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

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ការដោះស្រាយវិវាទសំណង់នៅកម្ពុជា

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី៨ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២៤ ដល់ថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២៤

ស្រាវជ្រាវដោយ
និស្សិតឈ្មោះ **ក. ខេង សូរិយា**
មាស រិទ្ធីរាជ្យ

ណែនាំដោយ
សាស្ត្រាចារ្យជំនួយ **បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្កដា**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**
ជំនាន់ទី២៤

ឆ្នាំចូលរៀន ២០២០
ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២៤

សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Sciences Economiques

Royal university of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ការដោះស្រាយវិវាទសំណង់នៅកម្ពុជា

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី៨ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២៤ ដល់ថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២៤

ស្រាវជ្រាវដោយ	ណែនាំដោយ
និស្សិតឈ្មោះ **ក. វង្ស សូរិយា**	សាស្ត្រាចារ្យជំនួយ **បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្កដា**
មាស រិទ្ធីរាជ្យ	

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**		ឆ្នាំចូលរៀន	២០២០
ជំនាន់ទី២៤		ឆ្នាំសរសេរសារណា	២០២៤

សេចក្ដីថ្លែងអំណរគុណ

នាងខ្ញុំឈ្មោះ **ខេង សូរិយា** និងខ្ញុំបាទឈ្មោះ **មាស រិទ្ធីរាជ្យ** ជានិស្សិតបរិញ្ញាបត្រ ផ្នែកនីតិសាស្ត្រ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ជំនាន់ទី២៤ ឆ្នាំសិក្សា២០២៣-២០២៤។

ជាបឋមនាងខ្ញុំ និងខ្ញុំបាទ សូមលំឱនកាយវាចាចិត្តដើម្បីសម្ដែងការគោរព ការដឹងគុណ និងកតញ្ញូតាធម៌ យ៉ាងជ្រាលជ្រៅបំផុតជូនចំពោះអ្នកមានគុណទាំងទ្វេ គឺ **លោកឪពុក និងអ្នកម្ដាយ** ដែលបានផ្ដល់កំណើត ខិតខំប្រឹងប្រែងចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាតាំងពីតូចក្រូចឆ្មារហូតដល់ធំធាត់ពេញវ័យ ព្រមទាំងផ្ដល់នូវភាពកក់ក្ដៅ សេចក្ដីស្រឡាញ់ និងការអប់រំទូន្មានប្រៀនប្រដៅកូនៗប្រកបដោយព្រហ្មវិហារធម៌ ព្រមទាំងជំរុញ និងលើក ទឹកចិត្តក្នុងការបញ្ជូនកូនៗទៅទទួលការអប់រំ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ លោកទាំងពីរបានផ្ដល់នូវការផ្គត់ផ្គង់ថវិកា និងសិក្ខាបករណ៍ចាប់តាំងពីកម្រិតបឋមសិក្សា មធ្យមសិក្សា រហូតដល់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រធ្វើឱ្យកូនចងចាំជានិច្ច ដោយមិនអាចបំភ្លេចបាន។

សូមគោរពថ្លែងអំណរគុណចំពោះ **ឯកឧត្តមសាស្ត្រាចារ្យបណ្ឌិតសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង គណៈគ្រប់គ្រង ព្រមទាំងលោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ** ទាំងអស់នៅ ក្នុងសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានបង្ហាត់បង្រៀន អប់រំទូន្មាន លះបង់ ពេលវេលាព្រមទាំងកម្លាំងកាយកម្លាំងចិត្តដល់ខ្ញុំទាំងពីរកន្លងមកដើម្បីឱ្យ នាងខ្ញុំ និងខ្ញុំបាទ ទទួលបាននូវ ចំណេះដឹងផ្នែកនីតិសាស្ត្រ លើបញ្ហានានាដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងច្បាប់ជាតិ ព្រមទាំងច្បាប់អន្តរជាតិថែមទៀតផង។ ជាពិសេស សូមថ្លែងអំណរគុណចំពោះ **លោកសាស្ត្រាចារ្យជំនួយ បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្ខដា** ដែលជា សាស្ត្រាចារ្យណែនាំដើម្បីធ្វើឱ្យមាននូវដំណើរការ នៃការតាក់តែង កិច្ចការស្រាវជ្រាវនេះឡើង ប្រកបដោយភាព ជោគជ័យ។ ជាពិសេសទៀតនោះ គាត់បានចំណាយកម្លាំងកាយកម្លាំងចិត្ត និងពេលវេលាដ៏មានតម្លៃក្នុងការប្រឹង ប្រែងពន្យល់ណែនាំតម្រង់ទិសផ្ដល់ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងអនុសាសន៍ល្អៗ និងជួយកែលម្អចំណុចខ្វះខាត ទាំងឡាយ ដើម្បីធ្វើយ៉ាងណាឱ្យកិច្ចការស្រាវជ្រាវមួយនេះបានទទួលនូវលទ្ធផលល្អ និងត្រឹមត្រូវ។

ជាចុងក្រោយក៏សូមថ្លែងអំណរគុណ និងសូមប្រសិទ្ធិពរជ័យដល់វត្ថុស័ក្តសិទ្ធិក្នុងលោកសូមជួយថែរក្សា ដល់លោកទាំងអស់ដែលបានរៀបរាប់ខាងលើ ជួបតែពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការគឺ **អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ** កុំបី ឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ ព្រមទាំងឧទ្ទិសដល់ទេវតា ឥន្ទព្រហ្មជួយឱ្យប្រទេសជាតិយើង រួមទាំងប្រជាជនកម្ពុជាទាំងអស់ ជួបតែសន្តិភាព សុវត្ថិភាព និងអភិវឌ្ឍន៍ឱ្យកាន់តែរីកចម្រើនឆ្ពោះទៅមុខជានិរន្តន៍។

អារម្ភកថា

ឆ្លងកាត់ពីសិក្សារបស់នាងខ្ញុំ និងខ្ញុំបាទ សម្រាប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដោយបានទទួលការបណ្តុះបណ្តាលជាច្រើនមុខវិជ្ជា ដែលពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងវិស័យច្បាប់នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ដែលធ្វើឱ្យនាងខ្ញុំ និងខ្ញុំបាទបានទទួលនូវចំណេះដឹងយ៉ាងទូលំទូលាយទាំងផ្នែកទ្រឹស្តី ទាំងការអនុវត្ត ប្រកបដោយភាពច្បាស់លាស់ ក្រោមការយកចិត្តទុកដាក់ពីសំណាក់លោកគ្រូ អ្នកគ្រូសាស្ត្រាចារ្យនានា។ ដោយផ្អែកទៅតាមលទ្ធភាពចំណេះដឹងនៃការសិក្សាទាំងអស់នេះហើយជាកត្តាយ៉ាងសំខាន់ដែលបានជំរុញឱ្យនាងខ្ញុំ និងខ្ញុំបាទទាំងពីរនាក់មានលទ្ធភាពអាចសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះ ដើម្បីរក្សាទុកជាស្នាដៃដែលជាសមត្ថភាព និងចំណេះដឹងរបស់នាងខ្ញុំ និងខ្ញុំបាទ និងជាការចែករំលែកនូវចំណេះដឹងមួយចំនួន ដល់និស្សិតជំនាន់ក្រោយផងដែរ។ ការប្រឹងប្រែងយ៉ាងស្វិតស្វាញ និងការពិភាក្សាគ្នាក្នុងការសម្រេចជ្រើសរើសប្រធានបទមួយដែលទាក់ទងនឹងនីតិនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ដែលស្តីអំពី "**ការដោះស្រាយវិវាទសំណង់នៅកម្ពុជា**" មកធ្វើជាប្រធានបទសម្រាប់ការសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនេះ។ កម្មវត្ថុសំខាន់សម្រាប់ការស្រាវជ្រាវប្រធានបទមួយនេះ គឺនាងខ្ញុំ និងខ្ញុំបាទមានបំណងចង់ស្វែងយល់បន្ថែមអំពីការរីកចម្រើននៃវិស័យសំណង់ និងការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ដែលកើតមានឡើងនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ព្រមទាំងមានការបង្ហាញអំពីកាតព្វកិច្ចមួយចំនួន ដែលសាធារណជន និងមន្ត្រីពាក់ព័ន្ធត្រូវចូលរួមធ្វើការអនុវត្តតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាដែលមាននៅក្នុងការសាងសង់សំណង់គ្រប់ប្រភេទ។

តាមរយៈការចងក្រងធ្វើជាសារណាបញ្ចប់ការសិក្សានេះ នាងខ្ញុំ និងខ្ញុំបាទ សង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថាសមិទ្ធផលសារណាមួយនេះនឹងអាចជាឯកសារជំនួយស្មារតី ជាឯកសារសម្រាប់សិក្សាស្រាវជ្រាវរបស់មិត្តនិស្សិត និងផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ដល់អ្នកអានគ្រប់រូប ថែមទាំងជាភាពងាយស្រួលក្នុងការស្វែងយល់កាន់តែច្បាស់បន្ថែមទៅលើចំណេះដឹងអំពីវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជា ដើម្បីជាការធានាដល់ការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីសំណង់ លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាក្នុងការសាងសង់ និងការប្រើប្រាស់សំណង់ ព្រមទាំងការការពារដល់សិទ្ធិបុគ្គលនៅក្នុងវិស័យសំណង់ឱ្យកាន់តែប្រសើរឡើងដោយកាត់បន្ថយការកើតមានវិវាទ និងជួបបញ្ហាប្រឈមតទៅមុខទៀត។

ទោះបីជាយ៉ាងក្តី នាងខ្ញុំ និងខ្ញុំបាទ សូមធ្វើការគោរពខន្តី អភ័យទោសទុកជាមុននូវរាល់កំហុសឆ្គងដោយអចេតនានៅក្នុងប្រការណាមួយនៅក្នុងសារណាមួយនេះទុកជាមុន ដោយហេតុថារាល់ការស្រាវជ្រាវពិតជាគ្មានភាពឥតខ្ចោះនោះឡើយ ដូច្នេះហើយនាងខ្ញុំ និងខ្ញុំបាទសូមស្វាគមន៍រាល់មតិរិះគន់ កែលម្អ និងចំណុចខ្វះខាតក្នុងអត្ថន័យស្ថាបនា ដើម្បីឱ្យការសិក្សាស្រាវជ្រាវរបស់នាងខ្ញុំ និងខ្ញុំបាទមានអត្ថន័យគ្រប់គ្រាន់ ហើយស្នាដៃមួយនេះកាន់តែល្អប្រសើរឡើងផងដែរ។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម ១

ជំពូកទី១

ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃសំណង់

១.១. ស្ថានភាពទូទៅនៃសំណង់ ៥

១.១.១. សញ្ញាណទូទៅ ៦

១.១.១.១. និយមន័យ ៦

១.១.១.២. ការវិវត្តនៃសំណង់ ៦

១.១.២. គោលការណ៍ទូទៅនៃសំណង់ ៧

១.១.២.១. នីតិវិធីនៃការស្នើសុំ ៧

១.១.២.២. បទប្បញ្ញត្តិនៃបច្ចេកទេសសាងសង់ ១២

១.១.៣. នីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងសំណង់ ១៣

១.១.៣.១. ការត្រួតពិនិត្យបញ្ជាក់សំណង់ ១៤

១.១.៣.២. វិធានការក្នុងការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ ១៦

១.២. សំណង់មានវិការៈ ១៧

១.២.១. បុព្វហេតុនៃវិការៈ ១៨

១.២.១.១. ការមិនអនុវត្តតាមនីតិវិធីសំណង់ ១៨

១.២.១.២. ការធ្វេសប្រហែសរបស់អ្នកវិជ្ជាជីវៈ ១៨

១.២.២. នីតិវិធីនៃការទទួលខុសត្រូវសំណង់ ១៩

១.២.២.១. ការទទួលខុសត្រូវរបស់ភាគីពាក់ព័ន្ធ ១៩

១.២.២.២. ការទទួលខុសត្រូវតាមច្បាប់កំណត់ ១១

១.២.២.៣. ការរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវ...២៤

ជំពូកទី២
វិវាទ និងការដោះស្រាយក្នុងវិស័យសំណង់

២.១. វិវាទសំណង់នៅកម្ពុជា...២៧
២.១.១. បញ្ហាប្រឈមទូទៅ...២៧
២.១.១.១. ការមិនបំពេញកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យា...២៨
២.១.១.២. ការប្រឈមនឹងវិបត្តិសេដ្ឋកិច្ច...៣២
២.១.២ បញ្ហាប្រឈមក្នុងការសាងសង់...៣៤
២.១.២.១. វិវាទលើព្រំដីពេលសាងសង់...៣៤
២.១.២.២. បញ្ហាប្រឈមលើបច្ចេកទេសសាងសង់...៣៦
២.២. នីតិវិធីដោះស្រាយវិវាទសំណង់...៣៧
២.២.១. ការដោះស្រាយវិវាទជាមួយភាគីអាជ្ញាធរ...៣៨
២.២.១.១. នីតិវិធីនៃការដោះស្រាយវិវាទលើសេចក្ដីសម្រេចរបស់អាជ្ញាធរ...៣៨
២.២.១.២. ការផ្ដល់សំណងជូនប្រជាពលរដ្ឋ...៤០
២.២.២. ការដោះស្រាយវិវាទចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិបុគ្គល និងបុគ្គល...៤២
២.២.២.១. ការដោះស្រាយវិវាទទាក់ទងទៅនឹងការអនុវត្តសិទ្ធិបុគ្គល...៤៣
២.២.២.២. ការដោះស្រាយវិវាទពាក់ព័ន្ធទៅនឹងកិច្ចសន្យាម៉ៅការ...៤៤
សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន...៤៨
អនុសាសន៍...៤៩
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្ដីផ្ដើម

សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

ឆ្លងកាត់នូវព្យុះភ្លៀងជាច្រើនទសវត្សរ៍កន្លងមកបានធ្វើឱ្យប្រទេសកម្ពុជាបានបាត់បង់ និងទទួលរងការខូចខាតនូវសំណង់ និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធជាច្រើន ដោយក្រោយមកប្រទេសកម្ពុជាបានក្រោកឡើងវិញនៅក្រោមម្លប់សន្តិភាពរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ដែលពោពេញទៅដោយការអភិវឌ្ឍរីកចម្រើនយ៉ាងឆាប់រហ័សនូវគ្រប់វិស័យទាំងរដ្ឋ និងឯកជន។ មួយក្នុងចំណោមនោះ គឺវិស័យសំណង់ ដោយបានសង្កេតឃើញថាការរីកលូតលាស់នូវសំណង់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ សំណង់អគារខ្ពស់ៗ មន្ទីរពេទ្យ វត្តអារាម និងសាលារៀនគ្រប់ទីកន្លែងពីមួយឆ្នាំទៅមួយឆ្នាំ។ ការអភិវឌ្ឍអាចកើតចេញទៅបាន គឺមកពីប្រទេសកម្ពុជាមានស្ថេរភាពនយោបាយ សន្តិសុខសុវត្ថិភាពសង្គម ដែលមានគោលនយោបាយក្នុងការរៀបចំទីក្រុង និងដីធ្លី បណ្តាលជាភាពងាយស្រួលទៅដល់ការរៀបចំទីក្រុងឱ្យស្របទៅតាមស្តង់ដាអន្តរជាតិ កំណើនប្រជាជនមានការកើនខ្ពស់ ហើយតម្រូវការនៃការផ្លាស់ទីរបស់ប្រជាជនពីជនបទមកទីក្រុងដើម្បីការសិក្សា និងការងារ ដែលធ្វើឱ្យកំណើននៃការប្រើប្រាស់សេវាសាធារណៈនានាកាន់តែមានកើនឡើងជាបន្តបន្ទាប់ឥតឈប់ឈរ ដើម្បីបំពេញរាល់តម្រូវការក្នុងការរស់នៅរបស់ប្រជាជន ហេតុនេះហើយតម្រូវឱ្យមានការសាងសង់សំណង់អគារ និងលំនៅឋានជាកត្តាចាំបាច់បំផុត។ នូវរាល់សមិទ្ធផលនៃវិស័យសំណង់ដែលប្រទេសកម្ពុជាបានសម្រេចនោះ គឺសុទ្ធសឹងតែត្រូវបានឆ្លងកាត់នូវការអនុវត្ត ដោយស្របទៅតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាដែលជាតម្រូវការ នៅក្នុងវិស័យសំណង់របស់ប្រទេសកម្ពុជា ដើម្បីជាការការពារដល់សិទ្ធិរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល។

ខណៈពេលដែលប្រទេសកម្ពុជាកំពុងមានការអភិវឌ្ឍ ដែលមានការរីកដុះដាលនូវស្នាដៃសំណង់អគារជាបន្តបន្ទាប់ឥតឈប់ឈរ មិនថានៅក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ ឬតាមបណ្តាខេត្តនានានោះទេ បានបង្ហាញថាកំណើននៃការរីកចម្រើនក្នុងវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជា ក៏បានធ្វើឱ្យជួបជាមួយនឹងបញ្ហាប្រឈមមួយចំនួនដែលនឹងចាំបាច់ត្រូវតែមានវិធានការដោះស្រាយនូវបញ្ហាទាំងនោះ ដើម្បីឱ្យវិស័យសំណង់ដំណើរការទៅបានយ៉ាងរលូន និងការអភិវឌ្ឍកាន់តែមានភាពរហ័សជាងមុន និងជៀសវាងនូវបញ្ហាប្រឈមកើតមានឡើងបន្តទៅទៀត។

ដើម្បីជាភាពសមស្របទៅតាមសង្គមបច្ចុប្បន្ន ក្នុងការសាងសង់សំណង់នានាចាំបាច់ត្រូវគោរពទៅតាមនីតិវិធីស្នើសុំអនុញ្ញាតសាងសង់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមបទដ្ឋានគតិយុត្ត និងតម្រូវឱ្យមានការអនុវត្តផ្អែកទៅតាមស្តង់ដារបច្ចេកទេស ជាមួយគ្នានេះផងដែរ ក្រោយការសាងសង់រួចរាល់ក៏ត្រូវតែមានការគ្រប់គ្រង ជាមួយនឹងការទទួលខុសត្រូវចំពោះសំណង់នោះ ដោយមានការកំណត់ទៅតាមច្បាប់។ ប្រសិនបើការសាងសង់សំណង់ដែលមិនមានការអនុវត្តទៅតាមនីតិវិធីណាមួយខាងលើនេះ គឺជាហេតុដែលបង្កើតឱ្យមានបញ្ហា និងវិវាទសំណង់ នៅ

ក្នុងអំឡុងពេលសាងសង់ និងក្រោយពេលសាងសង់។ ដើម្បីពង្រឹងនូវការអនុវត្ត និងការការពារបានចំពោះគ្រោះថ្នាក់កើតឡើងក្នុងវិស័យសំណង់ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បានចេញជា ប្រកាស សេចក្តីណែនាំនានាក្នុងន័យជំរុញទៅដល់ការគោរពច្បាប់សម្រាប់អ្នកពាក់ព័ន្ធ និងអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។ លើសពីនេះទៅទៀត នៅថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បានរៀបចំឡើងនូវច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ដែលមានបញ្ញត្តិអំពីគោលការណ៍នៃការងារសំណង់ បទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ ការគ្រប់គ្រង និងការទទួលខុសត្រូវសំណង់ ព្រមទាំងការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ទៅតាមករណីនីមួយៗដែលកើតមានឡើងនោះផងដែរ។

២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

ទោះបីជាមានការបង្កើតច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តមួយចំនួនសម្រាប់ដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ក្នុងវិស័យសំណង់ដើម្បីឱ្យមានការអនុវត្ត និងគោរពតាមនៅក្នុងការងារសំណង់ក៏ដោយ ក៏ប៉ុន្តែនៅតែមានភាពខ្វះចន្លោះ និងការធ្វេសប្រហែសនៅក្នុងដំណាក់កាលនៃការសាងសង់ មូលហេតុនេះហើយទើបធ្វើឱ្យសំណង់មួយចំនួនត្រូវកើតមានវិការៈ រហូតបង្កឱ្យមានជាវិវាទសំណង់កើតឡើងចំពោះការងារសាងសង់ ដូចនេះហើយក៏បានបង្កជាបញ្ហាប្រឈមនៅក្នុងវិស័យសំណង់កម្ពុជា ដែលចាំបាច់ត្រូវតែមានវិធានការដោះស្រាយចំពោះបញ្ហាទាំងនេះ ដើម្បីធានាដល់ការងារសំណង់មានគុណភាព និងសុវត្ថិភាព ព្រមទាំងជាកាតាលីករជំរុញឱ្យវិស័យសំណង់កម្ពុជាមានការអភិវឌ្ឍយ៉ាងរលូនដោយគ្មានវិវាទតទៅទៀត។ តើរាល់ការងារសាងសង់តម្រូវឱ្យមានការអនុវត្តតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តអ្វីខ្លះ និងមាននីតិវិធីដោះស្រាយយ៉ាងដូចម្តេចចំពោះសំណង់ដែលមានវិវាទកើតឡើង?

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

គោលបំណងរបស់នាងខ្ញុំ និងខ្ញុំបាទទាំងពីរនាក់ក្នុងការជ្រើសរើសយកប្រធានបទដែលទាក់ទង ជាមួយនឹងនីតិនគរូបនីយកម្ម ស្តីអំពី **ការដោះស្រាយវិវាទសំណង់នៅកម្ពុជា** គឺមានគោលបំណងក្នុងការបង្ហាញអំពីលក្ខខណ្ឌមួយចំនួនសម្រាប់អ្នកសាងសង់សំណង់ ត្រូវមានការអនុវត្តក្នុងការងារសាងសង់ដោយស្របតាមច្បាប់កំណត់ ដូចជានីតិវិធីស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតនានាមុនការងារសាងសង់ចាប់ផ្តើម ការគ្រប់គ្រងសំណង់ដែលចាំបាច់ត្រូវមានការអនុវត្ត និងការទទួលខុសត្រូវមួយចំនួនចំពោះសំណង់ដែលកើតមានវិការៈដែលអាចនឹងបណ្តាលមកពីការមិនគោរព ឬធ្វេសប្រហែសរបស់អ្នកសាងសង់ បង្កទៅជាបញ្ហាមួយចំនួននៅក្នុងវិស័យសំណង់ ដែលនឹងធ្វើឱ្យមានការប៉ះពាល់ដល់ភាពរីកចម្រើនក្នុងវិស័យសំណង់។

លើសពីនេះទៅទៀត គោលបំណងនៃការបង្កើតស្នាដៃនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវចំពោះប្រធានបទសារណាមួយនេះ គឺមានគោលបំណងក្នុងការស្វែងយល់អំពីការអនុវត្តលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនានា ដែលជាតម្រូវការ

សម្រាប់ការងារសាងសង់ឱ្យបានកាន់តែច្បាស់លាស់ អំពីមូលហេតុដែលធ្វើឱ្យកើតមានវិវាទសំណង់ និងនីតិវិធីនៃការដោះស្រាយវិវាទសំណង់នៅកម្ពុជាឱ្យកាន់តែមានភាពស៊ីជម្រៅ។

៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ

យ៉ាងណាមិញការសិក្សាស្រាវជ្រាវនូវប្រធានបទដែលទាក់ទងជាមួយនឹងវិស័យសំណង់នេះ គឺបានធ្វើឡើងក្នុងដែនកំណត់ និងវិសាលភាពក្នុងការប្រើប្រាស់លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តមួយចំនួនទៅតាមដំណាក់កាលនៃការងារសាងសង់សំណង់នានាដែលចាំបាច់ត្រូវតែមានការអនុវត្ត ការកើតមានឡើងនូវបញ្ហាប្រឈមនៅក្នុងវិស័យសំណង់ និងការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ដោយស្របជាមួយនឹងនីតិវិធីដោះស្រាយវិវាទសំណង់ដែលច្បាប់បានកំណត់ផងដែរ។

៥. សារសំខាន់នៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវចំពោះប្រធានបទមួយនេះ គឺដើម្បីជាប្រយោជន៍ក្នុងការបង្ហាញនូវភាពងាយស្រួលដល់និស្សិតដែលចង់សិក្សាស្វែងយល់អំពីវិស័យសំណង់នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ដែលកំពុងតែជួបប្រទះនឹងបញ្ហាប្រឈមដែលត្រូវដោះស្រាយ ទន្ទឹមនឹងការរីកចម្រើននៅក្នុងវិស័យមួយនេះឱ្យកាន់តែស៊ីជម្រៅ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះឯកសារស្រាវជ្រាវមួយនេះអាចក៏ជាប្រយោជន៍សម្រាប់តម្កល់ជាឯកសារដល់អ្នកសិក្សា ដើម្បីស្វែងយល់ឱ្យកាន់តែច្បាស់អំពីនីតិវិធីក្នុងដំណើរការនៃការសាងសង់សំណង់នៅកម្ពុជាផងដែរ។

៦. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ

នៅក្នុងដំណើរការនៃការស្រាវជ្រាវចំពោះប្រធានបទខាងលើនេះ គឺតម្រូវឱ្យមានការស្វែងរកព័ត៌មានដែលមានប្រភពទិន្នន័យចម្បងចេញពី ច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ឆ្នាំ២០១៩។ ក្រៅពីនេះទៅទៀត ចំពោះប្រភពនៃឯកសារបន្ទាប់បន្សំផ្សេងទៀត គឺយកចេញពី អនុក្រឹត្យ និងសេចក្តីប្រកាស របស់ក្រសួងនានាដែលពាក់ព័ន្ធ។ ចំពោះការប្រមូលព័ត៌មាន គឺពឹងផ្អែកយ៉ាងសំខាន់ទៅលើការយកឯកសារដែលមានប្រភពច្បាស់លាស់ ដែលបានដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់នៅក្នុងគេហទំព័រផ្លូវការរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ ចំពោះវិធីសាស្ត្រក្នុងការវិភាគទិន្នន័យ គឺត្រូវមានការយោងយ៉ាងច្បាស់អំពីខ្លឹមសារ ដែលមាននៅក្នុងច្បាប់ដែលបានស្រាវជ្រាវរួចមកដើម្បីធ្វើការចងក្រងសរសេរចេញសារណាបញ្ចប់ការសិក្សារបស់នាងខ្ញុំ និងខ្ញុំបាទទាំងពីរនាក់។

៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ

ហេតុដូច្នេះ ដើម្បីឱ្យកាន់តែយល់ច្បាស់ និងជាការបកស្រាយនូវចំណោទបញ្ហាដូចមានរៀបរាប់ខាងលើទើបសារណាបញ្ចប់ការសិក្សារបស់នាងខ្ញុំ និងខ្ញុំបាទទាំងពីរនាក់ត្រូវបានបែងចែកជា ០២ជំពូកធំៗគឺ៖

ជំពូកទី១ ស្ថានភាពទូទៅនៃសំណង់ ក្នុងជំពូកនេះត្រូវបានបែងចែកចេញជា ០២ចំណុចបន្ថែមទៀត ដោយចំណុចទី១ បង្ហាញអំពីស្ថានភាពទូទៅនៃសំណង់ និងចំណុចទី២ បង្ហាញអំពីសំណង់មានវិការៈ។

ជំពូកទី២ វិវាទ និងការដោះស្រាយក្នុងវិស័យសំណង់ ក្នុងជំពូកនេះត្រូវបានបែងចែកចេញជា ០២ចំណុចបន្ថែមទៀត ដោយចំណុចទី១ បង្ហាញអំពីវិវាទសំណង់ និងចំណុចទី២ បង្ហាញអំពីនីតិវិធីដោះស្រាយវិវាទសំណង់។

ជំពូកទី១

ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃសំណង់

ជំពូកទី១
ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃសំណង់

វិស័យសំណង់នៅកម្ពុជា ជាវិស័យមួយក្នុងចំណោមវិស័យជាច្រើនទៀតដែលកំពុងមានសក្តានុពលខ្ពស់នាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ មិនថាតែក្នុងវិស័យឯកជន ឬវិស័យសាធារណៈនោះទេ។ វិស័យមួយនេះ ក៏បានចូលរួមដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ជាកម្លាំងចលករជំរុញឱ្យកំណើនសេដ្ឋកិច្ចកម្ពុជាកាន់តែមានការកើនឡើងថែមទៀត។ សន្ទុះនៃការរីកចម្រើនចំពោះវិស័យសំណង់នេះ គឺជាការទាក់ទាញការវិនិយោគរបស់វិនិយោគិនក្នុង និងក្រៅប្រទេស។ ទន្ទឹមនឹងមានការវិវត្តគគឹកគគុកឈរនៃសំណង់អគារនៅប្រទេសកម្ពុជា ក៏មានបញ្ហាមួយចំនួនដែលកើតមានឡើង ហើយក៏តម្រូវឱ្យមានការដោះស្រាយស្របទៅតាមច្បាប់បានកំណត់ជាបន្តបន្ទាប់។ ចំពោះការងារសាងសង់ដែលគោរពតាមបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាដែលច្បាប់បានកំណត់ ដោយមានការស្នើសុំអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រឹមត្រូវពីអាជ្ញាធរ ទាំងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម គ្រឿងបង្គុំ ការពិនិត្យបច្ចេកទេសសំណង់ និងការត្រួតពិនិត្យគុណភាពសំណង់ មិនមានអ្វីជាការកើតមាននូវបញ្ហាចោទនោះទេ ផ្ទុយទៅវិញប្រសិនបើសំណង់នោះកើតមានឡើងនូវបញ្ហាចោទនោះ គឺពិតប្រាកដជាសំណង់ដែលមិនគោរពតាមនីតិវិធីសាងសង់ ដោយធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិបុគ្គល ឬធ្វើឱ្យសំណង់ត្រូវបាត់បង់នូវគុណភាព និងមិនបានបំពេញនូវគ្រប់លក្ខខណ្ឌ សំណង់នោះក៏ត្រូវបានផ្អាកការសាងសង់ជាដើម។ ដើម្បីជាដំណោះស្រាយចំពោះបញ្ហាទាំងអស់នេះស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ ជាពិសេសក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បានសម្រេចតាក់តែង និងរៀបចំឡើងនូវច្បាប់ បទប្បញ្ញត្តិ វិធានការប្រកាស និងសេចក្ដីណែនាំនានា ដល់សាធារណជន និងមន្ត្រីពាក់ព័ន្ធត្រូវមានការអនុវត្ត។[១]

១.១. ស្ថានភាពទូទៅនៃសំណង់

ជាការពិតណាស់ប្រទេសកម្ពុជា ជាប្រទេសកំពុងអភិវឌ្ឍ ទន្ទឹមនឹងការអភិវឌ្ឍទទួលបាននូវភាពជោគជ័យសឹងតែគ្រប់វិស័យ ដោយក្នុងនោះវិស័យសំណង់ក៏បាននឹងកំពុងរីកលូតលាស់យ៉ាងឆាប់រហ័សគួរឱ្យកត់សម្គាល់។ សន្ទុះនៃការរីកចម្រើនសំណង់អគារខ្ពស់ៗ សំណង់លំនៅឋានគ្រប់ទីកន្លែង និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនានា ដែលរាជរដ្ឋាភិបាលបានសម្រេចបាននូវសមិទ្ធផលយ៉ាងធំធេងសម្រាប់ប្រទេសកម្ពុជាក្នុងការឈានទៅចាប់យកនូវការវិនិយោគពីវិនិយោគិនជុំវិញពិភពលោក។ មូលហេតុទាំងអស់នេះហើយទើបធ្វើឱ្យប្រទេសកម្ពុជាត្រូវតែប្រកាន់ខ្ជាប់នូវការគោរពតាមលក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីនូវរាល់ដំណាក់កាលសាងសង់នីមួយៗ ដើម្បីជៀសវាងមាន

[១] គេហទំព័រ https://opendevelopmentcambodia.n9et/km/topics/construction/ ដកស្រង់នៅថ្ងៃទី១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២៤

ការធ្វេសប្រហែស ក៏ដូចជាជួបនូវបញ្ហាមួយចំនួនដែលមិនអាចដោះស្រាយបាន ដែលជាធ្វើឱ្យសំណង់នោះបាត់បង់នូវគុណភាព និងសុវត្ថិភាពក្នុងការប្រើប្រាស់។

១.១.១. សញ្ញាណទូទៅ

នៅក្នុងស្ថានភាពដែលរស់នៅប្រចាំថ្ងៃរបស់ប្រជាជននៃប្រទេសកម្ពុជា វាជាភាពចំបាច់មួយដែលត្រូវសិក្សាស្វែងយល់ដើម្បីឱ្យការរស់នៅប្រកបរបរការងារ រកស៊ីចិញ្ចឹមជីវិត វាពិតជាមានភាពទូលំទូលាយដែលទាមទារឱ្យមានការលម្អិត និងស៊ីជម្រៅទើបអាចទទួលបានភាពល្អប្រសើរ។ ដូចគ្នាផងដែរនៅក្នុងវិស័យសំណង់មិនមែនត្រឹមតែបានដឹងបានឮ ហើយអាចបកស្រាយបាននោះទេ ច្បាស់ណាស់ត្រូវតែមានការស្វែងយល់ឱ្យបានស៊ីជម្រៅ ទើបអាចមានការបកស្រាយមួយប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព។ នៅក្នុងវិស័យសំណង់ គឺមិនអាចផ្តោតលើការងារសាងសង់តែមួយនោះទេ ក្រៅពីនេះអាចរាប់បញ្ចូលបានដូចជា គម្រោងប្លង់ សម្ភារៈគ្រឿងសំណង់ ទីតាំងសំណង់ អ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់ អ្នកទទួលខុសត្រូវសំណង់ និងអ្នកត្រួតពិនិត្យតាមដានសំណង់ ដើម្បីបញ្ជាក់អំពីការងារសំណង់នោះសមស្របតាមលក្ខខណ្ឌ និងកាន់តែល្អប្រសើរឡើង។

១.១.១.១. និយមន័យ

ពាក្យ **សំណង់** សំដៅដល់ដំណើរការនៃការងារសំណង់ ដល់អគារ គ្រឿងផ្គុំ ស្ថាបត្យការ្យទាំងឡាយណាដែលមានលក្ខណៈជាអចិន្ត្រៃយ៍ ឬបណ្តោះអាសន្ន ធ្វើឡើងដោយប្រើប្រាស់សម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬផលិតផលសំណង់។[២] ចំណែកពាក្យ **វិវាទ** គឺសំដៅដល់ដំណើរទាស់ទែង ឬដំណើរឈ្លោះប្រកែកគ្នា។ រីឯពាក្យ **ដោះស្រាយ** មានន័យថា រកវិធីបញ្ចប់បញ្ហាអ្វីមួយ។[៣] និងជាចុងក្រោយ គឺពាក្យ **វិវាទសំណង់** គឺជាវិវាទដែលកើតមានរវាងម្ចាស់សំណង់ និងអ្នកទទួលការសាងសង់ ឬម្ចាស់សំណង់ និងម្ចាស់សំណង់ផ្សេងទៀត ឬម្ចាស់សំណង់ និងជាមួយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។[៤]

១.១.១.២. ការវិវត្តនៃសំណង់

តាមរយៈការសង្កេតឃើញថា នៅក្នុងអំឡុងឆ្នាំ២០២០ ក្រោយពីច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ត្រូវបានដាក់ឱ្យមានការប្រើប្រាស់ជាផ្លូវការសម្រាប់វិស័យសំណង់ ការលូតលាស់នៃសំណង់អគារធំៗហាក់កំពុងមានសន្ទុះយ៉ាងខ្លាំង ដោយសារតែកំណើនវិនិយោគិន និងកំណើនប្រជាជនមានការកើនឡើងជាលំដាប់។ វិស័យសំណង់

---

[២] ឧបសម្ព័ន្ធនៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់ សទ្ទានុក្រម លេខ២៧

[៣] វចនានុក្រមសម្តេចព្រះសង្ឃរាជ ជួន ណាត

[៤] គេហទំព័រ https://ovtlaw.com/disputes/construction/ ដកស្រង់នៅថ្ងៃទី១៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២៤

គឺកំពុងមានភាពមមាញឹកក្នុងការជំរុញសេដ្ឋកិច្ចរបស់កម្ពុជា និងបំពេញនូវរាល់តម្រូវការគ្រប់សណ្ឋានទាំងអស់ មិនថាឯកជន ឬសាធារណៈ។ ប៉ុន្តែជាអកុសលប្រទេសកម្ពុជា និងប្រទេសទូទាំងពិភពលោក បានជួបនូវជំងឺរាលត្បាតកូវីដ១៩ ជាហេតុធ្វើឱ្យប្រទេសកម្ពុជា មានការថយចុះនូវកំណើនសេដ្ឋកិច្ចយ៉ាងគំហកបណ្តាលឱ្យមានការបម្រែបម្រួលចំពោះវិស័យសំណង់ផងដែរ។ ដោយផ្អែកទៅតាមរបាយការណ៍បូកសរុបការងារប្រចាំឆ្នាំរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បានលើកឡើងបញ្ជាក់ថាទិន្នន័យគម្រោងសាងសង់នៅឆ្នាំ២០២០ មានការកើនឡើងតែក៏បានថយចុះមកវិញនៅឆ្នាំ២០២១ រហូតមកដល់ឆ្នាំ២០២៣ ដោយសារតែការរាលត្បាតនៃជំងឺកូវីដ១៩ ជាការប៉ះពាល់ដល់ការងារសាងសង់ និងបញ្ហាសេដ្ឋកិច្ច បណ្តាលឱ្យមានសំណង់ខ្លះត្រូវបានផ្អាក ឬអាចឈានដល់ការបិទការដ្ឋានសាងសង់នោះតែម្តង។

១.១.២. គោលការណ៍ទូទៅនៃសំណង់

ការកំណត់គោលការណ៍អំពីការងារសំណង់ដែលមានបញ្ញត្តិនៅក្នុងច្បាប់ ស្តីពីសំណង់ បានយ៉ាងច្បាស់ថារាល់ការងារសំណង់ត្រូវគោរពគោលការណ៍៖

- ការពារផលប្រយោជន៍សាធារណៈ និងសិទ្ធិបុគ្គល
- ប្រសិទ្ធភាព ចីរភាព និងបរិយាបន្ន
- រៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម
- អភិវឌ្ឍន៍បៃតង ការពារធនធានធម្មជាតិ និងបរិស្ថាន
- រក្សា និងលើកកម្ពស់អត្តសញ្ញាណជាតិ។[៥]

ដើម្បីជាការការពារសិទ្ធិ និងត្រូវប្រកាន់ភ្ជាប់ជានិច្ចឱ្យបានសមស្របទៅតាមច្បាប់ ស្តីពីសំណង់ ក្នុងនោះក៏ត្រូវមានការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការស្នើសុំ និងបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសាងសង់ផងដែរ។

១.១.២.១. នីតិវិធីនៃការស្នើសុំ

រាល់ការសាងសង់សំណង់នានាសុទ្ធតែតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាត ជាការចាំបាច់ត្រូវដាក់ការស្នើសុំពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ស្របទៅតាមមាត្រា២៦ នៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ដែលបានបញ្ញត្តិថា "រាល់ការសាងសង់ ឬរុះរើ ត្រូវមានការអនុញ្ញាតជាមុនដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច"។[៦] ដើម្បីឱ្យមានការអនុវត្តកាន់តែប្រសើរ និងត្រឹមត្រូវទៅតាមស្តង់ដាររបស់សំណង់ ដោយផ្អែកទៅលើជំពូកទី៣ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

[៥] ច្បាប់ ស្តីពីសំណង់, លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩, មាត្រា៦

[៦] ច្បាប់លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩, មាត្រា២៦

ដែលបានកំណត់អំពីគោលការណ៍ទូទៅនៃការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតជួសជុល លិខិតអនុញ្ញាតរុះរើ និងលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់។ រាល់ការងារសាងសង់សំណង់ដែលតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាត ត្រូវបំពេញលក្ខខណ្ឌតាមដំណាក់កាលដូចជា ត្រូវមានគម្រោងប្លង់ដែលទទួលបានការយល់ព្រមពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតាមរយៈលិខិតអនុញ្ញាត។

ក. លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

ការងារសាងសង់ សំដៅដល់ការងារដី ការងារសាងសង់សំណង់ថ្មី ការងារជួសជុល ការងារកែប្រែ និងការដំឡើង។[៧] លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ គឺជាលិខិតមួយដែលមានអត្ថប្រយោជន៍យ៉ាងសំខាន់សម្រាប់ការងារសាងសង់ ហើយវាក៏ជាលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តមួយដែលបង្ហាញពីភាពតាមស្របច្បាប់ នៃការងារសាងសង់សំណង់ផងដែរ។ មានតែកម្មសិទ្ធិករនៃដី និងអ្នកដែលបានកាន់កាប់ដីស្របច្បាប់ ទើបអាចអនុញ្ញាតឱ្យមានការសាងសង់សំណង់នៅលើដីនោះបាន។ ការងារសាងសង់ មិនអាចអនុញ្ញាតនៅលើដីដែលកំពុងមានវិវាទអំពីសិទ្ធិកាន់កាប់បានឡើយ។[៨]

សំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវធ្វើជាភាសាខ្មែរ និងត្រូវមានភ្ជាប់ឯកសារបញ្ជាក់អំពីកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ស្របច្បាប់នៃដីដែលសំណង់តាំងនៅ សលាកបត្រក្បាលដី គម្រោងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម និងឯកសារបច្ចេកទេសផ្សេងទៀតសម្រាប់បម្រើឱ្យការងារសាងសង់។[៩]

ចំពោះការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវបានកំណត់ចំនួន ០៣ថ្នាក់ ផ្សេងៗគ្នាទៅតាមទំហំនៃការសាងសង់គម្រោងនីមួយៗ៖

- ចំពោះសំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបតូចជាង ឬស្មើ ៥០០ម៉ែត្រការ៉េ និងមានកម្ពស់ទាបជាង ឬស្មើ ០៤ជាន់ (គិតទាំងជាន់ផ្ទាល់ដី និងគ្មានជាន់ក្រោមដី) ត្រូវធ្វើការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នៅ ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ។
- ចំពោះសំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ធំជាង ៥០០ម៉ែត្រការ៉េ ដល់ ៣,០០០ម៉ែត្រការ៉េ ទាបជាង ឬស្មើ ១១ជាន់ (គិតទាំងជាន់ផ្ទាល់ដី និងគ្មានជាន់ក្រោមដី) ត្រូវធ្វើការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នៅ រាជធានី-ខេត្ត។

---

[៧] ឧបសម្ព័ន្ធនៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់ សទ្ទានុក្រម លេខ៤

[៨] អនុក្រឹត្យ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់, លេខ ២២៤ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០, មាត្រា១៣

[៩] អនុក្រឹត្យលេខ ២២៤ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០, មាត្រា១៨

- ចំពោះគម្រោងសាងសង់ណាដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ធំជាង ៣,០០០ម៉ែត្រការ៉េ ត្រូវធ្វើការស្នើសុំការអនុញ្ញាតសាងសង់នៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ផ្ទាល់តែម្តង។[១០]

❖ **សំណង់ដែលមិនតម្រូវឱ្យមានការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់មានដូចខាងក្រោម៖**

- សំណង់អគារផ្ទាល់ដីដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបតិចជាង ឬស្មើ១២ (ដប់ពីរ)ម៉ែត្រក្រឡា និងមានកម្ពស់ទាបជាង ឬស្មើ ០៥ (ប្រាំ)ម៉ែត្រ
- លំនៅឋានធ្វើពីឈើ ផ្ទះថ្មក្រោមឈើលើ ដោយមានកម្រាលខណ្ឌធ្វើពីឈើ ផ្ទះតៀមធ្វើពីឈើ ឬថ្ម នៅទីជនបទ ឬស្រែចម្ការ ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបតិចជាង ឬស្មើ១០០ (មួយរយ) ម៉ែត្រមានកម្ពស់ទាបជាង ឬស្មើ៥ (ប្រាំបួន)ម៉ែត្រ និងមិនស្ថិតនៅក្នុងតំបន់រមណីយដ្ឋានទេសចរណ៍ តំបន់បេតិកភណ្ឌ តំបន់អភិរក្ស ឬតំបន់ការពារ
- សំណង់មិនមែនបេតុង ដែលសាងសង់នៅផ្ទាល់ដីសម្រាប់ប្រើប្រាស់ជាបណ្តោះអាសន្ន មានជាអាទិ៍ បង្គោល ដងទង់ វេទិកា រោង តូប ឬគ្រឿងផ្គុំដទៃទៀតសម្រាប់ប្រារព្ធពិធីផ្សេងៗ
- សំណង់នៅក្នុងបរិវេណវត្តអារាមនៃព្រះពុទ្ធសាសនា ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបតិចជាង ឬស្មើ២០ (ម្ភៃ)ម៉ែត្រក្រឡា និងមានកម្ពស់ទាបជាង ឬស្មើ១២ (ដប់ពីរ)ម៉ែត្រ
- របងដែលមិនធ្វើអំពីថ្ម ឬបេតុង។

មុននឹងធ្វើការសាងសង់សម្រាប់សំណង់ដែលមិនតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាត ម្ចាស់សំណង់ត្រូវមានការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនទៅមេឃុំ ឬចៅសង្កាត់នៃទីតាំងដែលសំណង់នោះស្ថិតនៅ។[១១]

ខ. លិខិតអនុញ្ញាតជួសជុល

ការងារជួសជុល សំដៅដល់ការជួសជុលផ្នែកណាមួយនៃសំណង់ ឬការជួសជុលទាំងស្រុងដែលមានការខូចខាតដោយប្រការណាមួយ រួមទាំងការផ្លាស់ប្តូរចំណែកចាស់ទ្រុឌទ្រោមដែលអាចបង្កនូវគ្រោះថ្នាក់ដោយជាយថាហេតុ និងការកែលម្អសំណង់ ការបំពាក់សម្ភារៈបរិក្ខារផ្នែកផ្សេងទៀតនៅខាងក្នុងដោយរក្សាសោភ័ណភាពទ្រង់ទ្រាយដើម និងមិនប៉ះពាល់ដល់គ្រឿងផ្គុំសំណង់។[១២] ការងារជួសជុលសំណង់ដែលតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវមានលិខិតអនុញ្ញាតជួសជុលជាមុន។ ការងារជួសជុលដែលមិនតម្រូវឱ្យមានការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតជួសជុល គឺជាការជួសជុលសំណង់ណា ដែលមិនប៉ះពាល់ដល់រចនាសម្ព័ន្ធទ្របន្ទុកគ្រឿងផ្គុំ

[១០] អនុក្រឹត្យលេខ ២២៤ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០, មាត្រា៤-៥

[១១] អនុក្រឹត្យលេខ ២២៤ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០, មាត្រា១៦-១៧

[១២] ឧបសម្ព័ន្ធនៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់ សទ្ទានុក្រម លេខ៥

សំណង់ ទ្រង់ទ្រាយដើម និងសោភ័ណភាពខាងក្រៅ និងធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សន្តិសុខ សុវត្ថិភាព សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈឡើយ។

សំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតជួសជុល ត្រូវមានការភ្ជាប់ឯកសារបញ្ជាក់អំពីកម្មសិទ្ធិលើសំណង់ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ គម្រោងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម គម្រោងប្លង់គ្រឿងផ្គុំសំណង់ វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ និងឯកសារបច្ចេកទេសផ្សេងទៀតសម្រាប់បម្រើឱ្យការងារជួសជុល។[១៣]

មុននឹងធ្វើការជួសជុលដែលមិនតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាត ម្ចាស់សំណង់ត្រូវតែមានការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនទៅមេឃុំ ឬចៅសង្កាត់នៃទីតាំងដែលសំណង់នោះស្ថិតនៅ។ បែបបទ និងនីតិវិធីនៃការជូនដំណឹងជាមុនអំពីការងារជួសជុល ដែលមិនតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតជួសជុលត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

បែបបទ និងបរិបថនៃការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតជួសជុលដោយអគ្គនាយកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវបានកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

បែបបទ និងបរិបថនៃការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតជួសជុល ដោយអភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបានកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្រោយការពិគ្រោះយោបល់ជាមួយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងមហាផ្ទៃ។[១៤]

គ. លិខិតអនុញ្ញាតរុះរើ

ការងាររុះរើ សំដៅដល់ការងារដោះ ឬដកចេញនូវចំណែកណាមួយ ឬដកចេញសំណង់ទាំងមូល ឬការងារវាយកម្ទេចសំណង់។[១៥] ការងាររុះរើសំណង់ ដែលតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវតែមាននូវលិខិតអនុញ្ញាតរុះរើជាមុន។ ការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតរុះរើ ត្រូវធ្វើដោយម្ចាស់សំណង់។ សំណង់ដែលកំពុងមានវិវាទអំពីកម្មសិទ្ធិ មិនអនុញ្ញាតឱ្យរុះរើឡើយ។ ការងាររុះរើសំណង់ក្នុងស្ថានភាព ឬគ្រោះមហន្តរាយដើម្បីជួយសង្គ្រោះ ឬការពារអាយុជីវិត ឬបង្ការមិនឱ្យមានការប៉ះពាល់ ឬខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរដល់សុខភាព ឬទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងភាពអាសន្ន មិនតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតជាមុនឡើយ ទោះបីជាសំណង់នោះកំពុងមានវិវាទអំពីកម្មសិទ្ធិក៏

[១៣] អនុក្រឹត្យលេខ ២២៤ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០, មាត្រា២២-២៤

[១៤] អនុក្រឹត្យលេខ ២២៤ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០, មាត្រា២៧-២៨

[១៥] ឧបសម្ព័ន្ធនៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់ សទ្ទានុក្រម លេខ៧

ដោយ។ មុននឹងធ្វើការរុះរើ ដែលមិនតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាត ម្ចាស់សំណង់ត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនទៅមេឃុំ ឬចៅសង្កាត់នៃទីតាំងដែលសំណង់ស្ថិតនៅ។

សំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតរុះរើ ត្រូវមានភ្ជាប់ឯកសារបញ្ជាក់អំពីកម្មសិទ្ធិនៃសំណង់ និងគម្រោងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម គម្រោងប្លង់រុះរើ ឯកសារបច្ចេកទេសផ្សេងទៀតសម្រាប់បម្រើឱ្យការងាររុះរើ។[១៦]

បែបបទ និងបរិបថនៃការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតរុះរើដោយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

បែបបទ និងបរិបថនៃការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតរុះរើដោយអភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្រោយការពិគ្រោះយោបល់ជាមួយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងមហាផ្ទៃ។[១៧]

ឃ. លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់

ការចាប់ផ្តើមដំណើរការការងារសាងសង់សំណង់ថ្មី ការងារកែប្រែ ការងារដំឡើង និងការងាររុះរើត្រូវមានលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ជាមុនស្របតាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ឬរុះរើសំណង់នោះ។ ការដ្ឋានសំណង់ដែលបានចាប់ផ្តើមដំណើរការ ប៉ុន្តែបានផ្អាកសកម្មភាពទៅវិញ លើសពី១ (មួយ)ឆ្នាំ ត្រូវមានលិខិតបន្តសុពលភាពលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ មុននឹងបន្តដំណើរការសាងសង់ ឬរុះរើ។[១៨] ការងារសាងសង់សំណង់ថ្មីត្រូវបានចាត់ទុកថាបានចាប់ផ្តើមដំណើរការនៅពេលដែលការងារដី ឬការងារគ្រឹះដំបូងត្រូវការអនុវត្ត។ ការងារកែប្រែត្រូវបានចាត់ទុកថាបានចាប់ផ្តើម កាលណាផ្នែកណាមួយនៃសំណង់ ឬបរិក្ខារសំណង់ ឬផលិតផលសំណង់ត្រូវបានផ្លាស់ប្តូរ។ ការងារដំឡើងត្រូវបានចាត់ទុកថាបានចាប់ផ្តើម កាលណាផ្នែកណាមួយនៃបរិក្ខារសំណង់ ឬផលិតផលសំណង់ ត្រូវបានភ្ជាប់ទៅនឹងសំណង់។ ការងាររុះរើត្រូវបានចាត់ទុកថាត្រូវបានចាប់ផ្តើមដំណើរការ នៅពេលដែលផ្នែកដំបូងនៃសំណង់ត្រូវបានដក ឬរុះរើចេញ។

សំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់សម្រាប់ការងារសាងសង់ ត្រូវមានភ្ជាប់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ គម្រោងប្លង់គ្រឿងផ្គុំសំណង់ ឯកសារសិក្សាភូគព្ភសាស្ត្រ សៀវភៅបន្ទុកនៃការងារសាងសង់ កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឯកសារបច្ចេកទេសផ្សេងទៀតសម្រាប់បម្រើឱ្យការងារសាងសង់ និងវិញ្ញាបនបត្រ

[១៦] អនុក្រឹត្យលេខ ២២៤ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០, មាត្រា២៩-៣៣

[១៧] អនុក្រឹត្យលេខ ២២៤ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០, មាត្រា៣៦

[១៨] អនុក្រឹត្យលេខ ២២៤ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នា២០២០, មាត្រា៣៧

ធានារ៉ាប់រង ឬឯកសារបញ្ជាក់អំពីការចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋានជាមួយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រង។

សំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់សម្រាប់ការងាររុះរើ ត្រូវមានភ្ជាប់ជាមួយនឹងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតរុះរើ គម្រោងប្លង់គ្រឿងផ្គុំសំណង់ គម្រោងប្លង់រុះរើ សៀវភៅបន្ទុកការងាររុះរើ កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឯកសារបច្ចេកទេសផ្សេងទៀតសម្រាប់បម្រើឱ្យការងាររុះរើ និងវិញ្ញាបនបត្រធានារ៉ាប់រង ឬឯកសារបញ្ជាក់អំពីការចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងភារៈទទួលខុសត្រូវចំពោះការដ្ឋានជាមួយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រង។

ក្នុងករណីសំណង់ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យសាងសង់ ឬរុះរើ ដោយតុណ្ឌីភាព សំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់សម្រាប់ការងារសាងសង់ ឬរុះរើ ត្រូវមានភ្ជាប់បង្កាន់ដៃទទួលពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ឬរុះរើ និងឯកសារបច្ចេកទេសពាក់ព័ន្ធដទៃទៀត។ ត្រូវបានរាប់បញ្ចូលជាឯកសារបច្ចេកទេសលិខិតឯកភាពជាគោលការណ៍របស់ក្រសួង ស្ថាប័ន ឬរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធ។[១៩]

បែបបទ និងបរិបថនៃការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ដោយអគ្គនាយកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវបានកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

បែបបទ និងបរិបថនៃការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ ដោយអភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបានកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្រោយការពិគ្រោះយោបល់ជាមួយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងមហាផ្ទៃ។[២០]

១.១.២.២. បទប្បញ្ញត្តិនៃបច្ចេកទេសសាងសង់

បទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសាងសង់ សំដៅដល់បទដ្ឋានបច្ចេកទេស លក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេស វិធានបច្ចេកទេសដែលមានលក្ខណៈបញ្ញា សម្រាប់ការអនុវត្តការងារសំណង់ដែលត្រូវបានអនុម័តដោយស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច។[២១] យោងទៅតាមច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ដែលបានចូលជាធរមាននៅក្នុងឆ្នាំ២០១៩ មានការចែងអំពីបទប្បញ្ញត្តិនៃ

[១៩] អនុក្រឹត្យលេខ ២២៤ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០, មាត្រា៣៨-៣៩

[២០] អនុក្រឹត្យលេខ ២២៤ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០, មាត្រា៤២

[២១] ឧបសម្ព័ន្ធច្បាប់ស្តីពីសំណង់ សទ្ទានុក្រម លេខ១៦

បច្ចេកទេសសាងសង់ ដើម្បីជាភាពងាយស្រួលដល់សាធារណជន និងមន្ត្រីគ្រប់ជាន់ថ្នាក់ យកមកគោរពអនុវត្តន៍នៅក្នុងវិស័យសំណង់។ រាល់ការងារសំណង់ត្រូវអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់។ ការត្រួតពិនិត្យអនុលោមភាពតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ត្រូវអនុវត្តន៍ដោយអ្នកត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ ដែលមានផ្តល់អាជ្ញាបណ្ណ ឬការអនុញ្ញាតផ្តល់ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ លក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។[២២]

១.១.៣. នីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងសំណង់

បន្ទាប់ពីបានឆ្លងកាត់នីតិវិធីស្នើសុំមួយចំនួនរួចមក ក៏ត្រូវឈានដល់នីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងសំណង់វិញ ដែលតម្រូវឱ្យម្ចាស់សំណង់ត្រូវមានការអនុវត្តបន្តរហូតដល់ការងារសាងសង់ត្រូវបានបញ្ចប់ ដោយរាល់ការងារសាងសង់ត្រូវតែមានការគ្រប់គ្រងអំពីអ្នកសាងសង់ ម្ចាស់សំណង់ និងអ្នកត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់។

អ្នកសាងសង់ សំដៅដល់អ្នកទទួលម៉ៅការសាងសង់ ឬរូបវន្ត អ្នកសាងសង់ ឬរូបវន្តតាមជំនាញ ឬក្រុមជាងសំណង់។[២៣] ការគ្រប់គ្រងរបស់អ្នកសាងសង់ត្រូវមានការធានាសន្តិសុខ សុវត្ថិភាព សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងបរិស្ថាននៅការដ្ឋានសំណង់របស់ខ្លួន។[២៤]

ម្ចាស់សំណង់ សំដៅដល់កម្មសិទ្ធិករនៃសំណង់ ឬអ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលបានសាងសង់នៅលើដីរបស់ខ្លួនផ្ទាល់ ឬនៅលើដីរបស់អ្នកដទៃដោយមានការអនុញ្ញាតពីម្ចាស់ដី ឬអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលបានសាងសង់លើដីរបស់អ្នកឱ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍។[២៥] ការគ្រប់គ្រងរបស់ម្ចាស់សំណង់ដែលតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតត្រូវផ្តល់របាយការណ៍ស្តីពីវឌ្ឍនភាពនៃការងារសាងសង់ ឬរូបវន្តជូនអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។ របាយការណ៍ស្តីពីវឌ្ឍនភាពនៃការងារសាងសង់ ឬរូបវន្តត្រូវរៀបចំដោយអ្នកសាងសង់ និងមានការឯកភាពពីម្ចាស់សំណង់។ បែបបទ និងនីតិវិធីនៃការផ្តល់របាយការណ៍ស្តីពីវឌ្ឍនភាពនៃការងារសាងសង់ ឬរូបវន្ត ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

នៅពេលដំណើរការការដ្ឋានសំណង់ រាល់ការងារសាងសង់ ឬរូបវន្តដែលតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតត្រូវមានការត្រួតពិនិត្យ ដោយអ្នកត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់ ដែលមានអាជ្ញាបណ្ណ ឬការអនុញ្ញាតផ្តល់ដោយរដ្ឋមន្ត្រី

---

[២២] ច្បាប់លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩, មាត្រា៧

[២៣] ឧបសម្ព័ន្ធនៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់ សទ្ទានុក្រម លេខ២៩

[២៤] ច្បាប់លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩, មាត្រា៣៩

[២៥] ឧបសម្ព័ន្ធនៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់ សទ្ទានុក្រម លេខ២២

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ អ្នកត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់ការងារសាងសង់ ឬរុះរើត្រូវមានការធ្វើរបាយការណ៍ និងមានចេញលិខិតបញ្ជាក់ពីអនុលោមភាពនៃការងារតាមគម្រោងប្លង់ដែលបានយល់ព្រមដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច និងតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់។

ក្នុងករណីចាំបាច់ដើម្បីធានាសន្តិសុខ សុវត្ថិភាព និងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចចាត់តាំងមន្ត្រីត្រួតពិនិត្យសំណង់ ដើម្បីត្រួតពិនិត្យការងារសាងសង់ ឬរុះរើ។ ម្ចាស់សំណង់ អ្នកប្រើប្រាស់សំណង់ បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការងារសាងសង់ រាប់បញ្ចូលទាំងអ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ អ្នកសាងសង់ និងអ្នកត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ ត្រូវផ្តល់កិច្ចសហការដល់មន្ត្រីត្រួតពិនិត្យសំណង់។ អាជ្ញាធរដែលមានសមត្ថកិច្ចអាចសម្រេចផ្អាក កែតម្រូវ បញ្ឈប់ តម្រូវឱ្យរុះរើ ឬចាត់វិធានការចាំបាច់ផ្សេងទៀត ក្នុងករណីដែលរកឃើញថាការងារសាងសង់ ឬរុះរើ មិនបានអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមានដទៃទៀត។ លក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រង និងត្រួតពិនិត្យការងារសាងសង់ ឬរុះរើត្រូវបានកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។[២៦]

១.១.៣.១. ការត្រួតពិនិត្យបញ្ជាក់សំណង់

ការងារត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់ សំដៅដល់ការត្រួតពិនិត្យ ការវិភាគ និងការបញ្ជាក់លើគម្រោងប្លង់ អំពីការគណនា សេចក្តីណែនាំបច្ចេកទេសសម្រាប់ការងារសាងសង់ ឬរុះរើ និងប្រតិបត្តិការការងារសាងសង់ ឬរុះរើ អំពីអនុលោមភាពតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមានដទៃទៀត ដើម្បីធានាសុវត្ថិភាព សុខុមាលភាពក្នុងការសាងសង់ ឬរុះរើ និងក្នុងការប្រើប្រាស់សំណង់។[២៧] អ្នកត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យ និងវិភាគលើទម្រង់ ការគណនា ការអនុវត្តបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេស និងការប្រតិបត្តិការងារដើម្បីធ្វើការបញ្ជាក់អំពីអនុលោមភាពនៃគម្រោងប្លង់ អនុលោមភាពនៃការងារសាងសង់ ឬរុះរើ ឬអនុលោមភាពនៃសំណង់តាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមានដទៃទៀត។

❖ **សំណង់ និងការងារសំណង់ ដែលតម្រូវឱ្យមានការត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ មានដូចខាងក្រោម៖**

- គម្រោងប្លង់ប្រើប្រាស់សម្រាប់ការងារសាងសង់ ឬរុះរើ មុនអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬមន្ត្រីដែលមានសមត្ថកិច្ចផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតពាក់ព័ន្ធ។
- ការងារសាងសង់ ឬរុះរើ ដែលតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាត។

---

[២៦] ច្បាប់លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩, មាត្រា៤០-៤៣

[២៧] ឧបសម្ព័ន្ធនៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់ សទ្ទានុក្រម លេខ៨

- សំណង់ដែលត្រូវបានសាងសង់ថ្មី ជួសជុល កែប្រែ ឬប្តូរមុខងារប្រើប្រាស់សំណង់ មុនអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអនុញ្ញាតឱ្យចូលប្រើប្រាស់សំណង់។
- សំណង់ និងបរិក្ខារសំណង់ ដែលតម្រូវឱ្យមានការត្រួតពិនិត្យគុណភាព និងសុវត្ថិភាពជាទៀងទាត់។
- សំណង់ដែលមានហានិភ័យចំពោះជីវិតមនុស្ស ទ្រព្យសម្បត្តិ ឬការប៉ះពាល់ដល់សន្តិសុខ ឬប៉ះពាល់សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈតាមការតម្រូវរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

ក្នុងករណីចាំបាច់ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចតម្រូវឱ្យមានការត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់ទៅលើឯកសារបច្ចេកទេស ការងារសាងសង់ ឬរុះរើ ឬសំណង់ដទៃទៀត។

❖ **ក្នុងការអនុវត្តការងារត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ អ្នកត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ ត្រូវគោរពតាមលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម៖**

- អនុវត្តន៍ការងារតាមប្រភេទ និងកម្រិតនៃអាជ្ញាបណ្ណត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់
- អនុវត្តន៍ការងារដោយអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមានដទៃទៀត
- អនុវត្តន៍ការងារតាមបែបបទនៃការអនុវត្តការងារត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់
- អនុវត្តន៍តាមការណែនាំរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ពាក់ព័ន្ធនឹងការប្រកបវិជ្ជាជីវៈ ឬប្រកបអាជីវកម្មត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់
- គោរពក្រមសីលធម៌វិជ្ជាជីវៈ ឬធានាថានាយកបច្ចេកទេស និងអ្នកបច្ចេកទេសគោរពនូវក្រមសីលធម៌សម្រាប់អ្នកវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់ និងក្រមសីលធម៌សម្រាប់អ្នកត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់។[២៨]

ក្រមសីលធម៌សម្រាប់អ្នកត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ ក្នុងការអនុវត្តការងារត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ ចំពោះអ្នកត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ត្រូវធ្វើរបាយការណ៍ស្តីពីការត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ និងចេញលិខិតបញ្ជាក់អំពីអនុលោមភាព។[២៩]

---

[២៨] អនុក្រឹត្យ ស្តីពីលក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់, លេខ ២២៥ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០, មាត្រា២៨-២៩

[២៩] អនុក្រឹត្យលេខ ២២៥ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០, មាត្រា៣០-៣១

១.១.៣.២. វិធានការក្នុងការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់

សំណង់ដែលមានសភាពគ្រោះថ្នាក់ សំដៅដល់សំណង់ ឬផ្នែកណាមួយនៃសំណង់ ឬសម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារដែលបំពាក់លើសំណង់ ដែលអាចបង្កគ្រោះថ្នាក់ដល់សំណង់ជិតខាង ដល់អាយុជីវិត រាងកាយ សុខភាព របស់អ្នកប្រើប្រាស់សំណង់ អ្នកជិតខាង និងសាធារណជន។[៣០]

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងអភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ មានសមត្ថកិច្ចចេញវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់សម្រាប់សំណង់នីមួយៗ ទៅតាមបញ្ញត្តិស្តីពីសមត្ថកិច្ចផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។ ក្នុងករណីគ្រោះថ្នាក់អាចកើតឡើងភ្លាមៗចំពោះសំណង់ដែលលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ផ្តល់ដោយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ អភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត មានសមត្ថកិច្ចចេញវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ ផ្អែកទៅតាមរបាយការណ៍ស្តីអំពីការត្រួតពិនិត្យគុណភាព និងសុវត្ថិភាពសំណង់របស់អង្គភាពមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធ។[៣១]

ក្នុងករណីគ្រោះថ្នាក់អាចកើតឡើងភ្លាមៗ អភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវជូនដំណឹងទៅម្ចាស់សំណង់ អ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់ អ្នកជួលសំណង់ និង/ឬអ្នកកំពុងស្ថិតនៅក្នុងទីតាំងសំណង់ជាបន្ទាន់ តាមគ្រប់មធ្យោបាយដែលអាចធ្វើទៅបានអំពីវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់។

❖ **វិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ដែលអាចកើតឡើងភ្លាមៗ មានជាអាទិ៍៖**

- ជម្លៀសមនុស្សចេញពីសំណង់ដែលមានសភាពគ្រោះថ្នាក់
- កំណត់អត្តសញ្ញាណសំណង់ជិតខាងដែលអាចរងផលប៉ះពាល់ និងជម្លៀសមនុស្សចេញពីសំណង់ទាំងនោះ
- ហ៊ុមព័ទ្ធ ហាមចូល ហាមប្រើប្រាស់ និងហាមអ្នកគ្មានភារកិច្ចចេញចូល
- រុះរើសំណង់ ឬផ្នែកណាមួយនៃសំណង់ដែលអាចបង្កគ្រោះថ្នាក់
- កំណត់បរិវេណសុវត្ថិភាព
- បិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវលិខិតជូនដំណឹងអំពីវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់នៅទីតាំងសំណង់។

[៣០] ឧបសម្ព័ន្ធនៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់ សទ្ទានុក្រម លេខ២៦

[៣១] ប្រកាស ស្តីពីកម្រិតនៃសភាពគ្រោះថ្នាក់ ការចេញវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ និងនីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងសំណង់ដែលមានសភាពគ្រោះថ្នាក់, លេខ ០៤៧ ដនស/ប្រ.ក/នី.ក, ចុះថ្ងៃទី០១ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២២, ប្រការ១០

ក្នុងករណីគ្រោះថ្នាក់មិនអាចកើតឡើងភ្លាមៗ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅម្ចាស់សំណង់ អ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់ និង/ឬអ្នកជួលសំណង់អំពីវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់។

❖ **វិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ដែលមិនអាចកើតឡើងភ្លាមៗ មានជាអាទិ៍៖**

- តម្រូវឱ្យម្ចាស់សំណង់ជួសជុល កែប្រែ ឬរុះរើសំណង់ ឬផ្នែកណាមួយនៃសំណង់
- តម្រូវឱ្យម្ចាស់សំណង់រកអ្នកត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ ដើម្បីសិក្សាស្វែងរកវិធីសាស្ត្របញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់
- តម្រូវឱ្យម្ចាស់សំណង់ចាត់ចែងដោយអនុវត្តតាមការផ្តល់យោបល់បច្ចេកទេសរបស់អ្នកត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់
- តម្រូវឱ្យម្ចាស់សំណង់ អ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់ និង/ឬអ្នកជួលសំណង់ ចាត់វិធានការចាំបាច់នានាដើម្បីធានាសុវត្ថិភាព សុខភាព និងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អតិថិជន អ្នកប្រើប្រាស់សំណង់ និងអ្នកជិតខាង
- បិទផ្សាយលិខិតជូនដំណឹងអំពីវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់នៅទីតាំងសំណង់។
- រាល់ការចំណាយដើម្បីអនុវត្តវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ ជាបន្ទុករបស់ម្ចាស់សំណង់។

លិខិតជូនដំណឹងអំពីវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ ត្រូវកំណត់រយៈពេលសម្រាប់អនុវត្តវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ដោយម្ចាស់សំណង់ និងរយៈពេលសម្រាប់អនុវត្តសិទ្ធិតវ៉ារបស់ម្ចាស់សំណង់។ អាជ្ញាធរដែលមានសមត្ថកិច្ចត្រូវកំណត់រយៈពេលសម្រាប់អនុវត្តវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ដោយម្ចាស់សំណង់ ទៅតាមកម្រិតនៃការប៉ះពាល់ដល់សន្តិសុខ និងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងកម្រិតនៃហានិភ័យដែលសំណង់អាចបង្កដល់មនុស្ស និងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជិតខាង និងសាធារណជន។[៣២]

១.២. សំណង់មានវិការៈ

វិការៈ សំដៅដល់ការប្រែប្រួលចាកពីភាពប្រក្រតី។ **សំណង់មានវិការៈ** គឺសំដៅដល់ការងារសំណង់ សំណង់អគារ ឬសំណង់លំនៅឋាននានាដែលត្រូវបានកើតមាននូវភាពប្រក្រតី។ ដោយការកើតឡើងវិការៈចំពោះសំណង់អាចនឹងបណ្តាលមកពីហេតុផលមួយចំនួនដែលអាចជាបញ្ហាប្រឈម កើតមាននូវការទទួលខុសត្រូវចំពោះសំណង់ទាំងស្រុង ឬមួយផ្នែក ដែលសមស្របទៅតាមនីតិវិធីទទួលខុសត្រូវសំណង់ កាលណាបើ

[៣២] ប្រកាសលេខ ០៤៧ ដនសស/ប្រ.ក/នី.ក, ចុះថ្ងៃទី០១ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២២, ប្រការ១១-១៣

សំណង់ទទួលរងនូវវិការៈនឹងត្រូវចាំបាច់មានការដោះស្រាយ ដើម្បីជៀសវាងធ្វើឱ្យសំណង់មានការជួបនូវហានិភ័យកាន់តែកើនឡើង។[៣៣]

១.២.១. មូលហេតុនៃវិការៈ

មូលហេតុជាច្រើនដែលបានបណ្តាលឱ្យសំណង់មានវិការៈ ឬជួបហានិភ័យដែលអាចកើតមានទៅបានដោយសារតែម្ចាស់សំណង់មិនបានធ្វើការបំពេញកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនឱ្យបានសមស្រប ជាមួយនឹងនីតិវិធីការងារសាងសង់នៃដំណាក់កាលណាមួយដែលមានការកំណត់នៅក្នុងវិស័យសំណង់ និងអាចក្លាយជាមូលហេតុមួយដែលបណ្តាលមកពីការធ្វេសប្រហែសរបស់អ្នកវិជ្ជាជីវៈនៅក្នុងវិស័យសំណង់ផងដែរ។

១.២.១.១. ការមិនអនុវត្តតាមនីតិវិធីសំណង់

រាល់ការងារសាងសង់ដែលត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យសាងសង់ត្រូវតែមានការចាំបាច់គោរពតាមនីតិវិធីស្នើសុំជាមុន ដើម្បីទទួលបាននូវការអនុញ្ញាតសាងសង់សំណង់នោះ។ ដូចដែលមានការចែងយ៉ាងច្បាស់នៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ដែលតម្រូវឱ្យមានការអនុវត្តចំពោះបទប្បញ្ញត្តិនានាជាភាពចាំបាច់ក្នុងការធ្វើឱ្យសំណង់ប្រកបទៅគុណភាព និងសុវត្ថិភាព។ ការអនុវត្តនីតិវិធីសំណង់ គឺជាកាតព្វកិច្ចមួយរបស់ម្ចាស់សំណង់ និងអ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់ត្រូវតែគោរពតាមរយៈអាជ្ញាធរដែលមានសមត្ថកិច្ច ហេតុនេះហើយការបំពេញកាតព្វកិច្ចពិតជាសំខាន់ណាស់សម្រាប់ការងារសាងសង់ឱ្យស្របទៅតាមស្តង់ដារសំណង់។ ការគោរពតាមនីតិវិធីស្នើសុំជាកាតព្វកិច្ចមួយដ៏សំខាន់ និងចាំបាច់បំផុត ព្រោះមុននឹងការងារសាងសង់អាចកើតឡើងបាន គឺត្រូវតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតរាល់ដំណាក់កាលនៃការសាងសង់ជាដាច់ខាត។ ដូចនេះចំពោះការមិនបានធ្វើការអនុវត្តច្បាប់ឱ្យបានគ្រប់ជ្រុងជ្រោយក្នុងការសាងសង់ វាជាហេតុផលមួយដែលបានបង្ហាញថាកង្វះខាតបច្ចេកទេសក្នុងការសាងសង់សំណង់ដែលសាងសង់ផ្ទុយនឹងច្បាប់ និងបណ្តាលឱ្យសំណង់នោះកើតមានវិការៈដោយសារតែការល្មើសនូវនីតិវិធីក្នុងពេលសាងសង់។

១.២.១.២. ការធ្វេសប្រហែសរបស់អ្នកវិជ្ជាជីវៈ

អ្នកវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់ គឺសំដៅលើស្ថាបត្យករ និងវិស្វករដែលបានចុះបញ្ជីនៅគណៈស្ថាបត្យករកម្ពុជា ឬគណៈវិស្វករកម្ពុជា ឬអ្នកជំនាញដែលបានធ្វើការចុះបញ្ជីនៅគណៈវិជ្ជាជីវៈពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតក្នុងវិស័យសំណង់។[៣៤] ចំពោះ "ស្ថាបត្យករ" ត្រូវចុះបញ្ជីនៅគណៈស្ថាបត្យករកម្ពុជា ដែលគណៈស្ថាបត្យករកម្ពុជានេះ ត្រូវ

---

[៣៣] ឧបសម្ព័ន្ធច្បាប់ស្តីពីសំណង់ សទ្ទានុក្រម លេខ២៤

[៣៤] ឧបសម្ព័ន្ធច្បាប់ស្តីពីសំណង់ សទ្ទានុក្រម លេខ៣៣

បានបង្កើតឡើងតាមព្រះរាជក្រឹត្យចុះថ្ងៃទី២៦ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១១ បង្កើតឡើងក្នុងគោលបំណងដើម្បីប្រមូលផ្តុំ និងគ្រប់គ្រងស្ថាបត្យករដែលបានចុះបញ្ជីរួមចំណែករៀបចំវិជ្ជាជីវៈស្ថាបត្យកម្មឱ្យកាន់តែល្អប្រសើរ និងចូលរួមចំណែកថែរក្សា ការពារ អភិវឌ្ឍន៍ស្ថាបត្យកម្មខ្មែរ ដោយប្រកាន់ខ្ជាប់នូវក្រមសីលធម៌ វិជ្ជាជីវៈ និងត្រូវមានការធ្វើនូវកិច្ចសហប្រតិបត្តិការជាមួយបណ្តាប្រទេសនៅក្នុងតំបន់អាស៊ាន។ ចំណែកឯ "វិស្វករ" វិញ ត្រូវតែមានការចុះបញ្ជីនៅគណៈវិស្វករកម្ពុជា ដែលគណៈវិជ្ជាជីវៈនេះ បង្កើតឡើងក្នុងគោលបំណង ដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍សង្គមសេដ្ឋកិច្ច ឱ្យបានល្អប្រសើរឡើង ដោយការចាប់ផ្តើមប្រមូលធនធានបញ្ញវន្តជាតិ មកអភិវឌ្ឍន៍សមត្ថភាពប្រតិបត្តិវិជ្ជាជីវៈ និងការផ្តល់ឱកាសការងារដោយស្របច្បាប់។ អ្នកវិជ្ជាជីវៈ គឺត្រូវដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ក្នុងត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ប្រកបដោយគុណភាព និងសុវត្ថិភាពជាដាច់ខាត។ ក្នុងករណីដែលសំណង់នោះបណ្តាលឱ្យមានវិការៈកើតឡើងដោយសារតែការធ្វេសប្រហែសរបស់អ្នកវិជ្ជាជីវៈចំពោះការត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ ដោយមិនគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិសាងសង់ ជាការបង្ករឱ្យបាត់បង់នូវគុណភាព បញ្ជាក់ថាគ្មានការគ្រប់គ្រងសំណង់ច្បាស់លាស់ពីអ្នកវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់។

១.២.២. នីតិវិធីនៃការទទួលខុសត្រូវសំណង់

ក្រោយពីស្វែងយល់អំពីនីតិវិធីមួយចំនួនដែលត្រូវអនុវត្តនៅក្នុងវិស័យសំណង់រួចមក បន្ថែមទៅទៀតនោះ គឺនីតិវិធីនៃការទទួលខុសត្រូវនៅក្រោយពេលដែលសំណង់កើតមានវិការៈ ដែលនឹងមានរៀបរាប់អំពីបុគ្គលពាក់ព័ន្ធទាំងឡាយនៅក្នុងវិស័យសំណង់យកមកសិក្សា និងស្វែងយល់ថាបុគ្គលណាត្រូវទទួលខុសត្រូវយ៉ាងដូចម្តេចខ្លះក្នុងករណីសំណង់មានវិការៈ ហើយបង្កព្យសនកម្មដល់អ្នកដទៃ។

១.២.២.១. ការទទួលខុសត្រូវរបស់ភាគីពាក់ព័ន្ធ

ការងារសិក្សាគម្រោងប្លង់ សំដៅដល់ការងារគូរប្លង់ ការងារសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងវិភាគទិន្នន័យសម្រាប់ការងារស្ថាបត្យកម្ម និងវិស្វកម្ម ការងារផែនការ ការងាររៀបចំបញ្ជីប៉ាន់តម្លៃ ការងាររៀបចំសេចក្តីណែនាំបច្ចេកទេស និងការងារគូរប្លង់លម្អិត។[៣៥] ប្រសិនបើក្នុងករណីណាមួយដែលបានបណ្តាលឱ្យសំណង់មានបញ្ហាដែលជាហេតុបង្កមកពីគម្រោងប្លង់មានវិការៈ នោះអ្នកដែលត្រូវបានទទួលខុសចំពោះករណីនេះ គឺអ្នកសិក្សាគម្រោងប្លង់ ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងនូវការខូចខាតដែលកើតមានឡើងដល់អ្នកដទៃប្រសិនបើគម្រោងប្លង់នៃសំណង់នោះមានវិការៈ លើកលែងតែករណីដែលអ្នកសិក្សាគម្រោងប្លង់អាចបង្ហាញភស្តុតាងថាគម្រោងប្លង់របស់ខ្លួនបានអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិតម្រូវជាធរមាន។

[៣៥] ឧបសម្ព័ន្ធច្បាប់ស្តីពីសំណង់ សទ្ធានុក្រម លេខ២

នៅក្នុងករណី ដែលកំពុងធ្វើការងារសាងសង់ ឬរុះរើ ហើយការងារនោះបង្កឱ្យសំណង់កើតមានវិការៈ នោះអ្នកដែលត្រូវតែទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតនេះ គឺម្ចាស់សំណង់ និងអ្នកសាងសង់ ឬរុះរើ ត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយសាមគ្គីភាពក្នុងការសងការខូចខាតដែលកើតមានឡើងដល់អ្នកដទៃ ក្នុងករណីការងារសាងសង់ ឬរុះរើ ឬការងារគ្រប់គ្រងការដ្ឋានសំណង់នោះមានវិការៈ។

រាល់ការងារត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ គឺត្រូវបានធ្វើដោយអ្នកត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់យ៉ាងហ្មត់ចត់ ជៀសវាងការកើតមាននូវវិការៈផ្សេងៗ ជាហេតុដែលត្រូវមានការទទួលខុសត្រូវចំពោះការងារត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់របស់អ្នកត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ ដោយទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងការខូចខាតដែលកើតមានឡើងដល់អ្នកដទៃ ដោយសារវិការៈនៃការងារត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់របស់ខ្លួន។

រាល់ការងារសាងសង់ត្រូវតែទទួលបានការគ្រប់គ្រង ដែលត្រូវតែប្រកាន់ភ្ជាប់នូវសុវត្ថិភាពដល់សំណង់ និងធានាចំពោះការប្រើប្រាស់សំណង់នោះផងដែរ ដូចនេះម្ចាស់សំណង់ អ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់ និងអ្នកជួសជុលសំណង់ត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយសាមគ្គីភាពក្នុងការសងការខូចខាតខាងលើ ដែលកើតមានឡើងដល់អ្នកដទៃ ក្នុងករណីដែលការប្រើប្រាស់ ឬការគ្រប់គ្រងសំណង់នោះ។[៣៦]

១.២.២.២. ការទទួលខុសត្រូវតាមច្បាប់កំណត់

ទណ្ឌកម្មក្នុងច្បាប់នេះរួមមាន ការព្រមានជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ការព្យួរ ឬការដកហូតអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតប្រកបវិជ្ជាជីវៈ ឬប្រកបអាជីវកម្មក្នុងវិស័យសំណង់ ការពិន័យអន្តរការណ៍ ការហាមឃាត់ការប្រកបវិជ្ជាជីវៈ ការបង្ខំឱ្យរុះរើ និង/ឬសាងសង់ឡើងវិញឱ្យដូចសភាពដើម ទោសពិន័យជាប្រាក់ និងទោសដាក់ពន្ធនាគារ។

ការព្រមានជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ការព្យួរ ឬការដកហូតអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតប្រកបវិជ្ជាជីវៈ ឬប្រកបអាជីវកម្មក្នុងវិស័យសំណង់ ជាសមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់អាចប្រគល់ ឬធ្វើប្រតិភូកម្មសមត្ថកិច្ចដូចមានចែងក្នុងមាត្រានេះជូនដល់អភិបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។

ប្រសិនបើក្រឡេកមកមើលទៅលើបទល្មើសក្នុងវិស័យសំណង់វិញនោះ ការទទួលខុសត្រូវនៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីសំណង់ គឺមានដូចតទៅ៖

---

[៣៦] ច្បាប់លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩, មាត្រា៧៦-៧៩

ចំពោះជនណាដែលមិនមែនជាវិស្វករ ស្ថាបត្យករ និងអ្នកជំនាញផ្សេងទៀតនៅក្នុងវិស័យសំណង់ដែលបំពេញជាអ្នកវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់ នឹងត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥ ០០០ ០០០ (ប្រាំលាន)រៀល ទៅ ២០ ០០០ ០០០ (ម្ភៃលាន) រៀល។ ក្នុងករណីនៅប្រព្រឹត្តបទល្មើសដដែលក្នុងរយៈពេល១ (មួយ)ឆ្នាំ នោះនឹងត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១ (មួយ)ខែ ទៅ១ (មួយ)ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់ទ្វេដង។

ចំពោះវិស្វករ ស្ថាបត្យករ និងអ្នកជំនាញផ្សេងទៀតដែលបំពេញមុខងារជាអ្នកវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់ដោយមិនបានចុះបញ្ជីនៅគណៈវិជ្ជាជីវៈ នឹងត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៤ ០០០ ០០០ (បួនលាន)រៀល ទៅ ១០ ០០០ ០០០ (ដប់លាន)រៀល។ ក្នុងករណីនៅប្រព្រឹត្តបទល្មើសដដែលក្នុងរយៈពេល១ (មួយ)ឆ្នាំ នោះនឹងត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១ (មួយ)ខែ ទៅ១ (មួយ)ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់ទ្វេដង។[៣៧]

ចំពោះជនណាដែលប្រកបវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់ដោយឯករាជ្យ ឬដោយគ្មានអាជ្ញាបណ្ណនឹងត្រូវបានផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ២០ ០០០ ០០០ (ម្ភៃលាន)រៀល ទៅ ៤០ ០០០ ០០០ (សែសិបលាន)រៀល។ ក្នុងករណីនៅប្រព្រឹត្តបទល្មើសដដែលក្នុងរយៈពេល១ (មួយ)ឆ្នាំ ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១ (មួយ)ឆ្នាំ ទៅ ៣ (បី)ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់ទ្វេដង។

ចំពោះជនណាដែលប្រកបអាជីវកម្មក្នុងវិស័យសំណង់ដោយគ្មានលិខិតអនុញ្ញាត ហើយបណ្តាលឱ្យមានរបួស ឬបណ្តាលឱ្យខូចសុខភាពដល់អ្នកដទៃ នឹងត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១ (មួយ)ឆ្នាំ ទៅ៣ (បី)ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់ពី ១០ ០០០ ០០០ (ដប់លាន)រៀល ទៅ ២០ ០០០ ០០០ (ម្ភៃលាន)រៀល។

ចំពោះជនណាដែលប្រឆាំងនឹងសេចក្តីសម្រេចរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យផ្អាក កែតម្រូវ បញ្ឈប់ ឬរុះរើសំណង់ ឬហាមប្រើប្រាស់សំណង់ នឹងត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ២០ ០០០ ០០០ (ម្ភៃលាន) រៀល ទៅ ៤០ ០០០ ០០០ (សែសិបលាន)រៀល។ ក្នុងករណី ដែលជនណាដែលប្រឆាំងនឹងសេចក្តីសម្រេចជាលើកទី២របស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យផ្អាក កែតម្រូវ បញ្ឈប់ ឬរុះរើសំណង់ ឬហាមប្រើប្រាស់សំណង់ ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១ (មួយ)ខែ ទៅ៣ (បី)ខែ និងពិន័យជាប្រាក់ទ្វេដង។

ចំពោះជនណាដែលបានប្រើ ឬបំពាក់ក្នុងការសាងសង់នូវសម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ និងផលិតផលសំណង់ចាំបាច់សម្រាប់ធានាគុណភាពសំណង់ និងសុវត្ថិភាពរបស់អ្នកប្រើប្រាស់សំណង់ ដែលមិនអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសម្រាប់សម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ និងផលិតផលសំណង់ដែលតម្រូវឱ្យមានការអនុវត្តតាមស្តង់ដាណាមួយជាកំណត់ ហើយបណ្តាលឱ្យមានរបួស ឬបណ្តាលឱ្យខូចសុខភាពដល់អ្នកដទៃ

---

[៣៧] ច្បាប់លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩, មាត្រា៩០-៩៤

ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១ (មួយ)ឆ្នាំ ទៅ៣ (បី)ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់ ២០ ០០០ ០០០ (ម្ភៃលាន)រៀល ទៅ ៤០ ០០០ ០០០ (សែសិបលាន)រៀល។

ចំពោះអ្នកសិក្សាគម្រោងប្លង់ណា ដែលបានសិក្សាអំពីគម្រោងប្លង់ដោយមិនអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ ហើយការអនុវត្តតាមគម្រោងប្លង់នោះបណ្តាលឱ្យមានរបួស ឬបណ្តាលឱ្យខូចសុខភាពដល់អ្នកដទៃ ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១ (មួយ)ឆ្នាំ ទៅ៣ (បី)ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់ពី ២០ ០០០ ០០០ (ម្ភៃលាន)រៀល ទៅ ៤០ ០០០ ០០០ (សែសិបលាន)រៀល។[៣៨]

ចំពោះអ្នកសាងសង់ដែលបានសាងសង់ ឬរុះរើ មិនអនុលោមតាមគម្រោងប្លង់ និងតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ ហើយបណ្តាលឱ្យមានរបួស ឬបណ្តាលឱ្យខូចសុខភាពដល់អ្នកដទៃ ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១ (មួយ)ឆ្នាំ ទៅ៣ (បី)ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់ពី ២០ ០០០ ០០០ (ម្ភៃលាន)រៀល ទៅ ៤០ ០០០ ០០០ (សែសិបលាន)រៀល។

ចំពោះអ្នកត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់ដែលបានបញ្ជាក់លើគម្រោងប្លង់ ឬការងារសាងសង់ ឬរុះរើ ថាត្រឹមត្រូវដែលតាមជាក់ស្តែង គម្រោងប្លង់ ឬការងារសាងសង់ ឬរុះរើនោះ មិនអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ និង/ ឬតាមគម្រោងប្លង់ដែលបានអនុញ្ញាត ហើយបណ្តាលឱ្យមានរបួស ឬបណ្តាលឱ្យខូចសុខភាពដល់អ្នកដទៃ នឹងត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី២ (ពីរ)ឆ្នាំ ទៅ៥ (ប្រាំ)ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់ពី ៣០ ០០០ ០០០ (សាមសិបលាន)រៀល ទៅ ៦០ ០០០ ០០០ (ហុកសិបលាន)រៀល។

ចំពោះជនណាដែលប្រើប្រាស់ ឬដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ ក្នុងគោលដៅអាជីវកម្មសំណង់ ដែលគ្មានវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ ហើយបណ្តាលឱ្យមានរបួស ឬបណ្តាលឱ្យខូចសុខភាពដល់អ្នកដទៃ នោះនឹងត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១ (មួយ)ឆ្នាំ ទៅ៣ (បី)ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់ចាប់ពី ២០ ០០០ ០០០ (ម្ភៃលាន)រៀល ទៅ ៤០ ០០០ ០០០ (សែសិបលាន)រៀល។

កាលបើអំពើនេះបណ្តាលឱ្យមានការកាត់អវយវៈ ឬនាំឱ្យមានពិការភាពអចិន្ត្រៃយ៍ដល់ជនរងគ្រោះ នោះអំពើល្មើសដែលមានចែងក្នុងមាត្រា៩៥ មាត្រា៩៦ មាត្រា៩៧ មាត្រា៩៨ មាត្រា៩៩ មាត្រា១០០ មាត្រា១០១ មាត្រា១០២ នៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី៥ (ប្រាំ)ឆ្នាំ ទៅ១០ (ដប់)ឆ្នាំ។ ក្នុងករណីដែលអំពើនេះបាន បណ្តាលឱ្យមានមនុស្សស្លាប់ អំពើល្មើសដែលមានចែងក្នុង មាត្រា៩៥ មាត្រា៩៦ មាត្រា៩៧

[៣៨] ច្បាប់លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩, មាត្រា៩៥-៩៩

មាត្រា៩៨ មាត្រា៩៩ មាត្រា១០០ មាត្រា១០១ មាត្រា១០២ នៃច្បាប់ស្ដីពីសំណង់ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារ ពី៧ (ប្រាំពីរ)ឆ្នាំ ទៅ១៥ (ដប់ប្រាំ)ឆ្នាំ។

កាលបើអំពើល្មើសដូចមានចែងក្នុងមាត្រាទាំងនោះ ប្រព្រឹត្តដោយនាយកបច្ចេកទេសនៃក្រុមហ៊ុនប្រកប អាជីវកម្មក្នុងវិស័យសំណង់ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសដូចទៅនឹងមាត្រា៩៧ មាត្រា៩៨ មាត្រា៩៩ មាត្រា១០០ មាត្រា១០១ មាត្រា១០២ និងមាត្រា១០៣ នៃច្បាប់ស្ដីពីសំណង់។

ចំពោះនីតិបុគ្គលណា ដែលប្រកបអាជីវកម្មក្នុងវិស័យសំណង់ ដោយគ្មានអាជ្ញាបណ្ណ ត្រូវផ្ដន្ទាទោស ពិន័យជាប្រាក់ពី ៤០ ០០០ ០០០ (សែសិបលាន)រៀល ទៅ ៨០ ០០០ ០០០ (ប៉ែតសិបលាន)រៀល។ នីតិបុគ្គល អាចត្រូវប្រកាសថាត្រូវទទួលខុសត្រូវព្រហ្មទណ្ឌតាមលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងក្នុង មាត្រា៤២ (ការទទួលខុសត្រូវ ព្រហ្មទណ្ឌរបស់នីតិបុគ្គល) នៃក្រមព្រហ្មទណ្ឌចំពោះ បទល្មើសដែលមានចែង ក្នុងមាត្រា៩៧ មាត្រា៩៨ មាត្រា ៩៩ មាត្រា១០០ មាត្រា១០១ មាត្រា១០២ និងមាត្រា១០៣ នៃច្បាប់ស្ដីពីសំណង់។ នីតិបុគ្គលត្រូវផ្ដន្ទាទោស ពិន័យជាប្រាក់ពី ៦០ ០០០ ០០០ (ហុកសិបលាន)រៀល ទៅ ១០០ ០០០ ០០០ (មួយរយលាន)រៀល ព្រមទាំង ទោសបន្ថែមណាមួយ ឬច្រើនដូចតទៅនេះ៖

- ការរំលាយតាមបែបបទដែលកំណត់ដោយមាត្រា១៧០ (ការរំលាយនីតិបុគ្គល និងការជម្រះបញ្ជីនៃ នីតិបុគ្គល) នៃក្រមព្រហ្មទណ្ឌ។
- ការដាក់ឱ្យស្ថិតនៅក្រោមការត្រួតពិនិត្យតាមដានរបស់តុលាការ តាមបែបបទកំណត់ដោយមាត្រា១៧១ (ការដាក់ឱ្យស្ថិតនៅក្រោមការត្រួតពិនិត្យតាមដានរបស់តុលាការ) នៃក្រមព្រហ្មទណ្ឌ។
- ការហាមឃាត់ចំពោះការធ្វើសកម្មភាពមួយ ឬច្រើន តាមបែបបទកំណត់ដោយ មាត្រា១៧២ (ការហាម ឃាត់ចំពោះការធ្វើសកម្មភាព) នៃក្រមព្រហ្មទណ្ឌ។
- ការបណ្ដេញចេញពីលទ្ធកម្មសាធារណៈ តាមបែបបទកំណត់ដោយ មាត្រា១៧៣ (ការបណ្ដេញចេញ ពីលទ្ធកម្មសាធារណៈ) នៃក្រមព្រហ្មទណ្ឌ។
- ការបិទផ្សាយសេចក្ដីសម្រេចផ្ដន្ទាទោស ទៅតាមបែបបទកំណត់ដោយ មាត្រា១៨០ (ការបិទផ្សាយ សេចក្ដីសម្រេច) នៃក្រមព្រហ្មទណ្ឌ។

- ការផ្សាយសេចក្តីសម្រេចផ្តន្ទាទោសនៅក្នុងសារព័ត៌មានសរសេរ ឬការផ្សាយតាមគ្រប់មធ្យោបាយតាមបែបបទកំណត់ដោយមាត្រា១៨១ (ការផ្សាយសេចក្តីសម្រេចតាមមធ្យោបាយទូរគមនាគមន៍សោតទស្សន៍ជាអាទិ៍) នៃក្រមព្រហ្មទណ្ឌ។[៣៩]

ដោយផ្អែកទៅលើករណីជាក់ស្តែង និងបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ដែលបានចែងនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីក៏បានចែងយ៉ាងជាក់លាក់អំពីការទទួលខុសត្រូវចំពោះសំណង់ដែលជាប់នឹងដីផងដែរ ដែលខ្លឹមសារនោះ គឺក្នុងករណីដែលការសាងសង់សំណង់ជាប់ដី ឬការគ្រប់គ្រងសំណង់នោះមានវិការៈ ហើយបានបណ្តាលឱ្យមានការខូចខាតដល់អ្នកដទៃ អ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់ និងកម្មសិទ្ធិករនៃសំណង់នោះត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយសាមគ្គីភាព ក្នុងការសងការខូចខាតនោះ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលអ្នកគ្រប់គ្រងបានបញ្ជាក់ថា ខ្លួនបានគ្រប់គ្រងដោយត្រឹមត្រូវ អ្នកគ្រប់គ្រងនោះអាចរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវបាន រីឯបន្ទុករបស់កម្មសិទ្ធិករ នៃសំណង់ជាប់នឹងដី និងអ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់នោះត្រូវកំណត់ទៅតាមកម្រិតនៃការបង្កឱ្យមានវិការៈនៃការសាងសង់ ឬការគ្រប់គ្រង។[៤០]

១.២.២.៣. ការរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវ

រាល់ការកើតមាននូវព្យសនកម្មលើសំណង់ គឺប្រាកដណាស់ត្រូវតែមានការទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតនោះ ប៉ុន្តែនៅក្នុងវិស័យសំណង់ច្បាស់ណាស់ថាក្នុងការបង្កើតឱ្យមានរាល់ព្យសនកម្មចំពោះសំណង់ មិនអាចរាប់ថាសុទ្ធតែត្រូវទទួលខុសត្រូវនូវរាល់ព្យសនកម្មនោះទេ ព្រោះការកើតមានឡើងនូវរាល់ព្យសនកម្មក៏អាចបង្កមកពីកត្តាផ្សេងទៀតដែលអាចកើតឡើងដោយពុំអាចដឹងមុនអំពីហេតុការណ៍នោះដែរ ដូចនេះហើយការរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវក៏អាចកើតមានឡើងបានដែរ ដោយផ្អែកទៅតាមករណីដូចជា ប្រធានសក្តិ កំហុសរបស់ជនរងគ្រោះ និងរបស់តតិយជន។

ក. ករណីប្រធានសក្តិ

ប្រធានសក្តិ សំដៅដល់ព្រឹត្តិការណ៍ដែលកើតឡើងក្រៅឆន្ទៈ មិនអាចប៉ាន់ស្មានជាមុន និងមិនអាចជម្នះបាន។[៤១] ក្នុងករណីដែលកើតមាននូវគ្រោះធម្មជាតិ ឬក៏សង្គ្រាមបានកើតមានឡើង បុគ្គលដែលមានការពាក់ព័ន្ធទៅនឹងវិស័យសំណង់ មិនត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះព្យសនកម្មនោះទេ ព្រោះនៅពេលដែលមានព្រឹត្តិការណ៍ប្រធានសក្តិ ឬរាជសក្តិបានកើតឡើង ហើយបណ្តាលឱ្យសំណង់មានបញ្ហាដែលបង្កឱ្យមានគ្រោះថ្នាក់ ឬមាន

[៣៩] ច្បាប់លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩, មាត្រា១០០-១០៥

[៤០] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៧៥៣

[៤១] ឧបសម្ព័ន្ធច្បាប់ស្តីពីសំណង់ សទ្ទានុក្រម លេខ១៥

ព្យសនកម្មផ្សេងៗទៅលើអ្នកដទៃ នោះអ្នកទទួលខុសត្រូវ នៃព្យសនកម្មទាំងឡាយត្រូវរួចផុតពីកាតព្វកិច្ចទទួលខុសត្រូវ ព្រោះថាប្រធានសក្តិ គឺជាព្រឹត្តការណ៍ដែលមិនអាចប៉ាន់ស្មានជាមុន និងមិនអាចជម្នះបាន ដែលបណ្តាលមកពីគ្រោះធម្មជាតិ រីឯរាជសក្តិ គឺជាព្រឹត្តិការណ៍ដែលកើតឡើងពីទង្វើរបស់មនុស្សដូចជាការកើតមានសង្គ្រាមជាដើម។

ខ. កំហុសរបស់ជនរងគ្រោះ

ប្រសិនបើព្យសនកម្មទាំងឡាយត្រូវបានបង្កឡើងទាំងស្រុងដោយសារតែកំហុសរបស់ជនរងគ្រោះ នោះមានន័យថាព្យសនកម្មទាំងស្រុងគ្មានចំណងហេតុ និងផលនោះទេ ដែលជាហេតុនាំឱ្យមានការមិនទទួលខុសត្រូវរដ្ឋប្បវេណីសម្រាប់ព្យសនកម្មទាំងអស់នោះ។ នេះក៏ព្រោះតែជនរងគ្រោះបានបង្កព្យសនកម្មដោយខ្លួនឯងដោយមិនមានពាក់ព័ន្ធជាមួយបុគ្គល ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យសំណង់នោះទេ ហើយក៏បានន័យថាមិនមានការទទួលខុសត្រូវក្នុងវិស័យសំណង់ផងដែរ។

គ. កំហុសរបស់តតិយជន

ចំពោះកំហុសដែលបណ្តាលមកពីអំពើរបស់តតិយជន ឬជនដែលមិនមែនជាជនរងគ្រោះ ឬមិនមែនជាជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យសំណង់ នោះការទទួលខុសត្រូវក្នុងវិស័យសំណង់ គឺត្រូវធ្លាក់ទៅលើតតិយជនដែលបង្កព្យសនកម្មនោះ ហើយអ្នកពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យសំណង់ត្រូវបានរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវទាំងឡាយ។ ដូចនេះនឹងមានការរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវរបស់បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យសំណង់ ដែលពុំបានធ្វើឱ្យមានវិការៈដែលនាំឱ្យកើតមាននូវទំនាក់ទំនងហេតុ និងផលក្នុងការទទួលខុសត្រូវឡើយ។

ជំពូកទី២
វិវាទ និងការដោះស្រាយ
ក្នុងវិស័យសំណង់

ជំពូកទី២
វិវាទ និងការដោះស្រាយក្នុងវិស័យសំណង់

ប្រទេសកម្ពុជាសព្វថ្ងៃជាប្រទេសកំពុងអភិវឌ្ឍន៍ ដូចនេះនៅក្នុងវិស័យសំណង់ក៏នៅតែជាបញ្ហាចោទមួយដែលគួរឱ្យកត់សម្គាល់ផងដែរ ការរីកចម្រើន ការកើនឡើងនៃការសាងសង់ សំណង់អគារខ្ពស់ ជាការសបញ្ជាក់ពីការរីកចម្រើននៃសេដ្ឋកិច្ចប្រទេសជាតិផងដែរ។ ទន្ទឹមនឹងការឈានជើងចូលជាប្រទេសអភិវឌ្ឍន៍ បញ្ហាប្រឈមតែងតែមានការជួបប្រទះជាធម្មតា បញ្ហាទាំងនេះទាមទារចាំបាច់ឱ្យមានការទទួលខុសត្រូវច្បាស់លាស់ទើបដំណើរការរីកចម្រើនអាចឈានឡើងបាន ដោយសារមានការរីកលូតលាស់លើវិស័យសំណង់ក្នុងរយៈពេលប៉ុន្មានឆ្នាំមុននេះ ទើបរាជរដ្ឋាភិបាលសម្រេចចេញ ច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ឆ្នាំ២០១៩ ក្នុងគោលបំណងចែងឱ្យមានឡើងនូវកិច្ចការក្នុងការអនុវត្តលើវិស័យសំណង់ គឺជាវិធានដើម្បីធានា សុវត្ថិភាព សន្តិសុខ និងការធានាបាននូវសុខសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ បង្កើននូវរាល់ការទទួលខុសត្រូវរបស់ភាគីពាក់ព័ន្ធ សុខុមាលភាព ការរស់នៅស្រួល សុខភាពល្អរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ គឺជាកត្តាចម្បងដែលបានចែងកំណត់ក្នុងច្បាប់សំណង់។ ហេតុដូចនេះហើយទើបច្បាប់ ស្តីពីសំណង់បានដើរតួនាទីដ៏សំខាន់ក្នុងការគ្រប់គ្រងវិស័យសំណង់ទាំងមូលផងដែរ។

បន្ទាប់ពីនេះក្រៅពីច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ឆ្នាំ២០១៩ មក មានបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីសំណង់ជាច្រើនទៀតដូចជាអនុក្រឹត្យស្តីពីការត្រួតពិនិត្យបញ្ជាក់សំណង់ អនុក្រឹត្យស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ប្រកាសស្តីពីការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ និងប្រកាសមួយចំនួនទៀតដែលបានចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ដែលបានសបញ្ជាក់ពីគោលជំហរដ៏មុះមុត ដើម្បីធានាដល់ការអភិវឌ្ឍក្នុងវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជាឱ្យមានភាពល្អប្រសើរឡើង។

វិវាទសំណង់ ជាបញ្ហាប្រឈមមួយដែលបានកើតឡើងនៅក្នុងសម័យកាលនៃដំណើរការនៃការអភិវឌ្ឍប្រទេសជាតិ ដូចនេះដើម្បីទប់ស្កាត់នូវផលវិបាកទាំងនេះ ដំណោះស្រាយគឺជាគន្លឹះមួយដែលអាចជាជំនួយដល់ការអភិវឌ្ឍប្រទេសឱ្យរលូនទៅមុខបន្តទៀត។ វិវាទទាំងអស់ដែលបានកើតឡើងក្នុងវិស័យសំណង់ ដោយមានវិធីសាស្ត្រជាច្រើនដើម្បីដោះស្រាយផ្សេងៗគ្នា ដែលត្រូវផ្តោតសំខាន់ទៅលើបុព្វហេតុនៃវិវាទ បញ្ហាចម្បងដែលប្រឈម និងការដោះស្រាយមួយចំនួនទៀតត្រូវផ្អែកទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងដែលបានកើតឡើងនៅក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន ដែលជាន័យរួមក្នុងការធ្វើយ៉ាងណាឱ្យទទួលបានប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់ និងជៀសវាងពីផលប៉ះពាល់ធ្ងន់ធ្ងរ ដែលបានកើតមានលើបុគ្គល ក្រុមហ៊ុនឯកជន រដ្ឋ ឬប្រទេសជាតិទាំងមូល។

ដូចនេះនៅក្នុងការបកស្រាយអំពីវិវាទ និងការដោះស្រាយនៅក្នុងជំពូកនេះជាចំណុចសំខាន់ដែលចាំបាច់ត្រូវស្វែងយល់នៅក្នុងការបកស្រាយលើសារណាទាំងមូលផងដែរ។ នៅក្នុងការបកស្រាយចំណុចនេះ ជា

ការសម្រួចមកដើម្បីឱ្យមានភាពស៊ីជម្រៅ ងាយស្រួលស្វែងយល់ ត្រូវបានបែងចែកជាពីរផ្នែក គឺវិវាទសំណង់នៅកម្ពុជា និងនីតិវិធីនៃការដោះស្រាយវិវាទសំណង់។

២.១. វិវាទសំណង់នៅកម្ពុជា

នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាសព្វថ្ងៃ សំណង់បានរីកដុះដាលនៅគ្រប់តំបន់ ដោយរាជរដ្ឋាភិបាលបានយកចិត្តទុកដាក់ជាខ្លាំងទៅលើប៉ូលអភិវឌ្ឍន៍សំខាន់ៗដូចជា ខេត្តព្រះសីហនុ ខេត្តសៀមរាប និងរាជធានីភ្នំពេញ។ ការរៀបចំនូវហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធប្រទេសជាតិបែបនេះ គឺដើម្បីធ្វើឱ្យកាន់តែមានភាពងាយស្រួលក្នុងការគ្រប់គ្រងមិនថាលើវិស័យសំណង់ និងវិស័យផ្សេងៗទៀត។

ការគ្រប់គ្រងលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជាក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន អាចមើលឃើញថាមានការល្អប្រសើរគួរឱ្យកត់សម្គាល់ ការគ្រប់គ្រង ការត្រួតពិនិត្យលើបច្ចេកទេសសាងសង់ ការអនុវត្តតាមច្បាប់សំណង់ និងការអនុវត្តតាមអនុក្រឹត្យផ្សេងៗដោយមានភាពច្បាស់លាស់ ក៏ប៉ុន្តែទោះជាការត្រួតពិនិត្យបញ្ជាក់មានភាពរីកចម្រើនតឹងរឹងល្អប្រសើរឡើងក៏ដោយ ក៏អាចលេចមានឡើងបាននូវបញ្ហាដែលប្រឈមផងដែរ។ កម្ពុជាជាប្រទេសមួយនៅមានភាពទន់ខ្សោយនៅឡើយ នូវលើបច្ចេកទេស និងឧបករណ៍ទំនើបៗបើធៀបទៅនឹងប្រទេសដែលរីកចម្រើនដូចជា ជប៉ុន កូរ៉េ និងសិង្ហបុរីជាដើម។ ហេតុដូចនេះបញ្ហាប្រឈមនៅក្នុងវិស័យសំណង់ច្បាស់ណាស់ថានឹងអាចកើតមានឡើង នៅក្រោមទម្រង់ណាមួយ យោងទៅតាមរបាយការណ៍នៅក្នុងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ វិវាទសំណង់អាចត្រូវបានដោះស្រាយដោយការសម្របសម្រួលរបស់គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ ការសម្រុះសម្រួលរបស់គូភាគីនៅក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ និងក៏មានវិវាទផ្សេងទៀតត្រូវបានដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការ។ ប៉ុន្តែមុននឹងឈានដល់ការដោះស្រាយបញ្ហាវិវាទសំណង់ យើងគប្បីត្រូវស្វែងយល់ គឺបញ្ហាប្រឈម យោងទៅតាមទិដ្ឋភាពបច្ចុប្បន្នជាក់ស្តែង បញ្ហាដែលអាចលើកយកសិក្សាបានមានពីរករណី ដែលនឹងធ្វើការស្រាយបញ្ជាក់ គឺបញ្ហាដែលប្រឈមទូទៅ និងបញ្ហាដែលប្រឈមក្នុងការសាងសង់។

២.១.១. បញ្ហាប្រឈមទូទៅ

នៅក្នុងសម័យកាលនៃជំងឺកូវីដ១៩ ប្រទេសទូទាំងពិភពលោក ធ្វើឱ្យមានការធ្លាក់ចុះផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងប៉ះពាល់ដល់សង្គមជាខ្លាំង ខណៈការផ្ទុះឡើងនៃជំងឺនេះជាសកល បាននាំឱ្យមានការរំខានដល់ខ្សែសង្វាក់ផ្គត់ផ្គង់ និងបង្កជាការរាំងស្ទះទៅដល់តម្រូវការ ព្រមទាំងលំហូរនៃការធ្វើដំណើរ ពាណិជ្ជកម្ម និងការវិនិយោគ ដែលជាហេតុបាននាំមកនូវការរំខានទៅលើគ្រប់វិស័យនៃសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ចនៅក្នុងបណ្តាប្រទេសនៃអាស៊ាន ក្នុងនោះរួមទាំងប្រទេសកម្ពុជាផងដែរ។ ក្រោយពីការងើបឡើងវិញពីជំងឺកាចសាហាវកូវីដ១៩ វិបត្តិនូវតែបន្តកើតមានឡើងស្ទើរគ្រប់វិស័យ ជាពិសេសវិបត្តិសេដ្ឋកិច្ចពិភពលោក ជាកត្តាសំខាន់ដែលបានរាំងស្ទះការរីកចម្រើនគ្រប់

ប្រទេសផងដែរ។ នៅក្នុងនោះវិស័យសំណង់ក៏ជាផ្នែកមួយនៃការទទួលរងនូវផលប៉ះពាល់ផងដែរ ដោយមានការជះឥទ្ធិពលនៃការថយចុះផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ការកកស្ទះក្នុងការសាងសង់ បណ្តាលឱ្យមានភាពយឺតយ៉ាវ សំណង់អគារទុកចោលមិនបានសាងសង់រួចរាល់ ឬការមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យា បញ្ហាទាំងនេះហើយជាវិវាទដែលច្រើនកើតមានឡើងនៅក្នុងសម័យកាលបច្ចុប្បន្ន។

២.១.១.១. ការមិនបំពេញកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យា

យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី **កិច្ចសន្យា** គឺជាកិរិយាដែលបុគ្គលពីរនាក់ ឬច្រើននាក់មានឆន្ទៈត្រូវគ្នាព្រមបង្កើត កែប្រែ ឬរំលត់នូវកាតព្វកិច្ច ហើយអាចនឹងមានអានុភាពបានដោយសារសំណើ និងស្វីការត្រូវគ្នា។[៤២] **កាតព្វកិច្ច** គឺជាទំនាក់ទំនងគតិយុត្ត ដែលចងបុគ្គលពីរនាក់ ដោយឱ្យបុគ្គលម្នាក់ដែលបានកំណត់មានករណីយកិច្ចមួយចំនួន ចំពោះបុគ្គលដែលបានកំណត់ម្នាក់ទៀត។[៤៣] រីឯកិច្ចសន្យានៅក្នុងវិស័យសំណង់វិញ ក៏ដូចគ្នាផងដែរ ទាមទារឱ្យសំណើ និងស្វីការត្រូវគ្នាទើបអានុភាពនៃកិច្ចសន្យាអាចកើតមានបាន កាតព្វកិច្ចដែលមាននៅក្នុងវិស័យសំណង់ គឺជាប្រភេទកាតព្វកិច្ចដែលបានកើតឡើងដោយឆន្ទៈរបស់គូភាគីបង្កើតឡើងដោយកិច្ចសន្យា។ ការអនុវត្តកិច្ចសន្យាក្នុងវិស័យសំណង់ គឺអាចជាកិច្ចសន្យា រវាងអ្នកសាងសង់ និងម្ចាស់សំណង់ ឬម្ចាស់សំណង់ និងអតិថិជន ដែលអាចជាការសន្យាប្រគល់ផ្ទះ ឬកិច្ចសន្យាបញ្ចប់ការសាងសង់រួចរាល់នៅថ្ងៃខែកំណត់។

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាទាំងនេះមានកិច្ចសន្យាមួយដែលពាក់ព័ន្ធចំពោះវិស័យសំណង់ គឺកិច្ចសន្យាម៉ៅការ។ យោងតាមមាត្រា៦៥២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី កិច្ចសន្យាម៉ៅការ សំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាមួយ ដែលភាគីម្ខាង ហៅថាអ្នកម៉ៅការ មានករណីយកិច្ចសម្រេចការងារដែលព្រមព្រៀង ហើយភាគីម្ខាងទៀតហៅថាម្ចាស់ការ ដែលមានករណីយកិច្ចផ្តល់កម្រៃចំពោះ លទ្ធផលនៃការងារដែលបានធ្វើនោះ។[៤៤]

ទន្ទឹមនឹងនេះ កិច្ចសន្យាម៉ៅការ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលយកតម្លៃថ្នូរ និងជាកិច្ចសន្យាទ្វេភាគី ដែលគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវផ្តល់តាវលិកឱ្យគ្នាទៅវិញទៅមក។ នៅក្នុងចំណុចសំខាន់នេះ កិច្ចសន្យានេះជាកិច្ចសន្យាមួយដែលផ្តោតខ្លាំងទៅលើលទ្ធផលនៃការងារសម្រេចបាន ថាតើការងារដែលសម្រេចបាននេះអាចឱ្យម្ចាស់ការទទួលយកបានតាមតម្រូវការ ឬយ៉ាងណា។ **ឧទាហរណ៍** អ្នកម៉ៅការបានសង់អគារ ដោយផ្អែកលើកិច្ចសន្យា ថាម្ចាស់សំណង់នឹងប្រើប្រាស់អគារនោះ សម្រាប់បើកជាភោជនីយដ្ឋាន ប៉ុន្តែអ្នកម៉ៅការ មិនបានបំពាក់ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក

---

[៤២] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៣១១

[៤៣] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៣០៨

[៤៤] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៦៥២

សម្តុយចេញ។ នៅក្នុងករណីនេះការងារដែលបានសម្រេច គឺមិនស្របទៅនឹងការប្រើប្រាស់ ដែលបានសន្មតនៅក្នុងកិច្ចសន្យា។

ទាំងនេះមានន័យថានៅក្នុងកិច្ចសន្យាម៉ៅការត្រូវតែជាក់លាក់ ត្រឹមត្រូវទៅតាមការប្រើប្រាស់ជាក់ស្តែង បំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវការពេញលេញ ប្រសិនបើការងារមានវិការៈ ម្ចាស់ការចាំបាច់ដាស់តឿនឱ្យមានការអនុវត្តការងារដោយកំណត់អំឡុងពេលជាក់លាក់ជាងមុនសិន។ ហើយបន្ទាប់មកប្រសិន អ្នកម៉ៅការមិនបានអនុវត្តន៍ការងារអោយពេញលេញនោះទេ នៅក្នុងអំឡុងពេលនោះ ម្ចាស់ការអាចធ្វើការជួសជុលវិការៈនោះវិញ។ ម្ចាស់ការក៏អាចជួសជុលវិការៈដោយខ្លួនឯង ហើយអាចទាមទារសោហ៊ុយដែលចាំបាច់ក្នុងការជួសជុលវិការៈ ក្នុងករណីដែលការអនុវត្តការងារឱ្យពេញលេញមិនបានសម្រេច ឬក្នុងករណីដែលវាយតម្លៃថា ការអនុវត្តការងារឱ្យពេញលេញដោយអ្នកម៉ៅការ នឹងធ្វើអោយមានការខូចខាតផលប្រយោជន៍ ដោយមិនត្រឹមត្រូវចំពោះម្ចាស់ការ។[៤៥]

លើសពីនេះទៅទៀត នៅក្នុងវិស័យសំណង់វិញក៏មានកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើ ដែលអត្ថន័យមិនត្រឹមតែមានលទ្ធផលនោះទេ តែទាមទារឱ្យមានការគោរពតាមករណីយកិច្ចសម្រេចការងារដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើ ដោយគ្មានវិការៈមានដូចខាងក្រោម៖

- ការងារសាងសង់ត្រូវបានអនុវត្តន៍ស្របតាមលិខិតអនុញ្ញាតនានា បទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ និងសេចក្តីណែនាំជាធរមានដទៃទៀត។
- ការងារសាងសង់ត្រូវបានអនុវត្តន៍ដោយប្រើវិធីសាស្ត្រសមស្រប និងប្រកបដោយសមត្ថភាពជំនាញ។
- សម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬផលិតផលសំណង់សម្រាប់ផ្គត់ផ្គង់ដល់ការងារត្រូវសមស្របតាមមុខងារប្រើប្រាស់អនុលោមតាមគម្រោងប្លង់ និងមានគុណភាពត្រឹមត្រូវតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេស។
- សម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬផលិតផលសំណង់សម្រាប់ផ្គត់ផ្គង់ដល់ការងារត្រូវតែជាសម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬផលិតផលសំណង់ថ្មី លើកលែងតែមានការកំណត់ផ្សេងៗដែលមាននៅក្នុងកិច្ចសន្យា។[៤៦]

កិច្ចសន្យាដែលបានចែងឡើងដោយច្បាប់ស្តីពីសំណង់ គឺត្រូវគោរពតាមជាដាច់ខាតជៀសវាងនៅពេលវិវាទកើតឡើងពិបាកក្នុងការដោះស្រាយ ប្រសិនបើមានការខុសនូវកិច្ចសន្យា ការដោះស្រាយមានលក្ខណៈងាយស្រួលដោយសារមានការគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិត្រឹមត្រូវ។ នៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីសំណង់ អ្នកម៉ៅការសំណង់ត្រូវ

[៤៥] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៦៥៦

[៤៦] ច្បាប់លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩, មាត្រា៧០

គោរពតាមតម្រូវការម្ចាស់ការជារឿងមួយផ្នែក ហើយក៏ត្រូវគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិក្នុងវិស័យសំណង់ក៏ជារឿងមួយដែលសំខាន់ផងដែរ ដូចជាការកំណត់លើគ្រឿងសំណង់ គុណភាព បច្ចេកទេស ដែលមានបញ្ជាក់ក្នុងច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ដែលមានការធានាលើរយៈពេលច្បាស់លាស់ត្រឹមត្រូវ រយៈពេលនៃការធានាចំពោះវិការៈនៃការងារដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ គិតចាប់ពីថ្ងៃប្រគល់ទទួលសំណង់ ត្រូវបានកំណត់ដូចខាងក្រោម៖

- ១០ (ដប់)ឆ្នាំយ៉ាងតិច ចំពោះគ្រឿងផ្គុំសំណង់ ធ្វើពីបេតុងសរសៃដែក បេតុងដែក ឬដែក។
- ៥ (ប្រាំ)ឆ្នាំយ៉ាងតិច ចំពោះជញ្ជាំងខាងក្រៅ បង្អួច ទ្វារ និងដំបូលអគារ។
- ២ (ពីរ)ឆ្នាំយ៉ាងតិច ចំពោះការងារផ្នែកអគ្គិសនី ទឹក មេកានិក និងការងារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត។

គូភាគីនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ អាចព្រមព្រៀងគ្នាកំណត់រយៈពេលនៃការធានាចំពោះវិការៈនៃការងារវែងជាងរយៈពេលដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើ។ ការកំណត់រយៈពេលនៃការធានាចំពោះវិការៈនៃការងារខ្លីជាងរយៈពេលដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។ មានន័យថាការកំណត់រយៈពេលធានានេះ គឺយ៉ាងតិចបំផុត មិនអាចអនុញ្ញាតឱ្យភាគីនៃកិច្ចសន្យាកំណត់រយៈពេលខ្លីបានទេ ទោះជាមានការព្រមព្រៀងក៏ដោយ កិច្ចសន្យានឹងត្រូវបានទុកជាមោឃៈ។ អ្វីដែលជាបញ្ហាប្រឈមត្រង់ចំណុចនោះ គឺជារយៈពេលនេះហើយ ប្រសិនបើមានការបាក់ស្រុត ឬខូចខាតមុនពេលកំណត់ក្នុងរយៈពេលណាមួយវានឹងជាបញ្ហាចោទដែលត្រូវជាចំណុចត្រូវដោះស្រាយ និងត្រូវជាបន្ទុករបស់អ្នកណាជាអ្នកទទួលខុសត្រូវ។

ម្ចាស់ការអាចទាមទារឱ្យអ្នកម៉ៅការ កក់បង់សោហ៊ុយចាំបាច់លើការជួសជុលនេះបានមុននៅក្នុងករណីដែលម្ចាស់ការអាចសម្រេចការងារដែលមានវិការៈនោះឱ្យបានពេញលេញ។ ប៉ុន្តែនៅក្នុងករណីមួយចំនួន អ្នកម៉ៅការ មិនបដិសេធការអនុវត្តការងារឱ្យពេញលេញ ដោយផ្អែកលើមាត្រា៦៥៥ កថាខណ្ឌទី២ នោះម្ចាស់ការ មិនអាចទាមទារសោហ៊ុយដែលចាំបាច់លើការជួសជុល និងបង់សោហ៊ុយជាមុនឡើយ (មាត្រា៦៥៦ កថាខណ្ឌទី៤)។ ក្រៅពីនេះចំណុចវិវាទដែលអាចកើតឡើងផ្សេងទៀត ប្រសិនបើការងារមានវិការៈ ម្ចាស់ការនឹងអាចប្រើសិទ្ធិក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យាដោយ ផ្អែកតាមបញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី៤ ជំពូកទី៤ នៃគន្ថីទី៤ បានចែងពី(ការរំលាយកិច្ចសន្យា)។ អាចនិយាយម្យ៉ាងទៀត ម្ចាស់ការអាចរំលាយកិច្ចសន្យាម៉ៅការបានតែក្នុងករណីដែលវិការៈនោះត្រូវគ្នានឹង "ការបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរ"។ **ឧទាហរណ៍** ប្រសិនបើវិការៈមានភាពធ្ងន់ធ្ងរហើយការអនុវត្តការងារឱ្យបានពេញលេញមិនអាចធ្វើទៅបាន ឬប្រសិនបើការអនុវត្តការងារអោយបានពេញលេញ គឺអាចធ្វើទៅបានប៉ុន្តែត្រូវមានការចំណាយពេលវេលាយូរ ដូច្នេះគេអាចនិយាយបានថា វិការៈនៃការងារនេះ គឺជាការបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរ។

ទទ្ទឹមនឹងនេះ នៅក្នុងករណីដែលការអនុវត្តចំពោះសំណង់អគារ ឬសំណង់លើដីផ្សេងទៀតឡើយ។ ប្រសិនបើម្ចាស់ការត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យរំលាយកិច្ចសន្យាម៉ៅការ ដែលកំណត់ថា អ្នកម៉ៅការត្រូវសង់អគារ ឬ

សំណង់លើដីផ្សេងទៀត ហើយដោយសារតែមានវិការៈ អ្នកម៉ៅការត្រូវរុះរើអគារចេញនៅក្រោយរំលាយកិច្ចសន្យា ទោះបីជាអគារនោះត្រូវបានសាងសង់ហើយក៏ដោយ។ នេះហើយ គឺជាបន្ទុកមួយដ៏ធ្ងន់ធ្ងរចំពោះអ្នកម៉ៅការ ហើយនឹងធ្វើឱ្យខាតបង់លើវិស័យសេដ្ឋកិច្ចផងដែរ។ ដូច្នេះនៅក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់ការមិនអាចរំលាយកិច្ចសន្យា ទោះបីជាការងារមានវិការៈក៏ដោយ ហើយគាត់អាចទាមទារបានតែការអនុវត្តការងារឱ្យបានពេញលេញ និង សំណងនៃការខូចខាត។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើសំណង់នោះ ពុំមានតម្លៃនឹងប្រើប្រាស់ចំពោះម្ចាស់ការ ដោយសារវិការៈ ធ្ងន់ធ្ងរពេក នោះគាត់អាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន។

ឧទាហរណ៍ ម្ចាស់ការ បានបញ្ជាអោយអ្នកម៉ៅការ សាងសង់ផ្ទះសម្រាប់ស្នាក់នៅ ប៉ុន្តែអគារដែលបាន ម៉ៅការសាងសង់នោះ គឺមានគ្រឹះក្រោមមិនរឹងមាំ ហើយប្រឈមមុខនឹងបាក់រលំ ដូច្នេះអគារនេះមិនត្រឹមតែមាន តម្លៃក្នុងការប្រើប្រាស់សម្រាប់ម្ចាស់ការទេ ថែមទាំងអាចនិយាយបានថា ការរុះរើអគារនេះ គឺជាបន្ទុកធ្ងន់ធ្ងររបស់ អ្នកម៉ៅការ ឬធ្វើអោយខូចខាតបង់សេដ្ឋកិច្ចទៀតទេ។ ដូច្នេះ នៅក្នុងករណីនេះ អាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន។ លើសពីនេះទៅទៀតម្ចាស់ការ អាចទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃតាមការបង្ហាញឆន្ទៈចំពោះអ្នកម៉ៅការ ដោយយកវិការៈ នៃការងារមកធ្វើជាមូលហេតុបានប្រសិនបើម្ចាស់ការបានទាមទារឱ្យអនុវត្តការងារពេញលេញ ចំពោះការងារ ដែលមានវិការៈនោះ ដោយកំណត់រយៈពេលសមរម្យ ប៉ុន្តែអ្នកម៉ៅការមិនបានអនុវត្តការងារពេញលេញនៅក្នុង អំឡុងពេលនោះ។ និយាយម្យ៉ាងទៀត នៅក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់ការអាចជួសជុលវិការៈដោយខ្លួនឯងផ្ទាល់ និង ទាមទារថ្លៃជួសជុល ឬទាមទារឱ្យបន្ថយតម្លៃ។

ចំពោះកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើ សំណង់លំនៅឋានឯកជន កាតព្វកិច្ចដែលម្ចាស់សំណង់ និងអ្នកម៉ៅការមិនអាចបំពានបានហើយត្រូវបំពេញ ខដែលរំលោភបំពានត្រូវបានទុកជាមោឃៈ។ ខដែលរំលោភ បំពាននៅក្នុងកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើ សំណង់លំនៅឋានឯកជន មានដូចខាងក្រោម៖

- ខដែលតម្រូវឱ្យម្ចាស់សំណង់ផ្តល់អាណត្តិឱ្យអ្នកម៉ៅការស្វែងរកកម្ចីចាំបាច់សម្រាប់ផ្តល់ហិរញ្ញប្បទាន ដល់ការសាងសង់។
- ខដែលតម្រូវឱ្យម្ចាស់សំណង់ធ្វើការទូទាត់តម្លៃនៃកិច្ចសន្យាទាំងស្រុងជាមុនដើម្បីឱ្យអ្នកម៉ៅការប្រគល់ សំណង់មកម្ចាស់សំណង់។
- ខដែលហាមឃាត់ម្ចាស់សំណង់ ឬតំណាងមិនឱ្យចូលពិនិត្យក្នុងការដ្ឋានសំណង់ មុនការទូទាត់តម្លៃ នៃកិច្ចសន្យាក្នុងដំណាក់កាលនីមួយៗ និងមុនការប្រគល់ទទួល។

- ខដែលតម្រូវឱ្យអ្នកម៉ៅការអនុវត្តការងារសាងសង់ ឬរុះរើ តាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ជួសជុល សំណង់ ឬរុះរើ ដែលលក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេសមានការប្រែប្រួលធ្ងន់ធ្ងរធ្វើឱ្យខុសពីលក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេស នៃគម្រោងសាងសង់ ជួសជុល ឬរុះរើ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា។
- ខដែលអាចដោះបន្ទុកអ្នកម៉ៅការពីកាតព្វកិច្ចការអនុវត្តការងារពេញលេញតាមពេលវេលាកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាដោយទទួលស្គាល់មូលហេតុនៃការយឺតយ៉ាវផ្សេងៗ លើកលែងតែមូលហេតុប្រធានសក្តិ និងអាចជាមូលហេតុដែលបង្កដោយម្ចាស់សំណង់ផ្ទាល់។[៤៧]

ក្រៅពីកិច្ចសន្យាម៉ៅការនៅក្នុងវិស័យសំណង់ ដោយយោងតាមភាពជាក់ស្តែងបច្ចុប្បន្នកិច្ចព្រមព្រៀងមួយដែលជាកិច្ចព្រមព្រៀងក្នុងការសាងសង់ គឺជាករណីដែលច្រើនកើតឡើងលើសំណង់លំនៅឋានរវាងម្ចាស់បុរី និងអតិថិជន។ នៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះផងដែរ អាចធ្វើឡើងដោយគោរពតាមលក្ខខណ្ឌផ្សេងគ្នាទៅតាមម្ចាស់បុរីនីមួយៗ ដែលអាចកំណត់ជាចំនួនទឹកប្រាក់ត្រូវបង់ទៅតាមទំហំនៃសំណង កំណត់រយៈពេលសាងសង់ គុណភាពសំណង់ និងបច្ចេកទេសនៃការសាងសង់ (ប្រើប្រាស់ម៉ាស៊ីនទំនើប ឧបករណ៍នៃគ្រឿងបង្គុំ...) ដែលនេះជាលក្ខខណ្ឌច្រើនលើកឡើងបាននៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀង។ កិច្ចសន្យាដែលជាការព្រមព្រៀងនេះជាមូលហេតុនៃដើមចម ដោយហេតុថាប្រសិនបើមិនបានបំពេញនូវកាតព្វកិច្ចណាមួយតាមការព្រមព្រៀង អាចនឹងកើតជាវិវាទដែលធ្វើឱ្យមានបញ្ហាលើការសាងសង់ ឬបញ្ឈប់ការសាងសង់មុននឹងបញ្ចប់ដូចជាការកកស្ទះជាដើម ដូច្នេះការប្រឈមទាំងនេះទាមទារចាំបាច់ឱ្យមានដំណោះស្រាយជាដាច់ខាត ទើបធ្វើឱ្យរដ្ឋមានសន្ទុះសេដ្ឋកិច្ចទៅមុខបន្តទៀត។

២.១.១.២. ការប្រឈមនឹងវិបត្តិសេដ្ឋកិច្ច

បញ្ហាដែលជាចំណុចសំខាន់គឺ ជាការធ្លាក់ចុះសេដ្ឋកិច្ចនេះហើយ ផលប៉ះពាល់សេដ្ឋកិច្ច គឺជាចំណុចវិវាទសំខាន់ដែលអាចបណ្តាលឱ្យមានបញ្ហាកើតឡើងបានលើគ្រប់វិស័យមិនត្រឹមតែសំណង់នោះទេ។ ដូចដែលបានស្វែងយល់ពីវិវាទដែលកើតឡើងពីកិច្ចសន្យារួចហើយ ទាំងនេះក៏អាចបណ្តាលមកពីវិបត្តិហិរញ្ញវត្ថុផងដែរ គឺស៊ីសង្វាក់គ្នាទៅវិញទៅមកនៅពេលដែលមានបញ្ហាណាមួយកើតឡើង អាចនឹងធ្វើឱ្យចំណុចវិវាទផ្សេងក៏កើតឡើងបន្តបន្ទាប់ដែរ។ នៅក្នុងវិស័យសំណង់ សេដ្ឋកិច្ចជាសសរទ្រូងដ៏រឹងមាំមួយផងដែរ ប្រសិនបើវិវាទដែលកើតឡើងដោយខុសកិច្ចសន្យា ការសាងសង់អាចបន្តទៅមុខទៀតបានដោយការចរចារ ក៏ប៉ុន្តែបញ្ហាសេដ្ឋកិច្ចវិញជាជំហានមួយដែលពិបាកដោះស្រាយ ការកកស្ទះនៃការងារសាងសង់នឹងកាន់តែកើតមានច្រើនឡើងនៅក្នុងវិស័យ

---

[៤៧] ច្បាប់លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩, មាត្រា៦៨

សំណង់។ ដំណើរការនៃការសាងសង់ទាមទារឱ្យមានហិរញ្ញវត្ថុគ្រប់គ្រាន់ ទើបការសាងសង់មិនមានភាពយឺតយ៉ាវ អាចបញ្ចប់ទៅតាមពេលវេលាកំណត់ ផ្ទុយទៅវិញប្រសិនបើ វិបត្តិសេដ្ឋកិច្ចកើតមានឡើងការផ្គត់ផ្គង់គ្រឿងសំណង់ ក្នុងដំណើរការសាងសង់ក៏ត្រូវបានផ្អាក ជាបញ្ហាមួយដែលអាចបណ្តាលឱ្យសំណង់បាត់បង់គុណភាព ដោយសារការទុកសំណង់ចោលមានរយៈពេលយូរ ខុសបច្ចេកទេសសំណង់ នៅពេលដែលធ្វើការសាងសង់សំណង់ថ្មីលើសំណង់ដែលបានទុកចោលនោះម្តងទៀត គុណភាពសំណង់មិនមានការធានាបាននូវសុវត្ថិភាពគ្រប់គ្រាន់នោះទេ។ ជាក់ស្តែងនៅក្នុងសម័យកាលកូវីដ១៩ គេឃើញមានសំណង់មួយចំនួនត្រូវបានទុកចោលដោយសារបញ្ហាវិបត្តិសេដ្ឋកិច្ច ជាពិសេសនោះ គឺនៅក្នុងក្រុងព្រះសីហនុ ដែលមានសំណង់ជាច្រើនមិនត្រូវបានសាងសង់បញ្ចប់ កកស្ទះដំណើរការសាងសង់ អគារខ្ពស់ៗ សំណង់អគារធំៗ ត្រូវបានផ្អាកការសាងសង់មកដល់បច្ចុប្បន្ន ក្រៅពីនេះមានម្ចាស់បុរីមួយចំនួន បានបន្សល់ទុកនៅសំណង់លំនៅឋាន គ្រោងនៃការសាងសង់ ដោយមិនបានបញ្ចប់ការសាងសង់សំណង់ជូនអតិថិជន ដោយសារការខ្វះខាតថវិកាដើម្បីសាងសង់បន្ត។

អ្វីដែលគួរឱ្យកត់សម្គាល់ជាពិសេសវិវាទមួយចំនួន ជាក់ស្តែងក្នុងពេលបច្ចុប្បន្នវិវាទភាគច្រើនកើតឡើងលើសំណង់លំនៅឋានរបស់ម្ចាស់បុរី ដែលមិនបានធ្វើការសាងសង់ជូនអតិថិជនតាមការសន្យា ឬអាចហៅបានថាជាកិច្ចព្រមព្រៀងដែលធ្វើឡើងរវាងម្ចាស់គម្រោង និងអ្នកទិញ ដែលមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យា។ បញ្ហានេះ ជាវិវាទមួយដែលមានក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន កើតឡើងស្ទើរគ្រប់គម្រោងនៃការសាងសង់របស់ម្ចាស់បុរី ជាការប្រឈមនឹងវិបត្តសេដ្ឋកិច្ចក្នុងសម័យកាលនេះធ្វើឱ្យគម្រោងខ្លះ កករស្ទះ និងមួយចំនួនដួលរលំដែលមិនអាចរក្សាលំនឹងក្នុងស្ថានភាពនេះ។ ម្ចាស់គម្រោងភាគច្រើន បានធ្វើកិច្ចសន្យាថ្មីជាមួយអ្នកទិញ ដោយមានការស្នើសុំពន្យាពេលសាងសង់ ក៏ដូចជាស្នើសុំបន្ថាយពេលប្រគល់សំណង់ ជាមួយគ្នានេះដែរអ្នកទិញក៏អាចជាដើមចមនៃបញ្ហាផងដែរ ដែលមិនអាចដាក់បន្ទុកលើម្ចាស់សំណង់តែមួយបានទេ អតិថិជនដោយសារបញ្ហាលើហិរញ្ញវត្ថុផ្ទាល់ខ្លួនមានការបង់ប្រាក់យឺតយ៉ាវ ក៏ជាបញ្ហាមួយដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សំណង់ដែលកំពុងធ្វើការសាងសង់ផងដែរ។ សំណង់លំនៅឋាននៃក្រុមហ៊ុនបុរីកំពុងមានការកកកកស្ទះ រាល់ការសាងសង់ដែលបណ្តាលមកពីការប្រឈមនឹងវិបត្តកូវីដ១៩ ដែលធ្វើការថយចុះនូវកំណើនសេដ្ឋកិច្ច ទីផ្សារក្នុងការលក់ទិញ មានការធ្លាក់តម្លៃដែលជាហេតុបណ្តាលឱ្យមាននិរន្តភាពនៃវិស័យសំណង់។ បញ្ហានេះ គឺជាប្រធានបទចម្បងក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន ដោយហេតុ មានវិវាទជាច្រើនបានកើតឡើងដោយសារបញ្ហាប្រឈមនេះ ដែលធ្វើឱ្យក្រុមហ៊ុនបុរីមួយចំនួនត្រូវមានការដោះស្រាយជាមួយនឹងអតិថិជន ហើយក៏មានក្រុមហ៊ុនបុរីមួយចំនួនទៀតកំពុងតែជាប់គាំងគ្មានដំណោះស្រាយ នេះក៏ជាហេតុផលមួយដែលធ្វើឱ្យវិស័យអចលនទ្រព្យនៅកម្ពុជាជាប់គាំងផងដែរ។

ក្រៅពីសំណង់លំនៅឋាន សំណង់អគារ ក៏បានជួបនូវបញ្ហាប្រឈមនៃការធ្លាក់ចុះនូវសេដ្ឋកិច្ចផងដែរ ការរីកដុះនៃសំណង់អគារខ្ពស់ៗក្នុងរយៈពេលប៉ុន្មានឆ្នាំចុងក្រោយនេះ ក៏បានផ្តល់ផលប៉ះពាល់មួយចំនួនដែរ មានការសាងសង់ខ្លះក៏បានបញ្ចប់ និងសំណង់មួយចំនួនក៏មិនបានបញ្ចប់ ដែលធ្វើឱ្យមានការកកស្ទះក្នុងការសាងសង់ អាចនិយាយបានថាបោះបង់ចោលនូវការសាង់សងបន្តមិនបានបញ្ចប់គម្រោងសាងសង់ ដែលភាគច្រើនកើតមានឡើងនៅក្នុងប៉ូលអភិវឌ្ឍន៍ ដូចជានៅក្នុងក្រុងព្រះសីហនុជាដើម។ នៅក្នុងក្រុងព្រះសីហនុមានសំណង់អគារមួយចំនួនត្រូវបានជាប់គាំង ដែលមិនទាន់មានដំណោះស្រាយណាមួយអាចអនុវត្តន៍បានល្អប្រសើរនោះទេកង្វះខាតថវិកាជាវិបត្តិដ៏ធ្ងន់ធ្ងរ ដែលមិនមានដំណោះស្រាយណាមួយសមស្របតាមស្ថានភាពនៅឡើយ។

ដូចនេះការប្រឈមនឹងបញ្ហាសេដ្ឋកិច្ចជាបញ្ហាចម្បង ដែលធ្វើឱ្យវិស័យសំណង់មានការជាប់គាំងបានស្ទើរគ្រប់តំបន់ មិនត្រឹមតែប៉ុណ្ណោះវិវាទអាចកើតមានឡើងបានគ្រប់កាលៈទេសៈ នឹងអាចបង្កឱ្យការអភិវឌ្ឍមានភាពនឹងថ្កល់។

២.១.២ បញ្ហាប្រឈមក្នុងការសាងសង់

ទោះបីជានៅក្នុងកាលៈទេសៈណាក៏ដោយ បញ្ហានៃជម្លោះអាចកើតមានឡើងគ្រប់ពេលក្នុងការសាងសង់ មិនថាមុនពេលសាងសង់ ពេលសាងសង់ ឬបញ្ចប់ការសាងសង់នោះទេ។ នៅមុនពេលសាងសង់ ការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតជារឿងដំបូងត្រូវបំពេញ នៅត្រង់ចំណុចនេះ មន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចមានសិទ្ធិសម្រេចឱ្យសាងសង់បាន ឬយ៉ាងណាទៅតាម បញ្ហាប្រឈមជាក់ស្តែងទៅតាមទីតាំង ផលប៉ះពាល់ តំបន់ និងប្រភេទដីដែលត្រូវសាងសង់នោះ។ ព្រំដីក៏ជាចំណុចសំខាន់ដែលត្រូវសិក្សាមុនពេលសាងសង់ ឬកំឡុងពេលសាងសង់ ក្រៅពីបញ្ហាលើដីសម្រាប់សាងសង់ នៅក្នុងកំឡុងពេលនេះអ្វីដែលជាចំណុចសំខាន់មួយផ្សេងទៀត គឺបច្ចេកទេសសាងសង់ ឬអាចហៅបានថាបច្ចេកទេសសំណង់ បញ្ហាប្រឈមលើបច្ចេកទេសសំណង់អាចកើតឡើងអំពីគ្រឿងបង្គុំ អ្នកសាងសង់ខ្វះអ្នកជំនាញ ខ្វះសេដ្ឋកិច្ច ភាពយឺតយ៉ាវក្នុងការសាងសង់ ជាចំណុចបញ្ហាសំខាន់នៅក្នុងពេលសាងសង់ ដែលអាចបណ្តាលឱ្យមានវិវាទ។

២.១.២.១. វិវាទលើព្រំដីពេលសាងសង់

នៅពេលចាប់ផ្តើមធ្វើការសាងសង់ ប្រភេទដី ទំហំដីក៏ជាចំណុចមួយដែលត្រូវយល់ផងដែរថាដីដែលត្រូវសាងសង់ជាប្រភេទដីដែលអាចសាងសង់បានដែរ ឬយ៉ាងណា នេះក៏ជាការសម្រេចរបស់សមត្ថកិច្ចដែនដីដែលអាចធ្វើការអនុវត្តទៅតាមការរៀបចំក្រុងទៅតាមទីតាំងតំបន់ផ្សេងៗគ្នា។ ក្រៅពីនេះទំហំដីក៏ជាបញ្ហាចោទមួយដែលធ្វើឱ្យម្ចាស់សំណង់មានការព្រួយបារម្ភផងដែរ គម្លាតនៃការរក្សាទុកដីទំនេរមានទៅតាមទំហំនៃប្រភេទ

សំណង់ និងកម្ពស់ត្រូវបានអនុវត្តន៍ទៅតាមច្បាប់ស្តីពីសំណង់។ ការចាប់ផ្តើមនៃការសាងសង់ ការបុកគ្រឹះក្រោមដីត្រូវយកមកសិក្សាពីជម្រៅ និងគម្លាតថាអាចប៉ះពាល់ដល់អ្នកម្ចាស់ដីជាប់ព្រំ ឬទេ ជម្រៅនៃការបុកគ្រឹះទំហំនៃគ្រឹះ គឺត្រូវរក្សាគម្លាតពីព្រំដី ដើម្បីកុំឱ្យមានការបំពានចូលលើដីរបស់អ្នកជាប់ព្រំ ឬបណ្តាលឱ្យមានការបាក់ស្រុតសំណង់ជាប់ព្រំ ដែលអាចបណ្តាលឱ្យខូចផលប្រយោជន៍ដល់អ្នកដទៃ។ យោងទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែង វិវាទលើព្រំដី អាចកើតឡើងនៅមុនពេលសាងសង់ ដូចជា ការសាងសង់ហួសព្រំដី សំណង់លើដីចំណី សំណង់ខុសពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងវិវាទផ្សេងទៀតអាចកើតនៅពេលកំពុងសាងសង់ ប៉ះពាល់ជញ្ជាំងជាប់គ្នា ឬមានការប៉ះពាល់គ្រឹះសំណង់មុន។ ប្រសិនបើមើលឃើញថាការសាងសង់មានការប៉ះពាល់ដល់ ម្ចាស់ព្រំដីជាប់គ្នា វិវាទនឹងអាចកើតមានឡើង ការសងសំណងខូចខាត ជួសជុលព្យសនកម្មនឹងត្រូវជាបន្ទុករបស់អ្នកដែលបានបំពានលើព្រំដី។

ឧទាហរណ៍ ភាគី ក បានសាងសង់ លំនៅឋានថ្មីដែលបានបុកគ្រឹះជម្រៅមួយសមស្របនឹងកម្ពស់ដែលត្រូវសាងសង់ ក៏ប៉ុន្តែបញ្ហាដែលបានកើតឡើងគឺ មានការប៉ះពាល់ដល់គ្រឹះចាស់ដែលម្ចាស់លំនៅឋានមួយផ្សេងទៀតដែលនៅជាប់ព្រំបានចូលមកលើផ្នែកគ្រឹះខាងក្រោមដែលត្រូវនឹងបុកគ្រឹះថ្មី ប្រសិនបើមានការបុកគ្រឹះថ្មីធ្វើឱ្យមានការបាក់ ឬស្រុតទៅលើសំណង់ចាស់ នោះម្ចាស់សំណង់ចាស់ គឺត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយខ្លួនឯងប្រសិនបើមានការបញ្ជាក់ថាខ្លួនបានបំពានចូលព្រំដីជាប់គ្នាពិតមែន។ ត្រង់នេះ គឺជាចំណុចបញ្ហាប្រឈមមួយដែលម្ចាស់សំណង់តែងតែមើលរំលង ដែលអាចបណ្តាលឱ្យមានបញ្ហាធ្ងន់ធ្ងរនៅពេលក្រោយ គប្បីសិក្សាបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់ជាមុនថានឹងមិនមានការប៉ះពាល់ដល់ព្រំដីផ្សេងឡើយ ទោះជានៅក្នុងពេលខាងមុខក៏ដោយ។ ក្រៅពីនេះការសាងសង់លើដីជាចំណីផ្លូវ ក៏ជាហេតុនៃបញ្ហាមួយដែលអាចឱ្យសំណង់មានការប៉ះពាល់ដូចជាការរុះរើឡើងវិញ ការកែតម្រូវ លើសំណង់ណាដែលបានបំពានលើដីចំណីរដ្ឋ ក៏ដូចជាការមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចតាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ទាំងនេះជាបញ្ហាដែលអាចកើតមានឡើងនៅលើទំហំដី ឬព្រំដីនៅពេលសាងសង់ ក្រៅពីនេះការបញ្ចប់ការសាងសង់រួចហើយក៏ដោយ ក៏មានចំណុចពិសេសមួយ ដែលជាការបំពានឡើងនៃដីចំណីផ្លូវ ដែលតម្រូវឱ្យមានការរុះរើសំណង់នៅពេលដែលត្រូវសាងសង់ផ្លូវថ្មល់ ដោយក្រសួងសាធារណការ និងដឹកជញ្ជូន នេះជាចំណុចបញ្ហាមួយដែលម្ចាស់សំណង់ត្រូវតែសិក្សាឱ្យបានច្បាស់លាស់ជាមួយរដ្ឋ ពីសំណង់របស់ខ្លួនដោយអនុវត្តទៅតាមការអនុញ្ញាត ឬក៏បានបំពានទៅលើការអនុញ្ញាតរបស់អាជ្ញាធរ ដូចជាការសាងសង់ហួសព្រំ ឬសាងសង់លើដីចំណីផ្លូវជាដើម។ ករណីដែលមានការបំពានបែបនេះច្រើនបានកើតឡើងនៅក្នុងតំបន់តូចចង្អៀត ទីក្រុង ទីប្រជុំជន ផ្សារ ឬដោយសារការស្ថាបនាផ្លូវថ្មីក្នុងគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍របស់រដ្ឋាភិបាល និងដោយការរីកចម្រើននៃប្រទេសជាតិផងដែរ។ បញ្ហាទាំងនេះអាចបណ្តាលឱ្យមានការខាតបង់ផលប្រយោជន៍របស់ប្រជាពលរដ្ឋផ្ទាល់ខ្លួន បង្កឱ្យមានការរុះរើ ការរំលំសំណង់មួយផ្នែក ឬទាំងស្រុង។

ក្រោយពីការបើកបង្ហាញទាំងនេះ ឃើញថាបញ្ហាសំណង់អាចកើតមានឡើងដោយសារវិវាទព្រំដី ទំហំដី ទំហំសំណង់ ការប៉ះពាល់ដល់សំណង់ចាស់ជាប់គ្នា ទាំងនេះសុទ្ធតែជាបញ្ហាប្រឈមដែលច្រើនមាននៅក្នុងការងារសាងសង់។

២.១.២.២. បញ្ហាប្រឈមលើបច្ចេកទេសសាងសង់

នៅក្នុងបទដ្ឋានបច្ចេកទេសនៅក្នុងដែនដីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា អាចអនុញ្ញាតឱ្យមានការអនុវត្តបានគ្រប់បទដ្ឋានទាំងអស់របស់បណ្ដាប្រទេសអភិវឌ្ឍន៍ផ្សេង ដែលមិនបានដាច់ខាតថាត្រូវតែគោរពទៅតាមបទដ្ឋានដែលមាននៅកម្ពុជានោះទេ ហើយក៏មិនបានបញ្ញត្តិថាត្រូវគោរពតាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេសណាមួយនោះទេ។ មានន័យថាបច្ចេកទេសគ្រឿងបង្គុំ គ្រឿងសំណង់គ្រប់ប្រទេស មិនបានកំណត់ជារូបមន្តជាខ្នាតសម្រាប់ធ្វើការសាងសង់នោះទេ តែធ្វើយ៉ាងណាត្រូវផ្ដោតសំខាន់លើចំនួនបន្ទុក សុវត្ថិភាព គុណភាព និងរយៈពេលដែលការធានាបាននូវភាពរឹងមាំនៃសំណង់ត្រូវបានកំណត់ក្នុងច្បាប់ ក៏ដូចជាបានលើកឡើងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឬរះរឿចម្ដងមកហើយ តែយ៉ាងណាមិញក្នុងនោះក៏ប្រទេសកម្ពុជាបានអនុវត្តបទប្បញ្ញត្តិច្បាស់លាស់ផងដែរ ដើម្បីជាភាពងាយស្រួលក្នុងការគ្រប់គ្រង់រាល់ការសាងសង់ដែលបានអនុវត្តតាំងពីឆ្នាំ២០១៩ រហូតមកដល់បច្ចុប្បន្ន និងបន្តជាចីរភាពផងដែរ។

ការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ជាជំហានដំបូងក្នុងការចាប់ផ្ដើមលើវិស័យសំណង់ ឯកសារដែលធ្វើការស្នើសុំប្រៀបបានដូចជាកិច្ចសន្យាមួយរវាងម្ចាស់សំណង់ និងរដ្ឋផងដែរ ជាក់ស្ដែងម្ចាស់សំណង់មួយចំនួនតែងតែមានការធ្វេសប្រហែសដោយ មិនបានបំពេញនូវអ្វីដែលបានដាក់ស្នើសុំទេ ដោយកន្លងមកឃើញមានដូចជាការសាងសង់មុនចេញលិខិតអនុញ្ញាត ឬសាងសង់ខុសពីលិខិតអនុញ្ញាត នេះជាបញ្ហាប្រឈមមួយដែលជាបន្ទុករបស់រដ្ឋត្រូវដោះស្រាយណែនាំដល់ម្ចាស់សំណង់ ដើម្បីកុំឱ្យមានការខាតបង់ប្រយោជន៍ដល់ប្រជាពលរដ្ឋនៅពេលមានបញ្ហាណាមួយកើតឡើង។ ហេតុនេះបញ្ហាប្រឈមក៏អាចកើតមានឡើង ប្រសិនបើម្ចាស់សំណង់ធ្វើការសាងសង់មិនត្រឹមត្រូវតាមលិខិតនៃការស្នើសុំ ចំណុចវិវាទដែលអាចកើតមានឡើងជាមួយរដ្ឋនៅពេលដែលមានការចុះត្រួតពិនិត្យ លើសំណង់អគារ ឬសំណង់លំនៅឋាន ដូចជាមានការកែប្រែសំណង់ឬរុះរើមួយផ្នែក ឬទាំងស្រុង គឺជាបញ្ហាដែលអាចនឹងជួបប្រទះកំឡុងពេលសាងសង់ ឬបញ្ចប់ការសាងសង់។ មិនថាសំណង់អគារ ឬសំណង់លំនៅឋាន ទាមទារឱ្យគោរពទៅតាមលិខិតអនុញ្ញាតដែលមានការចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ឬមន្ត្រីដែលមានសមត្ថកិច្ច ដែលនៅក្នុងច្បាប់ស្ដីពីសំណង់កម្ពុជា បានចាត់តាំងមន្ត្រីដែលស្ថិតនៅក្នុងអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់ ដើម្បីត្រួតពិនិត្យលើរាល់បច្ចេកទេសសាងសង់ រាប់ចាប់ពីទំហំ កម្ពស់ ជម្រៅគ្រឹះ គ្រឿងសំណង់ ការសាងសង់ ក្នុងការធានាយ៉ាងណាឱ្យបានល្អ រឹងមាំ

និងសុវត្ថិភាព ក្នុងពេលសាងសង់ ឬប្រើប្រាស់សំណង់។ កាតព្វកិច្ចសម្រាប់អ្នកត្រួតពិនិត្យធ្វើយ៉ាងណាដើម្បីឱ្យត្រូវតាមស្តង់ដារនៃការកំណត់របស់ច្បាប់ នេះជាការការពារមួយដែលធ្វើឱ្យមានទំនុកចិត្តដល់ម្ចាស់សំណង់ និងជាការទប់ស្កាត់ដល់ការខូចខាតដោយបច្ចេកទេសណាមួយ។ ក៏ប៉ុន្តែនូវរាល់ការត្រួតពិនិត្យសុទ្ធតែបានឆ្លងកាត់ត្រឹមត្រូវរួចហើយ ប្រសិនបើនៅតែមានបញ្ហាខាងបច្ចេកទេសសំណង់កើតឡើង នឹងអាចកើតចេញជាបញ្ហាប្រឈមដែលតម្រូវឱ្យមានអ្នកទទួលខុសត្រូវច្បាស់លាស់ អាចបណ្តាលមកពី អ្នកត្រួតពិនិត្យដែលមិនបានគោរពទៅតាមវិជ្ជាជីវៈរបស់ខ្លួន ឬអ្នកសាងសង់មានការកែតម្រូវខុសពីការអនុញ្ញាត ឬអាចកើតមានប្រធានសក្តិណាមួយ។

ប្រសិនបើសំណង់មានការខូចខាតត្រង់ផ្នែកណាមួយ ដែលបង្កឡើងដោយប្រធានសក្តិ ម្ចាស់សំណង់ និងអ្នកសាងសង់ធ្វើការទទួលខុសត្រូវទៅតាមការសម្រុះសម្រួលរបស់គូភាគីក្នុងករណីដែលសំណង់នោះកំពុងសាងសង់។

ដូចនេះបញ្ហានៅក្នុងបច្ចេកទេសសាងសង់ អាចកើតឡើងបានដោយសារការត្រួតពិនិត្យមិនគោរពទៅតាមវិជ្ជាជីវៈ ការសាងសង់បន្លំឱ្យខុសពីបច្ចេកទេសសំណង់ ការមិនបំពេញកាតព្វកិច្ចទៅតាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងបញ្ហាផ្សេងទៀតដែលអាចកើតឡើងពីប្រធានសក្តិ។

២.២. នីតិវិធីដោះស្រាយវិវាទសំណង់

វិស័យសំណង់ គឺជាសញ្ញាណមួយដែលអាចគូសបញ្ជាក់អំពីភាពរីកចម្រើនរបស់ប្រទេសជាតិផងដែរ សំណង់លំនៅឋានធំៗ សំណង់អគារខ្ពស់ៗ ជាការបើកបង្ហាញពីការអភិវឌ្ឍរបស់ប្រទេសជាតិ។ យ៉ាងណាមិញ បញ្ហាដែលច្រើនកើតមាននៅក្នុងវិស័យសំណង់ អាចត្រូវបានដោះស្រាយដោយយោងទៅតាមច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ឬករណីមួយចំនួនអាចដោះស្រាយដោយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ដូចជាករណីលើកិច្ចសន្យា ករណីចំពោះសំណង់លំនៅឋានផ្សេងៗ និងករណីផ្សេងទៀតដោះស្រាយទៅតាមប្រព័ន្ធតុលាការដូចជា វិវាទលើសំណង់អគារធំៗ ការប៉ះពាល់ធ្ងន់ធ្ងរ បញ្ហាប្រឈមដែលពិបាកក្នុងការសម្របសម្រួល។ មុននឹងឈានដល់ការរកដំណោះស្រាយវិវាទលើវិស័យសំណង់ ដោយបានសិក្សាស្វែងយល់អំពីបញ្ហាដែលប្រឈមជាច្រើនដែលបញ្ហាខ្លះជាករណីជាក់ស្តែងក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន និងករណីមួយចំនួនទៀតជាបញ្ហាដែលអាចកើតឡើងនៅក្នុងករណីណាមួយផ្សេង ប៉ុន្តែនូវរាល់បញ្ហាប្រឈមទាំងនេះចាំបាច់ណាស់ត្រូវតែមាននីតិវិធីក្នុងការដោះស្រាយ ដើម្បីទទួលបានការដោះស្រាយស្របតាមច្បាប់កំណត់ ជាហេតុដើម្បីឱ្យមានភាពស្មើគ្នានៅចំពោះមុខច្បាប់ បុគ្គលដែលមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍ជាមួយបញ្ហាដែលបានកើតឡើងក្នុងវិស័យសំណង់មានសិទ្ធិធ្វើបណ្តឹងតវ៉ាបាន មិនថាវិវាទដែលកើតមានឡើងជាមួយសេចក្តីសម្រេចអាជ្ញាធរ ឬវិវាទដែលកើតមានឡើងរវាងគូភាគីនោះទេ។

២.២.១. ការដោះស្រាយវិវាទជាមួយភាគីអាជ្ញាធរ

ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សំណង់ ឬអ្នកពាក់ព័ន្ធ មានវិវាទកើតឡើងជាមួយអ្នកត្រួតពិនិត្យលើបច្ចេកទេសសំណង់ ដូចជាការត្រួតពិនិត្យទៅតាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ទំហំដីធៀបទៅនឹងសំណង់ ឬបញ្ហាផ្សេងទៀតដែលបានរកឃើញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលតម្រូវឱ្យម្ចាស់សំណង់ធ្វើការកែប្រែ ឬរុះរើមួយផ្នែក ឬរុះរើទាំងស្រុង ក្នុងស្ថានភាពនេះតែងតែមានវិវាទកើតឡើង ប្រសិនបើមានការមិនពេញចិត្តណាមួយនឹងការសម្រេចរបស់អាជ្ញាធរនៅត្រង់ចំណុចនេះ អ្នកដែលពាក់ព័ន្ធដល់ផលប្រយោជន៍អាចធ្វើទៅតាមនីតិវិធីនៃបណ្តឹងតវ៉ាបាន ក្រៅពីបញ្ហានេះមានបញ្ហាមួយផ្សេងទៀត ដែលរដ្ឋត្រូវទទួលខុសត្រូវផ្តល់សំណងត្រឡប់ទៅឱ្យប្រជាពលរដ្ឋ ឬម្ចាស់សំណង់វិញ ក្នុងករណីដែលរដ្ឋត្រូវមានផែនការអភិវឌ្ឍន៍ ដូចជាការស្ថាបនាផ្លូវថ្មី អាចជាផ្លូវទឹក ផ្លូវគោក ដែលជាហេតុធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សំណង់របស់ប្រជាពលរដ្ឋនៅក្នុងតំបន់ដែលត្រូវស្ថាបនានោះ អាចជាការខាតបង់នូវផលប្រយោជន៍ដី ផ្ទះ ឬអគារផងដែរ។

២.២.១.១. នីតិវិធីនៃការដោះស្រាយវិវាទលើសេចក្តីសម្រេចរបស់អាជ្ញាធរ

ការដោះស្រាយបញ្ហាលើសេចក្តីសម្រេចរបស់រដ្ឋ ឬបញ្ហាដែលកើតឡើងនៅពេលមានការត្រួតពិនិត្យបញ្ជាក់សំណង់ណាមួយ ច្បាប់បានអនុញ្ញាតឱ្យប្រជាពលរដ្ឋ ឬអ្នកដែលទាក់ទងនឹងផលប្រយោជន៍មានសិទ្ធិពេញលេញក្នុងធ្វើការប្តឹងតវ៉ាបាន។ នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការដាក់ពាក្យបណ្តឹង និងដោះស្រាយនៅក្នុងវិស័យសំណង់ គឺបានកំណត់ទៅតាមច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ជំពូកទី១៩ ការដោះស្រាយវិវាទក្នុងវិស័យសំណង់ ផ្នែកទី១ ការប្តឹងតវ៉ាក្នុងវិស័យសំណង់ មាត្រា៨៣ បានចែងថា បុគ្គលដែលមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍ជាមួយសេចក្តីសម្រេចរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនៅក្នុងវិស័យសំណង់មានសិទ្ធិតវ៉ាធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេល៦០ (ហុកសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលលិខិតជូនដំណឹងអំពីសេចក្តីសម្រេចនោះ ទៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចបានចេញសេចក្តីសម្រេចនោះ ឬទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលទទួលបណ្តឹងត្រូវចេញសេចក្តីសម្រេចជាលាយលក្ខណ៍អក្សរលើបណ្តឹងតវ៉ាដោយបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុក្នុងរយៈពេល៣០ (សាមសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលបានពាក្យបណ្តឹង។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើក្នុងករណីដែលអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចទទួលបណ្តឹង មិនសម្រេចលើបណ្តឹងតវ៉ាក្នុងរយៈពេលដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើ ម្ចាស់បណ្តឹងអាចប្តឹងទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្នុងរយៈពេល៦០ (ហុកសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃផុតរយៈពេលកំណត់។ នៅពេលដែលពាក្យបណ្តឹងទៅដល់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រដ្ឋមន្ត្រីត្រូវចេញសេចក្តីសម្រេចជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុក្នុងរយៈពេល៣០ (សាមសិប)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលបានពាក្យបណ្តឹង។

ប្រសិនបើមានបុគ្គលដែលមិនសុខចិត្តចំពោះសេចក្តីសម្រេចលើបណ្តឹងតវ៉ា មានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការក្នុងរយៈពេល៣០ (សាមសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលលិខិតជូនដំណឹងអំពីសេចក្តីសម្រេចនោះ។ ផ្ទុយទៅវិញបើក្រសួងមិនបានចេញសេចក្តីសម្រេចណាមួយទេ ឬក៏មិនបានចេញទៅតាមកាលកំណត់រយៈពេលនៃច្បាប់ខាងលើនោះទេ បុគ្គលដែលមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍អាចធ្វើការប្តឹងទៅតុលាការបាន ដោយយោងតាមច្បាប់ស្តីពីសំណង់ មាត្រា៨៣ កថាខណ្ឌទី៦ ចែងថា ក្នុងករណីដែលរដ្ឋមន្ត្រីនៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មិនសម្រេចលើបណ្តឹងតវ៉ាក្នុងរយៈពេលដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើ ម្ចាស់បណ្តឹងអាចប្តឹងទៅតុលាការក្នុងរយៈពេល៣០ (សាមសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃផុតរយៈពេលកំណត់។

ក្រៅពីនេះមានការចែងបន្ថែមផងដែរ នៅក្នុងមាត្រា៨៤ នៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់ បុគ្គលដែលមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍ជាមួយសេចក្តីសម្រេចរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងវិស័យសំណង់ ត្រូវមានការប្តឹងតវ៉ាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេល៦០ (ហុកសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលលិខិតជូនដំណឹងអំពីសេចក្តីសម្រេចនោះ ទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ជាមុន មុននឹងប្តឹងទៅតុលាការ។

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវចេញសេចក្តីសម្រេចជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុក្នុងរយៈពេល៣០ (សាមសិប)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលពាក្យបណ្តឹង។ ក្នុងករណីបុគ្គលណាមួយមិនសុខចិត្តចំពោះសេចក្តីសម្រេចរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បុគ្គលនោះមានសិទ្ធិប្តឹងតវ៉ាទៅតុលាការតាមនីតិវិធីក្នុងរយៈពេល៣០ (សាមសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលបានលិខិតជូនដំណឹងអំពីសេចក្តីសម្រេចនោះ។[៤៩]

មួយវិញទៀតនៅក្នុងការត្រួតពិនិត្យលើបច្ចេកទេសសំណង់ ឬការត្រួតពិនិត្យលើការសាងសង់ក្រោមការបញ្ជាក់ដោយមន្ត្រីអធិការកិច្ច ប្រសិនបើម្ចាស់សំណង់ ឬអ្នកម៉ៅការមានវិវាទជាមួយមន្ត្រីត្រួតពិនិត្យ ក្នុងករណីនេះអាចដោះស្រាយទៅបានដោយអនុលោមតាមមាត្រា៨៥ នៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ដែលបានចែងបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់អំពីនីតិវិធីដែលត្រូវដោះស្រាយថា បុគ្គលដែលមិនសុខចិត្តចំពោះវិធានការណាមួយរបស់មន្ត្រីអធិការកិច្ចសំណង់អាចប្តឹងតវ៉ាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្នុងរយៈពេល៦០ (ហុកសិប)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលលិខិតជូនដំណឹងអំពីវិធានការនោះ ឬអាចប្តឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធីជាធរមានក្នុងរយៈពេល៣០ (សាមសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលលិខិតជូនដំណឹងអំពីវិធានការនោះ។

[៤៩] ច្បាប់លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩, មាត្រា៨៣-៨៤

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវចេញសេចក្ដីសម្រេចលើបណ្ដឹងតវ៉ាដោយបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុក្នុងរយៈពេល៣០ (សាមសិប)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលបានបណ្ដឹងតវ៉ា។ ប៉ុន្តែបើក្នុងករណីដែលបុគ្គលណាមួយមិនសុខចិត្តជាមួយសេចក្ដីសម្រេចរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បុគ្គលនោះមានសិទ្ធិប្ដឹងតវ៉ាទៅតុលាការតាមនីតិវិធីក្នុងរយៈពេល៣០ (សាមសិប)ថ្ងៃ យ៉ាងយូរគិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលលិខិតជូនដំណឹងអំពីសេចក្ដីសម្រេចនោះ។ ប៉ុន្តែនៅក្នុងករណី ដែលរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មិនសម្រេចលើបណ្ដឹងតវ៉ាក្នុងរយៈពេលដូចមានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើ ម្ចាស់បណ្ដឹងអាចធ្វើការប្ដឹងទៅតុលាការក្នុងរយៈពេល៣០ (សាមសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃផុតរយៈពេលកំណត់។[៤៩]

ប្រសិនបើពិតជាមើលឃើញថាអាជ្ញាធរជាអ្នកមានកំហុសណាមួយនោះ ការទទួលខុសត្រូវនឹងធ្លាក់លើអាជ្ញាធរដែលមានការអនុវត្តក្នុងការបើកសិទ្ធិតវ៉ាបែបនេះ ជាការបើកបង្ហាញពីសេរីភាពរបស់ប្រជាពលរដ្ឋភាពជាម្ចាស់ប្រទេស និងការរក្សាឱ្យបាននូវការអនុវត្តច្បាប់មួយយ៉ាងតឹងរឹងនៅក្នុងប្រទេសផងដែរ។ ដូចនេះហើយការដោះស្រាយអំពីបញ្ហាវិវាទដែលកើតឡើងជាមួយនឹងមន្ត្រីអនុវត្តន៍ច្បាប់ ឬការមិនពេញចិត្តនឹងទៅសេចក្ដីសម្រេចណាមួយរបស់អាជ្ញាធរ ឬក្រសួងពាក់ព័ន្ធ ការដោះស្រាយត្រូវបានអនុវត្តនៃនីតិវិធីខាងលើដោយយោងទៅតាមច្បាប់ស្ដីពីសំណង់ ឆ្នាំ២០១៩។

២.២.១.២. ការផ្ដល់សំណងជូនប្រជាពលរដ្ឋ

ប្រទេសកម្ពុជាសព្វថ្ងៃ បានធ្វើការជ្រៀតចូលទៅក្នុងសកលលោកទាំងមូល ក្នុងន័យដើម្បីបង្ហាញមុខមាត់ទៅលើឆាកអន្តរជាតិឡើងវិញ ជាការកែប្រែពីសង្គ្រាមដែលឈឺចាប់ទៅជាសន្តិភាពពេញបរិបូរណ៍ជាមួយនឹងគោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍របស់រដ្ឋាភិបាល ដូចជាការឈានចូលទៅកាន់ភាពរីកចម្រើនបន្តិចម្ដងៗ ការរីកចម្រើនឡើងគ្រប់វិស័យ គោលនយោបាយចតុកោណ និងបន្តមកដល់សព្វថ្ងៃដែលជាការបំពេញបន្ថែម ឬជាការធ្វើដំណើរទៅមុខបន្តទៀតជាមួយនឹងគោលនយោបាយបញ្ចកោណ បន្ថែមលើការរីកចម្រើនខាងវិស័យបច្ចេកវិទ្យា។ ក្រោមការដឹកនាំរបស់រដ្ឋាភិបាល ការអភិវឌ្ឍផ្លូវថ្នល់ ប្រព័ន្ធធារាសាស្ត្រមានការរីកស្គុះស្គាយឡើង ក្នុងន័យជាជំនួយដល់ការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋក៏ជាដំណើរឈានទៅមុខមួយកម្រិតពីប្រទេសដែលកំពុងអភិវឌ្ឍទៅជាប្រទេសដែលអភិវឌ្ឍន៍ពេញលេញដូចទៅនឹងប្រទេសរីកចម្រើនផ្សេងទៀតដែរ។ ដោយបានឃើញហើយថាសព្វថ្ងៃ ការសាងសង់ផ្លូវ ស្ពានអាកាស ព្រែក កំពុងតែបន្តទៅមុខឥតឈប់ឈរ ហើយមើលទៅពិតជាមាន

[៤៩] ច្បាប់លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩, មាត្រា៨៥

ភាពល្អប្រសើរជាខ្លាំងនៅសតវត្សរ៍ទី២១ ទន្ទឹមនឹងនេះផងដែរ ផលប៉ះពាល់នៅតែមាន វិវាទក៏នៅតែអាចកើតឡើង បញ្ហាដែលអាចប្រឈមឡើងតែងតែជួប ដូចជាការប៉ះពាល់ដល់ដី ផ្ទះ អគារសំណង់ផ្សេងៗនៅក្នុងតំបន់ដែលត្រូវសាងសង់។ យោងតាមភាពជាក់ស្តែង រដ្ឋបានព្យាយាមធ្វើយ៉ាងណាដើម្បីជៀសវាងការប៉ះពាល់ដ៏ធ្ងន់ធ្ងរមកជាការប៉ះពាល់តិចតួចបំផុតនឹងកាត់បន្ថយធ្វើយ៉ាងណាឱ្យប្រជាពលរដ្ឋជួបការលំបាកតិចបំផុត ទាំងនេះជាគោលការណ៍របស់រដ្ឋ ដូចជានៅទីក្រុងភ្នំពេញសព្វថ្ងៃ ការសាងសង់ស្ពានអាកាសថ្មីៗ ជាច្រើនបានកើនឡើងជាបន្តបន្ទាប់ ការប៉ះពាល់ដល់ផ្ទះ អគារនៅក្នុងតំបន់នោះក៏មានផងដែរ សំណងរាល់ខាតបង់របស់ប្រជាពលរដ្ឋជាបន្ទុករបស់រដ្ឋ។ រដ្ឋតែងតែគិតដល់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈជាចម្បង ដូចនេះជៀសមិនផុតពីការដោះស្រាយវិវាទដែលបានកើតឡើងជាមួយបុគ្គលនោះទេ តែទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ រដ្ឋាភិបាលបានទទួលខុសត្រូវទៅតាមលទ្ធភាពសមស្របមួយ នៅពេលដែលសំណង់ត្រូវមានការផ្តលរំលំ ឬរុះរើមួយផ្នែក ឬទាំងស្រុង។ ក៏ប៉ុន្តែការទទួលខុសត្រូវបែបនេះ ក៏អាចមានបុគ្គលមួយចំនួនដែលបានប៉ះពាល់ដល់ផលប្រយោជន៍របស់ខ្លួនតែងតែមានការមិនពេញចិត្តទៅនឹងសំណងដែលទទួលបានពីរដ្ឋ ដែលជាបញ្ហាប្រឈមមួយដែលធ្វើឱ្យរដ្ឋមានការរាំងស្ទះដល់ការអភិវឌ្ឍប្រទេសជាតិ ដោយសារតែមានបុគ្គលមួយចំនួនតូចដែលមិនបានគិតទៅដល់ផលប្រយោជន៍ប្រទេសជាតិជាធំ។ ការផ្តល់សំណងជូនប្រជាពលរដ្ឋជាដំណោះស្រាយនៃវិវាទមួយផ្នែក ក្នុងន័យដើម្បីជួសជុលព្យសនកម្ម ដែលបានកើតឡើងដោយរដ្ឋបានធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ទៅលើសំណង់របស់ប្រជាជន។

មួយវិញទៀតនៅក្នុងឆ្នាំ២០២៤នេះ នៅក្នុងគម្រោងព្រែកជីកហ្វូណន-តេជោ ដូចដែលបានយល់ឃើញអំពីការប៉ះពាល់លើសំណង់ផងដែរ ដោយយោងតាមប្រសាសន៍របស់ អនុប្រធានទី១ នៃក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ដែលមានន័យសេចក្តីថា ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា បានសហការជាមួយអ្នកជំនាញអន្តរជាតិមកពីគ្រប់ភាគីពាក់ព័ន្ធប្រមាណជិត ៥០នាក់ បានសិក្សាអំពីផលប៉ះពាល់ពីគម្រោងព្រែកជីក ហ្វូណន-តេជោ រួចអស់ហើយ ក៏បានរកឃើញប៉ះផ្ទះពលរដ្ឋជាង ១៥០០ខ្នង រោងចក្រចំនួន១កន្លែង ដីស្រែជិត ៣ម៉ឺនហិកតា និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធតិចណាស់ ពោលគឺគម្រោងនេះមានផលប៉ះពាល់តិចតួចបំផុត។[៥០] នៅក្នុងការប៉ះពាល់ទាំងអស់នេះរដ្ឋបានត្រៀមរួចជាស្រេច ដើម្បីផ្តល់សំណងជូនប្រជាពលរដ្ឋវិញ ចំពោះសំណង់លំនៅឋានជាង ១៥០០ខ្នង ជាការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋ នឹងមិនផ្តល់ការលំបាកឱ្យប្រជាពលរដ្ឋនោះឡើយ។ ត្រង់ចំណុចនេះមានន័យថា មិនថាជាការអភិវឌ្ឍរបស់រដ្ឋក៏ដោយ ជាការផ្តល់ផលប្រយោជន៍ទៅឱ្យប្រជាជនខ្លួនឯងក៏ដោយ ក៏រដ្ឋត្រូវផ្តល់សិទ្ធិទៅឱ្យប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការរស់នៅ និងសិទ្ធិមានលំនៅឋានរស់នៅលើទឹកដីរបស់ខ្លួន ប្រសិនបើមានការប៉ះពាល់ដល់

[៥០] គេហទំព័រ ក្រសួងសាធារណការ និងដឹកជញ្ជូន https://www.mpwt.gov.kh/kh/press/៣៨៣៦០ ដកស្រង់ថ្ងៃទី២០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២៤

សំណង់លំនៅឋានផ្ទះសម្បែងរបស់ប្រជាជន សំណង់អគារ ទោះក្នុងន័យអភិវឌ្ឍន៍ ក៏រដ្ឋមានកាតព្វកិច្ចផ្តល់សំណងនៃការខូចខាតទៅអ្នកដែលមានទំនាក់ទំនងខាតផលប្រយោជន៍ផងដែរ។ រាល់សំណងទាំងអស់រដ្ឋតែងតែសម្របសម្រួលជាមួយបុគ្គលពាក់ព័ន្ធ ដែលមិនបានកំណត់តម្លៃណាមួយជាក់លាក់នោះទេ ក៏ប៉ុន្តែរដ្ឋអាចដោះស្រាយរាល់សំណងបានដោយផ្អែកទៅលើទីតាំង ទំហំសំណង់ ផលប៉ះពាល់ និងប្រភេទសំណង់។

ដូចនេះបើសិនជានិយាយឱ្យស្រួលស្តាប់ទៅ ការផ្តល់សំណងជូនប្រជាពលរដ្ឋ គឺជានីតិវិធីដោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ដែលជាការសម្របសម្រួលនូវការផ្តល់តម្លៃសំណង ជូនប្រជាពលរដ្ឋវិញនៅពេលដែលធ្វើឱ្យខូចខាតដល់សំណង់ ដោយផ្អែកលើមូលដ្ឋានច្បាប់ និងឈរលើគោលជំហរជាប្រយោជន៍ដល់សាធារណៈ។

២.២.២. ការដោះស្រាយវិវាទចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិបុគ្គល និងបុគ្គល

នីតិវិធីនៃការដោះស្រាយវិវាទលើវិស័យសំណង់អាចធ្វើទៅបានតាមច្រើនរបៀប ការបកស្រាយខាងលើជាការដោះស្រាយវិវាទដែលបានកើតឡើងជាមួយភាគីអាជ្ញាធរ ដែលបានរំលេចឡើងពីការដោះស្រាយមានពីររបៀបគឺ ការដោះស្រាយលើការសម្រេចរបស់អាជ្ញាធរដោះស្រាយទៅតាមបញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ដែលបានបញ្ជាក់អំពីរយៈពេលនៃការតវ៉ា និងនីតិវិធីដើម្បីដំណើរការបណ្តឹង មួយទៀត គឺត្រូវមានការផ្តល់សំណងជូនប្រជាពលរដ្ឋដើម្បីជួសជុលព្យសនកម្ម គឺជានីតិវិធីដោះស្រាយដោយធ្វើការសម្រុះសម្រួលជាមួយប្រជាពលរដ្ឋឱ្យយល់ព្រមទទួលយកសំណងពីរដ្ឋនៅក្នុងតម្លៃសមស្របណាមួយ។

នៅក្នុងការដោះស្រាយវិវាទរវាងបុគ្គល និងបុគ្គល ច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ចែងក្នុងការចាត់តាំងគណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទនៅក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការដែលមាននៅក្នុងមាត្រា៨៩ គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់មានរចនាសម្ព័ន្ធដូចតទៅៈ

- គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ថ្នាក់ជាតិ
- គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត
- គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។

ការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។[៥១] ប្រសិនបើមានវិវាទសំណង់កើតឡើងរវាងបុគ្គល និងបុគ្គល ការដោះស្រាយត្រូវគោរពតាមនីតិវិធីដែលបានចែងនេះ។ ត្រង់ចំណុចនេះជានីតិវិធីដោះស្រាយវិវាទនៅក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ប៉ុន្តែប្រសិនបើគូភាគីមានការមិនសុខ

[៥១] ច្បាប់លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩, មាត្រា៨៩

ចិត្តលើការដោះស្រាយរបស់គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ នោះភាគីដែលមិនសុខចិត្តអាចបន្តនីតិវិធីទៅតាមប្រព័ន្ធតុលាការបន្ត។

ក្នុងការបកស្រាយទៅលើចំណុចនៃការដោះស្រាយវិវាទចំពោះបុគ្គល និងបុគ្គល អាចមានវិធីសាស្ត្រពីរ គឺការដោះស្រាយវិវាទទាក់ទងទៅនឹងការអនុវត្តសិទ្ធិបុគ្គលទូទៅ និងការដោះស្រាយវិវាទដែលកើតមានឡើងលើកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើ។

២.២.២.១. ការដោះស្រាយវិវាទទាក់ទងទៅនឹងការអនុវត្តសិទ្ធិបុគ្គល

ការបើកបង្ហាញពីការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ ដែលបានកើតឡើងទាក់ទងទៅនឹងបញ្ហាសិទ្ធិបុគ្គលដែលបានផ្អែកទៅលើការអនុវត្តទៅតាមច្បាប់ ស្តីពីសំណង់ ជាការដោះស្រាយចាប់ពីការដោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការរហូតដល់ការអនុវត្តតាមប្រព័ន្ធតុលាការដូចដែលមានចែងក្នុងមាត្រា៨៦ នៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ដែលមានន័យថា បុគ្គលដែលរងការខូចខាត ឬមានការបារម្ភជាក់ស្តែងថានឹងរងការខូចខាតដោយសារតែការអនុវត្តសិទ្ធិ ឬកាតព្វកិច្ចរបស់បុគ្គលណាម្នាក់ក្នុងវិស័យសំណង់ អាចធ្វើសំណើដាក់ទៅគណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ដើម្បីធ្វើការសម្រុះសម្រួលមុននឹងត្រូវប្តឹងទៅតុលាការ ហើយចំពោះសំណើនៃការស្នើសុំស្រុះស្រួលត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេល៦០ (ហុកសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលរងផលប៉ះពាល់។

គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ ត្រូវធ្វើការសម្រុះសម្រួលជាមួយភាគីនៃវិវាទក្នុងរយៈពេល៦០ (ហុកសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលពាក្យស្នើសុំ។ ប៉ុន្តែបើនៅក្នុងករណីគណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់សម្រេចបដិសេធសំណើសុំសម្រុះសម្រួល គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ត្រូវធ្វើលិខិតជូនដំណឹងទៅម្ចាស់សំណើ ប្រសិនបើមានករណីនេះម្ចាស់សំណើមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធីជាធរមាន។ ក្នុងករណីគណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ មិនបានអនុវត្តនីតិវិធីសម្រុះសម្រួលក្នុងរយៈពេលកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើ ម្ចាស់សំណើមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធីជាធរមាន។

ក្នុងករណីភាគីវិវាទពុំអាចព្រមព្រៀងគ្នាជាឯកច្ឆ័ន្ទ ដើម្បីបញ្ចប់វិវាទតាមការសម្រុះសម្រួលរបស់គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ ម្ចាស់សំណើមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការទៅតាមនីតិវិធីជាធរមាន គិតចាប់ពីថ្ងៃផុតរយៈពេលកំណត់។[៥២]

នេះក៏ដូចជាអ្វីដែលបានកើតឡើងនៅក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន នៅថ្ងៃទី១២ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២៤ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បានចេញសេចក្តីប្រកាសព័ត៌មាន ស្តីពីដំណោះស្រាយវិវាទដែលបានកើត

[៥២] ច្បាប់លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩, មាត្រា៨៦

ឡើងកាលពីឆ្នាំ២០២៣ រវាងម្ចាស់បុរី និងម្ចាស់ដី ដែលស្ថិតនៅក្នុងស្រុកគងពិសី ស្រុកឧដុង្គ ខេត្តកំពង់ស្ពឺ ដែលខ្លឹមសារថា បន្ទាប់ពីកិច្ចប្រជុំដោះស្រាយនឹងមានការសម្របសម្រួលរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ កន្លងមកភាគីម្ចាស់បុរី និងភាគីម្ចាស់ដីបានឯកភាពគ្នាដោយមានការសហការជាមួយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រួមទាំងនិយ័តករអាជីវកម្មអចលនវត្ថុ និងបញ្ចាំ ក្នុងការធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពរបស់អតិថិជនរបស់បុរី KP ម៉ន ដានី គម្រោងទី២៩ និងដាក់ឱ្យដំណើរការគម្រោងទី២៩ ឡើងវិញ។[៩៣] ក្នុងន័យនេះ គឺបានអញ្ជើញអតិថិជនបុរី KP ម៉ន ដានី គម្រោងទី២៩ ដែលបានបង់ប្រាក់ទិញដីឡូត៍ ឬផ្ទះមកធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពជាមួយក្រុមការងាររបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ ការដោះស្រាយវិវាទសំណង់នេះទទួលបានការដោះស្រាយដោយជោគជ័យ នៅក្នុងដំណាក់កាលការសម្រុះសម្រួលពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដោយបានបញ្ចប់នូវវិវាទលើសំណង់ ការកកស្ទះនៃសំណង់ នៅក្នុងគម្រោងទី២៩ បុរី KP ម៉ន ដានី ដើម្បីឱ្យមានដំណើរការឡើងវិញ។

ហេតុដូចនេះនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការដោះស្រាយវិវាទត្រូវតែមាន ការដោះស្រាយណាមួយដែលល្អប្រសើរក្នុងការជ្រើសរើស ទៅតាមកាលៈទេសៈ បែបបទទៅតាមបញ្ហាដែលប្រឈមដែលបានកើតមានឡើងជាចាំបាច់ ការធានាបាននូវប្រយោជន៍សាធារណៈជាធំ និងបន្តឈរលើគោលជំហរអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេសឱ្យកាន់តែល្អប្រសើរ។

២.២.២.២. ការដោះស្រាយវិវាទពាក់ព័ន្ធនៅនឹងកិច្ចសន្យាម៉ៅការ

វិវាទសំណង់នៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើ (Construction Contract Disputes) គឺជាវិវាទដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តសិទ្ធិ ជាមួយនឹងកាតព្វកិច្ចដែលបានព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងការសាងសង់ ឬរុះរើ បង្កើតឡើងដោយម្ចាស់សំណង់ (Construction Owner) និងអ្នកសាងសង់ (Contractor) និងអ្នកសាងសង់បន្ត (Subcontractor)។ ការដោះស្រាយវិវាទសំណង់នេះ អាចធ្វើឡើងដោយមានការអនុវត្តតាមរយៈខដោះស្រាយវិវាទនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសំណង់ ឬតាមការបញ្ជាក់នៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់ត្រង់មាត្រា៨៧។ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាម៉ៅការ ពេលដែលវិវាទកើតមានឡើងនីតិវិធីនៅក្នុងការដោះស្រាយអាចកើតឡើងពីការសម្របសម្រួល ឬការអនុវត្តទៅតាមខដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យា ដែលជាជំនួយមួយដែលអាចផ្តល់ភាពងាយនៅក្នុងដំណើរការសាងសង់ និងការប្រើប្រាស់សំណង់នៅមុនពេលដែលធ្វើនីតិវិធីប្តឹងទៅតុលាការ។

ខដោះស្រាយវិវាទនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសំណង់ ខនេះត្រូវបានតម្រូវឱ្យភាគីនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើ ធ្វើការចែងជាមុន ផ្អែកទៅលើមាត្រា៦៧ នៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់។ របៀបដោះស្រាយនេះ ភាគីនៃកិច្ចសន្យា

[៩៣] សេចក្តីប្រកាសព័ត៌មានរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ចុះថ្ងៃទី១២ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២៤

មានសេរីភាព និងព្រមព្រៀងគ្នាដោយស្ម័គ្រចិត្ត ធ្វើការចែងទុកជាមុនក្នុងកិច្ចសន្យានោះនៅពេលបង្កើតឡើង ដោយកំណត់ ឬជ្រើសរើសអំពីយន្តការណាមួយសម្រាប់ដោះស្រាយវិវាទនៅពេលមានវិវាទកើតឡើង ដូចជាការចរចារវាងគូភាគី ឬតាមរយៈអ្នកតំណាងដើម្បីរកលទ្ធផលឈ្នះ-ឈ្នះ ឬយន្តការសន្ធានកម្ម ដោយការជ្រើសតាំងសន្ធាការីដែលមានវិជ្ជាជីវៈ និងឯករាជ្យណាមួយ ដែលគូភាគីពេញចិត្ត និងជឿជាក់អំពីភាពអព្យាក្រឹតរបស់បុគ្គលនោះ ឬយន្តការមជ្ឈត្តកម្មដោយជ្រើសតាំងស្ថាប័នជាតិ ដែលគូភាគីអាចស្គាល់ជឿជាក់ទៅលើសមត្ថភាពប្រកាន់យកភាពអព្យាក្រឹត និងឯករាជ្យ។ **ឧទាហរណ៍** ម្ចាស់សំណង់នៃផ្ទះល្វែងមួយបានព្រមព្រៀងចុះកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ផ្ទះល្វែងជាមួយជាងម៉ៅការសំណង់ក្នុងកញ្ចប់ទឹកប្រាក់សរុបចំនួន USD ២៣ ០០០ (ពីរម៉ឺនបីពាន់ដុល្លាអាមេរិក)។ តាមរយៈកិច្ចសន្យានោះ ម្ចាស់ផ្ទះមានកាតព្វកិច្ចត្រូវតែមានការបង់ប្រាក់ជា ៤ដំណាក់កាល ដែលលើកទី១ (៣០%) លើកទី២ (២៥%) លើកទី៣ (២៥%) និងលើកចុងក្រោយ (២០%) ហើយនឹងទទួលយកសំណង់រួចរាល់ទៅតាមការព្រមព្រៀងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេលជាង ២ខែ ប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីរៀបចំពិធីមង្គលការរបស់កូនម្ចាស់ផ្ទះ។ ការបង់ប្រាក់ដំណាក់កាលទី១ ដំណាក់កាលទី២ ជាហូហែរ ប៉ុន្តែក្រោយមកជាងម៉ៅការសំណង់ចេះតែហុចវិក័យប័ត្រទិញសម្ភារៈសំណង់ឱ្យម្ចាស់ផ្ទះបង់ប្រាក់ជំនួសឱ្យការបង់ដំណាក់កាលបន្ទាប់ទៀត លើសពីនេះ រយៈពេលជាងពីរខែទៅហើយមិនទាន់បញ្ចប់ការងារសំណង់នៅឡើយ។ រីឯម្ចាស់ផ្ទះចាំបាច់ត្រូវប្រើប្រាស់ផ្ទះនោះសម្រាប់រៀបការឱ្យកូនស្រីនាពេលខាងមុខ។ ក្រៅពីបំពេញការងារមិនទាន់ពេលវេលា ជាងម៉ៅការសំណង់នៅតែទាមទារប្រាក់បន្ថែមលើសពីកិច្ចសន្យាទៀតផង ផ្ទុយទៅវិញម្ចាស់ផ្ទះបានដាក់សម្ភារៈមួយចំនួនចូលក្នុងគម្រោងការងាររបស់ជាង ហើយកាតព្វកិច្ចមួយចំនួនទៀតដែលជាងមិនបានអនុវត្តតាមការព្រមព្រៀង ម្ចាស់ផ្ទះមិនបានទាមទារការកាត់កងជាប្រាក់ពីជាងនោះវិវាទដែលជាការព្រួយបារម្ភ គឺប្រាក់នៅសល់ចុងក្រោយ ៥០០០ដុល្លារ (ប្រាំពាន់ដុល្លាអាមេរិច) ដោយសារតែសំណង់ដែលបានសង់រួចមិនសមាមាត្រទៅនឹងប្រាក់នៅសល់ទេ។ មួយវិញទៀតរយៈពេលនៃការប្រគល់ផ្ទះក៏ជិតដល់ថ្ងៃកំណត់ ពោល គឺត្រូវសាងសង់បញ្ចប់ដើម្បីរៀបមង្គលការកូនស្រីរបស់ម្ចាស់សំណង់ឱ្យបានទាន់ពេល។ គាត់សម្រេចមកពិភាក្សាជាមួយមេធាវី និងពឹងពាក់ការិយាល័យមេធាវី អូរីធី ឡាយអិន "អូរីធី ច្បាប់" ដើម្បីដោះស្រាយវិវាទរវាងគាត់ និងជាងម៉ៅការសំណង់ ដោយសម្រេចប្រើយន្តការសន្ធានកម្ម (ការសម្រុះសម្រួល)។

ក្រោយពីដោះស្រាយ ជាលទ្ធផលគូភាគីបានសះជាព្រមបញ្ចប់វិវាទក្រោមលក្ខខណ្ឌស្របតាមសេចក្តីត្រូវការរៀងៗខ្លួនដោយៈ

❖ **ភាគីម្ចាស់ផ្ទះទទួលបានប្រយោជន៍៖**

- សម្ភារៈដែលយកទៅដាក់បញ្ចូលក្នុងគម្រោងសំណង់ និងការអនុវត្តមិនត្រឹមត្រូវតាមកិច្ចសន្យារបស់ជាងត្រូវបានកាត់កងជាប្រាក់ឱ្យ។
- បង់ប្រាក់នៅសល់ត្រឹមប្រហែល USD ៥ ០០០ (ប្រាំពាន់ដុល្លារអាមេរិក) តាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យានៅពេលបញ្ចប់គម្រោងសំណង់ តែអាចឱ្យជាងខ្ចីប្រើប្រាស់ USD ១ ០០០ (មួយពាន់ដុល្លារអាមេរិក) មុនសម្រាប់ទិញសម្ភារៈសំណង់បន្ត និងបង់ប្រាក់ការងារបន្ថែមរបស់ជាងត្រឹមតែចំនួន USD ៨០០ (ប្រាំបីរយដុល្លារអាមេរិក)។
- ទទួលបានសំណង់ហើយរួចរាល់ទាន់ពេលវេលាអាចរៀបចំពិធីអាពាហ៍ពិពាហ៍កូនស្រីបាន។

❖ **ភាគីជាងម៉ៅការសំណង់ទទួលបានប្រយោជន៍៖**

- ទទួលបានប្រាក់ការងារបន្ថែមចំនួន USD ៨០០ (ប្រាំបីរយដុល្លារអាមេរិក) ដែលពេលមុនម្ចាស់សំណង់មិនព្រមឱ្យ។
- ទទួលបានប្រាក់កម្ចីមុន USD ១ ០០០ (មួយពាន់ដុល្លារអាមេរិក) សំរាប់ទិញសម្ភារៈសំណង់ និងបើកប្រាក់ពលកម្មឱ្យកម្មករ។
- អាចទទួលបានគម្រោងការងារបន្ថែមពីម្ចាស់ផ្ទះ។

នេះជាករណីសិក្សាមួយដែលជាការដោះស្រាយវិវាទលើកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ដោយសន្ធានកម្ម គឺការស្វែងរកអ្នកដែលមានទំនុកចិត្តរវាងគូភាគី ដើម្បីធ្វើជាអ្នកសម្រុះសម្រួល រិះរកដំណោះស្រាយណាមួយដែលល្អ និងទទួលយកបានរវាងភាគីទាំងអស់។

នៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីសំណង់បានចែងអំពីនីតិវិធីដែលត្រូវអនុវត្តនេះផងដែរ នៅក្នុងមាត្រា៨៧ ដែលភាគី ឬគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើ អាចធ្វើសំណើមកគណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ ដើម្បីធ្វើការសម្រុះសម្រួល និងការដោះស្រាយវិវាទដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើនោះ។ ដើម្បីធ្វើសំណើសុំការសម្រុះសម្រួលត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេល៣០ (សាមសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលវិវាទបានកើតឡើង។

គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ត្រូវធ្វើការសម្រុះសម្រួលជាមួយគូភាគីនៃវិវាទ និងចេញសេចក្តីសម្រេចជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដោយបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុក្នុងរយៈពេល៣០ (សាមសិប)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលសំណើសុំការសម្រុះសម្រួល។

ភាគីនៃវិវាទអាចសម្រេចចិត្តឈប់ទទួលយកការសម្រុះសម្រួល និងដោះស្រាយវិវាទរបស់គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់នៅគ្រប់ដំណាក់កាលនៃការសម្រុះសម្រួលបាន ប៉ុន្តែភាគីនៃវិវាទត្រូវតែជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅគណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់អំពីការឈប់ទទួលយកការសម្រុះសម្រួល និងដោះស្រាយវិវាទរបស់គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ មុននឹងប្តឹងទៅតុលាការ។[៥៤]

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើ អាចសរសេរចែងអំពីការដោះស្រាយវិវាទ ឬការទទួលខុសត្រូវច្បាស់លាស់ ដើម្បីជាដំណើរការក្នុងការអនុវត្តស្របទៅតាមកាតព្វកិច្ចនៃការព្រមព្រៀងជៀសវាងមានវិវាទណាមួយកើតឡើងជាមួយគូភាគី ក៏ប៉ុន្តែវានៅតែអាចកើតមានឡើងបានប្រសិនបើបញ្ហាប្រឈមនោះមិនបានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា ទាំងនេះក៏ជាបញ្ហាដែលត្រូវមានការដោះស្រាយដោយផ្អែកលើការសម្របសម្រួល ដោយមានការសម្របសម្រួលរវាងគូភាគីផ្ទាល់ និងការសម្រុះសម្រួលគ្នាដោយមានគណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ និងប្រសិនបើវិវាទនោះនៅតែមិនអាចដោះស្រាយបានទេ ជាចុងក្រោយត្រូវដោះស្រាយទៅតាមផ្លូវតុលាការអាចដោយសារមានការប៉ះពាល់ដល់ផលប្រយោជន៍ធ្ងន់ធ្ងរមិនអាចសម្រួលបាន ឬអាចមកពីមិនមានអ្នកដែលត្រូវមានការទទួលខុសត្រូវច្បាស់លាស់។

សរុបសេចក្តីមក វិវាទសំណង់ចំពោះកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើ អាចធ្វើការដោះស្រាយបានច្រើនរបៀប។ ខដែលបានចែងទុកជាមុនក្នុងកិច្ចសន្យាដោយគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាពីយន្តការដោះស្រាយវិវាទណាមួយដែលពេញចិត្ត ឬរបៀបស្នើសុំដល់គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ឱ្យធ្វើការសម្រុះសម្រួល និងមានការដោះស្រាយវិវាទនៅពេលវិវាទកើតឡើង ឬរបៀបទូទៅនៃការដោះស្រាយវិវាទតាមប្រព័ន្ធតុលាការកម្ពុជា។ ដូច្នេះការជ្រើសរើសវិធីសាស្ត្រ ឬយន្តការណាមួយដើម្បីដោះស្រាយវិវាទសំណង់ គឺអាស្រ័យទៅនឹងកាលៈទេសៈ និងប្រភេទនៃដំណោះស្រាយដែលគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាចង់បាន។

[៥៤] ច្បាប់លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩, មាត្រា៨៧

សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ឆ្លងកាត់ការសិក្សាស្រាវជ្រាវក្នុងការបកស្រាយប្រធានបទដែលស្តីអំពី ការដោះស្រាយវិវាទសំណង់នៅកម្ពុជា នេះរួចមក បានបញ្ជាក់កាន់តែច្បាស់ថានៅក្នុងការសាងសង់មិនថាជាសំណង់អគារ ឬសំណង់លំនៅឋាននោះទេ គឺចាំបាច់ត្រូវមានការស្នើសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចជាមុនសិន។ នៅក្នុងដំណើរការនៃការសាងសង់ត្រូវ ស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្នើសុំបើកការដ្ឋានសាងសង់ និងចុងក្រោយ គឺស្នើសុំអនុញ្ញាតការប្រើប្រាស់សំណង់។ ដើម្បីធានាឱ្យបាននូវគុណភាពរឹងមាំទៀតសោត ច្បាប់ក៏បានរៀបចំឱ្យមានអ្នកត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់ ជំរុញឱ្យសំណង់នីមួយៗសុទ្ធតែត្រូវបានគោរពតាមគោលការណ៍ត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់កំណត់។

ហេតុដូច្នេះនេះ ដើម្បីបញ្ចៀសឱ្យបាននូវបញ្ហាប្រឈមនៅក្នុងវិស័យសំណង់ បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធត្រូវមានការទទួលខុសត្រូវច្បាស់លាស់ មិនថាម្ចាស់សំណង់ អ្នកសាងសង់ អ្នកវិជ្ជាជីវៈ ឬក្រុមហ៊ុនដែលប្រកបអាជីវកម្មនោះទេ គឺត្រូវគោរពទៅតាមកិច្ចសន្យាដែលបានព្រមព្រៀង និងស្របតាមការបកស្រាយច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ឆ្នាំ២០១៩។ ផ្ទុយទៅវិញប្រសិនបើមានវិវាទត្រូវបានកើតមានឡើង នីតិវិធីនៃការដោះស្រាយក៏ត្រូវតែមានផងដែរ នូវរាល់ការដោះស្រាយវិវាទសំណង់បញ្ហាចម្បងដែលត្រូវគិត គឺព្យសនកម្មដែលបានកើតឡើង ឬព្យសនកម្មដែលនឹងកើតឡើងនៅពេលបញ្ចប់វិវាទថាវានឹងមានកម្រិតប៉ុណ្ណា និងការថ្លឹងថ្លែងរកកម្រិតណាមួយដែលស្រាលជាង ក្នុងន័យជៀសវាងពីការប៉ះពាល់ធ្ងន់ធ្ងរពីបញ្ហាប្រឈមដែលកើតមាននៅក្នុងវិស័យសំណង់។

សរុបសេចក្តីមកនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការដោះស្រាយវិវាទសំណង់វិញ ជំហានដំបូង គឺមិនអាចរំលងបាននូវការសម្រុះសម្រួលនោះទេ ត្រូវធ្វើទៅតាមនីតិវិធីនៃការចរចារជាមុនសិន។ គោលបំណងក្នុងការសម្រុះសម្រួលនេះគឺ ដើម្បីបញ្ចៀសការខាតបង់ផលប្រយោជន៍ធ្ងន់ធ្ងរមកជាផលប៉ះពាល់តិចតួច មានផលចំណេញលើភាគីទាំងអស់ ចំណេញលើពេលវេលា ចំណេញលើការចំណាយ និងទទួលបានដំណោះស្រាយមួយដែលមានការពេញចិត្តទាំងសងខាងគ្មានអ្នកឈ្នះ គ្មានអ្នកចាញ់។ ការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ខាងលើនេះ ថ្វីត្បិតតែមានផលល្អក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែនៅតែមានវិវាទមួយចំនួនទៀតត្រូវបានដោះស្រាយចាប់ពី គណៈកម្មការក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ គណៈកម្មការរាជធានីខេត្ត រហូតឈានមកដល់ថ្នាក់ជាតិ នៅតែមិនទាន់មានការព្រមព្រៀងណាមួយដែលអាចទទួលយកបាននោះទេ ហើយជាចុងក្រោយ គឺត្រូវអនុវត្តទៅតាមនីតិវិធីតាមប្រព័ន្ធតុលាការថែមទៀត។ នៅក្នុងការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ត្រូវតែអនុវត្តទៅតាមនីតិវិធីពីថ្នាក់ក្រោមរហូតដល់ថ្នាក់ជាតិប្រសិនបើមិនការសម្រុះសម្រួលណាមួយ ដែលអាចឱ្យភាគី ឬគូភាគីទទួលយកបានទេ ជម្រើសចុងក្រោយត្រូវធ្វើការសម្រេចទៅតាមប្រព័ន្ធតុលាការ។

អនុសាសន៍

អនុសាសន៍

ឆ្លងតាមរយៈការសិក្សាស្រាវជ្រាវកន្លងមកនេះ ដោយបានមើលឃើញថាប្រទេសកម្ពុជាកំពុងមានការរីកចម្រើនជាខ្លាំងលើវិស័យសំណង់នេះផងដែរ ដើម្បីជាផ្នែកតូចមួយក្នុងការធានាឱ្យបាននូវការដោះស្រាយលើវិវាទសំណង់ឱ្យកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព និងមានភាពច្បាស់លាស់ ងាយស្រួលជាង និងជៀសវាងពីការខាតបង់ផលប្រយោជន៍ នាងខ្ញុំ និងខ្ញុំបាទ សូមអនុញ្ញាតបញ្ចេញជាគំនិតបន្តិចបន្តួច ក៏ដូចជាមតិសំណូមពរទៅកាន់អាជ្ញាធរដែលមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធក្នុងវិស័យសំណង់ និងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាមួយចំនួនដូចជា៖

- ពង្រឹងទៅលើការអនុវត្តច្បាប់ និងវិធានគតិយុត្តផ្សេងៗនៅក្នុងវិស័យសំណង់ឱ្យបានកាន់តែតឹងរឹង និងមានភាពច្បាស់លាស់ ដើម្បីជាជំនួយក្នុងការទប់ស្កាត់បញ្ហាដែលប្រឈមនៅក្នុងការសាងសង់។
- តម្រូវឱ្យមានការត្រួតពិនិត្យទៅតាមដំណាក់កាលនៃការសាងសង់នីមួយៗ ចំពោះសំណង់ដែលមានកម្ពស់ខ្ពស់ៗ ឬសំណង់ដែលងាយមានបញ្ហាប្រឈម ដោយឈរលើគោលការណ៍ច្បាប់ប្រកបទៅដោយប្រសិទ្ធភាព ធានាបាននូវគុណភាព សុវត្ថិភាព និងសុខុមាលភាពសាធារណជន។
- ការចែងអំពីអញ្ញត្រកម្ម និងការរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវនៅក្នុងកិច្ចសន្យា ត្រូវមានភាពច្បាស់លាស់ ដើម្បីធានាឱ្យបាននូវការទទួលខុសត្រូវនៅពេលមានបញ្ហាប្រឈមកើតឡើង មិនថាជាម្ចាស់សំណង់ អ្នកសាងសង់ ឬអ្នកត្រួតពិនិត្យបញ្ជាក់សំណង់ ក្នុងន័យជាជំនួយដល់ការដោះស្រាយវិវាទ។
- បង្កើតឱ្យមានវគ្គបណ្តុះបណ្តាលច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ជំរុញឱ្យមានការចូលរួមដោយសិស្សនិស្សិត បង្ហាញអំពីគោលបំណងក្នុងការចែករំលែក ផ្សព្វផ្សាយ ទៅកាន់ប្រជាពលរដ្ឋឱ្យមានការយល់ដឹងបន្ថែមអំពីការងារសាងសង់សំណង់ស្របច្បាប់ និងបង្កើនភាពទូលំទូលាយអំពីវិស័យសំណង់ឱ្យបានច្រើន។
- ក្នុងការគ្រប់គ្រង ការទទួលខុសត្រូវ និងការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ ដែលកើតមាននៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា តម្រូវឱ្យមានការអនុវត្តស្របតាមច្បាប់ ដើម្បីជាការបង្ហាញនូវផ្នែកមួយក្នុងការទាក់ទាញការវិនិយោគិនបរទេសឱ្យបានកាន់តែច្រើនឡើងបន្តទៀត។

នាងខ្ញុំ និងខ្ញុំបាទ សង្ឃឹមថាការសំណូមពរខាងលើនេះនឹងត្រូវបានយកទៅពិនិត្យ និងពិភាក្សាដោយអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ ដែលជាជំនួយក្នុងការបញ្ចៀសនូវបញ្ហាប្រឈម និងការដោះស្រាយវិវាទសំណង់នៅប្រទេសកម្ពុជាឱ្យកាន់តែល្អប្រសើរឡើង ដើម្បីជាជំហានក្នុងការឆ្លើយតបស្របទៅតាមគោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេសរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលនៅក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន។

ឯកសារយោង

ឯកសារយោង

១. ឯកយោងជាច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ១៩៩៣
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧
- ច្បាប់ ស្តីពីសំណង់, លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩
- អនុក្រឹត្យ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់, លេខ ២២៤ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០
- អនុក្រឹត្យ ស្តីពីលក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់, លេខ ២២៥ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០
- ប្រកាស ស្តីពីកម្រិតនៃសភាពគ្រោះថ្នាក់ ការចេញវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ និងនីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងសំណង់ដែលមានសភាពគ្រោះថ្នាក់, លេខ ០៤៧ ដនស/ប្រ.ក/នី.ក, ចុះថ្ងៃទី១ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២២

២. ឯកសារយោងជាសៀវភៅតែងនិពន្ធ

- វចនានុក្រមសម្តេចសង្ឃរាជ **ជួន ណាត**
- សៀវភៅ នីតិកាតព្វកិច្ច (ភាគទី២), សាស្ត្រាចារ្យ **ញឹក ឧត្តី**

៣. ឯកយោងជាគេហទំព័រ

- គេហទំព័រ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ https://mlmupc.gov.kh/
- គេហទំព័រ ក្រសួងសាធារណការ និងដឹកជញ្ជូន https://www.mpwt.gov.kh/kh/press/៣៨៣៦០
- គេហទំព័រ https://opendevelopmentcambodia.net/km/topics/construction/
- គេហទំព័រ https://ovtlaw.com/disputes/construction/

ឧបសម្ព័ន្ធ

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

១. ឧបសម្ព័ន្ធគតិយុត្ត

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៖ ច្បាប់ ស្តីពីសំណង់, លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩

ឧបសម្ព័ន្ធទី២៖ អនុក្រឹត្យ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់, លេខ ២២៤ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០

ឧបសម្ព័ន្ធទី៣៖ អនុក្រឹត្យ ស្តីពីលក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់សំណង់, លេខ ២២៥ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០

ឧបសម្ព័ន្ធទី៤៖ ប្រកាស ស្តីពីកម្រិតនៃសភាពគ្រោះថ្នាក់ ការចេញវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ និងនីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងសំណង់ដែលមានសភាពគ្រោះថ្នាក់, លេខ ០៤៧ ដនស/ប្រ.ក/នី.ក, ចុះថ្ងៃទី១ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២២

២. ឧបសម្ព័ន្ធរូបភាព

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៖ បណ្តុំរូបភាពការរីកលូតលាស់នៃវិស័យសំណង់កម្ពុជា (រាជធានីភ្នំពេញ)

ឧបសម្ព័ន្ធទី២៖ បណ្តុំរូបភាពសំណង់អគារសមស្របតាមបច្ចេកទេស និងខុសបច្ចេកទេស

ឧបសម្ព័ន្ធទី៣៖ បណ្តុំរូបភាពសំណង់អគារដែលមានវិការៈ

ឧបសម្ព័ន្ធគតិយុត្ត

ព្រះរាជក្រម

នស/រកម/១១១៩/ ០១៩

យើង

ព្រះករុណាព្រះបាទសម្តេចព្រះបរមនាថ នរោត្តម សីហមុនី
សមានភូមិជាតិសាសនា រក្ខតខត្តិយា ខេមរារដ្ឋរាស្ត្រ ពុទ្ធិន្ទ្រាធរាមហាក្សត្រ
ខេមរាជនា សម្ពោហនាស កម្ពុជឯករាជរដ្ឋបូរណសន្តិ សុភមង្គលា សិរីវិបុលា
ខេមរាស្រីពិរាស្ត្រ ព្រះចៅក្រុងកម្ពុជាធិបតី

- បានទ្រង់យល់រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩១៨/៩២៥ ចុះថ្ងៃទី៦ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦១៨/០១២ ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៨ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានទ្រង់យល់សេចក្តីក្រាបបង្គំទូលថ្វាយរបស់សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន នាយករដ្ឋមន្ត្រីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ប្រកាសឱ្យប្រើ

ច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ដែលរដ្ឋសភាបានអនុម័តកាលពីថ្ងៃទី៧ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៩ នាសម័យប្រជុំរដ្ឋសភាលើកទី៣ នីតិកាលទី៦ ហើយដែលព្រឹទ្ធសភាបានពិនិត្យចប់សព្វគ្រប់លើទម្រង់និងគតិច្បាប់នេះទាំងស្រុងកាលពីថ្ងៃទី១៨ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៩ នាសម័យប្រជុំជាវិសាមញ្ញ នីតិកាលទី៤ ហើយដែលមានសេចក្តីទាំងស្រុងដូចតទៅ៖

ROYAUME DU CAMBODGE
LE MINISTRE DU PALAIS ROYAL

ច្បាប់

ស្តីពី

សំណង់

ROYAUME DU CAMBODGE
LE MINISTRE DU PALAIS ROYAL

ជំពូកទី១

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា១ ..

ច្បាប់នេះមានគោលបំណងធានា៖

- គុណភាព សន្តិសុខ សុវត្ថិភាពសំណង់ ការពារទ្រព្យសម្បត្តិនិងសុខុមាលភាពរបស់ម្ចាស់សំណង់ អ្នកប្រើប្រាស់សំណង់ និងសាធារណជន
- សោភណភាពនិងបរិស្ថានល្អសម្រាប់ការរស់នៅប្រកបដោយចីរភាព សំដៅលើកកម្ពស់សុខុមាលភាពសាធារណៈ
- គណនេយ្យភាពនិងប្រសិទ្ធភាពក្នុងការប្រកបការងារនិងការប្រកបវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់
- ការបង្កើនការជឿទុកចិត្តរបស់វិនិយោគិននៅក្នុងវិស័យសំណង់ និងជំរុញទីផ្សារអចលនទ្រព្យប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចនិងសង្គម។

មាត្រា២ ..

ច្បាប់នេះមានគោលដៅកំណត់គោលការណ៍ បទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ វិធាន និងនីតិវិធីក្នុងការគ្រប់គ្រងវិស័យសំណង់ក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

មាត្រា៣ ..

ច្បាប់នេះមានវិសាលភាពអនុវត្តចំពោះវិស័យសំណង់នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា លើកលែងតែប្រភេទសំណង់ដែលកំណត់ក្នុងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដោយឡែក។

មាត្រា៤ ..

វាក្យសព្ទសំខាន់ៗដែលប្រើក្នុងច្បាប់នេះត្រូវបានកំណត់និយមន័យនៅក្នុងសទ្ទានុក្រមដែលជាឧបសម្ព័ន្ធនៃច្បាប់នេះ។

ជំពូកទី២

សមត្ថកិច្ចគ្រប់គ្រង

មាត្រា៥ ..

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មានសមត្ថកិច្ចគ្រប់គ្រងវិស័យសំណង់។

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ អាចប្រគល់ឬធ្វើប្រតិភូកម្មសមត្ថកិច្ចគ្រប់គ្រងវិស័យសំណង់ដល់រដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។

ជំពូកទី៣

គោលការណ៍

មាត្រា៦ ..

រាល់ការងារសំណង់ត្រូវគោរពគោលការណ៍៖

- ការពារផលប្រយោជន៍សាធារណៈនិងសិទ្ធិបុគ្គល
- ប្រសិទ្ធភាព ចីរភាព និងបរិយាបន្ន
- រៀបចំដែនដីនិងនគរូបនីយកម្ម
- អភិវឌ្ឍបៃតង ការពារធនធានធម្មជាតិ និងបរិស្ថាន
- រក្សានិងលើកកម្ពស់អត្តសញ្ញាណជាតិ។

ជំពូកទី៤

បទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់

មាត្រា៧ .-

រាល់ការងារសំណង់ត្រូវអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់។

ការត្រួតពិនិត្យអនុលោមភាពតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ត្រូវអនុវត្តដោយអ្នកត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់ដែលមានអាជ្ញាបណ្ណឬការអនុញ្ញាតផ្តល់ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

លក្ខខណ្ឌនិងនីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់សំណង់ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។

មាត្រា៨ .-

រាល់សំណង់ត្រូវមានគ្រឿងផ្គុំដែលអាចទ្រទ្រង់បន្ទុកបានប្រកបដោយសុវត្ថិភាព ទៅតាមមុខងារប្រើប្រាស់របស់សំណង់ ដូចមានកំណត់ក្នុងបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់។

ចំណាត់ថ្នាក់ ប្រភេទ និងទំហំសំណង់ដែលតម្រូវឱ្យមានការត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់អំពីសុវត្ថិភាពគ្រឿងផ្គុំត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

មាត្រា៩ .-

រាល់សំណង់ត្រូវអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិសុវត្ថិភាពអគ្គិភ័យ ដូចមានកំណត់ក្នុងបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់និងបទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនឹងការបង្ការនិងការពន្លត់អគ្គិភ័យ។

ចំណាត់ថ្នាក់ ប្រភេទ និងទំហំសំណង់ដែលតម្រូវឱ្យមានការត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់អំពីសុវត្ថិភាពអគ្គិភ័យលើសំណង់ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសអន្តរក្រសួងរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងមហាផ្ទៃ។

មាត្រា១០ .-

បទប្បញ្ញត្តិជាតិបច្ចេកទេសសំណង់ត្រូវដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ដោយអនុក្រឹត្យតាមសំណើរបស់ក្រុមប្រឹក្សាជាតិបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់។

បទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ដទៃទៀតក្រៅពីបទប្បញ្ញត្តិជាតិបច្ចេកទេសសំណង់ ត្រូវដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

បទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសម្រាប់សម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ និងផលិតផលសំណង់ដែលតម្រូវឱ្យអនុវត្តតាមស្តង់ដារណាមួយជាកំណត់ ត្រូវដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកវិស័យ

ឬផលិតផលសំណង់នោះ តម្រូវឱ្យមានបិទសញ្ញាស្តង់ដាកម្ពុជា ឬការបញ្ជាក់ទទួលស្គាល់ ឬការបញ្ជាក់ពីអនុលោមភាពតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់។

ការប្រើសម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ និងផលិតផលសំណង់ដែលមិនអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ត្រូវហាមឃាត់។

បែបបទនិងនីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យអនុលោមភាពនៃការប្រើសម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ និងផលិតផលសំណង់ស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

មាត្រា២៤ ..

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ត្រូវរៀបចំឱ្យមានមន្ទីរពិសោធន៍ជាតិសំណង់។

ការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់មន្ទីរពិសោធន៍ជាតិសំណង់ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។

មាត្រា២៥ ..

មន្ទីរពិសោធន៍សំណង់ក្នុងគោលដៅអាជីវកម្មត្រូវមានអាជ្ញាបណ្ណផ្តល់ដោយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

ការបង្កើតមន្ទីរពិសោធន៍សំណង់ក្នុងគោលដៅសិក្សា ស្រាវជ្រាវ និងបណ្តុះបណ្តាលត្រូវមានលិខិតអនុញ្ញាតពីរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

លក្ខខណ្ឌនិងនីតិវិធីនៃការផ្តល់ ការព្យួរ និងការដកហូតលិខិតអនុញ្ញាតបង្កើតមន្ទីរពិសោធន៍សំណង់ក្នុងគោលដៅសិក្សា ស្រាវជ្រាវ និងបណ្តុះបណ្តាល ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។

ជំពូកទី៨

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ជួសជុល ឬរុះរើ

មាត្រា២៦ ..

រាល់ការងារសាងសង់ឬរុះរើត្រូវមានការអនុញ្ញាតជាមុនដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

មាត្រា២៧ ..

ការងារសាងសង់ឬរុះរើក្នុងស្ថានភាពអាសន្នឬគ្រោះមហន្តរាយដើម្បីជួយសង្គ្រោះឬការពារអាយុជីវិតឬបង្ការ មិនឱ្យមានការប៉ះពាល់ឬខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរដល់សុខភាពឬទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងភាពអាសន្ន មិនតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតជាមុនឡើយ។

ក្នុងរយៈពេល៣០(សាមសិប)ថ្ងៃយ៉ាងយូរ ក្រោយពីស្ថានភាពអាសន្នត្រូវបានបញ្ចប់ ម្ចាស់សំណង់ដែលត្រូវបានសាងសង់ក្នុងស្ថានភាពអាសន្នត្រូវស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់តាមលក្ខខណ្ឌនិងនីតិវិធីជាធរមាន។

ក្នុងរយៈពេល៣០(សាមសិប)ថ្ងៃយ៉ាងយូរ ក្រោយពីស្ថានភាពអាសន្នត្រូវបានបញ្ចប់ ម្ចាស់សំណង់ដែលបានរុះរើក្នុងភាពអាសន្នត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

មាត្រា២៨ .-

រាល់ការងារសាងសង់ឬរុះរើដែលមិនតម្រូវឱ្យមានការអនុញ្ញាតមានដូចខាងក្រោម៖

- សំណង់ទំហំតូចដែលមិនប៉ះពាល់ដល់សន្តិសុខ សុវត្ថិភាព និងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ
- លំនៅឋានធ្វើពីឈើ ផ្ទះថ្មក្រោមឈើលើ ផ្ទះតៀមធ្វើពីឈើឬថ្មនៅទីជនបទឬស្រែចម្ការ ដែលមិនប៉ះពាល់ដល់រមណីយដ្ឋានទេសចរណ៍ តំបន់បេតិកភណ្ឌ តំបន់អភិរក្ស ឬតំបន់ការពារ
- សំណង់បម្រើដល់សន្តិសុខជាតិនិងការពារជាតិ។

ប្រភេទនិងទំហំនៃការងារសាងសង់ឬរុះរើដែលមិនតម្រូវឱ្យមានការអនុញ្ញាត ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។

មាត្រា២៩ .-

រាល់ការងារជួសជុល កែប្រែ ឬបំពាក់បរិក្ខារសំណង់មិនតម្រូវឱ្យមានការអនុញ្ញាតឡើយ ក្នុងករណីដែលការងារនោះមិនប៉ះពាល់ដល់រចនាសម្ព័ន្ធទ្រទម្ងន់ សោភណភាពខាងក្រៅ ឬមុខងារប្រើប្រាស់ទាំងមូលឬផ្នែកណាមួយនៃសំណង់ និងមិនប៉ះពាល់ដល់សន្តិសុខ សុវត្ថិភាព និងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ។ ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់សំណង់ត្រូវជូនដំណឹងជាមុនទៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

ប្រភេទនិងទំហំការងារជួសជុល កែប្រែ ឬបំពាក់បរិក្ខារសំណង់ដែលមិនតម្រូវឱ្យមានការអនុញ្ញាតត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។

បែបបទនិងនីតិវិធីនៃការជូនដំណឹងជាមុនអំពីការងារជួសជុល កែប្រែ ឬបំពាក់បរិក្ខារសំណង់ដែលមិនតម្រូវឱ្យមានការអនុញ្ញាត ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់។

មាត្រា៣០ .-

លក្ខខណ្ឌនិងនីតិវិធីនៃការផ្តល់ ការព្យួរ និងការដកហូតលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ជួសជុល ឬរុះរើត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។

មាត្រា៣១ .-

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ជួសជុល ឬរុះរើមិននាំឱ្យបុគ្គលដែលទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតនោះរួចផុតពីកាតព្វកិច្ចនិងការទទួលខុសត្រូវ តាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមានដទៃទៀតឡើយ។

ការអនុវត្តការងារសាងសង់ឬរុះរើចំពោះសំណង់ដែលមិនតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតមិននាំឱ្យម្ចាស់សំណង់រួចផុតពីកាតព្វកិច្ចនិងការទទួលខុសត្រូវតាមច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមានដទៃទៀតឡើយ។

គម្រោងប្លង់មួយមិនអាចយកទៅអនុវត្តនៅទីតាំងផ្សេងទៀតដោយគ្មានការអនុញ្ញាតពីអ្នកសិក្សាដែលបានចុះហត្ថលេខាលើគម្រោងប្លង់នោះនិងម្ចាស់សំណង់បានឡើយ។

រាល់ការអនុវត្តគម្រោងប្លង់ដែលមានតម្លៃពិសេសផ្នែកស្ថាបត្យកម្មនៅទីតាំងផ្សេងទៀតត្រូវបានហាមឃាត់។ គម្រោងប្លង់ដែលមានតម្លៃពិសេសផ្នែកស្ថាបត្យកម្មត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

ជំពូកទី១០

ការគ្រប់គ្រងការងារសាងសង់ឬរះរើ

មាត្រា៣៦ .-

រាល់ការងារសាងសង់ឬរះរើត្រូវអនុវត្តដោយអ្នកសាងសង់ដែលមានអាជ្ញាបណ្ណផ្តល់ដោយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ឬលិខិតអនុញ្ញាតផ្តល់ដោយរដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្ត។

អ្នកសាងសង់មិនតម្រូវឱ្យមានអាជ្ញាបណ្ណផ្តល់ដោយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ឬលិខិតអនុញ្ញាតផ្តល់ដោយរដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្ត លុះត្រាតែអ្នកសាងសង់នោះបានបំពេញគ្រប់លក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម៖

- ជាអ្នកវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់
- សាងសង់ឬរះរើសំណង់ដែលជាលំនៅឋានផ្ទាល់ខ្លួន និង
- សាងសង់ឬរះរើសំណង់តាមជំនាញវិជ្ជាជីវៈរបស់ខ្លួន។

មាត្រា៣៧ .-

រាល់ការងារសាងសង់ឬរះរើត្រូវអនុវត្តស្របតាម៖

- គម្រោងប្លង់
- បទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់
- បទប្បញ្ញត្តិជាធរមានដទៃទៀត។

រាល់ការងារសាងសង់ឬរះរើដែលតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាត ត្រូវអនុវត្តតាមគម្រោងប្លង់ដែលទទួលបានការយល់ព្រមពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតាមរយៈលិខិតអនុញ្ញាត។

មាត្រា៣៨ .-

រាល់ការងារសាងសង់សំណង់ដែលតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតត្រូវមានលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ជាមុន។

លក្ខខណ្ឌនិងនីតិវិធីនៃការចេញលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។

មាត្រា៣៩ .-

អ្នកសាងសង់ត្រូវធានាសន្តិសុខ សុវត្ថិភាព សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងបរិស្ថាននៅការដ្ឋានសំណង់របស់ខ្លួន។

មាត្រា៤៨ .-

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចតម្រូវឱ្យមានការត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់ក្នុងករណីមានហានិភ័យចំពោះជីវិតមនុស្ស ទ្រព្យសម្បត្តិ ឬការប៉ះពាល់ដល់សន្តិសុខឬសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ។

មាត្រា៤៩ .-

ការត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់ត្រូវអនុវត្តដោយមន្ត្រីត្រួតពិនិត្យសំណង់ ឬដោយអ្នកត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់សំណង់ដែលមានអាជ្ញាបណ្ណផ្តល់ដោយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

រាល់ចំណាយសម្រាប់ការត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់ជាបន្ទុករបស់ម្ចាស់សំណង់។

ចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ ម្ចាស់នៃចំណែកឯកជនទាំងអស់ត្រូវទទួលបន្ទុករួមគ្នាលើរាល់ចំណាយសម្រាប់ការត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់ ស្របតាមសមាមាត្រទៅនឹងទំហំនៃចំណែកឯកជន។

មាត្រា៥០ .-

បែបបទនិងនីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសអន្តរក្រសួងរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់និងរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងមហាផ្ទៃ។

ជំពូកទី១២

សំណង់ដែលមានសភាពគ្រោះថ្នាក់

មាត្រា៥១ .-

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងរដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ មានភារកិច្ចត្រួតពិនិត្យ តាមដានរាល់សំណង់ ទាំងឡាយណាដែលមានសភាពគ្រោះថ្នាក់ដើម្បីចាត់វិធានការចាំបាច់នានាក្នុងការធានាសុវត្ថិភាព សន្តិសុខ និងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ។

មាត្រា៥២ .-

ចំពោះសំណង់ដែលមានសភាពគ្រោះថ្នាក់ ម្ចាស់សំណង់និងអ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់មានកាតព្វកិច្ចរាយការណ៍ជូនអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនិងអនុវត្តតាមវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ទាំងឡាយដែលកំណត់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

ក្នុងករណីចាំបាច់ដើម្បីបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវចាត់វិធានការបន្ទាន់ជាអាទិ៍ ហ៊ុំព័ទ្ធ ហាមចូល ហាមប្រើប្រាស់ និងតម្រូវឱ្យរុះរើសំណង់។

រាល់ការចំណាយក្នុងការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ជាបន្ទុករបស់ម្ចាស់សំណង់។

មាត្រា៥៣ .-

កម្រិតនៃសភាពគ្រោះថ្នាក់ ការចេញវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ និងនីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងសំណង់ដែលមានសភាពគ្រោះថ្នាក់ ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

ជំពូកទី១៣
សំណង់ដែលសាងសង់ឬរុះរើដោយគ្មានឬខុសពីលិខិតអនុញ្ញាត

មាត្រា៥៤ .-

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវចាត់វិធានការបញ្ឈប់ការងារសាងសង់ឬរុះរើដែលគ្មានលិខិតអនុញ្ញាត ក្នុងករណីការសាងសង់ឬរុះរើនោះតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាត។

មាត្រា៥៥ .-

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវចាត់វិធានការផ្អាកការងារសាងសង់ឬរុះរើដែលបានធ្វើឡើងខុសពីលិខិតអនុញ្ញាត និងតម្រូវឱ្យម្ចាស់សំណង់កែតម្រូវឱ្យស្របតាមលិខិតអនុញ្ញាត។

មាត្រា៥៦ .-

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវចាត់វិធានការកែសម្រួលឬរុះរើរាល់សំណង់ដែលសាងសង់ដោយគ្មានលិខិតអនុញ្ញាតឬសាងសង់ខុសពីលិខិតអនុញ្ញាត ក្នុងករណីការសាងសង់នោះតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាត។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវចាត់វិធានការហាមឃាត់រាល់ការប្រើប្រាស់ ការប្រកបអាជីវកម្ម ការចាត់ចែង និងការធ្វើចរន្តការនានាពាក់ព័ន្ធនឹងសំណង់គ្មានលិខិតអនុញ្ញាតឬសាងសង់ខុសពីលិខិតអនុញ្ញាត ក្នុងករណីការសាងសង់នោះតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាត។

ជំពូកទី១៤
អធិការកិច្ចសំណង់

មាត្រា៥៧ .-

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់តែងតាំងមន្ត្រីអធិការកិច្ចសំណង់ ដើម្បីចុះតាមដាន អង្កេត ស្រាវជ្រាវ ត្រួតពិនិត្យ ប្រមូលភស្តុតាង និងជំរុញការអនុវត្តច្បាប់នេះ។

មន្ត្រីអធិការកិច្ចសំណង់ទទួលនីតិសម្បទាជានគរបាលយុត្តិធម៌ឱ្យពិនិត្យបទល្មើសដូចមានចែងក្នុងច្បាប់នេះស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃក្រមនីតិវិធីព្រហ្មទណ្ឌ។

បែបបទនិងនីតិវិធីនៃការផ្តល់នីតិសម្បទាចំពោះមន្ត្រីអធិការកិច្ចសំណង់ ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសអន្តរក្រសួងរវាងរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌និងរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

មាត្រា៥៨ .-

ក្នុងពេលប្រតិបត្តិការអនុវត្តច្បាប់ មន្ត្រីអធិការកិច្ចសំណង់ត្រូវស្លៀកពាក់ឯកសណ្ឋាន មានសញ្ញាសម្គាល់ និងលិខិតបញ្ជាបេសកកម្ម។

ឯកសណ្ឋាន សញ្ញាសម្គាល់ និងសញ្ញាសក្តិរបស់មន្ត្រីអធិការកិច្ចសំណង់ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។

មាត្រា៥៩ .-

មន្ត្រីអធិការកិច្ចសំណង់មានភារកិច្ចនិងសិទ្ធិដូចខាងក្រោមៈ

ROYAUME DU CAMBODGE
LE MINISTRE DU PALAIS ROYAL

មាត្រា៦៤.-

ការបំពេញមុខងារជាអ្នកសិក្សាគម្រោងប្លង់មានវិសមិតភាពជាមួយនឹងការបំពេញមុខងារជាអ្នកត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់លើគម្រោងប្លង់របស់ខ្លួន។

មាត្រា៦៥.-

ការបំពេញមុខងារជាអ្នកសាងសង់មានវិសមិតភាពជាមួយនឹងការបំពេញមុខងារជាអ្នកត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់លើការងារសាងសង់របស់ខ្លួន។

មាត្រា៦៦.-

អ្នកត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់លើគម្រោងប្លង់ឬការងារសាងសង់មិនអាចជាសហព័ទ្ធ ឬញាតិលោហិតផ្ទាល់ ឬសាខាញាតិលោហិតក្នុង៣ (បី) ថ្នាក់របស់ម្ចាស់សំណង់បានឡើយ។

សមាជិកភាគហ៊ុននៃក្រុមហ៊ុនដែលជាម្ចាស់សំណង់ បុគ្គលិកក្រុមហ៊ុនដែលជាម្ចាស់សំណង់ ឬអ្នកដែលមានផលប្រយោជន៍ផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុពាក់ព័ន្ធនឹងគម្រោងសាងសង់ មិនអាចបំពេញមុខងារជាអ្នកត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់លើគម្រោងប្លង់ឬការងារសាងសង់សំណង់នោះបានឡើយ។

ជំពូកទី១៦

កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើ

មាត្រា៦៧.-

កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនិងត្រូវមានចែងខអប្បបរមាដូចខាងក្រោម៖

- អត្តសញ្ញាណរបស់ភាគីនៃកិច្ចសន្យា
- ទីតាំង ទំហំ និងប្រភេទការងារ
- តម្លៃនៃកិច្ចសន្យានិងកាលបរិច្ឆេទនិងរបៀបនៃការទូទាត់
- ការធានារបស់ភាគីនៃកិច្ចសន្យាចំពោះការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក្នុងកិច្ចសន្យា
- លក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេសនិងលក្ខខណ្ឌសុវត្ថិភាពនៃការងារ
- លក្ខខណ្ឌពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្គត់ផ្គង់សម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬឧបករណ៍និងគ្រឿងចក្រសម្រាប់បម្រើឱ្យការងារសាងសង់ឬរុះរើនិងសម្រាប់បំពាក់លើសំណង់
- លក្ខខណ្ឌនៃការកែប្រែនិងរំលាយកិច្ចសន្យា
- ការធានារ៉ាប់រងឬបញ្ញត្តិផ្សេងទៀតពាក់ព័ន្ធនឹងការទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតដែលបង្កឡើងដោយការងារ
- ការអះអាងអំពីអនុលោមភាពនៃគម្រោងប្លង់ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើតាមបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន
- កាលបរិច្ឆេទចាប់ផ្ដើមនិងបញ្ចប់ការងារនិងកាលបរិច្ឆេទប្រគល់ទទួល

- លក្ខខណ្ឌពាក់ព័ន្ធនឹងករណីប្រធានសក្តិ
- ការដោះស្រាយវិវាទពាក់ព័ន្ធនឹងកិច្ចសន្យា។

មាត្រា៦៨ ._

ចំពោះកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើសំណង់លំនៅឋានឯកជន ខដែលរំលោភបំពានត្រូវទុកជាមោឃៈ។

ខដែលរំលោភបំពាននៅក្នុងកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើសំណង់លំនៅឋានឯកជន មានដូចខាងក្រោមៈ

១. ខដែលតម្រូវឱ្យម្ចាស់សំណង់ផ្តល់អាណត្តិឱ្យអ្នកម៉ៅការស្វែងរកកម្ចីចាំបាច់សម្រាប់ផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានដល់ការសាងសង់។

២. ខដែលតម្រូវឱ្យម្ចាស់សំណង់ធ្វើការទូទាត់តម្លៃនៃកិច្ចសន្យាទាំងស្រុងជាមុនដើម្បីឱ្យអ្នកម៉ៅការប្រគល់សំណង់មកម្ចាស់សំណង់។

៣. ខដែលហាមឃាត់ម្ចាស់សំណង់ឬតំណាងមិនឱ្យចូលពិនិត្យក្នុងការដ្ឋាន មុនការទូទាត់តម្លៃនៃកិច្ចសន្យាក្នុងដំណាក់កាលនីមួយៗនិងមុនការប្រគល់ទទួល។

៤. ខដែលតម្រូវឱ្យអ្នកម៉ៅការអនុវត្តការងារសាងសង់ឬរុះរើ តាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ជួសជុល ឬរុះរើ ដែលលក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេសមានការប្រែប្រួលធ្ងន់ធ្ងរខុសពីលក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេសនៃគម្រោងសាងសង់ ជួសជុល ឬរុះរើដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា។

៥. ខដែលដោះបន្ទុកអ្នកម៉ៅការពីកាតព្វកិច្ចអនុវត្តការងារពេញលេញតាមពេលកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាដោយទទួលស្គាល់មូលហេតុនៃការយឺតយ៉ាវផ្សេងៗ លើកលែងតែមូលហេតុប្រធានសក្តិនិងមូលហេតុដែលបង្កដោយម្ចាស់សំណង់ផ្ទាល់។

មាត្រា៦៩ ._

ភាគីនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើអាចដាក់លក្ខខណ្ឌបង្អង់លើកាតព្វកិច្ចឬសិទ្ធិដែលកើតឡើងដោយកិច្ចសន្យា ដូចខាងក្រោមៈ

១. លទ្ធកម្មដីឬសិទ្ធិប្រត្យក្សដែលអនុញ្ញាតឱ្យសាងសង់ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សំណង់ទទួលបានការសន្យាលក់។

២. ការទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ជួសជុល ឬរុះរើ ឬការអនុញ្ញាតផ្សេងទៀតរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។ ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់សំណង់ត្រូវបញ្ជាក់កាលបរិច្ឆេទដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតឱ្យបានច្បាស់លាស់។

៣. ការទទួលបានកម្ចីដើម្បីធ្វើហិរញ្ញប្បទានដល់ការងារសាងសង់ឬរុះរើ។

៤. ការទទួលបាននូវការធានារ៉ាប់រងចំពោះការខូចខាតបង្កដោយការងារសាងសង់ឬរុះរើ។

៥. ការទទួលបាននូវការធានាការផ្គត់ផ្គង់សម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬផលិតផលសំណង់សម្រាប់ការដ្ឋានសំណង់។

មាត្រា៧០ .-

ករណីយកិច្ចសម្រេចការងារដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើដោយគ្មានវិការៈមានដូចខាងក្រោម៖

១- ការងារសាងសង់ត្រូវបានអនុវត្តស្របតាមលិខិតអនុញ្ញាត បទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ បទប្បញ្ញត្តិ និងសេចក្តីណែនាំជាធរមានដទៃទៀត។

២- ការងារសាងសង់ត្រូវបានអនុវត្តដោយប្រើវិធីសាស្ត្រសមស្របនិងប្រកបដោយសមត្ថភាពជំនាញ។

៣- សម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬផលិតផលសំណង់សម្រាប់ផ្គត់ផ្គង់ដល់ការងារត្រូវសមស្របតាមមុខងារប្រើប្រាស់អនុលោមតាមគម្រោងប្លង់និងមានគុណភាពត្រឹមត្រូវតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេស។

៤- សម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬផលិតផលសំណង់សម្រាប់ផ្គត់ផ្គង់ដល់ការងារត្រូវតែជាសម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬផលិតផលសំណង់ថ្មី លើកលែងតែមានការកំណត់ផ្សេងនៅក្នុងកិច្ចសន្យា។

មាត្រា៧១ .-

រយៈពេលនៃការធានាចំពោះវិការៈនៃការងារដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ គិតចាប់ពីថ្ងៃប្រគល់ទទួលសំណង់ ត្រូវបានកំណត់ដូចខាងក្រោម៖

ក- ១០(ដប់)ឆ្នាំយ៉ាងតិច ចំពោះគ្រឿងផ្គុំសំណង់ធ្វើពីបេតុងសរសៃដែក បេតុងដែក ឬដែក។

ខ- ៥(ប្រាំ)ឆ្នាំយ៉ាងតិច ចំពោះជញ្ជាំងខាងក្រៅ បង្អួច ទ្វារ និងដំបូលអគារ។

គ- ២(ពីរ)ឆ្នាំយ៉ាងតិច ចំពោះការងារផ្នែកអគ្គិសនី ទឹក មេកានិក និងការងារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត។

គូភាគីនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់អាចព្រមព្រៀងគ្នាកំណត់រយៈពេលនៃការធានាចំពោះវិការៈនៃការងារវែងជាងរយៈពេលដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើ។

ការកំណត់រយៈពេលនៃការធានាចំពោះវិការៈនៃការងារខ្លីជាងរយៈពេលដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើ ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។

ជំពូកទី១៧

ការធានារ៉ាប់រង

មាត្រា៧២ .-

អ្នកម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើត្រូវមានការធានារ៉ាប់រងភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋានចំពោះការងារសាងសង់ឬរុះរើដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើ ដើម្បីផ្តល់សំណងដល់ការខូចខាត ការបាត់បង់ទ្រព្យសម្បត្តិ ការមានរបួស ការមានពិការភាព ឬការបាត់បង់ជីវិត ដែលបង្កឡើងដោយការងារនោះដល់អ្នកដែលប្រតិបត្តិការងារនិងតតិយជន។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវធានាថាអ្នកម៉ៅការសាងសង់បានចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងជាមួយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងណាមួយរួចហើយ មុននឹងអនុញ្ញាតឱ្យបើកការដ្ឋាន។

មាត្រា៧៣ ._

ក្នុងករណីអ្នកម៉ៅការសាងសង់ចុះកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើបន្ត កាតព្វកិច្ចចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋានគឺជាបន្ទុករបស់អ្នកម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើនោះ។ ការធានារ៉ាប់រងភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋានត្រូវគ្របដណ្ដប់លើប្រតិបត្តិការការងាររបស់អ្នកម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើបន្តទាំងអស់។

ក្នុងករណីម្ចាស់សំណង់ចុះកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើជាមួយអ្នកម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើច្រើនសម្រាប់ប្រតិបត្តិការការងារសាងសង់ឬរុះរើសំណង់តែមួយ អ្នកម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើទាំងអស់ត្រូវចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋានរៀងៗខ្លួន។

មាត្រា៧៤ ._

ក្នុងករណីប្រតិបត្តិការការងារសាងសង់ឬរុះរើរបស់គម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋានជាមួយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងដោយផ្ទាល់។

មាត្រា៧៥ ._

ប្រភេទនិងទំហំសំណង់ដែលតម្រូវឱ្យមានការធានារ៉ាប់រងចំពោះការងារសាងសង់ឬរុះរើ ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។

ជំពូកទី១៨

ការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកពាក់ព័ន្ធនឹងសំណង់

មាត្រា៧៦ ._

អ្នកសិក្សាគម្រោងប្លង់ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងនូវការខូចខាតដែលកើតមានឡើងដល់អ្នកដទៃប្រសិនបើគម្រោងប្លង់នៃសំណង់នោះមានវិការៈ លើកលែងតែករណីដែលអ្នកសិក្សាគម្រោងប្លង់អាចបង្ហាញភស្តុតាងថាគម្រោងប្លង់របស់ខ្លួនបានអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិតម្រូវជាធរមាន។

មាត្រា៧៧ ._

នៅក្នុងពេលអនុវត្តការងារសាងសង់ឬរុះរើ ម្ចាស់សំណង់និងអ្នកសាងសង់ឬរុះរើត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយសាមគ្គីភាពក្នុងការសងការខូចខាតដែលកើតមានឡើងដល់អ្នកដទៃ ក្នុងករណីដែលការងារសាងសង់ឬរុះរើ ឬការងារគ្រប់គ្រងការដ្ឋានសំណង់នោះមានវិការៈ។

មាត្រា៧៨ ._

អ្នកត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់សំណង់ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងការខូចខាតដែលកើតមានឡើងដល់អ្នកដទៃ ដោយសារវិការៈនៃការងារត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់របស់ខ្លួន។

មាត្រា៧៩ ._

ម្ចាស់សំណង់ អ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់ និងអ្នកជួលសំណង់ត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយសាមគ្គីភាពក្នុងការសងការខូចខាតដែលកើតមានឡើងដល់អ្នកដទៃ ក្នុងករណីដែលការប្រើប្រាស់ឬការគ្រប់គ្រងសំណង់នោះមានវិការៈ។

ជំពូកទី១៩
ការដោះស្រាយវិវាទក្នុងវិស័យសំណង់
ផ្នែកទី១
ការប្ដឹងតវ៉ាក្នុងវិស័យសំណង់

មាត្រា៨៣ .-

បុគ្គលដែលមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍ជាមួយសេចក្ដីសម្រេចរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងវិស័យសំណង់ មានសិទ្ធិតវ៉ាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេល៦០(ហុកសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលលិខិតជូនដំណឹងអំពីសេចក្ដីសម្រេចនោះ ទៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលបានចេញសេចក្ដីសម្រេចនោះ ឬទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលទទួលបណ្ដឹងត្រូវចេញសេចក្ដីសម្រេចជាលាយលក្ខណ៍អក្សរលើបណ្ដឹងតវ៉ាដោយបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុក្នុងរយៈពេល៣០(សាមសិប)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលបានពាក្យបណ្ដឹង។

ក្នុងករណីដែលអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចទទួលបណ្ដឹង មិនសម្រេចលើបណ្ដឹងតវ៉ាក្នុងរយៈពេលដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើ ម្ចាស់បណ្ដឹងអាចប្ដឹងទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ក្នុងរយៈពេល៦០ (ហុកសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃផុតរយៈពេលកំណត់។

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ត្រូវចេញសេចក្ដីសម្រេចជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយបញ្ជាក់ពីមូលហេតុក្នុងរយៈពេល៣០(សាមសិប)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលបានពាក្យបណ្ដឹង។

បុគ្គលដែលមិនសុខចិត្តចំពោះសេចក្ដីសម្រេចលើបណ្ដឹងតវ៉ាមានសិទ្ធិប្ដឹងទៅតុលាការក្នុងរយៈពេល៣០(សាមសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលលិខិតជូនដំណឹងអំពីសេចក្ដីសម្រេចនោះ។

ក្នុងករណីដែលរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់មិនសម្រេចលើបណ្ដឹងតវ៉ាក្នុងរយៈពេលដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើ ម្ចាស់បណ្ដឹងអាចប្ដឹងទៅតុលាការក្នុងរយៈពេល៣០(សាមសិប)ថ្ងៃគិតចាប់ពីថ្ងៃផុតរយៈពេលកំណត់។

មាត្រា៨៤ .-

បុគ្គលដែលមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍ជាមួយសេចក្ដីសម្រេចរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងវិស័យសំណង់ ត្រូវប្ដឹងតវ៉ាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេល៦០(ហុកសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលលិខិតជូនដំណឹងអំពីសេចក្ដីសម្រេចនោះ ទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ជាមុន មុននឹងប្ដឹងទៅតុលាការ។

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ត្រូវចេញសេចក្ដីសម្រេចជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយបញ្ជាក់ពីមូលហេតុក្នុងរយៈពេល៣០(សាមសិប)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលបានពាក្យបណ្ដឹង។

ក្នុងករណីបុគ្គលណាមួយមិនសុខចិត្តចំពោះសេចក្តីសម្រេចរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បុគ្គលនោះមានសិទ្ធិប្តឹងតវ៉ាទៅតុលាការតាមនីតិវិធីក្នុងរយៈពេល៣០(សាមសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលលិខិតជូនដំណឹងអំពីសេចក្តីសម្រេចនោះ។

មាត្រា៨៥ .-

បុគ្គលដែលមិនសុខចិត្តចំពោះវិធានការណាមួយរបស់មន្ត្រីអធិការកិច្ចសំណង់អាចប្តឹងតវ៉ាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ក្នុងរយៈពេល៦០(ហុកសិប)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលលិខិតជូនដំណឹងអំពីវិធានការនោះ ឬអាចប្តឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធីជាធរមានក្នុងរយៈពេល៣០(សាមសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលលិខិតជូនដំណឹងអំពីវិធានការនោះ។

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ត្រូវចេញសេចក្តីសម្រេចលើបណ្តឹងតវ៉ាដោយបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុក្នុងរយៈពេល៣០(សាមសិប)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលបានបណ្តឹងតវ៉ា។

ក្នុងករណីបុគ្គលណាមួយមិនសុខចិត្តចំពោះសេចក្តីសម្រេចរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បុគ្គលនោះមានសិទ្ធិប្តឹងតវ៉ាទៅតុលាការតាមនីតិវិធីក្នុងរយៈពេល៣០(សាមសិប)ថ្ងៃយ៉ាងយូរគិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលលិខិតជូនដំណឹងអំពីសេចក្តីសម្រេចនោះ។

ក្នុងករណីដែលរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់មិនសម្រេចលើបណ្តឹងតវ៉ាក្នុងរយៈពេលដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើ ម្ចាស់បណ្តឹងអាចប្តឹងទៅតុលាការក្នុងរយៈពេល៣០(សាមសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃផុតរយៈពេលកំណត់។

ផ្នែកទី២

ការដោះស្រាយវិវាទពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តសិទ្ធិបុគ្គលក្នុងវិស័យសំណង់ និងកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើ

មាត្រា៨៦ .-

បុគ្គលដែលរងការខូចខាតឬមានការបារម្ភជាក់ស្តែងថានឹងរងការខូចខាតដោយសារការអនុវត្តសិទ្ធិឬកាតព្វកិច្ចរបស់បុគ្គលណាម្នាក់ក្នុងវិស័យសំណង់ អាចធ្វើសំណើទៅគណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ដើម្បីធ្វើការសម្រុះសម្រួល មុននឹងប្តឹងទៅតុលាការ។

សំណើសុំសម្រុះសម្រួលត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេល៦០(ហុកសិប)ថ្ងៃគិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលរងផលប៉ះពាល់។

គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ត្រូវធ្វើការសម្រុះសម្រួលជាមួយភាគីនៃវិវាទក្នុងរយៈពេល៦០(ហុកសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលពាក្យស្នើសុំ។

ក្នុងករណីគណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់សម្រេចបដិសេធសំណើសុំសម្រុះសម្រួល គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ត្រូវធ្វើលិខិតជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅម្ចាស់សំណើ។ ក្នុងករណីនេះម្ចាស់សំណើមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធីជាធរមាន។

ក្នុងករណីគណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់មិនអនុវត្តនីតិវិធីសម្រុះសម្រួលក្នុងរយៈពេលដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើ ម្ចាស់សំណើមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធីជាធរមាន។

ក្នុងករណីភាគីវិវាទពុំអាចព្រមព្រៀងគ្នាជាឯកច្ឆ័ន្ទដើម្បីបញ្ចប់វិវាទតាមការសម្រុះសម្រួលរបស់គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ ម្ចាស់សំណើមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធីជាធរមាន គិតចាប់ពីថ្ងៃផុតរយៈពេលកំណត់។

មាត្រា៨៧.-

ភាគីឬគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើអាចធ្វើសំណើមកគណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ ដើម្បីសម្រុះសម្រួលនិងដោះស្រាយវិវាទពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើនោះ។

សំណើសុំការសម្រុះសម្រួលត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេល៣០(សាមសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលវិវាទបានកើតឡើង។

គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ត្រូវធ្វើការសម្រុះសម្រួលជាមួយគូភាគីនៃវិវាទនិងចេញសេចក្តីសម្រេចជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុក្នុងរយៈពេល៣០(សាមសិប)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលសំណើសុំការសម្រុះសម្រួល។

ភាគីនៃវិវាទអាចសម្រេចចិត្តឈប់ទទួលយកការសម្រុះសម្រួលនិងដោះស្រាយវិវាទរបស់គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់នៅគ្រប់ដំណាក់កាលនៃការសម្រុះសម្រួល ប៉ុន្តែភាគីនៃវិវាទត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅគណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់អំពីការឈប់ទទួលយកការសម្រុះសម្រួលនិងដោះស្រាយវិវាទរបស់គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ មុននឹងប្តឹងទៅតុលាការ។

មាត្រា៨៨.-

អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលត្រូវផ្អាក ក្នុងករណីមានសំណើសុំសម្រុះសម្រួលទៅគណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់។

មាត្រា៨៩.-

គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់មានរចនាសម្ព័ន្ធដូចតទៅៈ

១- គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ថ្នាក់ជាតិ

២- គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត

៣- គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។

ការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទសំណង់ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។

ជំពូកទី២០
ទោសប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា៩០ ._

ទណ្ឌកម្មក្នុងច្បាប់នេះរួមមាន ការព្រមានជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ការព្យួរឬការដកហូតអាជ្ញាបណ្ណឬលិខិតអនុញ្ញាតប្រកបវិជ្ជាជីវៈឬប្រកបអាជីវកម្មក្នុងវិស័យសំណង់ ការពិន័យអន្តរការណ៍ ការហាមឃាត់ការប្រកបវិជ្ជាជីវៈ ការបង្ខំឱ្យរុះរើនិង/ឬសាងសង់ឡើងវិញឱ្យដូចសភាពដើម ទោសពិន័យជាប្រាក់និងទោសដាក់ពន្ធនាគារ។

មាត្រា៩១ ._

ការព្រមានជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ការព្យួរឬការដកហូតអាជ្ញាបណ្ណឬលិខិតអនុញ្ញាតប្រកបវិជ្ជាជីវៈឬប្រកបអាជីវកម្មក្នុងវិស័យសំណង់ ជាសមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់អាចប្រគល់ឬធ្វើប្រតិភូកម្មសមត្ថកិច្ចដូចមានចែងក្នុងមាត្រានេះជូនដល់អភិបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។

មាត្រា៩២ ._

ការពិន័យអន្តរការណ៍ជាសមត្ថកិច្ចរបស់មន្ត្រីអធិការកិច្ចសំណង់។

ការបង់ប្រាក់ពិន័យអន្តរការណ៍នាំឱ្យរំលត់បណ្តឹងអាជ្ញា។

ក្នុងករណីជនល្មើសមិនព្រមបង់ប្រាក់ពិន័យអន្តរការណ៍ មន្ត្រីអធិការកិច្ចសំណង់អាចកសាងសំណុំរឿងនៃបទល្មើសបញ្ជូនទៅតុលាការមានសមត្ថកិច្ច។

បទល្មើសដែលត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យអន្តរការណ៍ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។

នីតិវិធីនៃការពិន័យអន្តរការណ៍ ការបង់ប្រាក់ពិន័យ ការគ្រប់គ្រងបង្កាន់ដៃបង់ប្រាក់ពិន័យ និងការចាត់ចែងប្រាក់ចំណូលដែលបានពីការពិន័យចំពោះអំពើល្មើស ដូចមានចែងនៅក្នុងបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសអន្តរក្រសួងរវាងរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌ និងរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ។

រាជរដ្ឋាភិបាលអាចសម្រេចផ្តល់រង្វាន់លើកទឹកចិត្តដល់មន្ត្រីដែលបានចូលរួមក្នុងករណីបង្ក្រាបបទល្មើសក្នុងវិស័យសំណង់។

មាត្រា៩៣ ._

ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី៥ ០០០ ០០០(ប្រាំលាន)រៀលទៅ២០ ០០០ ០០០(ម្ភៃលាន)រៀលចំពោះជនណាដែលមិនមែនជាវិស្វករ ស្ថាបត្យករ និងអ្នកជំនាញផ្សេងទៀតក្នុងវិស័យសំណង់ដែលបំពេញមុខងារជាអ្នកវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់។

ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១(មួយ)ខែទៅ១(មួយ)ឆ្នាំ និងត្រូវពិន័យជាប្រាក់ទ្វេដង ក្នុងករណីនៅតែប្រព្រឹត្តបទល្មើសដដែលក្នុងរយៈពេល១(មួយ)ឆ្នាំ។

មាត្រា៩៤ .-

ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី៤ ០០០ ០០០(បួនលាន)រៀលទៅ១០ ០០០ ០០០(ដប់លាន)រៀល ចំពោះវិស្វករ ស្ថាបត្យករ និងអ្នកជំនាញផ្សេងទៀតដែលបំពេញមុខងារជាអ្នកវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់ ដោយមិនបានចុះបញ្ជីនៅគណៈវិជ្ជាជីវៈ។

ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១(មួយ)ខែទៅ១(មួយ)ឆ្នាំ និងត្រូវពិន័យជាប្រាក់ទ្វេដង ក្នុងករណីនៅតែប្រព្រឹត្តបទល្មើសដដែលក្នុងរយៈពេល១(មួយ)ឆ្នាំ។

មាត្រា៩៥ .-

ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី២០ ០០០ ០០០(ម្ភៃលាន)រៀលទៅ៤០ ០០០ ០០០(សែសិបលាន)រៀល ចំពោះជនណាដែលប្រកបវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់ដោយឯករាជ្យដោយគ្មានអាជ្ញាបណ្ណ។

ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១(មួយ)ឆ្នាំទៅ៣(បី)ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់ទ្វេដង ក្នុងករណីនៅតែប្រព្រឹត្តបទល្មើសដដែលក្នុងរយៈពេល១(មួយ)ឆ្នាំ។

មាត្រា៩៦ .-

ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១(មួយ)ឆ្នាំទៅ៣(បី)ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់ពី១០ ០០០ ០០០(ដប់លាន)រៀលទៅ២០ ០០០ ០០០(ម្ភៃលាន)រៀល ចំពោះជនណាដែលប្រកបអាជីវកម្មក្នុងវិស័យសំណង់ដោយគ្មានលិខិតអនុញ្ញាត ហើយបណ្តាលឱ្យមានរបួសឬបណ្តាលឱ្យខូចសុខភាពដល់អ្នកដទៃ។

មាត្រា៩៧ .-

ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី២០ ០០០ ០០០(ម្ភៃលាន)រៀលទៅ៤០ ០០០ ០០០(សែសិបលាន)រៀល ចំពោះជនណាដែលប្រឆាំងនឹងសេចក្តីសម្រេចរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យផ្អាក កែតម្រូវ បញ្ឈប់ ឬរុះរើសំណង់ ឬហាមប្រើប្រាស់សំណង់។

ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១(មួយ)ខែទៅ៣(បី)ខែ និងពិន័យជាប្រាក់ទ្វេដង ចំពោះជនណាដែលប្រឆាំងនឹងសេចក្តីសម្រេចជាលើកទីពីររបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យផ្អាក កែតម្រូវ បញ្ឈប់ ឬរុះរើសំណង់ ឬហាមប្រើប្រាស់សំណង់។

មាត្រា៩៨ .-

ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១(មួយ)ឆ្នាំទៅ៣(បី)ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់ពី២០ ០០០ ០០០(ម្ភៃលាន)រៀលទៅ៤០ ០០០ ០០០(សែសិបលាន)រៀល ចំពោះជនណាដែលបានប្រើឬបំពាក់ក្នុងការសាងសង់នូវសម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ និងផលិតផលសំណង់ចាំបាច់សម្រាប់ធានាគុណភាពសំណង់និងសុវត្ថិភាពរបស់អ្នកប្រើប្រាស់សំណង់ ដែលមិនអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ឬមិនអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសម្រាប់សម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ និងផលិតផលសំណង់ដែលតម្រូវឱ្យអនុវត្តតាមស្តង់ដាណាមួយជាកំណត់ ហើយបណ្តាលឱ្យមានរបួសឬបណ្តាលឱ្យខូចសុខភាពដល់អ្នកដទៃ។

ROYAUME DU CAMBODGE
LE MINISTRE DU PALAIS ROYAL

មាត្រា៩៩ .-

ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១(មួយ)ឆ្នាំទៅ៣(បី)ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់ពី២០ ០០០ ០០០(ម្ភៃលាន)រៀលទៅ៤០ ០០០ ០០០(សែសិបលាន)រៀល ចំពោះអ្នកសិក្សាគម្រោងប្លង់ណាដែលបានសិក្សាគម្រោងប្លង់ដោយមិនអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ ហើយការអនុវត្តតាមគម្រោងប្លង់នោះបណ្តាលឱ្យមានរបួសឬបណ្តាលឱ្យខូចសុខភាពដល់អ្នកដទៃ។

មាត្រា១០០ .-

ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១(មួយ)ឆ្នាំទៅ៣(បី)ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់ពី២០ ០០០ ០០០(ម្ភៃលាន)រៀលទៅ៤០ ០០០ ០០០(សែសិបលាន)រៀល ចំពោះអ្នកសាងសង់ដែលបានសាងសង់ឬរុះរើមិនអនុលោមតាមគម្រោងប្លង់និងតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ ហើយបណ្តាលឱ្យមានរបួសឬបណ្តាលឱ្យខូចសុខភាពដល់អ្នកដទៃ។

មាត្រា១០១ .-

ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី២(ពីរ)ឆ្នាំទៅ៥(ប្រាំ)ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់ពី៣០ ០០០ ០០០(សាមសិបលាន)រៀលទៅ៦០ ០០០ ០០០(ហុកសិបលាន)រៀល ចំពោះអ្នកត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់ដែលបានបញ្ជាក់លើគម្រោងប្លង់ឬការងារសាងសង់ឬរុះរើថាត្រឹមត្រូវ ដែលតាមជាក់ស្តែង គម្រោងប្លង់ឬការងារសាងសង់ឬរុះរើនោះមិនអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់និង/ឬតាមគម្រោងប្លង់ដែលបានអនុញ្ញាត ហើយបណ្តាលឱ្យមានរបួសឬបណ្តាលឱ្យខូចសុខភាពដល់អ្នកដទៃ។

មាត្រា១០២ .-

ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១(មួយ)ឆ្នាំទៅ៣(បី)ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់ពី២០ ០០០ ០០០(ម្ភៃលាន)រៀលទៅ៤០ ០០០ ០០០(សែសិបលាន)រៀល ចំពោះជនណាដែលប្រើប្រាស់ឬដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ក្នុងគោលដៅអាជីវកម្មនូវសំណង់ដែលគ្មានវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ ហើយបណ្តាលឱ្យមានរបួសឬបណ្តាលឱ្យខូចសុខភាពដល់អ្នកដទៃ។

មាត្រា១០៣ .-

អំពើល្មើសដែលមានចែងក្នុងមាត្រា៩៥ មាត្រា៩៦ មាត្រា៩៧ មាត្រា៩៨ មាត្រា៩៩ មាត្រា១០០ មាត្រា១០១ និងមាត្រា១០២នៃច្បាប់នេះ ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី៥(ប្រាំ)ឆ្នាំទៅ១០(ដប់)ឆ្នាំ កាលបើអំពើនេះបណ្តាលឱ្យមានការកាត់អវយវៈឬនាំឱ្យមានពិការភាពជាអចិន្ត្រៃយ៍ដល់ជនរងគ្រោះ។

អំពើល្មើសដែលមានចែងក្នុងមាត្រា៩៥ មាត្រា៩៦ មាត្រា៩៧ មាត្រា៩៨ មាត្រា៩៩ មាត្រា១០០ មាត្រា១០១ និងមាត្រា១០២នៃច្បាប់នេះ ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី៧(ប្រាំពីរ)ឆ្នាំទៅ១៥(ដប់ប្រាំ)ឆ្នាំ កាលបើអំពើនេះបណ្តាលឱ្យមានមនុស្សស្លាប់។

មាត្រា១០៤ .-

ត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចមាត្រា៩៧ មាត្រា៩៨ មាត្រា៩៩ មាត្រា១០០ មាត្រា១០១ មាត្រា១០២ និងមាត្រា១០៣ នៃច្បាប់នេះ កាលបើអំពើល្មើសដូចមានចែងក្នុងមាត្រាទាំងនោះ ប្រព្រឹត្តដោយនាយកបច្ចេកទេសនៃក្រុមហ៊ុនប្រកបអាជីវកម្មក្នុងវិស័យសំណង់។

មាត្រា១០៥ .-

ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី៤០ ០០០ ០០០(សែសិបលាន)រៀលទៅ៨០ ០០០ ០០០(ប៉ែតសិបលាន)រៀល ចំពោះនីតិបុគ្គលណាដែលប្រកបអាជីវកម្មក្នុងវិស័យសំណង់ដោយគ្មានអាជ្ញាបណ្ណ។

នីតិបុគ្គលអាចត្រូវប្រកាសថាត្រូវទទួលខុសត្រូវព្រហ្មទណ្ឌតាមលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងក្នុងមាត្រា៤២ (ការទទួលខុសត្រូវព្រហ្មទណ្ឌរបស់នីតិបុគ្គល)នៃក្រមព្រហ្មទណ្ឌ ចំពោះបទល្មើសដែលមានចែងក្នុងមាត្រា៩៧ មាត្រា៩៨ មាត្រា៩៩ មាត្រា១០០ មាត្រា១០១ មាត្រា១០២ និងមាត្រា១០៣នៃច្បាប់នេះ ។

នីតិបុគ្គលត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី៦០ ០០០ ០០០(ហុកសិបលាន)រៀលទៅ១០០ ០០០ ០០០ (មួយរយលាន)រៀល ព្រមទាំងទោសបន្ថែមណាមួយឬច្រើនដូចតទៅនេះ៖

១- ការរំលាយតាមបែបបទកំណត់ដោយមាត្រា១៧០(ការរំលាយនីតិបុគ្គលនិងការជម្រះបញ្ជីនៃនីតិបុគ្គល)នៃក្រមព្រហ្មទណ្ឌ។

២- ការដាក់ឱ្យស្ថិតនៅក្រោមការត្រួតពិនិត្យតាមដានរបស់តុលាការ តាមបែបបទកំណត់ដោយមាត្រា១៧១(ការដាក់ឱ្យស្ថិតនៅក្រោមការត្រួតពិនិត្យតាមដានរបស់តុលាការ)នៃក្រមព្រហ្មទណ្ឌ។

៣- ការហាមឃាត់ចំពោះការធ្វើសកម្មភាពមួយឬច្រើន តាមបែបបទកំណត់ដោយមាត្រា១៧២(ការហាមឃាត់ចំពោះការធ្វើសកម្មភាព)នៃក្រមព្រហ្មទណ្ឌ។

៤- ការបណ្តេញចេញពីលទ្ធកម្មសាធារណៈ តាមបែបបទកំណត់ដោយមាត្រា១៧៣(ការបណ្តេញចេញពីលទ្ធកម្មសាធារណៈ)នៃក្រមព្រហ្មទណ្ឌ។

៥- ការបិទផ្សាយសេចក្តីសម្រេចផ្តន្ទាទោស តាមបែបបទកំណត់ដោយមាត្រា១៨០(ការបិទផ្សាយសេចក្តីសម្រេច)នៃក្រមព្រហ្មទណ្ឌ។

៦- ការផ្សាយសេចក្តីសម្រេចផ្តន្ទាទោសនៅក្នុងសារព័ត៌មានសរសេរឬការផ្សាយតាមគ្រប់មធ្យោបាយតាមបែបបទកំណត់ដោយមាត្រា១៨១(ការផ្សាយសេចក្តីសម្រេចតាមមធ្យោបាយទូរគមនាគមន៍សោតទស្សន៍ ជាអាទិ៍)នៃក្រមព្រហ្មទណ្ឌ។

ជំពូកទី២១

អន្តរប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា១០៦ .-

ក្នុងរយៈពេល២(ពីរ)ឆ្នាំ ក្រោយច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ម្ចាស់សំណង់ដែលបានសាងសង់រួចដោយគ្មានលិខិតអនុញ្ញាតឬសាងសង់ខុសពីលិខិតអនុញ្ញាតមុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ត្រូវមកដាក់ពាក្យស្នើសុំ

វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់របស់ខ្លួនពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ក្នុងករណីសំណង់នោះតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។

ក្នុងរយៈពេលកំណត់ខាងលើ រាល់ទោសប្បញ្ញត្តិជាធរមានពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យសំណង់ត្រូវបន្តអនុវត្តចំពោះសំណង់ដែលបានសាងសង់រួចដោយគ្មានលិខិតអនុញ្ញាតឬសាងសង់ខុសពីលិខិតអនុញ្ញាតមុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន។

មាត្រា១០៧.-

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ចំពោះសំណង់ដែលបានសាងសង់រួចដោយគ្មានលិខិតអនុញ្ញាតឬសាងសង់ខុសពីលិខិតអនុញ្ញាតមុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ក្នុងករណីសំណង់នោះមិនបង្កគ្រោះថ្នាក់ដល់អ្នកប្រើប្រាស់និងសាធារណជន និងមិនប៉ះពាល់ដល់សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ។

បែបបទនិងនីតិវិធីនៃការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ដែលបានសាងសង់រួចមុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

មាត្រា១០៨.-

ក្រោយច្បាប់នេះចូលជាធរមានក្នុងរយៈពេល២(ពីរ)ឆ្នាំ មន្ទីរពិសោធន៍សំណង់ដែលបាននិងកំពុងប្រតិបត្តិការឬប្រកបអាជីវកម្មត្រូវស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតឬអាជ្ញាបណ្ណប្រកបអាជីវកម្មស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ។

មាត្រា១០៩.-

ក្នុងករណីចាំបាច់ រាជរដ្ឋាភិបាលអាចតម្រូវឱ្យអ្នកវិជ្ជាជីវៈឬក្រុមហ៊ុនប្រកបអាជីវកម្មក្នុងវិស័យសំណង់តម្កល់ប្រាក់នៅធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ដើម្បីធានាការទទួលខុសត្រូវក្នុងការប្រកបវិជ្ជាជីវៈឬប្រកបអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន។ អ្នកវិជ្ជាជីវៈឬក្រុមហ៊ុនប្រកបអាជីវកម្មក្នុងវិស័យសំណង់អាចដកយកប្រាក់តម្កល់វិញនៅពេលឈប់ប្រកបវិជ្ជាជីវៈឬប្រកបអាជីវកម្មនោះ និងនៅពេលអាជ្ញាបណ្ណផុតសុពលភាពឬត្រូវបានដកហូតដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

អ្នកទទួលសេវាពីអ្នកវិជ្ជាជីវៈឬក្រុមហ៊ុនប្រកបអាជីវកម្មក្នុងវិស័យសំណង់ ដែលទទួលរងការខូចខាតមានឯកសិទ្ធិលំដាប់ទី២បន្ទាប់ពីប្រាក់ឈ្នួលរបស់កម្មករនិយោជិត ចំពោះប្រាក់តម្កល់ដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើ។

លក្ខខណ្ឌនិងនីតិវិធីនៃការតម្កល់ប្រាក់ ការដកប្រាក់តម្កល់ និងចំនួនទឹកប្រាក់អប្បបរមាដែលត្រូវតម្កល់នៅធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ទៅតាមប្រភេទនៃអាជ្ញាបណ្ណដើម្បីធានាការទទួលខុសត្រូវក្នុងការប្រកបវិជ្ជាជីវៈឬប្រកបអាជីវកម្មក្នុងវិស័យសំណង់ ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។

ជំពូកទី២២
អវសានប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា១១០.-

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងច្បាប់នេះត្រូវទុកជានិរាករណ៍។

មាត្រា១១១.-

ច្បាប់នេះ ត្រូវបានប្រកាសជាការប្រញាប់។

ថ្ងៃ សៅរ៍ ៦កើត ខែ កត្តិក ឆ្នាំកុរ ឯកស័ក ព.ស. ២៥៦៣
ធ្វើនៅព្រះបរមរាជវាំង ថ្ងៃទី ០២ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៩

នស.រកម.១៩១១.១៦៥៦

នរោត្តម សីហមុនី

នរោត្តម សីហមុនី

បានយកសេចក្ដីក្រាបបង្គំទូលថ្វាយព្រះមហាក្សត្រ
សូមឡាយព្រះហស្តលេខា
នាយករដ្ឋមន្ត្រី

សម្ដេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន

បានយកសេចក្ដីគោរពជម្រាបជូន
សម្ដេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោនាយករដ្ឋមន្ត្រី
ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ជា សុផារ៉ា

ឧបសម្ព័ន្ធនៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់

សទ្ទានុក្រម

១. **ការងារសំណង់**(construction work) សំដៅដល់ការងារសិក្សាគម្រោងប្លង់ ការងារវាស់វែង ការងារសាងសង់(building work) ការងាររុះរើ ការងារគ្រប់គ្រងការដ្ឋាន ការងារត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់ ការងារសិក្សាពិសោធ ការងារគ្រប់គ្រងគម្រោងសាងសង់ ឬការងារត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់។

២. **ការងារសិក្សាគម្រោងប្លង់**(design work) សំដៅដល់ការងារគូរប្លង់ ការងារសិក្សាស្រាវជ្រាវនិងវិភាគទិន្នន័យសម្រាប់ការងារស្ថាបត្យកម្មនិងវិស្វកម្ម ការងារផែនការ ការងាររៀបចំបញ្ជីប៉ាន់តម្លៃ ការងាររៀបចំសេចក្តីណែនាំបច្ចេកទេស និងការងារគូរប្លង់លម្អិត។

៣. **ការងារវាស់វែង**(surveying work) សំដៅដល់ការសិក្សានិងវិភាគទិន្នន័យនិងព័ត៌មានដែលបានពីការវាស់ ការស្ទង់ ការធ្វើឋានលេខា និងការសង្កេត សម្រាប់បម្រើដល់ការធ្វើផែនការ ការសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងការងារសាងសង់។

៤. **ការងារសាងសង់**(building work) សំដៅដល់ការងារដី ការងារសាងសង់សំណង់ថ្មី ការងារជួសជុល ការងារកែប្រែ និងការដំឡើង។

៥. **ការងារជួសជុល**(repair work) សំដៅដល់ការជួសជុលផ្នែកណាមួយនៃសំណង់ឬការជួសជុលទាំងស្រុងដែលមានការខូចខាតដោយប្រការណាមួយ រួមទាំងការផ្លាស់ប្តូរចំណែកចាស់ទ្រុឌទ្រោមដែលអាចបង្កនូវគ្រោះថ្នាក់ជាយថាហេតុ និងការកែលម្អ ការបំពាក់សម្ភារៈបរិក្ខារផ្នែកផ្សេងទៀតនៅខាងក្នុងដោយរក្សាសោភណភាព ទ្រង់ទ្រាយដើម និងមិនប៉ះពាល់ដល់គ្រឿងផ្គុំសំណង់។

៦. **ការងារកែប្រែ**(modification work) សំដៅដល់ការផ្លាស់ប្តូរមុខងារទ្រង់ទ្រាយទាំងស្រុងឬផ្នែកណាមួយនៃសំណង់។

៧. **ការងាររុះរើ**(demolition work) សំដៅដល់ការងារដោះឬដកចេញនូវចំណែកណាមួយ ឬដកចេញសំណង់ទាំងមូល ឬការងារវាយកម្ទេចសំណង់។

៨. **ការងារត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់**(certification work) សំដៅដល់ការត្រួតពិនិត្យ ការវិភាគ និងការបញ្ជាក់ លើគម្រោងប្លង់ ការគណនា សេចក្តីណែនាំបច្ចេកទេសសម្រាប់ការងារសាងសង់ឬរុះរើ និងប្រតិបត្តិការការងារសាងសង់ឬរុះរើ អំពីអនុលោមភាពតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមានដទៃទៀត ដើម្បីធានាសុវត្ថិភាព សុខុមាលភាពក្នុងការសាងសង់ឬរុះរើ និងក្នុងការប្រើប្រាស់សំណង់។

៩. **ការងារសិក្សាពិសោធ**(testing work) សំដៅដល់ការសិក្សា ការវិភាគ និងការងារគណនាផ្នែកភូគព្ភសាស្ត្រ ផ្នែកគ្រឿងផ្គុំសំណង់ ផ្នែកឧបករណ៍និងគ្រឿងចក្រសំណង់ និងផ្នែកសម្ភារៈ បរិក្ខារ និងផលិតផលសំណង់។

១០. **ការងារគ្រប់គ្រងគម្រោងសាងសង់**(construction project management) សំដៅដល់ការងារដែលអ្នកគ្រប់គ្រង គម្រោងសាងសង់អនុវត្តក្នុងនាមម្ចាស់សំណង់ ដើម្បីធានាឱ្យគម្រោងសាងសង់ឬរុះរើដំណើរការទៅប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពលើពេលវេលា តម្លៃ គុណភាព និងសុវត្ថិភាព។

១១- **ការដកហូត**(revocation) សំដៅដល់ការសម្រេចនិរាករអាជ្ញាបណ្ណឬលិខិតអនុញ្ញាតក្នុងវិស័យសំណង់ដោយអាជ្ញាធរឬមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច។

១២- **កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់**(construction contract) សំដៅដល់កិច្ចសន្យារវាងម្ចាស់សំណង់និងអ្នកសាងសង់ និងកិច្ចសន្យារវាងអ្នកសាងសង់និងអ្នកម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើបន្តដើម្បីអនុវត្តការងារសាងសង់ឬរុះរើ។

១៣- **គម្រោងប្លង់**(design document) សំដៅដល់ឯកសារបច្ចេកទេសសម្រាប់បម្រើដល់ការងារសំណង់ មានជាអាទិ៍ ប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ប្លង់គ្រឿងផ្គុំសំណង់ ប្លង់ប្រព័ន្ធមេកានិក ប្លង់ប្រព័ន្ធអគ្គិសនី ប្លង់ប្រព័ន្ធទឹកស្អាត ទឹកកខ្វក់ ប្លង់ប្រព័ន្ធសុវត្ថិភាពអគ្គិភ័យ ឬប្លង់ ឯកសារ និងសេចក្តីណែនាំបច្ចេកទេសដទៃទៀត សម្រាប់ការងារសាងសង់ឬរុះរើនិងការប្រើប្រាស់សំណង់។

១៤- **តម្លៃនៃកិច្ចសន្យា**(contract fee) សំដៅដល់កម្រៃឬតម្លៃផ្សេងទៀតដែលម្ចាស់សំណង់ត្រូវបង់ជូនអ្នកសាងសង់តាមការកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាសាងសង់។

១៥- **ប្រធានសក្តិ**(force majeure) សំដៅដល់ព្រឹត្តិការណ៍ដែលកើតឡើងក្រៅឆន្ទៈ មិនអាចប៉ាន់ស្មានជាមុន និងមិនអាចជម្នះបាន។

១៦- **បទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់**(building technical regulations) សំដៅដល់បទដ្ឋានបច្ចេកទេស លក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេស វិធានបច្ចេកទេសដែលមានលក្ខណៈបញ្ញា សម្រាប់អនុវត្តការងារសំណង់ដែលត្រូវបានអនុម័តដោយស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច។

១៧- **បទប្បញ្ញត្តិរៀបចំដែនដីនិងនគរូបនីយកម្ម**(spatial and urban regulations) សំដៅដល់បទប្បញ្ញត្តិដែលមានចែងក្នុងបទដ្ឋានគតិយុត្តរៀបចំដែនដីនិងនគរូបនីយកម្ម ផែនការរៀបចំដែនដី ប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដី ផែនការប្រើប្រាស់ដី និងប្លង់លម្អិតនគរូបនីយកម្ម។

១៨- **បន្ទុក**(load) សំដៅដល់ទម្ងន់ សំពាធ ឬកម្លាំងទាំងឡាយដែលសង្កត់ឬមានឥទ្ធិពលលើគ្រឿងផ្គុំសំណង់។

១៩- **បរិក្ខារសំណង់**(construction equipment) សំដៅដល់បរិក្ខារដែលត្រូវបានផ្គុំ បង្កើត ឬផលិតឡើងដើម្បីប្រើប្រាស់ឬបំពាក់ភ្ជាប់នឹងសំណង់ដើម្បីបង្កើនគុណភាព ផាសុកភាព និងភាពងាយស្រួលនៃការប្រើប្រាស់សំណង់ មានជាអាទិ៍ អំពូលភ្លើង ខ្សែភ្លើង ខ្សែអុបទិក ឡាវ៉ាបូ រ៉ូប៊ីណេ ជើងងូតទឹក ម៉ាស៊ីនត្រជាក់ ជណ្តើរយន្ត ទុយោ។

២០- **ផលិតផលសំណង់**(construction product) សំដៅដល់ផលិតផលសម្រេចឬពាក់កណ្តាលសម្រេចដែលកើតចេញពីការបង្កើតឬការផលិតដោយប្រើប្រាស់សម្ភារៈសំណង់និងសម្រាប់យកទៅប្រើជាគ្រឿងផ្គុំសំណង់ មានជាអាទិ៍ ក្បឿង ឥដ្ឋ បាយអរ បេតុង សសរ ជញ្ជាំង ជហ្វា កម្រាលបេតុង បំពង់លូបេតុង ម្នាងសិលា ស័ង្កសី ស្មាតបត ក្រដាសជញ្ជាំង ថ្នាំលាប ជ័រស្អិតការ៉ូ។

២១- **ផលិតករ**(producer) សំដៅដល់អ្នកផលិត អ្នកនាំចូល ឬបុគ្គលដែលបានដាក់សញ្ញាណនៃនាមករណ៍របស់ខ្លួនជាផលិតករឬជាអ្នកលក់។

២២. ម្ចាស់សំណង់(construction owner) សំដៅដល់កម្មសិទ្ធិករនៃសំណង់ឬអ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលបានសាងសង់នៅលើដីរបស់ខ្លួនផ្ទាល់ឬនៅលើដីរបស់អ្នកដទៃដោយមានការអនុញ្ញាតពីម្ចាស់ដី ឬអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលបានសាងសង់លើដីរបស់អ្នកឱ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍។

២៣. មន្ត្រីត្រួតពិនិត្យសំណង់(construction controller) សំដៅដល់មន្ត្រីជំនាញដែលត្រូវបានចាត់តាំងដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីចុះត្រួតពិនិត្យការងារសាងសង់ឬរុះរើនិងត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់។

២៤. វិការៈ(defect) សំដៅដល់ការប្រែប្រួលចាកពីភាពប្រក្រតី។

២៥. វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់(occupancy certificate) សំដៅដល់លិខិតអនុញ្ញាតផ្តល់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដល់ម្ចាស់សំណង់ ដើម្បីប្រើប្រាស់ ជួល ឬធ្វើអាជីវកម្មលើសំណង់នោះបាន។

២៦. សំណង់ដែលមានសភាពគ្រោះថ្នាក់(dangerous building) សំដៅដល់សំណង់ឬផ្នែកណាមួយនៃសំណង់ ឬសម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារដែលបំពាក់លើសំណង់ ដែលអាចបង្កគ្រោះថ្នាក់ដល់សំណង់ជិតខាង ដល់អាយុជីវិត រាងកាយ សុខភាពរបស់អ្នកប្រើប្រាស់សំណង់ អ្នកជិតខាង និងសាធារណជន។

២៧. សំណង់(construction) សំដៅដល់ដំណើរការនៃការងារសំណង់ ដល់អគារ គ្រឿងផ្គុំ ស្ថាបត្យការទាំងឡាយដែលមានលក្ខណៈជាអចិន្ត្រៃយ៍ឬបណ្តោះអាសន្ន ធ្វើឡើងដោយប្រើប្រាស់សម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬផលិតផលសំណង់។

២៨. សម្ភារៈសំណង់(construction material) សំដៅដល់វត្ថុធាតុដើមសម្រាប់ធ្វើការលាយ ផ្សំ ផ្គុំ ឬប្រើប្រាស់ជាគ្រឿងផ្គុំសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬផលិតផលសំណង់ មានជាអាទិ៍ ខ្សាច់ ថ្ម ក្រួស ស៊ីម៉ងត៍ ដែក កញ្ចក់ ដីឥដ្ឋ សេរ៉ាមិក ឈើ។

២៩. អ្នកសាងសង់(builder) សំដៅដល់អ្នកទទួលម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើ អ្នកសាងសង់ឬរុះរើតាមជំនាញ ឬក្រុមជាងសំណង់។

៣០. អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ(real estate developer) សំដៅដល់ពាណិជ្ជករ វិនិយោគិន ឬក្រុមហ៊ុនដែលប្រកបអាជីវកម្មសាងសង់សំណង់សម្រាប់លក់ដើម្បីស្វែងរកផលចំណេញ។

៣១. អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច(competent authority) សំដៅដល់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ អភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។

៣២. អ្នកវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់(construction professional) សំដៅដល់ស្ថាបត្យករឬវិស្វករដែលបានចុះបញ្ជីនៅគណៈស្ថាបត្យករកម្ពុជាឬគណៈវិស្វករកម្ពុជា ឬអ្នកជំនាញដែលបានចុះបញ្ជីនៅគណៈវិជ្ជាជីវៈពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតក្នុងវិស័យសំណង់។

៣៣. អ្នកជំនាញក្នុងវិស័យសំណង់(tradesperson) សំដៅដល់អ្នកបច្ចេកទេសសំណង់(កម្មករជំនាញ/ជាង) ដែលបានទទួលការបណ្តុះបណ្តាលដោយសាលាបច្ចេកទេសជំនាញពាក់ព័ន្ធឬដែលមានជំនាញនិងបទពិសោធក្នុងការអនុវត្តការងារសាងសង់ឬអ្នកជំនាញក្នុងវិស័យសំណង់ដែលពុំទាន់មានបង្កើតគណៈវិជ្ជាជីវៈ។

៣៤. **អ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់**(building manager) សំដៅដល់អ្នកដែលបានទទួលអាណត្តិឬសិទ្ធិគ្រប់គ្រងសំណង់ពីម្ចាស់សំណង់ក្នុងរយៈពេលកំណត់។

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

លេខ : ០៤៧ ដនស/ប្រ.ក/ន.ក

ប្រកាស

ស្តីពី

កម្រិតនៃសភាពគ្រោះថ្នាក់ ការចេញវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ និងនីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងសំណង់ដែលមានសភាពគ្រោះថ្នាក់

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩១៨/៩២៥ ចុះថ្ងៃទី៦ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៣២០/៤២១ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២០ ស្តីពីការតែងតាំងនិងកែសម្រួលសមាសភាពរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦១៨/០១២ ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៨ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩ ចុះថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីសំណង់
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ៦២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៩ ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ៣៩ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១០ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១១ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ១១៤ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៤ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៤ ស្តីពីការកែសម្រួលមាត្រា១៦ និងមាត្រា១៧នៃអនុក្រឹត្យលេខ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ

អាសយដ្ឋាន : ដីឡូត៍លេខ ២០០៥ ផ្លូវលេខ ៣០៧ សង្កាត់ឃ្មួញ ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ
ទូរស័ព្ទ (855) 23 886 999 គេហទំព័រ www.mlmupc.gov.kh អ៊ីមែល mlmupc.cabinet@gmail.com

- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ២២៥ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០ ស្ដីពីលក្ខខណ្ឌនិងនីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់សំណង់
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ២២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០ ស្ដីពីលក្ខខណ្ឌនិងនីតិវិធីនៃការផ្ដល់ ការព្យួរ និងការដកហូតវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់
- យោងតាមតម្រូវការចាំបាច់របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

សម្រេច

ជំពូកទី១

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

ប្រការ១._

ប្រកាសនេះ កំណត់អំពីកម្រិតនៃសភាពគ្រោះថ្នាក់ ការចេញវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ និងនីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងសំណង់ដែលមានសភាពគ្រោះថ្នាក់ ក្នុងគោលបំណងដើម្បី៖

- ធានាសុវត្ថិភាព សន្តិសុខ និងសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈ
- បង្ការគ្រោះថ្នាក់ដល់សំណង់ជិតខាង ដល់អាយុជីវិត រាងកាយ សុខភាពរបស់អ្នកប្រើប្រាស់សំណង់ អ្នកជិតខាង និងសាធារណជន
- បង្កើនការទទួលខុសត្រូវរបស់ម្ចាស់សំណង់ អ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់ អ្នកជួលសំណង់ និងអ្នកប្រើប្រាស់សំណង់ចំពោះគ្រោះថ្នាក់ដែលអាចកើតឡើងដោយសារហេតុពីសំណង់
- បង្កើនប្រសិទ្ធភាពក្នុងការគ្រប់គ្រងសំណង់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

ប្រការ២._

ប្រកាសនេះ មានវិសាលភាពអនុវត្តចំពោះសំណង់គ្រប់ប្រភេទ លើកលែងតែប្រភេទសំណង់ដែលមានកំណត់នៅក្នុងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដោយឡែក។

ប្រការ៣._

វាក្យសព្ទសំខាន់ៗដែលប្រើក្នុងប្រកាសនេះ ត្រូវបានកំណត់និយមន័យដូចខាងក្រោម៖

- **មន្ត្រីត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់** សំដៅដល់ក្រុមការងារត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់សំណង់នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មន្ត្រីត្រួតពិនិត្យសំណង់នៃអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ សម្រាប់សំណង់ដែលវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ផ្ដល់ដោយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មន្ត្រីត្រួតពិនិត្យសំណង់នៃមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត សម្រាប់សំណង់ដែល

ប្រការ៩._

ក្នុងពេលបំពេញបេសកកម្ម មន្ត្រីត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់ ត្រូវស្លៀកពាក់ឯកសណ្ឋាន មានសញ្ញាសម្គាល់ និងលិខិតបញ្ជាបេសកកម្ម។

លិខិតបញ្ជាបេសកកម្មសម្រាប់មន្ត្រីត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់ ត្រូវចម្លងជូនម្ចាស់សំណង់ អ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់ ឬអ្នកជួលសំណង់ជាបន្ទាន់តាមគ្រប់មធ្យោបាយដែលអាចធ្វើទៅបាន។

ជំពូកទី៣
ការចេញវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់

ប្រការ១០._

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងអភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ មានសមត្ថកិច្ចចេញវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់សម្រាប់សំណង់នីមួយៗ ទៅតាមបញ្ញត្តិស្តីពីសមត្ថកិច្ចផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។

ក្នុងករណីគ្រោះថ្នាក់អាចកើតឡើងភ្លាមៗចំពោះសំណង់ដែលលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ផ្តល់ដោយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ អភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត មានសមត្ថកិច្ចចេញវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ផ្អែកតាមរបាយការណ៍ស្តីពីការត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់របស់អង្គភាពមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធ។

ការចេញវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ ត្រូវធ្វើឡើងទៅតាមប្រភេទនិងកម្រិតនៃសភាពគ្រោះថ្នាក់របស់សំណង់និងផ្អែកតាមរបាយការណ៍ស្តីពីការត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់។

អង្គភាពមានសមត្ថកិច្ច ត្រូវយកលិខិតជូនដំណឹងអំពីវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ទៅបិទផ្សាយជាសាធារណៈនៅទីតាំងសំណង់ដែលមានសភាពគ្រោះថ្នាក់នោះ។

ប្រការ១១._

ក្នុងករណីគ្រោះថ្នាក់អាចកើតឡើងភ្លាមៗ អភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវជូនដំណឹងទៅម្ចាស់សំណង់ អ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់ អ្នកជួលសំណង់ និង/ឬអ្នកកំពុងស្ថិតនៅក្នុងទីតាំងសំណង់ជាបន្ទាន់ តាមគ្រប់មធ្យោបាយដែលអាចធ្វើទៅបានអំពីវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់។

វិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ដែលអាចកើតឡើងភ្លាមៗ មានជាអាទិ៍៖

- ជម្លៀសមនុស្សចេញពីសំណង់ដែលមានសភាពគ្រោះថ្នាក់
- កំណត់អត្តសញ្ញាណសំណង់ជិតខាងដែលអាចរងផលប៉ះពាល់និងជម្លៀសមនុស្សចេញពីសំណង់ទាំងនោះ
- ហ៊ុំព័ទ្ធ ហាមចូល ហាមប្រើប្រាស់ និងហាមអ្នកគ្មានភារកិច្ចចេញចូល

- រុះរើសំណង់ឬផ្នែកណាមួយនៃសំណង់ដែលអាចបង្កគ្រោះថ្នាក់
- កំណត់បរិវេណសុវត្ថិភាព
- បិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវលិខិតជូនដំណឹងអំពីវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់នៅទីតាំងសំណង់។

ប្រការ១២._

ក្នុងករណីគ្រោះថ្នាក់មិនអាចកើតឡើងភ្លាមៗ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅម្ចាស់សំណង់ អ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់ និង/ឬអ្នកជួលសំណង់អំពីវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់។

វិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ដែលមិនអាចកើតឡើងភ្លាមៗ មានជាអាទិ៍៖

- តម្រូវឱ្យម្ចាស់សំណង់ជួសជុល កែប្រែ ឬរុះរើសំណង់ឬផ្នែកណាមួយនៃសំណង់
- តម្រូវឱ្យម្ចាស់សំណង់រកអ្នកត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់សំណង់ ដើម្បីសិក្សារកវិធីសាស្ត្របញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់
- តម្រូវឱ្យម្ចាស់សំណង់ចាត់ចែងអនុវត្តតាមការផ្តល់យោបល់បច្ចេកទេសរបស់អ្នកត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់សំណង់
- តម្រូវឱ្យម្ចាស់សំណង់ អ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់ និង/ឬអ្នកជួលសំណង់ ចាត់វិធានការចាំបាច់នានាដើម្បីធានាសុវត្ថិភាព សុខភាព និងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អតិថិជន អ្នកប្រើប្រាស់សំណង់ និងអ្នកជិតខាង
- បិទផ្សាយលិខិតជូនដំណឹងអំពីវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់នៅទីតាំងសំណង់។

រាល់ការចំណាយដើម្បីអនុវត្តវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ ជាបន្ទុករបស់ម្ចាស់សំណង់។

ប្រការ១៣._

លិខិតជូនដំណឹងអំពីវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ ត្រូវកំណត់រយៈពេលសម្រាប់អនុវត្តវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ដោយម្ចាស់សំណង់ និងរយៈពេលសម្រាប់អនុវត្តសិទ្ធិតវ៉ារបស់ម្ចាស់សំណង់។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវកំណត់រយៈពេលសម្រាប់អនុវត្តវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ដោយម្ចាស់សំណង់ ទៅតាមកម្រិតនៃការប៉ះពាល់ដល់សន្តិសុខនិងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងកម្រិតនៃហានិភ័យដែលសំណង់អាចបង្កដល់មនុស្សនិងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជិតខាងនិងសាធារណជន។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវកំណត់រយៈពេលសម្រាប់អនុវត្តសិទ្ធិតវ៉ារបស់ម្ចាស់សំណង់ទៅតាមប្រភេទនិងកម្រិតនៃសភាពគ្រោះថ្នាក់របស់សំណង់ ប៉ុន្តែរយៈពេលនេះមិនត្រូវយូរជាង៖

- ៩០(កៅសិប)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលលិខិតជូនដំណឹងអំពីវិធានការបញ្ចៀសគ្រោះថ្នាក់ សម្រាប់សំណង់ដែលលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ផ្តល់ដោយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ប្រការ២៣._

នាយកខុទ្ទកាល័យ អគ្គនាយក អគ្គាធិការ ប្រធាននាយកដ្ឋាន អភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ និងប្រធានអង្គភាពចំណុះក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តប្រកាសនេះតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួនចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ។

ថ្ងៃ អង្គារ ១៤រោច ខែ បុស្ស ឆ្នាំឆ្លូវ ត្រីស័ក ព.ស.២៥៦៥

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ០១ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២២

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ជា សុផារ៉ា

កន្លែងទទួល៖

-ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
-គ្រប់ក្រសួងស្ថាប័ន
-ខុទ្ទកាល័យសម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោនាយករដ្ឋមន្ត្រី
-ខុទ្ទកាល័យសម្តេច ឯកឧត្តម លោកជំទាវ ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
 "ដើម្បីជូនជ្រាប"
-សាលារាជធានី ខេត្ត
-ដូចប្រការ២៣ **"ដើម្បីអនុវត្ត"**
-រាជកិច្ច
-ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

ឧបសម្ព័ន្ធរូបភាព

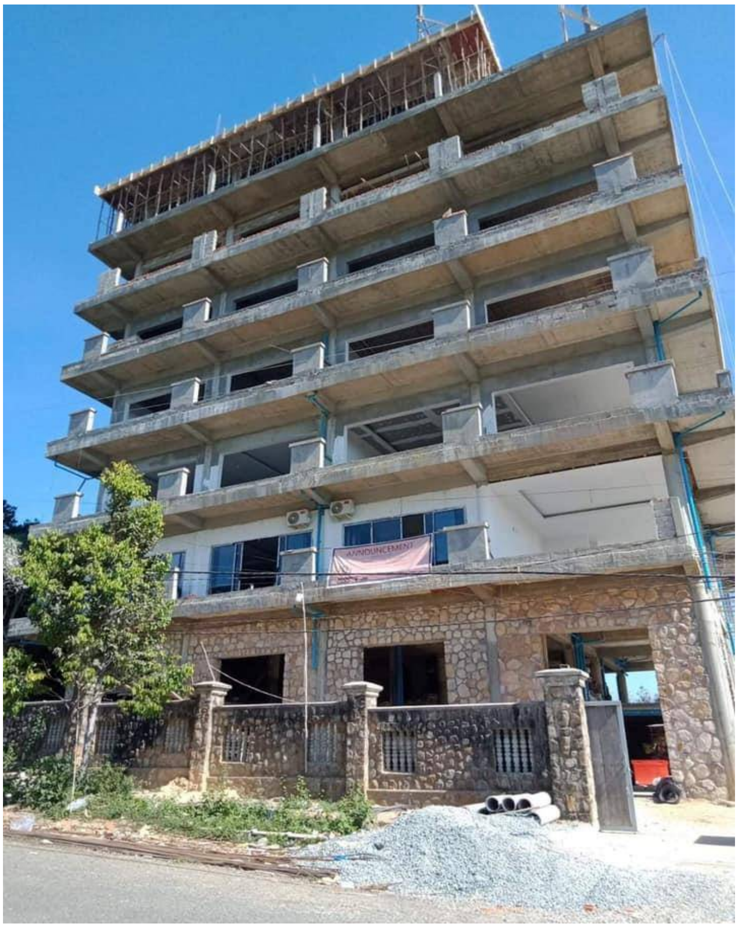
ឧបសម្ព័ន្ធទី១៖ បណ្តុំរូបភាពការរីកលូតលាស់នៃវិស័យសំណង់កម្ពុជា(រាជធានីភ្នំពេញ)

រូបភាពអគារទីស្តីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
ដែលបានបញ្ចប់ការសាងសង់ក្នុងឆ្នាំ២០២១

រូបភាពបង្ហាញអំពីកំណើនអគារខ្ពស់ៗនៅក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ

ឧបសម្ព័ន្ធទី២៖ បណ្តុំរូបភាពសំណង់អគារសមស្របតាមបច្ចេកទេស និងខុសបច្ចេកទេស

រូបភាពបង្ហាញអំពីស្ថានភាពសំណង់
អគារដែលសាងសង់ខុសបច្ចេកទេស



ឧបសម្ព័ន្ធទី៣៖ បណ្តុំរូបភាពសំណង់អគារដែលមានវិការៈ

សំណង់អគារដែលមានវិការៈ