអំពីបែបបទ និងនិតិវិធីឱ្យបានច្បាស់លាស់នោះទេ។ ដូច្នេះ វាក៏ជាបញ្ហាមួយផងដែរ សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋដែលពុំបានយល់ដឹងអំពីនីតិវិធីច្បាប់ ដែលធ្វើឱ្យមានការយឺតយ៉ាវសម្រាប់ពួកគាត់។

លើសពីនេះទៅទៀត ក្នុងការអនុវត្តកន្លងមកយើងសង្កេតឃើញថានៅតាមអង្គភាពមួយចំនួនមានការអនុវត្តនីតិវិធី បែបបទរដ្ឋបាល និងបច្ចេកទេសអនុវត្តខុសៗគ្នាពីអង្គភាពមួយទៅអង្គភាពមួយទៀត។ ដូច្នេះហើយត្រង់ចំណុចនេះ ធ្វើឱ្យប្រជាពលរដ្ឋ និងអ្នកវិជ្ជាជីវៈច្បាប់ ក៏ដូចជាភ្នាក់ងារឥណទាន ដែលធ្វើអាជីវកម្មផ្នែកប្រាក់កម្ចីជួបការលំបាកក្នុងការអនុវត្ត ពីព្រោះនៅតាមបណ្តាអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃរដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្តដែលអនុវត្តតាមច្បាប់ជាធរមាន នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដូចគ្នា ប៉ុន្តែបែបបទ នីតិវិធី និងបច្ចេកទេសអនុវត្តជាក់ស្តែងមានលក្ខណៈខុសគ្នា។ បញ្ហានេះធ្លាប់កើតមានរឿយៗផងដែរ នៅតាមអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ។ ចំណុចនេះ បង្ហាញឱ្យឃើញថាបុគ្គលិករដ្ឋបាលច្រកចេញចូលតែមួយតាមអង្គភាពខ្លះ ហាក់ពុំទាន់យល់ច្បាស់អំពីនីតិវិធី និងបច្ចេកទេសក្នុងការអនុវត្តស្របតាមគោលការណ៍ បែបបទ និងនីតិវិធីសាមញ្ញរបស់អង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយឡើយ។

ដោយឡែក ចំណុចជាបញ្ហាប្រឈមមួយទៀត គឺនៅតាមបណ្តាអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយមួយចំនួនហាក់ពុំសូវមានទំនាក់ទំនង និងការសហការគ្នាល្អរវាងអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ និងរដ្ឋបាលសុរិយោដីនោះទេ។ ពីព្រោះ មន្ត្រីរដ្ឋបាលនៅតាមបណ្តាអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយមួយចំនួន នៅពេលទទួលបានសំណុំឯកសារពីប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់ចំនួនកំណត់ហើយ ពួកគាត់មានការយឺតយ៉ាវក្នុងការបញ្ជូននូវសំណុំឯកសារទាំងនោះទៅកាន់មន្ទីរសុរិយោដី។ ចំពោះបញ្ហាកង្វះនូវទំនាក់ទំនង និងការសហការល្អរវាងអង្គភាពច្រកចញចូល

តែមួយ និងរដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រង់ចំណុចនេះ បានធ្វើឱ្យដំណើរការ នៃការស្នើសុំចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែករបស់គូភាគី កាន់តែត្រូវចំណាយពេលវេលាច្រើនថែមទៀត។

### ៤.៣ ដំណាក់កាលរដ្ឋបាលសុរិយោដី

ក្រៅពីបញ្ហាប្រឈមក្នុងដំណាក់កាលអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងដំណាក់កាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយខាងលើ ក៏មានបញ្ហាប្រឈមជាច្រើន នៅដំណាក់កាលរដ្ឋបាលសុរិយោដីផងដែរ។ នៅក្នុងដំណាក់កាលនេះ ក៏មានបញ្ហាមួយចំនួនពាក់ព័ន្ធនឹងបច្ចេកទេស និងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តជាក់ស្តែងនៅក្នុងមន្ទីរសុរិយោដីផងដែរ។ កន្លងមកយើងសង្កេតឃើញថា នៅតាមបណ្តាមន្ទីរសុរិយោដីមួយចំនួនមានការអនុវត្តនីតិវិធីរដ្ឋបាលខុសៗគ្នា ពិសេសទៅលើបច្ចេកទេសអនុវត្តតែម្តង។ ថ្វីត្បិតចំណុចនេះ ពុំមែនជាបញ្ហាប្រឈមចម្បង និងធំដុំក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែបញ្ហាមួយចំនួនក៏អាចធ្វើឱ្យគូភាគីមានភាពស្មុគស្មាញ និងធ្វើឱ្យមានការខាតបង់ពេលវេលារបស់ពួកគាត់ផងដែរ។ ជាក់ស្តែង បញ្ហាប្រឈមខ្លះៗដែលគូភាគីធ្លាប់ជួបប្រទះកន្លងមកមានដូចជា៖ តម្រូវការឯកសារពុំដូចគ្នា ចំណុចនេះឃើញថានៅតាមមន្ទីរសុរិយោដីមួយចំនួន តម្រូវឱ្យឯកសាររបស់គូភាគីត្រូវធ្វើឡើងជាច្រើនច្បាប់ ខ្លះទៀតតម្រូវឱ្យឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណរបស់គូភាគីត្រូវផ្តិតស្នាមមេដៃ ឯខ្លះទៀតតម្រូវឱ្យឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណរបស់គូភាគី ត្រូវមានការបញ្ជាក់ថា បានថតចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើមពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយខ្លះទៀតតម្រូវឱ្យមានការបញ្ជាក់ថា បានថតចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើមពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចផង និងត្រូវផ្តិតស្នាមមេដៃបញ្ជាក់ដោយសាមីភាគីផង។ ករណីនេះប្រសិនគូភាគីពុំបានដំណើរការនីតិវិធីដោយខ្លួនឯងទេ ប៉ុន្តែឱ្យអ្នកតំណាងជាអ្នកដំណើរការនីតិវិធី ហេតុនេះនៅពេលជួបប្រទះបញ្ហាទាំងនេះនឹងធ្វើឱ្យមានការលំបាកទៅលើការរៀបចំឯកសារ និងផ្តិតស្នាមមេដៃរបស់ភាគីម្តងទៀត ដែលធ្វើឱ្យខាតពេលវេលារបស់គូភាគីផង និងខាតពេលវេលារបស់អ្នកតំណាងក្នុងការធ្វើដំណើរទៅមក (ករណីតាមបណ្តាខេត្ត) ក្នុងដំណើរការនីតិវិធីផង ដើម្បីរៀបចំឯកសារឱ្យត្រូវតាមតម្រូវការជាក់ស្តែង ព្រមទាំងតម្រូវការផ្សេងៗទៀតផងដែរ ដែលបញ្ហាទាំងនេះធ្វើឱ្យដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីកាន់តែត្រូវចំណាយពេលវេលាថែមទៀត។

ចំពោះបញ្ហាទាក់ទងនឹងបច្ចេកទេសអនុវត្តរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីវិញ យើងសង្កេតឃើញថា នៅតាមបណ្តាមន្ទីរសុរិយោដីមួយចំនួនមានការអនុវត្តបច្ចេកទេសខុសគ្នាបន្តិចបន្តួចដូចជា នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដីទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី រដ្ឋបាលមួយចំនួនបានបោះត្រាចូល ចុះកាលបរិច្ឆេទ និងលេខរដ្ឋបាល ហើយរដ្ឋបាលមួយចំនួនប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធបច្ចេកវិទ្យាទំនើប QR Code និងរដ្ឋបាលមួយចំនួនទៀតពុំមានបោះត្រាចូល និងពុំមានប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធបច្ចេកវិទ្យា QR Code នោះទេ។ ទោះបីជាចំណុចនេះពុំមានជាបញ្ហាធំដុំរបស់គូភាគី ប៉ុន្តែក៏ធ្វើឱ្យភាគី ពិសេសគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុដែលវិនិយោគលើវិស័យឥណទាន និងអ្នកដំណើរការឯកសារមួយចំនួនមានការងឿងឆ្ងល់ និងពុំសូវយល់ច្បាស់នៅត្រង់ចំណុចនេះផងដែរ។

លើសពីនេះ បញ្ហាប្រឈមមួយចំនួននៅពេលដែលសំណុំឯកសារត្រូវបានបញ្ជូនពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីទៅដល់ការិយាល័យជំនាញ កន្លងមកគេសង្កេតឃើញថាការអនុវត្តរបស់មន្ត្រី នៃការិយាល័យជំនាញអាចនឹងមានការយឺតយ៉ាវខ្លះៗទៅលើដំណើរការនៃការចុះបញ្ជី។ ក្នុងករណីនេះ បញ្ហាមួយចំនួនបណ្តាលមកពីមានកង្វះខាតឯកសារ និងបញ្ហាមួយចំនួនទៀតអាចបណ្តាលមកពីកំហុសរបស់មន្ត្រីអនុវត្តផ្ទាល់តែម្តង ដែលធ្វើឱ្យមានការអូសបន្លាយពេលវេលារបស់គូភាគី ដោយសារការអនុវត្តតួនាទីពុំបានត្រឹមត្រូវ។

ដោយឡែក បញ្ហាប្រឈមដ៏ធំមួយនៅក្នុងដំណាក់កាលនះ គឺពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការយកសេវាក្រៅច្បាប់។ ក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែង យើងសង្កេតឃើញថាប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរភាគច្រើន មិនថាម្ចាស់បំណុល ឬកូនបំណុលនោះទេ គឺពុំសូវយល់ដឹងពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួន និងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៅសុរិយោដី ថែមទាំងមិនបានដឹងអំពីចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវបង់ជូនរដ្ឋបាលសុរិយោដី តាមរយៈអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយនោះទេ។ ដូច្នេះហើយ នៅពេលម្ចាស់បំណុលបានផ្តល់ប្រាក់កម្ចីទៅឱ្យកូនបំណុល ដោយមានការធានាដោយវត្ថុ ក្រោមរូបភាពជាហ៊ីប៉ូតែក នោះនៅពេលគូភាគីបានរៀបចំឯកសារគ្រប់ចំនួនហើយ គូភាគីច្រើនតែទំនាក់ទំនង និងប្រគល់ឯកសារនោះជូនអន្តរការីណាមួយ ដើម្បីឱ្យជួយបន្តនីតិវិធីជំនួសខ្លួន ដើម្បីជៀសវាងការខាតបង់ពេលវេលា គួបផ្សំនឹងពួកគាត់ពុំសូវយល់ដឹងអំពីនីតិវិធីនៅអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ និងនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីផងនោះ ទើបជាហេតុធ្វើឱ្យគូភាគីពុំមានជម្រើសណាផ្សេង ក្រៅពីរកអន្តរការីដែលមានជំនាញច្បាស់លាស់ និងអាចទុកចិត្តបាន ដើម្បីឱ្យជួយកិច្ចការរបស់ខ្លួន។

នៅពេលពួកគាត់ពឹងពាក់អន្តរការីណាមួយ ដើម្បីជួយរៀបចំ និងដំណើរការឯកសារនោះជូនពួកគាត់ ពួកគាត់គិតថាជាជម្រើសល្អមួយសម្រាប់ពួកគាត់។ ពីព្រោះ ពួកគាត់មិនពិបាកក្នុងការដំណើរការនីតិវិធីនោះដោយខ្លួនឯង ដោយពួកគាត់គិតថាគ្រាន់តែត្រូវចំណាយថវិកាមួយចំនួន ដើម្បីប្រគល់ជូនអន្តរការី សម្រាប់ការចាត់ចែងឯកសារ និងបង់ពន្ធជូនរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ ក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងបច្ចុប្បន្ន នៅពេលដែលអន្តរការីជាអ្នករៀបចំ និងដំណើរការនីតិវិធីនោះ ទោះបីជាកូនបំណុល ឬម្ចាស់បំណុលបានចំណាយថវិកាលើសច្បាប់កំណត់ សម្រាប់ដំណើរការចុះបញ្ជីក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែជាលទ្ធផលដែលពួកគាត់ទទួលបាន គឺអន្តរការីបានដំណើរការនីតិវិធីជូនពួកគាត់បានឆាប់រហ័ស ចំណេញពេលវេលា និងរយៈពេលនៃការចុះបញ្ជីជាក់ស្តែងលឿនជាងរយៈពេល ដែលច្បាប់កំណត់។ ហេតុនេះ ទើបគូភាគីសុខចិត្តប្រើប្រាស់សេវាអន្តរការីក្នុងការចុះបញ្ជីពីព្រោះធ្វើឱ្យចំណេញពេលវេលាសម្រាប់កូនបំណុល ដែលត្រូវការប្រាក់កម្ចីជាបន្ទាន់។

### ផ្នែកទី២ ដំណោះស្រាយ

ក្នុងដំណើការនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ទោះបីមានបញ្ហាប្រឈមមួយចំនួន ដូចបានរៀបរាប់នៅក្នុងផ្នែកទី១ នៃជំពូកទី៣ ខាងលើនេះក៏ដោយ ក៏បញ្ហាទាំងនោះនៅតែអាចមានដំណោះស្រាយសមរម្យ ដើម្បីសម្រួលដល់

ការអនុវត្តជាក់ស្តែងផងដែរ។ ចំពោះដំណោះស្រាយទៅលើបញ្ហាប្រឈមនានា ដែលមានក្នុងផ្នែកទី១ ខាងលើ យើងទាំងអស់គ្នា ទាំងប្រជាពលរដ្ឋ អ្នកវិជ្ជាជីវៈច្បាប់ និងអាជ្ញាធរ នៃស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធ ត្រូវចូលរួមអនុវត្តដូចខាងក្រោមៈ

**១. បង្កើតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ថែមទៀត**

បន្ទាប់ពីប្រទេសកម្ពុជាទទួលបានសុខសន្តិភាព នៅឆ្នាំ១៩៨៩ រាជរដ្ឋាភិបាលក៏បានអនុញ្ញាតឱ្យមានកម្មសិទ្ធិឯកជន សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរឡើងវិញ។ លុះក្រោយមក របបកម្មសិទ្ធិឯកជនត្រូវបានទទួលស្គាល់ និងការពារដោយពេញច្បាប់ ស្របតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ ដែលជាហេតុធ្វើឱ្យសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានកកើតឡើងវិញជាបន្តបន្ទាប់។ ក្រោយមកយើងសង្កេតឃើញថាវិស័យអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា កាន់តែមានការរីកចម្រើនគួរឱ្យកត់សម្គាល់ពីមួយថ្ងៃទៅមួយថ្ងៃ ស្របតាមមាគ៌ាសន្តិភាព និងការអភិវឌ្ឍ ប្រទេសកម្ពុជាបានឈានមកដល់ការអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។ ទន្ទឹមនឹងនេះ ស្របពេលសេដ្ឋកិច្ចរបស់កម្ពុជាកំពុងមានការរីកចម្រើន យើងឃើញថាប្រជាពលរដ្ឋកាន់តែមានតម្រូវការខ្ចីប្រាក់ ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាជីវភាព ឬអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន។ កត្តានេះ បានធ្វើឱ្យវិស័យវិនិយោគឥណទាននៅកម្ពុជាកាន់តែមានការរីកលូតលាស់យ៉ាងខ្លាំងក្លា។ ហេតុដូច្នេះហើយ ទើបនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ អនុញ្ញាតឱ្យប្រជាពលរដ្ឋអាចយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនទៅដាក់ជាប្រាតិភោគ ក្នុងការខ្ចីឥណទានទាំងនោះពីម្ចាស់បំណុល ដើម្បីដោះស្រាយនូវបញ្ហានានា ដែលពួកគេកំពុងជួបប្រទះ។

ជាមួយគ្នានេះដែរ ដោយសារប្រទេសជាតិកាន់តែមានការអភិវឌ្ឍ ស្របនឹងកំណើនសេដ្ឋកិច្ចកាន់តែមានសន្ទុះយ៉ាងខ្លាំងក្លា និងដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងតម្រូវការចាំបាច់ក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងក្នុងសង្គម ប្រទេសកម្ពុជាបានឈានដល់ការអនុម័តក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី និងបានចូលជាធរមាននៅឆ្នាំ២០០៧។ ក្នុងនោះដែរ យើងឃើញថាបទបញ្ញត្តិមួយចំនួន នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ត្រូវបាននិរាករណ៍ដោយក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីឆ្នាំ២០០៧។ ប៉ុន្តែទោះយ៉ាងណា បទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងហ៊ីប៉ូតែកក៏ត្រូវតែធ្វើទំនើបកម្ម ព្រមទាំងត្រូវបង្កើតបន្ថែមនូវបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងៗទៀត ដើម្បីបំពេញបន្ថែមនូវចន្លោះខ្វះខាត ដែលជួបប្រទះនៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងផងដែរ។ យើងដឹងហើយថា ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកផ្តល់ផលប្រយោជន៍ជាច្រើនដល់គូភាគី។ ដូច្នេះហើយ ទើបរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានខិតខំប្រឹងប្រែងពង្រឹង និងបង្កើតបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកឱ្យកាន់តែមានភាពស៊ីជម្រៅ ព្រមទាំងមានតម្លាភាពនៅក្នុងការអនុវត្តផងដែរ។ ផ្ទុយទៅវិញ ទោះបីជាកម្ពុជាមានក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ក៏ដោយ ក៏នៅតែពុំទាន់មានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ការអនុវត្តនៅឡើយ។ ជាក់ស្តែង នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី បានបញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនឹងប្រភេទនៃកិច្ចសន្យាផ្សេងៗជាច្រើន ប៉ុន្តែពុំបានបញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធទៅនឹងទម្រង់ និងលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗនៃកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះទេ ដូច្នេះហើយធ្វើឱ្យការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក

ជួបការលំបាក ដោយសារពុំមានទម្រង់ និងលក្ខខណ្ឌជាក់លាក់ ដែលកំណត់ដោយច្បាប់។ ហេតុនេះហើយ ទើបមានតម្រូវការចាំបាច់ត្រូវបង្កើតច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាច្រើនទៀត សម្រាប់បំពេញបន្ថែមនូវចន្លោះខ្វះខាតនៃក្រម ដើម្បីឱ្យការអនុវត្តនីតិវិធីប្រព្រឹត្តទៅដោយរលូន និងពុំមានឧបសគ្គរារាំង។

មួយវិញទៀត ចំពោះនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក បច្ចុប្បន្នត្រូវបានកំណត់ដោយប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលត្រូវបានរៀបចំឡើងដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង រវាងក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រុមការងារប្រឹក្សាយោបល់របស់ប្រទេសជប៉ុន ជំនាញការរបស់ទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិនៃប្រទេសជប៉ុន (JICA) ប្រចាំក្រសួងយុត្តិធម៌ ដែលត្រូវបានអនុម័តនៅឆ្នាំ២០១៣។ ប៉ុន្តែ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ នីតិវិធីដែលកំណត់ដោយប្រកាសអន្តរក្រសួងនេះ នៅតែមានចន្លោះខ្វះខាតមួយចំនួន ដែលទាមទារឱ្យមានការកំណត់លម្អិតបន្ថែមទៅលើនីតិវិធី ដើម្បីឱ្យមានលក្ខណៈលម្អិត និងកាន់តែច្បាស់លាស់បន្ថែមទៀត។ ដោយឡែក ចំណុចជាបញ្ហាប្រឈមមួយចំនួននៃប្រកាសនេះ គឺពាក់ព័ន្ធទៅនឹងនីតិវិធីចុះបញ្ជីនៅមន្ទីរសុរិយោដី។ ពីព្រោះនៅក្នុងប្រកាសនេះ បានកំណត់តែទៅលើរបៀបរៀបចំពាក្យសុំចុះបញ្ជី ឯកសារភ្ជាប់សម្រាប់ការស្នើសុំចុះបញ្ជី របៀបចុះបញ្ជី និងចំណុចដែលត្រូវសុំចុះបញ្ជីអំពីហ៊ីប៉ូតែក ព្រមទាំងចំណុចមួយចំនួនទៀតតែប៉ុណ្ណោះ។ ប៉ុន្តែ ពុំបានកំណត់លម្អិតអំពីដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកឱ្យបានច្បាស់លាស់នោះទេ។ ដូច្នេះហើយ ដំណោះស្រាយដើម្បីឱ្យនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកប្រព្រឹត្តទៅដោយរលូត និងឆាប់រហ័ស គឺទាមទារឱ្យក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ សហការជាមួយស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធនានាធ្វើការពិនិត្យ និងពង្រឹងនូវការអនុវត្តចំពោះបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលមានជាធរមានឱ្យកាន់តែច្បាស់លាស់ ទូលំទូលាយ យុត្តិធម៌ ព្រមទាំងបង្កើតនូវបទដ្ឋានគតិយុត្តបន្ថែមទៀតសម្រាប់បំពេញបន្ថែមនូវចំណុចខ្វះខាត ងាយស្រួលក្នុងការអនុវត្តឱ្យមានប្រសិទ្ធភាព និងមិនមានភាពស្មុគស្មាញ ដើម្បីកំណត់អំពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកឱ្យបានលម្អិត និងមានលក្ខណៈច្បាស់លាស់ ដើម្បីងាយស្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋបានយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ពួកគាត់នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី។ ជាពិសេស ធ្វើឱ្យនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈច្បាស់លាស់ ធានាបាននូវការអនុវត្តតួនាទីមន្ត្រីពាក់ព័ន្ធ និងជៀសវាងបាននូវរូបភាព នៃការរំលោភបំពានផ្សេងៗផងដែរ ដើម្បីធានាបាននូវការអនុវត្តច្បាប់ឱ្យកាន់តែមានតម្លាភាព និងឆាប់រហ័ស ដើម្បីជាការលើកស្ទួយប្រព័ន្ធច្បាប់ និងយុត្តិធម៌នៅក្នុងសង្គម។

ដោយឡែក ចំពោះបទបញ្ញត្តិនៃលិខិតតូបករណ៍គតិយុត្តមួយចំនួន ដែលមានជាធរមាននៅកម្ពុជា និងពុំទាន់ត្រូវបានអនុវត្តឱ្យបានទូលំទូលាយ ករណីនេះអាចនឹងមានការលំបាកខ្លាំងក្នុងការអនុវត្ត ដោយសារតែប្រទេសកម្ពុជាទើបតែឆ្លងផុតពីភ្លើងសង្គ្រាម និងទើបតែបានបង្កើតនូវបទបញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនឹងហ៊ីប៉ូតែកឡើងវិញ។ ជាពិសេស ការចូលជាធរមាន នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ដែលត្រូវបានរៀបចំឡើងដោយក្រុមការងារច្បាប់

របស់ប្រទេសជប៉ុន ដែលជាមូលហេតុមួយធ្វើឱ្យប្រទេសកម្ពុជាពិបាកក្នុងការអនុវត្ត ដោយសារយើងដឹងហើយថា ប្រទេសជប៉ុន ជាប្រទេសអភិវឌ្ឍជឿនលឿន ហេតុនេះច្បាប់នៅប្រទេសជប៉ុនក៏មានលក្ខណៈទំនើបផងដែរ។ ដោយឡែក ប្រទេសកម្ពុជាជាប្រទេសកំពុងអភិវឌ្ឍ និងពុំទាន់មានសេដ្ឋកិច្ចជឿនលឿនដូចប្រទេសជប៉ុននៅឡើយ ហេតុនេះនៅពេលក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីរបស់កម្ពុជា ត្រូវបានយកលំនាំ និងបច្ចេកទេសតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន ដែលមានលក្ខណៈទំនើប ក៏ជាចំណែកមួយធ្វើឱ្យកម្ពុជាជួបការលំបាកមួយចំនួនក្នុងនៅការអនុវត្តជាក់ស្តែងផងដែរ។ ដូច្នេះ សូមឱ្យស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច និងអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធទាំងអស់បន្ថែមការយកចិត្តទុកដាក់ និងអនុវត្តតួនាទី និងភារកិច្ចរបស់ខ្លួនឱ្យបានល្អស្របតាមបទបញ្ញត្តិជាធរមាន ដោយការទទួលខុសត្រូវ ដើម្បីជាការរួមចំណែកក្នុងការអនុវត្តច្បាប់ឱ្យបានល្អប្រសើរ និងជាការចូលរួមអភិវឌ្ឍសង្គមជាតិឱ្យកាន់តែរីកចម្រើនផងដែរ។

### ២. ផ្សព្វផ្សាយ និងពង្រឹងការយល់ដឹងដល់ប្រជាពលរដ្ឋ

បច្ចុប្បន្ន យើងសង្កេតឃើញថាប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរទូទាំងប្រទេសកំពុងមានបញ្ហាលំបាកក្នុងការយល់ដឹងអំពីផ្លូវច្បាប់ ក៏ដូចជាសិទ្ធិរបស់ពួកគាត់។ យ៉ាងណា ទោះបីច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាពាក់ព័ន្ធនឹងហ៊ីប៉ូតែកនេះ ត្រូវបានបង្កើតឡើងជាបន្តបន្ទាប់ក៏ដោយ ក៏មិនប្រាកដថាការផ្សព្វផ្សាយអំពីច្បាប់បានទៅដល់គ្រប់មជ្ឈដ្ឋានរបស់ពួកគាត់នោះទេ។ នៅពេលច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាបានចូលជាធរមាន ជាគោលការណ៍ច្បាប់សន្មត់ថាប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរទូទាំងប្រទេសបានយល់ដឹងអំពីច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តនោះ ដោយពុំអាចមាននរណាម្នាក់លើកឡើងថាខ្លួន ពុំបានយល់ដឹងអំពីច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តនោះបានឡើយ។ តាមគោលការណ៍នីតិរដ្ឋ ច្បាប់មានវិសាលភាពអនុវត្តនៅទូទាំងប្រទេស ហើយប្រជាពលរដ្ឋមានសិទ្ធិស្មើគ្នាចំពោះមុខច្បាប់ ប៉ុន្តែទោះជាយ៉ាងនេះក្តី ប្រសិនបើក្រឡេកមកមើលស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៅក្នុងសង្គម ឃើញថាប្រជាពលរដ្ឋដែលយល់ដឹងអំពីផ្លូវច្បាប់ភាគច្រើនច្រើនតែប្រជាពលរដ្ឋដែលរស់នៅក្នុងទីក្រុង និងទីប្រជុំជននានាតែប៉ុណ្ណោះ។

ដំណោះស្រាយជាបឋមទៅលើបញ្ហាប្រឈមក្នុងការអនុវត្តការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក គឺទាមទារឱ្យស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជី ធ្វើការផ្សាព្វផ្សាយអំពីច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាពាក់ព័ន្ធនឹងហ៊ីប៉ូតែកឱ្យបានទូលំទូលាយ ដើម្បីឱ្យបានដឹងទៅដល់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរគ្រប់មជ្ឈដ្ឋានទូទាំងប្រទេស តាមរយៈការសហការជាមួយគ្រប់បណ្តាញផ្សព្វផ្សាយនានា ដែលមានទូរទស្សន៍ វិទ្យុ ទស្សនាវដ្តី និងកាសែតជាដើម ព្រមទាំងធ្វើការផ្សព្វផ្សាយបន្ថែមតាមរយៈបណ្តាញទំនាក់ទំនងសង្គមផ្សេងៗផងដែរ។

លើសពីនេះទៅទៀត ដើម្បីឱ្យការផ្សព្វផ្សាយអំពីច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាពាក់ព័ន្ធនឹងហ៊ីប៉ូតែកកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព និងកាន់តែខិតជិតប្រជាពលរដ្ឋក្នុងមូលដ្ឋាន ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីគួរគប្បីបន្ថែមការយកចិត្តទុកដាក់ និងសហការបន្ថែមជាមួយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ក្នុងការចូលរួមផ្សព្វផ្សាយផ្ទាល់អំពីផ្លូវច្បាប់ជូនដល់ប្រជាពលរដ្ឋនៅក្នុងមូលដ្ឋាន តាមរយៈការអញ្ជើញពួកគាត់ឱ្យចូលរួមការប្រជុំ ឬសិក្ខាសាលាផ្សេងៗ

ដើម្បីពង្រឹងការយល់ដឹងរបស់ពួកគាត់អំពីសិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងផលប្រយោជន៍នានា ដែលពួកគាត់នឹងទទួលបាននៅពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ។

### ៣. វិធានការដើម្បីកុំឱ្យមានការបំពានសិទ្ធិដោយម្ចាស់បំណុល

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងបញ្ហាប្រឈមមួយចំនួនចំពោះការបំពានសិទ្ធិដោយម្ចាស់បំណុល ដំណោះស្រាយជាបឋមគប្បីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធនានាបន្ថែមការយកចិត្តទុកដាក់ ពិនិត្យ និងមានវិធានការសមស្របណាមួយទៅលើករណីដូចខាងក្រោម៖

#### ៣.១ ចាត់វិធានការចំពោះការបំពានសិទ្ធិដោយម្ចាស់បំណុលក្នុងកិច្ចសន្យា

ជាការពិតណាស់ ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបង្កើតឡើងតាមការព្រមព្រៀងគ្នារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជន ដែលយកទ្រព្យមកដាក់ធានា។ ប៉ុន្តែ ករណីមួយចំនួនម្ចាស់បំណុលបានបំពានសិទ្ធិ និងឆ្លៀតឱកាសកេងប្រវ័ញ្ចផលប្រយោជន៍ស្របច្បាប់របស់កូនបំណុលជាច្រើន នៅក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា។ ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌច្បាស់លាស់ក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ឬកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ ដែលត្រូវបង្កើតឡើងតាមការព្រមព្រៀងគ្នារវាងអ្នកឱ្យខ្ចីហៅថា **ម្ចាស់បំណុល** និងអ្នកខ្ចី ដែលហៅថា **កូនបំណុល** [85]។ ដោយឡែក ច្បាប់បានកំណត់អំពីអត្រាការប្រាក់យ៉ាងជាក់លាក់ ដោយមិនឱ្យលើសពី **១៨ (ដប់ប្រាំបី) ភាគរយ** ក្នុងមួយឆ្នាំ ឬ **១.៥ (មួយក្បៀសប្រាំ) ភាគរយ** ក្នុងមួយខែ ឡើយ [86]។ ទោះបីជាក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់យ៉ាងដូច្នេះក៏ដោយ ប៉ុន្តែកូនបំណុលពុំមែនសុទ្ធតែយល់ដឹងពីផ្លូវច្បាប់ ឬសិទ្ធិរបស់ខ្លួនក្នុងការចុះកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ឬកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ជាមួយម្ចាស់បំណុលនោះទេ។ ហេតុនេះ មានករណីមួយចំនួន ដែលម្ចាស់បំណុលបានបំពានសិទ្ធិរបស់កូនបំណុល ដោយការឆ្លៀតឱកាសកេងចំណេញផលប្រយោជន៍ពីកូនបំណុល ដោយយកអត្រាការប្រាក់លើសពី **១៨ (ដប់ប្រាំបី) ភាគរយ** ក្នុងមួយឆ្នាំ ឬ **១.៥ (មួយក្បៀសប្រាំ) ភាគរយ** ក្នុងមួយខែ។

ដើម្បីធានាបាននូវសិទ្ធិ និងផលប្រយោជន៍ស្របច្បាប់របស់កូនបំណុល កុំឱ្យមានការបំពានពីសំណាក់ម្ចាស់បំណុល ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក គួរតែសហការគ្នាក្នុងការបង្កើតច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តណាមួយ សម្រាប់ចាត់វិធានការទៅលើម្ចាស់បំណុល ដែលបានបំពានសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ។ ពីព្រោះ វាពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់ សម្រាប់ការពារប្រយោជន៍របស់កូនបំណុល ថែមទាំងជួយឱ្យការអនុវត្តច្បាប់នៅកម្ពុជាកាន់តែល្អប្រសើរមួយកម្រិតទៀត។ ជាងនេះទៅទៀត វាជាការរួមចំណែកមួយយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការកាត់បន្ថយនូវភាពក្រីក្ររបស់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងសង្គមទៀតផង ដោយសារតែម្ចាស់បំណុលបានយកអត្រាការលើសពីច្បាប់កំណត់ និងការបំពានសិទ្ធិផ្សេងៗរបស់កូនបំណុលនៅក្នុងកិច្ចសន្យា។

---

[85] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៧៩

[86] ប្រកាសស្តីពីការកំណត់ពិដានអត្រាការប្រាក់ឥណទាន, លេខ ធ៧.០១៧.១០៩ ប្រក, ១៣ មីនា ២០១៧, ប្រការ ៤

### ៣.២ ហានិភ័យចំពោះការតម្រូវឱ្យកូនបំណុលតម្កល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ

ជាទូទៅ ក្នុងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ច្បាប់ពុំបានតម្រូវឱ្យកូនបំណុល ឬតតិយជន ប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលឡើយ។ នៅពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ឬនៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានចុះបញ្ជីរួចរាល់ហើយ ច្បាប់តម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនោះទៅឱ្យកូនបំណុលវិញភ្លាម។ ពីព្រោះ យើងដឹងហើយថា ហ៊ីប៉ូតែកមានលក្ខណៈពិសេសខុសអំពីការបញ្ចាំ ដែលការបញ្ចាំម្ចាស់បំណុលអាចដកយកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុល ដែលដាក់ធានាបំណុលនោះមកតម្កល់ទុកបាន។ ទោះបីជាច្បាប់បានបញ្ញត្តិយ៉ាងដូច្នេះ ប៉ុន្តែក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែង ក្រោយពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានចុះបញ្ជីរួចរាល់ ម្ចាស់បំណុលតែងតែទាមទារឱ្យកូនបំណុលប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនោះមកឱ្យខ្លួន និងករណីខ្លះទៀត ម្ចាស់បំណុលតម្រូវឱ្យកូនបំណុលធ្វើជាលិខិតព្រមព្រៀងប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលដើម្បីរក្សាទុក ដោយនៅក្នុងលិខិតនោះបានធ្វើជាទម្រង់លិខិតឯកជនដោយបានចែងថា កម្មសិទ្ធិករ (កូនបំណុល ឬអ្នកធានាដោយវត្ថុ) បានយល់ព្រមប្រគល់ប័ណ្ណរបស់ខ្លួនទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលរក្សាទុក រហូតដល់ពេលទូទាត់បំណុលរួចរាល់ ឬដល់ពេលកំណត់ណាមួយ។ ការធ្វើដូច្នេះ ធ្វើឱ្យកូនបំណុលមិនអាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅលើអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនបានច្រើនដងក្នុងពេលតែមួយ ស្របតាមបញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ព្រមទាំងជាមួយម្ចាស់បំណុលផ្សេងគ្នាបានឡើយ ដែលផ្ទុយនឹងគោលការណ៍នៃហ៊ីប៉ូតែកដែលអនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុលមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ទ្រព្យដាក់ធានារបស់ខ្លួនឱ្យអស់តម្លៃសេដ្ឋកិច្ច នៃទ្រព្យនោះ។

ដំណោះស្រាយជាបឋមទៅលើបញ្ហាប្រឈមខាងលើ ដើម្បីធានានូវសិទ្ធិ និងផលប្រយោជន៍ស្របច្បាប់របស់កូនបំណុល កុំឱ្យមានការបំពានតាមរូបភាពផ្សេងៗពីសំណាក់ម្ចាស់បំណុល ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចដែលពាក់ព័ន្ធការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក គួរតែសហការគ្នាបង្កើតច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តណាមួយ សម្រាប់ចាត់វិធានការទៅលើម្ចាស់បំណុល ដែលបានបំពានសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលធ្ងន់ធ្ងរ។ ពីព្រោះ វាពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់សម្រាប់ការពារនូវប្រយោជន៍ស្របច្បាប់របស់កូនបំណុល ថែមទាំងជួយឱ្យការអនុវត្តច្បាប់នៅកម្ពុជាកាន់តែមានភាពល្អប្រសើរមួយកម្រិតទៀតផងដែរ។

ជាពិសេស ប្រសិនបើកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលបានយកទ្រព្យរបស់ខ្លួនមកដាក់ធានាលើបំណុល ពុំបានប្រើប្រាស់អស់នូវតម្លៃសេដ្ឋកិច្ច នៃអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនទេ នោះវាជាការខាតបង់ផលប្រយោជន៍ដ៏ធំមួយរបស់កូនបំណុល។ ករណីនេះ ប្រសិនបើកូនបំណុលអលទ្ធភាពក្នុងការសងបំណុល វានឹងនាំឱ្យមានការអនុវត្តដោយបង្ខំលក់ឡាយឡុងលើអចលវត្ថុរបស់កូនបំណុល ឬតតិយជននោះក្នុងតម្លៃក្រោមទីផ្សារ ដែលចំណុចនេះបានធ្វើឱ្យជីវភាពរស់នៅរបស់កូនបំណុល ឬតតិយជននោះកាន់តែជួបការលំបាកមួយកម្រិតថែមទៀត។

### ៣.៣ ពង្រឹង និងជម្រុញឱ្យមានការចុះបញ្ជីបន្ថែម

ជាគោលការណ៍ នៅក្នុងច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុលអាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ថែមបានច្រើនដង នៅលើអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួននៅក្នុងពេលតែមួយ ជាមួយម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតបាន ប្រសិនបើទ្រព្យរបស់កូនបំណុលមិនទាន់ប្រើប្រាស់អស់តម្លៃសេដ្ឋកិច្ច។ បច្ចុប្បន្ន ការចុះបញ្ជីបន្ថែមអាចអនុវត្តបាននៅបណ្តាលប្រទេសជឿនលឿន ឬប្រទេសអភិវឌ្ឍមួយចំនួនប៉ុណ្ណោះ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះការអនុវត្តជាក់ស្តែងនៅកម្ពុជា ទោះបីជាបានរៀបរាប់នៅក្នុងចំណុច ២.៧ (ការចុះបញ្ជីបន្ថែម) ជំពូកទី២ (ដំណើរការនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក) ក៏ដោយ ក៏ការអនុវត្តជាក់ស្តែងទៅលើការចុះបញ្ជីបន្ថែមនេះ ហាក់ពុំទាន់អនុវត្តបានទូលំទូលាយនៅឡើយទេ ដែលករណីការចុះបញ្ជីបន្ថែមនេះអាចធ្វើទៅបានសុទ្ធសឹងតែជាករណីដ៏កម្រ និងពុំសូវអនុវត្តបាននោះទេ។

**<u>ឧទាហរណ៍៖</u>** លោក **ក** បានខ្ចីប្រាក់ពីលោក **ខ** ចំនួន **៣០០ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក** ដោយបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើដី L មួយកន្លែង ដើម្បីធានាបំណុលជូនលោក **ខ** ដោយដីនេះតម្លៃ **១ ០០០ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក** ដែលជាតម្លៃតាមទីផ្សារ។

ក្នុងឧទាហរណ៍ខាងលើ ឃើញថាកូនបំណុល **ក** មានដី ០១ កន្លែង តម្លៃ **១ ០០០ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក** ហើយកូនបំណុល **ក** បានខ្ចីប្រាក់ពីម្ចាស់បំណុល **ខ** ចំនួន **៣០០ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក។** ដូច្នេះ តម្លៃអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុល **ក** នៅសល់ចំនួន **៧០០ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក។** ជាគោលការណ៍ ច្បាប់តម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមកឱ្យកូនបំណុលវិញនៅពេលចុះបញ្ជីរួចរាល់។ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុល **ខ** បានប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៃដី L មកឱ្យកូនបំណុល **ក** វិញ នៅពេលចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរួចរាល់។ តើកូនបំណុល **ក** អាចយកដី L របស់ខ្លួនដដែលនេះ ទៅដាក់ធានាលើបំណុលទៅឱ្យម្ចាស់បំណុល **គ** ដែលជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី២ នូវទឹកប្រាក់ចំនួន **៥០០ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក** ទៀតបានដែរ ឬទេ?

ជាគោលការណ៍ ច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុល **ក** អាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកជាមួយម្ចាស់បំណុល **គ** ដែលជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី២ បាន។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីជាក់ស្តែង យើងឃើញថាកូនបំណុលពុំអាចអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួនក្នុងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ថែមបានឡើយ។ ជាក់ស្តែង នៅក្នុងការអនុវត្ត ដើម្បីឱ្យកូនបំណុលអាចខ្ចីប្រាក់ពីម្ចាស់បំណុល **គ** ដែលជាម្ចាស់បំណុលលំដាប់ទី២ នូវទឹកប្រាក់ចំនួន **៥០០ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក** បានគឺម្ចាស់បំណុល **គ** ទាមទារឱ្យកូនបំណុល **ក** ធ្វើការទូទាត់សងបំណុលទៅឱ្យម្ចាស់បំណុល **ខ** ឱ្យបានរួចរាល់ និងត្រូវចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក (ដោះបន្ទុកហ៊ីប៉ូតែក) ជាមុនសិន។ ដោយឡែក ករណីមួយចំនួន ប្រសិនបើកូនបំណុលពុំមានលទ្ធភាពក្នុងការសងបំណុលទៅឱ្យម្ចាស់បំណុល **ខ** ទេ នោះម្ចាស់បំណុល **គ** នឹងធ្វើការសិក្សាទៅលើស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ចរបស់កូនបំណុល **ក** និងអចលនវត្ថុ L របស់កូនបំណុល **ក** ។ នៅពេលសិក្សារួចរាល់ហើយ ម្ចាស់បំណុល **គ** អាចនឹងយល់ព្រមឱ្យកូនបំណុល **ក** ខ្ចីប្រាក់ជាមុនក្នុងចំនួនណាមួយ

ដើម្បីយកទូទាត់បំណុលជូនម្ចាស់បំណុល **ខ** ដែលភាសាអង់គ្លេសហៅថា Refinance និងលុបការចុះបញ្ជីឱ្យបានរួចរាល់ ហើយត្រូវចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក (ថ្មី) មកឱ្យម្ចាស់បំណុល **គ** នូវទឹកប្រាក់ចំនួន **៥០០ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក** រួចរាល់ ទើបម្ចាស់បំណុល **គ** យល់ព្រមឱ្យកូនបំណុល **ក** ខ្ចីប្រាក់បន្ថែមទៀត ដើម្បីបង្គ្រប់ចំនួន **៥០០ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក** ដែលនៅក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុល **គ** នឹងក្លាយទៅជាម្ចាស់បំណុលលំដាប់ទី១វិញម្តង។

ដើម្បីឱ្យការចុះបញ្ជីបន្ថែម នៅកម្ពុជាអាចប្រព្រឹត្តទៅដោយរលូន គឺទាមទារឱ្យមានការចូលរួមពីសំណាក់អ្នកជំនាញផ្នែកច្បាប់ និងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗក្នុងចូលរួមផ្សព្វផ្សាយ អប់រំ និងពន្យល់ណែនាំដល់ប្រជាពលរដ្ឋនៅគ្រប់មជ្ឈដ្ឋាន ព្រមទាំងគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុនានា ដើម្បីឱ្យពួកគាត់បានយល់កាន់តែស៊ីជម្រៅពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលក្នុងការចុះបញ្ជីបន្ថែម ដើម្បីងាយស្រួលក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែង និងពុំមានការរំលោភបំពានជាដើម។

ដំណោះស្រាយជាបឋមទៅលើបញ្ហាប្រឈមខាងលើ ទាមទារឱ្យអ្នកជំនាញក្នុងការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុបន្ថែមការយកចិត្តទុកដាក់ទៅលើការវាយចំពោះតម្លៃអចលនវត្ថុ ប្រកបដោយទំនួលខុសត្រូវ និងសុចរិតភាព។ មួយវិញទៀត ស្នើសុំឱ្យគ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុទាំងអស់នៅកម្ពុជា ស្វែងយល់ពីច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាដោយគោរពនូវសិទ្ធិ និងផលប្រយោជន៍ស្របច្បាប់របស់កូនបំណុល ព្រមទាំងគោរពតាមគោលការណ៍ច្បាប់ជាធរមាន ព្រមទាំងអនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុលធ្វើការខ្ចីប្រាក់បន្ថែម (ម្ចាស់បំណុលលំដាប់ក្រោយៗ) ក្នុងករណីអ្នកវាយតម្លៃអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលបានពិនិត្យ និងវាយតម្លៃឃើញថា ទ្រព្យរបស់កូនបំណុលពុំទាន់បានប្រើប្រាស់អស់តម្លៃសេដ្ឋកិច្ច ដោយអនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុលខ្ចីប្រាក់ក្នុងទំហំអតិបរមា នៃតម្លៃសេដ្ឋកិច្ចលើទ្រព្យរបស់កូនបំណុលដែលនៅសល់ និងជៀសវាងការឱ្យខ្ចីប្រាក់ក្នុងទំហំអប្បរមា នៃតម្លៃទ្រព្យដែលនៅសល់។ ពីព្រោះ ការធ្វើបែបនេះ វានឹងធ្វើឱ្យកូនបំណុលពុំអាចប្រើប្រាស់អស់តម្លៃសេដ្ឋកិច្ចនៃទ្រព្យ ដែលជាការខាតបង់ផលប្រយោជន៍មួយយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរសម្រាប់កូនបំណុល នៅពេលដែលកូនបំណុលអលទ្ធភាពក្នុងការសងបំណុល ហើយឈានទៅដល់ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងលក់ឡាយឡុងនូវទ្រព្យរបស់កូនបំណុលតាមផ្លូវតុលាការ។

លើសពីនេះ ក៏ទាមទារឱ្យមានការអនុវត្តនូវវិធានការវិន័យ ឬវិធានការផ្លូវច្បាប់ទៅលើក្រុមអ្នកជំនាញបច្ចេកទេសក្នុងការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុណា ដែលពុំមានការទទួលខុសត្រូវ និងធ្វើការវាយតម្លៃពុំត្រឹមត្រូវទៅលើអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុល ដែលជាហេតុធ្វើឱ្យការវាយតម្លៃខុសពីតម្លៃទីផ្សារជាក់ស្តែងផងដែរ។ ពីព្រោះ វាជាចំណុចមួយយ៉ាងសំខាន់ផងដែរ ដើម្បីឱ្យកូនបំណុលអាចឈានទៅដល់ការចុះបញ្ជីបន្ថែមជាមួយម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ក្រៅពីម្ចាស់បំណុលដើម (ម្ចាស់បំណុលលំដាប់ទី១)។ ក្នុងករណីនេះ ប្រសិនបើអ្នកជំនាញវាយតម្លៃបានធ្វើការវាយនូវតម្លៃអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលក្នុងតម្លៃទាបជាងតម្លៃទីផ្សារខ្លាំងពេក នោះវានឹងធ្វើឱ្យមាន

ការខាតបង់នូវផលប្រយោជន៍របស់កូនបំណុលយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ។ ប៉ុន្តែ ផ្ទុយទៅវិញប្រសិនបើអ្នកជំនាញវាយតម្លៃបានធ្វើការវាយតម្លៃទៅលើអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលក្នុងតម្លៃខ្ពស់ដែលលើសពីតម្លៃទីផ្សារ នោះនឹងនាំឱ្យមានការខាតបង់នូវផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលផងដែរ នៅពេលដែលទ្រព្យរបស់កូនបំណុលបានឈានដល់ការអនុវត្តដោយបង្ខំ លក់ឡាយឡុងតាមផ្លូវតុលាការ។ ដូច្នេះ ចាំបាច់ឱ្យអ្នកជំនាញវាយតម្លៃព្យាយាមសិក្សាព្រមទាំងធ្វើការវាយតម្លៃឱ្យបានត្រឹមត្រូវទៅតាមតម្លៃទីផ្សារជាក់ស្តែង ដើម្បីជៀសវាងការខាតបង់ផលប្រយោជន៍ភាគីទាំងសងខាង។

នៅពេលក្រុមអ្នកជំនាញវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ បានធ្វើការវាយតម្លៃទៅលើអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលដោយភាពសុក្រឹត្យ និងត្រឹមត្រូវតាមស្តង់ដារ ទៅតាមតម្លៃទីផ្សារជាក់ស្តែង និងដោយទំនួលខុសត្រូវហើយ នោះនឹងធ្វើឱ្យម្ចាស់បំណុលលំដាប់ក្រោយនេះមានការជឿជាក់ ទុកចិត្ត និងហ៊ានឱ្យកូនបំណុលខ្ចីប្រាក់ ដោយដាក់ទ្រព្យនោះធានាលើបំណុល និងចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកនៅមន្ទីរសុរិយោដី ដូចគ្នាទៅនឹងការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ដើម្បីធានាលើបំណុលទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី១ ផងដែរ។ នៅក្នុងករណីនេះ នឹងធ្វើឱ្យម្ចាស់បំណុលលំដាប់ក្រោយអស់បារម្ភចំពោះបញ្ហាសុវត្ថិភាព និងហានិភ័យផ្សេងៗទៅលើការយល់ព្រមផ្តល់ប្រាក់កម្ចីទៅឱ្យកូនបំណុល និងពុំមានការបារម្ភទៅលើការវាយតម្លៃខុសរបស់អ្នកជំនាញវាយតម្លៃអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៅពេលកូនបំណុលអលទ្ធភាពសងបំណុល និងឈានដល់ការអនុវត្តដោយបង្ខំតាមផ្លូវតុលាការជាដើម។

## ៤. ពង្រឹងការអនុវត្តច្បាប់របស់អាជ្ញាធរ និងស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជី

ដើម្បីជាការឆ្លើយតបទៅនឹងបញ្ហាប្រឈមនានា ដែលកើតមានឡើងនៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងទៅលើការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ក្នុងស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចនីមួយៗពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជី ប្រធាន និងថ្នាក់ដឹកនាំស្ថាប័នទាំងអស់គប្បីតាមដានយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ទៅលើការអនុវត្តជាក់ស្តែងរបស់មន្ត្រី និងអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងស្ថាប័នរបស់ខ្លួន ព្រមទាំងចាត់វិធានការច្បាប់ឱ្យបានតឹងរ៉ឹង ចំពោះការអនុវត្តពុំបានត្រឹមត្រូវតាមផ្លូវច្បាប់ ឬលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក។

### ៤.១ ពង្រឹងការអនុវត្តរបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងសារការី

ក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងកន្លងមក យើងសង្កេតឃើញថារដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់មួយចំនួនមានការយកសេវាពីប្រជាពលរដ្ឋជាច្រើន ដែលលើសពីចំនួនសេវាកំណត់ដោយច្បាប់។ ករណីខ្លះទៀត រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ពុំសូវយល់ដឹងពីតួនាទី និងភារកិច្ចក្នុងការពិនិត្យ និងបញ្ជាក់លើកិច្ចសន្យានោះទេ។ បញ្ហាទាំងអស់នេះអាចនឹងធ្វើឱ្យមានការយឺតយ៉ាវដល់ដំណើរការ នៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករបស់គូភាគី។ ចំពោះបញ្ហានេះដែរ ទាំងប្រជាពលរដ្ឋទូទៅទាំងអ្នកវិជ្ជាជីវៈច្បាប់ និងភ្នាក់ងារឥណទានមួយចំនួនតែងតែធ្លាប់ជួបប្រទះជារឿយៗនាពេលកន្លងមក។

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងបញ្ហាប្រឈមក្នុងដំណាក់កាលនេះ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងមហាផ្ទៃ រួមទាំងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត គួរតែបន្ថែមការសហការគ្នាក្នុងការចូលរួមផ្សព្វផ្សាយ និងពង្រឹកការអនុវត្តច្បាប់របស់អាជ្ញាធរ និងមន្ត្រីនៃរដ្ឋបាលមូលដ្ឋានឃុំ សង្កាត់ ដើម្បីឱ្យពួកគាត់បានយល់ដឹងកាន់តែច្បាស់ និងស៊ីជម្រៅពាក់ព័ន្ធនឹងភារកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវរបស់ពួកគាត់ក្នុងការពិនិត្យ និងបញ្ជាក់លើកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ដើម្បីជៀសវាងនូវការខាតបង់ពេលវេលា និងការចំណាយប្រាក់កាសទៅលើការបង់សេវាលើសច្បាប់កំណត់ ដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិ និងផលប្រយោជន៍ស្របច្បាប់របស់ប្រជាពលរដ្ឋ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ គួរតែរៀបចំបង្កើតកម្មវិធីអប់រំ ឬសិក្ខាសាលា ឬបើកវគ្គបណ្តុះបណ្តាលផ្សេងៗឱ្យបានច្រើននៅតាមរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ឬទីកន្លែងណាមួយសមរម្យ និងអញ្ជើញពួកគាត់មកចូលរួមដើម្បីបំប៉ន និងពង្រឹងសមត្ថភាពរបស់ពួកគាត់ ដើម្បីឱ្យពួកគាត់យល់ដឹងឱ្យបានច្បាស់លាស់អំពី តួនាទី និងភារកិច្ចរបស់ពួកគាត់ក្នុងការអនុវត្តច្បាប់។ ជាការពិតណាស់ នៅតាមរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់មួយចំនួនប្រសិនបើការបម្រើសេវាជូនប្រជាពលរដ្ឋពុំបានល្អ តែងតែមានបណ្តឹងពីប្រជាពលរដ្ឋអំពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈ ឬការបម្រើសេវារដ្ឋបាលរបស់ឃុំ សង្កាត់នោះជាពុំខាន។ ដូច្នេះហើយ ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធខាងលើ ក៏គួរតែបន្ថែមការយកចិត្តទុកដាក់នៅត្រង់ចំណុចនេះ ដោយចាប់ផ្តើមពីឃុំ សង្កាត់ណាដែលមានបណ្តឹងពីប្រជាពលរដ្ឋច្រើនរហូតដល់គ្រប់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ទាំងអស់នៅទូទាំងប្រទេស ដើម្បីធានាបាននូវការបម្រើសេវាជូនប្រជាពលរដ្ឋប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព តម្លាភាព និងផ្តល់ទំនុកចិត្តជូនដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងមូលដ្ឋានផងដែរ។

លើសពីនេះទៀត ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងមហាផ្ទៃ ព្រមទាំងស្ថាប័នជំនាញពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ គួរតែចាត់តំណាងរបស់ខ្លួនចុះពិនិត្យ និងតាមដានយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់អំពីលទ្ធផលនៃការអនុវត្តច្បាប់របស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ទៅលើតួនាទី និងភារកិច្ចរបស់ពួកគាត់ក្នុងរយៈពេលកំណត់ណាមួយ ដើម្បីស្វែងរកនូវចំណុចវិជ្ជមាន និងចំណុចអវិជ្ជមាន ងាយស្រួលក្នុងការរកដំណោះស្រាយបន្ថែម ទៅលើបញ្ហាកង្វះខាតនៃការអនុវត្ត។ បន្ថែមពីនេះ ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចទាំងអស់ ក៏គួរមានវិធានការតាមផ្លូវច្បាប់ ក៏ដូចជាទណ្ឌកម្មវិន័យចំពោះការបំពេញតួនាទីពុំបានត្រឹមត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ដែលធ្វើឱ្យប្រជាពលរដ្ឋជួបប្រទះការលំបាកចំពោះបញ្ហានេះផងដែរ។

ប៉ុន្តែ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយចំណុចខាងលើនេះក៏ពុំមែនជាឧបសគ្គធំ សម្រាប់គូភាគីនោះទេ។ ពីព្រោះប្រសិនបើគូភាគីមានការយល់ដឹងច្បាស់អំពីផ្លូវច្បាប់ ឬករណីមានការបន្ទាន់ គូភាគីក៏អាចយកិច្ចសន្យារបស់ខ្លួនទៅស្នើសុំការបញ្ជាក់ពីមន្ទីរសារការីនៅមន្ទីរសារការីណាមួយ ដើម្បីឱ្យរដ្ឋបាលសារការីធ្វើការពិនិត្យ ផ្ទៀងផ្ទាត់ និងចុះហត្ថលេខាបញ្ជាក់ដោយសារការី ជំនួសមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ដែលមានសមត្ថកិច្ចដែនដីនោះបានផងដែរ។ យ៉ាងណា យើងឃើញថាការស្នើសុំការបញ្ជាក់ពីសារការី ធ្វើឱ្យគូភាគីចំណេញពេលវេលាច្រើន និងពុំសូវជួប

ប្រទះឧបសគ្គ និងបញ្ហាស្មុគ្រស្មាញច្រើនដូចការស្នើសុំការបញ្ជាក់ពីរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់នោះទេ ពីព្រោះសារការី ជាមន្ត្រីសាធារណៈ ដែលត្រូវតែងតាំង និងទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់។ ដូច្នេះហើយ សារការីមានវិជ្ជាជីវៈច្បាប់ សមត្ថភាព និងជំនាញច្បាស់លាស់ ក្នុងការផ្តល់យថាភូតភាពលើកិច្ចសន្យារបស់គូភាគី។

ដោយឡែក ចំណុចជាបញ្ហាប្រឈមនោះ គឺបច្ចុប្បន្នប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរភាគច្រើនពុំសូវយល់ដឹង និងស្គាល់ អំពីសារការីនោះទេ។ ទោះយ៉ាងណា យើងដឹងហើយថាទោះបីជាកម្ពុជាធ្លាប់មានបទបញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនឹងតួនាទី របស់សារការីចំពោះការតាក់តែង និងបញ្ជាក់ទៅលើកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកតាំងពីសម័យអន្តរការ ដោយមានបញ្ញត្តិ នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ឆ្នាំ១៩២០ ក៏ដោយ ប៉ុន្តែប្រទេសកម្ពុជាបានឆ្លងកាត់ភ្លើងសង្គ្រាមជាច្រើន ពិសេស ក្នុងសម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ ដែលធ្វើឱ្យបទបញ្ញត្តិនានាត្រូវបានបាត់បង់ទាំងស្រុង។ ប្រទេសកម្ពុជាទើបតែ មានបទបញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនឹងសារការីនេះឡើងវិញ តាមរយៈច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ ដែលគិតមកត្រឹមពេលនេះ មានរយៈពេលប្រហែល ៣០ (សាមសិប) ឆ្នាំប៉ុណ្ណោះ ដូច្នេះហើយទើបប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរភាគច្រើនពុំទាន់ស្គាល់ សារការីនោះទេ។ ជាដំណោះស្រាយចំពោះបញ្ហានេះ គឺទាមទារឱ្យគ្រប់ស្ថាប័នអនុវត្តច្បាប់ទាំងអស់នៅកម្ពុជា ក៏ដូចជាមន្ទីរសារការីផ្ទាល់ព្យាយាមទំនាក់ទំនង និងសហការជាមួយគ្រប់បណ្តាញផ្សព្វផ្សាយនានា ដើម្បីធ្វើការ ផ្សព្វផ្សាយឱ្យបានទូលំទូលាយអំពីតួនាទី ភារកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវលើការផ្តល់សេវារបស់សារការី ដើម្បីឱ្យ ប្រជាពលរដ្ឋទូទាំងប្រទេស ពិសេសប្រជាពលរដ្ឋនៅតាមបណ្តាខេត្ត ឬទីជនបទនានាបានស្គាល់ និងយល់ដឹង អំពីសារការី។

ជាងនេះទៅទៀត គឺទាមទារឱ្យអាជ្ញាធរសាធារណៈ ដែលជាសារការីផ្ទាល់ បង្កើតមន្ទីរសារការីបន្ថែម ឬ ការិយាល័យសាខារបស់សារការីនៅតាមបណ្តាខេត្តនានា ដើម្បីជម្រុញ និងផ្តល់ជូនប្រជាពលរដ្ឋនូវការប្រើប្រាស់ សេវាសារការីប្រកបដោយគុណភាព ទំនុកចិត្តខ្ពស់ និងចំណេញពេលវេលា ព្រមទាំងអត្ថប្រយោជន៍ផ្សេងៗទៀត ជាច្រើនផងដែរ។

### ៤.២ ពង្រឹងការអនុវត្តរបស់មន្ត្រីអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងបញ្ហាប្រឈមនានា នៅក្នុងដំណាក់កាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយខាងលើ ដំណោះស្រាយជាបឋម ប្រធានអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ ត្រូវតែធ្វើការសម្រិតសម្រាំង និងជ្រើសរើសយក មន្ត្រីណាដែលមានបទពិសោធន៍ការងារច្រើន និងមានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់យ៉ាងពិតប្រាកដ ដើម្បីឱ្យមកបំពេញ ការងារជាមន្ត្រីរដ្ឋបាលផ្នែកជួរមុខ នៃរដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែ ស្របតាមគោលការណ៍ដែលមានចែង នៅក្នុងបទបញ្ញត្តិជាធរមាន។ លើសពីនេះ អភិបាលរាជធានី ខេត្ត និងប្រធានមន្ទីរសុរិយោដី ក៏គួរតែបន្ថែម ការយកចិត្តទុកដាក់ និងសហការគ្នាឱ្យបានល្អក្នុងការពិនិត្យ និងធ្វើការជ្រើសរើសនូវមន្ត្រីនៃរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដែលមានបទពិសោធន៍ និងជំនាញបច្ចេកទេសអនុវត្តច្បាស់លាស់ផងដែរ មុននឹងធ្វើការជ្រើសរើសឱ្យមកបំពេញ

ការងារជាមន្ត្រីរដ្ឋបាលផ្នែកជួរក្រោយ នៃអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ។ ក្នុងចំណុចនេះ ពុំមែនមានន័យថា មន្ត្រីរដ្ឋបាលផ្នែកជួរមុខ និងផ្នែកជួរក្រោយ នៃរដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយបច្ចុប្បន្ន ពុំមានសមត្ថភាព និងបទពិសោធន៍ការងារគ្រប់គ្រាន់នោះទេ។ ប៉ុន្តែ បច្ចុប្បន្ននេះយើងសង្កេតឃើញថានៅតាមបណ្តាអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយមួយចំនួន ពិសេសនៅតាមបណ្តាខេត្ត ហាក់ពុំទាន់អនុវត្តតួនាទី និងភារកិច្ចរបស់ខ្លួនបានល្អនៅឡើយ។

មិនតែប៉ុណ្ណោះ ចំពោះមន្ត្រីផ្នែកជួរមុខ និងមន្ត្រីផ្នែកជួរក្រោយ នៃរដ្ឋបាលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ ក៏គប្បីពង្រឹងសមត្ថភាព ជំនាញ និងបច្ចេកទេសក្នុងការអនុវត្តតួនាទី និងភារកិច្ចរបស់ខ្លួនឱ្យបានល្អប្រសើរ ស្របតាមគោលការណ៍ បែបបទ និងនីតិវិធីសាមញ្ញរបស់អង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ ដែលត្រូវបានកំណត់ជាក់លាក់ដោយច្បាប់។ ចំពោះមន្ត្រីរដ្ឋបាលផ្នែកជួរមុខមួយចំនួន ដែលពុំសូវយល់ដឹងច្បាស់ពីបែបបទ និតិវិធីក្នុងការពិនិត្យ និងទទួលឯកសារ គប្បីស្វែងយល់ និងពង្រឹងសមត្ថភាពរបស់ខ្លួនបន្ថែមទៀត ដើម្បីផ្តល់ទំនុកចិត្តដល់ប្រជាពលរដ្ឋទូទៅ ដែលអញ្ជើញមកប្រើប្រាស់សេវារបស់អង្គភាព។ ដោយឡែក ចំពោះផ្នែកជួរក្រោយវិញ នៅតាមបណ្តាអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយមួយចំនួន ក៏ហាក់បីពុំទាន់អនុវត្តបានត្រឹមត្រូវតាមនីតិវិធីច្បាប់នៅឡើយដែរ។ យើងដឹងហើយថា បុគ្គលិកផ្នែកជួរក្រោយជាមន្ត្រីជំនាញបច្ចេកទេស ដែលត្រូវបានចាត់តាំងឱ្យមកបំពេញការងារនៅតាមអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ ក្រោមការសម្របសម្រួលពីអភិបាល នៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត និងប្រធានមន្ទីរ ឬស្ថាប័នជំនាញតាមវិស័យនីមួយៗ។ ចំពោះមន្ត្រីផ្នែកជួរក្រោយ នៅតាមបណ្តាអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយមួយចំនួន ក៏ពុំទាន់អនុវត្តមុខងាររបស់ខ្លួនឱ្យល្អប្រសើរនោះទេ ពិសេសពាក់ព័ន្ធនឹងបញ្ហាកង្វះការសហការគ្នារវាងអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ និងរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ មន្ត្រីផ្នែកជួរក្រោយនៅតាមបណ្តាអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយមួយចំនួន នៅពេលទទួលបានសំណុំឯកសារពីផ្នែកជួរមុខហើយ ពួកគាត់មានការយឺតយ៉ាវក្នុងការបញ្ជូនសំណុំឯកសារទាំងនោះទៅកាន់មន្ទីរសុរិយោដី។ បញ្ហាកង្វះការសហការ និងទំនាក់ទំនងគ្នាល្អរវាងអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ និងរដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រង់ចំណុចនេះ ធ្វើឱ្យដំណើរការនៃការស្នើសុំចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែករបស់គូភាគីកាន់តែត្រូវចំណាយពេលវេលាច្រើនថែមទៀត។ ប៉ុន្តែ ទោះយ៉ាងណាចំណុចនេះក៏មានពុំច្រើននោះទេ ដោយសារនៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងបច្ចុប្បន្ន យើងសង្កេតឃើញថានៅតាមបណ្តាអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ និងរដ្ឋបាលសុរិយោដីជាច្រើន ក៏បានអនុវត្ត និងសហការគ្នាបានយ៉ាងល្អប្រសើរផងដែរ។

ម្យ៉ាងទៀត ប្រធាន អនុប្រធាន និងថ្នាក់ដឹកនាំអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃរដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្ត គប្បីធ្វើការពិនិត្យ និងតាមដានយកចិត្តទុកដាក់ចំពោះការអនុវត្តនូវតួនាទី និងភារកិច្ចរបស់មន្ត្រីរដ្ឋបាល នៅក្នុងអង្គភាពរបស់ខ្លួនឱ្យត្រឹមត្រូវ ព្រមទាំងបើកការប្រជុំឱ្យបានញឹកញាប់ និងទៀងទាត់ ដើម្បីស្វែងរកចំណុចអវិជ្ជមាន

និងរកដំណោះស្រាយក្នុងការកែលម្អបន្ថែមនូវចំណុចខ្វះខាតរបស់មន្ត្រីរដ្ឋបាល ក្នុងអង្គភាពរបស់ខ្លួនផងដែរ។ លើសពីនេះទៅទៀត ដើម្បីធានាបាននូវការអនុវត្តច្បាប់ប្រកបដោយប្រសិទ្ធិភាព តម្លាភាព និងឆាប់រហ័ស ប្រធាន អនុប្រធាន និងថ្នាក់ដឹកនាំអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ នៃរដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្ត និងស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ គម្បីរៀបចំបង្កើតកម្មវិធីសិក្ខាសាលា ឬវគ្គបណ្តុះបណ្តាលផ្សេងៗឱ្យបានច្រើន ដើម្បីផ្តល់ការបណ្តុះបណ្តាល ក៏ដូចជាបំប៉នបន្ថែមទៅលើជំនាញ និងពង្រឹងសមត្ថភាពរបស់មន្ត្រីនៅក្នុងអង្គភាពរបស់ខ្លួន ដើម្បីឱ្យពួកគាត់បានយល់ដឹងកាន់តែច្បាស់លាស់ និងស៊ីជម្រៅអំពីគោលការណ៍ និងនីតិវិធីក្នុងការផ្តល់សេវាជូនប្រជាពលរដ្ឋ។

ផ្ទុយទៅវិញ ដើម្បីឱ្យការអនុវត្តជាក់ស្តែងកាន់តែមានប្រសិទ្ធិភាព តម្លាភាព និងឆាប់រហ័សជូនទៅដល់ប្រជាពលរដ្ឋ ថ្នាក់ដឹកនាំអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ និងស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធនានា ក៏គួរតែបង្កើតច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តណាមួយ សម្រាប់ចាត់វិធានការផ្លូវច្បាប់ ក៏ដូចជាដាក់ទណ្ឌកម្មវិន័យទៅលើមន្ត្រីណាដែលពុំបានអនុវត្តមុខងាររបស់ខ្លួនឱ្យបានត្រឹមត្រូវ ស្របតាមបទបញ្ញត្តិជាធរមានផងដែរ។ ការធ្វើយ៉ាងដូច្នេះជាការបង្ការ និងទប់ស្កាត់នូវការបំពេញមុខងារពុំបានត្រឹមត្រូវ និងធ្វើឱ្យការអនុវត្តច្បាប់កាន់តែល្អប្រសើរឡើងដែលជាការរួមចំណែកក្នុងការអភិវឌ្ឍសង្គមជាតិផងដែរ។ ទន្ទឹមនឹងនេះ ថ្នាក់ដឹកនាំអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ ក៏គួរតែជម្រុញ និងផ្តល់រង្វាន់លើកទឹកចិត្តទៅដល់មន្ត្រីរដ្ឋបាល ដែលបានបំពេញមុខងាររបស់ខ្លួនបានត្រឹមត្រូវ ដើម្បីធ្វើជាគម្រូដល់មន្ត្រីរដ្ឋបាលដទៃៗទៀតផងដែរ។

**៤.៣ ពង្រឹងការអនុវត្តរបស់មន្ទីរសុរិយោដី**

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងបញ្ហាប្រឈមនៅក្នុងដំណាក់កាលនេះ ដំណោះស្រាយជាបឋមនោះ គឺទាមទារឱ្យក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បន្ថែមការយកចិត្តទុកដាក់ និងសហការជាមួយស្ថាប័នជំនាញពាក់ព័ន្ធទាំងអស់នៅកម្ពុជា ក្នុងការបង្កើតបទដ្ឋានគតិយុត្តមួយច្បាស់លាស់ ដើម្បីកំណត់អំពីបែបបទ នីតិវិធី និងបច្ចេកទេសអនុវត្ត ព្រមទាំងកំណត់លក្ខខណ្ឌ និងចំនួនឯកសារតម្រូវផ្សេងៗ ដែលគូភាគីត្រូវរៀបចំឱ្យបានច្បាស់លាស់ ដើម្បីឱ្យការអនុវត្តជាក់ស្តែងនៅតាមបណ្តាមន្ទីរសុរិយោដីទាំងអស់ មានការអនុវត្តនីតិវិធីដូចៗគ្នា ដើម្បីជៀសវាងនូវបញ្ហាប្រឈមទៅលើកង្វះឯកសារ ឬតម្រូវការឯកសារនៅតាមមន្ទីរនីមួយៗពុំដូចគ្នា ជាដើម។ ពីព្រោះ យើងដឹងហើយថានៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា មានការអនុវត្តច្បាប់តែមួយ និងដូចគ្នា ដូច្នេះហើយពុំត្រូវមានការបែងចែក ឬអនុវត្តនីតិវិធីខុសគ្នានោះទេ។ ប្រសិនបើមានការអនុវត្តខុសគ្នា ឬតម្រូវការជាក់ស្តែងក្នុងការអនុវត្តពុំដូចគ្នា នោះនឹងធ្វើឱ្យមានរូបភាពនៃបែងចែកការអនុវត្តច្បាប់ ដែលប្រាសចាកពីគោលការណ៍នៃនីតិរដ្ឋ ដែលធ្វើឱ្យគូភាគីមានភាពស្មុគស្មាញ និងធ្វើឱ្យមានការខាតបង់ពេលវេលារបស់គូភាគីផងដែរ។

ចំពោះបញ្ហាទាក់ទងទៅនឹងបច្ចេកទេសអនុវត្តរបស់មន្ត្រីរដ្ឋបាលសុរិយោដីវិញ ដើម្បីឱ្យការអនុវត្តនីតិវិធីប្រព្រឹត្តទៅដោយរលូន និងលុបបំបាត់នូវការអនុវត្តខុសគ្នា គឺទាមទារឱ្យប្រធាន អនុប្រធាន និងថ្នាក់ដឹកនាំនៃបណ្តាមន្ទីរសុរិយោដីទាំងអស់ចូលរួមសហការគ្នាបណ្តុះបណ្តាល ពន្យល់ណែនាំ និងពង្រឹងការយល់ដឹងរបស់មន្ត្រីនៅក្នុងស្ថាប័នរបស់ខ្លួន ព្រមទាំងកំណត់បែបបទ និងនីតិវិធីរួមមួយសម្រាប់មន្ត្រីរដ្ឋបាលក្នុងស្ថាប័នរបស់ខ្លួន ដើម្បីឱ្យពួកគេអនុវត្ត និងជៀសវាងមានការអនុវត្តខុសៗគ្នា នៅតាមបណ្តាមន្ទីរសុរិយោដី។ ការកំណត់យ៉ាងដូច្នេះ នឹងធ្វើឱ្យការអនុវត្តនីតិវិធីរបស់មន្ត្រីរដ្ឋបាលសុរិយោដីទាំងអស់នៅកម្ពុជាអនុវត្តដូចៗគ្នា និងជៀសវាងបាននូវការបែងចែងការអនុវត្តច្បាប់ ដែលជាការចូលរួមចំណែកក្នុងការរៀបចំការអនុវត្តច្បាប់នៅកម្ពុជា ឱ្យកាន់តែល្អប្រសើរផងដែរ។

លើសពីនេះ បញ្ហាប្រឈមមួយចំនួននៅពេលសំណុំឯកសារត្រូវបានបញ្ជូនពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី ទៅដល់ការិយាល័យជំនាញ កន្លងមកគេសង្កេតឃើញថាការអនុវត្តរបស់មន្ត្រី នៃការិយាល័យជំនាញអាចនឹងមានការយឺតយ៉ាវខ្លះៗទៅលើដំណើរការនៃការចុះបញ្ជី។ ករណីនេះ បញ្ហាមួយចំនួនបណ្តាលមកពីមានកង្វះខាតឯកសារ និងបញ្ហាមួយចំនួនទៀតអាចបណ្តាលមកពីកំហុសរបស់មន្ត្រីអនុវត្តផ្ទាល់តែម្តង ដែលធ្វើឱ្យមានការអូសបន្លាយពេលវេលារបស់គូភាគី ដោយសារការអនុវត្តតួនាទីពុំបានត្រឹមត្រូវ។

ដោយឡែក ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងបញ្ហាប្រឈមពាក់ព័ន្ធនឹងការយកសេវាក្រៅច្បាប់ ឬការយកសេវាលើសច្បាប់កំណត់ គឺទាមទារឱ្យមានការចូលរួមពីគ្រប់ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ ពិសេសថ្នាក់ដឹកនាំ នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ប្រធានមន្ទីរសុរិយោដី ប្រធានអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ និងគ្រប់ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធនានានៅប្រទេសកម្ពុជា គប្បីរួមសហការគ្នាបើកកិច្ចប្រជុំ និងបង្កើតឱ្យមានបទដ្ឋានគតិយុត្តមួយដើម្បីកំណត់អំពីគោលការណ៍ និងមធ្យោបាយនៃការផ្តល់សេវាទៅលើការចុះបញ្ជី ដោយផ្តល់តួនាទី និងភារកិច្ចផ្តាច់មុខក្នុងការប្រមូលចំណូលជូនអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ និងជៀសវាងនូវការអនុវត្តផ្ទុយពីនេះផងដែរ។ លើសពីនេះ ប្រធាន អនុប្រធាន និងថ្នាក់ដឹកនាំ នៃមន្ទីរសុរិយោដីទាំងអស់នៅកម្ពុជា ត្រូវចូលរួមផ្សព្វផ្សាយបណ្តុះបណ្តាល និងណែនាំដល់មន្ត្រីនៅក្នុងស្ថាប័នរបស់ខ្លួនឱ្យអនុវត្តតួនាទី និងភារកិច្ចឱ្យបានត្រឹមត្រូវស្របតាមបទបញ្ញត្តិជាធរមាននៅកម្ពុជា។ ផ្ទុយទៅវិញ ប្រធាន អនុប្រធាន និងថ្នាក់ដឹកនាំ នៃមន្ទីរសុរិយោដី កំណត់គោលការណ៍ ព្រមទាំងត្រូវចាត់វិធានការវិន័យ និងវិធានការតាមផ្លូវច្បាប់ផងដែរ ចំពោះមន្ត្រីរូបណាដែលអនុវត្តពុំបានត្រឹមត្រូវ ឬពុំស្តាប់តាមការណែនាំរបស់ថ្នាក់ដឹកនាំមន្ទីរ ដោយអនុវត្តខុសនីតិវិធីច្បាប់ ឬមានការយកសេវាខុសច្បាប់ពីប្រជាពលរដ្ឋទៅលើនីតិវិធី នៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកនេះ។

មិនត្រឹមតែកំណត់គោលការណ៍ណែនាំមិនឱ្យមានការទាមទារ ឬការយកសេវាលើសពីច្បាប់កំណត់ពីប្រជាពលរដ្ឋនោះទេ ប៉ុន្តែថ្នាក់ដឹកនាំមន្ទីរសុរិយោដីទាំងអស់ ត្រូវបន្ថែមការយកចិត្តទុកដាក់ ពិនិត្យ និងតាមដាន

ចំពោះការអនុវត្តច្បាប់របស់មន្ត្រីនៅក្នុងស្ថាប័នរបស់ខ្លួន ព្រមទាំងធ្វើការអប់រំ ណែនាំ បណ្តុះបណ្តាល និងពង្រឹងសមត្ថភាពលើការអនុវត្ត ដើម្បីឱ្យការបំពេញមុខងាររបស់ពួកគាត់កាន់តែល្អប្រសើរឡើង ក្នុងការបម្រើសេវាជូនប្រជាពលរដ្ឋប្រកបដោយប្រសិទ្ធិភាព តម្លាភាព និងឆាប់រហ័យ។

បញ្ហាដែលសំខាន់នៅក្នុងនីតិវិធី នៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក គឺការពឹងពាក់អន្តរការីដើម្បីឱ្យជួយរៀបចំ និងដំណើរការឯកសារ។ ក្នុងចំណុចនេះ យើងឃើញថាប្រសិនបើភូភាគីបានយល់ដឹងពីសិទ្ធិ និងផលប្រយោជន៍របស់ពួកគាត់ច្បាស់លាស់នៅក្នុងនីតិវិធី នៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក រួមទាំងយល់ដឹងពីដំណើរការ នៃការចុះបញ្ជីពីដំណាក់កាលមួយទៅដំណាក់កាលមួយ រហូតដល់ការចុះបញ្ជីរួចរាល់នោះ គូភាគីច្បាស់ជាពីពុំពឹងពាក់នូវសេវាអន្តរការីឱ្យជួយពួកគាត់នោះទេ ពីព្រោះធ្វើឱ្យពួកគាត់ត្រូវចំណាយសេវាច្រើន។ ករណីនេះ ក្រៅពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ប្រធានមន្ទីរសុរិយោដី ប្រធានអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ រួមទាំស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធនានា បានអនុវត្តត្រឹមត្រូវតាមគោលការណ៍ខាងលើហើយ ស្ថាប័នជំនាញទាំងនេះ ក៏គប្បីបន្ថែមនូវការចូលរួមសហការក្នុងយុទ្ធនាការផ្សព្វផ្សាយ អប់រំ និងបណ្តុះបណ្តាលនូវបទបញ្ញត្តិនានាពាក់ព័ន្ធនឹងហ៊ីប៉ូតែកនេះ រួមទាំងនីតិវិធីលម្អិតឱ្យបានទូលំទូលាយដល់ប្រជាពលរដ្ឋ និងគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុនានា ដើម្បីឱ្យពួកគេបានយល់ដឹងកាន់តែស៊ីជម្រៅពីសិទ្ធិ និងផលប្រយោជន៍របស់ពួកគេ និងជៀសវាងនូវការរំលោភបំពានផ្សេងៗ។ នៅពេលគូភាគីបានយល់ដឹងច្បាស់អំពីនីតិវិធី នៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកពីដំណាក់កាលនីមួយៗ រយៈពេល និងសេវាកំណត់ដោយច្បាប់ ហើយនីតិវិធីនៅដំណាក់កាលនីមួយៗពុំមានឧបសគ្គ មន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចអនុវត្តមុខងារបានត្រឹមត្រូវ និងពុំមានការយឺតយ៉ាវទេ នោះពួកគេច្បាស់ជាបន្តនីតិវិធីដោយខ្លួនឯង ដោយពុំពឹងពាក់អន្តរការីណាមួយឡើយ។

# សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន

# សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពីបានធ្វើការសិក្សានូវប្រធានបទ “ **ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក** ” នេះ យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា ហ៊ីប៉ូតែក មិនមែនជាសញ្ញាណថ្មីដែលទើបតែមានក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននោះទេ គឺបានកើតជាយូរមកហើយក្នុងសង្គមកម្ពុជា។ យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ វត្ថុដែលអាចធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបានរួមមាន៖ អចលនវត្ថុ សិទ្ធិជួល អចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ និងវត្ថុផ្សេងទៀតដែលត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់ពិសេស។ ចំពោះកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ច្បាប់ពុំបានកំណត់ជាក់លាក់អំពីលក្ខខណ្ឌទម្រង់ក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា ដើម្បីឱ្យកិច្ចសន្យានោះមានសុពលភាព និងអាចអនុវត្តបានបានចំពោះគូភាគីនោះទេ។ ក្នុងច្បាប់ជាធរមាន អនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុល មានសេរីភាពក្នុងការជ្រើសរើសទម្រង់ និងកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យាបាន។ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនឹងមាន អានុភាពតាមរយៈការព្រមព្រៀងគ្នារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលយកទ្រព្យរបស់ខ្លួនមក ដាក់ជាប្រាតិភោគដើម្បីធានាលើបំណុល។ ជាគោលការណ៍ ដើម្បីបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌតតាំងចំពោះតតិយជន ច្បាប់តម្រូវឱ្យកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែករបស់គូភាគីត្រូវតែធ្វើឡើងជាទម្រង់លិខិតយថាភូត និងត្រូវយកទៅចុះបញ្ជីនៅ រដ្ឋបាលសុរយោដី ដែលមានសមត្ថកិច្ច។ ឆ្លងតាមការបកស្រាយខាងលើ យើងសង្កេតឃើញថានៅក្នុងនីតិវិធី នៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក មាន ០៣ (បី) ដំណាក់កាលធំៗ៖

**ដំណាក់កាលទី១៖** នៅពេលកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានរៀបចំ និងគូភាគីបានផ្តិតស្នាមមេដៃទទួល ស្គាល់ទៅលើលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗដែលបានព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងកិច្ចសន្យារួចរាល់ហើយ គូភាគីត្រូវស្នើសុំការបញ្ជាក់ ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលអាចជាមេឃុំ ចៅសង្កាត់ នៃទីតាំងអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅ ឬដោយសារការី ដែលត្រូវបានតែងតាំង និងទទួលស្គាល់ដោយអនុក្រឹត្យ ដើម្បីឱ្យកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកក្លាយជាលិខិតយថាភូត។ ជាទូទៅ មេធាវីអាចធ្វើការរៀបចំកិច្ចសន្យា ចុះហត្ថលេខា និងប្រថាប់ត្រាក្នុងនាមជាសាក្សីរបស់គូភាគីបាន ប៉ុន្តែ ការចុះហត្ថលេខា និងប្រថាប់ត្រារបស់មេធាវី មិនអាចធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យានោះក្លាយជាលិខិតយថាភូតបានឡើយ។ ម្យ៉ាងទៀត គូភាគីក៏អាចស្នើសុំឱ្យសារការីជួយរៀបចំតាក់តែងកិច្ចសន្យាឱ្យខ្លួនបានផងដែរ ដោយត្រូវបង់សេវា ជូនសារការី។ ចំពោះពាក្យសុំចុះបញ្ជីវិញ តម្រូវឱ្យគូភាគីធ្វើការរៀបចំ និងចុះហត្ថលេខា ឬផ្តិតស្នាមមេដៃរួមគ្នា រវាងបុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជី និងបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិក្នុងការចុះបញ្ជីតែប៉ុណ្ណោះ។

**ដំណាក់កាលទី២៖** បន្ទាប់ពីបានរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិយថាភូត ពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងឯកសារ ភ្ជាប់គ្រប់ចំនួនហើយ ភាគីត្រូវយកសំណុំទាំងអស់ទៅកាន់អង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយរាជធានី ខេត្ត ដែលមាន សមត្ថកិច្ច ដើម្បីឱ្យរដ្ឋបាលច្រកចេញចូលតែមួយធ្វើការពិនិត្យសំណុំឯកសារ និងអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវបង់ ពន្ធទៅតាមចំនួនកំណត់ និងទៅតាមប្រភេទនៃទ្រព្យ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះ។ នីតិវិធីបន្ទាប់ រដ្ឋបាលច្រកចេញចូលតែមួយនឹងបញ្ជូនសំណុំឯកសារទៅកាន់មន្ទីរសុរិយោដីមានសមត្ថកិច្ច។

**ដំណាក់កាលទី៣៖** នៅពេលឯកសារត្រូវបានបញ្ជូនមកដល់រដ្ឋបាលសុរិយោដី រដ្ឋបាលសុរិយោដីនឹងបញ្ជូនសំណុំឯកសារទាំងអស់ទៅកាន់ការិយាល័យជំនាញក្នុងការចុះបញ្ជី។ បន្ទាប់មក មន្ត្រីទទួលបន្ទុកនឹងធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ឯកសារផ្សេងៗរបស់គូភាគី ជាមួយនឹងឯកសារក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីផងដែរ បន្ទាប់ពីពិនិត្យឃើញថាឯកសារពុំមានខុសប្រក្រតី ឬពុំមានបញ្ហាណាមួយទេ មន្ត្រីជំនាញនឹងស្នើសុំមតិឯកភាពពីប្រធានមន្ទីររួចហើយមន្ត្រីជំនាញនឹងធ្វើការចុះបញ្ជីចូលទៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី អំពីព័ត៌មានផ្សេងៗទៅតាមពាក្យសុំរបស់គូភាគី ដោយបញ្ជាក់អំពីឈ្មោះរបស់ម្ចាស់បំណុល ឈ្មោះកូនបំណុល ប្រាក់ដើម ការប្រាក់ (គិតជា%) សំណងកាតខូចខាត (គិតជា%) ព្រមទាំងលក្ខខណ្ឌភ្ជាប់សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាតាមកិច្ចសន្យា (ប្រសិនបើមាន) និងកាលបរិច្ឆេទនៃកិច្ចសន្យាជាទឹកខៀវ ឬទឹកខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជីជាទឹកក្រហម។ បន្ទាប់ពីចុះបញ្ជីរួចរាល់ មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការចុះបញ្ជីនឹងប្រគល់បណ្ណកម្មសិទ្ធិដែលបានចុះលេខាចារឹកហើយនេះទៅកាន់រដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បីឱ្យរដ្ឋបាលបញ្ជូនឯកសារដែលចុះបញ្ជីរួចរាល់ទៅកាន់ការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយវិញ។ នៅពេលរដ្ឋបាលច្រកចេញចូលតែមួយទទួលបានឯកសាររដ្ឋបាលច្រកចេញចូលតែមួយនឹងទំនាក់ទំនងទៅអ្នកដាក់ពាក្យសុំ ដើម្បីឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំអញ្ជើញមកទទួលយកឯកសារដែលចុះបញ្ជីរួចរាល់នោះ។

ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក មិនតម្រូវឱ្យកូនបំណុលប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលឡើយ។ លើសពីនេះទៅទៀត ច្បាប់ក៏មិនអនុញ្ញាឱ្យកូនបំណុលផ្ទេរការកាន់កាប់នូវទ្រព្យនោះទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនោះដែរ។ មូលហេតុដែលច្បាប់កំណត់យ៉ាងដូច្នេះ ដោយសារហ៊ីប៉ូតែកគ្រប់គ្រងតែទៅតម្លៃនៃទ្រព្យ និងមិនគ្រប់គ្រងទៅលើកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យនោះឡើយ ហេតុនេះហើយទើបច្បាប់មិនអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលយកទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះមកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនឡើយ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ ច្បាប់ក៏ជួយការពារសិទ្ធិ និងផលប្រយោជន៍របស់កូនបំណុលផងដែរ តាមរយៈការអនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុលប្រើប្រាស់ឱ្យអស់ពីលទ្ធភាពនៃតម្លៃទ្រព្យនោះ ដូចជាអាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកច្រើនដងនៅលើទ្រព្យតែមួយ (ការចុះបញ្ជីបន្ថែម) ដោយលំដាប់អាទិភាពនៃសិទ្ធិត្រូវបានកំណត់ទៅតាមពេលវេលាជាក់ស្តែង នៃការចុះបញ្ជី។

ផ្ទុយទៅវិញ ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ក៏ជួយការពារនូវផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលផងដែរ នៅពេលកូនបំណុលមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ច ឬពុំមានលទ្ធភាពក្នុងការសងបំណុលរបស់ខ្លួន។ ពីព្រោះ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិទទួលបានការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ជាប្រាតិភោគដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចដោយកូនបំណុល ឬតតិយជនដោយមិនផ្ទេរការកាន់កាប់។

# អនុសាសន៍

# អនុសាសន៍

ក្រោយពីបានបញ្ចប់ការសិក្សាស្រាវជ្រាវសារណា និងបានធ្វើការបកស្រាយលម្អិត ក្រោមប្រធានបទស្តីពី « **ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក** » ឃើញថាការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក បានផ្តល់នូវអត្ថប្រយោជន៍ជាច្រើនសម្រាប់កូនបំណុល។ ហេតុនេះ ប្រសិនបើប្រជាពលរដ្ឋមានតម្រូវការចាំបាច់ក្នុងការខ្ចីប្រាក់ ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក គឺជាជម្រើសមួយដ៏ល្អ។ ពីព្រោះ ហ៊ីប៉ូតែកបានផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ជាច្រើនដល់កូនបំណុលដូចជា៖ ពុំតម្រូវឱ្យកូនបំណុលផ្ទេរការកាន់កាប់ កូនបំណុលនៅតែអាចប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើទ្រព្យរបស់ខ្លួនបាន ព្រមទាំងទាញយកផលប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ចគ្រប់បែបយ៉ាងពីកម្មវត្ថុ នៃហ៊ីប៉ូតែកនោះបាន ដែលអាចជួយសម្រាលបន្ទុកជីវភាពបងប្អូន ក៏ដូចជាធានាលទ្ធភាពសងបំណុលផងដែរ។ ជាងនេះទៅទៀត កូនបំណុលអាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានច្រើនដងនៅលើអចលនវត្ថុតែមួយ និងជាមួយម្ចាស់បំណុលផ្សេងៗគ្នាក្នុងពេលតែមួយបាន។ ពោល គឺកូនបំណុលអាចប្រើប្រាស់នូវទ្រព្យរបស់ខ្លួនឱ្យអស់នូវតម្លៃសេដ្ឋកិច្ច នៃទ្រព្យនោះ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ កូនបំណុលមានសិទ្ធិគ្រប់គ្រងនូវទ្រព្យរបស់ខ្លួនដោយពុំតម្រូវឱ្យប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលឡើយ។

ទន្ទឹមនឹងនេះ ក៏មានចំណុចវិជ្ជមាន និងចំណុចអវិជ្ជមានមួយចំនួនផងដែរ។ ហេតុដូចនេះ ក្រុមយើងខ្ញុំក៏មានសំណូមពរមួយចំនួន ដូចខាងក្រោម៖

១- ក្រសួង និងស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធនានា បន្តធ្វើការផ្សព្វផ្សាយតាមគ្រប់មធ្យោបាយឱ្យបានទូលំទូលាយ ដើម្បីបង្កើនការយល់ដឹងផ្នែកច្បាប់ដល់ប្រជាពលរដ្ឋពាក់ព័ន្ធនឹងហ៊ីប៉ូតែក ។

២- មន្ត្រីអនុវត្តច្បាប់ ដែលពាក់ព័ន្ធក្នុងដំណើរការនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក គប្បីធ្វើការផ្លាស់ប្តូរយោបល់គ្នា ដើម្បីស្វែងយល់ពីបច្ចុប្បន្នភាព នៃការអនុវត្តច្បាប់ ដែលមានជាធរមានឱ្យមានភាពស៊ីសង្វាក់រវាងគ្នា និងគ្នា។

៣- នាពេលអនាគត នីតិករ និងអ្នកអនុវត្តច្បាប់ គប្បីចូលរួមពិភាក្សា និងជជែកវែកញែក ដើម្បីតាក់តែងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលមានភាពចាំបាច់ ដើម្បីបង្កលក្ខណៈងាយស្រួល សម្រាប់អនុវត្តនីតិវិធីនៃហ៊ីប៉ូតែក។

ជាចុងក្រោយ ក្រុមយើងខ្ញុំសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថានឹងមានការចូលរួមចំណែកពីសំណាក់មន្ត្រីដែលជាអ្នកអនុវត្តច្បាប់ ក៏ដូចជាស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ គោរព និងអនុវត្តតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត ដែលមានជាធរមានឱ្យមានប្រសិទ្ធិភាពខ្ពស់។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ ក៏ត្រូវមានការចូលរួមយ៉ាងសកម្មផងដែរ ក្នុងការជួយដោះស្រាយបញ្ហារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលនៅក្នុងសង្គមជាក់ស្តែង ធ្វើយ៉ាងណាឱ្យមានភាពល្អប្រសើរ និងសមភាពក៏ដូចជាជួយសម្រួលដល់នីតិវិធីឱ្យបានឆាប់រហ័ស ជៀសវាងការបាត់បង់នូវផលប្រយោជន៍របស់គូភាគី ដែលជាម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល។

# ឯកសារយោង

## ១. លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ១៩៩៣
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ ឆ្នាំ១៩២០
- ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២
- ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- សេចក្តីពន្យល់អំពីក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០១១
- ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០១១
- សេចក្តីពន្យល់ចំពោះមាត្រានីមួយ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី
- ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ដនស.ប្រក/១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ រវាងក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- ប្រកាសលេខ ធ៧.០១៧.១០៩ ប្រក ស្តីពីការកំណត់ពិដានអត្រាការប្រាក់ឥណទាន ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៧ របស់ធនាគារជាតិ នៃកម្ពុជា
- ប្រកាសលេខ ៣៨៧១ ប្រក ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយរាជធានីខេត្ត ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៧ របស់ក្រសួងមហាផ្ទៃ
- ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣៥៦ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៩ ស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- អនុក្រឹត្យលេខ ១២៦ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ
- ក្រឹត្យច្បាប់លេខ ៣៨

## ២. សន្ទានុក្រម

- សទ្ទានុក្រម ផ្នែករដ្ឋប្បវេណី ដែលបានដកស្រង់ចេញពីសទ្ទានុក្រមពាក្យច្បាប់ ខ្មែរ-អង់គ្លេស-បារាំង ផ្នែករដ្ឋប្បវេណី និង នីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដែលត្រូវបានរៀបចំដោយគណៈកម្មការបណ្ឌិត្យសភាទទួលបន្ទុកអនុម័តពាក្យច្បាប់ និងបោះពុម្ពដោយទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី ឆ្នាំ២០០៧

# បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

| | | |
|---|---|---|
| ឧបសម្ព័ន្ធទី១ | ៖ | អនុក្រឹត្យលេខ ១២៦.អនក្រ.បក ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងការប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ចុះថ្ងៃទី១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩ |
| ឧបសម្ព័ន្ធទី២ | ៖ | ទម្រង់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក |
| ឧបសម្ព័ន្ធទី៣ | ៖ | ប្រកាសលេខ ធ៧.០១៧.០១៩ ប្រក ស្តីពីការកំណត់ពិដានការប្រាក់ឥណទាន ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៧ |
| ឧបសម្ព័ន្ធទី៤ | ៖ | ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ២១៥ ប្រក/ជនស.មផ ស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី |
| ឧបសម្ព័ន្ធទី៥ | ៖ | ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ១៥៩ ប្រក/ជនស.មផ ស្តីពីការកែសម្រួលមាត្រា ៩ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ២១៥ ប្រក/ជនស.មផ ស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី |
| ឧបសម្ព័ន្ធទី៦ | ៖ | អនុក្រឹត្យលេខ ៤២ អនក្រ.បក ស្តីពីការបង្កើតមន្ទីរសារការី អង្គរ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា |
| ឧបសម្ព័ន្ធទី៧ | ៖ | គំរូកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួម ដោយលិខិតយថាភូតរបស់សារការី |
| ឧបសម្ព័ន្ធទី៨ | ៖ | គំរូបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យ និងបង្កាន់ដៃបង់ប្រាក់ |
| ឧបសម្ព័ន្ធទី៩ | ៖ | គំរូពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួម |
| ឧបសម្ព័ន្ធទី១០ | ៖ | គំរូឯកសារសម្គាល់អត្តសញ្ញាណភាគី |
| ឧបសម្ព័ន្ធទី១១ | ៖ | គំរូឯកសារសម្គាល់អត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក |

# ឧបសម្ព័ន្ធ

# ឧបសម្ព័ន្ធទី១

# ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
## ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា
លេខ: ១២៦.អនក្រ.បក

# អនុក្រឹត្យ
## ស្តីពី
## ការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ

## រាជរដ្ឋាភិបាល

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩០៨/១០៥៥ ចុះថ្ងៃទី២៥ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០៤/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៨០១/១៤ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើក្រមរដ្ឋប្បវេណី
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ៨៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៦២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៩ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានទទួលការឯកភាពពីគណៈរដ្ឋមន្ត្រីក្នុងសម័យប្រជុំពេញអង្គ នាថ្ងៃទី៣១ ខែកក្កដា ឆ្នាំ[illegible]

# សម្រេច

## ជំពូកទី១

## បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

**មាត្រា១.-**

អនុក្រឹត្យនេះមានគោលដៅកំណត់ អំពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ព្រមទាំងយន្តការនិងនីតិវិធី សម្រាប់ធ្វើការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ។

**មាត្រា២.-**

អនុក្រឹត្យនេះមានគោលបំណងដូចតទៅ ៖

- ធានាការពារសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ របស់អ្នកកាន់កាប់ចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ
- សម្រួលដល់ការងារគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ និងសហកម្មសិទ្ធិករ ដែលរស់នៅក្នុងអគារសហកម្មសិទ្ធិ
- សម្រួលដល់សហកម្មសិទ្ធិករក្នុងការលក់ ការដូរ ការធ្វើអំណោយ ការបន្តមរតក ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងការដាក់បញ្ចាំ នូវចំណែកឯកជន ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ។

**មាត្រា៣.-**

អនុក្រឹត្យនេះមានវិសាលភាពអនុវត្ត ចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិគ្រប់ប្រភេទ នៅទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលបានសាងសង់ដោយស្របច្បាប់ ។

មានតែរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរប៉ុណ្ណោះ ទើបអាចមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ លើកលែងតែមានបទប្បញ្ញត្តិចែងផ្សេងពីនេះ ។

**មាត្រា៤.-**

វាក្យសព្ទដែលប្រើក្នុងអនុក្រឹត្យនេះមាននិយមន័យដូចតទៅ ៖

- **អគារសហកម្មសិទ្ធិ** សំដៅដល់អគារ ឬសំណង់ដែលមានកម្មសិទ្ធិករច្រើននាក់រស់នៅ ។ អគារសហកម្មសិទ្ធិមានចំណែកខ្លះជាកម្មសិទ្ធិផ្តាច់មុខ របស់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗហៅថា "ចំណែកឯកជន" និងមានចំណែកខ្លះជាលំហរួមសម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួម របស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ហៅថា "ចំណែករួម" ។
  ប្រភេទនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិទាំងនោះមានជាអាទិ៍ ភូមិគ្រឹះ ពាក់កណ្តាលភូមិគ្រឹះ ផ្ទះល្វែងដែលមានច្រើនល្វែងនិងច្រើនជាន់ជាប់គ្នា ខុនដូ ប្រភេទផ្ទះផ្សេងទៀត ដែលមានរចនាសម្ព័ន្ធជាប់គ្នា ។
- **ចំណែកឯកជន** សំដៅដល់ចំណែកនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលស្ថិតក្រោមការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ជាឯកជនផ្តាច់មុខ ។
- **ចំណែករួម** សំដៅដល់រាល់ចំណែកនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលត្រូវចាត់ជាកម្មវត្ថុសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ ឬជាប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ មានជាអាទិ៍ ដី ទីធ្លា ជណ្តើរ ឧទ្យាន និងសួនច្បារ ផ្លូវ ផ្លូវចេញ-ចូល ជញ្ជាំងអឡូសិទ្ធិ ទីកន្លែងនៃសេវាកម្មរួម ។
- **អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ** សំដៅដល់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ដែលដាក់ទុនវិនិយោគលើការសាងសង់ អគារសហកម្មសិទ្ធិ ក្នុងគោលបំណងសម្រាប់លក់ ឬជួល ។

- **អ្នកអាណាព្យាបាល** សំដៅដល់បុគ្គលដែលមានភារកិច្ចតំណាងអនីតិជន ឬអសមត្ថជន ។
- **ហិតូបត្ថម្ភកៈ** សំដៅដល់ជនដែលតុលាការចាត់តាំងឱ្យគ្រប់គ្រងលើ ជនដែលមានសមត្ថភាពតិចតួចពេក ក្នុងការយល់ដឹងនិងវិនិច្ឆ័យអំពីលទ្ធផលតាមផ្លូវច្បាប់ នៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួន ដោយសារមានវិបត្តិផ្នែកបញ្ញាស្មារតី ។
- **ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ** សំដៅដល់ចំណែកដីនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលមានទីតាំងនិងទំហំជាក់លាក់ សម្រាប់ការសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ឬដែលមានអគារសហកម្មសិទ្ធិតាំងនៅ ហើយស្ថិតក្នុងគម្រោងប្លង់សាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ។ ក្បាលដី ឬចំណែកដីនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់រួមរបស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ។
- **ឡូតិ៍** សំដៅដល់ចំណែកឯកជនដែលភ្ជាប់ទៅនឹងចំណែករួម នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ។ ឡូតិ៍នីមួយ១មានតម្លៃខុស១គ្នាទៅតាមទំហំនៃចំណែកឯកជនតូច ឬធំ ហើយការគណនាត្រូវគិតទៅតាមផ្ទៃក្រឡានៃចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយ១ ។
- **សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍** សំដៅទៅលើសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុរយៈពេលវែងចាប់ពី ១៥ ( ដប់ប្រាំ) ឆ្នាំឡើងទៅ ។

## ជំពូកទី២

## ការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ

**មាត្រា៥._**

រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល មានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដោយគោរពតាមលក្ខខណ្ឌ និងបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃអនុក្រឹត្យនេះ និងបទដ្ឋានគតិយុត្ត ពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតជាធរមាន ។

រូបវន្តបុគ្គលជានីតិជននិងមានសមត្ថភាពតាមផ្លូវច្បាប់ អាចជាកម្មសិទ្ធិករលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្ម-សិទ្ធិ ។ ប៉ុន្តែករណីនេះ ត្រូវបានលើកលែងចំពោះការបន្តមរតក របស់ទាយាទដែលជាអនីតិជន ឬអសមត្ថជនដោយអនុញ្ញាតឱ្យមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិបាន តែតម្រូវឱ្យមានអ្នកអាណាព្យាបាល ឬហិតូបត្ថម្ភកៈជាអ្នកកាន់កាប់ជំនួសរហូតដល់អនីតិជន ឬអសមត្ថជននោះមានសមត្ថភាពពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់ ។ ចំពោះករណីនេះ អ្នកអាណាព្យាបាលឬហិតូបត្ថម្ភកៈគ្មានសិទ្ធិចាត់ចែងនូវចំណែកឯកជននោះបានឡើយ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីតុលាការ ។

**មាត្រា៦._**

ការផ្តល់កម្មសិទ្ធិជូនសហកម្មសិទ្ធិករ គឺផ្តល់តែលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិប៉ុណ្ណោះ ។ ចំពោះចំណែករួមត្រូវរក្សាទុកសម្រាប់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិប្រើប្រាស់ជារួម ។

នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវមានលក្ខណៈងាយស្រួល សាមញ្ញ តម្លាភាព និងស្របតាមគោលការណ៍វិមជ្ឈការ និងវិសហមជ្ឈការ និងអភិបាលកិច្ចល្អ ។

**មាត្រា៧._**

ក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវតែជាក្បាលដីតែមួយ ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីរួចហើយ នៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ។

ក្នុងករណីដែលសំណង់អគារសហកម្មសិទ្ធិមានច្រើនប្រភេទស្ថិតនៅក្បាលដីតែមួយ អ្នកអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវស្នើសុំបំបែកក្បាលដីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ទៅតាមប្រភេទ និងចំនួននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនីមួយ១ ។ ការបំបែក

ក្បាលដីត្រូវធ្វើឱ្យស្របតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន។

អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ឬបុគ្គលដែលបានឬកំពុងសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវផ្លាស់ប្តូរប្រភេទក្បាលដីឱ្យទៅជា ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី នៅពេលផ្ទេរលើកដំបូង នៃចំណែកឯកជនណាមួយ លើកលែងតែអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលបានសង់នៅលើដីជួលអចិន្ត្រៃយ៍។

នៅពេលផ្លាស់ប្តូរប្រភេទក្បាលដីឱ្យទៅជា ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ឬបុគ្គលដែលបាន ឬកំពុងសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិលើក្បាលដីនោះ ត្រូវប្រគល់ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ នៃក្បាលដីឱ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បីធ្វើលេខាចារិក និងរក្សាទុក ហើយរដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជនជំនួសវិញ។

ការផ្លាស់ប្តូរប្រភេទក្បាលដីឱ្យទៅជាក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ និងទម្រង់បែបបទផ្សេងទៀត អាចត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ ដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិស្ថិតនៅ ជាទ្រព្យរួមរបស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់។

**មាត្រា៨.-**

អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិត្រូវរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងមួយ មុននឹងប្រកាសលក់ ឬជួលចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ។

បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងខាងលើនេះ ដែលជាការព្រមព្រៀងរវាងសហកម្មសិទ្ធិករ នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិមិនត្រូវផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងច្បាប់ជាធរមាន។

ដើម្បីគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ សហកម្មសិទ្ធិករអាចបង្កើតក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ តាមការព្រមព្រៀងរវាងសហកម្មសិទ្ធិករ ដូចមានចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង។

ការរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ត្រូវស្របតាមគោលការណ៍ និងលក្ខខណ្ឌអប្បបរមានៃបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងគំរូ ដែលមានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធទី១ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ហើយដែលត្រូវចែងជាអាទិ៍ អំពី÷

- សិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវ របស់សហកម្មសិទ្ធិករលើចំណែកឯកជននិងលើចំណែករួមដោយមិនផ្ទុយពីគោលការណ៍កម្មសិទ្ធិ។
- ការកំណត់ពីសមាមាត្រនៃចំណាយរួមនានា របស់សហកម្មសិទ្ធិករ សម្រាប់ការថែទាំ ការជួសជុល ចំណែករួម ការបង់ថ្លៃលើការប្រើប្រាស់សេវាសាធារណៈនានា ...។ល។
- នីតិវិធីនៃការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្ត ក្នុងករណីដែលសហកម្មសិទ្ធិករបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ÷
    - ក)- តម្រូវឱ្យមានសំឡេងគាំទ្រភាគច្រើនដាច់ខាត នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការកែសម្រួលបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ការជួសជុល ឬការថែទាំអគារសហកម្មសិទ្ធិ ឬការបង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈនានា។
    - ខ)- តម្រូវឱ្យមានសំឡេងគាំទ្រយ៉ាងតិច ៧៥ (ចិតសិបប្រាំ) ភាគរយ នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់សម្រេចចិត្តក្នុងករណីដែលអគារចាស់ទ្រុឌទ្រោម មិនអាចប្រើប្រាស់បាន ហើយត្រូវធ្វើការជួសជុលអគារ ឬសាងសង់អគារជាថ្មី។ ក្នុងករណីមិនអាចរកការគាំទ្រយ៉ាងតិច៧៥ (ចិតសិបប្រាំ) ភាគរយបាននោះ ការវាយតម្លៃជាផ្លូវការដោយសមត្ថកិច្ចជំនាញ ត្រូវយកជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការសម្រេចលើការជួសជុលអគារ។

**មាត្រា៩.-**

ការកំណត់ព្រំខណ្ឌនៃចំណែកឯកជន ដែលមានជញ្ជាំងអឡូសិទ្ធិ ត្រូវកំណត់ត្រឹមពាក់កណ្ដាលនៃកម្រាស់ជញ្ជាំង ដែលខណ្ឌចំណែកឯកជននីមួយៗ ។

យ៉ ឬរានហាលជាប់ជាមួយចំណែកឯកជន និងប្រើប្រាស់ជាឯកជន ហើយដែលមិនប៉ះពាល់ដល់ការប្រើប្រាស់ជារួម របស់សហកម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត ត្រូវចាត់ទុកជាផ្នែកនៃចំណែកឯកជន ។

## ជំពូកទី៣

## សិទ្ធិនិងភារកិច្ចរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ

**មាត្រា១០.-**

សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ មានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន លើកលែងតែមានការកម្រិតលក្ខខណ្ឌដោយច្បាប់ ឬបញ្ញត្តិផ្សេងទៀត ។

**មាត្រា១១.-**

សហកម្មសិទ្ធិករនៃចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ មានសិទ្ធិចាត់ចែងលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនដោយមិនបំពានទៅលើចំណែករួម និងមិនរំខាន ឬរាំងស្ទះដល់ការប្រើប្រាស់ចំណែករួម ដោយសហកម្មសិទ្ធិករដទៃទៀត និងមិនធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ភាពរឹងមាំនៃសំណង់ និងសោភ័ណភាពនៃអគារ ។

សិទ្ធិចាត់ចែងចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ដូចជា ការលក់ ការដូរ ការជូល ប្រទានកម្ម ការបន្តមរតក ការជូលអចិន្ត្រៃយ៍ ការបង្កើតផលុបភោគ ការប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងការដាក់បញ្ចាំត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីច្បាប់ជាធរមាន ។

សហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចបង្កើតសេវភាព លើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនបានទេ ។

**មាត្រា១២.-**

រាល់ចំណែកនៃអគារ ឬដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួម ឬសម្រាប់ជាប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ បង្កើតបានជាចំណែករួម ។ ចំណែករួមមានជាអាទិ៍ ÷

- ដី ទីធ្លា ឧទ្យាន និងសួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល
- ជញ្ជាំង សសរទ្រទ្រង់សំខាន់ៗនៃអគារ ឧបករណ៍រួមរាប់បញ្ចូលចំណែកនៃបណ្ដាញទឹក ភ្លើង បណ្ដាញឧស្ម័ន ប្រព័ន្ធលូទឹកស្អុយ ដែលអាចឆ្លងកាត់ចំណែកឯកជន
- ទូរួម បំពង់ និងក្បាលបំពង់ផ្សែង និងដំបូល
- ទីកន្លែងសេវារួមផ្សេងៗដែលបានកំណត់ដោយឡែក ឬមានចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង
- សិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំទាំងឡាយ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា១៧៥ នៃច្បាប់ភូមិបាល ។

សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗមានត្រឹមតែសិទ្ធិប្រើប្រាស់តែប៉ុណ្ណោះ លើចំណែករួម ។ គ្មានករណីណាមួយដែលសហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិជាន់លើបំផុត អាចលើកបន្តសម្រាប់តែខ្លួនឯងផ្ទាល់ ឬលក់សិទ្ធិនេះទៅលើកបន្តនេះបានឡើយ ។

**មាត្រា១៣.-**

សហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវគោរពតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ដែលកំណត់របៀបគ្រប់គ្រង និងវិធាននៃការថែទាំ ព្រមទាំងការបំពេញកាតព្វកិច្ចផ្សេងៗទៀត។

**មាត្រា១៤.-**

ចំណែករួមគឺជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សហកម្មសិទ្ធករ។ សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ត្រូវធានាការថែទាំចំណែករួម។ បន្ទុកនៃការថែទាំនេះត្រូវចែកគ្នាទៅតាមសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃឡូត៍នីមួយៗ លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងពីនេះ ឬមានចែងដោយឡែកក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង។

**មាត្រា១៥.-**

សិទ្ធិលើក្បាលដីដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិតាំងនៅ ជាសិទ្ធិដែលមិនត្រូវបាត់បង់ឡើយ ទោះបីអគារ ឬចំណែកឯកជននោះបានខូចខាតក៏ដោយ។

ក្នុងករណីដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិចុះទ្រុឌទ្រោម មិនអាចស្នាក់នៅបាន ឬទទួលរងមហន្តរាយ ដោយប្រការណាមួយ សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់អាចឯកភាពគ្នាជួសជុល ឬសាងសង់ឡើងវិញ ដោយទទួលបន្ទុកក្នុងការចំណាយតាមសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃឡូត៍នីមួយៗ ឬតាមការព្រមព្រៀងគ្នាកន្លងមកដូចជា កិច្ចសន្យាដោយឡែក ឬបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងរបស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ។ កិច្ចសន្យាដោយឡែកត្រូវស្របតាមស្មារតីនៃបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង។ ការជួសជុល ឬសាងសង់ឡើងវិញ ត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន។

ប្រសិនបើសហកម្មសិទ្ធិករឯកភាពគ្នាក្នុងការបែងចែកដី ឬលក់ដីដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះស្ថិតនៅការបែងចែកត្រូវអនុវត្តតាមគោលការណ៍សមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃឡូត៍នីមួយៗ ឬតាមការព្រមព្រៀងគ្នា ពីមុនមក ប្រសិនបើមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាដោយឡែក ឬបទបញ្ជា ផ្ទៃក្នុងរបស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ។

ប្រសិនបើអ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ បានសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិលើដីជួលពីបុគ្គលទីបី នោះអាជ្ញាយុកាលនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍លើចំណែកឯកជន និងសិទ្ធិប្រើប្រាស់លើចំណែករួម មានត្រឹមតែរយៈពេល ដូចបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាជួលដីអចិន្ត្រៃយ៍ រវាងអ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងម្ចាស់ដីប៉ុណ្ណោះ។ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ មានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធទី៣ នៃអនុក្រឹត្យនេះ។

## ជំពូកទី៤

## យន្តការនិងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ

**មាត្រា១៦.-**

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ មានសមត្ថកិច្ចធ្វើការចុះបញ្ជី និងចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ជូនសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់តាមនីតិវិធី ដូចមានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យនេះ។

មានតែអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលបានសាងសង់រួចរាល់សព្វគ្រប់ តាមច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមានមុននេះ ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនបាន។

**មាត្រា១៧.-**

ការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវដំណើរការដូចតទៅ ៖

១- សហកម្មសិទ្ធិករចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។

សហកម្មសិទ្ធិករត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយបញ្ជាក់ច្បាស់អំពីអត្តសញ្ញាណ និងព័ត៌មានទាំងឡាយនៃចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ឱ្យបានត្រឹមត្រូវនិងត្រូវភ្ជាប់ មកជាមួយនូវ ÷

- វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់ ឬលិខិតបិទការដ្ឋានសំណង់
- ឯកសារប្លង់ស្ថាបត្យកម្មលម្អិតនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយបញ្ជាក់ពីចំនួនជាន់ ចំនួនចំណែកឯកជន ដោយមានលេខយោងនិងព័ត៌មានអំពីចំណែករួមនៃអគារ
- បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង
- ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណសហកម្មសិទ្ធិករ
- ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត ប្រសិនបើមាន។

២- ពាក្យស្នើសុំត្រូវយកទៅដាក់នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះស្ថិតនៅ។ មន្ត្រីទទួលពាក្យត្រូវចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យជូនអ្នកស្នើសុំ។

៣- ក្រោយពេលទទួលពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវពិនិត្យទម្រង់និងឯកសារភ្ជាប់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវ ហើយបញ្ជូនពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីនេះទៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ក្នុងរយៈពេល៣ (បី) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ ដើម្បីពិនិត្យនិងសម្រេចឱ្យអនុវត្តដំណើរការចុះបញ្ជី។

៤- មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ត្រូវពិនិត្យសម្រេច ក្នុងរយៈពេល ៣ (បី) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ លើពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីនេះ។

៥- ក្រោយពីមន្ទីរសម្រេចឱ្យអនុវត្តដំណើរការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងរយៈពេល១ (មួយ) សប្តាហ៍ មុនកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះប្រមូលទិន្នន័យ។

៦- មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ក្នុងរយៈពេល១ (មួយ) សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ ត្រូវចុះសហការជាមួយមន្ត្រីឃុំ សង្កាត់ អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ឬតំណាង និងសហកម្មសិទ្ធិករ ដើម្បីប្រមូលនិងផ្ទៀងផ្ទាត់ទិន្នន័យ នៅទីតាំងជាក់ស្តែង ដើម្បីបំពេញទម្រង់បែបបទប្រមូលទិន្នន័យ។

៧- ក្រោយប្រមូលទិន្នន័យជាក់ស្តែងអំពីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិរួច មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារទាំងអស់ និងលើកយោបល់ក្នុងរយៈពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍ មកមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដើម្បីពិនិត្យនិងសម្រេចឱ្យបិទផ្សាយទិន្នន័យជាសាធារណៈ។

ប្រសិនបើមានភាពមិនច្បាស់លាស់ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត អាចស្វែងរកព័ត៌មានបន្ថែម ឬចាត់តាំងមន្ត្រីជំនាញដើម្បីចុះស៊ើបអង្កេត ឬបញ្ជាក់បន្ថែមក្នុងរយៈពេល១ (មួយ) សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ។

៨- ក្រោយពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត បានសម្រេចឱ្យបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវទិន្នន័យដែលប្រមូលបានរួចហើយ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈ នូវលទ្ធផលនៃការប្រមូលទិន្នន័យរយៈពេល១ (មួយ) សប្តាហ៍

ដើម្បីឱ្យសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់និងអ្នកមានផលប្រយោជន៍ អាចតវ៉ាឬស្នើធ្វើការកែតម្រូវ។ ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈត្រូវអនុវត្តនៅទីតាំងអចលនវត្ថុផ្ទាល់ និងនៅសាលាឃុំ សង្កាត់ ដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅ។

ក្នុងករណីមានការតវ៉ា ឬវិវាទ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវព្យាយាមសម្រុះសម្រួលស្វែងរកការឯកភាពគ្នា។

ក្នុងករណីមិនអាចរកការសម្រុះសម្រួលគ្នាបាន ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនករណីវិវាទនេះទៅតុលាការ ដើម្បីដោះស្រាយតាមនីតិវិធីច្បាប់ជាធរមាន។

៩- ផុតរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយប្រសិនបើគ្មានបណ្តឹងតវ៉ា ឬប្រសិនបើរាល់វិវាទត្រូវបានដោះស្រាយរួចរាល់ ហើយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ តាមការស្នើសុំរបស់សហកម្មសិទ្ធិករក្នុងរយៈពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ។

**មាត្រា១៨.-**

ចំណែកឯកជននីមួយៗ ត្រូវចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ។ ក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវកត់ត្រាទិន្នន័យលម្អិតអំពីចំណែកឯកជន និងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃចំណែកឯកជន ដោយមានបញ្ជាក់ជាអាទិ៍ ឈ្មោះសហកម្មសិទ្ធិករ ទំហំ ទីតាំង ប្រភេទ ទ្រព្យនៃចំណែកឯកជន។

សៀវភៅគោលបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ និងទម្រង់បែបបទផ្សេងទៀត ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

**មាត្រា១៩.-**

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន ដែលត្រូវបានចេញជូនសហកម្មសិទ្ធិករ តាមការស្នើសុំ ត្រូវកត់ត្រាទិន្នន័យដែលមានជាអាទិ៍ លេខយោងសម្គាល់ចំណែកឯកជន ទំហំ ទីតាំង ប្រភេទទ្រព្យ នៃចំណែកឯកជន។

គំរូវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ មានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធទី២នៃអនុក្រឹត្យនេះ។

រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវរៀបចំកម្មវិធីកុំព្យូទ័រ សម្រាប់បញ្ចូលទិន្នន័យចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ នៅក្នុងប្រព័ន្ធព័ត៌មានវិទ្យា ដើម្បីរក្សាទុកជាឯកសារ។

**មាត្រា២០.-**

រាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិតាមរយៈការលក់ ការដូរ ប្រទានកម្ម និងការបន្តមរតក សហកម្មសិទ្ធិករឬអ្នកទទួលសិទ្ធិត្រូវស្នើធ្វើចរន្តការនូវរាល់ការប្រែប្រួលនោះ នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ កិច្ចប្រតិបត្តិការក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិនេះ ត្រូវប្រើរយៈពេល២០ (ម្ភៃ) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ។ អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្តមានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច ដូចសហកម្មសិទ្ធិករមុនៗដែរ។

រាល់ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ការដាក់បញ្ចាំ និងការជួលអចិន្ត្រៃយ៍នូវចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន សហកម្មសិទ្ធិករ និងអ្នកពាក់ព័ន្ធត្រូវទៅធ្វើលេខាចារិកលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ ម្ចាស់ចំណែកឯកជននោះនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។

**មាត្រា២១.-**

រាល់ការផ្លាស់ប្តូរប្រភេទក្បាលដីដើម មកជាក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា៧ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី។

រាល់ការបំបែកក្បាលដីទៅតាមប្រភេទនិង/ឬចំនួនអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា៧ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី ។

រាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី និងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាជូនរដ្ឋតាមច្បាប់កំណត់។

## ជំពូកទី៥

## អន្តរប្បញ្ញត្តិ

### មាត្រា២២._

ចំពោះប្រភេទអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលបានសាងសង់មុនថ្ងៃទី១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧ ហើយដែលមានសហកម្មសិទ្ធិករច្រើននាក់រស់នៅ ការស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជន ពុំតម្រូវឱ្យមានវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់ ឬលិខិតបិទការដ្ឋានសំណង់ និងឯកសារប្លង់ស្ថាបត្យកម្មលម្អិតនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា១៧ ចំណុចទី១ ឡើយ។

ចំពោះប្រភេទអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលបានសាងសង់ក្រោយថ្ងៃទី១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧ រហូតដល់អនុក្រឹត្យនេះចូលជាធរមាន ហើយដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះ ពុំមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ការស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនតម្រូវឱ្យធ្វើនិយតកម្មលើប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិជាមុនសិន។

### មាត្រា២៣._

ចំពោះប្រភេទអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលបានសាងសង់មុនអនុក្រឹត្យនេះចូលជាធរមាន ការស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនតម្រូវឱ្យសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់រៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងជាមុនសិន ស្របតាមខ្លឹមសារអប្បបរមាដូចមានចែងក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១នៃអនុក្រឹត្យនេះ។ ក្នុងករណីដែលសហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចស្រុះស្រួលគ្នាក្នុងការរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងទេ ការស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននឹងត្រូវកំណត់ដោយបទដ្ឋានដោយឡែក។

### មាត្រា២៤._

ចំពោះអគារជាភូមិគ្រឹះ ពាក់កណ្ដាលភូមិគ្រឹះ ឬជាផ្ទះល្វែងដែលមានច្រើនល្វែង និងច្រើនជាន់ជាប់គ្នា ហើយមានម្ចាស់ជាកម្មសិទ្ធិករតែម្នាក់ ហើយដែលមានបំណងផ្ទេរចំណែកឯកជនណាមួយនៃអគារទៅឱ្យបុគ្គលដទៃ ការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនត្រូវអនុលោមតាមស្មារតីនៃអនុក្រឹត្យនេះ លើកលែងតែករណីដែលការផ្ទេរនេះអនុវត្តទៅលើផ្ទះល្វែងមួយជង់ពីលើដល់ក្រោមទៅឱ្យបុគ្គលតែមួយ។ ការផ្ទេរចុងក្រោយនេះ ត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីដែលមានកន្លងមក។

## ជំពូកទី៦

## ទោសប្បញ្ញត្តិ

### មាត្រា២៥._

សហកម្មសិទ្ធិករ ដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ចំណែករួមនៃអគារ ឬដីដោយបានកែប្រែដើម្បីការប្រើប្រាស់ជាឯកជន ឬសម្រាប់លក់ នឹងត្រូវបង្ខំឱ្យរៀបចំដូចសភាពដើមវិញ។ សហកម្មសិទ្ធិករនោះនឹងត្រូវទទួលទណ្ឌកម្ម ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា២៥៧ នៃច្បាប់ភូមិបាល។

សហកម្មសិទ្ធិករដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុកថៃទាំចំណែករួម ឬមិនបានគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ត្រូវទទួលទណ្ឌកម្ម ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៨ នៃច្បាប់ភូមិបាល ។

## ជំពូកទី៧
## អវសានប្បញ្ញត្តិ

**មាត្រា២៦._**

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលមានខ្លឹមសារផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

**មាត្រា២៧._**

រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកទីស្ដីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋលេខាធិការ គ្រប់ក្រសួងស្ថាប័ន អភិបាលរាជធានី គ្រប់អភិបាលខេត្តត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តអនុក្រឹត្យនេះតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១៦ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០០៩

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

**សម្ដេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន**

**កន្លែងទទួល :**

-ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង
-អគ្គលេខាធិការដ្ឋានក្រុមប្រឹក្សាធម្មនុញ្ញ
-អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
-អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
-អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
-ខុទ្ទកាល័យសម្ដេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
-ខុទ្ទកាល័យឯកឧត្តម លោកជំទាវឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
-ដូចមាត្រា ២៧
-រាជកិច្ច
-ឯកសារ -កាលប្បវត្តិ

# ឧបសម្ព័ន្ធទី២

**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**
**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

# ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

យើងខ្ញុំឈ្មោះ.................... ភេទ......... កើតឆ្នាំ.......... [1] មានអាសយដ្ឋានស្នាក់នៅផ្ទះលេខ ................. ផ្លូវលេខ............... ក្រុមទី............ ភូមិ.................. ឃុំ/សង្កាត់.................... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.......................... រាជធានី/ខេត្ត....................... (បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និងឈ្មោះ..................... ភេទ......... កើតឆ្នាំ.......... [2] សញ្ជាតិ........... មុខរបរ................. មានអាសយដ្ឋានស្នាក់នៅផ្ទះលេខ ............ ផ្លូវលេខ............ ភូមិ.................. ក្រុមទី............. ឃុំ/សង្កាត់.......................... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.......................... រាជធានី/ខេត្ត...................... (បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

**សូមគោរពជូន**

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគររូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី [3] .............

កម្មវត្ថុ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

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

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដូចខាងក្រោម៖

ក- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី៖

- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកកម្មសិទ្ធិ ឬ
- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ
- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកផលុបភោគ

ខ- មូលហេតុ៖

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

---

[1] និង [2] ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

[3] ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា៖ «តាមរយៈ លោក/លោកស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ................. ។

ចំណាំ៖ សូមជម្រាបថា ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយដនស-ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣) ។

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 ឬលេខប័ណ្ណ............................................................................................

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីរ មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

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

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមមេដៃស្ដាំ)

អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមមេដៃស្ដាំ)

ឯកសារភ្ជាប់៖........................................................................

# ឧបសម្ព័ន្ធទី៣

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ធនាគារជាតិ នៃ កម្ពុជា

លេខ ធ៧-០១៧-១០៥ ប្រ.ក

# ប្រកាស
## ស្តីពី
## ការកំណត់ពិដានអត្រាការប្រាក់ឥណទាន

## ទេសាភិបាលធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៥១៥/៤១៧ ចុះថ្ងៃទី១១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៥ ស្តីពីការតែងតាំង ឯកឧត្តម ជា ចាន់តូ ជាអគ្គទេសាភិបាល ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជាជាថ្មី មានឋានៈស្មើទេសរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/២៧ ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៦/០៣៦ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៦ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មមាត្រា ១៤ និងមាត្រា ៥៧ នៃច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១១៩៩/១៣ ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- យោងប្រកាសលេខ ធ៨-៩៨-៣៨៥ ប្រ.ក ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៨ ស្តីពីរចនាសម្ព័ន្ធរបស់ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជានិងមុខងារ-ភារកិច្ចរបស់បណ្តាអង្គភាពក្រោមឱវាទ
- យោងប្រកាសលេខ ធ១-០១០-១៩៤ ប្រ.ក ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១០ ស្តីពីការកែសម្រួល ប្រការ ៣ ប្រការ ៤ ប្រការ ៥ ប្រការ ១២ និងប្រការ ១៣ នៃប្រកាសស្តីពីរចនាសម្ព័ន្ធរបស់ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា និងមុខងារ-ភារកិច្ចរបស់បណ្តាអង្គភាពក្រោមឱវាទ
- យោងស្មារតីនៃអង្គប្រជុំថ្នាក់ដឹកនាំធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ថ្ងៃទី១៣ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៧

## សម្រេច

**ប្រការ ១.-**

ប្រកាសនេះមានគោលបំណងកំណត់ពិដានអត្រាការប្រាក់ឥណទានរបស់គ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុដែលស្ថិតនៅក្រោមអាណាព្យាបាលរបស់ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ហើយធ្វើប្រតិបត្តិការឥណទានជនបទ តទៅនេះហៅថា "គ្រឹះស្ថាន"។

**ប្រការ ២.-**

ប្រកាសនេះមានគោលដៅការពារអតិថិជនពីការគិតអត្រាការប្រាក់ខ្ពស់ពេកពីគ្រឹះស្ថាន និងជំរុញការប្រើប្រាស់ឥណទានឲ្យមានប្រសិទ្ធភាព។



ប្រអប់សំបុត្រលេខ ២៥, ផ្លូវលេខ ២២-២៤ មហាវិថី ព្រះនរោត្តម រាជធានីភ្នំពេញ, ទូរស័ព្ទ : (៨៥៥-២៣) ៧២២ ៥៦៣, ទូរស័ព្ទ . ទូរសារ : (៨៥៥-២៣) ៤២៦ ១១៧

**ប្រការ ៣.-**

ប្រកាសនេះមានវិសាលភាពអនុវត្តចំពោះគ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុទទួលប្រាក់បញ្ញើពីសាធារណជន គ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ និងប្រតិបត្តិករឥណទានជនបទ ដែលស្ថិតនៅក្រោមអាណាព្យាបាលរបស់ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា។

**ប្រការ ៤.-**

គ្រឹះស្ថានត្រូវកំណត់អត្រាការប្រាក់ឥណទាន មិនឲ្យលើសពី ១៨% ( ដប់ប្រាំបីភាគរយ) ក្នុងមួយឆ្នាំសម្រាប់គ្រប់ឥណប្រតិទាននៃឥណទាន។

**ប្រការ ៥.-**

ការកំណត់អត្រាការប្រាក់ឥណទានដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ ខាងលើនេះ មានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចំពោះកិច្ចសន្យាឥណទានថ្មី រួមទាំង ឥណទានរៀបចំឡើងវិញ (Restructured Loan) និងបុនហិរញ្ញប្បទាន (Refinancing) ដោយមានចុះហត្ថលេខា និង/ឬស្នាមផ្តិតមេដៃ ចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧ តទៅ។

**ប្រការ ៦.-**

គ្រឹះស្ថានដែលមិនគោរពតាមខ្លឹមសារនៃប្រកាសនេះ នឹងត្រូវរងទណ្ឌកម្មខាងវិន័យ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ៥២ នៃច្បាប់ស្តីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ។

**ប្រការ ៧.-**

រាល់លិខិតបទដ្ឋានទាំងឡាយណា ដែលមានខ្លឹមសារផ្ទុយពីខ្លឹមសារនៃប្រកាសនេះ ត្រូវចាត់ទុកជានិរាករណ៍។

**ប្រការ ៨.-**

អគ្គលេខាធិការ អគ្គនាយកបច្ចេកទេស អគ្គនាយកត្រួតពិនិត្យ អគ្គបេឡា អគ្គពិនិត្យ ប្រធាននាយកដ្ឋានអង្គភាពក្រោមឱវាទធនាគារជាតិនៃកម្ពុជាដែលមានការពាក់ព័ន្ធ និងគ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ ស្ថិតនៅក្រោមអាណាព្យាបាលរបស់ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ត្រូវអនុវត្តម៉ឺងម៉ាត់នូវប្រកាសនេះតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន។

**ប្រការ ៩.-**

ប្រកាសនេះមានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ។៚

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១៣ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៧

**ទេសាភិបាល**

ជា.ចាន់តូ

**<u>កន្លែងទទួល៖</u>**

- ដូចប្រការ ៨ "ដើម្បីអនុវត្ត"
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

**<u>ចម្លងជូន៖</u>**

- គ្រប់សមាជិកក្រុមប្រឹក្សាភិបាល
- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
  "ដើម្បីជ្រាបជាព័ត៌មាន"
- នាយកដ្ឋានរដ្ឋបាលនៃទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
  "ដើម្បីចុះផ្សាយក្នុងរាជកិច្ច"

# ឧបសម្ព័ន្ធទី៤

**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**

**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

ក្រសួងមហាផ្ទៃ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

លេខ:-.........៧១៥..............ប្រក/អនស.ហវ

**ប្រកាសអន្តរក្រសួង**

10 NOV 2006

**ស្តីពី**

**តួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់**

**ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី**

**សហរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងមហាផ្ទៃ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់**

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យ លេខ នស/រកត/០៧០៤/១២៤ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០០៤ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាល នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រម លេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រម លេខ នស/រកម/០១៩៦/០៨ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងមហាផ្ទៃ
- បានឃើញព្រះរាជក្រម លេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រម លេខ នស/រកម/០៣០១/០៥ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០១ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់
- បានឃើញព្រះរាជក្រម លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល
- បានឃើញអនុក្រឹត្យ លេខ ៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០០២ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី
- បានឃើញអនុក្រឹត្យ លេខ ៤៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០០២ ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ
- តាមការចាំបាច់របស់ក្រសួងមហាផ្ទៃ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

**សំរេច**

**ប្រការ ១.-**

ត្រូវបានធ្វើប្រតិភូកម្មអំណាចដល់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ ឱ្យបំពេញភារកិច្ចចូលរួមក្នុងកិច្ចព្រះរាជពិធី...

មូលដ្ឋានរបស់ខ្លួន សំដៅធានាការពារផលប្រយោជន៍របស់ប្រជាពលរដ្ឋ ធានាការពារសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិផ្សេងទៀតលើអចលនវត្ថុ។

ប្រការ ២ .-

ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ត្រូវធ្វើប្រតិភូកម្មបន្តឱ្យដល់មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ដើម្បីអនុវត្តភារកិច្ច ដូចបានចែងក្នុងប្រការ ១នៃប្រកាសនេះ។ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ត្រូវធ្វើសេចក្តីរាយការណ៍អំពីការងារចុះបញ្ជីដីធ្លី ជូនក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ រៀងរាល់កិច្ចប្រជុំប្រចាំខែរបស់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ ។

## ផ្នែកទី ១ : អំពីការចុះបញ្ជីដីលើកដំបូង

ប្រការ ៣ .-

មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ត្រូវចូលរួមនូវរាល់ប្រតិបត្តិការចុះបញ្ជីដីធ្លី តាមដំណាក់កាលនីមួយៗ ដោយទទួលខុសត្រូវលើភាពប្រាកដប្រជាក្នុងការបញ្ជាក់អំពីអត្តសញ្ញាណក្បាលដី និងម្ចាស់ដីនៅមូលដ្ឋានរបស់ខ្លួន ។

ទាក់ទងនឹងអត្តសញ្ញាណក្បាលដី មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់ថា ក្បាលដីដែលត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីនោះ ពិតជាមានទីតាំងក្នុងឃុំ សង្កាត់របស់ខ្លួន និងមានព្រំដីច្បាស់លាស់ដូចពាក្យស្នើសុំ ឬដូចការប្រកាសរបស់សាមីខ្លួន ក្នុងទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី។

ទាក់ទងនឹងអត្តសញ្ញាណម្ចាស់ដី មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ត្រូវបញ្ជាក់អំពីឈ្មោះ សាវតា ស្ថានភាពស៊ីវិល ឬអត្រានុកូលដ្ឋាន និងទីលំនៅបច្ចុប្បន្នរបស់ម្ចាស់ដី។ ក្នុងករណី ម្ចាស់ដីមានទីលំនៅនៅឃុំ សង្កាត់ ផ្សេង មេឃុំ ចៅសង្កាត់នៃឃុំ សង្កាត់នោះ ជាអ្នកបញ្ជាក់ ។

ប្រការ ៤ .-

មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការបញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃឯកសារលោប រួមមាន ការបញ្ជាក់អំពីប្រភព និងកាលបរិច្ឆេទនៃការកាន់កាប់ដី អំពីស្ថានភាពដី អំពីប្រវត្តិដី ។

ប្រការ ៥ .-

ការចូលកាន់កាប់ភោគៈបានបញ្ចប់ចាប់ពីច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាននៅថ្ងៃទី ៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១។ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ត្រូវទប់ស្កាត់នូវរាល់ការរានដីតាមទំនើងចិត្ត និងការចូលកាន់កាប់ដីដោយគ្មានការអនុញ្ញាតនៅក្នុងមូលដ្ឋានរបស់ខ្លួន ។ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ត្រូវរាយការណ៍ជាបន្ទាន់ជូនអភិបាលស្រុក ខណ្ឌ ដើម្បីរកវិធានការដោះស្រាយ ក្នុងករណីទប់ស្កាត់មិនបាន។

ប្រការ ៦ .-

ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ ត្រូវកសាងផែនការប្រើប្រាស់ដីក្នុងឃុំ សង្កាត់របស់ខ្លួន ដែលបង្ហាញពីដីឯកជន ដីរដ្ឋ ដីសមស្របសំរាប់កម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ឬសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដើម្បីផ្តល់ជូនមន្ទីរ...

ក្នុងឃុំ សង្កាត់ របស់ខ្លួន ស្របតាមច្បាប់ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ។

## ផ្នែកទី ២ : អំពីការចុះបញ្ជីដីធ្លី

### ប្រការ ៧ ._

ការចុះបញ្ជីដីធ្លី ទាមទារឱ្យមានឯកសារគតិយុត្តជាសំអាង ដូចជាកិច្ចសន្យាលក់ ឱ្យ ដូរ អច្ច័យទាន បញ្ចាំ ដាក់ធានា ហ៊ីប៉ូតែក ជួលរយៈពេលវែង បង្កើតសេវភាព ផលុបភោគ ឬសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការ ។

### ប្រការ ៨ ._

ដើម្បីឱ្យការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ការធានាប្រាក់កំរោល ការបង្កើតបន្ទុកផ្សេងៗ មិនអាចជំទាស់ពិភពលោកបាន កិច្ចសន្យាផ្ទេរ កិច្ចសន្យាធានាប្រាក់បំណុល និងកិច្ចសន្យាបង្កើតបន្ទុក ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅរបត្តភាពសុរិយោដី ។

### ប្រការ ៩ ._

អភិបាលស្រុក ខណ្ឌ ឬមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ជាអ្នកបញ្ជាក់លើលិខិតសញ្ញាផ្សេងៗ ដូចជា លិខិតលក់ដាច់ អំណោយដាច់ កិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ដាក់ធានា ហ៊ីប៉ូតែក កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែង កិច្ចសន្យាបង្កើតសេវភាព ផលុបភោគ អាស្រ័យលើការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី ។ ក្នុងការបញ្ជាក់ អភិបាលស្រុក ខណ្ឌ ឬមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ និងទទួលខុសត្រូវលើ ៖

- អត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតកិច្ចសន្យា និង
- អត្តសញ្ញាណគូភាគីនៃកិច្ចសន្យា ។

### ប្រការ ១០ ._

ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ ធ្វើការចុះបញ្ជីបាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុនោះ ត្រូវបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច និងមានភស្តុតាងបង្ហាញថា រាល់ពន្ធដារ ឬថ្លៃសេវាផ្សេងៗត្រូវបានបង់រួច ។

ការចុះបញ្ជីនូវរាល់ការប្រែប្រួលសិទ្ធិ ការបង្កើតសិទ្ធិ និងការរំលត់សិទ្ធិលើក្បាលដី ក៏ដូចជាការប្រែប្រួលលក្ខណៈរូបនៃក្បាលដី និងនាំឱ្យតតិយជនមិនអាចជំទាស់បាន ។

### ប្រការ ១១ ._

មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ត្រូវផ្សព្វផ្សាយឱ្យប្រជាពលរដ្ឋកាន់កាប់ដីនៅដែនដីរបស់ខ្លួន យល់ដឹងអំពីអត្ថប្រយោជន៍នៃនីតិវិធី បញ្ជីដីធ្លី អំពីភាពចាំបាច់ក្នុងការចូលរួមការចុះបញ្ជីដីធ្លី ដើម្បីការពារសិទ្ធិលើដីធ្លីរបស់ខ្លួន ដើម្បីសុំចុះបញ្ជី រាល់ការប្រែប្រួលសិទ្ធិតាមរយៈការលក់ ទិញ អំណោយ ច្ចប្រទានកម្ម ការដូរ ការផ្ទេរមរតក ការបង្កើតសិទ្ធិ តាមរយៈការបញ្ចាំ ការដាក់ធានា ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ការជួលរយៈពេលវែង ការបង្កើតសេវភាព ឬ ផ្សេងៗទៀត ...

សិទ្ធិលើក្បាលដីតាមរយៈការលើកលែងបញ្ចាំ ការលើកលែងការដាក់ធានា ការលើកលែង ហ៊ីប៉ូតែក ក៏ដូចជា ការប្រែប្រួលលក្ខណៈរូបនៃក្បាលដីតាមរយៈការកែតម្រូវព្រំដី ការបំបែកក្បាលដី ឬការបង្រួមក្បាលដី ។

## ផ្នែកទី ៣ : វិធីការផ្តល់ព័ត៌មាន

**ប្រការ ១២ ..**

បន្ទាប់ពីបញ្ជាក់លើលិខិតសព្វគ្រប់ហើយ បើលិខិតនោះបញ្ជាក់នៅឃុំ សង្កាត់ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ត្រូវយកលិខិតនោះទៅចុះក្នុងបញ្ជីមួយហៅថា សៀវភៅចុះលិខិតបញ្ជាក់ ។ ការចុះក្នុង សៀវភៅចុះលិខិតបញ្ជាក់ គឺត្រូវចុះលេខរៀង និងកាលបរិច្ឆេទនៃប្រតិបត្តិការ រួចស្រេចលេខរៀង ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ ដាក់លើលិខិតដើមគ្រប់លិខិតបញ្ជាក់ដែលត្រូវប្រគល់ទៅឱ្យភាគីម្នាក់ៗ ។ បន្ទាប់មកត្រូវចុះថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំនៃលិខិត ចុះឈ្មោះ ព្រមទាំងទីលំនៅនៃភាគី ចុះប្រភេទនៃលិខិត និងចុះកម្មវត្ថុនៃលិខិត ។ បើលិខិតនោះទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ សេចក្តីនៃលិខិតត្រូវចម្លងចូលដោយសង្ខេបដាក់ក្នុងបញ្ជិកាមួយទៀត ហៅថា បញ្ជិកានៃលិខិតបញ្ជាក់អចលនវត្ថុ សំរាប់ឃុំ សង្កាត់ នីមួយៗ ។

**ប្រការ ១៣ ..**

លិខិតបញ្ជាក់អចលនវត្ថុដោយអភិបាលស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនទៅមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅ ដើម្បីមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ចុះសេចក្តីបញ្ជាក់ក្នុង សៀវភៅចុះលិខិតបញ្ជាក់ ។ ទន្ទឹមនេះ អភិបាលស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវចុះសេចក្តីនៃលិខិតបញ្ជាក់ចូលក្នុងបញ្ជិកានៃលិខិតបញ្ជាក់អចលនវត្ថុថែមទៀត ។ បញ្ជិកានៃលិខិតបញ្ជាក់អចលនវត្ថុ ត្រូវមាននៅសាលាឃុំ សង្កាត់ នៅសាលាស្រុក ខណ្ឌ និងនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ ។

**ប្រការ ១៤ ..**

បញ្ជិកានៃលិខិតបញ្ជាក់អចលនវត្ថុ ត្រូវប្រើប្រាស់សំរាប់ការផ្សាយលិខិតបញ្ជាក់អចលនវត្ថុក្នុងឃុំ សង្កាត់ នីមួយៗ ។ ចំពោះលិខិតបញ្ជាក់ដែលមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬអភិបាលស្រុក ខណ្ឌ ជាអ្នកបញ្ជាក់ តែមិនបានចុះក្នុងបញ្ជិកានៃលិខិតបញ្ជាក់អចលនវត្ថុ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬអភិបាលស្រុក ខណ្ឌ នោះត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះភាគី ឬតតិយជនដែលមានប្រយោជន៍ក្នុងរឿងនេះ ។

**ប្រការ ១៥ ..**

ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ [illegible] ឯកសារសុរិយោដីដល់ឃុំ សង្កាត់ ដែលពាក់ព័ន្ធ ។ សម្រាប់ឯកសារសុរិយោដី [illegible]

១- ចំពោះតំបន់ដែលធ្វើការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ [illegible]

- ប្លង់សុរិយោដី

- បញ្ជីឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ

- ព័ត៌មានពីការទប់ស្កាត់ផ្សេងៗ ប្រសិនបើមាន។

២- ចំពោះតំបន់ដែលធ្វើការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ៖

- បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី ប្រសិនបើមាន

- ផែនទីក្បាលដី ប្រសិនបើមាន

- ព័ត៌មានពីការទប់ស្កាត់ផ្សេងៗ ប្រសិនបើមាន។

ប្រការ ១៦ ៈ

មេឃុំ ចៅសង្កាត់ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការកាន់កាប់ច្បាប់ចម្លង នៃសម្រង់សុរិយោដីដែលបានទទួល ហើយអាចធ្វើបន្តការលើឯកសារនូវរាល់ការផ្លាស់ប្តូរ ប្រែប្រួលសិទ្ធិ ឬបន្ទុកផ្សេងៗលើក្បាលដីនីមួយៗ ដើម្បីជាការកត់សំគាល់ផ្ទាល់ខ្លួន និងជាមូលដ្ឋានបញ្ជាក់ទៅថ្ងៃក្រោយ។

លើមូលដ្ឋាននៃសម្រង់សុរិយោដី មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យជនគ្រប់រូបពិគ្រោះយោបល់ ហើយត្រូវរាយការណ៍ទៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ នូវរាល់ការផ្លាស់ប្តូរដែលទាក់ទងទៅនឹងស្ថានភាពនៃកម្មសិទ្ធិ និងកម្មសិទ្ធិករក្នុងមូលដ្ឋានរបស់ខ្លួន។

ប្រការ ១៧ ៈ

ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ត្រូវទទួលបាននូវកម្រៃ តាមការកំណត់រវាងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ព្រមទាំងត្រូវទទួលបាននូវការបណ្តុះបណ្តាលការកសាងសមត្ថភាព និងសម្ភារៈផ្សេងៗទៀតដែលចាំបាច់ ។

ប្រការ ១៨ ៈ

ក្នុងការអនុវត្តនីតិវិធីប្រតិភូកម្មនេះ ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះរដ្ឋបាលសុរិយោដីដែលមានសមត្ថកិច្ចទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី ។

ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ត្រូវបំពេញភារកិច្ចខាងលើនេះ ឱ្យបានសមស្របតាមច្បាប់ភូមិបាល និងលិខិតបទដ្ឋានពាក់ព័ន្ធនានា។

ប្រការ ១៩ ៈ

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងប្រកាសនេះ ត្រូវចាត់ទុកជានិរាករណ៍ ។

ប្រការ ២០ ៈ

អគ្គលេខាធិការនៃអគ្គលេខាធិការដ្ឋាន អគ្គនាយកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានរដ្ឋបាល គ្រប់ក្រសួងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធក្រោមឱវាទក្រសួងមហាផ្ទៃ នាយកខុទ្ទកាល័យ អគ្គនាយកគ្រប់អគ្គនាយកដ្ឋាន ប្រធានអង្គភាពក្រោមឱវាទក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ អភិបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី

នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុង  អភិបាលគ្រប់ស្រុក ខណ្ឌ  គ្រប់ប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ  ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ ត្រូវអនុវត្តប្រកាសនេះ តាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ ។

ភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ០៩ ខែ ឆ្នាំ ២០០៥

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងមហាផ្ទៃ

រដ្ឋមន្ត្រី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ស ខេង

អ៊ឹម ឈុនលឹម

<u>កន្លែងទទួល</u> :

- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- គ្រប់ក្រសួង រដ្ឋលេខាធិការដ្ឋាន
- ដូចប្រការ ៦
- ឯកសារ - កាលប្បវត្តិ

# ឧបសម្ព័ន្ធទី៥

**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

**ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់**

លេខ÷...១៥៥.....ប្រក/ដនស./**មផ**

**ប្រកាសអន្តរក្រសួង**

**ស្តីពី**

**ការកែសម្រួលប្រការ ៩ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ២១៥ ប្រក/ដនស.មផ ចុះថ្ងៃទី ០៩ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៥ ស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី**

**ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងមហាផ្ទៃ**

**ទេសរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់**

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩១៣/៩០៣ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០១៣ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៤១៦/៣៦៨ ចុះថ្ងៃទី ០៤ ខែមេសា ឆ្នាំ ២០១៦ ស្តីពីការកែសម្រួលសមាសភាពរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/០៨ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែមករា ឆ្នាំ ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងមហាផ្ទៃ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៣០១/០៥ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែមីនា ឆ្នាំ ២០០១ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៨០១/១៤ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០១ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០០២ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០០២ ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ
- យោងតាមការចាំបាច់របស់ក្រសួងមហាផ្ទៃ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

អាសយដ្ឋាន : ផ្លូវលេខ ៧៧១-៧៧៣ មហាវិថីព្រះមុនីវង្ស សង្កាត់បឹងត្របែក ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ
ទូរស័ព្ទ/ទូរសារ (855) 23 215 660 / 23 215 277 គេហទំព័រ www.mlmupc.gov.kh អ៊ីមែល mlmupc.cabinet@gmail.com

## សម្រេច

**ប្រការ១ .**

ប្រការ ៩ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ២១៥ ប្រក/ដនស.មផ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៥ ស្តីពី តួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី ត្រូវបានកែសម្រួលដូចតទៅ÷

**ប្រការ ៩ . ថ្មី**

មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ជាអ្នកបញ្ជាក់លើលិខិតសញ្ញាផ្សេងៗ ដូចជា លិខិតលក់ផ្តាច់ អំណោយផ្តាច់ កិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ដាក់ធានា ហ៊ីប៉ូតែក កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែង កិច្ចសន្យាបង្កើតសេវភាព ផលុបភោគ អាស្រ័យលើការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី ។ ក្នុងការបញ្ជាក់ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ និងទទួលខុសត្រូវលើ ÷

- អត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតកិច្ចសន្យា និង
- អត្តសញ្ញាណគូភាគីនៃកិច្ចសន្យា ។

**ប្រការ២ .**

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងប្រកាសអន្តរក្រសួងនេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

**ប្រការ៣ .**

អគ្គលេខាធិការនៃអគ្គលេខាធិការដ្ឋាន អគ្គនាយកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានរដ្ឋបាល គ្រប់ប្រធានអង្គភាពក្រោមឱវាទក្រសួងមហាផ្ទៃ នាយកខុទ្ទកាល័យ អគ្គនាយកគ្រប់អគ្គនាយកដ្ឋាន គ្រប់ប្រធានអង្គភាពក្រោមឱវាទក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ គ្រប់អភិបាលរាជធានី ខេត្ត គ្រប់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត គ្រប់អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ គ្រប់ប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ គ្រប់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ ត្រូវអនុវត្តប្រកាសនេះ តាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួនចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១៥ ខែមិថុនា គ.ស. ២០១៦

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងមហាផ្ទៃ

សម្តេចក្រឡាហោម ស ខេង

ទេសរដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ជា សុផារ៉ា

<u>កន្លែងទទួល÷</u>

- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរាជរដ្ឋាភិបាល
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេច ឯកឧត្តម លោកជំទាវឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- គ្រប់ក្រសួង ស្ថាប័ន
- ដូចប្រការ៣
- រាជកិច្ច
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

# ឧបសម្ព័ន្ធទី៦

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លេខ: ៤៦ អនក្រ.បក

**អនុក្រឹត្យ**

**ស្តីពី**

**ការបង្កើតមន្ទីរសារការី អង្គរ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**

**រាជរដ្ឋាភិបាល**

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩១៣/៩០៣ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/០៤ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងយុត្តិធម៌
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើក្រមរដ្ឋប្បវេណី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៥១១/០០៧ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី
- យោងតាមតម្រូវការចាំបាច់របស់រាជរដ្ឋាភិបាល

**សម្រេច**

**មាត្រា១ .-**

ត្រូវបានបង្កើតមន្ទីរសារការីមួយ ដែលមានឈ្មោះថា **មន្ទីរសារការី អង្គរ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា** (ANGKOR Notary Public of the Kingdom of Cambodia) សរសេរកាត់ជាភាសាអង់គ្លេស "A.N.C."។

**មាត្រា២ ..**

ត្រូវបានតែងតាំងជាសារការីនូវបុគ្គលដែលមានរាយនាមដូចខាងក្រោម៖

| | | |
|---|---|---|
| ១-លោក | **សាំង ពណ្ណរ:** | ដើម្បីបំពេញមុខងារជាប្រធាននៃមន្ទីរសារការីអង្គរ |
| ២-លោក | **ប៉ា ចន្ថនតា** | ដើម្បីបំពេញមុខងារជាអនុប្រធាននៃមន្ទីរសារការីអង្គរ |
| ៣-លោក | **អ៊ាង សុវសែន** | ដើម្បីបំពេញមុខងារជាសមាជិកនៃមន្ទីរសារការីអង្គរ |
| ៤-លោក | **សេង សុខឃីម** | ដើម្បីបំពេញមុខងារជាសមាជិកនៃមន្ទីរសារការីអង្គរ |
| ៥-លោក | **ជា ហុចរី** | ដើម្បីបំពេញមុខងារជាសមាជិកនៃមន្ទីរសារការីអង្គរ |
| ៦-លោក | **ហ៊ី ផុនា** | ដើម្បីបំពេញមុខងារជាសមាជិកនៃមន្ទីរសារការីអង្គរ។ |

ក្នុងករណីចាំបាច់ មន្ទីរសារការី អង្គរ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា អាចធ្វើការជ្រើសរើសសារការីដែលទទួលបានការតែងតាំងពីរាជរដ្ឋាភិបាល ឬបុគ្គលិកផ្សេងទៀត សម្រាប់ជួយបំពេញតួនាទី និងភារកិច្ចរបស់ខ្លួនបាន។

**មាត្រា៣ ..**

មន្ទីរសារការី អង្គរ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មានទីស្នាក់ការស្ថិតនៅអគារលេខ ១០បេ២ ផ្លូវលេខ ២១១ សង្កាត់វាលវង់ ខណ្ឌ៧មករា រាជធានីភ្នំពេញ។

ក្នុងករណីមានការផ្លាស់ប្តូរទីស្នាក់ការ មន្ទីរសារការីត្រូវជូនដំណឹងមកក្រសួងយុត្តិធម៌។

**មាត្រា៤ ..**

មន្ទីរសារការី អង្គរ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មានតួនាទី និងភារកិច្ចដូចតទៅ ៖

- ទទួលធ្វើកិច្ចសន្យា ឬលិខិតគតិយុត្តទាំងឡាយដែលរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលគ្រប់ប្រភេទត្រូវការ
- ផ្តល់ប្រឹក្សាយោបល់ចំពោះកិច្ចការពាណិជ្ជកម្ម វិនិយោគ កិច្ចការគ្រួសារ និងការគ្រប់គ្រងចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិ
- ផ្តល់ការបញ្ជាក់សុពលភាពចំពោះការបង្កើត ឬកែប្រែលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន និងនីតិបុគ្គលគ្រប់ប្រភេទ
- ផ្តល់យថាភូតភាពដល់លិខិតគតិយុត្ត ឬកិច្ចសន្យា ឬឯកសារបកប្រែទាំងឡាយ តាមច្បាប់តម្រូវ ឬតាមការស្នើសុំរបស់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលគ្រប់ប្រភេទ
- ស្នើសុំឱ្យស្ថាប័នអនុវត្តធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំនូវលិខិតគតិយុត្ត ឬកិច្ចសន្យាដែលទទួលបានយថាភូតភាពពីសារការី
- ទទួលបញ្ជាក់ការចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើមនូវរាល់លិខិតគតិយុត្ត ឬកិច្ចសន្យានានាតាមច្បាប់តម្រូវ ឬតាមការស្នើសុំរបស់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលគ្រប់ប្រភេទ
- បញ្ជាក់ជានាហត្ថលេខា និងកាលបរិច្ឆេទនៃលិខិតគតិយុត្ត ឬកិច្ចសន្យានានា
- ធ្វើសំណើចុះបញ្ជី ឬចុះលេខាចារិកទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច -
- ទទួលតម្កល់ និងរក្សាទុកច្បាប់ដើមនៃកិច្ចសន្យា លិខិតឯកតោភាគីផ្សេងៗ មតកសាសន៍ និងលិខិតស្នាមគ្រប់ប្រភេទ

- ចេញចម្លងច្បាប់ចម្លងនៃលិខិតយថាភូត
- និងទទួលធ្វើកិច្ចការផ្សេងៗទៀត ដែលអនុញ្ញាតដោយច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន។

**មាត្រា៥ ..**

នៅពេលចាប់ផ្តើមប្រតិបត្តិការសកម្មភាពរបស់ខ្លួន មន្ទីរសារការី អង្គរ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ត្រូវតម្កល់ប្រាក់ចំនួន ៦០០.០០០.០០០ (ប្រាំមួយរយលាន) រៀល នៅធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា សម្រាប់ធានាការទទួលខុសត្រូវក្នុងការបំពេញមុខងាររបស់ខ្លួន។

ក្នុងករណីដែលច្បាប់តម្រូវឱ្យមានការរំលាយមន្ទីរសារការី អង្គរ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ប្រាក់តម្កល់ខាងលើនេះត្រូវបង្វិលជូនស្ថាបនិក និងសហភាគីដែលមានសិទ្ធិក្នុងការទទួល បន្ទាប់ពីបានកាត់កងទូទាត់បំណុល និងកាតព្វកិច្ចទាំងអស់ ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងប្រាក់សោហ៊ុយនានា ដែលចាំបាច់សម្រាប់ធានានិរន្តរភាពនៃការការពារផលប្រយោជន៍របស់អតិថិជនខ្លួន អនុលោមតាមបែបបទ និងនីតិវិធីជាធរមាន។

ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តរវាងស្ថាបនិក និងសហភាគី ត្រូវកំណត់ដោយលក្ខន្តិកៈ និងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ដែលត្រូវអនុម័តដោយមន្ទីរសារការី អង្គរ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

**មាត្រា៦ ..**

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវចាត់ទុកជានិរាករណ៍។

**មាត្រា៧ ..**

រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ រដ្ឋមន្ត្រីគ្រប់ក្រសួង និងប្រធានគ្រប់ស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធ មន្ទីរសារការី អង្គរ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងសាមីខ្លួនដូចចែងក្នុងមាត្រា២ ត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តអនុក្រឹត្យនេះ តាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១៨ ខែ មីនា ឆ្នាំ២០១៦

**នាយករដ្ឋមន្ត្រី**

**សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន**

**កន្លែងទទួល ៖**
- ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានក្រុមប្រឹក្សាធម្មនុញ្ញ
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
- អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ នាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ខុទ្ទកាល័យឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ដូចមាត្រា ៧
- រាជកិច្ច
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

# ឧបសម្ព័ន្ធទី៧

កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួម
លេខ:

# ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
## ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

## កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួម

**១- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ភាគីនៃកិច្ចសន្យា**

(១) កូនបំណុល ឈ្មោះ ភេទ ប្រុស ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត: ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ ខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ: ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ និង ឈ្មោះ ភេទ ប្រុស ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត: ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ ខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ: ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ មានទីលំនៅស្ថិតនៅ ផ្ទះលេខ ផ្លូវ សង្កាត់ ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា(តទៅ ហៅថាភាគី "ក") ។

(២) ម្ចាស់បំណុល: ធនាគារ សាខា ជាក្រុមហ៊ុនមហាជនទទួលខុសត្រូវមានកំរិត បានចុះបញ្ជីក្រោមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលមានលេខ ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ មានទីស្នាក់ការស្ថិតនៅផ្ទះលេខ មហាវិថី សង្កាត់ ខណ្ឌ ចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា តំណាងដោយលោក ជនជាតិ សិង្ហបុរី កាន់លិខិតឆ្លងដែនលេខ: ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ (តទៅ ហៅថាភាគី "ខ")។

**២- សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែករួម**

កូនបំណុល (ម្ចាស់ប័ណ្ណ) ឈ្មោះ ភេទ ប្រុស ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត: ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ ខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ: ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ មានទីលំនៅស្ថិតនៅ ផ្ទះលេខ ផ្លូវ សង្កាត់ ខណ្ឌ រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

(១) ដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចសងបំណុលតាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគថ្ងៃទី..............................
(២)ចំនួនប្រាក់ដើមចំនួន ៥០០.០០០-០០ ដុល្លារអាមេរិក (ប្រាំរយពាន់ដុល្លារអាមេរិកគត់)។
(៣) អត្រាការប្រាក់ ៩% (ប្រាំបួនភាគរយ) ក្នុងមួយឆ្នាំ។
(៤) សំណងការខូចខាត ១២% (ដប់ពីរភាគរយ) ក្នុងមួយឆ្នាំ នៃប្រាក់ដែលនៅជំពាក់ដូចមានចែងក្នុងលិខិតផ្តល់សំណើឥណទាន ចុះថ្ងៃទី ០៥ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០១៩។

ភាគី "ក" និង ភាគី "ខ" បានព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួម លើសិទ្ធិនៃចំណុច ៣ ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានចែងក្នុងចំណុច ២ ខាងលើ ។

**៣- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែករួម**

៣.១ អចលនវត្ថុទី១

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ សង្កាត់ ស្រុក ខេត្ត ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។
(២) លេខក្បាលដី:
(៣) ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ: ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

**៣.២ អចលនវត្ថុទី២**

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ[illegible] សង្កាត់[illegible] ស្រុក [illegible] ខេត្ត [illegible] ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

(២) លេខក្បាលដី: J[illegible]

(៣) ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ: [illegible] ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ ២០០៦។

**៣.៣ អចលនវត្ថុទី៣**

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ[illegible] សង្កាត់[illegible] ស្រុក [illegible] ខេត្ត [illegible] ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

(២) លេខក្បាលដី: J[illegible]

(៣) ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ: [illegible] ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ ២០០៧។

**៣.៤ អចលនវត្ថុទី៤**

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ [illegible] សង្កាត់[illegible] ស្រុក [illegible] ខេត្ត [illegible] ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

(២) លេខក្បាលដី: [illegible]

(៣) ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ: [illegible], ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ ២០០៦។

**៣.៥ អចលនវត្ថុទី៥**

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ[illegible] សង្កាត់ [illegible] ស្រុកមុខកំពូល ខេត្ត [illegible] ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

(២) លេខក្បាលដី: J[illegible]

(៣) ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ: [illegible] ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ ២០០៦។

**៣.៦ អចលនវត្ថុទី៦**

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ[illegible] សង្កាត់[illegible] ស្រុក[illegible] ខេត្ត[illegible] ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

(២) លេខក្បាលដី: [illegible]

(៣) ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ: [illegible] ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ ១៩៩៥។

**៣.៧ អចលនវត្ថុទី៧**

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ[illegible] សង្កាត់[illegible] ស្រុក[illegible] ខេត្ត[illegible] ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

(២) លេខក្បាលដី: [illegible]

(៣) ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ: ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

៤- ខសន្យាផ្សេងទៀត

- ភាគី ក យល់ព្រមផ្តល់សិទ្ធិអោយភាគី ខ តែម្នាក់ក្នុងការចាត់ចែងដំណើរការនីតិវិធីដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករូម និងការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការលុបចោលការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែករូម នៅគ្រប់ដំណាក់កាល នៃនីតិវិធីរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី ។
- ភាគី ក និងភាគី ខ បានព្រមព្រៀងគ្នាលើ ខសន្យាផ្សេងៗទៀត ដូចមានចែងក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ ក និងឧបសម្ព័ន្ធ ខ នៃកិច្ចសន្យានេះ ។

កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជា ០៦ ច្បាប់ នៅថ្ងៃ.............................កើត/រោច ខែ..........ឆ្នាំ............ ស័ក ព.ស.................រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី....................ខែ...............ឆ្នាំ.......... ចំពោះមុខយើង **សារការី.**

បានអានសេចក្តីនៃលិខិតនេះអោយគូភាគីស្តាប់ចំពោះមុខសាក្សី

ឈ្មោះ.................អាយុ.....ឆ្នាំទីលំនៅផ្ទះលេខ......ផ្លូវលេខ......សង្កាត់...........ខណ្ឌ............រាជធានីភ្នំពេញ។

ឈ្មោះ.................អាយុ.....ឆ្នាំទីលំនៅផ្ទះលេខ......ផ្លូវលេខ......សង្កាត់...........ខណ្ឌ............រាជធានីភ្នំពេញ។

ស្នាមមេដៃ
ភាគី "ក"

លោក

លោក

ហត្ថលេខា និងត្រា
ភាគី "ខ"

KINGDOM OF CAMBODIA

លោក
នាយកធនាគារ

បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា
ភាគី "ក" និងភាគី "ខ" បានផ្តិតស្នាមមេដៃស្តាំចំពោះមុខមេធាវីជាសាក្សី

AVOCAT ATTORNEY AT LAW KINGDOM OF CAMBODIA

មេធាវី.

.............................

លេខបញ្ជាក់

ហត្ថលេខា និងត្រា មន្ត្រីដែលបញ្ជាក់

បន្ទីរសារការី ANGKOR NOTARY KINGDOM OF CAMBODIA

**សារការី.**

<u>ឧបសម្ព័ន្ធ "អ"</u>

ក្រៅអំពីខ្លឹមសារ និងលក្ខខណ្ឌដែលគូភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នាខាងដើម ភាគី "ក" និងភាគី "ខ" បានព្រមព្រៀងគ្នាអនុវត្តនូវខ្លឹមសារ និងលក្ខខណ្ឌមួយចំនួនបន្ថែមទៀតតាមរាល់ប្រការនៃឧបសម្ព័ន្ធ នេះដូចខាងក្រោម៖

**ប្រការ ១: អំពីលក្ខខណ្ឌទូទៅ**

ភាគី "ក" យល់ព្រមដាក់ជាហ៊ីប៉ូតែករូមឲ្យភាគី "ខ" ហើយភាគី "ខ" យល់ព្រមទទួលយកការដាក់ហ៊ីប៉ូតែករូមលើអចលនវត្ថុសំគាល់ដោយ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ [illegible] ([illegible]) ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ ២០[illegible], លេខ [illegible] ([illegible]) ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ ២០[illegible], លេខ [illegible] ([illegible]) ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ [illegible], លេខ [illegible] ([illegible]) ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ [illegible], លេខ [illegible] ([illegible]) ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ [illegible], លេខ [illegible] ([illegible]) ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ ១៩[illegible] និងលេខ [illegible] ([illegible]) ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ ១៩[illegible] ទាំងអស់ចេញឲ្យដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត[illegible] និងសិទ្ធិប្រាតិភោគផ្សេងទៀតដូចមានបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់ នៅក្នុងតារាង ខាងក្រោម ដើម្បីធានាប្រាក់បំណុល។

ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែករូមនេះ គឺជាការធានាប្រាក់កម្ចី ផ្តល់ដោយភាគី "ក" ទៅអោយភាគី "ខ" តាមកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ចុះថ្ងៃទី១៣..ធ្នូ..២០១៧...... ដែលបានធ្វើឡើងរវាងភាគី "ខ" និង "អ្នកខ្ចី"។

| ល.រ | រាយមុខទ្រព្យសម្បត្តិដាក់ហ៊ីប៉ូតែករូម លិខិតកម្មសិទ្ធិពាក់ព័ន្ធ | សេចក្តីផ្សេង |
|---|---|---|
| ១ | - ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ [illegible] ([illegible]) ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ ២០[illegible] នៃទ្រព្យដែលដាក់ហ៊ីប៉ូតែករូមមានទីតាំងស្ថិតនៅ ភូមិ[illegible] សង្កាត់[illegible] ស្រុក [illegible] ខេត្ត [illegible] ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។<br>- ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ [illegible] ([illegible]) ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ [illegible] នៃទ្រព្យដែលដាក់ហ៊ីប៉ូតែករូមមានទីតាំងស្ថិតនៅ ភូមិ[illegible] សង្កាត់[illegible] ស្រុក [illegible] ខេត្ត [illegible] ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។<br>- ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ [illegible] ([illegible]) ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ ២០[illegible] នៃទ្រព្យដែលដាក់ហ៊ីប៉ូតែករូមមានទីតាំងស្ថិតនៅ ភូមិ[illegible] សង្កាត់[illegible] ស្រុក [illegible] ខេត្ត [illegible] ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។<br>- ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ [illegible] ([illegible]) ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ [illegible] នៃទ្រព្យដែលដាក់ហ៊ីប៉ូតែករូមមានទីតាំងស្ថិតនៅ ភូមិ[illegible] សង្កាត់[illegible] ស្រុក [illegible] ខេត្ត [illegible] ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។<br>- ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ [illegible] ([illegible]) ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ [illegible] នៃទ្រព្យដែលដាក់ហ៊ីប៉ូតែករូមមានទីតាំងស្ថិតនៅ ភូមិ[illegible] សង្កាត់[illegible] ស្រុក [illegible] ខេត្ត [illegible] ព្រះរាជាណា | ទ្រព្យដែលដាក់ហ៊ីប៉ូតែករូមត្រូវបាន កំណត់ក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ "ក" ហើយ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ នៃទ្រព្យដែលដាក់ហ៊ីប៉ូតែករូមត្រូវបានភ្ជាប់នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធនេះ។ |

| | | |
|---|---|---|
| | ចក្រកម្ពុជា។<br>- ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ [illegible] ([illegible]) ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ [illegible] នៃទ្រព្យដែលដាក់ហ៊ីប៉ូតែករួមមានទីតាំងស្ថិតនៅ ភូមិ [illegible] សង្កាត់ [illegible] ស្រុក [illegible] ខេត្ត [illegible] ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។<br>- ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ [illegible] ([illegible]) ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ [illegible] នៃទ្រព្យដែលដាក់ហ៊ីប៉ូតែករួមមានទីតាំងស្ថិតនៅ ភូមិ [illegible] សង្កាត់ [illegible] ស្រុក [illegible] ខេត្ត [illegible] ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ (តទៅហៅថា "**ទ្រព្យដែលដាក់ ហ៊ីប៉ូតែករួម**")។ | |
| ២ | រាល់សំណង់អគារ រចនាសម្ព័ន្ធ និងការកែលំអដទៃទៀតដែលស្ថិតនៅលើទ្រព្យដែលដាក់ហ៊ីប៉ូតែករួម ឬដែលត្រូវបន្ថែមក្នុងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួមនេះ។ | |

## ប្រការ ២: អំពីលក្ខខណ្ឌពិសេស

ដោយផ្អែកលើលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃប្រការ ១ ខាងលើ ភាគីទាំងពីរបានឯកភាពគ្នាអនុវត្តតាមរាល់លក្ខខណ្ឌពិសេសដូចខាងក្រោមៈ

២.១ ភាគី "ក" អះអាងថាទ្រព្យដែលដាក់ហ៊ីប៉ូតែករួមនេះពិតជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ផ្ទាល់របស់ខ្លួនដោយពុំមានពាក់ព័ន្ធនឹងបន្ទុកអ្វីមួយ ឬជាមួយជនណាមួយឡើយហើយបើផ្ទុយពីនេះខ្លួនហ៊ានទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់។

២.២ ចំពោះករណីដាក់ហ៊ីប៉ូតែករួមអចលនវត្ថុនេះ ភាគី "ក" សន្យាថានៅក្នុងរយៈពេលនៃការដាក់ហ៊ីប៉ូតែករួមនេះ នឹងពុំមានការរុះរើ កែប្រែភាពដើម ដោះដូរ លក់ ផ្ទេរ ឬដាក់ហ៊ីប៉ូតែករួមអោយជនណាមួយឡើយ ហើយសន្យា ថែរក្សាជូសជុលគ្រប់គ្រងឲ្យបានគង់វង្សល្អ រហូតដល់បំណុលបានសងរួចទាំងអស់ ហើយភាគី "ខ" ប្រគល់លិខិតដោះបន្ទុកជូន។

២.៣ ក្នុងករណីខកខានមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ នោះភាគី "ក" សុខចិត្តឲ្យភាគី "ខ" ចាត់វិធានការតាមផ្លូវច្បាប់ ដើម្បីលក់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែករួម ដើម្បីសងបំណុល។

## ប្រការ ៣: អំពីលក្ខខណ្ឌអវសាន

៣.១ ភាគី "ក" និងភាគី "ខ" សន្យាគោរពយ៉ាងម៉ឺងម៉ាត់តាមរាល់ប្រការខាងលើនេះ។ ក្នុងករណីមានការបំពានលើលក្ខខណ្ឌណាមួយខាងលើ ភាគីដែលល្មើសនឹងត្រូវទទួលខុសត្រូវតាមច្បាប់ជាធរមាន។

៣.២ កិច្ចសន្យានេះមានប្រសិទ្ធិភាព ចាប់ពីពេលចុះហត្ថលេខា និងផ្តិតមេដៃ/បោះត្រាដោយភាគីដាក់ហ៊ីប៉ូតែករួម និងភាគីទទួលយកការដាក់ហ៊ីប៉ូតែករួមនេះតទៅ ហើយត្រូវបានធ្វើឡើងជា ០៦ ច្បាប់ដើម ជាភាសាខ្មែរ និង ០២ ច្បាប់ដើមជាភាសាអង់គ្លេស។

## <u>ឧបសម្ព័ន្ធ "ខ"</u>

១. កិច្ចសន្យាទិញបរិភោគ រវាង ធនាគារ [illegible] និង កូនបំណុល លោក [illegible] និង លោក [illegible] [illegible] ចុះថ្ងៃទី [illegible] ឆ្នាំ ២០១៩

កូភាគីបានអាន និងបានយល់ទាំងស្រុងនូវរាល់ខ្លឹមសារ និងលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួម ក៏ដូចជាខ្លឹមសារ និង លក្ខខណ្ឌនៃឧបសម្ព័ន្ធនេះ ទើបសុខចិត្តធ្វើការចុះហត្ថលេខា និងផ្ដិតមេដៃដោយស្ម័គ្រចិត្តរៀងៗខ្លួន។

# ឧបសម្ព័ន្ធទី៨

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

[redacted]

រដ្ឋបាល[redacted]
អង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ

[redacted]

<u>បង្កាន់ដៃទទួលពាក្យ</u>

ឈ្មោះអ្នកស្នើសុំ : [redacted]
អាសយដ្ឋាន : ភូមិ[redacted] ឃុំ [redacted] ស្រុក[redacted] ខេត្ត [redacted]
លេខទូរស័ព្ទ : [redacted]
កម្មវត្ថុស្នើសុំសេវា : ការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ឬការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួម ឬការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ត លើដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់ ដីជនបទ ឬក្រៅក្រុង (ក្នុង ១ ក្បាលដី/ប័ណ្ណ)
ចំនួន : 1 សន្លឹក
កាលបរិច្ឆេទស្នើសុំសេវា : 02/12/2020 03:25 រសៀល
កាលបរិច្ឆេទមកទទួលឯកសារ : 16/12/2020 03:19 រសៀល
បញ្ជាក់ : ប្រាក់ដែលបានបង់ហើយមិនអាចដកវិញបានទេ

<u>លេខទូរស័ព្ទបុគ្គលិកទទួល-ប្រគល់ឯកសារ</u> បុគ្គលិកទទួល-ប្រគល់ឯកសារ
- [redacted]
[redacted]

<u>លេខទូរស័ព្ទសម្រាប់ការប្តឹងតវ៉ានានា</u>
- ប្រធានការិយាល័យប្រជាពលរដ្ឋ៖ [redacted]
- ប្រធានអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ៖

[redacted]

ONE WINDOW SERVICE UNIT

សៀវភៅលេខ [redacted]

[redacted]

MEF19[redacted]

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

# បង្កាន់ដៃបង់ប្រាក់

(ប្រគល់ជូនអ្នកបង់ប្រាក់)

អង្គភាព ច្រកចេញចូលតែមួយ

ទទួលពី [redacted]

ចំនួនទឹកប្រាក់ជាលេខ ២០០.០០០

ជាអក្សរ ពីររយពាន់រៀល

អត្ថន័យចំណូល ........................ មាតិកាថវិកា ........................

ថ្ងៃទី ០៩ ខែ ០១ ឆ្នាំ ២០២០

អ្នកប្រមូលចំណូល

[redacted]

MINISTRY OF ECONOMY AND FINANCE

បង្កាន់ដៃនេះត្រូវបានបោះពុម្ព និងគ្រប់គ្រងដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុស្របតាមអនុក្រឹត្យលេខ ៨២អនក្រ. ចុះថ្ងៃទី១៦ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ១៩៩៥

# ឧបសម្ព័ន្ធទី៩

មន្ទីរ.ដ.ន.ស.ស

ចូល លេខ:..............................
ថ្ងៃទី..........ខែ..........ឆ្នាំ.....
ម៉ោង...............................

**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**

**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

**Ref.No:**

# ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករូប

ធនាគារ សាខាមុនីវង្ស ជាក្រុមហ៊ុនមហាជនទទួលខុសត្រូវមានកំរិត ដែលចុះបញ្ជីក្រោមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលមានលេខ ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ មានទីស្នាក់ការស្ថិតនៅភូមិគ្រឹះលេខ មហាវិថី សង្កាត់ ខណ្ឌ រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា តំណាងឈ្មោះ ភេទ សញ្ជាតិ ខ្មែរ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ (បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ ភេទ ប្រុស សញ្ជាតិ ខ្មែរ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត: ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ: ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ និងឈ្មោះ ភេទ សញ្ជាតិ ខ្មែរ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត: ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ: ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ មានទីលំនៅស្ថិតនៅភូមិ ឃុំ ស្រុក ខេត្ត ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

រដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្ត
អង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ

ចូល លេខ.....
ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ២០..
ម៉ោង.....

**សូមគោរពជូន**

**លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី**

កម្មវត្ថុ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករូប

យោង៖ - កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ចុះថ្ងៃទី..............................

- កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករូប ចុះថ្ងៃទី..............................

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករូប ដូចខាងក្រោម៖

**ក- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី៖**

- ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករូប លើកម្មសិទ្ធិ

ការិយាល័យសុរិយោដី និង ភូមិសាស្ត្រ
ចុះការផ្ទៀងផ្ទាត់នីតិវិធី និង ច្បាប់សុរិយោដី
..............................
ថ្ងៃទី.

**ខ- មូលហេតុ៖**

- កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ចុះថ្ងៃទី..............................
- កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករូប ចុះថ្ងៃទី..............................

**គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី៖**

- ធនាគារ សាខា ស្ថិតនៅ ភូមិគ្រឹះលេខ មហា សង្កាត់ ខណ្ឌ រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

-បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ ភេទ សញ្ជាតិ ខ្មែរ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត: ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ: ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ទីកន្លែងកំណើត៖ ខេត្ត ឈ្មោះឪពុក និង ឈ្មោះម្តាយ
- ឈ្មោះ ភេទ សញ្ជាតិ ខ្មែរ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត: ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ: ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ទីកន្លែងកំណើត៖ ខេត្ត ឈ្មោះឪពុក និង ឈ្មោះម្តាយ ។
- អាសយដ្ឋាន៖ ភូមិ ឃុំ ស្រុក ខេត្ត ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ឃ- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ កូនបំណុល លោក និង លោកស្រី
- ចំនួនប្រាក់ដើម ៤០០.០០០-០០ ដុល្លារអាមេរិក (បួនរយពាន់ដុល្លារអាមេរិកគត់)
- អត្រាការប្រាក់ ៩,២៥ % (ប្រាំបួនក្បៀសម្ភៃប្រាំភាគរយ) ក្នុងមួយឆ្នាំ។
- សំណងការខូចខាត ១៦.២៥% (ដប់ពីរក្បៀសម្ភៃប្រាំភាគរយ) ក្នុងមួយឆ្នាំ នៃប្រាក់ដែលនៅជំពាក់ ដូចមានចែង ក្នុងលិខិតដាក់សំណើផ្តល់ជូនឥណទានចុះថ្ងៃ ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ។
- លក្ខខណ្ឌភ្ជាប់នឹងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដូចមានចែងក្នុង កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និង កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករូម។

ង- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

<u>អចលនវត្ថុទី១</u>

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ ឃុំ ស្រុក ខេត្ត ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

(២) លេខក្បាលដី:

(៣) វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ។

<u>អចលនវត្ថុទី២</u>

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ ឃុំ ស្រុក ខេត្ត ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

(២) លេខក្បាលដី:

(៣) វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ។

<u>អចលនវត្ថុទី៣</u>

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ ឃុំ ស្រុក ខេត្តកំពង់ស្ពឺ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

(២) លេខក្បាលដី:

(៣) វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ។

<u>អចលនវត្ថុទី៤</u>

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ ឃុំ ស្រុក ខេត្ត ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

(២) លេខក្បាលដី:

(៣) ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ។

<u>អចលនវត្ថុទី៥</u>

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ ឃុំ ស្រុក ខេត្ត ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

(២) លេខក្បាលដី:

(៣) វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ។

<u>អចលនវត្ថុទី៦</u>

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ ឃុំ ស្រុក ខេត្ត ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

(២) លេខក្បាលដី:

(៣) វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ។

អចលនវត្ថុទី៧

(១) ទីតាំងអចលនវត្ថុ: ភូមិ ឃុំ ស្រុក ខេត្ត ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

(២) លេខក្បាលដី:

(៣) វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ។

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមលោកប្រធាន មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្ត មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតអោយចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

ថ្ងៃ............................ កើត/រោច ខែ.................. ឆ្នាំខាល ចត្វាស័ក ព.ស ២៥

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី..............ខែ..............ឆ្នាំ ២០

បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង

ជ. ធនាគារ ភីអិលស៊ី

សាខា

Mao Tse Tung Branch

BANK PLC.

លោក លោកស្រី

លោកស្រី

នាយិកាសាខា

ឯកសារភ្ជាប់៖

១- កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ (០៣ ច្បាប់ដើម)។

២- កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករូប (០៣ ច្បាប់ដើម)។

៣- វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ៖

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ៖

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ៖

ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ៖

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ៖

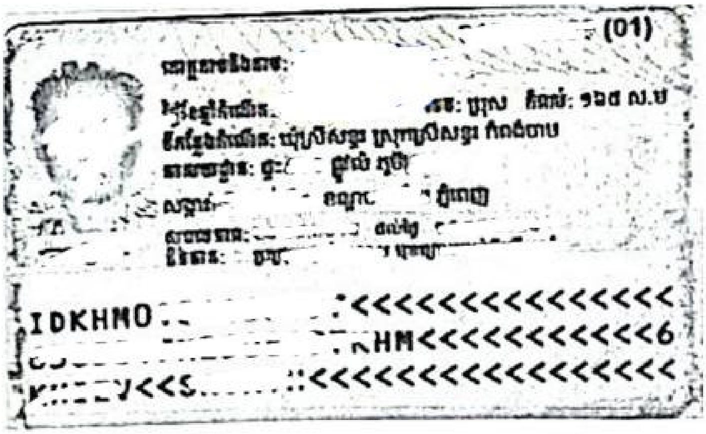
វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ៖

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ៖

(០៧ ច្បាប់ដើម)។

៤- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណអ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី (០២ ច្បាប់ថតចម្លង)។

# ឧបសម្ព័ន្ធទី១០


(01)
គោត្តនាមនិងនាម:
ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត: ភេទ: ប្រុស កំពស់: ១៦៨ ស.ម
ទីកន្លែងកំណើត: ឃុំប្រីសង្ហារ ស្រុកប្រីសង្ហារ កំពង់ចាម
អាសយដ្ឋាន: ផ្ទះ ផ្លូវលំ ភូមិ
សង្កាត់ ខណ្ឌ ភ្នំពេញ
សុពលភាព: ដល់ថ្ងៃ
ភិនភាគ: ប្រជ.
IDKHM0 <<<<<<<<<<<<<<<<<
KHM<<<<<<<<<<<<<6
<<S <<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
KINGDOM OF CAMBODIA
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
Nation – Religion – King
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ
Khmer Identity Card
ប្ដូរការពិនិត្យ ខូច ឬបាត់បង់ត្រូវជូនដំណឹងទៅការិយាល័យអត្តសញ្ញាណកម្ម
ប្រការប្រើប្រាស់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណដោយក្លែងបន្លំ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសតាមច្បាប់

លេខ... ចល.ប្រ.១

បានថតចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើម

ថ្ងៃ.................ខែ..........ឆ្នាំខាល ចត្វាស័ក ព.ស២៥៦៦

បឹងកេងកង,ថ្ងៃទី......ខែ...... ឆ្នាំ២០២

ជ.អភិបាលនៃគណៈអភិបាលខណ្ឌ

អភិបាលរង

# ឧបសម្ព័ន្ធទី១១

LV190

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

# វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

លេខ

រាជធានី/ខេត្ត :

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ

ឃុំ/សង្កាត់

ភូមិ

សន្និកផែនទីលេខ

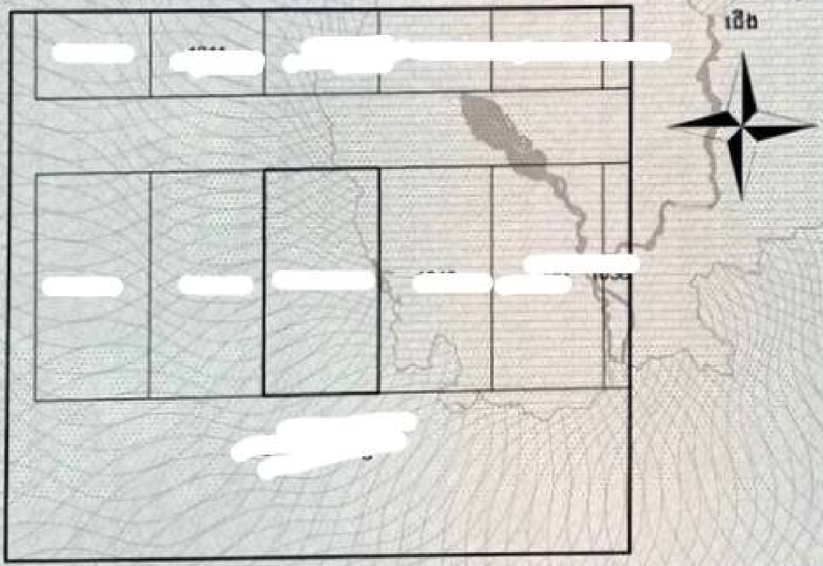
លេខក្បាលដី

ទំហំ

ប្រភេទដី :

រូបភាពប្រើប្រាស់ដី : លំនៅឋាន

លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី : ឯកជន




មាត្រដ្ឋាន 1/300

ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ ព.ស.២៥

ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

តប.រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ប្រធាននាយកដ្ឋានរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី

ប្រយ័ត្ន: បើលោកអ្នកបានទទួលវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុនេះ ដោយបានចំណែកជាកេរ្តិ៍ ទទួលទិញ-ផ្ទេរ ទទួលអំណោយ ឬក៏ប្តូរកេរ្តិ៍ ឬជួសរបស់ផ្សេងៗ សូមលោកអ្នកកុំភ្លេចនាំម្ចាស់ដើមទៅធ្វើលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ នៅចំពោះមុខមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចដើម្បីផ្លាស់ប្តូរ ឬធ្វើបញ្ជីកា នៅការិយាល័យសុរិយោដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ស្រុកដែលដីនោះស្ថិតនៅ ព្រោះបើលោកអ្នកមិនបានបំពេញកិច្ចទាំងនេះទេ អចលនវត្ថុនោះនឹងចាត់ទុកជាកម្មសិទ្ធិរបស់លោកអ្នកពុំបាន។

No.

ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ: ឃុំ ស្រុក ខេត្ត ផ្ទះ: ម៉: 

និង

នាង សង្កាត់ ក្រុង ផ្ទះ: ម៉:

(ប្តីប្រពន្ធ)

| អត្តានុកូលដ្ឋានម្ចាស់អចលនវត្ថុ | | | ការផ្លាស់ប្តូរ | | |
|---|---|---|---|---|---|
| នាមត្រកូល និង នាមខ្លួន / ប្រភេទទ្រព្យ | ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត | សាវតារ | លេខាចារិក ដោយសង្ខេបនៃ លិខិតសញ្ញា ឬ សាលក្រមតុលាការ | បន្ទុកលើ អចលនវត្ថុ | សេចក្តីផ្សេងៗ |
| ១ | ២ | ៣ | ៤ | ៥ | ៦ |
| (ទ្រព្យរួមប្តីប្រពន្ធ) | មើលពត៌មាននៅខាងលើ | | ទិញ | [illegible] | [illegible] |
| 1. [illegible] (ស្រី) | | | | | |

រដ្ឋកម្ពុជា

ឯករាជ្យ-សន្តិភាព-សេរីភាព-សុភមង្គល

# វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ លេខ

## គណកម្មាធិការប្រជាជនរដ្ឋធានីភ្នំពេញ

ខណ្ឌ,ស្រុក ៧មករា

សង្កាត់,ឃុំ អូរឫស្សីទី៤

សន្លឹក ៥៧

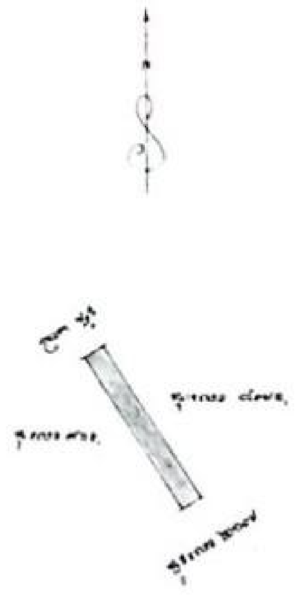
ក្បាលដី

ដីឡូត៍លេខ

ផ្ទះ លេខ ផ្លូវលេខ

ប្លង់ទីតាំងអចលនវត្ថុ

មាត្រដ្ឋាន ១ | ២០០០



បានឃើញនិងយល់ព្រម

ភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ១៩៩...

ជ.គណកម្មាធិការប្រជាជនរដ្ឋធានីភ្នំពេញ

ភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ១៩...

នាយកមន្ទីររៀបចំក្រុងនិងសំណង់

លេខបញ្ជី DLC... លេខសៀវភៅ 52 លេខក្បាលដី 21 សង្កាត់ ផ្សារដើមថ្កូវ អក្សរសញ្ញាខ្ទង់លេខ [illegible]

| ពិពណ៌នាក្បាលដី | | | ពិពណ៌នាផ្ទះ | | | | អត្តសញ្ញាណម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ | | | | ការផ្ទេរសិទ្ធិ | | សេចក្តីផ្សេងៗ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ព្រំប្រទល់ | ប្រភេទដី | ទំហំ | ប្រភេទ | ថ្នាក់ | ផ្ទៃក្រឡា ប្រើប្រាស់ | ផ្ទៃក្រឡា សំណង់ | នាមត្រកូលនិងនាម ខ្លួន ទាំងប្តីប្រពន្ធ | ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ស្រុកកំណើត | សាវតា | សញ្ជាតិ | លេខនិងកាលបរិច្ឆេទនៃ លិខិតសន្យា និង សាលក្រមតុលាការ | ហេតុការណ៍ផ្សេងៗ | |
| ជ.ផ្ទះលេខ 182<br>ក.ផ្ទះលេខ 190A<br>ត.ផ្លូវលេខ 2<br>ល.ផ្ទះលេខ 190E | [illegible] | | [illegible]<br>B.A | 2 | | 63.00 | [illegible] 35<br>[illegible]<br>(ប្តីប្រពន្ធ) | 1959 [illegible]<br>1962 [illegible] | [illegible] | ខ្មែរ<br>ខ្មែរ | [illegible] 22.4.1989 [illegible] | បញ្ជាក់[illegible] [illegible] 19.12.20[illegible] លើកលែងបញ្ជា [illegible] ថ្ងៃ 23.08.2011 [illegible] | |

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

# វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន

លេខ : ..................

ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិលេខ : ..................

រាជធានី/ខេត្ត : ..................

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ : ..................

ឃុំ/សង្កាត់ : ..................

ភូមិ : ..................

ផ្លូវ : ..................

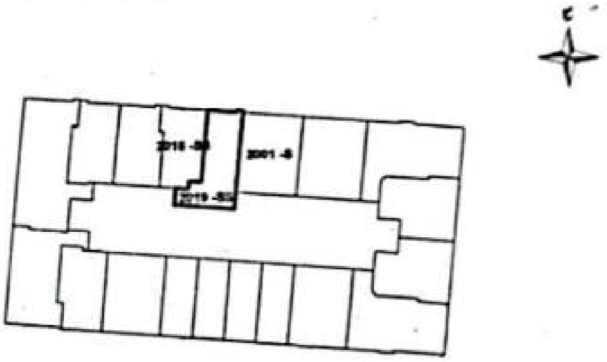
អគារសហកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ : ..................

ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី......ខែ......ឆ្នាំ......

ទំហំចំណែកឯកជនសរុប : ..................ម៉ែ

ជាន់ទី : ..................

ភាគរយនៃចំណែកឯកជនធៀបនឹងទំហំសរុបអគារសហកម្មសិទ្ធិ..................%



មាត្រដ្ឋាន : 1:800

យោង :

- បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងលេខ ..................

ចុះថ្ងៃទី ០១. ខែ.មករា ឆ្នាំ......

ថ្ងៃ..................ខែ..................ឆ្នាំ.ច.សំរឹទ្ធិស័ក.......ព.ស ២៥៦......

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

តប. រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី :

**ប្រកាស** : បើលោកអ្នកបានទទួលវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ ដោយបានចំណែកជាកេរ្តិ៍ក្តី ទទួលទិញ ដូរក្តី ទទួលបញ្ចាំ ឬហ៊ុំប៉ុំតែកក្តី ឬជួលរយៈពេលវែង ចូរលោកអ្នកកុំភ្លេចនាំម្ចាស់ចំណែកឯកជន ទៅធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅចំពោះមុខមន្ត្រីសុរិយោដី ដើម្បីផ្លាស់ឈ្មោះ ឬធ្វើលេខាចារិក នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអចលនវត្ថុនេះតាំងនៅ ព្រោះកាលបើមិនបានបំពេញកិច្ចទាំងនេះទេ អចលនវត្ថុនោះ នឹងទុកជាការធានាប្រាក់លោកអ្នកក៏មិនកើត ឬទុកជាកម្មសិទ្ធិរបស់លោកអ្នកក៏ពុំបាន។

ចុះបញ្ជីលេខ : ឃ [illegible] ...... អត្តសញ្ញាណខ្លួន : [illegible] ......

ចំណែកឯកជនលេខ : [illegible] ជង់ (BLOCK) លេខ : ...... ជាន់ទី : 20 ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចុះថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ [illegible]

ប្រភេទសំណង់ : បេតុង រូបភាពប្រើប្រាស់ : លំនៅដ្ឋាន លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ : ឯកជន

# តារាងផ្លាស់ប្តូរ

| អត្តានុកូលដ្ឋានម្ចាស់ចំណែកឯកជន | | | | ការផ្លាស់ប្តូរ | | សេចក្តីផ្សេងៗ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ទំហំនៃចំណែកឯកជន (ម៉ែ²) | នាមត្រកូល នាមខ្លួន / ប្រភេទទ្រព្យ | ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត | សាវតា | លេខចារិកដោយសង្ខេបនៃលិខិតសញ្ញា ឬសាលក្រមតុលាការ | បន្ទុកលើចំណែកឯកជន | |
| ១ | ២ | ៣ | ៤ | ៥ | ៦ | ៧ |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | ឪ: [illegible] | | | |
| | និង | ស្រុកត្រាំកក់ | ម: [illegible] | | | |
| | [illegible] | [illegible] | ឪ: [illegible] | | | |
| | (ម្ចាស់សិទ្ធិអវិភាគ) | ខណ្ឌមានជ័យ | ម: [illegible] | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

ក្រដាសពុម្ពលេខ : ៩

ឈ្មោះដី :........................................ឈ្មោះភូមិ :.................ព្រែកតាគង់..........
ផ្លូវលេខ :........................................ដីឡូត៍លេខ :........................................

## ព្រំប្រទល់:

ខាងជើង :........................................................................................
ខាងត្បូង :........................................................................................
ខាងកើត :........................................................................................
ខាងលិច :........................................................................................

..........................ថ្ងៃទី.................ខែ.......................ឆ្នាំ.................
ប្រធានការិយាល័យ រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង ភូមិបាល.

> ប្រកាស : បើលោកអ្នកបានទទួលប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនេះ ដោយបានចំណែក ជាកេរ្តិ៍ក្តី ទទួលមរតកក្តី ឬទទួលបញ្ចាំក្តី សូមលោកអ្នកកុំភ្លេចនាំម្ចាស់អចលនវត្ថុទៅធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នៅចំពោះមុខមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច ឬ ផ្លាស់ឈ្មោះនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង ភូមិបាលស្រុក-ខណ្ឌ ព្រោះបើកាលណាមិនបានបំពេញកិច្ចទាំង នេះទេ អចលនវត្ថុនោះនឹងទុកជាធានាប្រាក់លោកអ្នកក៏មិនកើត ឬទុកជាសិទ្ធិកាន់កាប់របស់លោកអ្នកក៏ពុំបាន ។

CC.

# ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
៳៳ ✱ ៳៳

## ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

**លេខ :** ..............................

៳៳ ✱ ៳៳

សង្កាត់ :........................................................................
ខណ្ឌ :........................................................................
ក្រុង :........................................................................

ភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី..........ខែ..........ឆ្នាំ..........

**ត.ប រដ្ឋមន្ត្រី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់**
**ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី**

លេខ : ...ទ៣...

អក្សរសញ្ញាខ្ទួន .៥..../..ឈ១០...

| ភិនភាគក្បាលដី | | | | អត្រានុកូលដ្ឋានអ្នកកាន់កាប់ | | | | ការផ្លាស់ប្តូរ | | សេចក្តីផ្សេងៗ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ប្រភេទ | ទំហំ | | | នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន ទាំងប្តី ប្រពន្ធ | ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងស្រុកកំណើត | សាវតារ | សញ្ជាតិ | លេខាចារិកដោយសង្ខេបនៃលិខិត សញ្ញា និងសាលក្រមតុលាការ | បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ | |
| | ហ | អ | ស | | | | | | 01. បង្កើតហ៊ីប៉ូតែកឡូ [illegible] | |
| សាងសង់ | ០០ | ០១ | [illegible] | [illegible] និង [illegible] (ម្ចាស់សិទ្ធិអភិភោគ) | [illegible] | ឪ. [illegible] ម. [illegible] ឪ. [illegible] ម. [illegible] | ខ្មែរ ខ្មែរ | មកពីដីលេខ [illegible] បំបែកនៅថ្ងៃទី [illegible] | គូបំណុល [illegible] ប្រាក់ដើម ៥១,០០០ ដុល្លារ ការប្រាក់ ៥,៤៩ % សំណងការខូចខាត ១១,៤៩% តាមកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ថ្ងៃ : [illegible] និងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃ [illegible] | |
| | | | | ១. [illegible] (ស៊ីវ) | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] / លក់ឲ្យនាង [illegible] សំអុព្រាថ្ងៃ [illegible] [illegible]/២៦ | 02. បង្កើតហ៊ីប៉ូតែកឡូ [illegible] គូបំណុល [illegible] ប្រាក់ដើម ៥,០០០ ដុល្លារ ការប្រាក់ ១១ % សំណងការខូចខាត ១៤ % តាមកិច្ចសន្យា [illegible] ថ្ងៃ [illegible] និង [illegible] ចុះថ្ងៃ [illegible] | |

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

# វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

**លេខ :** [redacted]

| | | | |
|---|---|---|---|
| រាជធានី ខេត្ត : | [redacted] | សន្លឹកផែនទីលេខ : | |
| ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ : | [redacted] | លេខក្បាលដី : | [redacted] |
| ឃុំ សង្កាត់ : | [redacted] | ទំហំ : | 1741ម៉ |
| ភូមិ : | [redacted] | ប្រភេទដី : | |
| ផ្លូវ : | | រូបភាពប្រើប្រាស់ : | |
| | | ភតិបតី : | រដ្ឋ |

រយៈពេល 99 ឆ្នាំ ចាប់ពី 21 11 2008 ដល់ ___ ___ ___

ថ្ងៃ[redacted] ខែ [redacted] ឆ្នាំ [redacted] ព.ស.២៥[illegible]

ធ្វើនៅខេត្តព្រះសីហនុ ថ្ងៃទី [redacted] ខែ [redacted] ឆ្នាំ ២០[illegible]

មាត្រដ្ឋាន ________

យោង(*) [illegible] [redacted] [illegible] [redacted]

**តប. រដ្ឋមន្ត្រី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់**

**ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី**

[redacted]

[redacted]

(*) ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី , ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ
វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

[illegible]

No. [redacted]

# ការផ្លាស់ប្តូរ

| [illegible] | | | | [illegible] | | | ការផ្លាស់ប្តូរ | | [illegible] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន / [illegible] | ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត | សញ្ជាតិ | [illegible] | [illegible] | |
| 00 | 17 | 41 | ក. | [illegible] | - | - | [illegible] | | [illegible] |
| | | | ខ. | [illegible] | | | [illegible] | | [illegible] |
| | | | គ. | | | | [illegible] 17.01.2020 | | [illegible] |
| | | | ឃ. | L.LYU [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | | [illegible] |
| | | | | (ស្រី) | [illegible] | [illegible] | [illegible] LYU [illegible] | | |
| | | | | | | | 25.07.2020 [illegible] 297 | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |