



សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Sciences Economiques

Royal University of Law and Economics



សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

លទ្ធកម្មអចលនវត្ថុតាមរយៈ
បត្រសាសន៍

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី០៣ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២៣ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២៣

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ លោក ឌឹម ស៊ីវប៉ាវ

លោក លីម ហ្វាស៊ីន

ណែនាំដោយ

លោក គង់ សុភ័ក្ត្រ

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ នីតិសាស្ត្រ

ជំនាន់ទី ២៨ (អាហារូបករណ៍)

ឆ្នាំចូលសិក្សា

២០១៩

ឆ្នាំសរសេរសារណា

២០២៣



សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Sciences Economiques

Royal University of Law and Economics



សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

លទ្ធកម្មអចលនវត្ថុតាមរយៈ បត្រសាសន៍

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី០៣ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២៣ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២៣

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ: លោក **ឌីម ស៊ីវប៉ាវ**

លោក **លីម ហ៊ុយស៊ីន**

ណែនាំដោយ

លោក **គង់ សុភ័ក្ត្រ**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី ២៨ (អាហារូបករណ៍)

ឆ្នាំចូលសិក្សា

២០១៩

ឆ្នាំសរសេរសារណា

២០២៣

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

ខ្ញុំបាទ **ទីម ស៊ីម៉ាត** និងខ្ញុំបាទ **លីម ហ្វាស៊ីន** ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ ជំនាន់ទី ២៨ (អាហារូបករណ៍) នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។

សូមក្រាបប្រណិប័តន៍ និងសម្តែងនូវកត្តញ្ញតាងម៍ កតថេទី ជូនចំពោះ

លោកឪពុកអ្នកម្តាយ ដែលមាននូវមហាឧបការគុណដ៏ឧត្តុង្គឧត្តម និងធំធេងបំផុតគ្មានអ្វីប្រៀប ធៀបនឹងមិនអាចបំភ្លេចបានឡើយ ព្រោះលោកទាំងពីរបានផ្តល់កំណើត ចិញ្ចឹមបីបាច់ ថែរក្សាទូន្មានប្រៀនប្រដៅ ព្រមទាំងទំនុកបម្រុងសព្វសារពើទាំងអស់ដល់រូបកូន។ នេះក៏ដើម្បីឱ្យកូនមានសុខភាពមាំមួន មានចំណេះ មានជំនាញ ចេះដឹងខុសដឹងត្រូវ ភ្ជាប់មកជាមួយនូវក្រមសីលធម៌ ដើម្បីក្លាយជាធនធានមនុស្សដ៏ល្អមួយនៅក្នុង សង្គម។ លោកពិតជាបានជួបនូវការលំបាកជាច្រើន ទម្រាំចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាកូនមកដល់ពេលនេះ កូនសូម សន្យាថា នឹងធ្វើជាមនុស្សល្អ ជាពលរដ្ឋល្អ និងបន្តអនាគតដ៏ក្លីថ្លាមិនឱ្យលោកអស់សង្ឃឹមឡើយ។

យើងខ្ញុំសូមថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅផងដែរជូនចំពោះ

ក្រសួងអប់រំយុវជន និងកីឡា ដែលបានលើកទឹកចិត្តដល់សិស្សានុសិស្សទាំងអស់ឱ្យខិតខំ ប្រឹងប្រែងសិក្សារៀនសូត្រ ព្រមទាំងបានផ្តល់នូវអាហារូបករណ៍ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រនេះ ដល់យើងខ្ញុំទាំងពីរ សម្រាប់រយៈពេលបួនឆ្នាំពេញថែមទៀតផង។

ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង ព្រីឌីមុរស ព្រីឌីមុរសរង លោក លោកស្រី សាស្ត្រាចារ្យ សាស្ត្រាចារ្យរង សាស្ត្រាចារ្យជំនួយ បុគ្គលិកការិយាល័យសិក្សា ការិយាល័យស្រាវជ្រាវ ព្រមទាំងបណ្ណារក្សទាំងអស់ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានខិតខំប្រឹងប្រែងដឹកនាំ ណែនាំ និងបង្ហាត់បង្រៀន យ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ចំពោះ និស្សិតទាំងអស់កន្លងមក ប្រកបដោយក្រមសីលធម៌ និងវិជ្ជាជីវៈខ្ពស់។

ជាពិសេស លោក **គង់ សុភ័ក្ត្រ** ដែលជាលោកគ្រូណែនាំក្នុងដំណើរការនៃកិច្ចការស្រាវជ្រាវមួយនេះ ដោយលោកបានខិតខំយកចិត្តទុកដាក់ ចំណាយពេលវេលាដ៏មានតម្លៃ បង្ហាត់បង្ហាញ ផ្តល់នូវឯកសារ រួមទាំង អនុសាសន៍ល្អៗជាច្រើន ជាពិសេស លោកបានចូលរួមចំណែកយ៉ាងសកម្មក្នុងការឆ្លើយតបរាល់ចម្ងល់ ក៏ដូចជា កែតម្រូវនូវរាល់ចំណុចខ្វះខាតយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់បំផុត ដើម្បីឱ្យកិច្ចការស្រាវជ្រាវមួយនេះ កាន់តែមានភាពល្អ ប្រសើរ រហូតដល់សម្រេចចេញជារូបរាងឡើង។

ជាចុងក្រោយ យើងខ្ញុំទាំងពីរ សូមលើកដៃប្រណម្យបូងស្ទូង ដល់វត្ថុស័ក្តិសិទ្ធិទាំងអស់នៅលើលោកនេះ សូមតាមជួយថែរក្សា ការពារ និងប្រសិទ្ធពរជ័យ សិរីសួស្តី វិបុលសុខ បរមហាប្រសើរដល់លោកអ្នកមានគុណ ទាំងឡាយ ឱ្យជួបតែពុទ្ធពរទាំងប្រាំប្រការគឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ និងបដិភាណៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

ក្នុងនាមយើងខ្ញុំ ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ ជំនាន់ទី២៨ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលត្រូវបានទទួលការលើកទឹកចិត្តពីសំណាក់សាកលវិទ្យាល័យឱ្យជ្រើសរើសប្រធាន បទមួយ ដែលស្របទៅនឹងមុខជំនាញ ដើម្បីសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ផ្នែកនីតិសាស្ត្រ នេះ។ ក្នុងឱកាសជីវិតសេសវិសាលនេះផងដែរ ដោយបូករួមទាំងការទទួលបាននូវចំណេះដឹងជាច្រើន ពីសំណាក់ សាស្ត្រាចារ្យ សាស្ត្រាចារ្យរង សាស្ត្រាចារ្យជំនួយ លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ រួមទាំងធ្លាប់បានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវឯកសារ កន្លងមក យើងខ្ញុំក៏បានសម្រេចជ្រើសរើសនូវប្រធានបទមួយក្រោមចំណងជើងថា **“លទ្ធកម្មអចលនវត្ថុ តាមរយៈមតកសាសន៍”** មកសិក្សាស្រាវជ្រាវធ្វើជាសារណាបញ្ចប់ការសិក្សា។

មូលហេតុដែលធ្វើឱ្យយើងខ្ញុំសម្រេចជ្រើសយកប្រធានបទមួយនេះមក មិនមែនមកពីចំណង់ ចំណូលចិត្ត ឬចំណេះវិជ្ជាដែលធ្លាប់សិក្សាទាំងស្រុងនោះទេ ក៏ប៉ុន្តែ គឺមកពីយើងខ្ញុំសង្កេតឃើញថា ទាក់ទងទៅនឹង មតកសាសន៍នេះ សម្រាប់បរិបទនៅកម្ពុជា មិនទាន់ជាមានការផ្សព្វផ្សាយបានទូលំទូលាយនៅឡើយ។ ចំពោះ ការអនុវត្តក៏ដូចគ្នាផងដែរ មិនទាន់ជាមានច្រើននោះទេ ក៏ប៉ុន្តែក្នុងប៉ុន្មានឆ្នាំចុងក្រោយនេះ សង្កេតឃើញថាមាន ការចាប់អារម្មណ៍ច្រើនលើបណ្តាំមតក ឬមតកសាសន៍នេះ គួរជាការកត់សំគាល់។ ជាពិសេសបញ្ហាទាក់ទងទៅ នឹងកម្មវត្ថុជាអចលនវត្ថុទៀតសោត គឺការធ្វើលទ្ធកម្មទាមទារឱ្យមានភាពច្បាស់លាស់ ត្រឹមត្រូវ និងស្របតាម ការកំណត់របស់ច្បាប់ ទើបមានសុវត្ថិភាពខ្ពស់។

ហេតុដូច្នេះហើយ យើងខ្ញុំសង្ឃឹមថាស្នាដៃមួយនេះ បានចូលរួមចំណែកផ្សព្វផ្សាយបន្ថែម និងទុកជា ចំណងដៃជូនដល់សិស្សានុសិស្ស មិត្តនិស្សិត អ្នកអាន ដែលមានចំណាប់អារម្មណ៍ចង់សិក្សាស្វែងយល់អំពី បញ្ហានេះ ក៏សម្រាប់ជូនជាឯកសារ និងជាការចូលរួមជាគំនិតយោបល់បន្ថែមទៀត ឱ្យកាន់តែមានភាពទូលំ ទូលាយ និងសម្បូរបែប។

ជាចុងក្រោយ យើងខ្ញុំសូមអភ័យទោសទុកជាមុននូវរាល់កំហុសឆ្គងពាក្យពេចន៍ អក្ខរាវិរុទ្ធ ឬរាល់ចំណុច ខ្វះខាតទាំងឡាយណាដែលអាចនឹងកើតមានឡើងដោយអចេតនា។ យើងខ្ញុំរង់ចាំទទួលនូវរាល់មតិវិះគន់ទាំង ឡាយក្នុងន័យស្ថាបនា ដើម្បីឱ្យសារណាមួយនេះកាន់តែល្អប្រសើរឡើង។ សូមអរព្រះគុណ និងសូមអរគុណ!

ថ្ងៃសុក្រ ១៥រោច ខែពិសាខ ឆ្នាំថោះ បញ្ចស័ក ព.ស. ២៥៦៧

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១៩ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២៣

ទីម ស៊ីវ៉ាន លីម ហ្វូស៊ីន

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម	១
--------------------	---

ជំពូកទី ១

សញ្ញាណទូទៅ

១.១. អត្ថន័យនៃលទ្ធកម្មអចលនវត្ថុតាមរយៈមតកសាសន៍	៣
១.១.១. និយមន័យនៃលទ្ធកម្ម	៣
១.១.២. និយមន័យនៃអចលនវត្ថុ	៣
១.១.៣. និយមន័យនៃមតកសាសន៍	៤
១.២. វិធានជាមូលដ្ឋានទាក់ទងនឹងមតកសាសន៍	៦
១.២.១. សមត្ថភាពក្នុងការធ្វើមតកសាសន៍	៦
១.២.១.១. បុគ្គលដែលអាចធ្វើមតកសាសន៍	៦
១.២.១.២. សមត្ថភាពនាពេលធ្វើមតកសាសន៍	៧
១.២.២. ទម្រង់នៃមតកសាសន៍	៨
១.២.២.១. ទម្រង់នៃមតកសាសន៍ក្នុងស្ថានភាពធម្មតា	៩
១.២.២.២. ទម្រង់នៃមតកសាសន៍ក្នុងស្ថានភាពពិសេស	១២
១.២.៣. ការលុបចោលមតកសាសន៍	១៤
១.២.៣.១. ការលុបចោលដោយមតកសាសន៍	១៤
១.២.៣.២. ការលុបចោល ដែលច្បាប់បានកំណត់	១៥

ជំពូកទី ២

ការប្រតិបត្តិមតកសាសន៍

២.១. អត្ថន័យនៃការប្រតិបត្តិមតកសាសន៍	១៧
២.២. ការពិនិត្យបញ្ជាក់ និងការបើកមតកសាសន៍	១៧
២.២.១. គោលបំណងនៃការពិនិត្យបញ្ជាក់	១៧
២.២.២. នីតិវិធីសំខាន់ៗដែលត្រូវគោរពតាមមុនពេលឡើងតុលាការ	១៨

២.២.៣. នីតិវិធីពិនិត្យបញ្ជាក់នៅតុលាការ	១៨
២.២.៣.១. សមត្ថកិច្ចតុលាការ.....	១៩
២.២.៣.២. ការកោះហៅសន្តិជន ជាអាទិ៍.....	១៩
២.២.៣.៣. កាលបរិច្ឆេទនៃការពិនិត្យបញ្ជាក់.....	១៩
២.៣. អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍	២០
២.៣.១. ការកំណត់ និងការជ្រើសតាំងអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍.....	២០
២.៣.២. មុខនាទីរបស់អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍.....	២០
២.៣.២.១. ការចាប់ផ្តើមបំពេញមុខងារ	២០
២.៣.២.២. ការគ្រប់គ្រង និងការប្រតិបត្តិតាមខ្លឹមសារនៃមតកសាសន៍.....	២១
២.៣.២.៣. ការកម្រិតនូវសិទ្ធិចាត់ចែងរបស់សន្តិជន	២១
២.៣.២.៤. ឋានៈ សិទ្ធិជ្រើសតាំង កម្រៃ ជាអាទិ៍ របស់អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍.....	២១

ជំពូកទី ៣

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាមរយៈមតកសាសន៍ចំពោះអបលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

៣.១. ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់	២៤
៣.១.១. សមត្ថកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន	២៤
៣.១.២. ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា.....	២៦
៣.១.៣. លេខាចារឹកដោយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន	២៨
៣.២. ការចុះបញ្ជីដីលើកដំបូងនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី	២៨
៣.២.១. ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ.....	២៨
៣.២.២. ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយជុំ.....	៣០
៣.២.៣. ការចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម	៣២

ជំពូកទី ៤

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាមរយៈមតកសាសន៍ចំពោះអបលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួច

៤.១. ការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអបលនវត្ថុ.....	៣៤
--	-----------

៤.២. ឯកសារភ្ជាប់សម្រាប់ការចុះបញ្ជីផ្ទៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ	៣៥
៤.៣. ការត្រួតពិនិត្យ និងសម្រេចរបស់មន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី	៣៧
៤.៤. ការបង់ពន្ធប្រដាប់គ្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ	៣៩
៤.៥. ការប្រគល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ	៤១
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន	៤៣
អនុសាសន៍	៤៥
គន្ថនិទ្ទេស	
បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ	

សេចក្តីផ្តើម

សេចក្តីផ្តើម

លទ្ធកម្មអចលនវត្ថុនៅក្នុងបរិបទព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ចាប់ផ្តើមមានកំណើន បន្ទាប់ពីរាជរដ្ឋាភិបាល បានដាក់ចេញនូវច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ និងចាប់ផ្តើមអនុវត្តនូវគោលការណ៍ឯកជនភាវូបនីយកម្មលើប្រព័ន្ធ ដីធ្លី ដែលអនុញ្ញាតឱ្យប្រជាពលរដ្ឋមានកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួន។ ពោលគឺ ការចាប់ផ្តើមនូវប្រព័ន្ធទ្រព្យ សម្បត្តិឯកជន ដែលជាកត្តាសំខាន់មួយក្នុងការជំរុញនូវស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ចរបស់កម្ពុជា តាមរយៈការទាក់ទាញ នូវសហគ្រិនបរទេស មកវិនិយោគក្នុងវិស័យអចលនទ្រព្យ និងជម្រុញនូវការអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធប្រទេស។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិឯកជននៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបានបង្កើននូវតម្លៃនៃអចលនទ្រព្យរបស់ ប្រជាពលរដ្ឋនៅលើទីផ្សារ ដែលជាជំនួយផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចយ៉ាងសំខាន់ សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋយកមកធ្វើជា ប្រយោជន៍តាមតម្រូវការចាំបាច់របស់ខ្លួន។

ដោយហេតុថា ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជាមានការយល់ដឹង អំពីតម្លៃនៃអចលនទ្រព្យរបស់ខ្លួន ព្រមទាំងផល ប្រយោជន៍ដែលអាចទាញយកពីអចលនទ្រព្យ បានធ្វើឱ្យប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរមានគំនិតចង់ទុកទ្រព្យសម្បត្តិខ្លួនជូន អ្នកជំនាន់ក្រោយរបស់ខ្លួន។ ការបែងចែកទ្រព្យសម្បត្តិទុកសម្រាប់កូនចៅជំនាន់ក្រោយ គឺជាគោលបំណង ចម្បងមួយ ដែលដាក់ជាប់ក្នុងចិត្តគំនិតរបស់ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជាទូទៅ។ ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា តែងតែមានបំណង ប្រាថ្នាក្នុងការរក្សានូវទ្រព្យសម្បត្តិជាពិសេសដីធ្លី ផ្ទះសម្បែង របស់ខ្លួនមួយផ្នែក ឬទាំងមូលសម្រាប់កូន ឬចៅប្រើ ប្រាស់ និងយកជាប្រយោជន៍នៅថ្ងៃអនាគត ដើម្បីផ្តល់ភាពងាយស្រួលក្នុងការរស់នៅរបស់កូនឬចៅទៅថ្ងៃមុខ។ ប្រព័ន្ធនៃការទទួលបន្ទុកនូវទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ឪពុកម្តាយ ឬយាយតា ត្រូវបានក្រមរដ្ឋប្បវេណីកំណត់ថាជាប្រព័ន្ធ សន្តតិកម្ម ដែលអនុញ្ញាតឱ្យសន្តតិជនមកទទួលបន្ទុកនូវទ្រព្យសម្បត្តិរបស់មតកជនធ្វើជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។ មតកជន អាចសម្រេចនូវបំណងប្រាថ្នារបស់ខ្លួន ក្នុងការចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិជូនកូន ឬចៅ តាមរយៈបណ្តាំមតក ដែលទុកសម្រាប់អនុវត្តក្រោយពេលខ្លួនស្លាប់បាត់បង់ជីវិតទៅ។

ដើម្បីធានានូវកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួននៅលើអចលនវត្ថុ និងធានានូវផលប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ចនៃអចលនវត្ថុ សន្តតិជនដែលជាបុគ្គលត្រូវទទួលបន្ទុកដីធ្លី ផ្ទះសម្បែង ដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់មតកជន គួរគប្បីធ្វើការចុះ បញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមកជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ខ្លួនតាមនីតិវិធីដែលច្បាប់បានកំណត់។ ហេតុដូច្នេះ សន្តតិជន គួរគប្បីមានការយល់ដឹងអំពី ដំណាក់កាលក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់មតកជន មកជាទ្រព្យសម្បត្តិ របស់ខ្លួន ទៅតាមប្រភេទនៃសិទ្ធិរបស់មតកជនលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការផ្ទេរ។ ជាទូទៅ បន្ទាប់ពី បើកបណ្តាំមតកឃើញថាខ្លួនជាអ្នកទទួលបន្ទុកនូវទ្រព្យសម្បត្តិមតកជនហើយ ក៏ប៉ុន្តែចំណេះដឹងជុំវិញនីតិវិធីនៃ លទ្ធកម្មអចលនវត្ថុរបស់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរមួយចំនួននៅមានកម្រិត ដែលផ្តល់នូវការលំបាកក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិលើ អចលនវត្ថុរបស់មតកជន មកជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ខ្លួន ដោយមានការយល់ឃើញថានីតិវិធីក្នុងការលទ្ធកម្ម

អចលនវត្ថុ មានភាពសុំញ៉ាំ សុគតស្មាញ ជួបប្រទះភាពលំបាកខ្លាំង ចំណាយសោហ៊ុយច្រើន និងមិនអាចធ្វើខ្លួន ឯងបាន។

សារណានេះ មានគោលបំណងក្នុងការផ្តល់ជាចំណេះដឹងទាក់ទងទៅនឹងការធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុ តាមរយៈមតកសាសន៍ ដោយបង្ហាញអំពីដំណើរការនៃនីតិវិធីនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ តាមដំណាក់កាលបន្ទាប់ពីមាន បណ្តាំមតករបស់មតកជនខ្លួន។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ ធ្វើឡើងក្នុងការលើកទឹកចិត្តប្រជា ពលរដ្ឋខ្មែរគ្រប់រូប ជាពិសេសប្រជាពលរដ្ឋដែលប្រកបមុខរបរ ឬ ការងារដែលមិនសូវពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យច្បាប់ ឱ្យ មានការផ្លាស់ប្តូរការយល់ឃើញនូវភាពសុគតស្មាញនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ និងព្យាយាមដំណើរការ នីតិវិធីដោយខ្លួនឯង ដោយមិនចាំបាច់ពឹងផ្អែកភ្នាក់ងារ ដើម្បីកាត់បន្ថយនូវចំណាយសោហ៊ុយលើសលប់ ព្រម ទាំងឆ្លុះបញ្ចាំងនូវភាពឆាប់រហ័ស និងការខិតខំប្រឹងប្រែងរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការពង្រឹងវិស័យសេវាសាធារណៈ ដល់ប្រជាពលរដ្ឋលើវិស័យសុរិយោដីផងដែរ។

សារណានេះ ធ្វើឡើងដោយផ្ដោតសំខាន់ទៅលើ លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុតាមរយៈសន្តតិកម្មដែល មានបណ្តាំមតកដែលមានលក្ខណៈទូទៅ ចង្អុលបង្ហាញអំពីនីតិវិធី រួមទាំងលក្ខខណ្ឌច្បាប់ផ្សេងៗ ដែលអាចជា ប្រយោជន៍ដល់អ្នកសិក្សា ក៏ដូចជាប្រជាពលរដ្ឋភាគច្រើនដែលមានតម្រូវការ អាចយកទៅប្រើប្រាស់បានក្នុង ជីវភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ។ យ៉ាងណាមិញ សារណានេះក៏មានដែនកំណត់មួយចំនួនផងដែរដូចជា អ្នកដែល ទទួលសិទ្ធិបន្តជាសន្តតិជន ឬបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជីអាចជាអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ ដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរ។ មតកសាសន៍នេះទៀតសោត មានសុពលភាព និងមានអានុភាពអនុវត្ត ហើយបានកំណត់ពីវិធីបែងចែក ច្បាស់លាស់ ចំពោះអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃលទ្ធកម្មមិនមានជាប់បន្ទុក ឬជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬ ជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងនីតិវិធីបណ្តឹងអ្វីនោះទេ។ សម្រាប់នីតិវិធីក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុតាមរយៈមតក សាសន៍ ដែលមានករណីជាក់លាក់ណាមួយខាងលើ អាចមានលក្ខណៈសុគតស្មាញ ត្រូវបានលើកទឹកចិត្តក្នុង ការសិក្សាស្រាវជ្រាវបន្ថែមដោយឡែក ដែលតម្រូវឱ្យមានភាពស៊ីជម្រៅជាងនេះបន្ថែមទៀត។

កិច្ចការស្រាវជ្រាវនេះ ត្រូវបានបែងចែកចេញជាបួនជំពូក។ ជំពូកទី១ បង្ហាញពីសញ្ញាណទូទៅទាក់ទង នឹងការធ្វើលទ្ធកម្មអចលនវត្ថុតាមរយៈមតកសាសន៍។ ជំពូកទី២ ធ្វើការបកស្រាយអំពីការប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ ដែលនឹងបង្ហាញអំពីនីតិវិធីក្នុងការអនុវត្តបណ្តាំមតកដែលមតកជនបានបន្សល់ទុក។ ចំណែកឯ ជំពូកទី៣ បង្ហាញអំពី លទ្ធកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុតាមរយៈមតកសាសន៍ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះ បញ្ជីដែលនឹងធ្វើការចង្អុលបង្ហាញអំពីដំណាក់កាលនីមួយៗ ដែលអ្នកមានសិទ្ធិ ឬសន្តតិជន អាចនឹងឆ្លងកាត់ ដើម្បីទទួលលទ្ធកម្មប្រកបដោយជោគជ័យ។ ចំណែកឯ ជំពូកចុងក្រោយ ជំពូកទី៤ ស្តីអំពីនីតិវិធីធ្វើលទ្ធកម្ម កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុតាមរយៈមតកសាសន៍ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួច វិញម្តង។

ជំពូកទី ១

សញ្ញាណទូរោ

ជំពូកទី ១

សញ្ញាណទូទៅ

១.១. អត្ថន័យនៃលទ្ធកម្មអចលនវត្ថុតាមរយៈមតកសាសន៍

ជាបឋម មុននឹងឈានចូលដល់ការបកស្រាយនូវអត្ថន័យអំពីពាក្យថា “លទ្ធកម្មនៃអចលនវត្ថុតាមរយៈមតកសាសន៍” យើងគប្បីយល់អំពីនិយមន័យនៃពាក្យគន្លឹះនីមួយៗជាមុនសិន ដែលរួមមាន និយមន័យនៃពាក្យលទ្ធកម្ម ពាក្យអចលនវត្ថុ និងពាក្យមតកសាសន៍ នៅក្នុងបរិបទនៃវិសាលភាពនៃប្រធានបទតើមានអត្ថន័យយ៉ាងណាខ្លះ ដែលទាំងអស់នេះសុទ្ធសឹងតែជាមូលដ្ឋានគ្រឹះឈានទៅដល់ការបកស្រាយអត្ថន័យនៃប្រធានបទបានកាន់តែក្បោះក្បាយ និងប្រព្រឹត្តទៅបានកាន់តែល្អនូវបន្ថែមទៀត។

១.១.១. និយមន័យនៃលទ្ធកម្ម

លទ្ធកម្ម គឺសំដៅដល់ការទទួលបាន ឬការបានឡើងជាម្ចាស់សិទ្ធិនៃវត្ថុណាមួយ ដោយការងាររបស់ខ្លួន ក្តី ដោយទិញក្តី ឬដោយដូរក្តី។^១ យោងតាមសទ្ទានុក្រមច្បាប់ភូមិបាល លទ្ធកម្ម គឺជាការបានឡើងជាគោតី ឬជាកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុណាមួយ ដោយការងាររបស់ខ្លួនក្តី ដោយសន្តតិកម្មក្តី។ យើងឃើញហើយថា លទ្ធកម្មអាចកើតឡើងបានតាមច្រើនរបៀប តាមការលក់ទិញ ការដូរ ការធ្វើអំណោយ ឬតាមរយៈសន្តតិកម្ម។ យ៉ាងណាមិញ តាមរយៈសន្តតិកម្ម^២នេះទៀតសោត អាចប្រព្រឹត្តទៅតាមឆន្ទៈរបស់មតកជន និងតាមបញ្ញត្តិច្បាប់។ សន្តតិកម្មដែលធ្វើឡើងតាមបញ្ញត្តិច្បាប់ហៅថា សន្តតិកម្មតាមច្បាប់ និងសន្តតិកម្មដែលធ្វើឡើងតាមឆន្ទៈរបស់មតកជនហៅថា សន្តតិកម្មមានបណ្តាំ ឬសន្តតិកម្មតាមមតកសាសន៍។

១.១.២. និយមន័យនៃអចលនវត្ថុ

ការកំណត់អំពីនិយមន័យនៃពាក្យអចលនវត្ថុ ជារឿងស្មុគស្មាញមួយ ដោយហេតុថាអចលនវត្ថុមានច្រើនបែបច្រើនសណ្ឋានផ្សេងៗពីគ្នា ហើយការកំណត់និយមន័យក៏មានច្រើនផ្សេងៗពីគ្នា ទៅតាមទ្រឹស្តី តាមការវិភាគ និងទៅតាមការវិវត្តន៍នៃបរិបទសង្គមផងដែរ។ នៅក្នុងវចនានុក្រមរបស់សម្តេចសង្ឃរាជ ជួន ណាត ពុំបានផ្តល់និយមន័យនៃពាក្យអចលនវត្ថុនោះទេ តែបានឱ្យនិយមន័យនៃពាក្យ “អចល” ដែលមានន័យថា ដែលមិនកម្រើក, មិនកក្រើក, មិនរំភើប; នឹង, នឹងជឹង, នឹងនៅ; ស្ងប់។ ហើយពាក្យថា “អចលវត្ថុ” ដែលប្រជាជនខ្មែរយើងច្រើនប្រើជា “អចលនវត្ថុ” គឺមានន័យថា អសង្ហារិមវត្ថុ, អចលភណ្ឌ។ ក៏ប៉ុន្តែ លោកពុំបានបង្ហាញថា ការប្រើពាក្យ “អចលនវត្ថុ” ជាការប្រើខុស ឬការប្រើពាក្យ “អចលវត្ថុ” ជាការប្រើត្រូវនោះទេ តែបានបង្ហាញថា ពាក្យ “អចលន

^១ គណៈកម្មការបណ្ឌិត្យសភាទទួលបន្ទុកអនុម័តពាក្យច្បាប់, សទ្ទានុក្រមពាក្យច្បាប់ ខ្មែរ-អង់គ្លេស-បារាំង ផ្នែករដ្ឋប្បវេណី និងនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី (ភ្នំពេញ៖ ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី, ២០០៧), ផ្នែករដ្ឋប្បវេណី លេខ១៣០។

^២ សន្តតិកម្ម គឺការផ្ទេរនូវសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់មតកជនទៅឱ្យសន្តតិជនម្នាក់ ឬច្រើននាក់តាមឆន្ទៈ ឬតាមច្បាប់។

វត្ថុ” មកពីពាក្យ “អចលន” ដែលជានាម បូកជាមួយ “វត្ថុ” ដែលជានាមដូចគ្នា ចំណែកឯពាក្យ “អចលវត្ថុ” មកពីពាក្យ “អចល” ជាគុណនាម ផ្សំជាមួយ “វត្ថុ” ដែលជានាម នោះហាក់មានភាពត្រឹមត្រូវ។ តែទោះជាយ៉ាងណាការប្រើពាក្យអចលនវត្ថុ ត្រូវបានប្រើជាទូទៅហើយ ហើយរាល់អត្ថបទច្បាប់ឃើញនិយមច្រើនប្រើពាក្យអចលនវត្ថុ។

បន្ថែមពីនេះ អចលនវត្ថុក៏ត្រូវបានផ្តល់និយមន័យយ៉ាងជាក់លាក់ ដោយក្រមរដ្ឋប្បវេណី ផងដែរ ដោយបានបញ្ញត្តិថា “អចលនវត្ថុសំដៅទៅលើ ដីធ្លី និងវត្ថុជាប់នៅលើដី ហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងបាន ដូចជា អាគារ សំណង់ ដំណាំ រុក្ខជាតិ ជាអាទិ៍”^៣។ បានសេចក្តីថា មិនត្រឹមតែដីធ្លីប៉ុណ្ណោះនោះទេ សូម្បីតែវត្ថុជាប់នៅលើដីក៏ត្រូវបានគេកំណត់ថាជាអចលនវត្ថុផងដែរ ហើយវត្ថុនៅជាប់ដីនោះទៀតសោត ត្រូវតែជាវត្ថុដែលតាំងភ្ជាប់យ៉ាងមាំមួននឹងដី ដោយមិនអាចបែងចែកចេញពីដីបានដោយមិនបំបែក ឬមិនផ្លាស់ប្តូរលក្ខណៈដើមនៃវត្ថុ។^៤ ជាពិសេសនោះ អាគារ និងសំណង់ផ្សេងៗដែលសង់នៅលើដី ត្រូវតែពុំអាចប្តូរកន្លែងបាន ឬជាពូជដែលសាបនៅលើដី ឬដំណាំដែលបានដាំ និងរុក្ខជាតិដែលរស់នៅលើដី ហើយមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យ ទើបចាត់ទុកថាជាអចលនវត្ថុ ដោយវត្ថុនៅជាប់លើដីទាំងនោះ ត្រូវបានគេចាត់ទុកថាជាភាគមួយនៃដី ឬជាសមាសភាគនៃដី។^៥ មួយវិញទៀត ច្បាប់ភូមិបាល ក៏បានចែងអំពីប្រភេទផ្សេងៗនៃអចលនវត្ថុផងដែរ ដោយបានបញ្ញត្តិថា “ចាត់ទុកជាអចលនវត្ថុ តាមន័យនៃច្បាប់នេះមានអចលនវត្ថុពីកំណើត អចលនវត្ថុពីកំព្វវាសនា និងអចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់”^៦។

សង្កេតឃើញថា អចលនវត្ថុ មានច្រើនប្រភេទ ច្រើនសណ្ឋាន តែយ៉ាងណាមិញ នៅក្នុងវិសាលភាពនៃប្រធានបទនៃសារណានេះ យើងខ្ញុំសម្រេចសិក្សាតែទៅលើប្រភេទមួយនៃអចលនវត្ថុតែប៉ុណ្ណោះ ពោលគឺ ដីធ្លីដែលរួមមាន២ប្រភេទទៀតសោត គឺដីធ្លីដែលមិនធ្លាប់បានចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ និងដីធ្លីដែលបានចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិរួចរាល់។

១.១.៣. និយមន័យនៃមតកសាសន៍

មតកសាសន៍ គឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈជាឯកតោភាគីមួយរបស់ម្ចាស់បណ្តាំ ដែលខ្លួនមានការព្រួយបារម្ភពីបញ្ហាពិសេសដែលទាក់ទងនឹងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួន ឬឋានៈរបស់បុគ្គលណាម្នាក់ ដើម្បីបង្កើតនូវអានុភាពមួយនៅពេលដែលខ្លួនទទួលមរណភាព ហើយមតកសាសន៍នេះ ត្រូវបង្កើតឡើងដោយផ្អែកលើទម្រង់ជាក់លាក់ណា

^៣ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២០។

^៤ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២១។

^៥ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២២។

^៦ ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា ២ កថាខណ្ឌទី ១។

មួយ។^៧ ម្ចាស់បណ្តាំ អាចបែងចែកដោយសេរីនូវទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួន តាមរយៈមតកសាសន៍ (សេរីភាពនៃមតកសាសន៍)។ នេះក៏ជាការពង្រីកដែនវិសាលភាពនៃគោលការណ៍ស្វ័យភាពរបស់បុគ្គលឯកជន^៨ ក្រោយពេលទទួលមរណភាពផងដែរ។

មតកសាសន៍ គឺជាសកម្មភាពឯកតោភាគី ដែលមិនចាំបាច់មានការទទួល ឬយល់ព្រមពីភាគីម្ខាងទៀត នោះទេ។ យ៉ាងណាមិញ ក៏ត្រូវតែធ្វើឡើងតាមទម្រង់កំណត់យ៉ាងជាក់លាក់មួយផងដែរ ដែលនេះក៏ដើម្បីឱ្យ ម្ចាស់បណ្តាំបង្ហាញឆន្ទៈដោយមានការគិតពិចារណាដោយហ្មត់ចត់ ហើយដើម្បីការពារកុំឱ្យមានការក្លែងបន្លំ ឬ កែប្រែមតកសាសន៍។ ដូច្នេះជាចាំបាច់ណាស់ត្រូវតែគោរពទៅតាមទម្រង់ដែលបានកំណត់ជាក់លាក់នោះ។

ប្រសិនបើមតកសាសន៍ មិនបានអនុលោមទម្រង់ណាមួយមានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនោះទេ ត្រូវចាត់ទុកជា មោឃៈ។^៩ មតកសាសន៍ ត្រូវទទួលស្គាល់ជាអានុភាពតាមផ្លូវច្បាប់ ដោយមានការគោរពនូវឆន្ទៈពិត និងចុងក្រោយ របស់ម្ចាស់បណ្តាំ។ ហេតុនេះហើយ ការបង្កើតមតកសាសន៍ មិនអាចធ្វើឡើងដោយភ្នាក់ងារបានឡើយ។

ទោះបីជាជនដែលស្ថិតក្រោមអ្នកអាណាព្យាបាលទូទៅ ឬជននៅក្រោមហិតុបត្ថម្ភក៏ដោយ ក៏អាចធ្វើមតកសាសន៍ បានផងដែរ ដោយមិនចាំបាច់មានការយល់ព្រមពីនណាម្នាក់នោះដែរ។^{១០} បន្ថែមពីនេះ អ្នកតំណាងដែលច្បាប់ បានកំណត់ រួមមានដូចជាឪពុកម្តាយ ឬអ្នកអាណាព្យាបាល មិនអាចធ្វើមតកសាសន៍ជំនួសឱ្យជនស្ថិតក្រោម អាណាព្យាបាល ឬកូនដែលជាអនីតិជនបាននោះទេ។ មួយវិញទៀត ដើម្បីអាចឱ្យមតកសាសន៍មួយអាចមាន អានុភាពទៅបាន ត្រូវគោរពនូវទម្រង់ ក៏ដូចជាលក្ខខណ្ឌចាំបាច់តម្រូវមួយចំនួន ដែលនឹងបកស្រាយនៅចំណុច

(១.២) ស្តីអំពីវិធានជាមូលដ្ឋានទាក់ទងនឹងមតកសាសន៍។

សរុបសេចក្តីមក ពាក្យថា “លទ្ធកម្មអចលនវត្ថុតាមរយៈមតកសាសន៍” ក្នុងបរិបទនៃសារណាមួយនេះ គឺសំដៅដល់ ការទទួលបាន ឬការឡើងជាកម្មសិទ្ធិការដោយស្របច្បាប់នៃដីធ្លី ដែលទទួលបានតាមរយៈបណ្តាំមតក។ ក្នុងនោះផងដែរ ដើម្បីអាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបានដោយពេញលេញស្របតាមច្បាប់ គឺត្រូវឆ្លងកាត់នីតិវិធីជាដំណាក់កាលច្រើនដូចជា ការប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ ការផ្ទេរការកាន់កាប់ រួមទាំងការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជាអាទិ៍ សុទ្ធសឹងតែជាជុំវិញចាំបាច់ ដែលនឹងត្រូវសិក្សាស្វែងយល់។

⁷ ក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រួសារនៅសាលាកូមិនូចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ, សេចក្តីពន្យល់ក្រុមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ៣ (ភ្នំពេញ៖ គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍សំយោគ១១ និងតុលាការ របស់ទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិនៃប្រទេសជប៉ុន(JICA)), ២០១៣, ៤៧។

⁸ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣។

⁹ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧០។

¹⁰ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៦៨-១១៦៩។

១.២. និរន្តរភាពបុគ្គលក្នុងការអនុវត្តនីតិវិធី

មតកសាសន៍ ជាលិខិតដែលកើតពីឆន្ទៈនូវបុគ្គលតែម្នាក់តែអាចបង្កើតអានុភាព (សិទ្ធិនិងករណីយកិច្ច) ឱ្យដល់បុគ្គលដទៃទៀត (សន្តតិជន ឬអច្ឆ័យលាភី)។ ហេតុនេះហើយ ទើបលក្ខខណ្ឌចាំបាច់ គឺមានតែម្យ៉ាង ប៉ុណ្ណោះដែលតម្រូវចំពោះសុពលភាពនៃលិខិតបែបនេះ ពោលគឺភាពពិតប្រាកដនៃឆន្ទៈរបស់មតកជនតែម្នាក់។ ហើយចំពោះការបំពានដោយមិនបំពេញឱ្យបានគ្រប់ត្រឹមត្រូវនូវលក្ខខណ្ឌជាទម្រង់ គ្រាន់តែប្រើជាលក្ខខណ្ឌ ភស្តុតាង សម្រាប់បញ្ជាក់ពីអត្ថិភាពពិតប្រាកដ នៃកិច្ចគតិយុត្តនោះប៉ុណ្ណោះ។ ពោលគឺ ប្រសិនបើអ្នកបង្កើតកិច្ច គតិយុត្ត ពុំបានគោរពតាមលក្ខខណ្ឌជាទម្រង់នេះទេ វាពុំមានន័យថាកិច្ចដែលធ្វើឡើងនោះគ្មានសុពលភាព ឡើយ ប៉ុន្តែក្នុងករណីមានការប្តឹងជំទាស់នឹងសុពលភាពរបស់លិខិតនោះ គេនឹងតម្រូវឱ្យអ្នកបង្កើតលិខិតត្រូវ បង្ហាញភស្តុតាងអំពីភាពពិតប្រាកដនៃលិខិតគតិយុត្តដែលបានគោរពតាមលក្ខខណ្ឌជាគ្រឹះរួចហើយ ប៉ុណ្ណោះ។ ពោលគឺ កិច្ចគតិយុត្តនោះត្រូវតែធ្វើឡើងដោយគ្មានវិការៈ និងមានសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈគ្រប់គ្រាន់ ជាអាទិ៍ ក៏ប៉ុន្តែដោយសារ ឆន្ទៈនេះជាឆន្ទៈនៃមតកជន និងដោយហេតុថាលិខិតនេះអាចបង្កើតអានុភាពគតិយុត្ត តែនៅ ក្រោយពេលស្លាប់នៃម្ចាស់បណ្តាំ បញ្ហាប្រសិទ្ធភាពនៃឆន្ទៈនេះ ក៏ត្រូវបានចោទឡើងក្នុងក្របខ័ណ្ឌគតិយុត្តផង ដែរ។ ហេតុនេះហើយ ដើម្បីអាចធានា និងបញ្ចៀសនូវបញ្ហាដែលអាចកើតមាន ទើបច្បាប់តម្រូវឱ្យបំពេញនូវ លក្ខខណ្ឌជាសុពលភាពមួយចំនួន គឺម្ចាស់បណ្តាំផ្ទាល់ទាមទារឱ្យមានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការធ្វើមតក សាសន៍ (១.២.១) ដើម្បីអាចកំណត់ពីភាពត្រឹមត្រូវពិតប្រាកដនៃឆន្ទៈរបស់ខ្លួន និងដើម្បីធានាជាសក្យានុម័ត ក្រោយពេលខ្លួនទទួលមរណភាព ការគោរពតាមទម្រង់នៃមតកសាសន៍ (១.២.២) ជាលក្ខខណ្ឌដែលចាំបាច់មួយ។

១.២.១. សមត្ថភាពក្នុងការធ្វើមតកសាសន៍

សមត្ថភាពក្នុងការធ្វើលិខិតមតកសាសន៍ត្រូវបានចែកចេញជាពីរគឺ បុគ្គលដែលអាចធ្វើមតកសាសន៍ (១.២.១.១) និង សមត្ថភាពនាពេលធ្វើមតកសាសន៍ (១.២.១.២)។

១.២.១.១. បុគ្គលដែលអាចធ្វើមតកសាសន៍

បុគ្គលដែលអាចធ្វើមតកសាសន៍ គឺសំដៅដល់បុគ្គលទាំងឡាយដែលមានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់ ដែល ច្បាប់ទទួលស្គាល់ថាអាចធ្វើមតកសាសន៍បាន។ ដូចកិច្ចគតិយុត្តដទៃទៀតផងដែរ មតកសាសន៍ ត្រូវតែធ្វើឡើង ដោយបុគ្គលដែលមានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់ តាមផ្លូវច្បាប់។ ជាគោលការណ៍ នីតិជនអាចធ្វើមតកសាសន៍បាន សូម្បីតែជនដែលស្ថិតនៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ ឬជនស្ថិតក្រោមហិក្ខុបត្តិក្តម ក៏អាចធ្វើមតកសាសន៍បាន ដោយខ្លួនឯងផងដែរ ដោយមិនចាំបាច់មានការយល់ព្រមពីអ្នកអាណាព្យាបាលទូទៅ ឬហិក្ខុបត្តិក្តមនោះទេ ហើយមតកសាសន៍នោះមិនអាចលុបចោលបានទេ។¹¹ ក្នុងន័យនេះ ច្បាប់អនុញ្ញាត ក៏ព្រោះថា មតកសាសន៍

¹¹ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៦៨ កថាខណ្ឌទី ២។

មិនមានឥទ្ធិពលទាល់តែសោះ ទៅលើជីវភាពរស់នៅរបស់ម្ចាស់បណ្តាំ ដោយហេតុថា មតកសាសន៍នឹងមាន អានុភាពនៅពេលដែលម្ចាស់បណ្តាំទទួលបានមរណភាព ហើយតែទៅលើការចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិដែលនៅសេស សល់តែប៉ុណ្ណោះ។

ចំពោះអនីតិជនវិញ ជាគោលការណ៍ មិនអាចធ្វើមតកសាសន៍បានទេ លុះត្រាតែជននោះទទួលបាន អត្តាធិនភាព។¹² អនីតិជនដែលទទួលបានអត្តាធិនភាព សំដៅដល់អនីតិជនដែលទទួលបានការប្រកាសឱ្យរួច ផុតពីអាណាព្យាបាលសម្រាប់អនីតិជន ឬអំណាចមេបា។ ដូច្នេះ ជាអញ្ញត្តកម្ម អនីតិជនដែលអាចធ្វើមតក សាសន៍បានរួមមាន៖ អនីតិជនដែលទទួលបានប្រកាសអត្តាធិនភាពឱ្យរួចផុតពីអាណាព្យាបាលសម្រាប់ អនីតិជន¹³ ឬអនីតិជនដែលទទួលបានប្រកាសអត្តាធិនភាពឱ្យរួចផុតពីអ្នកមានសិទ្ធិអំណាចមេបា¹⁴ និងអនីតិជន ដែលបានរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍¹⁵។

យ៉ាងណាមិញ ច្បាប់ទទួលស្គាល់បុគ្គលខាងលើ មានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់អាចក្លាយជាម្ចាស់បណ្តាំក៏ ពិតមែន ក៏ប៉ុន្តែនាពេលធ្វើលិខិតបណ្តាំនោះទៀតសោត ក៏ត្រូវតែមានសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈគ្រប់គ្រាន់ផងដែរ។

១.២.១.២. សមត្ថភាពនាពេលធ្វើមតកសាសន៍

ជាគោលការណ៍ មិនថាកិច្ចសន្យា ឬកិច្ចគតិយុត្តឯកតោភាគីនោះទេ ទាមទារជាចាំបាច់នូវសមត្ថភាព ខាងឆន្ទៈ។ សមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ គឺសំដៅដល់សមត្ថភាពដែលខ្លួនអាចយល់ដឹង និងវិនិច្ឆ័យអំពីលទ្ធផលតាមផ្លូវ ច្បាប់នៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួន។¹⁶ ម្ចាស់បណ្តាំត្រូវមានសមត្ថភាពនៅពេលធ្វើមតកសាសន៍។¹⁷ ដូចនេះ កាលណា ម្ចាស់បណ្តាំគ្មានសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ នាពេលធ្វើមតកសាសន៍ ដោយសារតែស្រវឹងស្រាខ្លាំង ឬដោយសារមាន ជំងឺរង្វង់ដោយភាពចាស់ជរា ជាអាទិ៍ មតកសាសន៍នោះត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។ យ៉ាងណាមិញ ម្ចាស់បណ្តាំត្រូវ មានសមត្ថភាពនៅពេលធ្វើមតកសាសន៍តែប៉ុណ្ណោះ។ ដូច្នេះ ទោះបីជាម្ចាស់បណ្តាំបាត់បង់សមត្ថភាព ក្រោយ ពេលធ្វើមតកសាសន៍ក៏ដោយ ក៏មតកសាសន៍នោះនៅតែមានសុពលភាពដែរ ហេតុនេះហើយទើបច្បាប់មិន បញ្ញត្តិហាមឃាត់ជនស្ថិតក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅក្នុងការធ្វើមតកសាសន៍នោះទេ ឱ្យតែជននោះមាន សមត្ថភាពនាពេលធ្វើមតកសាសន៍ ពោលគឺគាត់អាចធ្វើមតកសាសន៍បាននៅពេលដែលខ្លួនជាសះស្បើយ មួយរយៈទៀងវិញជាបណ្តោះអាសន្ន។

¹² ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៦៨ កថាខណ្ឌទី ១។

¹³ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១០៩៥ កថាខណ្ឌទី ១។

¹⁴ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ២១ កថាខណ្ឌទី ១។

¹⁵ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ២១ កថាខណ្ឌទី ២។

¹⁶ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៤។

¹⁷ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៦៩ កថាខណ្ឌទី ១។

ចំណែកឯ ការលើកឡើងពីបញ្ហាគ្មានសុពលភាពដោយផ្អែកលើហេតុផលថា ម្ចាស់បណ្តាំខ្វះសមត្ថភាពធ្វើមតកសាសន៍ ភាគីដែលអះអាងត្រូវបង្ហាញភស្តុតាងទៅលើហេតុនៃកង្វះសមត្ថភាពនោះ។¹⁸ ប៉ុន្តែប្រសិនបើម្ចាស់បណ្តាំបានធ្វើមតកសាសន៍តាមទម្រង់មតកសាសន៍នៃជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ¹⁹ បញ្ញត្តិស្តីពីការអះអាងដោយហេតុផលថា ម្ចាស់បណ្តាំពុំមានសមត្ថភាពនាពេលធ្វើមតកសាសន៍ មិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ។²⁰

ជាមួយគ្នា ក្រមរដ្ឋប្បវេណីទទួលស្គាល់សមត្ថភាពរបស់បុគ្គលដែលអាចក្លាយជាម្ចាស់បណ្តាំ គឺចាត់ទុកដូចជាគោលការណ៍ រីឯការបដិសេធសមត្ថភាពវិញ គឺត្រឹមតែជាអញ្ញត្តិកម្មមួយតែប៉ុណ្ណោះ ដែលអ្នកអះអាងត្រូវបង្ហាញភស្តុតាងអំពីអសមត្ថភាពនាពេលធ្វើលិខិតមតកសាសន៍នោះ។

១.២.២. ទម្រង់នៃមតកសាសន៍

ការបង្កើតមតកសាសន៍ គឺជាសេរីភាពរបស់ម្ចាស់បណ្តាំ ក៏ប៉ុន្តែ នៅពេលដែលមតកសាសន៍មានអានុភាព ពេលនោះម្ចាស់បណ្តាំ បានទទួលមរណភាពបាត់ទៅហើយ ដូច្នេះ ករណីមានបញ្ហាមិនអាចសួរបញ្ជាក់នូវឆន្ទៈពិតប្រាកដរបស់ម្ចាស់បណ្តាំបានទេ។ ហេតុនេះហើយ មានតែធ្វើការវិនិច្ឆ័យអំពីឆន្ទៈរបស់ម្ចាស់បណ្តាំ ឬខ្លឹមសារនៃមតកសាសន៍ តាមរយៈពាក្យពេចន៍ ឬបាតុលេខា ដែលមានសរសេរក្នុងមតកសាសន៍នោះតែប៉ុណ្ណោះ។ លើសពីនេះ ក៏អាចមានមតកសាសន៍ក្លែងក្លាយ ឬអាចមានការក្លែងបន្លំដែរ។ ដូច្នេះ ដើម្បីឱ្យឆន្ទៈរបស់ម្ចាស់បណ្តាំមានភាពច្បាស់លាស់ ហើយដើម្បីធានាជៀសវាងនូវទំនាស់នៅពេលក្រោយ និងការពារការក្លែងក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់លម្អិតអំពីទម្រង់នៃមតកសាសន៍នីមួយៗ ពោលគឺ ប្រសិនបើមតកសាសន៍ធ្វើឡើងមិនតាមទម្រង់ណាមួយនោះទេ មតកសាសន៍នោះត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។²¹ ជាករណីលើកលែង ចំពោះមតកសាសន៍ដែលគ្មានការចុះថ្ងៃខែឆ្នាំ តែត្រឹមត្រូវតាមចំណុចផ្សេងៗទៀតនៃទម្រង់ណាមួយ ត្រូវចាត់ទុកថាមានសុពលភាព។ ប្រសិនបើមតកសាសន៍មានច្រើន ហើយមតកសាសន៍ទាំងនោះគ្មានចំណុចផ្ទុយគ្នា ក៏មានសុពលភាពទាំងអស់ដែរ ឬបើមានមតកសាសន៍ច្រើន តែគ្មានចុះថ្ងៃខែដូចគ្នា នឹងមានចំណុចផ្ទុយគ្នា នោះអានុភាពនៃមតកសាសន៍ទាំងនោះត្រូវកាត់បន្ថយគ្នាទៅវិញទៅមក។²² បានសេចក្តីថា ត្រង់ចំណុចទាំងឡាយដែលផ្ទុយគ្នា ពុំមានសុពលភាពទេ ដូច្នេះ មតកសាសន៍មានអានុភាពតែទៅលើចំណុចផ្សេងទៀតតែប៉ុណ្ណោះ។

¹⁸ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៦៩ កថាខណ្ឌទី ១។

¹⁹ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧៦។

²⁰ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៦៩ កថាខណ្ឌទី ២។

²¹ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧០។

²² ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧០ កថាខណ្ឌទី ២។

ជាទ្រឹស្តី និងតាមស្មារតីនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី យើងអាចបែងចែកទម្រង់នៃមតកសាសន៍ជា២ (ពីរ) ប្រភេទ ខុសគ្នា អាស្រ័យទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែង នៃម្ចាស់បណ្តាំកំឡុងពេលធ្វើលិខិតមតកសាសន៍ ពោលគឺ៖ ទម្រង់នៃមតកសាសន៍ក្នុងស្ថានភាពធម្មតា (១.២.២.១) និង ទម្រង់ក្នុងស្ថានភាពពិសេស (១.២.២.២)។

១.២.២.១. ទម្រង់នៃមតកសាសន៍ក្នុងស្ថានភាពធម្មតា

ជាគោលការណ៍ មតកសាសន៍ត្រូវធ្វើតាមទម្រង់ក្នុងស្ថានភាពធម្មតា។ “ក្នុងស្ថានភាពធម្មតា” មានន័យ ថា ម្ចាស់បណ្តាំស្ថិតក្នុងស្ថានភាពមួយ ដែលអាចសម្តែងឆន្ទៈរបស់ខ្លួនតាមសម្រួល និងអាចគោរពបានតាមនីតិវិធីចាំបាច់ផ្សេងៗដែលច្បាប់បានតម្រូវ ព្រមទាំងមានលទ្ធភាពគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការជ្រើសរើសវិធីធ្វើមតកសាសន៍តាមដែលខ្លួនពេញចិត្ត។ មតកសាសន៍តាមវិធីធម្មតា អាចធ្វើបានគ្រប់ពេល គ្រប់កាលៈទេសៈនៃស្ថានភាព។ ក្នុងករណីនៃស្ថានភាពធម្មតា មតកសាសន៍អាចត្រូវបានធ្វើឡើងក្រោមទម្រង់ណាមួយ ដែលរួមមាន៖ មតកសាសន៍ដោយលិខិតយថាភូត (ក) មតកសាសន៍ដោយលិខិតឯកជន (ខ) និងមតកសាសន៍ដោយលិខិតសម្ងាត់ (គ)។ តាមរយៈការទទួលស្គាល់របស់ច្បាប់នូវទម្រង់ទាំងបីនេះ មានន័យថា ម្ចាស់បណ្តាំអាចជ្រើសរើសយកទម្រង់ណាមួយក៏បាន ក្នុងពេលតាក់តែងមតកសាសន៍របស់ខ្លួន។

ក. មតកសាសន៍ដោយលិខិតយថាភូត

មតកសាសន៍ដោយលិខិតយថាភូត²³ គឺជាទម្រង់មួយនៃមតកសាសន៍ដែលមានភាពទុកចិត្តបានច្រើនជាងគេ ក្នុងចំណោមទម្រង់នៃមតកសាសន៍ទាំងអស់ ដោយហេតុថា មតកសាសន៍ទម្រង់នេះ ជាលិខិតដែលធ្វើឡើងដោយវត្តមានសារការី ដែលជាមន្ត្រីសាធារណៈមានវិជ្ជាជីវៈច្បាស់លាស់ និងជាអ្នកថែរក្សាទុកលិខិតបណ្តាំនោះរហូតដល់ម្ចាស់បណ្តាំទទួលមរណភាព បន្ថែមពីនេះក៏មានវត្តមានសាក្សីចូលរួមបញ្ជាក់ពីភាពពិតប្រាកដនៃលិខិតផងដែរ។

ក្នុងការធ្វើមតកសាសន៍ដោយលិខិតយថាភូត ម្ចាស់បណ្តាំត្រូវប្រាប់ដោយផ្ទាល់មាត់នូវរាល់ខ្លឹមសារនៃមតកសាសន៍ចំពោះសារការី និងត្រូវមានវត្តមានសាក្សីយ៉ាងតិច ២ (ពីរ) រូប។ ហើយសារការីត្រូវសរសេរខ្លឹមសារនៃមតកសាសន៍នោះជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងត្រូវសូត្រឱ្យម្ចាស់បណ្តាំ និងសាក្សីស្តាប់។ បើត្រឹមត្រូវហើយជននីមួយៗនោះ ត្រូវធ្វើឱ្យមានភាពច្បាស់លាស់លើឯកសារអំពីឈ្មោះ អាយុ លំនៅឋាន ហើយចុះហត្ថលេខារៀងៗខ្លួន ជាចុងក្រោយ សារការី ត្រូវសរសេរថ្ងៃខែឆ្នាំ ហើយចុះហត្ថលេខា។

ប្រសិនបើ ម្ចាស់បណ្តាំមិនអាចនិយាយបាន គាត់ត្រូវប្រើភាសាសញ្ញា (ប្រើដៃជាសញ្ញា) ដោយមានអ្នកបកប្រែ ឬ ត្រូវសរសេរទៅកាន់សារការី។²⁴ ហើយប្រសិនបើម្ចាស់បណ្តាំមិនអាចស្តាប់បាន ការអានរបស់

²³ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧៣។

²⁴ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧៩ កថាខណ្ឌទី ១។

សារការី ត្រូវជំនួសដោយប្រើភាសាសញ្ញាដោយអ្នកបកប្រែ និងត្រូវសរសេរអំពីហេតុនោះនៅក្នុងមតកសាសន៍។²⁵ ចំពោះការធ្វើឱ្យមានភាពច្បាស់លាស់ លើឯកសារអំពីឈ្មោះ អាយុ លំនៅឋាន ឃើញថា ម្ចាស់បណ្តាំត្រូវតម្រូវឱ្យសរសេរដោយខ្លួនឯងផ្ទាល់ដៃ នោះបញ្ជាក់បានថា ការធ្វើឱ្យច្បាស់លាស់នោះ អាចបង្ហាញឱ្យឃើញជាសក្យានុម័តតាមការសរសេរដោយសាមីខ្លួនផ្ទាល់ដៃរៀងៗខ្លួន (ម្ចាស់បណ្តាំ និងសាក្សី)។ ប៉ុន្តែករណីដែលម្ចាស់បណ្តាំមិនអាចសរសេរអក្សរ និងមិនអាចចុះហត្ថលេខាបានទេ សារការីអាចបំពេញកិច្ចការទាំងនោះជំនួស ហើយត្រូវសរសេរបញ្ជាក់នូវហេតុនោះផង។²⁶

ចំពោះគុណភាពនៃសាក្សី ពុំមែនគ្រប់បុគ្គលទាំងអស់ សុទ្ធតែអាចចូលរួមធ្វើជាសាក្សីក្នុងមតកសាសន៍បានឡើយ។ ច្បាប់បានកម្រិតចំពោះបុគ្គលមួយចំនួន មិនទទួលបានគុណភាពជាសាក្សីនោះទេ ដោយឈរលើមូលដ្ឋាន នៃការធានានូវគុណភាពនៃសក្ខីកម្ម។ បុគ្គលទាំងនោះរួមមាន៖ ជនដែលជាអនីតិជន ឬជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលធម្មតា, ជនដែលត្រូវបានសន្មតថាជាសន្តតិជន អថ្វយលាភី ហើយនិងសហព័ទ្ធ និងញាតិលោហិតខ្សែផ្ទាល់របស់ជនទាំងនោះ។ ការហាមឃាត់ជនទាំងនេះ ក៏ព្រោះតែជនទាំងនេះ សុទ្ធសឹងជាអ្នកដែលមានផលប្រយោជន៍ផ្ទាល់ពាក់ព័ន្ធនឹងមតកសាសន៍ ហើយដែលអាចនាំឱ្យប៉ះពាល់ផងដែរ ដល់សុក្រឹតភាពក្នុងការធ្វើជាសក្ខីកម្មនានា។ ដូចគ្នាដែរ ក្នុងករណីដែលសារការីជាជនពាក់ព័ន្ធផ្ទាល់ក្នុងការធ្វើមតកសាសន៍នោះសហព័ទ្ធ ឬញាតិលោហិតផ្ទាល់ ក្រឡាបញ្ជី ឬក៏និយោជិតរបស់សារការីរូបនោះ ត្រូវបានចាត់ទុកថាជាជនដែលគ្មានលក្ខណៈសម្បត្តិជាសាក្សីផងដែរ។²⁷

យ៉ាងណាមិញ ទម្រង់យថាភូតក៏អាចមានគុណវិបត្តិចំពោះម្ចាស់បណ្តាំផងដែរ។ កាលបើសម្រេចជ្រើសរើសទម្រង់នេះ ម្ចាស់បណ្តាំត្រូវចំណាយសោហ៊ុយច្រើនដល់មន្ត្រីសារការី ដែលប្រហាក់ប្រហែលទៅនឹងការពឹងពាក់មេធាវីដែរ។ ម្យ៉ាងទៀត ការដែលតម្រូវឱ្យមានវត្តមានតតិយជនដូចជាសាការី និងពិសេសគឺសាក្សីដែលនឹងនាំឱ្យភាពទុកជាសម្ងាត់នៃមតកសាសន៍ ត្រូវបានកាត់បន្ថយ។ ដើម្បីជៀសផុតពីគុណវិបត្តិនេះហើយ ទើបមតកសាសន៍ដោយទម្រង់ជាលិខិតឯកជន (ខ) តែងជាជម្រើសញឹកញាប់បំផុត ។

ខ. មតកសាសន៍ដោយលិខិតឯកជន

មតកសាសន៍ដោយលិខិតឯកជន²⁸ គឺជាទម្រង់មួយដែលគេប្រើជាញឹកញាប់បំផុត ព្រោះជាទម្រង់ដែលសាមញ្ញ និងងាយស្រួល។ តាមទម្រង់នេះ ម្ចាស់បណ្តាំត្រូវសរសេរនូវរាល់ខ្លឹមសារទាំងអស់នៃមតកសាសន៍ និងចុះថ្ងៃខែឆ្នាំដោយខ្លួនឯងផ្ទាល់ ហើយត្រូវចុះហត្ថលេខាលើលិខិតនោះ។ រាល់លក្ខខណ្ឌ តម្រូវទាំងឡាយនៃ

²⁵ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧៩ កថាខណ្ឌទី ២ និងកថាខណ្ឌទី ៣។

²⁶ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧៣ កថាខណ្ឌទី ២។

²⁷ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧២។

²⁸ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧៤។

លិខិតប្រភេទនេះ សុទ្ធតែពុំមានភាពសុគតស្មាញសុំញ៉ាំឡើយ ហើយអាចជួយដល់មតកជនក្នុងការរក្សាភាពសម្ងាត់នៃខ្លឹមសាររបស់មតកសាសន៍បានយ៉ាងល្អទៀតផង។ ករណី បើលិខិតបណ្តាំនោះ ត្រូវបានសរសេរជំនួសដោយអ្នកដទៃ ឬដោយប្រើកុំព្យូទ័រ ឬម៉ាស៊ីនណាមួយ ពោលគឺ ម្ចាស់បណ្តាំមិនបានសរសេរដោយផ្ទាល់ដៃ មតកសាសន៍នោះនឹងត្រូវ ចាត់ទុកជាមោឃៈដោយពុំគោរពតាមទម្រង់។ នេះក៏ព្រោះថា ការតម្រូវឱ្យសរសេរឡើងដោយម្ចាស់បណ្តាំខ្លួនឯង គឺមានគោលបំណងផ្ទៀងផ្ទាត់មើលអក្សរ តាមរយៈការប្រៀបធៀបមតកសាសន៍ និងអក្សររបស់មតកជនរូបនោះដែលបានសរសេរលើលិខិតផ្សេងៗ កាលពីពេលនៅរស់។

ដូចគ្នានេះដែរ ដោយហេតុថា អាចមានករណីនៃការផ្លាស់ប្តូរខ្លឹមសារណាមួយដោយថាហេតុ ក្នុងមតកសាសន៍ ដូចជាការសរសេរបន្ថែម ឬ លុបចោលនូវពាក្យពេចន៍ជាដើម ទើបច្បាប់តម្រូវឱ្យមានការសរសេរបញ្ជាក់ជាចាំបាច់ នៅពេលមានការលុប បន្ថែម ឬកែប្រែ ដោយបង្ហាញពីកន្លែងដែលផ្លាស់ប្តូរនោះ ហើយសរសេរបញ្ជាក់នូវហេតុនៃការកែប្រែផង និងជាពិសេសត្រូវចុះហត្ថលេខា។²⁹

បើទោះបីជាទម្រង់នេះ មានភាពងាយស្រួល មិនសុំបញ្ជាំ ចំណាយតិច ហើយអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បណ្តាំ អាចរក្សាខ្លឹមសារជាសម្ងាត់នៃលិខិតបានក៏ពិតមែន ក៏ប៉ុន្តែទម្រង់នេះ ក៏មានហានិភ័យខ្ពស់ផងដែរ ដូចជា អាចប្រឈមនឹងមោឃភាពលើទម្រង់ខ្ពស់ អាចមានភាពមិនច្បាស់លាស់នៃខ្លឹមសារ និងអាចវិនាសដោយការ បាត់បង់នៃលិខិតបណ្តាំនោះផងដែរ។ ដូច្នេះហើយ ទើបអ្នកនីតិបញ្ញត្តិ បានបង្កើតឱ្យមាននូវទម្រង់ទីបី នៃ មតកសាសន៍ ដែលជាលិខិតចម្រុះគ្នារវាងលិខិតយថាភូត និងលិខិតឯកជន ក្នុងបំណងកាត់បន្ថយឱ្យបានជា អតិបរមានូវហានិភ័យទាំងឡាយ ដែលអាចកើតពីលិខិតទាំងពីរនេះ។ ទម្រង់ទីបីនេះហៅថា មតកសាសន៍ ដោយលិខិតសម្ងាត់ (គ)។

គ. បតកសាសន៍ដោយវិធិតសម្ងាត់

មតកសាសន៍ដោយលិខិតសម្ងាត់³⁰ គឺជាទម្រង់មួយដែលមានសារកាបិបញ្ជាក់ថាមានមតកសាសន៍ ហើយអ្វីៗក្នុងមតកសាសន៍នោះ ត្រូវបានរក្សាការសម្ងាត់។ តាមទម្រង់ដោយលិខិតសម្ងាត់ អនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ បណ្តាំ អាចឱ្យអ្នកណាម្នាក់សរសេរខ្លឹមសារនៃមតកសាសន៍ជំនួស ឬដោយប្រើកុំព្យូទ័របាន។ ប៉ុន្តែម្ចាស់បណ្តាំ ត្រូវតែចុះហត្ថលេខាក្នុងលិខិតបណ្តាំនោះដោយខ្លួនឯងផ្ទាល់។ ម្ចាស់បណ្តាំ ត្រូវដាក់លិខិតនោះក្នុងស្រោមបិទ ជិត ហើយត្រូវចុះហត្ថលេខា ឬសរសេរសញ្ញាសម្គាល់ ឬមធ្យោបាយផ្សេងទៀតដែលអាចវិនិច្ឆ័យបាន អំពីការ បានបើក ឬមិនបានបើកស្រោមលិខិត នៅមាត់ស្រោមលិខិតនោះ។ ម្ចាស់បណ្តាំ ត្រូវដាក់លិខិតដែលបានបិទ ជិតនោះ នៅចំពោះមុខសារកាបិម្នាក់ និងសាក្សី២ (ពីរ) នាក់ ព្រមទាំងធ្វើសេចក្តីថែងការណ៍ថា លិខិតនេះជា

²⁹ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧៤ កថាខណ្ឌទី ២។

³⁰ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧៥។

លិខិតមតកសាសន៍របស់ខ្លួន ហើយបើមានជនក្រៅពីសាមីខ្លួនបានសរសេរ ត្រូវធ្វើសេចក្តីថ្លែងការណ៍អំពីឈ្មោះ និងលំនៅឋានរបស់ជនដែលបានសរសេរនោះ។ ជាចុងក្រោយ សារការីត្រូវចុះថ្ងៃខែឆ្នាំដែលសាមីខ្លួនបានដាក់ លិខិតនោះ ព្រមទាំងសរសេរសេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់ម្ចាស់បណ្តាំនៅលើលិខិតបិទជិតនោះផង ហើយត្រូវចុះ ហត្ថលេខា ជាមួយគ្នានឹងសាក្សី និងម្ចាស់បណ្តាំ។ ម្យ៉ាងទៀត ទោះបីជាមិនស្របនឹងលក្ខខណ្ឌនៃមតកសាសន៍ ដោយលិខិតសម្ងាត់ក៏ដោយ ក៏អាចមានសុពលភាពជាមតកសាសន៍ដោយលិខិតឯកជនបានផងដែរ ដរាបណា មតកសាសន៍នោះអនុលោមនឹងទម្រង់នៃមតកសាសន៍ដោយលិខិតឯកជន ពោលគឺ ខ្លឹមសារនៃមតកសាសន៍ ត្រូវតែសរសេរដោយផ្ទាល់ដៃរបស់ម្ចាស់បណ្តាំផ្ទាល់។ នេះហៅថា ការទទួលស្គាល់សុពលភាពជាទម្រង់។³¹

យ៉ាងណាមិញ ដោយគិតដល់ស្ថានភាពនៃលទ្ធភាពរបស់ម្ចាស់បណ្តាំក្នុងការតាក់តែងលិខិតបណ្តាំ ឬស្ថានភាពបន្ទាន់បង្ខំមួយចំនួនផង ទើបច្បាប់បានបង្កើតឱ្យមានទម្រង់ពិសេសដោយឡែក សម្រាប់ម្ចាស់បណ្តាំ ប្រភេទនេះ ពោលគឺ ទម្រង់នៃមតកសាសន៍ក្នុងស្ថានភាពពិសេស (១.២.២.២)។

១.២.២.២. ទម្រង់នៃមតកសាសន៍ក្នុងស្ថានភាពពិសេស

ដោយហេតុថា នៅក្រោមគំនាប់នៃស្ថានភាពពិសេសមួយចំនួន ម្ចាស់បណ្តាំពិបាកក្នុងការធ្វើមតក សាសន៍ក្នុងទម្រង់ធម្មតា ឬមិនអាចធ្វើទៅបានតែម្តង នោះច្បាប់បានបញ្ញត្តិបន្ថែមនូវមតកសាសន៍ដោយទម្រង់ ពិសេស ដែលសមស្របទៅនឹងស្ថានភាពទាំងនោះ។ ពោលគឺជាទម្រង់ដែលល្អប្រសើរមួយ ដែលជួយសម្រួល ដល់ម្ចាស់បណ្តាំបានច្រើន ដែលរួមមាន២ (ពីរ) ប្រភេទទៀតសោតគឺ ទម្រង់នៃមតកសាសន៍របស់ជនដែលកំពុង ជួបប្រទះគ្រោះថ្នាក់បន្ទាន់ដល់អាយុជីវិត (ក) និងទម្រង់នៃមតកសាសន៍នៃជនដែលត្រូវជាប់ឃុំឃាំង ជាអាទិ៍ (ខ)។

ក. មតកសាសន៍របស់ជនដែលកំពុងជួបគ្រោះថ្នាក់បន្ទាន់ដល់អាយុជីវិត

ទោះបីជាកំពុងស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពគ្រោះថ្នាក់បន្ទាន់ដល់អាយុជីវិតក៏ដោយ ប្រសិនបើមតកជនមាន សមត្ថភាពធ្វើមតកសាសន៍ដោយលិខិតឯកជន មតកជនអាចធ្វើបាន ឬបើមតកជនមានពេលគ្រប់គ្រាន់ អាច ហៅសារការី ក៏អាចធ្វើមតកសាសន៍ដោយលិខិតយថាភូតបានផងដែរ។ ក៏ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលគ្មានលទ្ធភាព សរសេរ ឬស្ថានភាពបន្ទាន់ ម្ចាស់បណ្តាំក៏អាចធ្វើមតកសាសន៍តាមទម្រង់ពិសេស (មតកសាសន៍នៃជនដែល កំពុងជួបគ្រោះថ្នាក់បន្ទាន់ដល់អាយុជីវិត³²) នេះបាន ដោយគ្រាន់តែមានវត្តមានសាក្សីយ៉ាងតិច៣ (បី) នាក់។ តាមទម្រង់នេះ ម្ចាស់បណ្តាំ ប្រកាសខ្លឹមសារនៃមតកសាសន៍ដោយផ្ទាល់មាត់ ចំពោះជនម្នាក់ក្នុងចំណោម សាក្សី៣ (បី) នាក់។ ក្នុងករណីនេះ ជនដែលទទួលបានការប្រកាសត្រូវសរសេរជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ហើយ អានឱ្យសាក្សីស្តាប់ ឬឱ្យមើល។ បន្ទាប់មកសាក្សីនីមួយៗ ត្រូវបញ្ជាក់ពីភាពត្រឹមត្រូវ នឹងចុះហត្ថលេខាលើលិខិត

³¹ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧១។

³² ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧៧។

នោះ។ បន្ថែមពីនេះ សាក្សី ឬបុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ ត្រូវយកមកតកសាសន៍ទៅបញ្ជាក់នៅ តុលាការ ក្នុងអំឡុងពេល១ (មួយ) ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានធ្វើមតកសាសន៍ បើមិនដូច្នោះទេ មតកសាសន៍នោះ នឹងពុំមានអានុភាពនោះទេ។³³ ក្នុងករណីដែលតុលាការទទួលស្គាល់ថា ខ្លឹមសារ គឺជាឆន្ទៈពិតរបស់ម្ចាស់បណ្តាំ ប្រាកដមែន ពេលនោះមតកសាសន៍នឹងមានសុពលភាព។

ខ. មតកសាសន៍នៃជនដែលត្រូវជាប់ឃុំឃាំង ជាអាទិ៍

ចំពោះជនដែលត្រូវជាប់ឃុំឃាំងដោយសាលក្រម ឬសាលដីការបស់តុលាការ ឬដោយការចាត់ចែង ផ្នែករដ្ឋបាល ឬជាប់នៅក្នុងនាវា ឬយន្តហោះ ជាអាទិ៍ អាចធ្វើមតកសាសន៍ដោយវីធីធម្មតា តាមទម្រង់ជាលិខិត ឯកជនក៏បាន។ ក៏ប៉ុន្តែ ក៏មានករណីខ្លះដែលមិនអាចធ្វើតាមទម្រង់ជាលិខិតឯកជនបាន ដោយសារជននោះមិន ចេះសរសេរអក្សរ ឬ មានរបួសដៃ ជាដើម និងវិធីតែមិនអាចធ្វើបានតាមទម្រង់ជាលិខិតយថាភូត ឬសម្ងាត់បាន នោះទេ ព្រោះជនទាំងនេះគ្មានសិទ្ធិរកជំនួយសារការីបានឡើយ។ ដូច្នេះហើយ ដើម្បីឱ្យជនទាំងនោះអាចធ្វើ លិខិតមតកសាសន៍បាន ច្បាប់បានបញ្ញត្តិអំពីទម្រង់ពិសេសមួយផ្សេងទៀត ពោលគឺ មតកសាសន៍នៃជនដែល ត្រូវជាប់ឃុំឃាំង ជាអាទិ៍³⁴។ នីតិវិធីនៃករណីនេះ ប្រហាក់ប្រហែលនឹងមតកសាសន៍ដោយលិខិតយថាភូតដែរ គឺ នគរបាល ឬនារីក ម្ចាស់ជនហោះ ជាដើម នឹងដើរតួនាទីដូចជាសារការីដែរ។

បុគ្គលដែលជាប់ឃុំឃាំងអាចធ្វើលិខិតមតកសាសន៍បាន ដោយត្រូវឱ្យមានវត្តមានរបស់នគរបាល ឬ មន្ត្រី នៃមន្ទីរឃុំឃាំងម្នាក់ និងសាក្សីយ៉ាងតិច២ (ពីរ) នាក់។ ចំណែកឯ បុគ្គលដែលកំពុងស្ថិតនៅក្នុងនាវា ឬ យន្តហោះវិញ ចាំបាច់ត្រូវមានវត្តមានមេបញ្ជាការ បរិបាលនាវា ឬយន្តហោះ ឬបុគ្គលិកនាវា ឬយន្តហោះ និង សាក្សីយ៉ាងតិច២ (ពីរ) នាក់ដែរ។ ក្នុងករណីទាំងពីរខាងលើនេះ ម្ចាស់បណ្តាំ អាចធ្វើមតកសាសន៍ ដោយផ្ទាល់ មាត់នៅចំពោះមុខជនដែលបានរៀបរាប់ខាងលើនេះបាន។ មតកសាសន៍របស់ជនទាំងនេះ ជាគោលការណ៍ត្រូវ ធ្វើឡើងតាមបញ្ញត្តិនៃនីតិវិធីដូចគ្នានឹងការធ្វើមតកសាសន៍ដោយលិខិតយថាភូតដែរ គ្រាន់តែក្នុងករណីនេះ នគរបាល មន្ត្រីនៃមន្ទីរឃុំឃាំង មេបញ្ជាការ បរិបាលនាវា ឬយន្តហោះ ឬបុគ្គលិកនាវា ឬយន្តហោះ នឹងត្រូវ ដើរតួនាទីជំនួសសាក្សីប៉ុណ្ណោះ។³⁵ តែទោះជាយ៉ាងណា ជនទាំងនេះ ពុំមែនជាសាក្សីនោះទេ ដូចនេះមតកសាសន៍ ដែលធ្វើឡើង ក៏មិនមែនជាលិខិតយថាភូតដែរ ។

មួយវិញទៀត មតកសាសន៍ដែលធ្វើឡើងតាមវិធីនេះ គ្រាន់តែជាលិខិតបណ្តោះអាសន្នតែប៉ុណ្ណោះ ដែលវានឹងពុំមានអានុភាពឡើយ ប្រសិនបើម្ចាស់បណ្តាំបន្តនៅរស់ក្នុងកំឡុងពេល៦ (ប្រាំមួយ) ខែ គិតចាប់ពី

³³ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧៧ កថាខណ្ឌទី ២។

³⁴ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧៨។

³⁵ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧៨ កថាខណ្ឌទី ៤។

ពេលដែលម្ចាស់បណ្តាំនោះ ត្រូវបានដោះលែង ឬចុះពីនាវា ឬ យន្តហោះ ហើយអាចធ្វើមតកសាសន៍តាមទម្រង់ ធម្មតាណាមួយ។³⁶

១.២.៣. ការលុបចោលមតកសាសន៍

ម្ចាស់បណ្តាំ អាចលុបចោលនូវមតកសាសន៍មួយភាគ ឬទាំងមូលនៅពេលណាក៏បាន។³⁷ “ពេលណាក៏ បាន” មានន័យថា ក្រោយពេលធ្វើមតកសាសន៍ រហូតដល់ពេលមរណភាព។ ចំពោះអ្នកមានសិទ្ធិលុបចោល មតកសាសន៍ គឺមានតែម្ចាស់បណ្តាំតែប៉ុណ្ណោះ។ អ្នកតំណាង ឬអ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់របស់ម្ចាស់ បណ្តាំ មិនមានលក្ខណៈសម្បត្តិក្នុងការលុបចោលនូវមតកសាសន៍បាននោះទេ។ មួយវិញទៀត ម្ចាស់បណ្តាំមិន អាចបោះបង់សិទ្ធិលុបចោលមតកសាសន៍បានឡើយ។³⁸

សកម្មភាពលុបចោលនូវមតកសាសន៍ ត្រូវធ្វើតាមបញ្ញត្តិច្បាប់ បើពុំដូច្នោះទេ ការលុបចោលនោះនឹងពុំ មានអានុភាពតាមច្បាប់ឡើយ។ នៅពេលដែលមតកសាសន៍ត្រូវបានលុបចោល នឹងត្រូវចាត់ទុកថាគ្មានមតក សាសន៍នោះតាំងពីដំបូង។ ការលុបចោលមតកសាសន៍ អាចបែងចែកចេញជា២ (ពីរ) ប្រភេទគឺ ការលុបចោល ដោយមតកសាសន៍ (១.២.៣.១) និងការលុបចោលដែលច្បាប់បានកំណត់ (១.២.៣.២)។

១.២.៣.១. ការលុបចោលដោយមតកសាសន៍

ម្ចាស់បណ្តាំ អាចលុបចោលនូវមតកសាសន៍របស់ខ្លួន មួយភាគ ឬទាំងមូលបាន ដោយទម្រង់នៃ មតកសាសន៍។³⁹ ដើម្បីអាចលុបចោលនូវមតកសាសន៍ដែលបានបង្កើតមុន គឺត្រូវធ្វើមតកសាសន៍ថ្មីមួយទៀត ដោយតាមវិធី០២ (ពីរ) របៀបគឺ៖ របៀបទី១ ធ្វើលិខិតមតកសាសន៍ថ្មី ដែលមានខ្លឹមសារថា “លុបចោលមតក សាសន៍ដែលបានធ្វើ នៅថ្ងៃ...ខែ...ឆ្នាំ...” និងរបៀបទី២ ធ្វើមតកសាសន៍ថ្មី ដែលមានខ្លឹមសារផ្ទុយនឹងមតក សាសន៍មុន មានន័យថា មតកសាសន៍ថ្មីដែលមានខ្លឹមសារផ្ទុយនឹងមតកសាសន៍មុន ត្រូវចាត់ទុកថាមតក សាសន៍ថ្មីមានអានុភាពលុបចោលទៅលើមតកសាសន៍មុន។ យ៉ាងណាមិញ ការលុបចោលតាមរបៀបទី២នេះ ត្រូវតែចុះថ្ងៃខែឆ្នាំឱ្យបានច្បាស់លាស់ បើមិនដូច្នោះទេ ក៏គ្មានអានុភាពលុបចោលមតកសាសន៍មុនបានដែរ។ លើសពីនេះទៅទៀត បើមានមតកសាសន៍ច្រើន ហើយសុទ្ធតែគ្មានថ្ងៃខែឆ្នាំដូចគ្នា នោះអានុភាពរបស់វានឹងកាត់ បន្ថយគ្នាទៅវិញទៅមកត្រង់ចំណុចផ្ទុយគ្នានោះ។⁴⁰ តែក្នុងករណី ដែលខ្លឹមសាររបស់មតកសាសន៍ទាំងអស់ នោះ ពុំមានភាពផ្ទុយគ្នាទេ គឺមតកសាសន៍ទាំងនោះ មានអានុភាពធម្មតា។

³⁶ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧៨ កថាខណ្ឌទី ៥។

³⁷ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៨៨។

³⁸ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៩២។

³⁹ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៨៩ កថាខណ្ឌទី ១។

⁴⁰ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧០ កថាខណ្ឌទី ២។

ការលុបចោលតាមទម្រង់មតកសាសន៍នេះ ទោះបីជាមតកសាសន៍មុនធ្វើឡើងជាទម្រង់យថាភូតក៏ដោយ ក៏ម្ចាស់បណ្តាំអាចលុបចោលដោយមតកសាសន៍ជាលិខិតឯកជន ឬទម្រង់ផ្សេងទៀតបានដែរ។ បន្ថែមពីការលុបចោលដោយមតកសាសន៍ ក៏មានសកម្មភាពមួយចំនួនដែលច្បាប់បានចាត់ទុកថា ម្ចាស់បណ្តាំបង្ហាញឆន្ទៈលុបចោលមតកសាសន៍ផងដែរ។

១.២.៣.២. ការលុបចោល ដែលច្បាប់បានកំណត់

ក្នុងករណីម្ចាស់បណ្តាំបានធ្វើសកម្មភាពផ្ទុយនឹងមតកសាសន៍មុន ករណីនោះ ត្រូវបានចាត់ទុកថា បានលុបចោលដោយស្វ័យប្រវត្តិនូវមតកសាសន៍មុន។ សកម្មភាពដែលច្បាប់បានកំណត់ថា ម្ចាស់បណ្តាំបានលុបចោលមតកសាសន៍រួមមាន៖ ការលុបចោលដោយការចាត់ចែងនាពេលនៅរស់ (ក) ការលុបចោលដោយការបដិសេធលិខិតមតកសាសន៍ (ខ) និងការលុបចោលអច្ច័យទានដែលភ្ជាប់បន្ទុក (គ)។

ក. ការលុបចោលដោយការចាត់ចែងនាពេលនៅរស់

ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បណ្តាំបានធ្វើការចាត់ចែង ឬបានធ្វើអនុប្បទានជាអាទិ៍ នូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃមតកសាសន៍ ត្រូវបានចាត់ទុកបានលុបចោលនូវមតកសាសន៍ ចំពោះផ្នែកដែលផ្ទុយនោះ។⁴¹ ចំពោះវត្ថុដែលចាត់បង់ដោយតតិយជន នោះពុំចាត់ទុកថាជាការលុបចោលមតកសាសន៍ទេ ករណីនេះ ទោះបីជាសន្តតិជនមិនអាចធ្វើលទ្ធកម្មលើវត្ថុនោះក៏ដោយ ក៏អាចទាមទារសំណងពីតតិយជនដែលបានធ្វើឱ្យខូចខាតបានដែរ។⁴²

មួយវិញទៀត ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បណ្តាំបានលក់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃមតកសាសន៍ ក៏ប៉ុន្តែពុំបានចាត់ចែងលុយដែលលក់បាននោះទេ មានន័យថា ម្ចាស់បណ្តាំលក់វត្ថុដើម្បីឱ្យសន្តតិជនទទួលបានប្រាក់ជំនួសវត្ថុ ដូច្នេះសន្តតិជនដែលមានផលប្រយោជន៍ គួរតែអាចធ្វើលទ្ធកម្មប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់នោះ ទៅតាមអានុភាពនៃមតកសាសន៍បាន។

ខ. ការលុបចោលដោយការបដិសេធលិខិតមតកសាសន៍

ប្រសិនបើ មានការបំផ្លាញមតកសាសន៍ ឬមានការបំផ្លាញនូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃមតកសាសន៍ ដោយចេតនារបស់ម្ចាស់បណ្តាំ ត្រូវចាត់ទុកថា ជាការលុបចោលនូវមតកសាសន៍។⁴³ លិខិតមតកសាសន៍ គឺជាភស្តុតាងបញ្ជាក់ថាមានមតកសាសន៍ ដូច្នេះ បើម្ចាស់បណ្តាំបានបំផ្លាញចោលនូវលិខិតនោះដោយចេតនា ចាត់ទុកថា សាមីខ្លួនបានលុបចោលមតកសាសន៍ត្រង់ផ្នែកដែលខ្លួនបានបំផ្លាញនោះ។ ក៏ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើលិខិតមតកសាសន៍នោះត្រូវបានបំផ្លាញដោយតតិយជន ឬដោយប្រធានសក្តិ អានុភាពនៃការលុបចោលមិនកើតឡើងទេ។

⁴¹ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៩០។

⁴² ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២០៩។

⁴³ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៩១។

តែយ៉ាងណា ប្រសិនបើលិខិតមតកសាសន៍នោះមើលលែងដាច់ គ្មានវិធីអ្វីផ្សេងក្រៅពីចាត់ទុកថា ផ្នែកនៃមតកសាសន៍នោះគ្មានអានុភាព។ ម្យ៉ាងទៀត ករណីម្ចាស់បណ្តាំបានបំផ្លាញវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃមតកសាសន៍ ដោយចេតនា គឺត្រូវចាត់ទុកថា សាមីខ្លួនបានលុបចោលមតកសាសន៍ ដូចការចាត់ចែងវត្ថុនោះនាពេលនៅរស់ដែរ។

គ. ការលុបចោលអច្ឆ័យទានដែលភ្ជាប់បន្ទុក

អច្ឆ័យទានដែលភ្ជាប់បន្ទុក គឺជាអច្ឆ័យទាន ដែលតម្រូវឱ្យអច្ឆ័យលាភីទទួលបន្ទុកនូវករណីយកិច្ចកំណត់មួយចំនួន។ ដូច្នេះ កាលណាអច្ឆ័យលាភីពុំបានអនុវត្តករណីយកិច្ច ដែលម្ចាស់បណ្តាំតម្រូវឱ្យធ្វើជាថ្មី នឹងអច្ឆ័យទាននោះទេ អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ ឬបើគ្មានអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ គឺសន្តតិជនអាចដាស់តឿនអច្ឆ័យលាភីនោះ ហើយបើអច្ឆ័យលាភីមិនបានអនុវត្តក្នុងអំឡុងពេលទេ នោះអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ ឬសន្តតិជនអាចសុំទៅតុលាការឱ្យលុបចោលអច្ឆ័យទាននេះបាន។⁴⁴

⁴⁴ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៩៣។

ជំពូកទី ២

ការប្រតិបត្តិការសាងសង់

ជំពូកទី ២ ការប្រតិបត្តិមតកសាសន៍

ដើម្បីអាចសិក្សាស្វែងយល់បានច្បាស់អំពីការប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ ឬការអនុវត្តមតកសាសន៍ គួរគប្បីសិក្សាលើចំណុចមួយចំនួនរួមមាន៖ អត្ថន័យនៃការប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ (២.១) ការពិនិត្យបញ្ជាក់ និងការបើកមតកសាសន៍ (២.២) និងអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ (២.៣)។

២.១. អត្ថន័យនៃការប្រតិបត្តិមតកសាសន៍

ការប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ គឺជាការចាត់ចែងដែលចាំបាច់ ដើម្បីសម្រេចនូវខ្លឹមសារ នៃមតកសាសន៍នោះក្រោយពេលដែលអានុភាពនៃមតកសាសន៍បានកើតឡើង។

អានុភាពនៃមតកសាសន៍ កើតឡើងដោយពុំមាននីតិវិធីច្បាស់លាស់នោះទេ ពោលគឺ នៅពេលដែលមតកសាសន៍បានកំណត់ចំណែកមតកសម្រាប់សន្តតិជននីមួយៗ មតកនោះនឹងក្លាយជាកម្មសិទ្ធិរបស់សន្តតិជននោះ ដោយស្វ័យប្រវត្តិតាមរយៈចំណែកដែលត្រូវបានកំណត់នោះ។ ក៏ប៉ុន្តែ ទោះជាអានុភាពនៃមតកសាសន៍កើតមានឡើងក៏ដោយ ភាគច្រើនទាល់តែធ្វើនីតិវិធីចាំបាច់ ទើបអាចសម្រេចនូវខ្លឹមសារនៃមតកសាសន៍នោះបាន ដូចជា ការផ្ទេរការកាន់កាប់ទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃសន្តតិកម្ម ត្រូវធ្វើការដកប្រាក់ពីធនាគារ ឬធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុជាដើម។

ហេតុនេះ ទើបក្រមរដ្ឋប្បវេណី មានបញ្ញត្តិដែលចែងអំពីនីតិវិធីនៃការប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ រួមមានការពិនិត្យបញ្ជាក់ និងការបើកមតកសាសន៍ (២.២) និងអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ (២.៣) ជាដើម។

២.២. ការពិនិត្យបញ្ជាក់ និងការបើកមតកសាសន៍

ក្រៅពីមតកសាសន៍ដោយលិខិតយថាភូត មតកសាសន៍ទាំងអស់ត្រូវធ្វើការពិនិត្យបញ្ជាក់។⁴⁵ ដូច្នេះ រួមទាំងមតកសាសន៍ដោយជនដែលកំពុងជួបគ្រោះថ្នាក់បន្ទាន់ដល់អាយុជីវិត ដែលបានបញ្ជាក់ដោយតុលាការរួចហើយ ក៏ត្រូវតម្រូវឱ្យមានការពិនិត្យបញ្ជាក់ទៀតផងដែរ។ ដោយហេតុថា ការបញ្ជាក់ចំពោះមតកសាសន៍នៃជនដែលកំពុងជួបប្រទះគ្រោះថ្នាក់បន្ទាន់ដល់អាយុជីវិត (តាមមាត្រា ១១៧៧) និងការពិនិត្យបញ្ជាក់មតកសាសន៍ (តាមមាត្រា ១២១៣) មានគោលបំណងខុសគ្នា។ ដើម្បីជ្រាបកាន់តែច្បាស់ ចំណុចបន្ទាប់គួរគប្បីសិក្សាអំពីគោលបំណងនៃការពិនិត្យបញ្ជាក់ (២.២.១) នីតិវិធីសំខាន់ៗដែលត្រូវគោរពតាមមុនពេលឡើងតុលាការ (២.២.២) និងនីតិវិធីពិនិត្យបញ្ជាក់នៅតុលាការ (២.២.៣)។

២.២.១. គោលបំណងនៃការពិនិត្យបញ្ជាក់

គោលបំណងនៃការពិនិត្យបញ្ជាក់ គឺគ្រាន់តែបញ្ជាក់ថាពិតជាមានលិខិតមតកសាសន៍ពិតប្រាកដមែន និងជាការរក្សាទុកនូវភស្តុតាង។ តាមរយៈការពិនិត្យ តុលាការបានកត់ត្រាទុកនូវស្ថានភាព និងពណ៌នាស្ថាន

⁴⁵ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២១៣ កថាខណ្ឌទី ២។

ភាពខាងក្រៅនៃមតកសាសន៍ ជៀសវាងការក្លែងបន្លំ ឬការផ្លាស់ប្តូរ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត តុលាការនឹងមិនវិនិច្ឆ័យអំពី សុពលភាពរបស់មតកសាសន៍នោះទេ ក៏ប៉ុន្តែប្រសិនបើមានបុគ្គលណាម្នាក់ចង់លើកមតិប្រឆាំងលើសុពលភាព នៃមតកសាសន៍ បុគ្គលនោះត្រូវដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការ។

ផ្ទុយមកវិញ ការបញ្ជាក់នូវមតកសាសន៍នៃជនដែលកំពុងជួបប្រទះគ្រោះថ្នាក់បន្ទាន់ដល់អាយុជីវិត គឺក្នុង គោលបំណង ពិនិត្យវិនិច្ឆ័យទៅលើសុពលភាព ពោលគឺ តុលាការនឹងវិនិច្ឆ័យអំពីខ្លឹមសារនៃមតកសាសន៍នោះ ថាតើពិតជាកើតចេញពីឆន្ទៈពិតប្រាកដរបស់ម្ចាស់បណ្តាំឬយ៉ាងណា ហើយការទទួលស្គាល់របស់តុលាការ នឹង នាំឱ្យមតកសាសន៍នោះមានសុពលភាព។

២.២.២. នីតិវិធីសំខាន់ៗដែលត្រូវគោរពតាមមូលពេលឡើងតុលាការ

អ្នកថែរក្សាគ្រប់គ្រងលិខិតមតកសាសន៍ ក្រោយពីពេលបានដឹងពីការចាប់ផ្តើមសន្តតិកម្ម ត្រូវដាក់ពាក្យ សុំពិនិត្យបញ្ជាក់ ដោយភ្ជាប់ជាមួយលិខិតមតកសាសន៍នោះ ទៅកាន់តុលាការ ដោយគ្មានការយឺតយ៉ាវ។⁴⁶ ហើយក្នុងករណី បើគ្មានអ្នកថែរក្សាគ្រប់គ្រងលិខិតមតកសាសន៍ទេ សន្តតិជន ឬជនពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ ត្រូវអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ក្រោយពីពេលរកឃើញលិខិតមតកសាសន៍នោះ។ យ៉ាងណាមិញ ប្រសិនបើសន្តតិជន បានរកឃើញមតកសាសន៍នោះជាបំណែក ឬខូចខាតក៏ដោយ ក៏ត្រូវតែប្រគល់មតកសាសន៍នោះទៅឱ្យតុលាការ ដើម្បីពិនិត្យបញ្ជាក់ដែរ ពីព្រោះថា តុលាការជាអ្នកកំណត់ចុងក្រោយ ថាតើមតកសាសន៍នោះត្រូវបានលុបចោល ឬអត់។

ប្រសិនបើមតកសាសន៍ត្រូវបានបិទដោយប្រថាប់ត្រា គេត្រូវប្រគល់ទៅតុលាការដោយមិនត្រូវបើកមើល មតកសាសន៍នោះទេ។ ចំពោះជនដែលបានបើកមើលលិខិតមតកសាសន៍ដោយមិនបានធ្វើការពិនិត្យបញ្ជាក់ ត្រូវពិន័យស៊ីវិលជាប្រាក់ មិនលើសពី ១.០០០.០០០ (មួយលាន) រៀល។ យ៉ាងណាមិញ ទោះបីជាមានការបើក មើលមតកសាសន៍នៅក្រៅតុលាការក៏ដោយ ក៏មតកសាសន៍នោះ មិនបាត់បង់អានុភាពដែរ។⁴⁷

២.២.៣. នីតិវិធីពិនិត្យបញ្ជាក់នៅតុលាការ

ចំពោះនីតិវិធីនៃពិនិត្យបញ្ជាក់នៅតុលាការ យើងខ្ញុំនឹងសិក្សាទៅលើបីចំណុចសំខាន់ៗរួមមាន សមត្ថកិច្ច តុលាការ (២.២.៣.១) ការកោះហៅសន្តតិជន ជាអាទិ៍ (២.២.៣.២) និងកាលបរិច្ឆេទនៃការពិនិត្យបញ្ជាក់ (២.២.៣.៣)។

⁴⁶ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២១៣ កថាខណ្ឌទី ១។

⁴⁷ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២១៣ កថាខណ្ឌទី ៥។

២.២.៣.១. សមត្ថកិច្ចតុលាការ

សាលាដំបូងនៃទីកន្លែងចាប់ផ្តើមសន្តតិកម្ម គឺជាតុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ច។^{៤៨} ទីកន្លែងចាប់ផ្តើមសន្តតិកម្ម គឺជាលំនៅឋានរបស់មតកសាសន៍ នាពេលទទួលមរណភាព។^{៤៩}

២.២.៣.២. ការកោះហៅសន្តតិកម្ម ជារឿង

យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី មិនតម្រូវឱ្យមានវត្តមានរបស់សន្តតិកម្ម ឬអច្ឆ័យលាភី ក្នុងការពិនិត្យបញ្ជាក់នោះទេ។ ប៉ុន្តែ តុលាការត្រូវតែអនុញ្ញាតឱ្យសន្តតិកម្ម ឬអច្ឆ័យលាភី មានឱកាសចូលរួមក្នុងនីតិវិធីពិនិត្យនោះ។ ដូច្នេះ តុលាការត្រូវកំណត់ពេលវេលាសម្រាប់ពិនិត្យបញ្ជាក់ ហើយកោះហៅសន្តតិកម្ម ឬអច្ឆ័យលាភី ដែលតុលាការបានស្គាល់នោះ។

ជាពិសេស ចំពោះមតកសាសន៍ដែលត្រូវបានបិទដោយប្រថាប់ត្រា មតកសាសន៍នោះនឹងត្រូវបើកនៅក្នុងតុលាការ ដោយមានវត្តមានអ្នកសង្កេតការណ៍ជាសន្តតិកម្ម ជនពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ ឬអ្នកតំណាងរបស់ជននោះ។^{៥០} ទោះបីយ៉ាងនេះ ក៏ដោយ ក្នុងករណីមតកសាសន៍បិទដោយប្រថាប់ត្រា មិនមានន័យថាគ្រប់សន្តតិកម្មទាំងអស់ត្រូវតែមានវត្តមាននោះទេ។

២.២.៣.៣. កាលបរិច្ឆេទនៃការពិនិត្យបញ្ជាក់

តុលាការត្រូវតែពិនិត្យមតកសាសន៍ ទោះបីជាមតកសាសន៍នោះហាក់ដូចជាគ្មានសុពលភាព ឬត្រូវបានលុបចោលក្តី ក៏តុលាការត្រូវតែធ្វើការពិនិត្យបញ្ជាក់ដែរ។ តុលាការគប្បីកត់ត្រាចំណុចដូចខាងក្រោម^{៥១}៖

- បុគ្គលដែលបានស្នើសុំការពិនិត្យបញ្ជាក់
- កាលបរិច្ឆេទការពិនិត្យបញ្ជាក់
- បុគ្គលដែលមានវត្តមាននៅពេលធ្វើនីតិវិធីពិនិត្យបញ្ជាក់
- ស្ថានភាពខាងក្រៅនៃមតកសាសន៍ ដូចជាចំនួនទំព័រ ប្រភេទ គុណភាពក្រដាស ប្រភេទបិទ ហត្ថលេខា និងកាលបរិច្ឆេទនៅក្នុងមតកសាសន៍ ជាដើម។
- ថតរូប និងថតចម្លងមតកសាសន៍នោះ។

^{៤៨} ច្បាប់ស្តីពីនីតិវិធីនៃរឿងរ៉ាវរដ្ឋប្បវេណីដែលមិនមែនជាបណ្តឹង, លេខ នស/រកម/០៧១០/០១៣, ១០ កក្កដា ២០១០, មាត្រា៤ ឧបសម្ព័ន្ធផ្នែកទី៥ ចំណុចទី៥។

^{៤៩} ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៤៦។

^{៥០} ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២១៣ កថាខណ្ឌទី ៣។

^{៥១} ក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រូបង្គោលនៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ, សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ៣ (ភ្នំពេញ៖ គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍វិស័យច្បាប់ និងតុលាការ របស់ទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិនៃប្រទេសជប៉ុន(JICA)), ២០១៣, ៦៦។

២.៣. អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍

២.៣.១. ការកំណត់ និងការជ្រើសតាំងអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍

ម្ចាស់បណ្តាំអាចកំណត់ ឬប្រគល់អាណត្តិឱ្យតតិយជនកំណត់អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ម្នាក់ ឬច្រើននាក់ តាមរយៈមតកសាសន៍បាន។⁵² ដូចនេះ ប្រសិនបើមតកសាសន៍បានបញ្ញត្តិអំពីអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ ឬប្រគល់អាណត្តិឱ្យតតិយជនជាអ្នកកំណត់អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ សន្តតិជនត្រូវជូនដំណឹងទៅបុគ្គលទាំងនោះឱ្យបានឆាប់រហ័ស។ ជនដែលទទួលអាណត្តិ ត្រូវកំណត់អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ ហើយត្រូវជូនដំណឹងទៅឱ្យសន្តតិជន ដោយគ្មានការយឺតយ៉ាវ។⁵³

ជនដែលត្រូវបានកំណត់ជាអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ អាចទទួល ឬមិនទទួល ដោយសេរីបាន។ ក៏ប៉ុន្តែបើយល់ព្រមកាន់មុខងារហើយ អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍នោះ ត្រូវអនុវត្តភារកិច្ចនោះភ្លាមៗ។⁵⁴ ប្រសិនបើជនដែលត្រូវកំណត់ជាអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ មិនសម្រេចថាទទួល ឬមិនទទួលនោះទេ នឹងធ្វើឱ្យទំនាក់ទំនងគតិយុត្តអស្ថេរភាព។ ដូចនេះ សន្តតិជន ឬជនដែលពាក់ព័ន្ធដលប្រយោជន៍ផ្សេងទៀតអាចកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យ និងដាស់តឿនចំពោះជននោះឱ្យឆ្លើយបញ្ជាក់ច្បាស់ ក្នុងអំឡុងពេលនោះ អំពីការយល់ព្រម ឬមិនយល់ព្រមកាន់មុខងារជាអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ ហើយបើអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍មិនបានឆ្លើយតបទេ ត្រូវចាត់ទុកថាបានលាល័យបំបែកការងារនោះ។⁵⁵

ប្រសិនបើ មតកសាសន៍មិនបានបញ្ញត្តិអំពីអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ទេ ឬបើបាត់បង់អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ តុលាការអាចជ្រើសតាំងអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ តាមការទាមទាររបស់សន្តតិជន ឬអ្នកពាក់ព័ន្ធដលប្រយោជន៍។⁵⁶

២.៣.២. មុខនាងរបស់អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍

អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ មានសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចក្នុងការគ្រប់គ្រងមតិក និងធ្វើរាល់សកម្មភាពផ្សេងទៀត ដែលចាំបាច់ ដើម្បីប្រតិបត្តិមតកសាសន៍។⁵⁷

២.៣.២.១. ការចាប់ផ្តើមបំពេញមុខងារ

អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ ត្រូវធ្វើបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌនៃទ្រព្យសម្បត្តិ ហើយប្រគល់បញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌនោះ

⁵² ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៨៦។

⁵³ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២១៤។

⁵⁴ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២១៥។

⁵⁵ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២១៦។

⁵⁶ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២១៨។

⁵⁷ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២២០។

ទៅឱ្យសន្តតិជនដោយគ្មានយឺតយ៉ាវ។ ម្យ៉ាងទៀត ក្នុងករណីដែលខ្លឹមសារនៃមតិកសាសន៍មានពាក់ព័ន្ធតែទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ (ទ្រព្យពិសេស) មិនមែនទ្រព្យសម្បត្តិទាំងអស់ទេ អ្នកប្រតិបត្តិត្រូវធ្វើតែបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌស្តីពីទ្រព្យពិសេសនោះតែប៉ុណ្ណោះ។⁵⁸

២.៣.២.២. ការគ្រប់គ្រង និងការប្រតិបត្តិតាមខ្លឹមសារនៃមតិកសាសន៍

អ្នកប្រតិបត្តិមតិកសាសន៍មានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចធ្វើអ្វីៗទាំងអស់ដែលចាំបាច់សម្រាប់ប្រតិបត្តិមតិកសាសន៍។ ពោលគឺ ការសងបំណុល ដែលជាមតិកអកម្ម ការទទួលនូវសំណង ការដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅមន្ត្រីអត្រានុកូលដ្ឋាន (ករណីទទួលស្គាល់កូនតាមមតិកសាសន៍) ការដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការ (ករណីមតិកសាសន៍មានចែងពីការផ្តាច់មតិក ឬការលុបចោលការផ្តាច់មតិក) និងការធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជី ចំពោះការផ្ទេរអចលនវត្ថុ ឬការទទួលនូវការប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុជាដើម។

២.៣.២.៣. ការកម្រិតនូវសិទ្ធិចាត់ចែងរបស់សន្តតិជន

ទ្រព្យសម្បត្តិសន្តតិកម្ម ត្រូវធ្លាក់ទៅលើសន្តតិជនចាប់ពីពេលចាប់ផ្តើមសន្តតិកម្ម។⁵⁹ ក៏ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើសន្តតិជនបានចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិ ក្នុងករណីដែលមានអ្នកប្រតិបត្តិមតិកសាសន៍ នោះអ្នកប្រតិបត្តិមតិកសាសន៍នឹងមិនអាចបំពេញមុខងាររបស់ខ្លួនបានឡើយ។ ដូច្នេះ ករណីមានអ្នកប្រតិបត្តិមតិកសាសន៍ សន្តតិជន ពុំមានសិទ្ធិចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិនោះទេ។⁶⁰ រាល់ការចាត់ចែងរបស់សន្តតិជនដែលផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិនេះ នឹងមិនមានអានុភាពឡើយ។

២.៣.២.៤. ឋានៈ សិទ្ធិជ្រើសតាំង កម្រៃ ជារងទី របស់អ្នកប្រតិបត្តិមតិកសាសន៍

អ្នកប្រតិបត្តិមតិកសាសន៍ ត្រូវធ្វើសកម្មភាពក្នុងនាមជាអ្នកប្រតិបត្តិមតិកសាសន៍ ចំពោះមតិកដែលខ្លួនត្រូវប្រតិបត្តិ ហើយសកម្មភាពនោះ នឹងបង្កើតអានុភាពដោយផ្ទាល់ចំពោះសន្តតិជន។⁶¹ ឋានៈតាមផ្លូវច្បាប់របស់អ្នកប្រតិបត្តិមតិកសាសន៍ គឺមានភាពដូចគ្នានឹងអ្នកតំណាង ដែលបានទទួលនូវការអាណត្តិរបស់មតិកជនដែរ។ ក្រៅពីនេះ មានបញ្ញត្តិដូចតទៅ៖

- សិទ្ធិជ្រើសតាំងបន្ត : អ្នកប្រតិបត្តិមតិកសាសន៍ មានសិទ្ធិអំណាចក្នុងការឱ្យតតិយជនបំពេញភារកិច្ចរបស់ខ្លួន ក៏ប៉ុន្តែ បើពុំមានមូលហេតុ ដែលពុំអាចជៀសវាងបាន ពុំអាចឱ្យតតិយជនបំពេញភារកិច្ចរបស់ខ្លួនបាននោះឡើយ។

⁵⁸ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២២២។

⁵⁹ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៤៧។

⁶⁰ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២២១។

⁶¹ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២២៣។

- សហអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ : ករណីដែលមានអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ច្រើននាក់ ការអនុវត្ត ភារកិច្ចនោះត្រូវសម្រេចដោយសម្លេងលើសពីពាក់កណ្តាល។⁶² ប៉ុន្តែ បើម្ចាស់បណ្តាំបានបង្ហាញឆន្ទៈ ផ្សេងក្នុងមតកសាសន៍ ត្រូវអនុលោមតាមឆន្ទៈនោះ។
- ការទទួលកម្រៃ : អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ អាចទទួលកម្រៃដែលបានកំណត់នៅក្នុងមតកសាសន៍ បាន។ ក្នុងករណី ដែលមតកសាសន៍ ពុំបានកំណត់កម្រៃទេ តុលាការ អាចកំណត់ចំនួនទឹកប្រាក់នៃ កម្រៃនោះ តាមពាក្យសុំរបស់អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ ហើយលើកឡើងថា សមរម្យក្នុងការបង់កម្រៃ។⁶³
- ការលាយបំប្លែង និងការបញ្ឈប់អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ : អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ មិនអនុញ្ញាតឱ្យ លាលែងពីការងារនោះទេ បើសិនគ្មានហេតុផលសមរម្យ និងការអនុញ្ញាតពីតុលាការ។⁶⁴ ប្រសិនបើ អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ធ្វេសប្រហែសក្នុងការងារ ឬមានហេតុផលសមរម្យណាមួយ អ្នកពាក់ព័ន្ធ ផលប្រយោជន៍ អាចស្នើសុំឱ្យតុលាការធ្វើការដកចេញអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍នោះ។⁶⁵
- សោហ៊ុយនៃការប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ : សោហ៊ុយដែលទាក់ទងទៅនឹងការប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ ត្រូវជាបន្ទុកនៃមតក។⁶⁶ ប៉ុន្តែ មិនអាចបន្ថយភាគបម្រុងដោយសារបន្ទុកនេះឡើយ។
- ការអនុវត្តដូចគ្នា តាមបញ្ញត្តិស្តីពីអាណត្តិ : ដោយសារភាពប្រហាក់ប្រហែលគ្នានៃឋានៈតាមផ្លូវច្បាប់ បញ្ញត្តិស្តីពីអាណត្តិត្រូវយកមកអនុវត្តផងដែរ ចំពោះមុខនាទីរបស់អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ លើកលែងតែមានភាពផ្ទុយនឹងលក្ខណៈនៃតួនាទីរបស់អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍នោះ។⁶⁷

សរុបជាមួយគ្នា ភារកិច្ចរបស់អ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ នឹងត្រូវបញ្ចប់នៅពេលដែលអ្នកប្រតិបត្តិ មតកសាសន៍សម្រេចបានតាមខ្លឹមសារនៃមតកសាសន៍រួចរាល់។ ពេលគឺ សន្តតិជនទទួលបាននូវលទ្ធកម្មវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃសន្តតិកម្ម និងក្នុងករណីជាដើម នោះការផ្ទេរនូវសិទ្ធិកាន់កាប់ ឬការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ គឺសុទ្ធសឹង តែជាសកម្មភាពដែលត្រូវបំពេញជាចាំបាច់។ ជាគោលការណ៍ ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់មតកជន ទាំងចលនវត្ថុ និង អចលនវត្ថុ ត្រូវធ្លាក់មកសន្តតិជន ឬសហសន្តតិជនដោយស្វ័យប្រវត្តិ បន្ទាប់ពីមតកជនទទួលបានមរណភាព។⁶⁸ ប៉ុន្តែជាការអនុវត្តជាក់ស្តែង ទោះបីជាសន្តតិជនក្លាយជាម្ចាស់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃសន្តតិកម្មដោយ

⁶² ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២២៥។
⁶³ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២២៦។
⁶⁴ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២២៧ កថាខណ្ឌទី ១។
⁶⁵ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២២៧ កថាខណ្ឌទី ២។
⁶⁶ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២២៨។
⁶⁷ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២២៩។
⁶⁸ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៤៧ កថាខណ្ឌទី ១។

ស្វ័យប្រវត្តិក៏ដោយ ក៏មានភាពលំបាកក្នុងការបង្ហាញតតិយជនថា ខ្លួនជាម្ចាស់សិទ្ធិស្របច្បាប់ដែរ។ អាស្រ័យហេតុនេះ ជាលក្ខណៈបច្ចេកទេសទាមទារឱ្យសន្តតិជនធ្វើការផ្ទេរនូវសិទ្ធិកាន់កាប់ ឬចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដោយមូលហេតុសន្តតិកម្មនោះ។ ដូច្នេះ ជំពូកបន្ទាប់នឹងសិក្សាបន្ថែមទាក់ទងនឹងនីតិវិធីនៃការធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាមរយៈមតកសាសន៍ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី (ជំពូកទី ៣) និង នីតិវិធីនៃការធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាមរយៈមតកសាសន៍ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួច (ជំពូកទី ៤)។

ជំពូកទី ៣

**លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាមរយៈមតិសាសន៍
ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី**

ជំពូកទី ៣

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាមរយៈមតកសាសន៍ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ដីធ្លីដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី សំដៅទៅលើដីធ្លីទាំងឡាយណា ដែលពុំទាន់បានចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ និងស្របតាមច្បាប់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដែលជាសេនាធិការឱ្យក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ ដោយសារតែការយល់ដឹងអំពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីរបស់រដ្ឋបាលរដ្ឋខ្មែរនៅមិនទាន់មានភាពទូលំទូលាយ ហើយមួយវិញទៀត គឺមានបំណងចង់គេចវេសពីការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចពន្ធដារ ទើបធ្វើឱ្យដីធ្លីដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនៅតែបន្តមានវត្តមានមកទល់បច្ចុប្បន្ន។

ចំពោះដីធ្លីប្រភេទនេះ ម្ចាស់ដីគឺពុំមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់នៅឡើយនោះទេ ពោលគឺ គាត់មានត្រឹមតែសិទ្ធិកាន់កាប់តែប៉ុណ្ណោះ។ ហេតុនេះហើយ ចំពោះការធ្វើលទ្ធកម្មក៏ដូចគ្នា គឺត្រឹមជាការផ្ទេរនូវសិទ្ធិកាន់កាប់ (២.១) តែប៉ុណ្ណោះ ក៏ប៉ុន្តែទោះជាយ៉ាងណាក្តី អ្នកដែលមានសិទ្ធិកាន់កាប់អាចបន្តធ្វើបែបបទនីតិវិធីក្នុងការចុះបញ្ជីរបស់ខ្លួនលើកដំបូង (២.២) នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បីបានក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករលើដីដោយស្របច្បាប់។

៣.១. ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់

ចំពោះនីតិវិធីក្នុងការធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើដីដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី (ហៅថាអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី) គ្មានឡើយការចុះបញ្ជីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ពីព្រោះថាគ្មានព័ត៌មានអំពីដីធ្លីប្រភេទនេះនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីឡើយ។ ហើយការផ្ទេរសិទ្ធិលើដីធ្លីប្រភេទនេះទៀតសោត គឺត្រឹមតែមានការចូលរួមដឹងពីអាជ្ញាមូលដ្ឋានដែលដីធ្លីនោះស្ថិតនៅប៉ុណ្ណោះ។ តាមការអនុវត្តជាក់ស្តែង ការធ្វើលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ អាចធ្វើត្រឹមរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់បាន។ តែយ៉ាងណាមិញ គេអាចធ្វើដល់រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដើម្បីកាន់តែមានសុវត្ថិភាពខ្ពស់។ មួយវិញទៀត បើទោះបីជាស្ថិតនៅក្រោមទម្រង់ជាការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់លើដីធ្លីមិនទាន់ចុះបញ្ជីក៏ដោយ ក៏កាតព្វកិច្ចពន្ធដារក្នុងការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានៅតែមានដដែល។ ហេតុនេះ ក្នុងផ្នែកនេះ នឹងពន្យល់អំពីផ្នែកចំនួនបីសំខាន់ៗ ទាក់ទងទៅនឹងនីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ចំពោះដីធ្លីដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី ដែលរួមមាន សមត្ថកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន (៣.១.១) ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា (៣.១.២) និងការលេខាចារឹករបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន (៣.១.៣)។

៣.១.១. សមត្ថកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន

អ្នកទទួលបានសិទ្ធិ ឬសន្តតិជនដែលមានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុតាមរយៈបណ្តាំមតក ត្រូវធ្វើពាក្យស្នើសុំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរគោរពជូនអភិបាលនៃគណៈអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ក្នុងទម្រង់ជា “ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរ

សិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី^{៦៩} ហើយយកពាក្យស្នើសុំនេះទៅសុំការបញ្ជាក់ និងឯកភាពពីរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ដែលអចលនទ្រព្យស្ថិតនៅ ដោយមានភ្ជាប់នូវឯកសារមួយចំនួនដូចខាងក្រោម ៖

- លិខិតបញ្ជាក់ការធ្វើសន្តតិកម្ម ឬសេចក្តីព្រមព្រៀងនិងអនុញ្ញាត ឬសំបុត្រអនុញ្ញាតពីក្រុមប្រឹក្សាញាតិ ឬសំបុត្រតំណាងរដ្ឋត្រកូលនៃខ្មោច ឬបណ្តាំមត៌កជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ
- សំបុត្របញ្ជាក់មរណភាពរបស់មកជន
- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែន
- សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឬសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬសៀវភៅគ្រួសារ
- លិខិតបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី (ករណីមានការផ្ទេរប្រើនដំណ)
- សាលក្រម ឬសាលដីកា (ប្រសិនបើមាន)
- និងឯកសារផ្សេងៗទៀតតម្រូវតាមការដាក់ស្នើនៃអចលនទ្រព្យនោះ។

បន្ទាប់ពីអាជ្ញាធរឃុំ សង្កាត់ ត្រួតពិនិត្យឃើញថា ពាក្យស្នើសុំ និងឯកសារភ្ជាប់នោះត្រឹមត្រូវអស់ហើយ អាជ្ញាធរឃុំ សង្កាត់ ត្រូវយកទៅឱ្យមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ចុះហត្ថលេខាបញ្ជាក់ និងឯកភាពលើពាក្យស្នើសុំការផ្ទេរសិទ្ធិនោះ ហើយឱ្យស្មៀនឃុំ សង្កាត់ បោះត្រា រួចប្រគល់សំណុំឯកសារទាំងអស់ឱ្យអ្នកស្នើសុំវិញ។

ក្រោយទទួលបានការបញ្ជាក់ និងឯកភាពពីរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ រួចរាល់ អ្នកស្នើសុំត្រូវយកពាក្យស្នើសុំទៅដាក់នៅរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអចលនទ្រព្យស្ថិតនៅ។ បន្ទាប់ពីទទួលបានពាក្យស្នើសុំ និងពិនិត្យឃើញថាត្រឹមត្រូវអស់ហើយ រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវរៀបចំឱ្យមានការចុះពិនិត្យ និងវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនោះ ដោយមានការចូលរួមពីសំណាក់អ្នកស្នើសុំ មេភូមិ មេឃុំឬចៅសង្កាត់ និងម្ចាស់អចលនទ្រព្យទាំងអស់ដែលមានព្រំជាប់អចលនទ្រព្យត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិ។ មុនពេលចុះពិនិត្យ និងវាស់វែង រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងដល់ភាគីពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ឱ្យបានជ្រាបជាមុនសិន។ ក្រោយពេលពិនិត្យ និងវាស់វែងចប់ហើយ ក្រុមការងារពិនិត្យ និងវាស់វែង ត្រូវសរសេរកំណត់ហេតុស្តីពីការចុះពិនិត្យវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី^{៧០} ដែលជារបាយការណ៍សម្រាប់បញ្ជូនជូនអភិបាលនៃគណៈអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេច។

ក្រោយពេលពិនិត្យឃើញថាត្រឹមត្រូវហើយ អភិបាលនៃគណៈអភិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបង្គាប់ឱ្យអញ្ជើញអ្នកទទួលសិទ្ធិមកបំពេញលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនទ្រព្យ ដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីចំនួនពីរច្បាប់ និងត្រូវផ្គត់មេដៃ (ស្នាមមេដៃស្តាំ) លើលិខិតនោះ នៅចំពោះមុខអាជ្ញាធរក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។ បន្ទាប់មក អាជ្ញាធរក្រុង

^{៦៩} សូមមើលគំរូពាក្យស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ២។

^{៧០} សូមមើលគំរូកំណត់ហេតុស្តីពីការចុះវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ២។

ស្រុក ខណ្ឌ នឹងបង្កប់ឱ្យអ្នកទទួលសិទ្ធិយកសំណុំឯកសារ ព្រមជាមួយដីកាបញ្ជូន ដើម្បីឱ្យទៅធ្វើការបង់ពន្ធ ប្រថាប់ត្រា (២.១.២) នៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ជាមុនសិន។

៣.១.២. ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា

ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី នៅពេលដែលអចលនទ្រព្យនោះត្រូវបានផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នូវ ចំណែកទាំងស្រុង ឬ ចំណែកណាមួយនៃអចលនទ្រព្យ អ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់នោះមានកាតព្វកិច្ចត្រូវបង់ពន្ធ ប្រថាប់ត្រាតាមអត្រា៤% នៃតម្លៃអចលនទ្រព្យដែលត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិនោះ ហើយ តម្លៃអចលនទ្រព្យដែលត្រូវយកមក ធ្វើជាមូលដ្ឋានគិតពន្ធ ត្រូវគិតទៅតាមតម្លៃអចលនទ្រព្យសម្រាប់គិតពន្ធប្រថាប់ត្រា ដែលជាការកំណត់តម្លៃ ដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។^{៧១}

ដើម្បីបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា លើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី នៅរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ឬ រដ្ឋបាលក្រុងស្រុកខណ្ឌ ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិ ត្រូវបំពេញទម្រង់ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធ ប្រថាប់ត្រា FORM PT 02^{៧២} ទៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ (ចំពោះអចលនទ្រព្យនៅរាជធានីភ្នំពេញ) ឬទៅសាខា ពន្ធដារខេត្ត (ចំពោះអចលនទ្រព្យនៅតាមបណ្តាខេត្ត^{៧៣}) ដើម្បីធ្វើការវាយតម្លៃ និងកំណត់ប្រាក់ពន្ធត្រូវបង់ ដោយត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយសំណុំឯកសារពាក់ព័ន្ធនានាដូចខាងក្រោម៖

- ដីកាបញ្ជូនរបស់អាជ្ញាធរដែនដី^{៧៤}
- លិខិតបញ្ជាក់ការធ្វើសន្តតិកម្ម ឬសេចក្តីព្រមព្រៀងនិងអនុញ្ញាត^{៧៥} ឬសំបុត្រអនុញ្ញាតពីក្រុមប្រឹក្សា ញាតិ^{៧៦} ឬសំបុត្រតំណាងរដ្ឋត្រកូលនៃខ្មោច^{៧៧} ឬបណ្តាំមតិកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ
- គំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី(និយាមកា)^{៧៨} និងរូបថតអចលនទ្រព្យ
- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែន ឬសំបុត្របញ្ជាក់មរណភាព
- សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឬសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬសៀវភៅគ្រួសារ
- លិខិតបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី (ករណីមានការផ្ទេរច្រើនដំណ)

^{៧១} ប្រកាសស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា, លេខ ៥០៧ សហវ.ប្រក, ២៦ មេសា ២០១៧, ប្រការ ៦។

^{៧២} សូមមើលគំរូពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា ទម្រង់ FORM PT 02 នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ៤។

^{៧៣} ចំពោះអចលនទ្រព្យនៅតាមបណ្តាខេត្ត ក៏អាចស្នើសុំបង់ពន្ធនៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារបានដែរ។

^{៧៤} សូមមើលគំរូដីកាបញ្ជូនរបស់អាជ្ញាធរដែនដី នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ២។

^{៧៥} សូមមើលគំរូសេចក្តីព្រមព្រៀង និងអនុញ្ញាត នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ២។

^{៧៦} សូមមើលគំរូសំបុត្រអនុញ្ញាតពីក្រុមប្រឹក្សាញាតិ នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ២។

^{៧៧} សូមមើលគំរូសំបុត្រតំណាងរដ្ឋត្រកូលនៃខ្មោច នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ២។

^{៧៨} សូមមើលគំរូគំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ២។

– សាលាក្រម ឬសាលដីកា (ប្រសិនបើមាន)។⁷⁹

ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ត្រូវយកសំណុំឯកសារទាំងនោះទៅជួបជាមួយមន្ត្រីពិនិត្យនិងទទួលឯកសារ។ បន្ទាប់មក ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ នឹងទទួលបានលិខិតបញ្ជាក់ពីការទទួលឯកសារដែលមានលេខបញ្ជី ឬ QR Code សម្រាប់តាមដានឯកសារ។

មន្ត្រីពិនិត្យនិងទទួលឯកសារ បញ្ចូលទិន្នន័យបឋមចូលក្នុងប្រព័ន្ធ ដើម្បីឱ្យមន្ត្រីវាយតម្លៃ បន្តនីតិវិធីចុះបញ្ជី និងកំណត់ប្រាក់ពន្ធត្រូវបង់ ហើយត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារជូន ថ្នាក់ដឹកនាំពិនិត្យ និងសម្រេចតាមឋានានុក្រម។ បន្ទាប់ពីថ្នាក់ដឹកនាំ ពិនិត្យនិងការកំណត់ប្រាក់ពន្ធគ្រប់ មន្ត្រីប្រគល់សេចក្តីជូនដំណឹងនិងឯកសារត្រូវបោះពុម្ព “សេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការបង់ពន្ធប្រចាប់ត្រាលើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ” ហើយទំនាក់ទំនងទៅម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ដើម្បីយកសេចក្តីជូនដំណឹង ទៅបង់ពន្ធនៅធនាគារដែលបានចុះអនុស្សរណៈនៃការយោគយល់គ្នាជាមួយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ។

បន្ទាប់មក ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ត្រូវប្រគល់ “បង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ” ចំនួនពីរសន្លឹកដែលធនាគារបានបោះពុម្ព ដល់មន្ត្រីប្រគល់សេចក្តីជូនដំណឹងនិងឯកសារ ដើម្បីបន្តនីតិវិធីប្រចាប់ត្រាលើឯកសារដែលបានស្នើសុំ។ មន្ត្រីប្រគល់សេចក្តីជូនដំណឹងនិងឯកសារត្រូវទំនាក់ទំនងទៅម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ដើម្បីទទួលសំណុំឯកសារដែលប្រចាប់ត្រា រួមនឹង “បង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ” ពណ៌ផ្កាឈូក⁸⁰ និង “លិខិតបញ្ជាក់អំពីការបង់ប្រាក់ពន្ធប្រចាប់ត្រាលើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ”⁸¹ ដើម្បីទៅបន្តនីតិវិធីបញ្ចប់ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនៅអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានវិញ ដើម្បីឱ្យអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានធ្វើការលេខាចារឹកដឹងព្រំអំពីការផ្ទេរសិទ្ធិនេះ (៣.១.៣)។

យ៉ាងណាមិញ ពន្ធប្រចាប់ត្រាត្រូវបានលើកលែងលើការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ចំពោះការធ្វើសន្តតិកម្ម រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ រវាងយាយ-តាបង្កើតនិងចៅបង្កើត និងពីឪពុក-ម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារ ដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។⁸² ទោះបីជាត្រូវបានលើកលែងពន្ធប្រចាប់ត្រាក៏ដោយ ក៏អ្នកទទួលសិទ្ធិ ឬសន្តតិជននៅតែតម្រូវឱ្យបំពេញបែបបទបង់ពន្ធនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធដែល គ្រាន់តែតម្លៃប្រាក់ពន្ធប្រចាប់ត្រាដែលត្រូវបង់ក្នុងករណីលើកលែងនេះ គឺ ០ (សូន្យ) រៀល។

⁷⁹ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ, *បញ្ជីវាយឯកសារតម្រូវអំពីការចុះបញ្ជី និងបង់ពន្ធប្រចាប់ត្រា លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ* (ភ្នំពេញ៖ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ, ២០២០), ០២។

⁸⁰ សូមមើលគំរូបង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ពន្ធ ពណ៌ផ្កាឈូក នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ៤។

⁸¹ សូមមើលគំរូលិខិតបញ្ជាក់អំពីការបង់ពន្ធប្រចាប់ត្រាលើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនទ្រព្យ នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ៤។

⁸² អនុក្រឹត្យស្តីពីវិធាននិងនីតិវិធីនៃការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រចាប់ត្រា, លេខ២៧ អនក្រ.បក, ២៤ កុម្ភៈ ២០១៧, មាត្រា ៦។

៣.១.៣. លេខាចារឹកដោយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន

បន្ទាប់ពីបង់ពន្ធរួច អ្នកទទួលសិទ្ធិត្រូវយកសំណុំឯកសារដែលប្រថាប់ត្រារួច រួមនឹង ឯកសារបញ្ជាក់អំពី ការបង់ប្រាក់ពន្ធ មករដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌវិញ។ អាជ្ញាធរក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវយកទៅបោះត្រា និងឱ្យ អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ចុះហត្ថលេខាដឹងព្រំពោះការផ្ទេរសិទ្ធិនោះ។ ក្រោយពីអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ចុះ ហត្ថលេខារួច អាជ្ញាធរក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវប្រគល់លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិមួយច្បាប់ជូនអ្នកទទួលសិទ្ធិ និងមួយច្បាប់ រក្សាទុកនៅរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។ ការធ្វើលេខាចារឹកដែលមានអាជ្ញាធរ ឃុំ សង្កាត់ ឬអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ គឺគ្រាន់តែជាការចូលរួមពិនិត្យ និងដឹងពីការធ្វើលទ្ធកម្មចំពោះការកាន់កាប់អចលនវត្ថុតែប៉ុណ្ណោះ មិន មែនមានអានុភាពដូចការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិចំពោះអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីនោះទេ ក៏ប៉ុន្តែ វាក៏មានសុវត្ថិភាពជាងការផ្ទេរសិទ្ធិដោយឯកឯងគ្មានការដឹងពីអាជ្ញាធរផងដែរ។ យ៉ាងណាមិញ ម្ចាស់អចលន ទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី អាចបន្តធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បីអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករដោយ ស្របច្បាប់បាន និងមានសុវត្ថិភាពខ្ពស់ ដែលយើងខ្ញុំនឹងធ្វើការបកស្រាយនៅចំណុច (៣.២) ខាងក្រោមនេះ។

៣.២. ការចុះបញ្ជីដីលើកដំបូងនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី

បន្ទាប់ពីបានធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់រួចរាល់ហើយ សន្តតិជន អាចធ្វើការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ដែលទទួល បន្តតាមរយៈមតកសាសន៍បាន ដើម្បីធានានូវកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន នៅលើអចលនវត្ថុនោះដោយស្របច្បាប់។ ជាពិសេស ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ផ្សេងៗចំពោះកម្មសិទ្ធិករ ដូចជាការកើនឡើងនូវតម្លៃ សេដ្ឋកិច្ចរបស់អចលនវត្ថុនៅលើទីផ្សារផងដែរ។ ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងក្របខណ្ឌព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មានដូចជា ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ (៣.២.១) ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ (៣.២.២) និង ការចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម (៣.២.៣)។ ដូច្នេះ សន្តតិជន ដែលទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់បន្តតាមរយៈ មតកសាសន៍ អាចធ្វើការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួន តាមយន្តការចុះបញ្ជីដីណាមួយ ដែលសមស្របនឹង ស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ច និងតម្រូវការជាក់ស្តែងរបស់ខ្លួន។

៣.២.១. ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ គឺជាយន្តការរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការចុះបញ្ជីដីនៅក្នុងព្រះរាជា ណាចក្រកម្ពុជា ទៅតាមតំបន់ដែលបានជ្រើសរើសសម្រាប់ការចុះបញ្ជី។ ពោលគឺ តាមរយៈយន្តការចុះបញ្ជីដី មានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ រាជរដ្ឋាភិបាល ដែលរួមមាន រដ្ឋបាលសុរិយោដី ជាស្ថាប័នទទួលបន្ទុកចុះបញ្ជីដី^{៨៣} មាន តួនាទីយ៉ាងសំខាន់ ក្នុងការផ្តើមគំនិត និងរៀបចំវិធានការក្នុងការរ៉ាប់រងរាល់ចំណាយទាំងឡាយជុំវិញការចុះបញ្ជី

^{៨៣} ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា ២២៩។

ហើយឯកសារនោះនឹងចាត់ទុកជាឯកសារផ្លូវការតាមច្បាប់។ ដោយឡែក ចំពោះឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ ដែលនៅពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទនឹងត្រូវបញ្ចប់ជាស្ថាពរ នៅពេលមានការដោះស្រាយចប់សព្វគ្រប់ដោយគណៈកម្មការសុរិយោដី ឬ ដោយតុលាការមានសមត្ថកិច្ច។ បន្ទាប់មក ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យព្រមទាំងឯកសារទាំងអស់ ដែលទទួលបានក្នុងអំឡុងពេលនៃការវិនិច្ឆ័យដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ត្រូវបញ្ជូនទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជី។ ក្រោយពេលក្បាលដីដែលមានក្នុងឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ ត្រូវបានចុះបញ្ជីរួចរាល់ហើយ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនៅក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យនៃខេត្ត ក្រុងរបស់ខ្លួន។^{៨៩}

៣.២.២. ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ

ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ គឺជាយន្តការចុះបញ្ជីនូវអចលនវត្ថុទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលនៅក្នុងតំបន់ដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ។^{៩០} នៅពេលឯកជនភ្ជាប់នីយកម្មដី ផ្លូវចាប់ផ្តើម តួនាទីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ក្នុងការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ដីផ្លូវចាប់ផ្តើមមានសារៈសំខាន់ ដែលជាហេតុនាំឱ្យរាជរដ្ឋាភិបាល តម្រូវឱ្យអ្នកកាន់កាប់ដី ធ្វើការចុះបញ្ជីជាបន្ទាន់។ ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ មានភាពខុសគ្នាពី ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ព្រោះប្រជាពលរដ្ឋ ឬអ្នកកាន់កាប់ដី មានតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការដាក់ពាក្យស្នើសុំកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដី ចំណែកឯអាជ្ញាធរ មានសមត្ថកិច្ចមាន លក្ខណៈអកម្មទៅវិញ។ ពោលគឺ នៅក្នុងយន្តការការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ អ្នកកាន់កាប់ដី ជាអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំសម្រាប់ការចុះបញ្ជី និងជាអ្នករ៉ាប់រងនូវរាល់សោហ៊ុយក្នុងការចុះបញ្ជីដីដោយខ្លួនឯង រីឯអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច រង់ចាំតែទទួលពាក្យសុំកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដី តែប៉ុណ្ណោះ។^{៩១}

អ្នកកាន់កាប់ដីត្រូវធ្វើការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុក ខណ្ឌ តាមរយៈមេឃុំចៅសង្កាត់ដែលក្បាលដីស្នើសុំចុះបញ្ជីស្ថិតនៅ ដោយពាក្យស្នើសុំត្រូវមានបញ្ជាក់អំពីអត្តសញ្ញាណរបស់អ្នកដាក់ពាក្យ ការពិពណ៌នាលំអិតអំពីក្បាលដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី និងទីតាំងរបស់ក្បាលដី ការពិពណ៌នាអំពីសិទ្ធិលើក្បាលដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី ព្រមទាំងមានភ្ជាប់នូវ ឯកសារ ឬ ភស្តុតាងផ្សេងៗទាក់ទងនឹងក្បាលដី ឬ សិទ្ធិលើក្បាលដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី។^{៩២}

^{៨៩} អនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី, លេខ៤៦ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២, មាត្រា ១៤។

^{៩០} អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ៤៨ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២, មាត្រា ១។

^{៩១} ហាប់ ផល្លី, *នីតិវិធីសម្បទានដីកសិករ* (ភ្នំពេញ៖ ខេយ&ណាយថ៍ ព្រីនធីង, ២០២១), ៥២។

^{៩២} អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ៤៨ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២, មាត្រា ៧។

រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យពាក្យស្នើសុំ ដោយផ្អែកតាមឯកសារដែលមាន និង ទិន្នន័យផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធនឹងក្បាលដីស្នើសុំចុះបញ្ជី។ ក្នុងករណីដែលពិនិត្យឃើញថា ពាក្យស្នើសុំមាន លក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ និងសមស្របហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវកាត់ត្រាចូលក្នុងសៀវភៅទទួលពាក្យ និងកំណត់បរិច្ឆេទនៃការកំណត់ព្រំដី ការវាស់វែង និងការវិនិច្ឆ័យ។ ក៏ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើ រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ ធ្វើការត្រួតពិនិត្យឃើញថា ពាក្យស្នើសុំមានលក្ខណៈមិនសមស្រប រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវចារ លើពាក្យស្នើសុំ ដោយបញ្ជាក់ពីមូលហេតុដែលមិនអាចអនុវត្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីបាន។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំ មានសិទ្ធិប្តឹងតវ៉ាទៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុងបាន ចំពោះការបដិសេធ ក្នុងការមិនបន្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនេះរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ ក្នុងករណីរដ្ឋបាល សុរិយោដីពិនិត្យឃើញថា ក្បាលដីដែលស្នើសុំមានជាប់ពាក់ព័ន្ធវិវាទនោះ រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវធ្វើ ការបញ្ជូនវិវាទនោះទៅធ្វើការសម្រុះសម្រួលនៅថ្នាក់ស្រុក ខណ្ឌ។⁹³

អភិបាលស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវចេញសេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីកាលបរិច្ឆេទនៃការកំណត់ព្រំដី ទៅអ្នកដាក់ពាក្យ ស្នើសុំ និងត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈក្នុងរយៈពេល ១៤ (ដប់បួន) ថ្ងៃយ៉ាងតិចមុនកាលបរិច្ឆេទនៃការកំណត់ ព្រំដី នៅសាលាស្រុក ខណ្ឌ សាលាឃុំ សង្កាត់ និងនៅទីកន្លែងដែលងាយមើលឃើញក្នុងភូមិដែលក្បាលដីស្នើ សុំចុះបញ្ជីស្ថិតនៅ។^{៩៤} មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកំណត់ព្រំដី និងវាស់វែង ត្រូវកំណត់ក្បាលដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី តាម ពេលវេលាដែលបានជូនដំណឹងដោយយោងតាមសេចក្តីណែនាំ របស់អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ និងការណែនាំរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ។ នៅពេលធ្វើការកំណត់ព្រំក្បាលដី មន្ត្រីទទួលបន្ទុកត្រូវ ពិនិត្យឯកសារដែលមាន ភស្តុតាង និងព័ត៌មានជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងព័ត៌មានផ្ទាល់មាត់ផ្សេងៗ ដែល ទាក់ទងនឹងព្រំប្រទល់ក្បាលដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី។^{៩៥}

បន្ទាប់ពីធ្វើការត្រួតពិនិត្យភាពច្បាស់លាស់ខាងបច្ចេកទេស រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវចុះហត្ថលេខាលើទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី។ ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ ដែលត្រូវផ្សព្វផ្សាយរួមមានផែនទីក្បាលដី គំនូសបង្ហាញទីតាំងដី និងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី។ ការផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យត្រូវធ្វើឡើងក្នុងរយៈពេល ៣០ (សាមសិប) ថ្ងៃនៅសាលាស្រុក ខណ្ឌដែលមានសមត្ថកិច្ច។^{៩៦} ក្នុងរយៈពេលនៃការផ្សព្វផ្សាយ បុគ្គលដែលមានផលប្រយោជន៍ទាក់ទងនឹងក្បាលដីស្នើសុំចុះបញ្ជី អាចជូនដំណឹងអំពីការ

⁹³ អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយជំរុំ, លេខ៤៨ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២, មាត្រា ៨។

⁹⁴ អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដំ, លេខ៤៨ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២, មាត្រា ៩។

⁹⁵ អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយជំរុំ, លេខ៤៨ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២, មាត្រា ១០។

⁹⁶ អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយជំរុំ, លេខ៤៨ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២, មាត្រា ១៣។

ជំទាស់របស់ខ្លួនទៅកាន់រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ ក្នុងករណីឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ ដែលបានបិទផ្សាយជាសាធារណៈមានលក្ខណៈមិនត្រឹមត្រូវ។⁹⁷

ក្រោយពីផុតកំណត់រយៈពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ និងបានបញ្ចប់ការដោះស្រាយទំនាស់រួចរាល់សព្វគ្រប់ រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ចូលក្បាលដីទៅក្នុងផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ។ ផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ គឺជាប្លង់សុរិយោដីដែលបង្ហាញអំពីទីតាំង លេខ និងព្រំប្រទល់នៃក្បាលដីទាំងឡាយដែលបានចុះបញ្ជីរួច និងក្បាលដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី បន្ទាប់ពីបានបិទផ្សាយជាសាធារណៈ និងបានបញ្ចប់ការសម្រុះសម្រួល និងការដោះស្រាយទំនាស់រួចរាល់។⁹⁸

៣.២.៣. ការចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម

ការចុះបញ្ជីដី ដែលបានកំណត់នៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ មានតែ២ប្រភេទប៉ុណ្ណោះគឺ ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ។ ក៏ប៉ុន្តែ នៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងមានករណីខ្លះដែលម្ចាស់ក្បាលដីដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ ដែលត្រូវធ្វើការវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ ការចុះបញ្ជីដីដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ខកខាន មិនបានធ្វើការសហការជាមួយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ចូលរួមក្នុងការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ដែលជាហេតុនាំឱ្យក្បាលដីរបស់គាត់ត្រូវបានរំលង និងមិនបានធ្វើការចុះបញ្ជី។ ដូច្នេះ ដើម្បីដោះស្រាយនូវបញ្ហានេះ រាជរដ្ឋាភិបាលបានដាក់ចេញនូវ យន្តការ ចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម សម្រាប់ធានានូវសិទ្ធិពេញលេញស្របច្បាប់ជូនម្ចាស់ក្បាលដីដែលខកខានចូលរួមសហការក្នុងនីតិវិធីចុះបញ្ជីកន្លងមក។

ដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម ម្ចាស់ក្បាលដីត្រូវមានលក្ខណៈសម្បត្តិស្របតាមគោលការណ៍ និងត្រូវគោរពតាមនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែមដែលបានកំណត់។ ពោលគឺ ម្ចាស់ក្បាលដី ដែលមិនបានចូលរួមបំពេញបែបបទ តាមកាលកំណត់ក្នុងពេលប្រកាសតំបន់វិនិច្ឆ័យ និងកិច្ចដំណើរការអនុវត្តនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធដោយមានមូលហេតុសមស្រប ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីដី មកការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល តាមរយៈមេឃុំ ចៅសង្កាត់ នៃឃុំ ឬសង្កាត់ដែលក្បាលដីស្ថិតនៅ។⁹⁹

បន្ទាប់មក មេឃុំ ចៅសង្កាត់ត្រូវធ្វើការពិនិត្យនូវលក្ខណៈសមស្រប ផ្តល់យោបល់ និងបញ្ជូនសំណុំរឿងមកការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ស្រុក ខណ្ឌ វិញ។¹⁰⁰ ក្នុងករណីដែល

⁹⁷ អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ៤៨ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២, មាត្រា១៤។
⁹⁸ អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ៤៨ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២, មាត្រា៥។
⁹⁹ សារាចរណែនាំស្តីពីគោលការណ៍ និងនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម, លេខ០៦ ស.ណ.ន, ០៥ ឧសភា ២០០៦, កថាខណ្ឌទី ២ ចំណុចទី ១។
¹⁰⁰ សារាចរណែនាំស្តីពីគោលការណ៍ និងនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម, លេខ០៦ ស.ណ.ន, ០៥ ឧសភា ២០០៦, កថាខណ្ឌទី២ ចំណុចទី២។

ការិយាល័យជំនាញពិនិត្យឃើញថាសមស្របហើយ ត្រូវរាយការណ៍ជូនអភិបាលស្រុក ខណ្ឌ ដើម្បីផ្តល់ យោបល់ និង សហការចុះពិនិត្យទិដ្ឋភាពបច្ចេកទេស និងរដ្ឋបាល-គតិយុត្ត ហើយត្រូវធ្វើការកំណត់ព្រំ វាស់វែង និងកសាងទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដីដែលបានស្នើសុំ។ ប្រសិនបើក្បាលដី ដែលស្នើសុំចុះ បញ្ជីស្ថិតនៅចន្លោះក្បាលដី ដែលបានចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធរួចហើយនោះ ព្រំនៃក្បាលដីដែលស្នើសុំ មិនចាំបាច់ធ្វើការកំណត់ជាថ្មីទៀតទេ។ ដោយឡែកចំពោះក្បាលដី ដែលមិនទាន់បានកំណត់ព្រំជាផ្លូវការជាមួយ ក្បាលដីដែលជាប់ព្រំគ្នាសោះ ឬបានកំណត់ព្រំខ្លះ ចាំបាច់ត្រូវធ្វើការកំណត់ព្រំដី ដែលនៅសេសសល់តាមនីតិ វិធី។¹⁰¹

ក្រោយពីបានរៀបចំសំណុំឯកសារគ្រប់គ្រាន់ហើយ ត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈ នូវទិន្នន័យដែលបាន ប្រមូលក្នុងរយៈពេល ៣០ (សាមសិប) ថ្ងៃ នៅសាលាសង្កាត់ និងនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ស្រុក ខណ្ឌ ក្នុងគោលបំណងឱ្យបុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធធ្វើការជំទាស់ និងតវ៉ាក្នុងអំឡុង ពេលដែលបានកំណត់។ រាល់ការជំទាស់ ឬតវ៉ា ត្រូវធ្វើនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ។¹⁰²

ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ត្រូវរៀបចំរបាយការណ៍បូកសរុប ផ្តល់ យោបល់ និងបញ្ជូនសំណុំរឿងទៅអភិបាលស្រុក ខណ្ឌ ដើម្បីសុំយោបល់ ហើយបញ្ជូនបន្តទៅ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុង ដើម្បីធ្វើការត្រួតពិនិត្យបន្ថែមលើលក្ខណៈបច្ចេកទេស រួចទើប បញ្ជូនទៅសាលាខេត្ត ក្រុង ដើម្បីសុំយោបល់សម្រេច។¹⁰³ នៅពេលអភិបាលខេត្ត ក្រុងផ្តល់ការយល់ព្រមហើយ សំណុំឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យត្រូវបញ្ជូនទៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុងវិញ ដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី និងក្នុង Digital File ហើយ បោះពុម្ពវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ អចលនវត្ថុ និងចុះហត្ថលេខា រួចប្រគល់ជូនម្ចាស់ក្បាលដីដែលបានស្នើសុំ។¹⁰⁴

¹⁰¹ សាកលវិទ្យាល័យកូម៉ូនីស្តសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច លេខ០៦ ស.ណ.ន, ០៥ ឧសភា ២០០៦, កថាខណ្ឌទី២ ចំណុចទី ៣។

¹⁰² សាកលវិទ្យាល័យកូម៉ូនីស្តសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច លេខ០៦ ស.ណ.ន, ០៥ ឧសភា ២០០៦, កថាខណ្ឌទី២ ចំណុចទី ៤។

¹⁰³ សាកលវិទ្យាល័យកូម៉ូនីស្តសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច លេខ០៦ ស.ណ.ន, ០៥ ឧសភា ២០០៦, កថាខណ្ឌទី២ ចំណុចទី ៥។

¹⁰⁴ សាកលវិទ្យាល័យកូម៉ូនីស្តសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច លេខ០៦ ស.ណ.ន, ០៥ ឧសភា ២០០៦, កថាខណ្ឌទី២ ចំណុចទី ៦។

ជំពូកទី ៤

**លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាមរយៈមតិសាសន៍
ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួច**

ជំពូកទី ៤

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាមរយៈមតកសាសន៍ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួច

ដំណាក់កាលក្នុងការធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាមរយៈមតកសាសន៍ចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលធ្លាប់បានចុះបញ្ជីរួច មានភាពប្រហាក់ប្រហែលនឹង ការធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាមរយៈមតកសាសន៍ចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីដែរ ប៉ុន្តែចំពោះអចលនវត្ថុដែលធ្លាប់បានចុះបញ្ជីរួច មានដំណាក់កាលសាមមញ្ញ និងមានភាពងាយស្រួលជាងករណីដែលអចលនវត្ថុមិនបានចុះបញ្ជីបន្តិចបន្តួច។ ពោលគឺ ដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាមរយៈមតកសាសន៍ចំពោះអចលនវត្ថុដែលធ្លាប់បានចុះបញ្ជីរួច អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី គួរគប្បីស្វែងយល់អំពីចំណុចផ្សេងៗដូចជា ការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុ(៤.១) ឯកសារភ្ជាប់សម្រាប់ធ្វើការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុ(៤.២) ការត្រួតពិនិត្យនិងសម្រេចរបស់មន្ត្រីដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី(៤.៣) ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា(៤.៤) និងការប្រគល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ(៤.៥)។

៤.១. ការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីផ្ទះកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុ

ការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុតាមរយៈមតកសាសន៍ មានភាពខុសគ្នាពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុ តាមរយៈកិច្ចសន្យាដែលតម្រូវឱ្យ ធ្វើការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុប្រព្រឹត្តតាមគោលការណ៍ដាក់ពាក្យសុំរួមគ្នា ដែលមានគុណតម្លៃ ពោលគឺបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី¹⁰⁵ និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី¹⁰⁶ ធ្វើការដាក់ពាក្យស្នើសុំជាមួយគ្នា និងគោលការណ៍ផ្ទេរការចុះបញ្ជីដោយបង្ខំតាមរយៈអានុភាពនៃសាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពររបស់ស្ថាប័នតុលាការ។ ដោយឡែក លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុតាមរយៈមតកសាសន៍ មិនអាចអនុវត្តតាមគោលការណ៍ដាក់ពាក្យស្នើសុំរួមគ្នាបានឡើយ ព្រោះបុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីក្នុងករណីមតកសាសន៍ គឺជាមតកជនដែលបានទទួលមរណភាពបាត់ទៅហើយ ដូច្នេះលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវធ្វើឡើងតាមរយៈសន្តតិកម្មតាមបណ្តាំ¹⁰⁷ ដែលតម្រូវឱ្យបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬសន្តតិជន ធ្វើការដាក់ពាក្យស្នើសុំតម្លាក់ប៉ុណ្ណោះ¹⁰⁸។ ដើម្បីឱ្យលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុតាមរយៈមតកសាសន៍ប្រព្រឹត្តទៅបានសម្រេច បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬសន្តតិជនដែលមានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុតាមរយៈ

¹⁰⁵ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រុមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៤ កថាខណ្ឌទី ៣។

¹⁰⁶ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៤ កថាខណ្ឌទី ៤។

¹⁰⁷ ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា ៧១។

¹⁰⁸ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រកួតប្រជែងទាក់ទងនឹងក្រុមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ១០ កថាណុចទី២ ចំណុចទី ១។

បណ្តាំមតិក គួរគប្បីធ្វើការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុ ពីកម្មសិទ្ធិរបស់មតកជនមកធ្វើជា កម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ព្រមទាំងភ្ជាប់ជាមួយនូវឯកសារតម្រូវផ្សេងៗសម្រាប់ធ្វើការចុះបញ្ជី ទៅកាន់រដ្ឋបាលសុរិយោដី ថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ឬរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអចលនវត្ថុស្ថិតនៅ។¹⁰⁹

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ¹¹⁰ តម្រូវឱ្យមានសរសេរនូវចំណុចមួយចំនួនដូចជា៖

- ឈ្មោះប្រទេសជាផ្លូវការ
- បាវចនា
- រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬ រាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ
- គោលបំណងនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- មូលហេតុនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងកាលបរិច្ឆេទ
- ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ
- កិច្ចសន្យាហាមមិនឱ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគ ជាអាទិ៍ ប្រសិនបើមាន
- មូលហេតុ ដែលនាំឱ្យមានឧបាទេសកម្ម និងកាលបរិច្ឆេទនៃមូលហេតុនោះ នៅពេលដែលអ្នកដាក់ ពាក្យសុំ គឺជាឧបាទេសិក
- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ឧបាទេសិក ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំជាឧបាទេសិក
- ឈ្មោះរបស់មតកជន ឬ របស់នីតិបុគ្គលដែលត្រូវបានរួមបញ្ចូល នៅពេលបុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំ ចុះបញ្ជី គឺជាបុគ្គលទទួលបន្ទុកសកល
- កាលបរិច្ឆេទនៃការដាក់ពាក្យសុំ ហត្ថលេខា ឬ ស្នាមម្រាមដៃរបស់បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- ចំណែករបស់ម្ចាស់សិទ្ធិម្នាក់ៗ ក្នុងករណីដែលមានម្ចាស់សិទ្ធិពីរ ឬ ច្រើននាក់។¹¹¹

៤.២. ឯកសារភ្ជាប់សម្រាប់ការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុ

បុគ្គលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី គួរគប្បីត្រៀមឯកសារសំខាន់ៗមួយចំនួន ដើម្បីធ្វើជាកស្ថតាង និងឯកសារ យោងសម្រាប់ ស្ថាប័នដែលទទួលបន្ទុកចុះបញ្ជី ធ្វើការពិនិត្យ អំពីអង្គហេតុដែលបញ្ជាក់អំពីម្ចាស់កម្មសិទ្ធិទៅលើ

¹⁰⁹ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៥ កថាខណ្ឌទី ១។

¹¹⁰ សូមមើលទម្រង់គំរូនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ៣។

¹¹¹ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ២៦។

អចលនវត្ថុ ព្រមទាំងអត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី។ ក្នុងន័យនេះ សន្តតិជន ដែលមានសិទ្ធិទទួលបានបន្តតាមរយៈបណ្តាំមត៌ក ត្រូវរៀបចំសំណុំឯកសារតម្រូវចាំបាច់ ដើម្បីផ្តល់ភាពងាយស្រួលក្នុងការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុ។ ឯកសារចាំបាច់ផ្សេងៗ ដែលត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនឹងពាក្យសុំចុះបញ្ជី ដែលសន្តតិជនត្រូវរៀបចំជូនស្ថាប័នទទួលបន្ទុកចុះបញ្ជីមានដូចខាងក្រោម៖

- សេចក្តីថ្លែងសំបុត្រមរណភាព ឬសេចក្តីថ្លែងសំបុត្របញ្ជាក់មរណភាពរបស់មតកជន (ច្បាប់ដើម)
- បណ្តាំមត៌ក ដោយលិខិតយថាភូត ក្នុងករណីសន្តតិកម្មតាមមតកសាសន៍ដោយលិខិតយថាភូត (ច្បាប់ដើម ឬ ច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម)
- បណ្តាំមត៌ក ដែលតុលាការបានបញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃមតកសាសន៍ ក្នុងករណីសន្តតិកម្មតាមមតកសាសន៍ ក្រៅពីលិខិតយថាភូត (ច្បាប់ដើម ឬ ច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម)
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពី អភិបាលក្រុមនៃសន្តតិកម្ម (ប្រសិនបើមាន) ឯកសារបញ្ជាក់អំពីការផ្តាច់មត៌កពីសន្តតិជន (ប្រសិនបើមាន) ឯកសារបញ្ជាក់អំពីការផ្តាច់មត៌កដោយមតកសាសន៍ (ប្រសិនបើមាន) ឯកសារបញ្ជាក់អំពីការលុបចោលនូវការផ្តាច់មត៌កពីសន្តតិជន (ប្រសិនបើមាន) ឯកសារបញ្ជាក់អំពីការលុបចោលដោយការបដិសេធលិខិតមតកសាសន៍ (ប្រសិនបើមាន) ឯកសារបញ្ជាក់អំពីសន្តតិកម្មជំនួស (ប្រសិនបើមាន) (ច្បាប់ដើម ឬច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម)
- ឯកសារបញ្ជាក់ជាសន្តតិជន ដែលមានដូចជា សេចក្តីថ្លែងសំបុត្រកំណើត ឬ សេចក្តីថ្លែងសំបុត្របញ្ជាក់កំណើតរបស់សន្តតិជន សំបុត្រតំណាងរដ្ឋត្រកូល សេចក្តីថ្លែងសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឬ សេចក្តីថ្លែងសំបុត្របញ្ជាក់អាពាហ៍ពិពាហ៍ បើជាសហព័ទ្ធរបស់មតកជន ឯកសារបញ្ជាក់សមត្ថភាពរបស់សន្តតិជនក្នុងការទទួលមត៌កដែលចេញដោយតុលាការ ឬឯកសារផ្សេងទៀត (ច្បាប់ដើម)
- ឯកសារបញ្ជាក់ការយល់ព្រមដោយមានកម្រិត ឬ ការបោះបង់សន្តតិកម្ម ដែលទទួលបានការអនុញ្ញាតពីតុលាការ ក្នុងករណីមានសន្តតិជន យល់ព្រមដោយមានកម្រិត ឬ បោះបង់សន្តតិកម្ម (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីការបោះបង់អថ្វយទានសកល ដែលទទួលបានការអនុញ្ញាតពីតុលាការ ក្នុងករណីមានអថ្វយលាភី បោះបង់អថ្វយទានសកល (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ ក្នុងករណីមានអ្នកប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ (ច្បាប់ដើម ឬ ច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម)

- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីអំឡុងពេលដែលមតកជន ហាមឃាត់មិនឱ្យបែងចែកមត៌ក ក្នុងករណីមតកជនបានកំណត់អំឡុងពេលហាមមិនឱ្យបែងចែកមត៌កតាមមតកសាសន៍ (ច្បាប់ដើម ឬច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម)
- ឯកសារបញ្ជាក់ការព្រមព្រៀងរបស់សន្តតិជន ក្នុងការបែងចែកមត៌កដោយលិខិតយថាភូត (ការព្រមព្រៀងបែងចែកដីក្នុងចំណែកដោយព្រមព្រៀង ជាអាទិ៍) ក្នុងករណី មានការព្រមព្រៀងបែងចែកមត៌ក (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)
- សេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការ អំពីការបែងចែកមត៌ក (សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ ឬ កំណត់ហេតុសេដ្ឋ ជាអាទិ៍) ក្នុងករណីមិនមានការព្រមព្រៀងបែងចែកមត៌ក (ច្បាប់ដើម ឬច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម)
- កិច្ចសន្យាហាមមិនឱ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគ ក្នុងករណីទ្រព្យអវិភាគ ហើយពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីកិច្ចសន្យាហាមមិនឱ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគ ត្រូវបានធ្វើឡើងព្រមគ្នាជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរ (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)
- ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ដែលមានដូចជា អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬសេចក្តីចម្លងសំបុត្រកំណើត ឬសេចក្តីចម្លងសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬលិខិតឆ្លងដែន ឬអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណមន្ត្រីរាជការ (បើជាបុរសបុគ្គល) ឬឯកសារផ្សេងទៀត (ច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម លើកលែងតែសេចក្តីចម្លងសំបុត្រកំណើត ឬសេចក្តីចម្លងសំបុត្របញ្ជាក់កំណើតដែលត្រូវយកច្បាប់ដើម)
- ឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ជាជនស្ថិតក្រោមអ្នកតំណាងដែលកំណត់ដោយច្បាប់ (ច្បាប់ដើម ០១ ច្បាប់ និងច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម ០២ ច្បាប់)
- វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃសន្តតិកម្ម (ច្បាប់ដើម)
- ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត ក្នុងករណីចាំបាច់។¹¹²

៤.៣. ការត្រួតពិនិត្យ និងសម្រេចរបស់មន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី

ស្ថាប័ន ដែលត្រូវបានផ្តល់សមត្ថកិច្ច និងទទួលបន្ទុកក្នុងការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុផ្សេងទៀតនោះ គឺជាដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ឬ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ នៃទីតាំងរបស់អចលនវត្ថុ។ ដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត និងរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក

¹¹² អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ, បញ្ជីវាយឯកសារតម្រូវអំពីការចុះបញ្ជី និងបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបី លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ (ភ្នំពេញ៖ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ, ២០២០), ០១។

ខណ្ឌ ត្រូវបង្កើតសៀវភៅទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រកួតប្រជែងលើអចលនវត្ថុ ដាច់ដោយឡែកពីសៀវភៅ ទទួលពាក្យសុំផ្សេងៗទៀត។ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលបានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពី សិទ្ធិប្រកួតប្រជែងលើអចលនវត្ថុត្រូវផ្ញើពាក្យសុំ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែល អចលនវត្ថុតាំងនៅ ដោយគ្មានយឺតយ៉ាវ។¹¹³ ពេលគឺ រាល់ការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រកួតប្រជែងលើអចលនវត្ថុទាំងអស់ តម្រូវឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីធ្វើការដាក់ពាក្យសុំ និងភ្ជាប់នូវឯកសារ ដែលពាក់ព័ន្ធសម្រាប់ការចុះបញ្ជីនៅ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងរូងចាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ នៃទីតាំងរបស់អចលនវត្ថុ។ បន្ទាប់ពី ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងរូងចាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ទទួលបានពាក្យសុំចុះបញ្ជីរួចរាល់មក ត្រូវធ្វើការបញ្ជូនពាក្យសុំនោះទៅកាន់ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ដោយពុំមានការយឺតយ៉ាវ។

រដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ធ្វើការត្រួតពិនិត្យទៅលើពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងឯកសារតម្រូវទាំងអស់មុន នឹងធ្វើការចុះបញ្ជី។ ក្នុងករណីដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ពិនិត្យឃើញថាមិនមានបញ្ហាទេនោះ រដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត នឹងធ្វើការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជូនអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី។ ដោយឡែក ក្នុង ករណីដែល រដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ពិនិត្យឃើញថា មានចំណុចខ្វះខាត ដែលមានដូចជា ពុំបានផ្តល់ ឯកសារដែលចាំបាច់ ខ្លឹមសារនៅក្នុងពាក្យសុំ និងឯកសារភ្ជាប់មិនស្របគ្នា អត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គល ដែលមាន កាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីនៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជី មិនដូចគ្នានឹងសៀវភៅចុះបញ្ជី និងពុំបានបង់ពន្ធ ឬសោហ៊ុយ សេវាផ្សេងៗ ទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជីនោះ រដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ត្រូវបង្គាប់ឱ្យធ្វើការកែតម្រូវដោយ កំណត់រយៈពេលសមរម្យ។¹¹⁴

ប្រសិនបើបុគ្គលដាក់ពាក្យសុំ មិនព្រមធ្វើការកែតម្រូវតាមបង្គាប់របស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី ខេត្តទេនោះ រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ត្រូវលើកពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះចោល តាមរយៈការធ្វើលិខិត ជាទម្រង់លាយលក្ខណ៍អក្សរ ដោយមានបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុច្បាស់លាស់ និងត្រូវជូនដំណឹងអំពីការ លើកចោលនេះទៅកាន់បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ឬអ្នកតំណាង ព្រមទាំងត្រូវប្រគល់ឯកសារភ្ជាប់ ទាំងឡាយដែលបានជូនទៅបុគ្គលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ឬអ្នកតំណាងវិញ។¹¹⁵ មិនតែប៉ុណ្ណោះ មូលហេតុ

¹¹³ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រកួតប្រជែងលើអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៥ កថាខណ្ឌទី២។

¹¹⁴ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រកួតប្រជែងលើអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៩ កថាខណ្ឌទី១។

¹¹⁵ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រកួតប្រជែងលើអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៩ កថាខណ្ឌទី ៧។

នៃការលើកចោលពាក្យសុំចុះបញ្ជីអាចមានដូចជា ពាក្យសុំចុះបញ្ជីធ្វើឡើងពុំបានត្រឹមត្រូវ ដោយមូលហេតុ នៃការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីខុសសមត្ថកិច្ច ឬការចុះបញ្ជី ដែលកំពុងដាក់ពាក្យសុំនោះ បានធ្វើឡើងម្តងរួច មកហើយ និងមូលហេតុមកពីករណីដែលពាក្យសុំនោះមិនអនុលោមតាមលក្ខខណ្ឌច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្ត ផ្សេងទៀតដែលពាក់ព័ន្ធបានកំណត់។¹¹⁶

ការលើកចោលពាក្យសុំដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត អាចធ្វើការតវ៉ាទៅកាន់ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ថ្នាក់កណ្តាលបាន ក៏ប៉ុន្តែ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាលមានសិទ្ធិក្នុងការលើកចោលការតវ៉ានេះផងដែរ ដោយ ការលើកចោលការតវ៉ានេះ ត្រូវធ្វើឡើងតាមរយៈការជូនដំណឹងជាលិខិតលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅកាន់បុគ្គលដែល បានដាក់ពាក្យសុំតវ៉ា។ ក្នុងករណីនេះ បុគ្គលដែលបានដាក់ពាក្យសុំតវ៉ា អាចធ្វើការតវ៉ាទៅកាន់រដ្ឋមន្ត្រីនៃក្រសួង រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដើម្បីជានីតិវិធីតវ៉ាបន្តទៀតបាន។¹¹⁷

៤.៤. ការបង្កើនប្រជាប្រិយភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ

នៅក្នុងបរិបទព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ពន្ធប្រថាប់ត្រា ត្រូវបានរកឃើញ និងរៀបចំដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់តាមរយៈ ក្រឹតលេខ ២១ ក្រ ចុះថ្ងៃទី១៥ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ១៩៩១ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតពន្ធប្រថាប់ត្រា។ ពន្ធប្រថាប់ត្រា ត្រូវបានប្រមូលនៅរាល់ពេលមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ពីអ្នកទទួលសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ¹¹⁸ ពោលគឺ នៅក្នុងករណីលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុតាមរយៈមតកសាសន៍ បុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធ ប្រថាប់ត្រាសម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុគឺ សន្តិសុខ ឬបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី។ ដោយឡែក នៅក្នុងដំណាក់កាលបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនេះ សន្តិសុខ ឬបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិ ចុះបញ្ជី ត្រូវបានហៅថាជា “អ្នកជាប់ពន្ធ”។ ដូច្នេះ បន្ទាប់ពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត បានត្រួតពិនិត្យ និង រៀបចំសំណុំឯកសារសម្រាប់ចុះបញ្ជីរួចរាល់ហើយនោះ រដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត នឹងធ្វើការប្រគល់សំណុំ ឯកសារចុះបញ្ជី ឬ ហៅថា “ដីកាបញ្ជូន”¹¹⁹ ឱ្យទៅអ្នកជាប់ពន្ធ ដើម្បីធ្វើការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានៅស្ថាប័នរដ្ឋបាល សារពើពន្ធ។¹²⁰

¹¹⁶ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រុមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៩ កថាខណ្ឌទី ២-៥។

¹¹⁷ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រុមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣, ប្រការ ៩ កថាខណ្ឌទី ៦។

¹¹⁸ ប្រកាសស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា, លេខ២៧៣ សហវប្រក, ១៧ មីនា ២០១៦, ប្រការ ៣។

¹¹⁹ សូមមើលគំរូដីកាបញ្ជូនរបស់អាជ្ញាធរដែនដី នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ២។

¹²⁰ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ, បញ្ជីវាយឯកសារតម្រូវអំពីការចុះបញ្ជី និងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា លើការ ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ (ភ្នំពេញ៖ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ, ២០២០), ០៣។

នៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែង ការដាក់ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រាមិនកម្រិតទាល់តែមានវត្តមានអ្នកជាប់ពន្ធនោះទេ ការដាក់ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រាអាចធ្វើតាមរយៈអ្នកតំណាងផងដែរ។ អ្នកជាប់ពន្ធ ឬអ្នកតំណាងត្រូវបំពេញទម្រង់ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រា FORM PT 02¹²¹ ដែលអាចស្វែងរកបាននៅវេបសាយសារពើពន្ធ ឬ នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬនៅការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយ ឬ នៅគេហទំព័ររបស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ។

ក្រោយពេលបំពេញទម្រង់ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រា អ្នកជាប់ពន្ធ ឬ អ្នកតំណាងត្រូវយកសំណុំឯកសារទៅកាន់ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ឬ សាខាពន្ធដារខេត្ត ដើម្បីជួបជាមួយមន្ត្រីពិនិត្យ និងទទួលឯកសារ។ អ្នកជាប់ពន្ធ ឬ អ្នកតំណាងនឹងទទួលបានលិខិតបញ្ជាក់ការទទួលឯកសារ ដែលមានលេខបញ្ជីកូដ ឬ QR CODE សម្រាប់តាមដានឯកសារ។ មន្ត្រីពិនិត្យ និងទទួលឯកសារ បញ្ចូលទិន្នន័យបឋមចូលក្នុងប្រព័ន្ធ ដើម្បីឱ្យមន្ត្រីវាយតម្លៃ បន្តនីតិវិធីចុះបញ្ជី និងកំណត់ប្រាក់ពន្ធត្រូវបង់ ហើយបញ្ជូនសំណុំឯកសារជូន ថ្នាក់ដឹកនាំពិនិត្យ និងសម្រេចតាមឋានានុក្រម។ អ្នកជាប់ពន្ធគួរកត់សម្គាល់អំពីចំនួនប្រាក់ពន្ធដែរត្រូវបង់ ពីព្រោះតម្លៃនៃការវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យត្រូវអនុវត្តតាមឧបសម្ព័ន្ធស្តីពីការបែងចែកភូមិសាស្ត្រ និង តម្លៃអចលនទ្រព្យសម្រាប់មូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រា ដែលមានតម្លៃខុសៗគ្នាទៅតាមរាជធានី និងទៅតាមបណ្តាខេត្តផ្សេងៗ ជាពិសេសទីតាំងជាក់ស្តែងដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ។

ក្នុងករណីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមរយៈសន្តតិកម្ម រវាង ឪពុក/ម្តាយទៅកូនបង្កើត និង រវាងប្តីទៅប្រពន្ធ ឬ រវាងយាយ/តាបង្កើតទៅចៅបង្កើត ត្រូវបានលើកលែងពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រា។¹²² ពោលគឺ ក្រៅពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមរយៈសន្តតិកម្ម ក្នុងរង្វង់សន្តតិជនលំដាប់ទី១¹²³ សន្តតិជនលំដាប់ទី២¹²⁴ និងសន្តតិជនជានិច្ច¹²⁵ ដែលមានដូចជាសន្តតិជនលំដាប់ទី៣¹²⁶ មិនត្រូវបានលើកលែងពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រានោះឡើយ។ ទោះបីជាត្រូវបានលើកលែងពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រាក្តី សន្តតិជននៅតែតម្រូវឱ្យធ្វើការដាក់ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រានៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ឬ សាខាពន្ធខេត្តដដែល គ្រាន់តែតម្លៃប្រាក់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រាដែលត្រូវបង់ ក្នុងករណីលើកលែងនេះ គឺ ០(សូន្យ)រៀល។¹²⁷

¹²¹ សូមមើលគំរូពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រា ទម្រង់ FORM PT 02 នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ៤។

¹²² ប្រកាសស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រា, លេខ២៧៣ សហវប្បក, ១៧ មីនា ២០១៦, ប្រការ ៥។

¹²³ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៥៦។

¹²⁴ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៥៩។

¹²⁵ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៦១។

¹²⁶ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៦០។

¹²⁷ សូមមើលគំរូលិខិតបញ្ជាក់អំពីការបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ក្នុងករណីលើកលែងពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រា នៅឧបសម្ព័ន្ធ ៤។

បន្ទាប់ពីបានធ្វើការចុះលេខាចារឹក បោះត្រា និងពិនិត្យផ្ទៀងផ្ទាត់ រួចរាល់ មន្ត្រីសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត នឹងធ្វើការជូនដំណឹងទៅសន្តតិជន ដែលជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិកម្មវិធីឱ្យមកទទួល វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ដោយធ្វើការកាត់ត្រាលេខៈ ព្រមទាំងផ្តល់ស្នាមម្រាមដៃ ឬហត្ថលេខា ពីអ្នកទទួលវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ និងចុះកាលបរិច្ឆេទទទួល ដើម្បីធ្វើជាភស្តុតាងថាពិតជាបានមកទទួលវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុរួចរាល់ប្រាកដមែន។

សេចក្តីសង្ខេប

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

សារណានេះបានធ្វើការសិក្សាអំពី លទ្ធកម្មអចលនវត្ថុតាមរយៈមតកសាសន៍ ដោយបានបង្ហាញអំពី និយមន័យនៃពាក្យគន្លឹះផ្សេងៗដូចជា អចលនវត្ថុ លទ្ធកម្ម និងមតកសាសន៍ ព្រមទាំងបង្ហាញអំពីវិធានមូលដ្ឋាន គតិយុត្តិផ្សេងៗទាក់ទងនឹងមតកសាសន៍ដែលមានដូចជា បុគ្គលដែលអាចធ្វើមតកសាសន៍បាន សមត្ថភាព មតកជននាពេលធ្វើមតកសាសន៍ និងទម្រង់ផ្សេងៗនៃមតកសាសន៍ដែលច្បាប់កំណត់។ បន្ទាប់មក សារណា នេះក៏បានពន្លឺចន្លឺចំណុចគន្លឹះក្នុងការប្រតិបត្តិមតកសាសន៍ ដែលសន្តតិជនគប្បីសិក្សាស្វែងយល់នៅពេលខ្លួន ជួបប្រទះស្ថានភាពមានបណ្តាំមតកពីសំណាក់មតកជនរបស់ខ្លួន ជាពិសេស នីតិវិធីបើកបណ្តាំមតកនៅស្ថាប័ន តុលាការ។

លើសពីនេះទៅទៀត សារណានេះបានបង្ហាញអំពីប្រភេទសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ដែលអ្នកកាន់កាប់ដី មានសិទ្ធិត្រឹមតែ សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុតែប៉ុណ្ណោះ ដូច្នេះលទ្ធកម្មអចលនវត្ថុក្នុងករណី នេះ គឺបានត្រឹមត្រូវលទ្ធកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុតែប៉ុណ្ណោះ ពីព្រោះកម្មវត្ថុនៃលទ្ធកម្មមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីនោះទេ។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ទទួលបន្ទុកក្នុងការប្រតិបត្តិការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជីគឺ រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអាចសម្រេចចេញនូវលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់ កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជីជូនអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំ។ ដោយឡែក សន្តតិជន ឬអ្នកដាក់ពាក្យស្នើ សុំ អាចធ្វើការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនបានបន្ទាប់ពីផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់រួចរាល់ ដោយជ្រើសរើសយន្តការចុះ បញ្ជីដូចជា ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ និងការចុះបញ្ជីដី បំពេញបន្ថែមទៅតាមតម្រូវការរបស់ខ្លួនទៅកាន់រដ្ឋបាលសុរិយោដី។

ដោយឡែក ចំពោះអចលនវត្ថុដែលធ្លាប់បានចុះបញ្ជី និងមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង) ស្រាប់ហើយនោះ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ក្នុងការប្រតិបត្តិការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិគឺ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ដែល មានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ និងមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូប នីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុង ជាសេនាធិការ ក្នុងការទទួលសំណុំឯកសារពាក្យស្នើសុំ និងដំណើរ ការ នីតិវិធីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុឱ្យបានជោគជ័យ។

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរមួយចំនួនធំ ដែលមិនបានសិក្សាស្វែងយល់អំពីដំណើរការនីតិវិធីលទ្ធកម្មអចលនវត្ថុ តែងតែមានការយល់ឃើញថា ការផ្ទេរសិទ្ធិ ឬការកាត់ឈ្មោះ លើអចលនវត្ថុ មានភាពសុគតស្មាញ ពិបាកខ្លាំង ដែលជាហេតុនាំឱ្យក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងមានរបបភ្នាក់ងាររត់ការផ្ទេរសិទ្ធិជំនួស ដោយយកកម្រៃសេវា និង សោហ៊ុយច្រើនលើសលប់។ ដូច្នេះ សន្តតិជន ឬ អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជីទាំងឡាយ គួរគប្បីសិក្សាស្វែងយល់បន្ថែម

ដោយអាចចាប់ផ្តើមពីសារណានេះជាដំណើរដំបូងក្នុងការសិក្សាស្វែងយល់ទៅតាម សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ សម្រាប់ដីធ្លីដែលមានប្លង់ទន់ និងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិសម្រាប់ដីធ្លីដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង) ព្រមទាំងបានបកស្រាយអំពីដំណើរការតាមដំណាក់កាល ជាពិសេសឯកសារតម្រូវផ្សេងៗទៅតាម ដំណាក់កាលនីមួយៗ ដែលមានភាពងាយស្រួលក្នុងការយកទៅអនុវត្តជាក់ស្តែង។

សរុបមកវិញ ដើម្បីធានានូវសិទ្ធិស្របច្បាប់ ព្រមទាំងផលប្រយោជន៍ផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចរបស់សន្តតិជនទៅលើ អចលនវត្ថុរបស់មតកជន សន្តតិជនគួរត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មឱ្យបានជោគជ័យ និងស្របតាមនីតិវិធីដែលច្បាប់បាន កំណត់។ លទ្ធកម្មអចលនវត្ថុតាមរយៈមតកសាសន៍ ត្រូវបានបែងចែកទៅតាមប្រភេទសិទ្ធិរបស់មតកជនទៅ លើអចលនវត្ថុ ឬប្រភេទប្លង់នៃអចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង ឬប្លង់ទន់)។ ពោលគឺ សន្តតិជនគួរត្រូវដឹងថាសិទ្ធិរបស់មតកជន ទៅលើអចលនទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃលទ្ធកម្ម ជាប្រភេទសិទ្ធិកាន់កាប់ ឬជាប្រភេទសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ ដើម្បីធ្វើការ កសាងសំណង់ឯកសារពាក្យស្នើសុំ និងដាក់ជូនអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យបានត្រឹមត្រូវជៀសវាងការខាតបង់ ពេលវេលា និងថវិការ។

អនុសាសន៍

អនុសាសន៍

យើងសង្កេតឃើញថា រាជរដ្ឋាភិបាលពិតជាបានខិតខំប្រឹងប្រែងក្នុងការពង្រឹងនូវវិស័យដីធ្លី តាមរយៈយន្តការចុះបញ្ជីដីផ្សេងៗ ព្រមទាំងការសម្របសម្រួលនូវសេវាសាធារណៈតាមរយៈការធ្វើប្រតិភូកម្មមកអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានដែលនៅកៀកប្រជាពលរដ្ឋជាងគេ ជាពិសេសយន្តការច្រកចេញចូលតែមួយ ដែលអនុញ្ញាតឱ្យប្រជាពលរដ្ឋធ្វើការសាកសួរព័ត៌មានបានគ្រប់វិស័យ រួមទាំងវិស័យសុរិយោដីផងដែរ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ រាជរដ្ឋាភិបាលបានខិតខំប្រឹងប្រែងកែទម្រង់តាមសេដ្ឋកិច្ចឌីជីថល ជាពិសេសនៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ដែលផ្តល់ភាពងាយស្រួល និងឆាប់រហ័សក្នុងការតាមដានសំណុំរឿងកសាងដែលបានដាក់ជូនអាជ្ញាធរ។

តាមរយៈការសិក្សាស្រាវជ្រាវ ដើម្បីស្វែងរកព័ត៌មានត្រឹមត្រូវ និងពិតប្រាកដ មកចងក្រងជាសារណានេះ យើងខ្ញុំបានជួបប្រទះនូវឧបសគ្គ និងបញ្ហាមួយចំនួនដូចជា កង្វះនូវឯកសារគតិយុត្តិទាក់ទងនឹងការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី និងការអនុវត្តតាមការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ស្រុក ខណ្ឌ នៅមិនទាន់មានឯកសណ្ឋានភាព។ ពោលគឺ ព័ត៌មានទាក់ទងនឹងនីតិវិធីក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ រកបានមកដោយផ្អែកលើការអនុវត្តជាក់ស្តែងទៅតាមរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលមិនមានភាពស៊ីសង្វាក់គ្នាពីរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ មួយទៅរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ មួយទៀត។

អាស្រ័យហេតុនេះ យើងខ្ញុំសំណូមពរឱ្យរាជរដ្ឋាភិបាលបន្តនូវវិធានការមួយចំនួនក្នុងការពង្រឹងនូវវិស័យដីធ្លីឱ្យកាន់តែប្រសើរឡើង ដោយប្រតិបត្តិតាមវិធានការណ៍ផ្សេងៗដូចជា បន្តពង្រីកវិសាលភាពការងាររបស់អង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ ជាពិសេសវិស័យដីធ្លី និងសុរិយោដី ដើម្បីឱ្យប្រជាពលរដ្ឋអាចធ្វើការដាក់ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ និងដាក់ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនៅច្រកចេញចូលតែមួយបានកាន់តែប្រសើរ និងឆាប់រហ័ស។ ព្រមទាំងស្នើសុំរាជរដ្ឋាភិបាលបន្តនូវកំណែទម្រង់តាមបែបឌីជីថល ឱ្យដូចអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារទៅគ្រប់ក្រសួងស្ថាប័នបង្កើនភាពងាយស្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋ នៅពេលពួកគាត់រៀបចំសំណុំរឿងកសាង ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬលិខិតស្នើសុំផ្សេងៗទៀត ដើម្បីបង្ហាញអំពីការខិតខំប្រឹងប្រែងរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការបម្រើប្រជាពលរដ្ឋលើវិស័យដីធ្លីនិងសុរិយោដីនេះ។ បន្ថែមពីនេះទៅទៀត ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ គួរគប្បីសហការជាមួយក្រសួងមហាផ្ទៃ ក្នុងការតាក់តែង ប្រកាស ឬសារាចរណែនាំអំពី លក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនធ្លាប់បានចុះបញ្ជី ក៏ដូចជាដាក់ចេញនូវវិធានការតឹងរឹងឱ្យមានការចូលរួមចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធឱ្យបានគ្រប់ៗគ្នា ជៀសវាងការគេចវេស ឬមិនចូលរួមដោយប្រការណាមួយ ដើម្បីឱ្យការគ្រប់គ្រងដីធ្លីនៅកម្ពុជាកាន់តែល្អប្រសើរ ការអនុវត្តការងារពាក់ព័ន្ធមានប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់ និងប្រកបដោយឯកសណ្ឋានភាព។

အသစ်ပြန်

គន្ថនិទ្ទេស

ច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត

- ច្បាប់ស្តីពីនីតិវិធីនៃរឿងក្តីរដ្ឋប្បវេណីដែលមិនមែនជាបណ្តឹង, លេខ នស/រកម/០៧១០/០១៣, ១០ កក្កដា ២០១០។
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧។
- ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១។
- អនុក្រឹត្យស្តីពីវិធាននិងនីតិវិធីនៃការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា, លេខ២៧ អនក្រ.បក, ២៤ កុម្ភៈ ២០១៧។
- អនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី, លេខ៤៦ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២។
- អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ៤៨ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២។
- ប្រកាសស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា, លេខ ៥០៧ សហវ.ប្រក, ២៦ មេសា ២០១៧។
- ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រកួតប្រជែងទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ៣០ កយជនស.ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣។
- សារាចរណែនាំស្តីពីគោលការណ៍ និងនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម, លេខ០៦ ស.ណ.ន, ០៥ ឧសភា ២០០៦។

សៀវភៅ

- សម្តេចព្រះសង្ឃរាជ ជួន ណាត. *វចនានុក្រមខ្មែរ*. ភ្នំពេញ៖ ពុទ្ធសាសនបណ្ឌិត្យ, ១៩៦៧។
- គណៈកម្មការបណ្ឌិត្យសភាទទួលបន្ទុកអនុម័តពាក្យច្បាប់. *សទ្ទានុក្រមពាក្យច្បាប់ ខ្មែរ-អង់គ្លេស-បារាំង ផ្នែករដ្ឋប្បវេណី និងនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី*. ភ្នំពេញ៖ ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី, ២០០៧។
- ក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រូបង្គោលនៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ. *សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ៣*. ភ្នំពេញ៖ គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍វិស័យច្បាប់ និងតុលាការ របស់ទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិនៃប្រទេសជប៉ុន(JICA), ២០១៣។
- ហាប់ ផល្លី. *នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន*. ភ្នំពេញ៖ ខេយ&ណាយថ៍ ព្រីនធីង, ២០២១។
- អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ. *បញ្ជីរាយឯកសារតម្រូវអំពីការចុះបញ្ជី និងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ*. ភ្នំពេញ៖ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ, ២០២០។

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

លេខ ឧបសម្ព័ន្ធ	ឈ្មោះ	ឯកសារ
ឧបសម្ព័ន្ធទី ១	ទម្រង់ និងប្រភេទ នៃលិខិតបញ្ជាក់ទាយាទ	- សំបុត្របញ្ជាក់ទាយាទ - សេចក្តីព្រមព្រៀង និងអនុញ្ញាត - សំបុត្រដំណើរងូតកូលនៃខ្មោច - សំបុត្រអនុញ្ញាតពីក្រុមប្រឹក្សាញាតិ
ឧបសម្ព័ន្ធទី ២	ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹង ការផ្ទេរសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យ ដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី	- ពាក្យសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ - សេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការវាស់វែង - កិច្ចសន្យាសាងសង់ - កំណត់ហេតុស្តីពីការវាស់វែង - គំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យ - លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ - ដីកាបញ្ជូនរបស់អាជ្ញាធរដែនដី
ឧបសម្ព័ន្ធទី ៣	ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹង ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យ ដែលចុះបញ្ជីរួច	- ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ
ឧបសម្ព័ន្ធទី ៤	ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹង ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា	- គំរូដីកាបញ្ជូនរបស់អាជ្ញាធរដែនដី - គំរូលិខិតបញ្ជាក់ការទទួលឯកសារ - គំរូសេចក្តីជូនដំណឹងពីការបង់ពន្ធ - គំរូលិខិតបញ្ជាក់ពីការបង់ពន្ធ - គំរូប័ណ្ណសម្គាល់ការបង់ពន្ធ - គំរូបង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ពន្ធ - គំរូលិខិតបញ្ជាក់អំពីការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា ក្នុងករណីលើកលែងពន្ធ - គំរូលិខិត ទម្រង់ FORM PT 02

ឧបសម្ព័ន្ធទី ១៖
ទម្រង់ និងប្រភេទ
នៃលិខិតបញ្ជាក់ទាយាទ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
ព្រះបរមរាជវាំង

ខេត្ត...../រាជធានីភ្នំពេញ
ខណ្ឌ:.....
សង្កាត់:

សំបុត្របញ្ជាក់ទាយាទ

យើង..... ចៅសង្កាត់..... សូមបញ្ជាក់ និង ប្រកាស
ដល់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចថា៖ ខ្មោចឈ្មោះ.....កើតឆ្នាំ..... ស្លាប់ថ្ងៃទី.....
ខែ..... ឆ្នាំ..... នៅសង្កាត់..... ដូចមានសំបុត្រមរណភាពលេខ:..... ចុះថ្ងៃ
ទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....។

ដែលអនិច្ចកម្មឥតមានបណ្តាំ ហើយបានបន្សល់នូវទាយាទដូចមានរាយនាមខាងក្រោមនេះ៖

- | | | | |
|----------------|-----------|-----------------|---------------------------|
| ១- ឈ្មោះ:..... | ភេទ:..... | អាយុ:.....ឆ្នាំ | ត្រូវជាកូនទី..... នៃខ្មោច |
| ២- ឈ្មោះ:..... | ភេទ:..... | អាយុ:.....ឆ្នាំ | ត្រូវជាកូនទី..... នៃខ្មោច |
| ៣- ឈ្មោះ:..... | ភេទ:..... | អាយុ:.....ឆ្នាំ | ត្រូវជាកូនទី..... នៃខ្មោច |
| ៤- ឈ្មោះ:..... | ភេទ:..... | អាយុ:.....ឆ្នាំ | ត្រូវជាកូនទី..... នៃខ្មោច |

ដែលជាទាយាទមានសិទ្ធិក្នុងចំណែកមរតកនៃខ្មោចឈ្មោះ:.....។

សេចក្តីបញ្ជាក់នេះចេញឲ្យទាយាទប្រើប្រាស់តាមការដែលអាចប្រើបាន។

លេខ:.....
....., ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
ឃុំ/ចៅសង្កាត់.....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សេចក្តីព្រាងច្បាប់ និងអនុញ្ញាត

ឲ្យផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នូវមរតិករបស់ខ្មោច (១).....
យើងទាំងអស់គ្នាជាទាយាទរបស់ខ្មោច(២).....

(សរសេរតែឈ្មោះកូនដែលមានអាយុពី ១៨ឆ្នាំ ឡើងទៅ ឬកូនដែលទទួលអត្តាធិនភាពហើយ)

- | | | | | |
|---|------------|----------|------------------------|----------------------------|
| ១ | ឈ្មោះ..... | ភេទ..... | ថ្ងៃខែឆ្នាំ កំណើត..... | ទីលំនៅឃុំ/
សង្កាត់..... |
| ២ | ឈ្មោះ..... | ភេទ..... | ថ្ងៃខែឆ្នាំ កំណើត..... | ទីលំនៅឃុំ/
សង្កាត់..... |
| ៣ | ឈ្មោះ..... | ភេទ..... | ថ្ងៃខែឆ្នាំ កំណើត..... | ទីលំនៅឃុំ/
សង្កាត់..... |
| ៤ | ឈ្មោះ..... | ភេទ..... | ថ្ងៃខែឆ្នាំ កំណើត..... | ទីលំនៅឃុំ/
សង្កាត់..... |
| ៥ | ឈ្មោះ..... | ភេទ..... | ថ្ងៃខែឆ្នាំ កំណើត..... | ទីលំនៅឃុំ/
សង្កាត់..... |
| ៦ | ឈ្មោះ..... | ភេទ..... | ថ្ងៃខែឆ្នាំ កំណើត..... | ទីលំនៅឃុំ/
សង្កាត់..... |

សូមប្រកាសព្រាងច្បាប់ និងអនុញ្ញាតឲ្យឈ្មោះ(៣).....ដែលត្រូវជា(៤).....
នៃខ្មោច និង ជា(៥).....នៃយើងខ្ញុំទាំងអស់គ្នាបានចាត់ចែងលក់ដូរ ឬដាក់ប្រាក់ភោគអចលន
វត្ថុដែលមាន.....លេខ.....ទំហំ.....ម៉ែត្រការ៉េ
មានទីតាំងស្ថិតនៅផ្ទះលេខ.....ផ្លូវលេខ.....ក្រុម.....សង្កាត់/ឃុំ.....ខណ្ឌ/ក្រុង/ស្រុក
.....ខេត្ត.....រាជធានីភ្នំពេញ ជាមរតិករបស់ខ្មោច.....យើងខ្ញុំ។

យើងខ្ញុំទាំងអស់គ្នា សូមផ្តិតមេដៃស្តាំទុកជាកស្ថាបនាស្រាប់។

(១)(២)ចុះឈ្មោះសហព័ន្ធស្លាប់

(៣) ចុះឈ្មោះសហព័ន្ធដែលនៅរស់

(៤) ប្តី ឬប្រពន្ធ

(៥) ឪពុក ឬម្តាយ

.....ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

ស្នាមមេដៃស្តាំ

លេខ:.....

ឈ្មោះ:.....

ឈ្មោះ:.....

ឈ្មោះ:.....

ស្នាមមេដៃស្តាំទាំងនេះបានផ្តិតនៅចំពោះមុខ

យើងដែលយើងបានសូត្រសេចក្តីខាងលើនេះ

យ៉ាងក្បោះក្បាយ ហើយខ្លាំងៗឲ្យទាយាទទាំង

អស់ស្តាប់មុនពេលផ្តិតមេដៃ។

.....ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

ឈ្មោះ:.....

ឈ្មោះ:.....

ឈ្មោះ:.....

មេឃុំចៅសង្កាត់.....

តំកល់លេខ.....

អ្នកតែងលិខិត.....
សំបុត្រដំណេងប្រកួលនៃខ្មោច(១).....កើតនៅឆ្នាំ.....និងស្លាប់នៅឆ្នាំ.....
នៅសង្កាត់/ឃុំ.....
ដែលអនិច្ចកម្មឥតមានសំបុត្របណ្តាំហើយមានសាច់លោហិតមក
ធ្វើជាអាណានៃសំបុត្រកិច្ចសញ្ញា.....លេខ.....ចុះថ្ងៃ
ទី.....

ប្តី/ពោះម៉ាយ(២) { ឈ្មោះ.....អាយុ.....ឆ្នាំ.....ជាប្តី ឬប្រពន្ធដើមនៃខ្មោច
ឬប្រពន្ធមេម៉ាយ(១) { ឈ្មោះ.....ដូចមានសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍លេខ
.....
ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....នៅសង្កាត់/ឃុំ.....ខេត្ត.....
ជាឪពុក ឬម្តាយបង្កើតនៃឈ្មោះដូចមានខាងក្រោម និង
ឈ្មោះ(១).....

កូនប្រុស-ស្រី ៖			
១	ឈ្មោះ.....	អាយុ..... ឆ្នាំ.....	សំបុត្រកំណើតលេខ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ..... ឆ្នាំ.....
			ទីលំនៅឃុំ/ សង្កាត់..... ស្រុក/ក្រុង/ខណ្ឌ.....
២	ឈ្មោះ.....	អាយុ..... ឆ្នាំ.....	សំបុត្រកំណើតលេខ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ..... ឆ្នាំ.....
			ទីលំនៅឃុំ/ សង្កាត់..... ស្រុក/ក្រុង/ខណ្ឌ.....
៣	ឈ្មោះ.....	អាយុ..... ឆ្នាំ.....	សំបុត្រកំណើតលេខ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ..... ឆ្នាំ.....
			ទីលំនៅឃុំ/ សង្កាត់..... ស្រុក/ក្រុង/ខណ្ឌ.....
៤	ឈ្មោះ.....	អាយុ..... ឆ្នាំ.....	សំបុត្រកំណើតលេខ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ..... ឆ្នាំ.....
			ទីលំនៅឃុំ/ សង្កាត់..... ស្រុក/ក្រុង/ខណ្ឌ.....
៥	ឈ្មោះ.....	អាយុ..... ឆ្នាំ.....	សំបុត្រកំណើតលេខ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ..... ឆ្នាំ.....
			ទីលំនៅឃុំ/ សង្កាត់..... ស្រុក/ក្រុង/ខណ្ឌ.....
៦	ឈ្មោះ.....	អាយុ..... ឆ្នាំ.....	សំបុត្រកំណើតលេខ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ..... ឆ្នាំ.....
			ទីលំនៅឃុំ/ សង្កាត់..... ស្រុក/ក្រុង/ខណ្ឌ.....

យើងជាកសិណសាក្សីឈ្មោះ(៣).....អាយុ.....ឆ្នាំ.....ស្ថិតនៅឃុំ/សង្កាត់.....ស្រុក/
ក្រុង/ ខណ្ឌ.....ខេត្ត...../រាជធានីភ្នំពេញ និងឈ្មោះ(៣).....អាយុ.....ឆ្នាំ.....ស្ថិត

នៅឃុំ/សង្កាត់.....ស្រុក/ក្រុង/ខណ្ឌ.....ខេត្ត...../រាជធានីភ្នំពេញ បានពិនិត្យបញ្ជាក់ថា សំបុត្ររាយឈ្មោះនេះ ជាសំបុត្រតំណាងរូបត្រកូលនៃខ្មោចឈ្មោះ(១) ដែលអនិច្ចកម្មដោយឥតមានសំបុត្របណ្តាំ។

យើង.....ចៅសង្កាត់/មេឃុំ.....បានពិនិត្យបញ្ជាក់នូវសំបុត្រនេះដែលមានសាក្សី ០២នាក់ ដូចមានឈ្មោះខាងលើនេះ បានបញ្ជាក់ហើយនោះ ឃើញថាពិតជាត្រឹមត្រូវប្រាកដមែនតាមបញ្ជីរាយនាម យកមកប្តឹងយើង។

ធ្វើនៅសង្កាត់/ឃុំ(៥).....នៃថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

ហត្ថលេខាឬផ្ដិតមេដៃ

បញ្ជាក់លេខ:.....

អ្នកប្តឹង

កសិណ

ហត្ថលេខានិងត្រាចៅសង្កាត់/មេឃុំដែលបញ្ជាក់

ឈ្មោះ:.....

ឈ្មោះ:.....

ឈ្មោះ:.....

(១)-នាមត្រកូល និងនាមខ្លួនអ្នកដែលស្លាប់។

(២)-នាមត្រកូល និងនាមខ្លួនអ្នកដែលបញ្ជាក់។

(៣)-ឈ្មោះសាក្សី

(៤)-សង្កាត់/ឃុំ ថ្ងៃខែឆ្នាំបញ្ជាក់

លិខិតនេះប្រើសម្រាប់តែកូនដែលមានអាយុក្រោម១៨ឆ្នាំ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
ព្រះបរមរាជវាំង

សំបុត្រអនុញ្ញាតពីក្រុមប្រឹក្សាញាតិ

នៃខ្មោច(នាង)

(លិខិតដរាបរយលិខិតសញ្ញាពាក់ព័ន្ធនឹង.....ចុះថ្ងៃទី.....)

យើងទាំងអស់គ្នា

- | | | | | |
|---|------------|----------|-----------------|-----------------|
| ១ | ឈ្មោះ..... | ភេទ..... | ឆ្នាំកំណើត..... | ទី
លំនៅ..... |
| ២ | ឈ្មោះ..... | ភេទ..... | ឆ្នាំកំណើត..... | ទី
លំនៅ..... |
| ៣ | ឈ្មោះ..... | ភេទ..... | ឆ្នាំកំណើត..... | ទី
លំនៅ..... |
| ៤ | ឈ្មោះ..... | ភេទ..... | ឆ្នាំកំណើត..... | ទី
លំនៅ..... |
| ៥ | ឈ្មោះ..... | ភេទ..... | ឆ្នាំកំណើត..... | ទី
លំនៅ..... |
| ៦ | ឈ្មោះ..... | ភេទ..... | ឆ្នាំកំណើត..... | ទី
លំនៅ..... |

ជាសាច់សារលោហិត និងជាក្រុមប្រឹក្សាញាតិរបស់ខ្មោច

.....ដែលបានស្លាប់ទៅដោយឥតបណ្តាំ និង មានបន្ទូលទុកនូវ

កេរ្តិ៍មរតកជាដី.....ទំហំ.....

តាមប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ/...../.....លេខ

(២).....ស្ថិតនៅក្នុងឡូត៍លេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....សង្កាត់.....ខណ្ឌ

.....ក្រុង..... ។

ដោយសំគាល់ឃើញថាឈ្មោះ(នាង).....បានព្រមព្រៀងគ្នាឱ្យ

ឈ្មោះ.....ដែលនៅរស់មានសិទ្ធិចាត់ចែងនូវ

មរតករបស់ខ្មោច(នាង).....តាមសេចក្តីត្រូវការក្នុងការដោយស្រាយជីវភាពក្នុងគ្រួសារតទៅ។

ធ្វើនៅថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

ស្នាមមេដៃក្រុមប្រឹក្សាញាតិ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ២៖

**ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរសិទ្ធិ
លើអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី**

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

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

សូមគោរពជូន

លោកអភិបាល នៃគណៈអភិបាលខណ្ឌ.....

តាមរយៈ ៖ លោកចៅសង្កាត់.....
កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីដោយ (១)ការលក់ ឬការ
ដោះដូរ ឬការទទួលអំណោយ ☐ (២)សន្តតិកម្ម ☐ (៣)ប្រទានកម្ម ☐
ន័យដូចមានចែងក្នុងកម្មវត្ថុខាងលើ ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ ស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែល
មិនទាន់ចុះបញ្ជីប្រភេទ^(១).....មានទំហំប្រមាណ.....ស្ថិតនៅផ្ទះលេខ.....
ផ្លូវ.....ក្រុម.....សង្កាត់.....ខណ្ឌ..... រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានព្រំប្រទល់៖
-ខាងជើងទល់នឹង.....ខាងត្បូងទល់នឹង.....
-ខាងកើតទល់នឹង.....ខាងលិចទល់នឹង.....
ឱ្យទៅឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន
ផ្ទះលេខ.....អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....និងឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....
ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....ត្រូវជា.....មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....
ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត/.....
ដើម្បីកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់បន្ត។
ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ ខ្ញុំបានកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនេះ ចាប់ពី
ឆ្នាំ.....មកដល់បច្ចុប្បន្ន ដែលបានមកពី^(២).....។
អាស្រ័យហេតុនេះ សូមលោកអភិបាលមេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចលើការស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់
កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនេះ។
ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ សូមសន្យាថា អនុវត្តតាមរាល់កាតព្វកិច្ច និងបទបញ្ជាផ្សេងៗដែលរដ្ឋបាន
កំណត់។

..... ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០.....

ស្នាមមេដៃស្តាំ

លេខ៖.....

បានឃើញ និងបញ្ជូនមក

លោកអភិបាលខណ្ឌ..... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេច។

..... ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០.....

ចៅសង្កាត់

កំណត់សំគាល់៖

- (១) ដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់ ឬដីផលិតកម្មកសិកម្ម
(២) រដ្ឋប្រើកម្ម ឬទិញ ឬអំណោយពីឈ្មោះ ឬប្រទានកម្ម-

រដ្ឋបាលរាជធានីភ្នំពេញ
រដ្ឋបាលខណ្ឌ៖
លេខ៖.....ស.ជ.ណ.ច្រ.១

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

—*—
សេចក្តីជូនដំណឹង
ស្តីពី

ការចុះចាត់វិវាហ៍អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

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

ដែលមានព្រំប្រទល់៖

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

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

អាស្រ័យហេតុនេះសូមអញ្ជើញសាមីអ្នកស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យអ្នកជាប់ព្រំ និងអ្នកដែល
មានការពាក់ព័ន្ធនឹងអចលនទ្រព្យនេះ ចូលរួមក្នុងការពិនិត្យវាស់វែង និងផ្តល់ព័ត៌មានតាមការចាំបាច់តាម
កាលបរិច្ឆេទខាងលើ។

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

ស្ថាប័នដៃស្តាំអ្នកសុំសាងសង់

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

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាសាងសង់

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

សូមធ្វើកិច្ចសន្យាដូចតទៅ៖

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

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

ស្នាមមេដៃស្នាមមេដៃសំណាច់

លេខ:.....

បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា

ស្នាមមេដៃខាងលើនេះ ពិតជាស្នាមមេដៃរបស់ឈ្មោះ

.....និង

ឈ្មោះ:.....ពិតប្រាកដមែន។

.....ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០.....

ចៅសង្កាត់.....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

*
កំណត់ហេតុ

ស្តីពីការចុះពិនិត្យវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

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

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

បានចុះពិនិត្យទីតាំងនិងវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីរបស់ឈ្មោះ.....

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

ក្រោយពីការចុះពិនិត្យ និងវាស់វែងនៅលើទីតាំងជាក់ស្តែង ឃើញថាអចលនទ្រព្យនេះជាប្រភេទ
.....មានទំហំផ្ទៃសរុប.....ម៉ែត្រក្រឡា(ជាអក្សរ.....)
ក្នុងនោះទទឹងប្រវែង.....ម៉ែត្រ និងបណ្តោយប្រវែង.....ម៉ែត្រ ដែលមានព្រំប្រទល់៖
-ខាងជើងទល់នឹង.....ខាងត្បូងទល់នឹង.....
ខាងកើតទល់នឹង.....ខាងលិចទល់នឹង.....

ដូចមានបង្ហាញក្នុងតំបន់សង្ខេបបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យជូនភ្ជាប់។ ក្នុងអំឡុងពេលដែលក្រុមការងារចុះ
ធ្វើការពិនិត្យ វាស់វែងពុំមានបុគ្គលណាមួយទាមទារ ឬតវ៉ាជាមួយភាគីម្ចាស់អចលនទ្រព្យខាងលើនេះឡើយ។

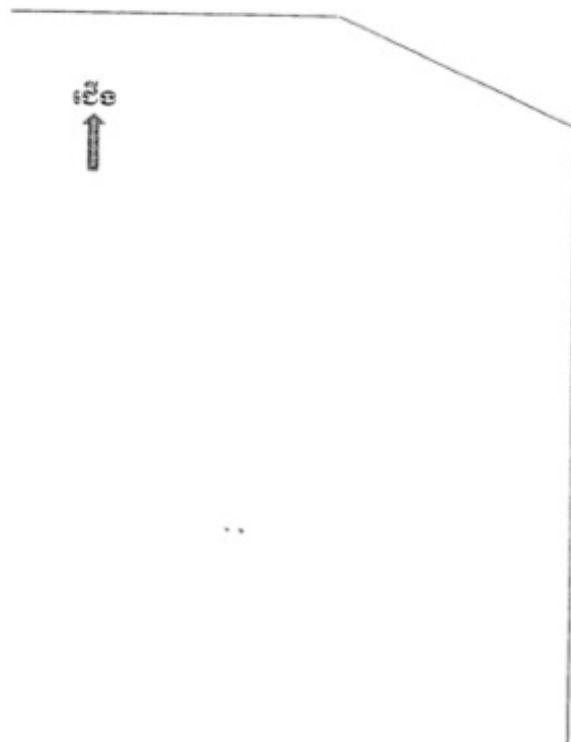
ការចុះពិនិត្យ វាស់វែងនៅលើទីតាំងជាក់ស្តែងបានបញ្ចប់នៅវេលាម៉ោង.....នាថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ
.....។

ស្នាមមេដៃអ្នកទទួលសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃម្ចាស់អចលនទ្រព្យ
អ្នកធ្វើកំណត់ហេតុ

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

គំនូសបញ្ជាក់ទីតាំងអចលនទ្រព្យ

អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីរបស់ឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....
មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....
រាជធានី/ខេត្ត.....អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....និងឈ្មោះ.....ភេទ.....
អាយុ.....ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....ត្រូវជា.....មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....
ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....
ដែលមានទំហំសរុប.....ម៉ែត្រក្រឡា ស្ថិតនៅភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....។
មាត្រដ្ឋាន៖



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

បានឃើញ និងឯកភាព
ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០.....
ប្រធានក្រុមការងារ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

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

បានព្រមព្រៀង

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

មានលិខិត.....លេខ.....
ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១១...ដែលមានផ្ទៃសរុប.....ម៉ែត្រក្រឡា ជាអក្សរ.....
.....(មានទទឹងប្រវែង.....ម៉ែត្រ និងបណ្តោយប្រវែង.....ម៉ែត្រ) ស្ថិតនៅផ្ទះលេខ.....
ផ្លូវ.....ក្រុម.....ភូមិ.....សង្កាត់.....ខណ្ឌ.....រាជធានីភ្នំពេញដែលមាន
ព្រំប្រទល់៖

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

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

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នេះត្រូវបានធ្វើឡើង និងផ្តិតស្នាមមេដៃនៅចំពោះមុខមេឃុំ ចៅសង្កាត់។

ប្រសិនបើថ្ងៃក្រោយមានជនណាមកទាមទារតវាថា អចលនទ្រព្យខាងលើនេះ មិនមែនជាអចលន
ទ្រព្យរបស់ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំនោះទេ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំដែលជាភាគីផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះ
មុខច្បាប់ជាធរមាន។ ធ្វើនៅ.....ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១១...

សាក្សីអ្នកទទួលសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ

អ្នកទទួលសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ ស្នាមមេដៃ

សាក្សីអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ

អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ ស្នាមមេដៃ

លេខ៖.....

បានឃើញ និងឯកភាព

លើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យខាងលើនេះ និងតាម
កំណត់ហេតុស្តីពីការចុះពិនិត្យវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី
ធ្វើនៅ....., ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១១...
អភិបាលនៃគណៈអភិបាលខណ្ឌ.....

ឧបសម្ព័ន្ធទី ៣៖

**ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ
លើអចលនទ្រព្យដែលចុះបញ្ជីរួច**

**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

យើងខ្ញុំ ឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ.....ឆ្នាំ^(១) អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅ
ផ្ទះលេខ.....ផ្លូវលេខ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....
រាជធានី/ខេត្ត.....(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ..... ភេទ.....
អាយុ.....ឆ្នាំ^(២) អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ.....ផ្លូវលេខ.....ភូមិ.....ឃុំ/
សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត.....(បុគ្គលមាន
កាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត^(៣)....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរ.....(កម្មសិទ្ធិទាំងមូល ឬ កម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក ឬ
ចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូល ឬ ចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែក)

យោង ៖ មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ.....

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ដូចខាងក្រោម ៖

ក- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល ឬ
- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក ឬ

^(១) និង^(២) ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និង
អាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

^(៣) ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា ៖ “តាមរយៈ លោក/លោក
ស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....”
ចំណាំ ៖ សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពដោយជាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាច
ដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨
នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រក្សក្រសួងទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយជនស-ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

- ការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូលរបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគឈ្មោះ.....
នៃលេខ..... ឬ
- ការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគឈ្មោះ.....
នៃលេខ.....

ខ- មូលហេតុ ៖

- ការលក់ទិញ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ប្រទានកម្ម ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ការជួរ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- សន្តតិកម្ម ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ការបែងចែកមត៌កតាមការព្រមព្រៀង ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- អថ្នយទាន ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ការបែងចែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ការបោះបង់ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- មូលហេតុផ្សេងទៀត.....ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....។

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

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

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

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

ឃ- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគថ្មី (ប្រសិនបើជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគ).....

ង- អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

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

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត..... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើ ខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ
អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)

ឯកសារភ្ជាប់ ៖

ឧបសម្ព័ន្ធទី ៤៖
ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹង
ការបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបី

[illegible][illegible][illegible][illegible]

[illegible]

គំរូលិខិតបញ្ជាក់
អំពីការបង់ពន្ធប្រឆាប់ត្រារស្មីការដោះស្រាយសិទ្ធិ
ប្រសិទ្ធិកាត់កាបអចលនទ្រព្យ

[illegible]

គំរូបង្គាប់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ

[illegible]

អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ
លេខ ៤៤១ ល.ព អ.ពដ. ៥៣៤



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ



2162364250
កាលបរិច្ឆេទចុះបញ្ជី: 17/10/2018

ថ្ងៃទី ១៣ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៨
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ០៦ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៨

លិខិតបញ្ជាក់

អំពីការបង់ពន្ធប្រចាំប្រចាំឆ្នាំនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ

១. ព័ត៌មានអចលនទ្រព្យ

ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី (មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) លើអត្តសញ្ញាណកម្មអចលនទ្រព្យលេខ PIN003-18110202388
លិខិត ឬប័ណ្ណសម្គាល់អចលនទ្រព្យដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចលេខ ៤៧១២ ចុះថ្ងៃទី 02/12/1991
អាសយដ្ឋានលេខ 12 ផ្លូវ ៤៧ ភូមិ ៩ សង្កាត់ស្រះចក ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ។

២. ព័ត៌មានកម្មសិទ្ធិករ

២.១. ព័ត៌មានអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ

ឈ្មោះ-ឈោកស្រី
លេខទូរស័ព្ទ
អាសយដ្ឋាន ២៤៦ មហាវិថី ព្រះមុនីវង្ស (93) ភូមិ ១០ សង្កាត់បឹងកក់
ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ

២.២. ព័ត៌មានអ្នកទទួលសិទ្ធិ

ក្រុមហ៊ុន
លេខទូរស័ព្ទ
អាសយដ្ឋាន 12 ផ្លូវ ៤៧ ភូមិ ៩ សង្កាត់ស្រះចក ខណ្ឌដូនពេញ
រាជធានីភ្នំពេញ

៣. ព័ត៌មានបង់ប្រាក់ពន្ធ

ទម្រង់នៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យ ផ្សេងៗ (យោងចំណាត់ការពន្ធដារ)
ពន្ធប្រចាំប្រចាំឆ្នាំខ្លួន ០ ៛ (សូន្យ រៀល)
ពន្ធសេវាពន្ធប្រចាំប្រចាំឆ្នាំខ្លួន ០ ៛ (សូន្យ រៀល)
ពន្ធបន្ថែមលើការយឺតយ៉ាវចំនួន ០ ៛ (សូន្យ រៀល)
ពន្ធលើអចលនទ្រព្យចំនួន ០ ៛ (សូន្យ រៀល)
ពន្ធបន្ថែមនិងការប្រាក់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យចំនួន ០ ៛ (សូន្យ រៀល)
ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ចំនួន ០ ៛ (សូន្យ រៀល)
ពន្ធបន្ថែមនិងការប្រាក់ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ចំនួន ០ ៛ (សូន្យ រៀល)
ពន្ធលើស្មៅស្មើប័ណ្ណសម្គាល់អចលនទ្រព្យ ០ ៛ (សូន្យ រៀល)
តាមរយៈបង្កាន់ដៃលេខ 000506876 ចុះថ្ងៃទី 06/11/2018 09:36:12
លិខិតនេះបញ្ជាក់អំពីការបង់ពន្ធប្រចាំប្រចាំឆ្នាំនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ។

គ.ប អគ្គនាយក
អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារនៃអចលនទ្រព្យ



វ៉ិម គុណ

ចម្លងចុះ
- មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី
- ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ





ទម្រង់ FORM PT 02

ស្របម៉ាប៊ីដកូដ
Stick bar code here!

ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ

APPLICATION FOR PAYMENT OF PROPERTY OWNERSHIP TRANSFER TAX

Reset Form

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

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

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

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

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

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

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

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

III. ព័ត៌មានអចលនទ្រព្យ / PROPERTY INFORMATION

១. ព័ត៌មានអចលនទ្រព្យ / Property information

តើអចលនទ្រព្យរបស់លោក-លោកស្រី ចុះបញ្ជីបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យហើយឬនៅ?

Is your property already registered?

☐ ធ្លាប់ចុះបញ្ជី

registered

បើធ្លាប់ចុះបញ្ជីសូមបំពេញលេខអត្តសញ្ញាណកម្មអចលនទ្រព្យ

If registered, please fill Property Identification Number (PIN)

សាខាពន្ធដារណា?

Registered at

☐ មិនទាន់ចុះបញ្ជី

New registration

លេខប័ណ្ណ ឬលិខិតសម្គាល់អចលនទ្រព្យដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច

Property document number issued by competent authority

ថ្ងៃខែឆ្នាំដែលចេញប័ណ្ណ

Issued date

អាជ្ញាធរដែលចេញប័ណ្ណ ឬលិខិតសម្គាល់អចលនទ្រព្យជូន

Competent authority

២. អាសយដ្ឋានអចលនទ្រព្យ / Property address

☐ សំណង់ជាប្រភេទ

Type of building

☐ ផ្ទះធម្មតា

House

☐ បុរី

Borey

☐ ខុនដូ

Condominium

ផ្ទះលេខ/អគារ

House N°/Building

ផ្លូវ

Street

ភូមិ

Village

ឃុំ/សង្កាត់

Commune

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ

District

ខេត្ត/រាជធានី

Province/City

៣. គោលបំណងនៃការផ្ទេរសិទ្ធិ / Purposes of property transferred

☐ ទិញ

Buy

☐ អំណោយ

Gift

☐ ប្រទានកម្ម

Donation

ឬ

☐ សន្តតិកម្ម

Succession

☐ ផ្សេងៗ

Others

តម្លៃអចលនទ្រព្យនេះ

Value of this property

៤. ផ្ទៃក្រឡាអចលនទ្រព្យ / Property size

☐ ដី

Land

តើដីសម្រាប់ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរបស់លោក-លោកស្រី មានទំហំប៉ុន្មានម៉ែត្រការ៉េ?

What is the size of your land?

ទំហំ

Size

ម^២/m²

តើដីសម្រាប់ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរបស់លោក-លោកស្រី មានសំណង់ដែរឬទេ?

Does your land has any building?

☐ គ្មាន

No

☐ មាន

Yes

បើមានសូមបំពេញព័ត៌មានសំណង់ខាងក្រោម

If yes, Please fill information below

☐ សំណង់

Building

ជាន់ទី	ផ្ទះ	ប្រភេទសំណង់ / Type of building	ប្រភេទបេតុង ទំហំ / ម ^២	ប្រភេទមិនមែនបេតុង ទំហំ / ម ^២
Floor	House	Business building	Concrete size /m ²	Non-concrete size /m ²
☐ ជាន់ក្រោមដី	☐	☐		
Under ground floor				
☐ ជាន់ផ្ទាល់ដី	☐	☐		
Ground floor				
☐ ជាន់ទី១	☐	☐		
1 st floor				
☐ ជាន់ទី២ - ទី៥	☐	☐		
2 nd - 5 th floor				
☐ ជាន់ទី៦ - ទី១០	☐	☐		
6 th - 10 th floor				
☐ ចាប់ពីជាន់ទី១១ឡើងទៅ	☐	☐		
11 th up				

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

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមបញ្ជាក់ថា ព័ត៌មានដែលបានផ្តល់ឲ្យខាងលើ និងភ្ជាប់នៅក្នុងពាក្យស្នើសុំនេះពិតជាត្រឹមត្រូវ ប្រសិនបើមិនពិត ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។ I declare that information provided in this application including all attachments is true and correct.

សម្រាប់អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ

កាលបរិច្ឆេទ

Date

ហត្ថលេខា

ឬស្នាមមេដៃ

Signature

or thumb print

ឈ្មោះ

Name

លេខទូរស័ព្ទ

Phone number

សម្រាប់អ្នកទទួលសិទ្ធិ

កាលបរិច្ឆេទ

Date

ហត្ថលេខា

ឬស្នាមមេដៃ

Signature

or thumb print

ឈ្មោះ

Name

លេខទូរស័ព្ទ

Phone number

សម្រាប់រដ្ឋបាលសុរិយោដី/រដ្ឋាភិបាល
(បញ្ជាក់ទំហំ និងទីតាំងដី)

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

ទម្រង់ FORM PT 02

សម្រាប់បិទបាតូដ
Stick bar code here!

១. ☐ ដី	ចំណែកជាភាគរយលើអចលនទ្រព្យ		%
	ដីសម្រាប់ធ្វើកម្មសិទ្ធិមានទំហំ		ម ^២

តើដីសម្រាប់ធ្វើកម្មសិទ្ធិមានសំណង់ដែរឬទេ? ☐ គ្មាន ☐ មាន បើមានសូមបំពេញព័ត៌មានសំណង់ខាងក្រោម

២. ☐ សំណង់	ជាន់ទី	ផ្ទះ	ប្រភេទសំណង់ អគារអាជីវកម្ម	ឧសដ្ឋ	ប្រភេទបេតុង ទំហំ /ម ^២	ប្រភេទមិនបេតុង ទំហំ /ម ^២
	☐ ជាន់ក្រោមដី ☐ ជាន់ផ្ទាល់ដី ☐ ជាន់ទី១ ☐ ជាន់ទី២ - ទី៥ ☐ ជាន់ទី៦ - ទី១០ ☐ ចាប់ពីជាន់ទី១១ឡើងទៅ	☐	☐	☐		
		☐	☐	☐		
		☐	☐	☐		
		☐	☐	☐		
		☐	☐	☐		
		☐	☐	☐		

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

☐ មិនមានប្លង់ជាក់ស្តែង

☐ បានភ្ជាប់មកនូវសលាកបត្រប្លង់ជាក់ស្តែង

សម្រាប់ប្រធានការិយាល័យរៀបចំដី គម្របដីកម្ពុជា
សំណង់ និងកម្មវិធានបណ្តុះបណ្តាលរដ្ឋាភិបាល

កាលបរិច្ឆេទ

ហត្ថលេខា និង
ឈ្មោះប្រធាន
ការិយាល័យ

អត្តលេខ

សម្រាប់មន្ត្រីសុរិយោដី/រដ្ឋាភិបាល

កាលបរិច្ឆេទ

ហត្ថលេខា និង
ឈ្មោះមន្ត្រី

អត្តលេខ

សម្រាប់រដ្ឋបាលសារពើពន្ធខាងក្នុង / TAX ADMINISTRATION (TAX ASSESSMENT)

☐ ជូន ☐ ចំណែកជាភាគរយលើអចលនទ្រព្យ %
☐ ជូន ☐ ដើម្បីសម្រាប់ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមានទំហំ
 ទំហំ ម^២ តម្លៃ (ដុល្លារ) តម្លៃដី រ
☐ តើដីសម្រាប់ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមានសំណង់ដែរឬទេ? ☐ គ្មាន ☐ មាន ☐ បើមានសូមបំពេញព័ត៌មានសំណង់ខាងក្រោម

សំណង់ ជាន់ទី	ប្រភេទសំណង់	ប្រភេទបេតុង	ប្រភេទមិនមែនបេតុង	តម្លៃអចលនទ្រព្យ		
					ផ្ទះ	អគាររាជការ
☐ ជាន់ក្រោមដី	☐	☐	☐			
☐ ជាន់ផ្ទាល់ដី	☐	☐	☐			
☐ ជាន់ទី១	☐	☐	☐			
☐ ជាន់ទី២ - ទី៥	☐	☐	☐			
☐ ជាន់ទី៦ - ទី១០	☐	☐	☐			
☐ ចាប់ពីជាន់ទី១១ឡើងទៅ	☐	☐	☐			

☐ ប្រសិនបើមានច្រើនជាង ១១ជាន់
 សូមបំពេញបន្ថែមក្នុងទម្រង់ PT 02-B

តម្លៃអចលនទ្រព្យសរុប រ
☐ អនុញ្ញាតឱ្យដក ១០០,០០០,០០០ រៀល ចំពោះប្រទានកម្ម រ
☐ អនុញ្ញាតឱ្យដក ២០០,០០០,០០០ រៀល ចំពោះសន្តិកម្ម រ
 មូលដ្ឋានគិតពន្ធ រ
 ប្រាក់ពន្ធគ្រប់គ្រង = មូលដ្ឋានគិតពន្ធ x ៤% រ

☐ សម្រាប់សំណង់ ចំពោះជាន់ទី២-ទី៥, ជាន់ទី៦-ទី១០ និងចាប់ពីជាន់ទី ១១ ឡើងទៅ ត្រូវគិតរួមបញ្ចូលគ្នាទាំងជាន់ និងទំហំ។
 ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមធានាថា រាល់ឯកសារ និងព័ត៌មានដែលបានបំពេញខាងលើ និងភ្ជាប់នៅក្នុងពាក្យស្នើសុំនេះពិតជាត្រឹមត្រូវ ប្រសិនបើមិនពិត ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ
 សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។
☐ មិនតម្រូវចុះពិនិត្យទីតាំងជាក់ស្តែងទេ
☐ ត្រូវចុះពិនិត្យទីតាំងជាក់ស្តែង ពីព្រោះ

កាលបរិច្ឆេទ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ

ហត្ថលេខា និងឈ្មោះ

ហត្ថលេខា និងឈ្មោះមន្ត្រីពន្ធដារ

លេខសម្គាល់មន្ត្រី

ID Card

☐ សំណង់

Date _____

10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Signature
or thumb print

Name _____

លេខទូរស័ព្ទ

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

ជាន់ទី	ប្រភេទសំណង់			ប្រភេទបេតុង		ប្រភេទមិនមែនបេតុង		តម្លៃអចលនទ្រព្យ
	ផ្ទះ	អគារអាជីវកម្ម	ខុនដូ	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					

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

កាលបរិច្ឆេទ

ហត្ថលេខា
និងឈ្មោះមន្ត្រី

ហត្ថលេខា និងឈ្មោះមន្ត្រីស្ថិតិយានដី

សម្រាប់រដ្ឋបាលសារពើពន្ធខាងក្រៅស្តីពីពន្ធ / TAX ADMINISTRATION (TAX ASSESSMENT)

ជាន់ទី	ប្រភេទសំណង់			ប្រភេទបេតុង		ប្រភេទមិនមែនបេតុង		តម្លៃអចលនទ្រព្យ
	ផ្ទះ	អគារអាជីវកម្ម	ខុនដូ	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					

តម្លៃអចលនទ្រព្យសរុប

☐ អនុញ្ញាតឱ្យដក ១០០,០០០,០០០ រៀល ចំពោះប្រទានកម្ម

☐ អនុញ្ញាតឱ្យដក ២០០,០០០,០០០ រៀល ចំពោះសន្តិកម្ម

មូលដ្ឋានគិតពន្ធ

ប្រាក់ពន្ធត្រូវបង់ = មូលដ្ឋានគិតពន្ធ x ៤%

កាលបរិច្ឆេទ

ហត្ថលេខា
និងឈ្មោះ

ហត្ថលេខា និងឈ្មោះមន្ត្រីពន្ធដារ

លេខសម្គាល់មន្ត្រី
ID Card

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

☐ រូបវន្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:

ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង:

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ

ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី

សារអេឡិកត្រូនិក

ទូរស័ព្ទចល័ត

☐ រូបវន្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:

ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង:

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ

ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី

សារអេឡិកត្រូនិក

ទូរស័ព្ទចល័ត

☐ រូបវន្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:

ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង:

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ

ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី

សារអេឡិកត្រូនិក

ទូរស័ព្ទចល័ត

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

☐ រូបវន្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:

ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង:

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ

ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី

សារអេឡិកត្រូនិក

ទូរស័ព្ទចល័ត

☐ រូបវន្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:

ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង:

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ

ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី

សារអេឡិកត្រូនិក

ទូរស័ព្ទចល័ត

☐ រូបវន្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:

ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង:

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ

ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី

សារអេឡិកត្រូនិក

ទូរស័ព្ទចល័ត

