សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Sciences Économiques

Royal University of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំ
(ករណីកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ)

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី១៦ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២០ ដល់ថ្ងៃទី១៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២០

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ ក. **ស ធីតា**

ក. **ស្រ៊ុន សុខចេង**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

លោក **គង់ សុភ័ក្ត្រ**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី ២៥ (អាហារូបករណ៍)

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៦

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២០

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

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំ
(ករណីកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ)

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី១៦ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២០ ដល់ថ្ងៃទី១៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២០

ស្រាវជ្រាវដោយ
និស្សិតឈ្មោះ ក. **ស ធីតា**
ក. **ស្រ៊ុន សុខចេង**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ
លោក **គង់ សុភ័ក្ត្រ**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**
ជំនាន់ទី ២៥ (អាហារូបករណ៍)

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៦
ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២០

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

នាងខ្ញុំឈ្មោះ **ស ធីតា** និងនាងខ្ញុំឈ្មោះ **ស្រ៊ុន សុខចេង** ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ផ្នែកនីតិសាស្ត្រ អាហារូបករណ៍ ឆ្នាំទី ៤ ជំនាន់ទី ២៥ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ឆ្នាំសិក្សា ២០១៦-២០២០ បានសរសេរសារណា ក្នុងគោលបំណងដើម្បីបញ្ចប់ការសិក្សា ក្រោមប្រធានបទ ស្តីពី "**ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំ (ករណីកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ)**"។

ជាដំបូងនាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ សូមថ្លែងអំណរគុណលំឱនកាយវាចាចិត្ត និងសម្តែងនូវមហាកតញ្ញុតាធម៌ ដឹងគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅចំពោះ៖

- លោកឪពុក **ហាន ស** និងអ្នកម្តាយ **លន់ យៀប**
- លោកឪពុក **ស្រ៊ុន ផេង** និងអ្នកម្តាយ **ថោង គូបុណ្យ**

លោកអ្នកមានគុណទាំងពីរបានផ្តល់កំណើត និងចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា អប់រំ ទូន្មាន ប្រៀនប្រដៅ ណែនាំ ផ្តល់ដំបូន្មាន ផ្គត់ផ្គង់សព្វគ្រប់បែបយ៉ាង ទាំងកម្លាំងកាយ ទាំងកម្លាំងចិត្ត ទាំងផ្នែកបញ្ញាស្មារតី ក៏ដូចជាសម្ភារៈ តាំងពីតូចក្រូចឆ្មារ រហូតមកដល់ធំដឹងក្តីពេញរូបពេញរាង ដោយមិនខ្លាចឡើយនូវភាពនឿយហត់ ដើម្បីឱ្យកូន បានសិក្សារៀនសូត្ររហូតដល់សព្វថ្ងៃនេះ។

យើងខ្ញុំក៏សូមសម្តែងការដឹងគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅផងដែរ ចំពោះ **ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ សាស្ត្រាចារ្យ នៃសាកល-វិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចទាំងអស់** ដែលបានជួយជំរុញលើកទឹកចិត្ត ផ្ទេរនូវចំណេះដឹង បទពិសោធន៍ល្អៗយ៉ាងច្រើនឱ្យយើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ ក្នុងរយៈពេល ០៤ (បួន) ឆ្នាំ កន្លងមក ព្រមទាំងទទួលបាននូវការតម្រង់ទិសឱ្យក្លាយជាពលរដ្ឋល្អនៅក្នុងសង្គម។

ជាពិសេស យើងខ្ញុំសូមថ្លែងអំណរគុណ និងដឹងគុណដល់លោកសាស្ត្រាចារ្យ **គង់ សុភ័ក្ត្រ** ដែលជាសាស្ត្រាចារ្យណែនាំ ក្នុងការតាក់តែងសារណានេះឡើងប្រកបដោយជោគជ័យ។ លោកគ្រូបានចំណាយនូវកម្លាំងកាយ កម្លាំងចិត្ត ក៏ដូចជាពេលវេលាដ៏មានតម្លៃក្នុងការផ្តល់ដំបូន្មាន ជួយណែនាំ តម្រង់ទិស បង្ហាញផ្លូវ និងផ្តល់នូវឯកសារពាក់ព័ន្ធ ព្រមទាំងអនុសាសន៍ល្អៗ ក្នុងការជួយកែលំអនូវចំណុចខ្វះខាតទាំងឡាយ ដើម្បីឱ្យសារណា យើងខ្ញុំបានទទួលលទ្ធផលល្អ និងមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវប្រកបដោយគុណភាព។

ជាទីបញ្ចប់យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សូមជូនពរ ប្រសិទ្ធពរជ័យសិរីបវរជូនចំពោះ *លោកអ្នកមានគុណទាំងពីរ ឯកឧត្តម លោកជំទាវ លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ មិត្តរួមថ្នាក់ និងមិត្តរួមជំនាន់ទាំងអស់* សូមប្រកបតែពុទ្ធពរទាំង ០៤ (បួន) ប្រការគឺ **អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ** កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

នាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ជានិស្សិតផ្នែកនីតិសាស្ត្រ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច បានជ្រើសរើសប្រធានបទ ស្តីអំពី "**ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំ (ករណីកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ)**" មកធ្វើការស្រាវជ្រាវ សម្រាប់ការសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សា។

សារណានេះ ត្រូវបានតាក់តែងក្នុងគោលដៅសិក្សាអំពីសញ្ញាណទូទៅនៃហ៊ីប៉ូតែក ព្រមទាំងនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំលើហ៊ីប៉ូតែក ដែលមានចែងកំណត់យ៉ាងជាក់លាក់នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។ ជាទូទៅ ដើម្បីអាចដំណើរការនីតិវិធីចំពោះការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំ (ករណីកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ) ទៅបាន លុះត្រាណាតែ ភាគីដែលជាម្ចាស់បំណុលនៃហ៊ីប៉ូតែក បានដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តទៅតុលាការជាមុនសិន ទើបអាចដំណើរការតាមលំហូរនៃនីតិវិធីនេះបាន។ ការសិក្សាអំពីប្រធានបទនេះ បានដកស្រង់ និងតាក់តែងជាសារណានេះឡើង ដើម្បីធ្វើការពិពណ៌នាអំពីទិដ្ឋភាពគតិយុត្ត និងបញ្ហាប្រឈមជុំវិញការអនុវត្តជាក់ស្តែងចំពោះការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំលើអចលនវត្ថុ។

កិច្ចការស្រាវជ្រាវដែលលោក លោកស្រីកំពុងតែអាននេះ គឺជាលទ្ធផលដែលកើតចេញមកពីការសិក្សារៀនសូត្ររបស់នាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់អស់រយៈពេលជិត ០៤ (បួន) ឆ្នាំ នៅសាកលវិទ្យាល័យ និងនៅតាមវគ្គបណ្តុះបណ្តាល ក៏ដូចជាតាមរយៈសិក្ខាសាលាផ្សេងៗ ដើម្បីជាទុនក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវនូវប្រធានបទមួយនេះឡើង។ សារណានេះ វានឹងអាចក្លាយជាឯកសារជំនួយស្មារតីនៅក្នុងការសិក្សា ក៏ដូចជាការស្រាវជ្រាវរបស់សិស្សនិស្សិតជំនាន់ក្រោយៗ ដែលនឹងសិក្សាស្រាវជ្រាវបន្តដែលទាក់ទងនឹងប្រធានបទមួយនេះ។

ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ការសរសេរ ការស្រាវជ្រាវ ក៏ដូចជាការប្រមូលប្រភពព័ត៌មានរួមទាំងការពិនិត្យពិច័យការស្រាវជ្រាវនេះ នៅតែមានភាពខ្វះចន្លោះ ដោយសារពួកយើងខ្ញុំជានិស្សិតនៅឡើយ ជាហេតុធ្វើឱ្យការសិក្សាស្រាវជ្រាវ អាចនឹងជួបបញ្ហាដោយសារឯកសារមិនគ្រប់គ្រាន់ ព្រមទាំងមានកង្វះខាតនូវបទពិសោធន៍ក្នុងការស្រាវជ្រាវបង្កើតជាឯកសារ ដែលមានលក្ខណៈជាផ្លូវការ ឬ ប្រកបដោយវិជ្ជាជីវៈពីមុនមកទេ គួបផ្សំនឹងចំណេះដឹងរបស់នាងខ្ញុំទាំងពីរនៅមានកម្រិតនៅឡើយ នៅក្នុងការតាក់តែងស្រាវជ្រាវនូវសារណាមួយនេះឡើង។ តែទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ យើងខ្ញុំសង្ឃឹមថា ស្នាដៃនេះក៏អាចយកជាមូលដ្ឋានគ្រឹះសម្រាប់អ្នកដែលមានបំណងសិក្សាស្រាវជ្រាវបន្ត និងអ្នកដែលមានបំណងសិក្សាឈ្វេងយល់ឱ្យកាន់តែស៊ីសង្វាក់អំពីការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំនេះផងដែរ។ ដោយសារតែពេលវេលានៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវនៅមានកម្រិត ហេតុដូចនេះ យើងខ្ញុំនឹងរង់ចាំទទួលយកនូវការរិះគន់ កែលំអ ក្នុងន័យស្ថាបនាពីសំណាក់មិត្តអ្នកអាន អ្នកត្រួតពិនិត្យទាំងអស់គ្នានូវរាល់ចំណុចខ្វះខាត ដើម្បីឱ្យពួកខ្ញុំបានធ្វើទំនើបកម្មនៃសារណាស្តីពី **ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំ (ករណីកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ)** មួយនេះ។

មាតិកា

សេចក្តីផ្តើម ១

ជំពូកទី១
សញ្ញាណទូទៅនៃហ៊ីប៉ូតែក និងការអនុវត្តដោយបង្ខំ

១.១. សញ្ញាណទូទៅនៃហ៊ីប៉ូតែក ៣
១.១.១. អត្ថន័យនៃហ៊ីប៉ូតែក ៣
១.១.២. កម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ៣
១.១.២.១. អចលនវត្ថុ ៤
១.១.២.២. ផលុបភោគ ៤
១.១.២.៣. សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ៤
១.១.២.៤. សិទ្ធិផ្សេងទៀតដែលកំណត់ដោយច្បាប់ពិសេស ៥
១.១.៣. លក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ៥
១.១.៤. លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃហ៊ីប៉ូតែក ៥
១.១.៤.១. លិខិតយថាភូត ៦
១.១.៤.២ ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ៧
១.២. សញ្ញាណទូទៅនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ៧
១.២.១. ការដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ ៨
១.២.២. ស្ថាប័នអនុវត្ត ៨
១.២.២.១. តុលាការអនុវត្ត ៩
១.២.១.២. អាជ្ញាសាលា ១០
១.២.៣. លិខិតអនុវត្ត ១១
១.២.៤. រូបមន្តអនុវត្ត ១១
១.២.៤.១. ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ១២
១.២.៤.២. ស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ១២
១.២.៤.៣. អញ្ញត្រកម្មចំពោះការសុំរូបមន្តអនុវត្ត ១៤

ជំពូកទី២

ការរឹបអូសកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក

២.១. ការដាក់ពាក្យសុំ និងការពិនិត្យពាក្យសុំ ១៦
២.១.១. ការសរសេរពាក្យសុំ ១៧
២.១.២. ការដាក់ពាក្យសុំ ១៧
២.១.២.១. ឯកសារដែលត្រូវភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំអនុវត្ត ១៧
២.១.២.២. ការបង់ពន្ធ និងសោហ៊ុយផ្សេងៗ ១៨
២.១.២.៣. តុលាការអនុវត្តដែលមានសមត្ថកិច្ច ១៩
២.១.៣. ការពិនិត្យពាក្យសុំ ២០
២.២. ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ២០
២.២.១. ការចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ២១
២.២.២. ការផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីរឹបអូស ២២
២.២.២.១. ទម្រង់លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ ២២
២.២.២.២. ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ ២៣
២.២.២.៣. លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ ដោយការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ.... ២៣
២.២.២.៤ ការចុះបញ្ជីផ្ទុកផ្តាក់ ២៥
២.២.៣. ការជូនដំណឹង និងការបញ្ជូនដីកាសម្រេច ២៦
២.២.៣.១. ការបញ្ជូនដីកាសម្រេចទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ២៦
២.២.៣.២. ការជូនដំណឹងអំពីដីកាសម្រេចទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ២៧
២.២.៤. អានុភាពនៃការរឹបអូស ២៧

ជំពូកទី៣

ការលក់ដោយបង្ខំ និងការប្រមូលបំណុលដោយម្ចាស់សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក

៣.១. ការលក់ដោយបង្ខំ ២៩
៣.១.១. ការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ២៩
៣.១.១.១. ការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ៣០
៣.១.១.២. នីតិវិធីនៃការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ៣០
៣.១.១.៣. ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា ៣១

៣.១.១.៤. ឯកសារលម្អិតអំពីវត្ថុ ៣១
៣.១.២. ប្រភេទនៃការលក់ ៣១
៣.១.២.១. ការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ៣២
៣.១.២.២. ការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់ ៣២
៣.១.៣. អ្នកទទួលបន្ទុកក្នុងការលក់ ៣២
៣.១.៣.១. ការអនុវត្តការលក់ ៣៣
៣.១.៣.២. ការផ្សាយជាសាធារណៈអំពីការលក់ ៣៣
៣.១.៣.៣. នីតិវិធីនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ផ្ទាល់មាត់ ៣៣
៣.១.៣.៤. កំណត់ហេតុស្តីពីការលក់ឡាយឡុង ៣៤
៣.១.៤. អ្នកគ្មានសិទ្ធិចូលរួមក្នុងការទិញនូវអចលនវត្ថុ ៣៥
៣.១.៤.១. បុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញ ៣៥
៣.១.៤.២. បុគ្គលដែលមិនអាចធ្វើសំណើទិញ ៣៥
៣.២. ការប្រមូលបំណុលដោយម្ចាស់សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក ៣៦
៣.២.១. អាទិភាពរវាងសោហ៊ុយនៃការអនុវត្តរបស់តុលាការ និងទំហំសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុល . ៣៦
៣.២.២. ទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា ៣៧
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៣៩
អនុសាសន៍ ៤០
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្តីផ្តើម

សេចក្ដីផ្ដើម

ប្រទេសកម្ពុជា គឺជាប្រទេសដែលប្រកាន់យកប្រព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរី ដែលបុគ្គលគ្រប់រូបអាចចូលរួមធ្វើសកម្មភាពជួញដូរ និងបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយសេរី ដោយគ្មានការជ្រៀតជ្រែកពីសំណាក់រដ្ឋឡើយ ព្រោះវាកើតចេញពីឆន្ទៈផ្ទាល់ខ្លួនរបស់ពួកគេ។ តួយ៉ាងបច្ចុប្បន្ន ដោយតម្រូវការនៃសេដ្ឋកិច្ចមានកម្រិតខ្ពស់ និងកើនឡើងគួរជាទីកត់សម្គាល់ ជាហេតុតម្រូវឱ្យមាននូវប្រាក់ និងដើមទុនជាច្រើនក្នុងការប្រកបអាជីវកម្ម។ អាស្រ័យហេតុនេះហើយ ទើបការបង្កើតសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស មានកំណើនកើនឡើងគួរឱ្យកត់សម្គាល់ ព្រោះវាជាមធ្យោបាយមួយដ៏មានប្រសិទ្ធភាពក្នុងការយកទ្រព្យសម្បត្តិទៅធានា ដើម្បីទទួលបានប្រាក់យកមកប្រើការវិញ។

អនុលោមតាមមាត្រា ១៣២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស រួមមាន សិទ្ធិឃាត់ទុក ឯកសិទ្ធិ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ហ៊ីប៉ូតែក និងសិទ្ធិប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន។ ក្នុងចំណោមសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សទាំង ០៥ (ប្រាំ) យើងសង្កេតឃើញថា មានតែហ៊ីប៉ូតែក និងសិទ្ធិប្រាតិភោគដោយអនុប្បទានតែប៉ុណ្ណោះ ដែលកូនបំណុលអាចយកកម្មវត្ថុនៃការដាក់ធានារបស់ខ្លួន យកទៅធ្វើការដាក់ធានាឱ្យម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតបានក្នុងគោលបំណងប្រមូលបានប្រាក់កាន់តែច្រើនពីកម្មវត្ថុនៃការធានារបស់ខ្លួន ព្រោះថាសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សទាំងពីរនេះមិនតម្រូវឱ្យកូនបំណុលប្រគល់នូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ និងកម្មវត្ថុនៃការធានាទៅម្ចាស់បំណុលធ្វើការកាន់កាប់ឡើយ។ យ៉ាងណាមិញហ៊ីប៉ូតែកយើងអាចចាត់ទុកថា មានសារៈសំខាន់ជាងសិទ្ធិប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន ដោយហេតុថា កម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកភាគច្រើនមានតម្លៃថ្លៃជាង និងមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញជាងបើប្រៀបធៀបទៅនឹងសិទ្ធិប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន ជាពិសេសចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំតាមផ្លូវតុលាការ។

ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំ ត្រូវបានធ្វើឡើងនៅពេលដែលកូនបំណុលហ៊ីប៉ូតែក មិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យា ហើយម្ចាស់បំណុលបានធ្វើការដាក់ពាក្យប្ដឹងទៅតុលាការដើម្បីទទួលបានសាលក្រម ឬ សាលដីកា ដែលជាលិខិតអនុវត្ត ហើយត្រូវដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តទៅតុលាការអនុវត្តបន្ត។ នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំ គឺមានលក្ខណៈដូចគ្នាស្ទើរតែទាំងស្រុងទៅនឹងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលមានលក្ខណៈវែងឆ្ងាយ និងស្មុគស្មាញ ប៉ុន្តែយើងអាចចែកចេញជា ០៣ (បី) ដំណាក់កាលគឺៈ ដំណាក់កាលរឹបអូស ដំណាក់កាលលក់ និងដំណាក់កាលចែកចំណែក។

ការស្រាវជ្រាវសារណាមួយនេះ គឺក្នុងគោលបំណងចង្អុលបង្ហាញនូវនីតិវិធីនៃការដាក់ពាក្យសុំអនុវត្ត ការរឹបអូស ការលក់ និងការប្រមូលនូវបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក។ ចំណែកឯ លក្ខខណ្ឌនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំវិញ គឺអាចដំណើរការទៅបាន លុះត្រាតែមានម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានលិខិតអនុវត្ត និងរូបមន្តអនុវត្តនៅក្នុងដៃជាមុនសិន។ ដោយនៅពេលដែលដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវ

រៀបចំនូវសកម្មភាពមួយចំនួន ទើបអាចដំណើរការនៃនីតិវិធីក្នុងការរឹបអូស និងលក់នេះបាន។ ដោយឡែក ចំពោះការទទួលបានការសងរបស់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន គឺជាចំណុចដែលយើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សា ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងសំនួរដែលបានចោទឡើងខាងលើ ប៉ុន្តែនីតិវិធីមុនអង្គសេចក្តីយ៉ាងណានោះយើងខ្ញុំសុំមិនលើកយកមកបកស្រាយឡើយ។

ដោយកិច្ចការស្រាវជ្រាវនេះ យើងសន្មតថា ម្ចាស់បំណុលមានតែម្នាក់គត់ ហើយម្ចាស់បំណុលមានលិខិតអនុវត្ត ដូចជា សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ ឬ លិខិតដែលមានអានុភាពដូចសាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពររួចហើយ ព្រមទាំងមាននូវរូបមន្តអនុវត្តផងដែរ។ ការសិក្សានេះ ផ្តោតសំខាន់តែទៅលើសញ្ញាណទូទៅនៃហ៊ីប៉ូតែក ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងលំនាំនីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំតែប៉ុណ្ណោះ។ ដូចនេះ លំហូរនីតិវិធីដែលនឹងត្រូវធ្វើការអធិប្បាយ គឺគិតចាប់ពីពេលដែលមានការដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តទៅ ហើយចំពោះដំណាក់កាលនៃការចែកចំណែក មិនត្រូវយកមកធ្វើការបកស្រាយឡើយ ដោយសារតែម្ចាស់បំណុលមានតែម្នាក់គត់ប៉ុណ្ណោះ។

ដើម្បីស្រាវជ្រាវសរសេរចងក្រង សារណានេះ យើងខ្ញុំបានធ្វើការសិក្សាទៅលើឯកសារពាក់ព័ន្ធ ដូចជាក្រមរដ្ឋប្បវេណី ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រកាសអន្តរក្រសួង និងឯកសារពាក់ព័ន្ធមួយចំនួនទៀត។

សារណានេះ យើងខ្ញុំបានធ្វើការបែងចែកជា ០៣ (បី) ជំពូក រួមមាន៖

- ជំពូកទី១ សញ្ញាណទូទៅនៃហ៊ីប៉ូតែក និងការអនុវត្តដោយបង្ខំ
- ជំពូកទី២ ការរឹបអូសកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក
- ជំពូកទី៣ ការលក់ដោយបង្ខំ និងការប្រមូលបំណុលដោយម្ចាស់សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក

ជំពូកទី១
សញ្ញាណទូទៅនៃហ៊ីប៉ូតែក និង
ការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ជំពូកទី១
សញ្ញាណទូទៅនៃហ៊ីប៉ូតែក និងការអនុវត្តដោយបង្ខំ

១.១. សញ្ញាណទូទៅនៃហ៊ីប៉ូតែក

របបគតិយុត្តហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវបានបង្កើតឡើងសម្រាប់ជាមធ្យោបាយធានាបំណុល ដែលមានលក្ខណៈជាសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សតាមការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ហើយមានសិទ្ធិទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលឯទៀត។ ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ធានាប្រាតិភោគនៃកាតព្វកិច្ច ដោយកូនបំណុល ឬ តតិយជន គឺមិនធ្វើការផ្ទេរនូវការកាន់កាប់ឡើយ។

ដើម្បីជាការយល់ដឹងឱ្យបានកាន់តែច្បាស់បន្ថែមទៀត ទៅលើអត្ថន័យនៃហ៊ីប៉ូតែក (១.១.១) កម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក (១.១.២) លក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក (១.១.៣) និងលក្ខខណ្ឌតតាំង (១.១.៤) នឹងត្រូវលើកយកមកបកស្រាយផងដែរ។

១.១.១. អត្ថន័យនៃហ៊ីប៉ូតែក

ហ៊ីប៉ូតែក សំដៅលើសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលបង្កើតលើអចលនវត្ថុដោយមិនផ្ទេរការកាន់កាប់ ហើយអាចអនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុល ឬ តតិយជនធានាដោយវត្ថុ អាចប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុបានដោយសេរី។ លើសពីនេះទៅទៀត កូនបំណុលក៏អាចយកអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ទៅបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកផ្សេងទៀត ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលថ្មី[1]។ តាមអត្ថន័យនេះ ហ៊ីប៉ូតែកមានអត្ថប្រយោជន៍ជាងបើប្រៀបធៀបនឹងការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺកូនបំណុលអាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកច្រើន និងអាចបង្កើតសិទ្ធិលើបំណុលជាការប្រាក់ ខណៈដែលការបញ្ចាំអចលន-វត្ថុម្ចាស់បំណុលត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ហើយកូនបំណុលមិនអាចប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុនោះបានឡើយ[2]។

អនុលោមតាមមាត្រា ៨៤៣ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានឱ្យនិយមន័យ ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាសិទ្ធិមួយដែល *"ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត..."*។ ក្នុងន័យនេះ យើងសង្កេតឃើញថា ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក គឺទទួលបានការការពារប្រយោជន៍ដែលធានានូវបំណុលរបស់ខ្លួន ជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតដែលមិនមានជាប់បន្ទុកហ៊ីប៉ូតែក។

១.១.២. កម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក

ចំពោះហ៊ីប៉ូតែកនេះផងដែរ ក៏អាចធ្វើការបង្កើតលើះ

- អចលនវត្ថុ
- ផលុបភោគ

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

[2] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៣៤ កថាខណ្ឌទី១។

- សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍
- ទ្រព្យសម្បត្តិដែលច្បាប់ពិសេសទទួលស្គាល់។[3]

១.១.២.១. អចលនវត្ថុ

អនុលោមតាមមាត្រា ៨៤៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក បានចែងថា "*ហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយការព្រមព្រៀងគ្នារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬ តតិយជនដែលយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគ*"។ តាមអត្ថន័យនៃមាត្រានេះ ដើម្បីអាចបង្កើតសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សបាន គឺទ្រព្យសម្បត្តិត្រូវតែជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះ ដែលក្នុងនោះរួមមាន កូនបំណុល ឬ តតិយជនធានាដោយវត្ថុ។

អចលនវត្ថុដែលអាចជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ជាអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី ពោលគឺ មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះដីដែលមានតែប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុ ដែលជាប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិភោគៈ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ដោយចាត់ទុកថាប័ណ្ណទាំងនោះ គឺជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ[4]។

១.១.២.២. ផលុបភោគ

ផលុបភោគ គឺជាសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុរបស់អ្នកដទៃ ក្នុងអំឡុងពេលកំណត់ណាមួយដែលមិនឱ្យលើសពីមួយជីវិតរបស់ផលុបភោគី។[5] ក្រៅពីកម្មសិទ្ធិ ហ៊ីប៉ូតែកក៏អាចបង្កើតលើផលុបភោគបានដែរ[6] ដោយហេតុថាប្រភេទសិទ្ធិប្រត្យក្សនេះមានតម្លៃជាសេដ្ឋកិច្ច ដែលអាចធ្វើអនុប្បទានបាន[7] ហើយនៅពេលអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ តតិយជនដែលធ្វើលទ្ធកម្ម ត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មលើសិទ្ធិទាំងនោះ មិនមែនធ្វើលទ្ធកម្មលើកម្មសិទ្ធិទេ។

១.១.២.៣. សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ សំដៅទៅលើសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុ រយៈពេលវែង ចាប់ពី ១៥ (ដប់ប្រាំ) ឆ្នាំ ឡើងទៅ។[8] ចំពោះសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មិនមានលក្ខណៈខុសគ្នាពីផលុបភោគប៉ុន្មានទេ ដោយសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មានតម្លៃជាសេដ្ឋកិច្ច ដែលអាចធ្វើអនុប្បទានបាន ហើយក៏ជាសិទ្ធិដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងអចលនវត្ថុផងដែរ[9]។

---

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

[4] ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៥១១ / ០០៧, ២០១១, មាត្រា ១៤។

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

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

[7] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ២៦៣។

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

[9] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ២៥២។

១.១.២.៤. សិទ្ធិផ្សេងទៀតដែលកំណត់ដោយច្បាប់ពិសេស

ហ៊ីប៉ូតែក ក៏អាចបង្កើតលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិផងដែរ។ ដោយ អនុលោមតាមមាត្រា ១១ វាក្យខណ្ឌទី២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ១២៦ ស្ដីពី ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ បានចែងថា *"សិទ្ធិចាត់ចែងចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ដូចជា ការលក់ ការដូរ ការជួល ប្រទានកម្ម ការបន្តមត៌ក ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ការបង្កើតផលុបភោគ ការប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងការដាក់បញ្ចាំត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីច្បាប់ជាធរមាន"*។ ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ សំដៅទៅលើ អគារសហកម្មសិទ្ធិមានចំណែកខ្លះជាកម្មសិទ្ធិផ្ដាច់មុខរបស់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ។

១.១.៣. លក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយការព្រមព្រៀងគ្នារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬ តតិយជនដែលយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគ។[10] តាមន័យនេះ ហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវបានបង្កើត ត្រឹមតែការព្រមព្រៀងគ្នារបស់គូភាគីនៃកិច្ចសន្យាតែប៉ុណ្ណោះ ពោលគឺ រវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬ ម្ចាស់បំណុល និងអ្នកធានាដោយវត្ថុ ហើយច្បាប់ក៏មិនបានកំណត់ពីទម្រង់នៃកិច្ចសន្យាដែលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកឡើយ។

អាស្រ័យហេតុនេះ គូភាគីអាចជ្រើសរើសទម្រង់នៃកិច្ចសន្យាផ្ទាល់មាត់ក៏បាន ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក៏បាន។ ប៉ុន្តែចំពោះកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដែលមិនធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនឹងនាំមកនូវផលវិបាក ដូចជា មិនអាចយកទៅចុះបញ្ជីដែលជាលក្ខខណ្ឌតតាំង និងមានការលំបាកក្នុងការបង្ហាញភស្តុតាងនៅក្នុងបណ្ដឹងទាមទារឱ្យបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពសិទ្ធិប្រាតិភោគ ដែលជាមូលដ្ឋានគ្រឹះក្នុងការឈានទៅរកការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ដូចជា ការរឹបអូស ការលក់ និងការចែកចំណែក ជាដើម។

១.១.៤. លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃហ៊ីប៉ូតែក

លក្ខខណ្ឌតតាំង គឺសំដៅទៅលើលក្ខខណ្ឌសម្រាប់ធ្វើការអះអាងអំពីអានុភាពចំពោះតតិយជនទាក់ទងទៅនឹងការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ឬ និយាយមួយបែបទៀតថា ជាលក្ខខណ្ឌដែលធ្វើឱ្យការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សមានអានុភាពចំពោះតតិយជន។[11]

អនុលោមតាមមាត្រា ៨៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ស្ដីពី ការតតាំងនៃហ៊ីប៉ូតែក *"ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមិនអាចយកហ៊ីប៉ូតែកនោះមកតតាំងចំពោះតតិយជន ក្រៅពីអ្នកដែលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ប្រសិនបើមិនបានធ្វើកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះដោយលិខិតយថាភូត និងមិនបានចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅបញ្ជីដីធ្លីទេ"*។ ចំណុចនេះ បានសបញ្ជាក់ឱ្យឃើញថា ក្នុងការតតាំងនៃហ៊ីប៉ូតែក គឺមានលក្ខខណ្ឌចំនួន ០២ (ពីរ)៖

---

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

[11] *ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ ១* (២០១២) ,៤៦។

– កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដោយលិខិតយថាភូត

– ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក។

ការតតាំងជាមួយតតិយជននេះ គឺអាចលេចឡើងតាមរយៈរូបភាព ដូចជា អ្នកធ្វើលទ្ធកម្មដោយសារ ការទិញលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក សន្តតិជន ជាអាទិ៍។

១.១.៤.១. លិខិតយថាភូត

អត្ថន័យនៃលិខិតយថាភូត ត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៩ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលត្រូវបានបែងចែកជា ០៣ (បី) គឺ៖

–លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី៖ សារការី គឺជាមន្ត្រីសាធារណៈ ដែលមានសមត្ថកិច្ចតាក់តែងលិខិតយថាភូតដើម្បីធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជី។ សមត្ថកិច្ចរបស់សារការី ត្រូវបានផ្តល់ដោយ អនុក្រឹត្យស្តីពីការបង្កើតមន្ទីរសារការី ហើយនាពេលអនាគត ត្រូវកំណត់ដោយច្បាប់ស្តីពីលក្ខន្តិកៈសារការី។

–លិខិតយថាភូតដោយមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសារការី៖ ដោយគិតត្រឹមកាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តក្រមមានមន្ទីរសារការីចំនួន ០២ (ពីរ) តែប៉ុណ្ណោះដែលកំពុងធ្វើប្រតិបត្តិការ។ ហេតុនេះ ដើម្បីបំពេញតម្រូវការសេវាសារការី មាត្រា ១០ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានកំណត់ឱ្យក្រសួងយុត្តិធម៌ ធ្វើការតែងតាំងមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសារការី។ ទោះបីជា មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសារការី ត្រូវបានតែងតាំងជាបណ្តោះអាសន្នក្តី ក៏លិខិតយថាភូតដែលចេញដោយមន្ត្រីទទួលបន្ទុក មានតម្លៃស្មើនឹងលិខិតដែលចេញដោយសារការីមានការតែង-តាំងពីរាជរដ្ឋាភិបាលដែរ។

–លិខិតយថាភូតដែលមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចធ្វើឡើងដើម្បីធ្វើនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី៖ គឺសំដៅទៅលើលិខិតដែលរៀបចំដោយស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជី។[12]

ក្នុងចំណោមលិខិតយថាភូតខាងលើ ចំពោះលិខិតយថាភូតនៃលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃហ៊ីប៉ូតែក គឺលិខិតដែលមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចធ្វើឡើងដើម្បីធ្វើនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី ដែលលិខិតនេះ ត្រូវបានបកស្រាយថា ជាលិខិតដែលរៀបចំដោយស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជី។

ថ្វីត្បិតតែ ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជីនៅទីនេះ មិនត្រូវបានបកស្រាយក៏ដោយ ក៏អាចដឹងដែលថា ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ គឺរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី-ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ នេះបើអនុលោមទៅតាម ប្រការ ៥ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ។

---

[12] សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃច្បាប់ ស្តីពី ការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី, មាត្រា ៩។

ជារួម លិខិតយថាភូតនៃលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃហ៊ីប៉ូតែក គឺសំដៅទៅលើលិខិតដែលធ្វើឡើងដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី-ខេត្ត ដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក។ យ៉ាងណាមិញ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដែលមិនធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមិនអាចយកទៅធ្វើការចុះបញ្ជីបានឡើយ។

១.១.៤.២ ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក

ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ជាសមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី-ខេត្ត។ ចំណែកឯរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ មិនមានតួនាទីក្នុងការចុះបញ្ជីឡើយ ពោលគឺ នៅពេលដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដី ថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ បានទទួលពាក្យសុំ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវផ្ញើពាក្យសុំ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី-ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ ដោយគ្មានការយឺតយ៉ាវ ព្រោះមានតែរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី-ខេត្ត ប៉ុណ្ណោះ ដែលជាស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី[13]។ ក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែង មិនដែលមានទេការស្នើសុំបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ មានតែការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលខេត្ត-រាជធានីដោយផ្ទាល់តែម្តង។

(គំរូនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក មាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១)

១.២. សញ្ញាណទូទៅនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺជាប្រព័ន្ធមួយដែលមានលក្ខណៈបង្ខំពីសំណាក់រដ្ឋ ដើម្បីជួយសម្រេចសិទ្ធិរបស់បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិលើបំណុល ក៏ដូចជាសិទ្ធិប្រាតិភោគ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឬ ច្បាប់ផ្សេងទៀត។ ភាគីនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺភាគីដែលដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយអាចកំណត់អត្តសញ្ញាណបានថា *"ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត"* ឬ ក្នុងន័យសាមញ្ញ ហៅថា *"ម្ចាស់បំណុល"*។ រីឯ ភាគីម្ខាងទៀតនៃនីតិវិធីនេះវិញ ហៅថា *"កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត"* ឬ ក្នុងន័យសាមញ្ញ ហៅថា *"កូនបំណុល"*។

ចំពោះនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំនេះផងដែរ គឺជានីតិវិធីដាច់ដោយឡែក និងឯករាជ្យពីនីតិវិធីនៃបណ្តឹងអង្គសេចក្តី ដោយការអនុវត្តដោយបង្ខំនេះ មិនមែនជានីតិវិធីបន្ទាប់ ឬ បន្តពីនីតិវិធីបណ្តឹងនោះទេ។ បើទោះបីជានីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំនេះ មានលក្ខណៈឯករាជ្យក៏ពិតមែន ក៏នីតិវិធីនេះនៅតែមានទំនាក់ទំនងជាមួយនឹងនីតិវិធីបណ្តឹងផងដែរ ដោយមុននឹងឈានដល់ការអនុវត្តដោយបង្ខំបាន ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅតុលាការ ដើម្បីឱ្យតុលាការចេញនូវសាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ បង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តផ្តល់តាវកាលិកជាមុនសិន ទើបម្ចាស់បំណុលអាចដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំដោយផ្អែកលើសាលក្រម ឬ សាលដីការបស់តុលាការនោះបាន។

---

[13] ប្រកាសអន្តរក្រសួង រវាង ក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ ៣០ កយ.ដនស.ប្រក/១៣, ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពី សិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, ប្រការ ៥ កថាខណ្ឌទី២។

ក្នុងនោះដែរ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ក៏មានករណីមិនទាមទារឱ្យមាននីតិវិធីបណ្តឹងនោះទេ ដូចជា ការអនុវត្តដោយបង្ខំធ្វើឡើងផ្អែកលើលិខិតយថាភូតរបស់សារការី[14] ឬ សេចក្តីសម្រេចរបស់មជ្ឈត្តករ[15]។ ប៉ុន្តែចំពោះករណីដែលការអនុវត្តដោយបង្ខំ មិនធ្វើឡើងតាមរយៈនីតិវិធីបណ្តឹង គឺសុំមិនធ្វើការលើកយកមកសិក្សាឱ្យបានស៊ីជម្រៅទេ ហើយចំណុចនេះ គឺគ្រាន់តែជាការលើកយកមកបង្ហាញជាសញ្ញាណខ្លីៗតែប៉ុណ្ណោះ។

ជារួមមក ដើម្បីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្តបាន ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវដាក់ពាក្យសុំ (១.២.១) ទៅកាន់ស្ថាប័នអនុវត្ត (១.២.២) ដោយភ្ជាប់ទៅជាមួយនូវលិខិតអនុវត្ត (១.២.៣) និងរូបមន្តអនុវត្ត (១.២.៤)។ ចំពោះពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ ស្ថាប័នអនុវត្ត លិខិតអនុវត្ត និងរូបមន្តអនុវត្ត ជាចំណុចដែលនឹងធ្វើការបកស្រាយជូនខាងក្រោម។

១.២.១. ការដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ

ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដោយត្រូវបញ្ជាក់នូវចំណុចដូចខាងក្រោមនេះ៖

– ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយនិងឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់

– សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត

– សេចក្តីសុំឱ្យអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ឬ ការអនុវត្តដោយជំនួស ឬ វិធានបង្ខំដោយប្រយោល

– សញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់

– ខ្លឹមសារនៃសេចក្តីសម្រេចដែលម្ចាស់បំណុលសុំ ក្នុងករណីដែលសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមការអនុវត្តជំនួស ឬ វិធានបង្ខំដោយប្រយោល[16]។

(គំរូនៃពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំលើអចលនវត្ថុ មាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី២)

១.២.២. ស្ថាប័នអនុវត្ត

ស្ថាប័នអនុវត្ត គឺសំដៅដល់ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ ចំពោះស្ថាប័នអនុវត្តអាចដំណើរការនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំនេះបាន តាមរយៈការដាក់ពាក្យសុំរបស់ភាគី។ ស្ថាប័នអនុវត្ត ដែលមានកំណត់នៅក្នុងគន្ថីទី ៦ (ការអនុវត្តដោយបង្ខំ) ផ្នែកទី ២ (ស្ថាប័នអនុវត្ត) មាត្រា ៣៣៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី អាចជាតុលាការអនុវត្ត ឬ អាជ្ញាសាលា។

---

[14] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៥០ ចំណុច ច។

[15] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៥០ ចំណុច ជ។

[16] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៤៩ កថាខណ្ឌទី១ និងកថាខណ្ឌទី២។

១.២.២.១. តុលាការអនុវត្ត

តុលាការអនុវត្ត គឺសំដៅដល់តុលាការដែលមានភារកិច្ចធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬ ដែលធ្វើការពាក់ព័ន្ធនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ ចំពោះតុលាការអនុវត្តនេះផងដែរ អាចដំណើរការភារកិច្ចរបស់ខ្លួនក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំនេះទៅបាន គឺអាស្រ័យទៅតាមការដាក់ពាក្យសុំរបស់ភាគី ហើយការដាក់ពាក្យសុំនេះទៀតសោត តុលាការអនុវត្តមិនមែនសុទ្ធតែជាតុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការដោះស្រាយ ឬ សម្រេចសេចក្តី ដូចទៅនឹងបណ្តឹងអង្គសេចក្តី ដែលផ្តល់សមត្ថកិច្ចដល់តុលាការដោយកំណត់តាមលំនៅឋាន ការព្រមព្រៀងរវាងភាគីវិវាទនោះឡើយ។ ដោយហេតុថា តុលាការអនុវត្តក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំនេះ គឺជាប្រភេទតុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខ[17] ហើយបើទោះបីជា គូភាគីនៃវិវាទបានធ្វើការព្រមព្រៀងគ្នាទុកជាមុន ក្នុងការជ្រើសយកសមត្ថកិច្ចនៃតុលាការផ្សេងទៀតក៏ដោយ ក៏តុលាការនៃទីកន្លែងដែលបានព្រមព្រៀងនោះ គ្មានសមត្ថកិច្ចក្នុងការដោះស្រាយឡើយ[18]។

ចំពោះសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខរបស់តុលាការអនុវត្តនៅក្នុងរឿងអនុវត្តដោយបង្ខំនេះ គឺធ្វើការបែងចែកទៅតាមកម្មវត្ថុវិវាទដែលភាគីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានដាក់ពាក្យសុំមកតុលាការ ដែលក្នុងនោះ រួមមាន ការអនុវត្តចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល និងសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត ការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ ក៏ដូចជាការអនុវត្តចំពោះនាវា ដែលជាសមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការអនុវត្ត ជាអ្នកដោះស្រាយ។

– ការអនុវត្តចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល និងសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត៖ តុលាការអនុវត្តដែលមានសមត្ថកិច្ចធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺកំណត់តាមលំនៅឋានរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ផ្អែកតាមមាត្រា ៨ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើកូនបំណុលគ្មានលំនៅឋានទេនោះ សមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់តាមលំនៅឋានរបស់កូនបំណុលទី ៣ (ជាកូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលនឹងត្រូវរឹបអូស)[19] យកមកធ្វើជាមូលដ្ឋានក្នុងការកំណត់អំពីតុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ច[20]។

– ការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ៖ ចំពោះសមត្ថកិច្ច គឺសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចនៅទីកន្លែង ដែលដី ឬ អាគារបានចុះបញ្ជី និងជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ សាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចនៅទីកន្លែងនេះ ក៏យកមកអនុវត្តផងដែរ ចំពោះចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដី ឬ អាគារ ឬ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ ផលុបភោគ ដែលបានចុះបញ្ជីនៅទីកន្លែងនៃសមត្ថកិច្ចរបស់សាលាដំបូងនោះ[21]។

---

(17) ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៤៦។

(18) ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ១៥។

(19) ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤០២ កថាខណ្ឌទី២។

(20) សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, មាត្រា ៤០២ កថាខណ្ឌទី៣។

(21) ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤១៨ កថាខណ្ឌទី១ និងកថាខណ្ឌទី២។

–ការអនុវត្តចំពោះនាវា (សំដៅដល់ជលយានដែលមានចំណុះសរុបជាតោនស្មើនឹង និងលើសពី ២០ (ម្ភៃ) តោន ទោះបីមិនបានចុះបញ្ជីនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងជលយានដែលមានចំណុះក្រោម ២០ (ម្ភៃ) តោន ហើយដែលបានចុះបញ្ជីនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា)[22]៖ តុលាការអនុវត្តដែលមានសមត្ថកិច្ច គឺសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចនៅទីកន្លែង ដែលនាវានោះស្ថិតនៅ នៅពេលចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ[23]។

ជារួម សមត្ថកិច្ចផ្ដាច់មុខរបស់តុលាការអនុវត្ត គឺប្រែប្រួលអាស្រ័យទៅតាមកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដែលក្នុងនោះការអនុវត្តចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល និងសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត គឺកំណត់យកតុលាការនៃលំនៅឋានរបស់កូនបំណុល ឬ កូនបំណុលទី ៣។ រីឯ ការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ គឺជាសមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការនៃទីកន្លែងដែលអចលនវត្ថុបានចុះបញ្ជី ហើយជាចុងក្រោយការអនុវត្តចំពោះនាវា កំណត់យកតុលាការនៃទីកន្លែងដែលនាវានោះស្ថិតនៅ។

១.២.១.២. អាជ្ញាសាលា

អាជ្ញាសាលា គឺជាស្ថាប័នយុត្តាធិការឯករាជ្យមួយ ដែលទទួលបន្ទុកធ្វើការបញ្ជូនឯកសារនានាដែលចេញដោយតុលាការ[24] ព្រមទាំងធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំមួយចំនួនតាមដែលច្បាប់បានកំណត់។ ចំពោះស្ថាប័នយុត្តាធិការឯករាជ្យមួយនេះផងដែរ គឺស្ថិតនៅក្រោមក្រសួងយុត្តិធម៌ ព្រមទាំងមានសមាសភាពជាមន្ត្រីរាជការដែលមានឈ្មោះថា អាជ្ញាសាលា និងបំពេញការងារនៅសាលាដំបូងដែលរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌បង្គាប់ឱ្យធ្វើការ ហើយត្រូវបំពេញមុខនាទីរបស់ខ្លួន នៅតំបន់សមត្ថកិច្ចសាលាដំបូងដែលខ្លួនបំពេញការងារ[25]។

អាជ្ញាសាលា ជាមន្ត្រីរាជការដែលត្រូវបានធ្វើការតែងតាំងដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌ ក្នុងចំណោមបុគ្គលដែលបានបំពេញគ្រប់លក្ខខណ្ឌទាមទារមួយចំនួន ដូចដែលមានកំណត់នៅក្នុងសេចក្ដីព្រាងច្បាប់ស្ដីពីលក្ខន្តិកៈស្ដីពីអាជ្ញាសាលា (សេចក្ដីព្រាងលើកទី ៣) ត្រង់មាត្រា ៨ ថ្មី កថាខណ្ឌទី២។ ចំពោះ អាជ្ញាសាលា ជាមន្ត្រីរាជការសាធារណៈ ដោយទទួលប្រាក់បៀវត្ស និងមួយផ្នែកនៃកម្រៃដែលត្រូវបង់ចូលជាថវិការដ្ឋចំពោះការអនុវត្តមុខងាររបស់ខ្លួន។[26]

---

[22] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៥៥៤ កថាខណ្ឌទី១។

[23] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៥៥៦។

[24] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ២៤៦ កថាខណ្ឌទី៣។

[25] សេចក្ដីព្រាងច្បាប់ស្ដីពីអាជ្ញាសាលា (កែសម្រួលដោយក្រុមប្រឹក្សាអ្នកច្បាប់ និងរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ), សេចក្ដីព្រាងលើកទី ៣, មាត្រា ៨ ថ្មី *(មាត្រា ៤ ចាស់)* និងមាត្រា ១២ ថ្មី *(មាត្រា ៩ ចាស់)* ។

[26] សេចក្ដីព្រាងច្បាប់ស្ដីពីអាជ្ញាសាលា (កែសម្រួលដោយក្រុមប្រឹក្សាអ្នកច្បាប់ និងរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ), សេចក្ដីព្រាងលើកទី ៣, មាត្រា ១០ ថ្មី *(មាត្រា ៥ ចាស់)* ។

ដោយសារតែ ស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នរបស់តុលាការនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មិនទាន់មានមន្ត្រីអាជ្ញាសាលាគ្រប់គ្រាន់នៅតាមសាលាជម្រះក្តីនីមួយៗនៅឡើយ ដើម្បីសម្រួលដល់ការអនុវត្តច្បាប់ ក្រសួងយុត្តិធម៌ក៏បានចេញសេចក្តីប្រកាសស្តីពីមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា លេខ ៣០ កយប្រក/០៧ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៧ ដោយកំណត់យក ព្រះរាជអាជ្ញា និងព្រះរាជអាជ្ញារង ជាអ្នកអនុវត្តកិច្ចការអាជ្ញាសាលា ដើរតួនាទីក្នុងនាមជាមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលានៅក្នុងដែនសមត្ថកិច្ចនៃសាលាដំបូង ជាបណ្តោះអាសន្នរហូតដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីលក្ខន្តិកៈអាជ្ញាសាលាចូលជាធរមាន។

១.២.៣. លិខិតអនុវត្ត

លិខិតអនុវត្ត គឺជាឯកសារដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាព និងទំហំនៃសិទ្ធិទាមទារដែលត្រូវអនុវត្តដោយបង្ខំ។ ប្រសិនបើគ្មានលិខិតអនុវត្តទេ ការអនុវត្តដោយបង្ខំមិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបានឡើយ។

ដោយយោងទៅតាមមាត្រា ៣៥០ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចំពោះលិខិតអនុវត្តត្រូវបានបែងចែកជា ០៩ (ប្រាំបួន) ប្រភេទ ដែលក្នុងនោះរួមមាន៖

– សាលក្រម ឬ សាលដីកាបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិក ដែលបានចូលជាស្ថាពរ

– សាលក្រម ឬ សាលដីកាបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិក ដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន

– ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិក

– ដីកាសម្រេចដាស់តឿនដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន

– ការចាត់ចែងរបស់ក្រឡាបញ្ជី ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី១ នៃមាត្រា ៦៦ (នីតិវិធីដើម្បីកំណត់ជាស្ថាពរនូវចំនួនប្រាក់ប្រដាប់ក្តី)

– លិខិតយថាភូតដែលធ្វើដោយសារការី ចំពោះការទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់មានកំណត់

– សាលក្រម ឬ សាលដីការបស់តុលាការបរទេស ដែលមានសាលក្រមអនុវត្ត ដែលបានចូលជាស្ថាពរ

– សេចក្តីសម្រេចរបស់មជ្ឈត្តករ ដែលមានដីកាសម្រេចអនុវត្តដែលបានចូលជាស្ថាពរ

– កំណត់ហេតុដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ២២២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

១.២.៤. រូបមន្តអនុវត្ត

ក្រៅពីលិខិតអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវភ្ជាប់ជាចាំបាច់ នូវរូបមន្តអនុវត្ត[27]។ រូបមន្តនៃការអនុវត្តជាប្រយោគដែលក្រឡាបញ្ជី ឬ សារការី សរសេរភ្ជាប់បន្ថែមនៅផ្នែកខាងក្រោមនៃឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិត

[27] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៥៤ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី១។

អនុវត្ត ដែលបញ្ជាក់ជាផ្លូវការនូវអត្ថិភាព និងអត្ថន័យនៃអំណាចបង្ខំឱ្យអនុវត្តនៃលិខិតនោះ។[28]

១.២.៤.១. ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត

ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តនេះ ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដោយក្នុងនោះត្រូវធ្វើការសរសេររៀបរាប់ដូចខាងក្រោមនេះ៖

–ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋាន របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយនិងឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់

–សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត

–ហេតុការណ៍ និងមូលហេតុ បើការទាមទារឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តត្រូវធ្វើឡើងតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៥៦ (រូបមន្តអនុវត្តពិសេស) ឬ កថាខណ្ឌទី១ នៃមាត្រា ៣៥៨ (ការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តច្រើនច្បាប់ ជាអាទិ៍) នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។[29]

(គំរូពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត មាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី៣)

១.២.៤.២. ស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត

ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត មានស្ថាប័នចំនួន ០២ (ពីរ) ដែលក្នុងនោះរួមមាន៖

–ក្រឡាបញ្ជី ៖ ក្នុងករណីដែលលិខិតអនុវត្ត គឺជាសាលក្រម ឬ សាលដីកា រូបមន្តអនុវត្តត្រូវចេញដោយក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការដែលមានសំណុំរឿងនោះតាមពាក្យសុំ[30]។

–សារការី ៖ ក្នុងករណីដែលលិខិតអនុវត្ត គឺជាលិខិតបញ្ជាក់អនុវត្ត សារការីដែលរក្សាទុកនូវច្បាប់ដើមនៃលិខិតបញ្ជាក់នោះ គឺជាស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត (មាត្រា ៣៥៤ កថាខណ្ឌទី២ វាក្យខណ្ឌទី១)។[31]

ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត គឺក្រឡាបញ្ជី ឬ សារការី ត្រូវធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីអត្ថិភាពនៃលក្ខខណ្ឌទាមទារនានា សម្រាប់ការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត និងធ្វើការសម្រេចដោយឯករាជ្យ ព្រមទាំងដោយឆន្ទានុសិទ្ធិ ក្នុងការសម្រេចថាផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តតាមពាក្យសុំ ឬមិនធ្វើការផ្តល់រូបមន្តតាមពាក្យសុំនោះទេ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីនៃការផ្តល់រូបមន្ត

[28] សេចក្តីពន្យល់អំពីក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី (ភាគ ២ : ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការចាត់ចែងរក្សាការពារ) ត្រូវបានបោះពុម្ពជាលើកដំបូងនៅរាជធានីភ្នំពេញ ដោយការិយាល័យកម្មវិធីសហប្រតិបត្តិការផ្នែកច្បាប់ និងតុលាការ នៅក្រសួងយុត្តិធម៌នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា នៅឆ្នាំ២០០៩, ទំព័រ ៥៣។

[29] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៥៥ កថាខណ្ឌទី១។

[30] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៥៤ កថាខណ្ឌទី២ វាក្យខណ្ឌទី១។

[31] សេចក្តីពន្យល់អំពីក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី (ភាគ ២ : ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការចាត់ចែងរក្សាការពារ) ត្រូវបានបោះពុម្ពជាលើកដំបូងនៅរាជធានីភ្នំពេញ ដោយការិយាល័យកម្មវិធីសហប្រតិបត្តិការផ្នែកច្បាប់ និងតុលាការ នៅក្រសួងយុត្តិធម៌នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា នៅឆ្នាំ២០០៩, ទំព័រ ៥៥។

អនុវត្តពិសេស ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវទទួលសេចក្តីអនុញ្ញាតពីតុលាការដែលខ្លួនស្ថិតនៅជាមុនសិន[32]។

ក. ប្រភេទនៃការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត

ចំពោះការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តនេះផងដែរ គឺត្រូវបានធ្វើការបែងចែកជា ០២ (ពីរ) ដោយផ្អែកលើខ្លឹមសារនៃការអនុវត្ត ដែលក្នុងនោះរួមមាន ការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តសាមញ្ញ និងការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តពិសេស។

ការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តសាមញ្ញ អាចផ្តល់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបាន លុះត្រាណាតែលិខិតអនុវត្តមានលក្ខណៈដូចខាងក្រោម៖

– គ្មានភាពស្មុគស្មាញ

– មានទំនាក់ទំនងផ្ទាល់រវាងតែម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត

– គ្មានគោលដៅច្រើន

– កំណត់ពេលវេលាច្បាស់លាស់។

ដោយឡែកចំពោះការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តពិសេសវិញ គឺអាចផ្តល់ទៅបាន លុះត្រាតែម្ចាស់បំណុលបំពេញលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម៖

– ផ្តល់ឯកសារដែលបញ្ជាក់អំពីលក្ខខណ្ឌបង្អង់ ឬ

– ផ្តល់ឯកសារដែលបញ្ជាក់អំពីពេលវេលាមិនពិតប្រាកដ ហើយពេលវេលាដែលកំណត់មិនពិតប្រាកដនោះបានមកដល់[33]

– សុំអនុវត្តដោយយកបុគ្គលផ្សេង ក្រៅពីភាគីដែលបានកំណត់ក្នុងលិខិតអនុវត្តមកធ្វើជាម្ចាស់បំណុល ឬកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[34]

– ផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តច្រើនច្បាប់[35] (សម្រាប់គោលដៅច្រើន ឬ ស្នើសុំឱ្យធ្វើជាថ្មីដោយសារតែមានការបាត់បង់)។

ខ. ចំណុចដែលត្រូវសរសេរក្នុងរូបមន្តអនុវត្ត

ចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងរូបមន្តអនុវត្ត គឺត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធីសរសេរភ្ជាប់បន្ថែម នៅផ្នែកក្រោមនៃឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត នូវចំណុចនីមួយៗដូចខាងក្រោមនេះ៖

– បុគ្គលដែលអាចទាមទារឱ្យធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំបាន ដោយលិខិតអនុវត្តនោះ និងភាគីម្ខាងទៀត

---

[32] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៥៦ កថាខណ្ឌទី៣។

[33] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៥៦ កថាខណ្ឌទី១។

[34] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៥៦ កថាខណ្ឌទី២។

[35] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៥៨។

–ហេតុការណ៍ ក្នុងករណីដែលបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៥៦ (រូបមន្តអនុវត្តពិសេស) នៃក្រមនេះ

–ទំហំដែលអាចអនុវត្តដោយបង្ខំបាន បើបានផ្តល់រូបមន្តតែមួយផ្នែកនៃសិទ្ធិទាមទារដែលត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត

–ហេតុការណ៍ ក្នុងករណីដែលផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ មាត្រា ៣៥៨ (ការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តច្រើនច្បាប់ ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ។(36)

(គំរូនៃរូបមន្តអនុវត្ត មាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី៤)

គ. ចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងច្បាប់ដើមនៃលិខិតអនុវត្ត

រូបមន្តអនុវត្តនេះផងដែរ ក្រឡាបញ្ជី ឬ សារការី ត្រូវធ្វើការសរសេរនៅក្នុងច្បាប់ដើម ដោយនៅខាងចុងលិខិតយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ឬ នៅខាងខ្នងបើគ្មានកន្លែង ឬ ធ្វើការសរសេរក្នុងក្រដាសមួយដោយឡែកក្នុងករណីរូបមន្តអនុវត្តពិសេសត្រូវបញ្ជាក់ហេតុច្រើន។ នៅពេលផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត គឺតម្រូវឱ្យសរសេរនូវចំណុចមួយចំនួនដូចខាងក្រោមនេះ៖

–ហេតុការណ៍នៃការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំដែលផ្តល់ និងចំនួនឯកសារចម្លងយថាភូតដែលត្រូវបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត

– ទំហំដែលអាចអនុវត្តដោយបង្ខំបាន ក្នុងករណីដែលបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តចំពោះតែមួយផ្នែកនៃសិទ្ធិទាមទារដែលបានកំណត់ នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត

– ហេតុការណ៍ និងឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ក្នុងករណីដែលបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តពិសេស។(37)

១.២.៤.៣. អញ្ញត្រកម្មចំពោះការសុំរូបមន្តអនុវត្ត

ជាគោលការណ៍ ចំពោះការសុំរូបមន្តអនុវត្តនេះ គឺតម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តធ្វើការដាក់ពាក្យសុំដោយភ្ជាប់ជាមួយនឹងលិខិតអនុវត្ត ទើបតុលាការអាចសម្រេចអំពីនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំបាន។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលយកឯកសារដែលបានកំណត់ដូចខាងក្រោមនេះជាលិខិតអនុវត្ត ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយយកភាគីដែលបានកំណត់ក្នុងលិខិតអនុវត្តនោះធ្វើជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើឯកសារថតចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តនោះ ដោយមិនទាមទារឱ្យមាននូវការដាក់ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តនោះទេ មានដូចជា៖

(36) ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៥៧ កថាខណ្ឌទី១។

(37) ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៥៩ កថាខណ្ឌទី១។

– សាលក្រមនៃបណ្តឹងរឿងក្តីចំនួនទឹកប្រាក់តិចដែលចូលជាស្ថាពរ

– សាលក្រមនៃបណ្តឹងរឿងក្តីចំនួនទឹកប្រាក់តិចដែលភ្ជាប់ការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន

– ដីកាសម្រេចដាស់តឿនដែលភ្ជាប់ការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន[38]។

[38] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៥៤ កថាខណ្ឌទី១។

ជំពូកទី២
ការរឹបអូសកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក

ជំពូកទី២
ការរឹបអូសកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក

ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក គឺជាការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលជាបទប្បញ្ញត្តិពិសេសមានចែងក្នុងគន្ថីទី៦ (ការអនុវត្តដោយបង្ខំ) នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។ អាស្រ័យហេតុនេះ នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកត្រូវប្រើស្ទើរតែដូចគ្នាទាំងស្រុងជាមួយនឹងបញ្ញត្តិនៃនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលក្នុងនោះត្រូវបានចែកចេញជា ០៣ (បី) ដំណាក់កាលគឺៈ

- ដំណាក់កាលរឹបអូស
- ដំណាក់កាលលក់ដោយបង្ខំ និង
- ដំណាក់កាលចែកចំណែក។

ចំពោះការសិក្សាស្រាវជ្រាវរបស់យើង ដោយនៅក្នុងជំពូកទី២ គឺសន្មតថា ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក មានលិខិតអនុវត្ត[39] និងរូបមន្តអនុវត្តនៅក្នុងដៃស្រាប់។ ក្នុងនោះផងដែរ យើងនឹងលើកនូវចំណុចដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងនីតិវិធីរឹបអូសកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ដែលនីតិវិធីនៃការរឹបអូសនេះផងដែរ គឺម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត រួមទាំងតុលាការអនុវត្ត និងមន្ត្រីចុះបញ្ជី បានដំណើរការកិច្ចនីតិវិធីដោយសម្ងាត់ ដោយធ្វើយ៉ាងណាមិនឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តបានដឹងជាមុនឡើយ ជៀសវាងនូវការចាត់ចែងទ្រព្យជាមុនរបស់កូនបំណុល។ នៅក្នុងដំណាក់កាលរឹបអូសកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ជាដំបូង ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវធ្វើការដាក់ពាក្យសុំអនុវត្ត (២.១) ដើម្បីឱ្យតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំ (២.២) ទើបការរឹបអូសដោយបង្ខំលើហ៊ីប៉ូតែកមានអានុភាពក្នុងការអនុវត្តចំពោះកូនបំណុល។

២.១. ការដាក់ពាក្យសុំ និងការពិនិត្យពាក្យសុំ

ការដាក់ពាក្យសុំអនុវត្ត គឺជាដំណាក់កាលចាប់ផ្តើមដំបូង និងមានសារៈសំខាន់បំផុតចំពោះនីតិវិធីរឹបអូសកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ព្រោះថាប្រសិនបើការបំពេញបែបបទនៃពាក្យសុំរឹបអូសនេះ ធ្វើឡើងដោយមិនត្រឹមត្រូវ ឬ ខ្វះខាតតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំនឹងមិនកើតឡើងឡើយ ដោយសារតែតុលាការអនុវត្តនឹងធ្វើការចេញដីកាសម្រេចលើកចោលនូវពាក្យសុំ។ ចំពោះការដាក់ពាក្យសុំនេះទៀតសោត តម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលធ្វើការដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅស្ថាប័នអនុវត្ត ទៅតាមប្រភេទនៃការអនុវត្តចំពោះកម្មវត្ថុដែលត្រូវធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ ដោយក្នុងនោះដែរ ម្ចាស់បំណុលអាចដាក់ពាក្យសុំឱ្យស្របតាមប្រភេទនៃការអនុវត្តបាន លុះត្រាតែ ឈ្វេងយល់នូវប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំទៅលើហ៊ីប៉ូតែកឱ្យបានច្បាស់ ថាការអនុវត្តប្រភេទនេះ គឺជាការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សជាមុនសិន ទើបតុលាការអនុវត្តងាយស្រួលក្នុងការចេញនូវលិខិត

[39] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៩១។

ផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជី។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ក៏ត្រូវបំពេញតាមទម្រង់ច្បាប់ និងនីតិវិធីមួយចំនួនដូចមាននៅក្នុងចំណុចខាងក្រោមនេះ៖

២.១.១. ការសរសេរពាក្យសុំ

ចំពោះពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តប្រាតិភោគចំពោះអចលនវត្ថុ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវសរសេរនូវចំណុចមួយចំនួន ដូចដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៥០៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី៖

– សញ្ញាណនៃម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត កូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា និងអ្នកតំណាង

– សញ្ញាណនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ និងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវធានា

– សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ

– ហេតុការណ៍ និងទំហំនៃផ្នែកនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា បើធ្វើការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះផ្នែកមួយនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា។

ចំពោះសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគវិញ គឺម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវធ្វើការបញ្ជាក់ទីតាំងដែលកម្មវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកស្ថិតនៅ លេខក្បាលដី ជាអាទិ៍ ហើយត្រូវធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ជាមួយនឹងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និងត្រូវសរសេរឱ្យដូចគ្នានឹងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីនោះ។[40]

(គំរូនៃការសរសេរពាក្យសុំអនុវត្តប្រាតិភោគចំពោះអចលនវត្ថុ មាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី៥)

២.១.២. ការដាក់ពាក្យសុំ

នៅពេលដែលបានសរសេរពាក្យសុំរួចរាល់ហើយ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវធ្វើការពិចារណាទៅលើចំណុចមួយចំនួនទៀត ដូចជា ឯកសារដែលត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនឹងពាក្យសុំ ការបង់ពន្ធ និងសមត្ថកិច្ចតុលាការអនុវត្ត ជាមុនសិន មុននឹងយកពាក្យសុំទៅដាក់អនុវត្ត។ ប្រសិនបើ ខ្វះចំណុចណាមួយតុលាការនឹងធ្វើការកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យ និងបង្គាប់ឱ្យម្ចាស់បំណុលធ្វើការកែតម្រូវ ជាហេតុនាំឱ្យនីតិវិធីមានការយឺតយ៉ាវ ឬ ក៏អាចឈានទៅដល់ការចេញដីកាសម្រេចលើកចោលនូវពាក្យសុំអនុវត្តនោះថែមទៀតផង ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលមិនព្រមធ្វើការកែតម្រូវតាមសេចក្ដីបង្គាប់របស់តុលាការ។

២.១.២.១. ឯកសារដែលត្រូវភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំអនុវត្ត

បន្ទាប់ពីសរសេរពាក្យសុំអនុវត្ត ក៏ដូចជាពាក្យសុំរួចហើយ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនឹងឯកសារ ឬ លិខិតមួយចំនួនដូចដែលបានរៀបរាប់ខាងក្រោមនេះ៖

---

[40] SHIMANUKI Masao, *នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក* (២០១១), ៦។

–ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដើម្បីអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ[41] ដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៤៩៦ (លិខិតអនុវត្តដើម្បីអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ) នៃក្រមនេះ ដែលក្នុងនោះរួមមាន៖

• សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ (សាលក្រមដែលទទួលស្គាល់ការទាមទារនៃបណ្ដឹងទាមទារឱ្យបញ្ជាក់អត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ) ឬ លិខិតដែលមានអានុភាពដូចសាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ (កំណត់ហេតុទទួលស្គាល់ការទាមទារចំពោះអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក)[42]

• លិខិតយថាភូតធ្វើឡើងដោយសារការីដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ៖ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក

–លិខិតបញ្ជាក់អំពីការបញ្ជូន[43]

– ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក[44]

–លិខិតដែលបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិតំណាង[45]។[46]

២.១.២.២. ការបង់ពន្ធ និងសោហ៊ុយផ្សេងៗ

នៅក្នុងនីតិវិធីបណ្ដឹង ដើមចោទត្រូវធ្វើការបង់ពន្ធនៅពេលដាក់ពាក្យបណ្ដឹងជាមុនសិន ទើបអាចដំណើរ-ការ ឬ បន្តនីតិវិធីរបស់ខ្លួនបានតទៅមុខទៀត។ នៅក្នុងនោះផងដែរ ចំពោះការអនុវត្តទៅលើហ៊ីប៉ូតែកក៏មិនមានលក្ខណៈខុសគ្នាពីនីតិវិធីនៃបណ្ដឹងអង្គសេចក្ដីប៉ុន្មាននោះទេ ពោលគឺ នៅពេលដាក់ពាក្យសុំអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវធ្វើការបង់ពន្ធតាមការកំណត់របស់ច្បាប់។ ដោយអនុលោមតាមមាត្រា ៣៧២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីបានចែងថា *"ក្នុងករណីដែលដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំទៅតុលាការអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់ពន្ធចំនួន ១០.០០០ (មួយម៉ឺន) រៀល ទៅតុលាការ"*។ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់ពន្ធចំនួនដូចគ្នាដោយពុំគិតអំពីពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានគោលបំណងសងជាប្រាក់ ឬ ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលដែលមិនមានគោលបំណងសងជាប្រាក់ ហើយដោយពុំគិតការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ការអនុវត្តជំនួស ឬ ការបង្ខំដោយប្រយោលទេ។[47]

ក្រៅពីពន្ធក្នុងការដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំហើយ អ្នកដាក់ពាក្យសុំអនុវត្ត ត្រូវបង់ជាមុននូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលតុលាការអនុវត្តកំណត់ថាជាសោហ៊ុយចាំបាច់ ដើម្បីនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ[48]។ តុលាការ

---

[41] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៥០៥ កថាខណ្ឌទី២។

[42] លោកមេធាវី អ៊ីវ ប៉ូលី, *មេរៀនសង្ខេប នីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី* (ភ្នំពេញ,២០១០), ១៦១។

[43] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៦០។

[44] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៥០៩ កថាខណ្ឌទី២ ចំណុច ក។

[45] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៥៣ កថាខណ្ឌទី២។

[46] SHIMANUKI Masao, *នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក* (២០១១), ៧។

[47] សេចក្ដីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, មាត្រា ៣៧២។

[48] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៧៥ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី១។

អនុវត្តត្រូវធ្វើការប៉ាន់ស្មានពីតម្លៃនៃសោហ៊ុយចាំបាច់ក្នុងការអនុវត្ត ដែលក្នុងនោះ រួមមាន ពន្ធដាក់ពាក្យសុំអនុវត្ត ដោយបង្ខំ[49] ប្រាក់កម្រៃសម្រាប់អាជ្ញាសាលា[50] ចំណាយដែលស្ថាប័នអនុវត្តត្រូវបង់ មានដូចជា ថ្លៃសម្រាប់ថែរក្សាគ្រប់គ្រងវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូស ចំណាយសម្រាប់ការជូនដំណឹង និងការប្រកាសជាសាធារណៈ ប្រាក់ឧបត្ថម្ភប្រចាំថ្ងៃ និងប្រាក់កម្រៃសម្រាប់អ្នកវាយតម្លៃអចលនវត្ថុជាអាទិ៍ ក៏ដូចជាថ្លៃធ្វើឯកសារនានារបស់ភាគី និងចំណាយសម្រាប់អ្នកសង្កេតការណ៍ចំពោះការអនុវត្ត[51]។[52] សោហ៊ុយក្នុងការអនុវត្តមិនត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់ឡើយ ពោលគឺ តុលាការអនុវត្តមានឆន្ទានុសិទ្ធិក្នុងការសម្រេច ដោយផ្អែកលើការប៉ាន់ស្មានសោហ៊ុយតាមរយៈមធ្យោបាយក្នុងការបញ្ជូន និងទីតាំងដែលត្រូវធ្វើការបញ្ជូន ជាអាទិ៍។ បើទោះបីជាមានការកំណត់ទុកជាមុននូវសោហ៊ុយចាំបាច់សម្រាប់នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំក៏ដោយ ក៏ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលសោហ៊ុយនោះមានភាពខ្វះ តុលាការអនុវត្តក៏អាចបង្គាប់ឱ្យបង់បន្ថែមនូវសោហ៊ុយដែលខ្វះនោះបានផងដែរ[53]។

សោហ៊ុយក្នុងការអនុវត្ត ដែលរួមមានទាំងពន្ធដាក់ពាក្យសុំអនុវត្ត និងសោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំ គឺជាបន្ទុករបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ[54]។ ចំណុចទាំងអស់នេះហើយ គឺជាគោលការណ៍នៃការទទួលបន្ទុកនូវសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តដោយកូនបំណុល[55] ព្រោះថាការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺធ្វើឡើងដោយសារតែកូនបំណុលមិនព្រមធ្វើការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន។ អាស្រ័យហេតុនេះ កូនបំណុលត្រូវធ្វើការទទួលបន្ទុកសោហ៊ុយទាំងអស់ក្នុងការអនុវត្ត។

២.១.២.៣. តុលាការអនុវត្តដែលមានសមត្ថកិច្ច

តុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ចនៅក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវអនុវត្តដូចនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលក្នុងនោះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវយកពាក្យសុំអនុវត្ត ទៅដាក់នៅតុលាការអនុវត្តដែលមានសមត្ថកិច្ច ពោលគឺ សាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងដែលកម្មវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក

---

[49] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៧២។

[50] សេចក្ដីព្រាងច្បាប់ស្ដីពីអាជ្ញាសាលា (កែសម្រួលដោយក្រុមប្រឹក្សាអ្នកច្បាប់ និងរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ), សេចក្ដីព្រាងលើកទី ៣, មាត្រា ២៨ ថ្មី *(មាត្រា ២៣ ចាស់)* ។

[51] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៧៤។

[52] សេចក្ដីពន្យល់អំពីក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី (ភាគ ២ : ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការចាត់ចែងរក្សាការពារ) ត្រូវបានបោះពុម្ពជាលើកដំបូងនៅរាជធានីភ្នំពេញ ដោយការិយាល័យកម្មវិធីសហប្រតិបត្តិការផ្នែកច្បាប់ និងតុលាការ នៅក្រសួងយុត្តិធម៌នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា នៅឆ្នាំ២០០៩, ទំព័រ ៧៧។

[53] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៧៥ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី២។

[54] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៧៦ កថាខណ្ឌទី១ ។

[55] សេចក្ដីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, មាត្រា ៣៧៦។

ចុះបញ្ជី[56]។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ដោយហេតុថា សមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការអនុវត្ត ជាសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខ[57] អាស្រ័យហេតុនេះ ទោះបីជាមានការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគីទាំងសងខាងក្នុងការជ្រើសរើសសមត្ថកិច្ចតុលាការផ្សេងទៀត ក៏សមត្ថកិច្ចនៃតុលាការអនុវត្ត មិនអាចកែប្រែបានដែរ។

២.១.៣. ការពិនិត្យពាក្យសុំ

ជាដំបូង នៅពេលមានពាក្យសុំឱ្យអនុវត្ត តុលាការអនុវត្តត្រូវពិនិត្យមើលសមត្ថកិច្ចនៃតុលាការអនុវត្តជាមុនសិន ថាខ្លួនមានសមត្ថកិច្ចទៅលើរឿងអនុវត្តដោយបង្ខំនោះទេ ប្រសិនបើ ខ្លួនជាតុលាការអនុវត្តមានសមត្ថកិច្ចចាត់ការ ទើបតុលាការអនុវត្តធ្វើការពិនិត្យមើលខ្លឹមសារនៃពាក្យសុំបន្តទៀត។ នៅក្នុងចំណុចនេះផងដែរ តុលាការក៏ត្រូវពិនិត្យ ថាតើការអះអាងរបស់ម្ចាស់បំណុលមានភាពត្រឹមត្រូវ និងគ្រប់លក្ខខណ្ឌតាមការកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៥០៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ហើយចំពោះកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូសនោះមានភាពស្របច្បាប់ ឬមិនមានភាពស្របច្បាប់។

ជំហានបន្ទាប់ តុលាការត្រូវធ្វើការពិនិត្យចំណុចផ្សេងៗទៀត ដែលរួមមាន ដូចជា ឯកសារភ្ជាប់ (ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលភ្ជាប់ជាមួយរូបមន្តអនុវត្ត លិខិតបញ្ជាក់អំពីការបញ្ជូន ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់ពីសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក និងលិខិតបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិតំណាង) ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ និងការបង់សោហ៊ុយជាមុន។ ប្រសិនបើ ខ្វះខាតអាចកែតម្រូវបាន តុលាការអនុវត្តត្រូវទុកអំឡុងពេលសមរម្យឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំធ្វើការកែតម្រូវ ហើយក្នុងករណីមិនអាចកែតម្រូវវិញ តុលាការអនុវត្តនឹងចេញដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំអនុវត្ត[58]។ ផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើ ត្រឹមត្រូវតាមការកំណត់ទាំងអស់ខាងលើហើយ តុលាការអនុវត្តនឹងចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ។ អនុលោមទៅតាមមាត្រា ៥១៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី បានចែងថា "*នៅពេលចាប់ផ្តើមនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ហើយត្រូវប្រកាសអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ ដើម្បីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ក្នុងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមនេះ*"។

២.២. ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ

បន្ទាប់ពីតុលាការអនុវត្ត បានធ្វើការពិនិត្យពាក្យសុំអនុវត្តលើសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះអចលនវត្ថុ មានភាពត្រឹមត្រូវហើយ នោះតុលាការអនុវត្តនឹងចេញនូវដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ដោយក្នុងនោះមានកំណត់អំពីការចេញដីកាសម្រេច ព្រមទាំងអានុភាពនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំផងដែរ។

---

[56] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៥១៨ ចំណុច ក។

[57] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៥៦។

[58] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៣៥ និងមាត្រា ៧៨។

២.២.១. ការចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ

ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ គឺជាការចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំដោយតុលាការអនុវត្ត បន្ទាប់ពីពិនិត្យឃើញថា ពាក្យសុំអនុវត្តរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនោះ គោរពទៅតាមទម្រង់ និងលក្ខខណ្ឌគ្រប់គ្រាន់តាមផ្លូវច្បាប់រួចហើយ។ តុលាការត្រូវចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ដោយធ្វើការប្រកាសអំពីការរឹបអូសលើអចលនវត្ថុ ក្នុងគោលបំណងធានាថាម្ចាស់បំណុលអាចធ្វើការអនុវត្តនូវសិទ្ធិរបស់ខ្លួនតាមរយៈដីកាសម្រេចនោះបាន[59]។

ផ្ទុយទៅវិញ ចំពោះករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តមិនបានគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌទម្រង់ដែលច្បាប់បានកំណត់ ឬ ករណីដែលតុលាការពិនិត្យឃើញថាពាក្យសុំនេះមិនបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់តម្រូវឱ្យបានគ្រប់ជ្រុងជ្រោយទេនោះ តុលាការអនុវត្តនឹងលើកចោលនូវពាក្យសុំនោះជាក់ជាពុំខាន ហើយការលើកចោលនៃពាក្យសុំនេះទៀតសោត គឺតុលាការត្រូវធ្វើការលើកចោលតាមរយៈដីកាសម្រេច[60]។ ចំពោះដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនេះផងដែរ គឺក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីបានបើកសិទ្ធិយ៉ាងទូលាយ ដើម្បីឱ្យម្ចាស់បំណុលដែលបានដាក់ពាក្យសុំនោះ អាចប្រើប្រាស់សិទ្ធិរបស់ខ្លួនយ៉ាងពេញលេញនៅចំពោះមុខច្បាប់ ដោយអាចធ្វើការប្ដឹងជំទាស់ទៅតុលាការជាន់ខ្ពស់ ចំពោះដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនេះបាន[61]។

ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំនេះផងដែរ គឺមិនអនុញ្ញាតឱ្យភាគីដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្តធ្វើការប្ដឹងជំទាស់ទៅតុលាការជាន់ខ្ពស់បានឡើយ ដោយហេតុថា តុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការអនុវត្តនេះ តាមរយៈពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តប៉ុណ្ណោះ[62]។ ចំពោះករណីនេះផងដែរ ប្រសិនបើ ច្បាប់បើកសិទ្ធិឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តធ្វើការប្ដឹងជំទាស់នៅក្នុងនីតិវិធីនេះ គឺប្រៀបបានទៅនឹងការជួយសម្រួលដល់កូនបំណុលដែលមានគំនិតទុច្ចរិតក្នុងការពន្យារការអនុវត្ត ដូច្នេះនៅពេលដែលតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំហើយនោះ គឺមិនអនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុលធ្វើការប្ដឹងជំទាស់ឡើយ។

ដោយឡែក ចំពោះដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំនេះផងដែរ គឺត្រូវបញ្ជូនទៅឱ្យគូភាគី និងអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ ហើយនៅពេលដែលដីកានេះមានអានុភាពតាមផ្លូវច្បាប់ហើយ (នៅពេលដែលដីកាសម្រេច

[59] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤១៩ កថាខណ្ឌទី១។
[60] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៧៨ កថាខណ្ឌទី២។
[61] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤១៩ កថាខណ្ឌទី៣។
[62] សេចក្ដីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, មាត្រា ៤១៩ កថាខណ្ឌទី៣។

ចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត)[63] ទើបតុលាការអនុវត្តអាចចាត់ការនីតិវិធីជាបន្តបន្ទាប់បាន។

(គំរូនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ មាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី៦)

២.២.២. ការផ្ញើកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីរឹបអូស

បន្ទាប់ពីដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានចេញដោយតុលាការរួចមក ក្រឡាបញ្ជីត្រូវធ្វើការផ្ញើកផ្ដាក់ចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមនោះជាបន្ទាន់ ដើម្បីឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចធ្វើការចុះបញ្ជី[64]។

មុននឹងធ្វើការសិក្សាឱ្យបានស៊ីជម្រៅនូវលិខិតផ្ញើកផ្ដាក់ គប្បីត្រូវស្គាល់ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ជាមុនសិន។ យោងតាមប្រកាសអន្តរក្រសួង រវាងក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី លេខ ៥៩.ប្រក.ដ.ន.ស/១១ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ត្រង់ប្រការ ៤ បានកំណត់អត្តសញ្ញាណនៃស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ដោយឱ្យសមត្ថកិច្ចទៅឱ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដី ប៉ុន្តែចំពោះការចុះបញ្ជីដោយផ្អែកតាមនីតិវិធីនៃការផ្ញើកផ្ដាក់របស់ក្រឡាបញ្ជី ទៅស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ការផ្ទេរ ការលុបចោល ការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្ន ដោយយោងតាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី និងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីទាំងនោះ[65] ក្រឡាបញ្ជីត្រូវធ្វើលិខិតផ្ញើកផ្ដាក់ទៅសុរិយោដីរាជធានី-ខេត្ត[66]។

ចំពោះការធ្វើលិខិតផ្ញើកផ្ដាក់នេះផងដែរ គឺជាសមត្ថកិច្ចផ្ដាច់មុខរបស់ក្រឡាបញ្ជី បន្ទាប់ពីមានដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំពីតុលាការ ហើយចំណុចបន្ទាប់នឹងធ្វើការសិក្សាឱ្យបានកាន់តែច្បាស់អំពី ទម្រង់នៃលិខិតផ្ញើកផ្ដាក់ (២.២.១.១) ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយលិខិតផ្ញើកផ្ដាក់ (២.២.១.២) និងលិខិតផ្ញើកផ្ដាក់ការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ ដោយការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ (២.២.១.៣)។

២.២.២.១. ទម្រង់លិខិតផ្ញើកផ្ដាក់

លិខិតផ្ញើកផ្ដាក់របស់ក្រឡាបញ្ជីទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី (សុរិយោដីរាជធានី-ខេត្ត) ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដោយសរសេរបាវចនានៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឈ្មោះតុលាការ លេខលិខិតផ្ញើកផ្ដាក់

---

[63] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤២១ កថាខណ្ឌទី២។

[64] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤២០។

[65] ប្រកាសអន្តរក្រសួង រវាង ក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ ៥៩.ប្រក.ដ.ន.ស/១១, ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ស្ដីពី ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, ប្រការ ២ កថាខណ្ឌទី១។

[66] ប្រកាសអន្តរក្រសួង រវាង ក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ ៥៩.ប្រក.ដ.ន.ស/១១, ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ស្ដីពី ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, ប្រការ ៤ កថាខណ្ឌទី១។

ឈ្មោះក្រឡាបញ្ជី កាលបរិច្ឆេទ ហត្ថលេខា និងបោះត្រារបស់ក្រឡាបញ្ជី។ ចំពោះលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជី គឺសំដៅលើលិខិតរបស់តុលាការដែលបានផ្ញើមកសុរិយោដី ដើម្បីស្នើសុំធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជី។[67] ក្រៅពីនេះ ត្រូវសរសេរបន្ថែមនូវចំណុចមួយចំនួនទៅតាមប្រភេទនៃលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ ដោយការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ[68] ដូចមានកំណត់បញ្ជាក់បន្ថែម ត្រង់ចំណុច ២.២.២.៣[69]។

២.២.២.២. ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់

នេះបើយោងតាមប្រកាសអន្តរក្រសួងរវាង ក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ត្រង់ប្រការ ៦ បានកំណត់ថា *"នៅពេលធ្វើការប្រគល់លិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ដល់ឯកសារចាំបាច់មួយចំនួនទៅឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី (សុរិយោដីរាជធានី-ខេត្ត) ទៅតាមប្រភេទនៃលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់"*។ ចំពោះប្រភេទនៃលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់នៅត្រង់ចំណុចនេះផងដែរ នឹងធ្វើការសិក្សាតែទៅលើលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ ដោយការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគតែប៉ុណ្ណោះ។

២.២.២.៣. លិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ ដោយការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ

ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យា ដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែក នោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តមិនអាចធ្វើការសង្គ្រោះសិទ្ធិដោយខ្លួនឯងបានឡើយ ពោលគឺ ត្រូវតែធ្វើការពឹងពាក់អំណាចតុលាការ ដែលជាស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការអនុវត្ត។ ក្នុងនោះផងដែរ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវដាក់ពាក្យសុំ ដែលមានបញ្ជាក់លម្អិតត្រង់ចំណុច ២.១.២ ដើម្បីឱ្យក្រឡាបញ្ជីធ្វើការផ្ទុកផ្ដាក់ទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច (សុរិយោដីរាជធានី-ខេត្ត) ហើយលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ត្រូវស្របតាមប្រភេទនៃកម្មវត្ថុដែលត្រូវរឹបអូស ដែលសំដៅដល់លិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ ដោយការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគមានកំណត់ដូចខាងក្រោមនេះ៖

[67] ប្រកាសអន្តរក្រសួង រវាង ក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ ២១៤.ប្រក.ដ.ន.ស, ចុះថ្ងៃទី ២១ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៤ ស្ដីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីទាក់ទងនឹងការចាត់ចែងរក្សាការពារ និងការរឹបអូសចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី, ប្រការ ៤ ចំណុច ៦។

[68] ប្រកាសអន្តរក្រសួង រវាង ក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ ៥៩.ប្រក.ដ.ន.ស/១១, ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ស្ដីពី ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, ប្រការ ១០។

[69] ប្រកាសអន្តរក្រសួង រវាង ក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ ៥៩.ប្រក.ដ.ន.ស/១១, ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ស្ដីពី ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, ប្រការ ៥។

កម្មវត្ថុ ៖ សរសេរអំពីខ្លឹមសារការផ្ទុកផ្តាក់ចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដោយការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ

ក. អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ៖ ត្រូវសរសេរ លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ និងទីតាំងដី។ ដោយក្នុងនោះ ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវអានដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឱ្យបានច្បាស់លាស់ ហើយត្រូវសរសេរតាមអត្តសញ្ញាណទាំងនេះ។

ខ. ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុ៖ ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវអានដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឱ្យបានច្បាស់លាស់ ហើយត្រូវសរសេរតាមអត្តសញ្ញាណទាំងនេះ។

គ. គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី៖ ឧទាហរណ៍ (រឹបអូសកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដោយការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ "ចំណុច ក")។

ឃ. មូលហេតុ៖ ឧទាហរណ៍ (ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ លេខ ០១៩៣ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២០ របស់សាលាដំបូងខេត្តបាត់ដំបង)។ ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវអានដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឱ្យបានច្បាស់លាស់ ហើយត្រូវសរសេរតាមអត្តសញ្ញាណទាំងនេះ។

ង. ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត៖ ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវអានដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឱ្យបានច្បាស់លាស់ ហើយត្រូវសរសេរតាមអត្តសញ្ញាណទាំងនេះ។

ច. ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត៖ ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវអានដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឱ្យបានច្បាស់លាស់ ហើយត្រូវសរសេរតាមអត្តសញ្ញាណទាំងនេះ។[70]

ឯកសារដែលត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនឹងលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជី៖

– ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំ (មិនមានភាពចាំបាច់ដែលត្រូវភ្ជាប់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុទេ)[71]។

(គំរូនៃលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ដែលចេញដោយក្រឡាបញ្ជី មាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី៧)

---

[70] SHIMANUKI Masao, នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក, ថ្ងៃទី១៩-២០ កក្កដា ២០១៦, ១៣។

[71] ប្រកាសអន្តរក្រសួង រវាង ក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ ៥៩.ប្រក.ដ.ន.ស/១១, ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ស្តីពី ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, ប្រការ ១០។

២.២.២.៤ ការចុះបញ្ជីផ្ទុកផ្ដាក់

នៅពេលដែលមន្ត្រីចុះបញ្ជីបានទទួលលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីពីក្រឡាបញ្ជីរួចមក មន្ត្រីចុះបញ្ជីនឹងបន្តចំណាត់ការរបស់ខ្លួន រួចធ្វើការផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីនោះទៅក្រឡាបញ្ជី។

ក. ការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស

ដោយយោងតាមមាត្រា ៤២០ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី បានកំណត់ថា "*បើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានចេញ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមនោះជាបន្ទាន់*"។

ចំពោះរបៀបចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុដោយការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ ក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីគឺសិក្សាផ្ដោតសំខាន់តែទៅលើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសកម្មសិទ្ធិតែប៉ុណ្ណោះ ដែលក្នុងនោះបានកំណត់ថា៖ នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដីទទួលបានលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ដែលបានកំណត់ក្នុងប្រការ ១០ (លិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុដោយការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ ដោយផ្អែកលើមាត្រា ៤២០ មាត្រា ៥១១ និងមាត្រា ៥១២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី) គឺត្រូវចុះបញ្ជីទៅតាមប្រភេទនៃការរឹបអូស (ការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសកម្មសិទ្ធិ) ដោយត្រូវសរសេរក្នុង "សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី" នៅក្នុងខ្ទង់ (Column) ត្រង់ "បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ" ដោយសរសេរថា៖

"ត្រូវបានរឹបអូសកម្មសិទ្ធិតាមដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំលេខ....ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.......ឆ្នាំ........... (ផ្អែកលើសិទ្ធិប្រាតិភោគ) របស់តុលាការអនុវត្ត........លរ.Aj.........(ជាទឹកក្រហម) រួចបោះត្រាលេខចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី (ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ)"។[72]

ខ. ការបញ្ជូនឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជី

ក្រោយពីបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសរួចរាល់ហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវធ្វើការបញ្ជូននូវលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ដែលបានធ្វើរួចនោះ ទៅក្រឡាបញ្ជីដោយមានភ្ជាប់ជាមួយនឹងសេចក្ដីបញ្ជាក់ពីប្រធានរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី-ខេត្ត ដោយមានបញ្ជាក់ថា "បានថតចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើម" នៅលើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ[73]។

តុលាការអនុវត្តត្រូវមើលឯកសារចម្លងដែលមាននៅក្នុងសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ដែលបានទទួលពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីបញ្ជូនមកឱ្យក្រឡាបញ្ជី ហើយបន្ទាប់ពីតុលាការអនុវត្តបានធ្វើការបញ្ជាក់អំពីការ

[72] ប្រកាសអន្តរក្រសួង រវាង ក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ ៥៩.ប្រក.ដ.ន.ស/១១, ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ស្ដីពី ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ ២៦ ចំណុច ក។

[73] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤២០ កថាខណ្ឌទី២ និង ប្រកាសអន្តរក្រសួង រវាង ក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ ប្រក.ដ.ន.ស/១១, ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០១១ ស្ដីពី ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, ប្រការ ៣៨។

សម្រេចឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសរួចហើយ នឹងត្រូវបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[74]។

២.២.៣. ការជូនដំណឹង និងការបញ្ជូនដីកាសម្រេច

ផ្អែកតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ២១៣ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី បានកំណត់ថា *"ដីកាសម្រេចនឹងមានអានុភាព លុះត្រាតែបានជូនដំណឹងតាមវិធីដែលអាចទទួលស្គាល់ថាសមរម្យ"*។ ផ្ទុយទៅវិញ ទាក់ទងទៅនឹងការបញ្ជូន ត្រូវធ្វើដោយឆន្ទានុសិទ្ធិ លើកលែងតែបញ្ញត្តិពិសេសនៅក្នុងច្បាប់[75]។ ដោយឡែក ចំពោះដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ក៏គប្បីត្រូវធ្វើការបញ្ជូនទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តផងដែរ ប៉ុន្តែចំពោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តវិញ គឺគ្រាន់តែធ្វើការជូនដំណឹងប៉ុណ្ណោះ។

២.២.៣.១. ការបញ្ជូនដីកាសម្រេចទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត

"ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត" ដូចដែលមានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៤១៩ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។ នៅពេលដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំបានបញ្ជូនទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តហើយនោះ អានុភាពនៃការរឹបអូសនឹងកើតមានឡើង ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសត្រូវបានធ្វើឡើងមុនពេលបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំ ឬ ការបញ្ជូនដីកាសម្រេចមុនពេលចុះបញ្ជីទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មិនបានលើកយកមកសិក្សាក្នុងចំណុចនៃការបញ្ជូននេះទេ គឺនឹងធ្វើការសិក្សាលម្អិតនៅចំណុចបន្ទាប់ ដែលបកស្រាយអំពីអានុភាពនៃការរឹបអូស។

ជាមួយគ្នានេះដែរ ចំពោះវិធីនៃការបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវធ្វើឡើងដោយឯកសារចម្លងយថាភូត[76]។ ដោយក្នុងនោះ តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការបញ្ជូនតាមវិធីនៃការបញ្ជូន ដែលមានកំណត់នៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី[77]។ បន្ទាប់ពីធ្វើការបញ្ជូនរួចមក មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការបញ្ជូន ឬ អ្នកប្រតិបត្តិកិច្ចការបញ្ជូន[78] ត្រូវធ្វើរបាយការណ៍អំពីការបញ្ជូននោះទៅតុលាការអនុវត្តវិញ[79]។

(គំរូនៃរបាយការណ៍បញ្ជូន មាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី៨)

---

[74] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤១៩ កថាខណ្ឌទី២ និងសេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រា នីមួយៗនៃ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, មាត្រា ៤១៩ កថាខណ្ឌទី២។

[75] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ២៤៦ កថាខណ្ឌទី១។

[76] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៣៥ និងមាត្រា ១៩០ កថាខណ្ឌទី២។

[77] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៣៥។

[78] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ២៤៦ កថាខណ្ឌទី២ និងកថាខណ្ឌទី៣។

[79] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ២៥៤ កថាខណ្ឌទី២។

២.២.៣.២. ការជូនដំណឹងអំពីដីកាសម្រេចទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត

បន្ទាប់ពីតុលាការអនុវត្ត បានចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំរួចមក គឺឃើញថារបៀបនៃការបញ្ជូនដីកាសម្រេចរបស់តុលាការក៏មានភាពខុសគ្នាផងដែរ រវាងការបញ្ជូន និងការជូនដំណឹងអំពីដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ។ ដោយហេតុថា នៅក្នុងបញ្ញត្តិក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ពុំបានកំណត់ថា ត្រូវតែធ្វើការបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឡើយ។ ជាហេតុ ដីកាសម្រេចប្រភេទនេះគ្រាន់តែធ្វើការជូនដំណឹងសមរម្យ ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត នោះជាការគ្រប់គ្រាន់ហើយ។ ការជូនដំណឹងនេះផងដែរ ត្រូវធ្វើឡើងភ្លាមបន្ទាប់ពីពេលដែលដីកាសម្រេចនោះត្រូវបានចេញ។

២.២.៤. អានុភាពនៃការរឹបអូស

ជាគោលការណ៍អានុភាពនៃការរឹបអូស នឹងកើតឡើងនៅពេលដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានបញ្ជូនទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ប៉ុន្តែ បើការចុះបញ្ជីនៃការរឹបអូសនោះ ត្រូវបានធ្វើមុនពេលបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ អានុភាពនឹងកើតឡើងនៅពេលចុះបញ្ជី[80]។ ក្នុងករណីនេះផងដែរ ប្រសិនបើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មុនពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសនោះ ប្រៀបបានទៅនឹងការទុកឱកាសឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ក្នុងការធ្វើអនុប្បទាននូវសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទនោះ ទៅឱ្យតតិយជន ហើយការចុះបញ្ជីអំពីកម្មសិទ្ធិរបស់តតិយជននោះ អាចនឹងធ្វើបាននូវមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសបានផងដែរ។ ដូច្នេះ ចំពោះការអនុវត្តជាក់ស្ដែង ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត គប្បីត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសឱ្យបានរួចរាល់ជាមុនសិន សឹមឱ្យតុលាការធ្វើការបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំនេះទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។

ដោយឡែក ចំពោះអានុភាពចម្បងនៃការរឹបអូសវិញ គឺមានគោលបំណងហាមឃាត់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តមិនឱ្យធ្វើការចាត់ចែង។ នៅពេលដែលការរឹបអូសបង្កើតអានុភាព ដោយសារការបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ ចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសនោះ កូនបំណុលនឹងបាត់បង់សិទ្ធិចាត់ចែងអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូស ហើយទុកតួនាទីនេះឱ្យអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច (តុលាការអនុវត្ត) ជាអ្នកដែលមានសិទ្ធិក្នុងការចាត់ចែង។ ក្នុងនោះផងដែរ មាត្រា ៤២១ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី បានកំណត់ថា *"អានុភាពនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុ មានទៅលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងអចលនវត្ថុ និងផ្នែកមួយនៃអចលនវត្ថុនោះ ព្រមទាំងវត្ថុចំណុះ និងសិទ្ធិចំណុះនៃអចលនវត្ថុនោះ"*។ ឧទាហរណ៍ ចំពោះវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងអចលនវត្ថុមានដូចជា អាគារ និងដើមឈើនៅលើដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូស រីឯ វត្ថុចំណុះ មានដូចជា គ្រឿងសាងសង់

[80] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤២១ កថាខណ្ឌទី២។

ក្នុងករណីដែលការរឹបអូសអាគារដែលបានចុះបញ្ជី ហើយចំពោះសិទ្ធិចំណុះនៃអចលនវត្ថុវិញ គឺសំដៅដល់សិទ្ធិសេវភាពនៃដីដែលនៅជាប់គ្នា ដែលជាសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលក្នុងនាមជាកម្មសិទ្ធិករនៃដីនោះ។[81]

នៅពេលដែលការរឹបអូសលើអចលនវត្ថុនោះ ត្រូវបានបង្កើតឱ្យមានអានុភាព កូនបំណុលនៃការអនុវត្តអាចប្រើប្រាស់ចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូសបានតាមវិធីប្រើប្រាស់ធម្មតា ហើយចំពោះអានុភាពនេះផងដែរ គឺគ្រាន់តែជាការរារាំងកូនបំណុលមិនឱ្យធ្វើការចាត់ចែងតែប៉ុណ្ណោះ ដោយកូនបំណុលនៅតែមានសិទ្ធិក្នុងការកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូសនោះបានដដែល ព្រមទាំងមិនមាននូវការហាមឃាត់ពីសំណាក់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឡើយ វៀរលែងតែកូនបំណុលធ្វើការប្រើប្រាស់ហួសពីទំហំនៃការអាស្រ័យនៅតាមវិធីធម្មតា[82]។

[81] សេចក្តីពន្យល់អំពីក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី (ភាគ ២ : ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការចាត់ចែងរក្សាការពារ) ត្រូវបានបោះពុម្ពជាលើកដំបូងនៅរាជធានីភ្នំពេញ ដោយការិយាល័យកម្មវិធីសហប្រតិបត្តិការផ្នែកច្បាប់ និងតុលាការ នៅក្រសួងយុត្តិធម៌នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា នៅឆ្នាំ២០០៩, ទំព័រ ១០៦។

[82] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤២១ កថាខណ្ឌទី៣។

ជំពូកទី៣
ការលក់ដោយបង្ខំ និង
ការប្រមូលបំណុលដោយម្ចាស់
សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក

ជំពូកទី៣
ការលក់ដោយបង្ខំ និងការប្រមូលបំណុលដោយម្ចាស់សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក

ការលក់ដោយបង្ខំ គឺជានីតិវិធីមួយដែលធ្វើការអនុវត្តបន្ទាប់ពីនីតិវិធីនៃការរឹបអូសដោយបង្ខំ ហើយនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំក៏ជាផ្នែកចុងក្រោយ ដែលនឹងធ្វើការលើកយកមកសិក្សានៅក្នុងជំពូកទី៣ នៃប្រធានបទសារណានេះផងដែរ។ ដោយហេតុថា ក្នុងករណីនេះ បានធ្វើការសន្មតថា ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលមានសិទ្ធិក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំទៅលើហ៊ីប៉ូតែក គឺមានតែម្នាក់គត់ប៉ុណ្ណោះ ដូច្នេះនីតិវិធីនៃការចែកចំណែកនឹងមិនធ្វើការពិចារណា ក៏ដូចជាធ្វើការសិក្សាឡើយ។

នៅក្នុងដំណាក់កាលនៃការលក់ដោយបង្ខំ យើងនឹងធ្វើការពិចារណាទៅលើ ០២ (ពីរ) ចំណុចសំខាន់ៗ គឺការលក់ដោយបង្ខំ (៣.១) និងការប្រមូលបំណុលដោយម្ចាស់សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក (៣.២)។

៣.១. ការលក់ដោយបង្ខំ

ការលក់ដោយបង្ខំ គឺជាប្រភេទនៃការលក់ដែលធ្វើឡើងដោយតុលាការអនុវត្ត តាមរយៈការដាក់ពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុល[83] បន្ទាប់ពីមានពាក្យសុំរួចមក តុលាការអនុវត្តនឹងដាក់កម្រិតនូវសិទ្ធិចាត់ចែងរបស់កូនបំណុលចំពោះអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូស និងបន្តនីតិវិធីដោយធ្វើការលក់ដោយបង្ខំ ដើម្បីឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តទទួលមកវិញ នូវចំនួនទឹកប្រាក់ទៅតាមទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលខ្លួនមានចំពោះកូនបំណុល។

នៅក្នុងផ្នែកនេះយើងនឹងធ្វើការបែងចែកជា ០៤ (បួន) ដែលផ្តោតសំខាន់ទៅលើ ការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ (៣.១.១) ប្រភេទនៃការលក់ (៣.១.២) រួចបន្តសិក្សាអំពី អ្នកទទួលបន្ទុកក្នុងការលក់ (៣.១.៣) ព្រមទាំងលក្ខណសម្បត្តិនៃបុគ្គលដែលគ្មានសិទ្ធិចូលរួមក្នុងការទិញនូវអចលនវត្ថុ (៣.១.៤)។

៣.១.១. ការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ

ការវាយតម្លៃ គឺជាចំណុចមួយដ៏សំខាន់ ដើម្បីឈានដល់ការអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំលើអចលនវត្ថុ។ ការវាយតម្លៃ ក៏ជាមូលដ្ឋានមួយដើម្បីអាចឱ្យតុលាការអនុវត្តធ្វើឯកសារលម្អិតអំពីវត្ថុ ក្នុងការផ្តល់ឱ្យសាធារណជនមើល មុននឹងដំណើរការនីតិវិធីនៃការលក់អចលនវត្ថុ។ តុលាការអនុវត្តអាចធ្វើឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុបាន លុះត្រាតែត្រូវឆ្លងកាត់នីតិវិធីមួយចំនួនជាមុនសិន រួមមាន ការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ (៣.១.១.១) បន្ទាប់មកទៀត តុលាការអនុវត្តនឹងបង្គាប់ឱ្យអ្នកជំនាញធ្វើការវាយតម្លៃ (៣.១.១.២) ដើម្បីធ្វើឯកសារលម្អិតអំពីវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុសម្រាប់ផ្តល់ជូនសាធារណជនដែលមានបំណងចង់ទិញអចលនវត្ថុ (៣.១.១.៣)។

[83] សេចក្តីពន្យល់អំពីក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី (ភាគ ២ : ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការចាត់ចែងរក្សាការពារ) ត្រូវបានបោះពុម្ពជាលើកដំបូងនៅរាជធានីភ្នំពេញ ដោយការិយាល័យកម្មវិធីសហប្រតិបត្តិការផ្នែកច្បាប់ និងតុលាការ នៅក្រសួងយុត្តិធម៌នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា នៅឆ្នាំ២០០៩, ទំព័រ ១០៣។

៣.១.១.១. ការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ

ការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ គឺតុលាការអនុវត្តធ្វើការជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និងបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ដោយផ្អែកលើការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុ ទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់ និងស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នឯទៀត[84]។ ដោយឡែក នៅពេលដែលយល់ឃើញថាចាំបាច់ គឺតុលាការអាចបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលា ធ្វើការស្រាវជ្រាវនូវចំណុចមួយចំនួន ដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងអត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដោយក្នុងនោះ រួមមាន សណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ និងរចនាសម្ព័ន្ធនៃអាគារ (បើមានអាគារ)។ បន្ទាប់ពីអាជ្ញាសាលា ទទួលបានដីកាបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុតាមដីកាបង្គាប់របស់តុលាការអនុវត្ត ដូចដែលមានកំណត់នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី៨រួច អាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើរបាយការណ៍ស្ដីពីការស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ជូនទៅតុលាការអនុវត្តវិញ[85]។ តាមការបង្គាប់របស់តុលាការនៅក្នុងការស្រាវជ្រាវនេះផងដែរ អាជ្ញាសាលា គឺមានសិទ្ធិអំណាចដូចទៅនឹងអ្នកវាយតម្លៃដែរ ដោយអាជ្ញាសាលាអាចចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ ឬ អាចសួរសំណួរ ឬ អាចទាមទារឱ្យបង្ហាញឯកសារ ចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ តតិយជនដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុបាន[86]។

(គំរូនៃដីកាបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ និងរបាយការណ៍ស្ដីពីការស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ មាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី៩ និងទី១០)

៣.១.១.២. នីតិវិធីនៃការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ

ជាគោលការណ៍ ចំពោះការវាយតម្លៃនេះផងដែរ តុលាការអនុវត្តធ្វើការជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និងបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ដោយផ្អែកលើការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុ ទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់ និងស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នឯទៀត។ ក្នុងករណីដែលតុលាការចេញដីកាបង្គាប់ឱ្យអ្នកវាយតម្លៃ ធ្វើការវាយតម្លៃ និងស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុ ហើយបន្ទាប់មកបានបញ្ចប់នីតិវិធីចប់សព្វគ្រប់ អ្នកវាយតម្លៃត្រូវធ្វើរបាយការណ៍ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ អំពីលទ្ធផលតាមដីកាបង្គាប់របស់តុលាការ[87]។

ជាមួយគ្នានេះផងដែរ នៅក្នុងករណីដែលអ្នកវាយតម្លៃ បានបំពេញមុខងារពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយមានការប្រឆាំងនៅពេលបំពេញមុខនាទីរបស់ខ្លួន អ្នកវាយតម្លៃអាចសុំជំនួយពីអាជ្ញាសាលាបានដោយមានការអនុញ្ញាតពីតុលាការអនុវត្ត ហើយករណីនេះអាជ្ញាសាលាក៏មានសិទ្ធិក្នុងការចាត់ចែងចាំបាច់ ដើម្បីបើក

---

[84] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣០ កថាខណ្ឌទី១។

[85] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៤ កថាខណ្ឌទី២។

[86] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៤ កថាខណ្ឌទី៣ និងមាត្រា ៤៣០ កថាខណ្ឌទី២។

[87] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣០ កថាខណ្ឌទី១ និងកថាខណ្ឌទី៤។

ទ្វារដែលបិទបាន នៅក្នុងករណីដែលអ្នកវាយតម្លៃចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ[88]។

(គំរូនៃដីកាបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃ និងរបាយការណ៍ស្ដីពីការវាយតម្លៃ មាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១១ និងទី១២)

៣.១.១.៣. ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា

ក្រោយពីតុលាការបានទទួលនូវរបាយការណ៍របស់មន្ត្រីជំនាញ (អ្នកវាយតម្លៃ ឬ អាជ្ញាសាលា) អំពីការវាយតម្លៃរួចហើយ តុលាការនឹងចេញដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា នេះបើយោងតាមមាត្រា ៤៣២ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

(គំរូនៃដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា មាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១៣)

៣.១.១.៤. ឯកសារលម្អិតអំពីវត្ថុ

ឯកសារលម្អិតអំពីវត្ថុ មានសារៈប្រយោជន៍សម្រាប់អ្នកដែលមានបំណងចូលរួមក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដោយអាចដឹងអំពី "សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលនឹងបន្តអានុភាពក្រោយការលក់"។ តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើឯកសារលម្អិតអំពីវត្ថុ ហើយត្រូវទុកឯកសារចម្លងនៃឯកសារលម្អិតអំពីវត្ថុនៅតុលាការអនុវត្ត ជាមួយនឹងឯកសារចម្លងនៃរបាយការណ៍វាយតម្លៃ ដើម្បីផ្តល់ឱ្យសាធារណជនមើល។ ឯកសារលម្អិតអំពីវត្ថុ ត្រូវសរសេរចំណុចដូចខាងក្រោមនេះ៖

– សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

– សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលបន្តអត្ថិភាពក្រោយការលក់ និងការអនុវត្តការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្ន ដែលមិនបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់។[89]

(គំរូនៃឯកសារលម្អិតអំពីវត្ថុ មាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១៤)

៣.១.២. ប្រភេទនៃការលក់

ដោយផ្អែកតាមមាត្រា ៤៣៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី បានកំណត់អំពីវិធីលក់ ដូចតទៅ "*ការលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវអនុវត្តតាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់*"។ ចំពោះវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ គឺជានីតិវិធីមួយដែលអាចនិយាយបានថា ជាការប្រកាសឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញមកទិញវត្ថុ ហើយធ្វើការកំណត់យកបុគ្គលម្នាក់ក្នុងចំណោមបុគ្គលទាំងនោះ ឱ្យក្លាយខ្លួនជាអ្នកទិញ។ វិធីលក់ទាំងពីរនេះផងដែរ មានកំណត់បន្ថែមអំពីប្រភេទ និងអត្ថន័យនៃវិធីនីមួយៗ ដោយជាក់លាក់ ដូចតទៅនេះ៖

[88] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣០ កថាខណ្ឌទី២, កថាខណ្ឌទី៤ និង មាត្រា ៣៣៨ កថាខណ្ឌទី២។

[89] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣០ កថាខណ្ឌទី១ និងសេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រា នីមួយៗនៃ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, មាត្រា ៤៣៤។

៣.១.២.១. ការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

ការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ គឺជាវិធីលក់មួយដែលអ្នកស្នើសុំទិញបានមកជួបជុំគ្នានៅថ្ងៃលក់ឡាយឡុង ហើយធ្វើសំណើទិញដោយដាក់ឯកសារដេញថ្លៃដែលមានបញ្ជាក់ពីថ្លៃសុំទិញនៅក្នុងនោះ បន្ទាប់មកគេនឹងធ្វើការបើកឯកសារដេញថ្លៃទាំងនោះ ហើយប្រកាសអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមានៅទីនោះ។ ចំពោះវិធីលក់នេះ នឹងមិនធ្វើឱ្យបុគ្គលដែលមានបំណងចង់ទិញ ដឹងអំពីកម្មវត្ថុ និងថ្លៃដែលបុគ្គលផ្សេងទៀតហ៊ានឱ្យនោះទេ ពីព្រោះអ្នកស្នើសុំម្នាក់ៗ ជាអ្នកដាក់សំណើអំពីថ្លៃទិញដែលគេបានឱ្យនៅក្នុងឯកសារបិទជិត ជាហេតុនាំឱ្យមានការទប់ស្កាត់ការប្រើល្បិចកល និងការឃុបឃិតដើម្បីបញ្ចុះតម្លៃលក់។ ម្យ៉ាងទៀត ការប្រើវិធីនេះ នាំឱ្យគេមិនសូវមានការបារម្ភថាអ្នកស្នើសុំទិញ អាចទទួលរងការគាបសង្កត់ដោយសារបរិយាកាសនៃកន្លែងលក់ ឬ ដោយសារការប្រកួតប្រជែងមិនស្មោះត្រង់ឡើយ[90]។

៣.១.២.២. ការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់

ចំពោះការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់វិញ គឺសំដៅពីវិធីមួយដែលអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញ ធ្វើសំណើទិញដោយផ្ទាល់មាត់ នាកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុង ហើយធ្វើការដេញថ្លៃឡើងរហូតដល់ពេលគេអាចកំណត់អ្នកដែលហ៊ានឱ្យថ្លៃខ្ពស់ជាងគេបាន។ ចរិតលក្ខណៈនៃការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់នេះ គឺថាអ្នកស្នើសុំទិញទាំងអស់ អាចដឹងអំពីចំនួនទឹកប្រាក់ដែលគូប្រកួតប្រជែងរបស់ខ្លួនបានដាក់ស្នើ ហើយដេញថ្លៃឡើងឱ្យខ្ពស់ជាងថ្លៃដែលគេបានស្នើនោះ។ វិធីនេះបង្កភាពងាយស្រួលដល់ការទិញ ហើយការប្រកួតប្រជែងត្រូវបានធ្វើឡើងដោយចំពោះ ដោយគុណសម្បត្តិនៃវិធីនេះ គឺគេអាចលក់វត្ថុបានថ្លៃ។ ផ្ទុយទៅវិញ គុណវិបត្តិនៃវិធីនេះ គឺទាមទារឱ្យមានភាពប៉ិនប្រសប់ផ្នែកបច្ចេកទេស និងបទពិសោធន៍ មានន័យថា វិធីនេះល្អសម្រាប់អ្នកជំនួញដែលមានបទពិសោធន៍ប៉ុណ្ណោះ ប៉ុន្តែមានការលំបាកសម្រាប់ទាក់ទាញឱ្យមានការចូលរួមយ៉ាងទូលំទូលាយពីសំណាក់សាធារណជនទូទៅណាស់[91]។

៣.១.៣. អ្នកទទួលបន្ទុកក្នុងការលក់

ចំពោះកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទទួលបន្ទុកនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវមាននូវការចូលរួមពីសំណាក់បុគ្គលដែលមានសមត្ថកិច្ចមួយចំនួន ទៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដោយក្នុងនោះរួមមាន៖

[90] សេចក្ដីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, មាត្រា ៤៣៦។

[91] សេចក្ដីពន្យល់អំពីក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី (ភាគ ២ : ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការចាត់ចែងរក្សាការពារ) ត្រូវបានបោះពុម្ពជាលើកដំបូងនៅរាជធានីភ្នំពេញ ដោយការិយាល័យកម្មវិធីសហប្រតិបត្តិការផ្នែកច្បាប់ និងតុលាការ នៅក្រសួងយុត្តិធម៌នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា នៅឆ្នាំ២០០៩, ទំព័រ ១០៤។

៣.១.៣.១. ការអនុវត្តការលក់

បុគ្គលដែលមានសមត្ថកិច្ចទទួលបន្ទុកក្នុងការលក់ដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកតាមមាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដោយកំណត់ថា *"ប្រសិនបើលក់តាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែង ហើយត្រូវឱ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់នោះ"*។ បន្ទាប់ពីតុលាការបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទ ព្រមទាំងទីកន្លែងនៃការអនុវត្តតាមរយៈដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃអប្បបរមា នោះតុលាការអនុវត្តនឹងចេញដីកាបង្គាប់ឱ្យអនុវត្តការលក់ទៅកាន់អាជ្ញាសាលា ដើម្បីអាចឱ្យអាជ្ញាសាលាធ្វើការអនុវត្តនូវសិទ្ធិអំណាចរបស់ខ្លួនបានយ៉ាងពេញលេញ និងត្រឹមត្រូវតាមការកំណត់របស់ច្បាប់។ ចំពោះដីកាបង្គាប់ឱ្យអនុវត្តការលក់នេះផងដែរ គឺមានកំណត់នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១៥។

ក្រោយពីតុលាការបានចេញនូវដីកាបង្គាប់ឱ្យអនុវត្តការលក់ហើយ តុលាការអនុវត្តនឹងធ្វើការជូនដំណឹងទៅភាគីពាក់ព័ន្ធទាំងអស់អំពីការលក់នេះ ប្រសិនបើមានបុគ្គលណាមួយ មានបំណងចូលរួមក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ។ ចំពោះការជូនដំណឹង ត្រូវធ្វើឡើងដោយចៅក្រមដែលចេញនូវដីកាបង្គាប់ឱ្យអនុវត្តការលក់។

(គំរូនៃលិខិតជូនដំណឹង មាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១៦)

៣.១.៣.២. ការផ្សាយជាសាធារណៈអំពីការលក់

ដើម្បីអនុវត្តការលក់ដោយអាជ្ញាសាលាអាចដំណើរការរលូនទៅបាន លុះត្រាតែមានកិច្ចសហការជាមួយនឹងក្រឡាបញ្ជី តាមរយៈការផ្សាយជាសាធារណៈអំពីសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវលក់ តម្លៃលក់អប្បបរមា ព្រមទាំងកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងលក់ មុនពេលបញ្ជូនទៅឱ្យអាជ្ញាសាលាដើម្បីអនុវត្តការលក់[92]។

(គំរូនៃការផ្សាយជាសាធារណៈអំពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ មាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១៧)

៣.១.៣.៣. នីតិវិធីនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ផ្ទាល់មាត់

ចំពោះនីតិវិធីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ នៅក្នុងអំឡុងពេលដេញថ្លៃអាចនឹងមានបុគ្គលជាច្រើននាក់ ដាក់ពាក្យសុំទិញអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំទៅអាជ្ញាសាលា។ ក្នុងករណីនេះ អាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើការពិនិត្យអំពីលក្ខខណ្ឌ និងលក្ខណសម្បត្តិរបស់បុគ្គលដែលបានដាក់ពាក្យសុំទិញនោះ។ បន្ទាប់មក អាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើការបើកស្រោមសំបុត្រនៅចំពោះមុខអ្នកស្នើទិញទាំងអស់ដែលមានវត្តមាន ហើយកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ព្រមទាំងប្រកាសការបញ្ចប់នៃការលក់ឡាយឡុងនេះផងដែរ។ ក្នុងករណីដែលមានអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា មានច្រើននាក់ អាជ្ញាសាលាត្រូវកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ដោយឱ្យអ្នកទាំងនោះដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រម្តងទៀត។ ប្រសិនបើ អ្នកស្នើសុំទិញមិនព្រមដេញ

[92] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី៤។

ថ្លៃម្ដងទៀត ឬ តម្លៃនៃការដេញថ្លៃនោះ មានតម្លៃស្មើគ្នាទៀត អាជ្ញាសាលាត្រូវកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ដោយការចាប់ឆ្នោត[93]។

(គំរូនៃពាក្យសុំផ្ដល់សំណើទិញ មាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១៨)

ដោយឡែក ចំពោះនីតិវិធីនៃការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់វិញ គឺមិនតម្រូវឱ្យអ្នកដែលមានបំណងចង់ទិញដាក់ពាក្យសុំផ្ដល់សំណើទិញទៅអាជ្ញាសាលាទេ ដោយអ្នកស្នើសុំទិញ ធ្វើសំណើទិញដោយផ្ទាល់មាត់នាកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុង ហើយធ្វើការដេញថ្លៃឡើងរហូតដល់ពេលគេអាចកំណត់អ្នកដែលហ៊ានឱ្យថ្លៃខ្ពស់ជាងគេបាននោះ ជាការគ្រប់គ្រាន់ហើយ។ ការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់នេះ នឹងត្រូវធ្វើការប្រកាសបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទដោយអាជ្ញាសាលា ក្រោយពីបានកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញ ក្នុងតម្លៃអតិបរមា និងបានប្រកាសនូវនាម ឬ នាមករណ៍របស់អ្នកទិញ និងថ្លៃលក់ឡាយឡុងនោះ។

៣.១.៣.៤. កំណត់ហេតុស្ដីពីការលក់ឡាយឡុង

នៅពេលដែលអាជ្ញាសាលា បានអនុវត្តការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់រួចហើយនោះអាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើកំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ដែលសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម ហើយត្រូវដាក់ទៅតុលាការអនុវត្តភ្លាមៈ

– សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

– កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់

– សញ្ញាណរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា និងអ្នកតំណាង

– តម្លៃទិញរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា

– ហេតុការណ៍ និងស្ថានភាព បើមិនអាចកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា

– មូលហេតុ និងវិធានការដែលបានចាត់ធ្វើ បើបានចាត់វិធានការដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៣៩៦ (ការរក្សាសណ្ដាប់ធ្នាប់នៅកន្លែងលក់) នៃក្រមនេះ។

ចំពោះកំណត់ហេតុខាងលើនេះផងដែរ អាជ្ញាសាលាត្រូវឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ឬ អ្នកតំណាងចុះហត្ថលេខាលើកំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់[94]។

(គំរូនៃកំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡុង មាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១៩)

[93] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៩ កថាខណ្ឌទី១, កថាខណ្ឌទី២ និងកថាខណ្ឌទី៣។

[94] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៩ កថាខណ្ឌទី៤ និងកថាខណ្ឌទី៥។

៣.១.៤. អ្នកគ្មានសិទ្ធិចូលរួមក្នុងការទិញនូវអចលនវត្ថុ

នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ គឺមិនមែនគ្រប់បុគ្គលទាំងអស់សុទ្ធតែមានសិទ្ធិក្នុងការចូលរួមទិញ ឬ ដាក់សំណើទិញលើអចលនវត្ថុដែលអាជ្ញាធរប្រកាសលក់ឡើយ។ ជាក់ស្តែង បើយោងតាមបញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី (៣.១.៤.១) និងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី (៣.១.៤.២) គឺបានកំណត់អត្តសញ្ញាណបុគ្គលមួយចំនួន ដែលច្បាប់បានហាមឃាត់មិនឱ្យចូលរួមក្នុងការទិញ ក៏ដូចជាបុគ្គលដែលកំណត់ថាមិនអាចធ្វើសំណើទិញបានឡើយ។

៣.១.៤.១. បុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញ

ចំពោះបុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញ ផ្អែកតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដោយក្នុងនោះរួមមាន៖

–យោងតាមមាត្រា ៥២៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានកំណត់អំពីអត្តសញ្ញាណនៃបុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញបាន ដែលក្នុងនោះមាន *"អ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិតាមច្បាប់ តាមផ្លូវតុលាការ ឬ តាមកិច្ចសន្យា មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញ ឬ ជាអ្នកទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំនូវ ទ្រព្យសម្បត្តិដែលខ្លួនបានទទួលភារកិច្ចលក់ដោយផ្ទាល់ខ្លួន ឬ តាមរយៈអន្តរការី បានឡើយ។ មន្ត្រីរាជការដែលទទួលបន្ទុកចាត់ការ ការលក់ដោយបង្ខំ ឬ ទទួលបន្ទុកគ្រប់គ្រងការលក់ដោយបង្ខំ"* ក៏មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញបានដែរ។

–ផ្អែកតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៥២៦ បានកំណត់ *"ចៅក្រម ព្រះរាជអាជ្ញា ក្រឡាបញ្ជី ឬ មន្ត្រីតុលាការផ្សេងទៀត មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញ ឬ ជាអ្នកទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំ ដោយផ្ទាល់ខ្លួន ឬ តាមរយៈអន្តរការីនូវវត្ថុ ឬ សិទ្ធិ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទដែលកំពុងចាត់ការនៅតុលាការដែលខ្លួនបំពេញភារកិច្ចបានទេ។ មេធាវី ឬ សារការី មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំនូវវត្ថុ ឬ សិទ្ធិ ដែលទាក់ទងនឹងរឿងក្តីដែលខ្លួនទទួលបន្ទុក"* ជាបុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញបាន។

–ព្រមទាំង ជនដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព រួមមាន អនីតិជន ជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ និងជននៅក្រោមហិតូបត្ថម្ភ[95]។

៣.១.៤.២. បុគ្គលដែលមិនអាចធ្វើសំណើទិញ

បុគ្គលដែលមិនអាចធ្វើសំណើទិញ ផ្អែកតាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដោយក្នុងនោះរួមមាន៖

–កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[96]

---

[95] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៦។

[96] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៨។

–បុគ្គលដែលអាជ្ញាសាលាមិនឱ្យធ្វើការស្នើសុំទិញ[97]

–អ្នកទិញដែលមិនបានបង់ថ្លៃលក់[98]។

៣.២. ការប្រមូលបំណុលដោយម្ចាស់សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក

ការប្រមូលបំណុលដោយម្ចាស់សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក គឺជាដំណាក់កាលចុងក្រោយបង្អស់នៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំ ដែលមានកម្មវត្ថុតែមួយគត់ គឺផ្តល់ឱ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកទទួលបាននូវសិទ្ធិលើបំណុលដែលខ្លួនគួរទទួលបានក្រោមអានុភាពនៃច្បាប់។ ជាធម្មតា ប្រសិនបើ មានម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលើសពីមួយ ឬ មានម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត មុននឹងម្ចាស់បំណុលធ្វើការប្រមូលបំណុលដែលខ្លួនត្រូវទទួលបាន គឺត្រូវឆ្លងកាត់ដំណាក់កាលចែកចំណែកជាមុនសិន ប៉ុន្តែក្នុងអត្ថបទនេះ គឺសន្មតថាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានតែម្នាក់។ អាស្រ័យហេតុនេះ ដំណាក់កាលចែកចំណែក មិនត្រូវបានធ្វើការពិចារណាទេ[99] តែមុននឹងម្ចាស់បំណុលទទួលបានសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ក៏មានចំណុចសំខាន់ៗចំនួន ០២ (ពីរ) ដើម្បីធ្វើការពិចារណាផងដែរ គឺចំពោះអាទិភាពរវាងសោហ៊ុយនៃការអនុវត្តរបស់តុលាការ និងទំហំបំណុលលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុល (៣.២.១) ព្រមទាំងទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា (៣.២.២)។

៣.២.១. អាទិភាពរវាងសោហ៊ុយនៃការអនុវត្តរបស់តុលាការ និងទំហំសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុល

ជាធម្មតា ដើម្បីឱ្យនីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដំណើរការបាន ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវធ្វើការបង់សោហ៊ុយចាំបាច់នៃការអនុវត្តរបស់តុលាការ ទៅតាមការកំណត់របស់តុលាការអនុវត្តជាមុនសិន[100]។ យ៉ាងណាមិញ សោហ៊ុយនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំនេះក្រៅពីពន្ធ មិនអាចកំណត់ជាក់លាក់ ថានឹងត្រូវបង់ប៉ុន្មានឡើយ ពោលគឺអាស្រ័យទៅតាមទីកន្លែង សមត្ថកិច្ច និងមធ្យោបាយនៃការបញ្ជូន ជាអាទិ៍ ហើយពេលខ្លះការកំណត់ជាមុននេះមិនប្រាកដថាគ្រប់ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលតុលាការអនុវត្តបានចំណាយនោះទេ។ អាស្រ័យហេតុនេះហើយ ទើបបញ្ញត្តិច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យតុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឱ្យបង់សោហ៊ុយនៃការអនុវត្តបន្ថែមទៀតនៅពេលក្រោយ ប្រសិនបើសោហ៊ុយនៃការអនុវត្តដែលបង់លើកមុនមិនគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការចំណាយ[101]។

(97) ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី៥។

(98) ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៥១ កថាខណ្ឌទី៣។

(99) ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៨៩ កថាខណ្ឌទី១ និងកថាខណ្ឌទី២។

(100) ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៧៥ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី១។

(101) ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៧៥ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី២។

បន្ទុកនៃសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត គឺជាបន្ទុករបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[102] នៅពេលបញ្ចប់ ដោយផ្អែកលើគោលការណ៍នៃការទទួលបន្ទុកនូវសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តដោយកូនបំណុល។ លើសពីនេះទៅទៀត ក្នុងករណីការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានគោលបំណងសងជាប្រាក់ សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត អាចប្រមូលយកព្រមគ្នាក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តបាន ដោយពុំចាំបាច់មានលិខិតអនុវត្តទេ[103]។

ទោះបីជាច្បាប់បានចែងថា បន្ទុកនៃសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តជាបន្ទុករបស់កូនបំណុលក្តី ហើយអាចអនុវត្តព្រមគ្នាក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តបាន ប៉ុន្តែច្បាប់មិនបានចែងច្បាស់លាស់ឡើយថា តើកូនបំណុលត្រូវធ្វើការបង់សោហ៊ុយដោយរបៀបណា តើកូនបំណុលត្រូវបង់ដោយឡែកពីការលក់កម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬ តុលាការធ្វើការកាត់នៅពេលលក់កម្មវត្ថុនោះដោយបង្ខំ?

ជាការអនុវត្តជាក់ស្តែង នៅពេលដែលតុលាការអនុវត្តធ្វើការលក់កម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែករួចរាល់ហើយ តុលាការអនុវត្តនឹងធ្វើការកំណត់ស្ពាពរអំពីចំនួនសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តដោយក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការអនុវត្ត ឬ សាលាដំបូងដែលអាជ្ញាសាលាស្ថិតនៅ ដូចទៅនឹងបញ្ញត្តិនៃការកំណត់ស្ពាពរនូវចំនួនប្រាក់ប្រដាប់ក្តីផងដែរ។[104] នៅពេលនោះហើយ ដែលតុលាការនឹងធ្វើការយកសោហ៊ុយនៃការអនុវត្តដែលនៅសល់ ឬ មិនទាន់បានបង់ត្រលប់មកវិញ នៅក្នុងចំណែកនៃការលក់កម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក។

សរុបមក សោហ៊ុយនៃការអនុវត្តមានអាទិភាពជាង ទំហំសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុល។ នៅត្រង់ចំណុចនេះផងដែរ មានន័យថា ប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវធ្វើការទូទាត់សោហ៊ុយនៃការអនុវត្តឱ្យអស់សិន ទើបយកទៅធ្វើការចែកចំណែកដល់ម្ចាស់បំណុលតាមក្រោយ។

៣.២.២. ទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា

បន្ទាប់ពីធ្វើការទូទាត់សោហ៊ុយនៃការអនុវត្តជាមួយនឹងតុលាការរួចរាល់ហើយ ប្រាក់ដែលនៅសល់ គឺត្រូវទូទាត់ជាមួយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ដែលគេហៅថា *"ទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា"*។ ទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា គឺជាទំហំដែលអាចទទួលការសងដោយមានអាទិភាព ដែលមានគោលបំណងសម្របសម្រួលផលប្រយោជន៍ក្នុងចំណោមហ៊ីប៉ូតែកច្រើន ដោយកម្រិតទំហំនៃសិទ្ធិបំណុលដែលត្រូវបានធានាដែលអាចទទួលការសងដោយមានអាទិភាព[105]។ យ៉ាងណាមិញ ការសិក្សារបស់យើង គឺសន្មតថាម្ចាស់បំណុល

(102) ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៧៦ កថាខណ្ឌទី១។

(103) ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៧៦ កថាខណ្ឌទី២។

(104) សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, មាត្រា ៣៧៦។

(105) សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី, មាត្រា ៨៥២។

មានតែម្នាក់ អាស្រ័យហេតុនេះ ការសម្រួលផលប្រយោជន៍ក្នុងចំណោមម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកច្រើន មិនត្រូវបាន លើកមកពិចារណាទេ។

ជាទូទៅ នៅក្នុងប្រតិបត្តិការនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ មានសិទ្ធិលើបំណុលច្រើនដែលត្រូវបានបង្កើត ដែលក្នុង នោះរួមមាន ដូចជា ប្រាក់ដើម ការប្រាក់ សំណងការខូចខាតក្នុងករណីមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច សោហ៊ុយធ្វើកិច្ចសន្យា និងសោហ៊ុយសវនករ ជាដើម។ ដោយឡែក បំណុលដែលត្រូវធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកមានប្រាក់ដើម ការប្រាក់ សំណងការខូចខាត ធនលាភ ធនលាភដែលបានចុះបញ្ជីពិសេសតែប៉ុណ្ណោះ។[106]

ធនលាភ គឺជាប្រភេទនៃខ្ទង់ប្រាក់ដែលត្រូវបង់ ឬ សងតាមកាលកំណត់ក្នុងចន្លោះរយៈពេលស្មើៗគ្នា ហើយ គោលបំណងនៃធនលាភ គឺដើម្បីបង្កើតប្រាក់មួយចំនួននៅពេលអនាគត និងដើម្បីរំលស់បំណុលជាបណ្តើរៗរហូត ដល់សណប្រតិទាន។[107]

ធនលាភដែលបានចុះបញ្ជីពិសេស និងមិនបានចុះបញ្ជី មានទំហំនៃការសងមិនដូចគ្នាឡើយ។ ថ្វីត្បិតតែ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មិនបានបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់ថា ធនលាភពិសេសត្រូវចុះបញ្ជីនៅកន្លែងណា ហើយនរណាជា អ្នកមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ក៏ប៉ុន្តែ យើងអាចសន្មតថា សមត្ថកិច្ចដែលធ្វើការចុះបញ្ជីពិសេស គឺដូចគ្នាទៅនឹងការ ចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកដែរ ពោលគឺ សមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី-ខេត្ត។

ចំពោះធនលាភដែលមិនបានចុះបញ្ជី ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិទាមទារការប្រាក់ ឬ ធនលាភ ផ្សេងទៀត ត្រឹមតែការប្រាក់ចុងក្រោយ និងសំណងនៃការខូចខាតដែលកើតឡើងដោយការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច រយៈពេល ០២ (ពីរ) ឆ្នាំ តែប៉ុណ្ណោះ[108]។ ផ្ទុយទៅវិញ ចំពោះធនលាភដែលបានចុះបញ្ជីពិសេស ក្រោយពីបាន ដល់ពេលកំណត់ត្រូវសង ហ៊ីប៉ូតែកនេះអាចអនុវត្តបានចាប់ពីពេលដែលបានចុះបញ្ជីនោះ។[109] អាស្រ័យហេតុនេះ ហ៊ីប៉ូតែកដែលមានធនលាភចុះបញ្ជីពិសេស នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី-ខេត្ត គឺម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក មានសិទ្ធិទាមទារ ការប្រាក់ សំណងនៃការខូចខាត និងធនលាភ លើសពីរយៈពេល ០២ (ពីរ) ឆ្នាំ។

[106] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៨៥២។

[107] សាស្ត្រាចារ្យ ខឹម សារិទ្ធ, *ធនលាភ* (ភ្នំពេញ៖ ២០១៦), ២។

[108] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៥២ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី១ និងកថាខណ្ឌទី២។

[109] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៨៥២ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី២។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពីបានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវនូវប្រធានបទ "**ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំ (ករណីកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ)** យើងអាចសង្កេតឃើញថា វាជាបទប្បញ្ញត្តិពិសេសមួយនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដែលនីតិវិធីវា គឺដូចគ្នាទាំងស្រុងទៅនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ។ ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំនេះ គឺត្រូវអនុវត្តតាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ៣០ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ៥៩ ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដើម្បីធ្វើជាមូលដ្ឋាននៅក្នុងលំហូរនីតិវិធីទាំងមូល។

ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំ មានគោលបំណងតែមួយគត់ គឺធ្វើយ៉ាងណាឱ្យម្ចាស់បំណុលទទួលបានសិទ្ធិលើបំណុលដែលខ្លួនមានចំពោះកូនបំណុលនោះមកវិញ ប៉ុន្តែដើម្បីទទួលបានសិទ្ធិលើបំណុលដែលខ្លួនមានម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវយល់ដឹងពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។ ជាក់ស្តែង ដូចជា នៅក្នុងដំណាក់កាលរឹបអូសកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ម្ចាស់បំណុលត្រូវដាក់ពាក្យសុំអនុវត្ត ត្រៀមនូវឯកសារដែលពាក់ព័ន្ធ និងធ្វើការបង់ពន្ធតាមការកំណត់នៃច្បាប់ ដែលធ្វើយ៉ាងណាឱ្យការដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំរបស់ខ្លួនមានអានុភាព ជៀសវាងការលើកចោលដោយដីកាសម្រេចរបស់តុលាការ។

លើសពីនេះទៅទៀត ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ក៏ត្រូវធ្វើការរ៉ាប់រងការស្រាវជ្រាវនូវកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដោយខ្លួនឯងផងដែរ តាមរយៈការដាក់ពាក្យសុំសេចក្តីបញ្ជាក់កម្មសិទ្ធិពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី ក៏ដូចជាធ្វើការចុះបញ្ជីនៃធនលាភផងដែរនៅពេលដែលបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ដើម្បីទទួលបានទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលច្រើនជាងបទប្បញ្ញត្តិដែលច្បាប់បានកំណត់ ដែលហាក់ដូចជាមានការលក្ខណៈលំបាកសម្រាប់ម្ចាស់បំណុល និងអយុត្តិធម៌ប្រសិនបើគាត់មិនបានធ្វើការចុះបញ្ជីធនលាភ។

ជារួម យើងអាចនិយាយបានថា ការប្រមូលនូវទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលខ្លួនមាននៅក្នុងការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំ ចំពោះម្ចាស់បំណុលមិនមានលក្ខណៈងាយស្រួលឡើយ ពោលគឺ ជានីតិវិធីស្មុគស្មាញ ដែលត្រូវការចំណេះដឹងផ្នែកច្បាប់ ដើម្បីបញ្ចៀសភាពយឺតយ៉ាវនៃនីតិវិធី ការច្រានចោលរបស់តុលាការ និងការខាតបង់អត្ថប្រយោជន៍ពិសេសផ្សេងៗទៀត។ ម្យ៉ាងវិញទៀត វាក៏ជានីតិវិធីវែងឆ្ងាយ និងត្រូវការរយៈពេលយូរផងដែរ ពោលគឺ មិនមែន មានតែកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកហើយម្ចាស់បំណុលអាចធ្វើការទាមទារបានឡើយ។ ម្ចាស់បំណុលត្រូវធ្វើការពឹងពាក់តុលាការដល់ទៅពីរដង ពោលគឺ ដាក់ពាក្យបណ្តឹងអង្គសេចក្តីដើម្បីទទួលបានសាលក្រម ឬសាលដីកា ដែលមានតម្លៃជាលិខិតអនុវត្ត ហើយទើបធ្វើការដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តបន្តទៅតុលាការអនុវត្ត ដើម្បីឱ្យតុលាការចេញនូវរូបមន្តអនុវត្ត ក៏ដូចជាបន្តនីតិវិធីរឹបអូសកម្មវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ទើបឈានដល់ការលក់ដោយបង្ខំ ព្រមទាំងទទួលមកវិញនូវទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលខ្លួនមានចំពោះកូនបំណុលត្រលប់មកវិញ។

អនុសាសន៍

អនុសាសន៍

ក្រោយពីបានធ្វើការបកស្រាយ និងសិក្សាយ៉ាងលម្អិតអំពី **ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំ (ករណីកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ)** រួចមក ក្រុមយើងខ្ញុំយល់ឃើញថា ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំរបស់តុលាការអនុវត្ត ពិតជាមានប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់ ដែលជាមធ្យោបាយអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលអាចទទួលបាននូវសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនត្រលប់មកវិញ។ យ៉ាងណាមិញ បើទោះបីជាម្ចាស់បំណុលអាចទទួលបានការសងត្រលប់មកវិញក៏ពិតមែន ក៏ម្ចាស់បំណុលអាចមានការលំបាកក្នុងការប្រមូលនូវសិទ្ធិលើបំណុលដែលខ្លួនមាន ហើយវាត្រូវការរយៈពេលយូរថែមទៀតផង។ ហេតុដូចនេះហើយ ទើបក្រុមយើងខ្ញុំមានជាសំណូមពរ ក៏ដូចជាគំនិត ឬ មតិយោបល់មួយចំនួនជូនដល់អ្នកអាន ក៏ដូចជាប្រមុខថ្នាក់ដឹកនាំនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា នូវចំណុចមួយចំនួនដូចខាងក្រោមនេះ៖

១- ក្រសួង និងស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធគួរបន្តធ្វើការពង្រឹងចំណេះដឹងផ្នែកច្បាប់បន្ថែមទៀត ឱ្យបានទូលំ-ទូលាយដល់មន្ត្រីអនុវត្តច្បាប់ឱ្យបានយល់ដឹងពីនីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ដើម្បីជួយសម្រួលនូវនីតិវិធីឱ្យបានឆាប់រហ័សតាមតែអាចធ្វើបាន។

២- មន្ត្រីអនុវត្តច្បាប់ ដែលពាក់ព័ន្ធក្នុងនីតិវិធី គប្បីធ្វើការផ្លាស់ប្តូរយោបល់គ្នា ដើម្បីឈ្វេងយល់ពីបច្ចុប្បន្នភាពនៃការអនុវត្តច្បាប់ ក៏ដូចជាធ្វើការប្រើប្រាស់ច្បាប់ដែលមានជាធរមាននេះឱ្យមានភាពស៊ីសង្វាក់រវាងគ្នានឹងគ្នា។

៣- នាពេលអនាគត នីតិករ និងអ្នកអនុវត្តច្បាប់ គប្បីចូលរួមពិភាក្សា និងជជែកដេញដោលដើម្បីតាក់តែងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលមានភាពចាំបាច់សម្រាប់ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ដែលមានគោលបំណងក្នុងការសម្រួលឱ្យនីតិវិធីខ្លីជាងមុន និងមានលក្ខណៈងាយស្រួលមិនស្មុគស្មាញសម្រាប់ម្ចាស់បំណុលក្នុងការប្រើប្រាស់សិទ្ធិក្នុងការពឹងពាក់តុលាការ។

ជាចុងក្រោយ ក្រុមយើងខ្ញុំសង្ឃឹមយ៉ាងមោះមុតថា នឹងមានការចូលរួមពីសំណាក់មន្ត្រីដែលជាអ្នកអនុវត្តច្បាប់ ក៏ដូចជាគ្រប់បណ្តាអ្នកច្បាប់ទាំងអស់ ឱ្យធ្វើការគោរព និងអនុវត្តតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលមានជាធរមាន ព្រមទាំងបំពេញតួនាទីឱ្យស្របទៅតាមច្បាប់តម្រូវ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ ក៏ត្រូវមានការចូលរួមយ៉ាងសកម្មផងដែរ ក្នុងការជួយដោះស្រាយបញ្ហារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលនៅក្នុងទំនាក់ទំនងសង្គម ដែលធ្វើយ៉ាងណាឱ្យមានភាពល្អប្រសើរ ក៏ដូចជាសម្រួលដល់នីតិវិធីនៃការអនុវត្តឱ្យបានឆាប់រហ័ស ជៀសវាងការបាត់បង់នូវផលប្រយោជន៍របស់ភាគីដែលជាម្ចាស់បំណុល។

ឯកសារយោង

ឯកសារយោង

❖ ច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត

- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០ , ០៨ កក្កដា ២០០៧។
- ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦។
- ច្បាប់ស្តីពី ការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/០៥១១/០០៧, ២១ ធ្នូ ២០១១។
- អនុក្រឹត្យ ស្តីពី "ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ", លេខ ១២៦.អនក្រ.បក. ១២ សីហា ២០០៩។
- ប្រកាសអន្តរក្រសួង ក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្តីពី "នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី" លេខ ៣០ កយ.ជនស/១១, ០៣ ឧសភា ២០១១។
- ប្រកាសអន្តរក្រសួង ក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្តីពី "ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី", លេខ ៥៩ ប្រក.ជនស/១១, ០៣ ឧសភា ២០១១។
- ប្រកាសអន្តរក្រសួង រវាង ក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្តីពី "នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីទាក់ទងនឹងការចាត់ចែងរក្សាការពារ និងការរឹបអូសចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី", លេខ ២១៤.ប្រក.ជ.ន.ស, ២១ វិច្ឆិកា ២០១៤។

❖ ឯកសារយោងផ្សេងទៀត

- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី. ២០០៧. រៀបចំដោយក្រុមការងារជប៉ុនទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី និងគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, ក្រសួងយុត្តិធម៌។
- សេចក្តីពន្យល់អំពីក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគ២៖ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការចាត់ចែងរក្សាការពារ. ២០០៩. រៀបចំដោយក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, ក្រសួងយុត្តិធម៌។
- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគី៤៖ គន្ថីទី៦. ២០១០. រៀបចំដោយគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, ក្រសួងយុត្តិធម៌។

- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃច្បាប់ ស្តីពី ការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី. ២០១១. រៀបចំដោយ គណៈកម្មការទទួលបន្ទុកកិច្ចការផ្នែកច្បាប់រដ្ឋប្បវេណី និងនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា និងក្រុមការងារជប៉ុនទទួលបន្ទុករៀបចំសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, ក្រសួងយុត្តិធម៌។
- កម្រងគំរូពាក្យសុំ និងគំរូចុះបញ្ជី ផ្អែកលើប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិ-ប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី. ២០១៣. រៀបចំដោយ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងរវាងក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រុមការងារប្រឹក្សាយោបល់របស់ប្រទេសជប៉ុនជំនាញការរបស់ទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិនៃប្រទេសជប៉ុន (JICA) ប្រចាំក្រសួងយុត្តិធម៌។
- សេចក្តីព្រាងច្បាប់ស្តីពីអាជ្ញាសាលា លើកទី៣. កែសម្រួលដោយក្រុមប្រឹក្សាអ្នកច្បាប់ និងរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ។
- ២០១២. *មេរៀនក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១ ដល់៦* . ភ្នំពេញ។
- លោក SHIMANUKI Masao. ២០១១.*នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក* ។
- លោកមេធាវី អ៊ឹវ ប៉ូលី. ២០១០. *មេរៀនសង្ខេប នីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី* . ភ្នំពេញ។
- លោក ខឹម សារិទ្ធ. ២០១៦. *ធនលាភ.* ភ្នំពេញ។
- លោក ម៉ុង មុន្នីសោភា. ២០១៧. *នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ.* ភ្នំពេញ។
- លោក ស៊ុន លៀងហេង. ២០១៨. *នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ.* ភ្នំពេញ។

ឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធ
បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

ល.រ	ឈ្មោះ	លេខឧបសម្ព័ន្ធ
១.	ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក	**ឧបសម្ព័ន្ធទី១**
២.	ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ	**ឧបសម្ព័ន្ធទី២**
៣.	ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត	**ឧបសម្ព័ន្ធទី៣**
៤.	រូបមន្តអនុវត្ត	**ឧបសម្ព័ន្ធទី៤**
៥.	ពាក្យសុំអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះអចលនវត្ថុ	**ឧបសម្ព័ន្ធទី៥**
៦.	ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ	**ឧបសម្ព័ន្ធទី៦**
៧.	លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីលើការរឹបអូសអចលនវត្ថុដោយការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ	**ឧបសម្ព័ន្ធទី៧**
៨.	របាយការណ៍បញ្ជូន	**ឧបសម្ព័ន្ធទី៨**
៩.	ដីកាបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ	**ឧបសម្ព័ន្ធទី៩**
១០.	របាយការណ៍ស្តីពីការស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ	**ឧបសម្ព័ន្ធទី១០**
១១.	ដីកាបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃ	**ឧបសម្ព័ន្ធទី១១**
១២.	របាយការណ៍ស្តីពីការវាយតម្លៃ	**ឧបសម្ព័ន្ធទី១២**
១៣.	ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា	**ឧបសម្ព័ន្ធទី១៣**
១៤.	ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ	**ឧបសម្ព័ន្ធទី១៤**
១៥.	ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យអនុវត្តការលក់	**ឧបសម្ព័ន្ធទី១៥**
១៦.	លិខិតជូនដំណឹង	**ឧបសម្ព័ន្ធទី១៦**
១៧.	ការផ្សាយជាសាធារណៈអំពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ	**ឧបសម្ព័ន្ធទី១៧**
១៨.	ពាក្យសុំផ្តល់សំណើទិញ	**ឧបសម្ព័ន្ធទី១៨**
១៩.	កំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡុង	**ឧបសម្ព័ន្ធទី១៩**

ឧបសម្ព័ន្ធទី១

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

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

សូមគោរពជូន

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

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

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

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

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសុំស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដូចខាងក្រោម ៖

ក– គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

– ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើកម្មសិទ្ធិ ឬ

– ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ

– ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើផលុបភោគ

ខ– មូលហេតុ ៖

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

---

[1] និង [2] ក្នុងករណីបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

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

<u>ចំណាំ</u> ៖ សូមជ្រាបថា ៖ ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយដនស-ប្រក/ ១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣)។

– កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី...........ខែ............ឆ្នាំ..............

គ– បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

– ឈ្មោះ...

– ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...

– ឈ្មោះឪពុក..ឈ្មោះម្តាយ...

– អាសយដ្ឋាន...

–បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

– ឈ្មោះ...

– ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត...

– ឈ្មោះឪពុក..ឈ្មោះម្តាយ...

– អាសយដ្ឋាន...

ឃ– ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី ៖

– ឈ្មោះកូនបំណុល...

– ចំនួនប្រាក់ដើម...

– ការប្រាក់...

– សំណងការខូចខាត...

– លក្ខខណ្ឌភ្ជាប់នឹងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា (ប្រសិនបើមាន)..

ង– អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

– ទីតាំងដី...

– លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ..

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

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

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

ឯកសារភ្ជាប់ ៖ ....

ប្រការ ១១៦ របៀបចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

រាជធានី/ខេត្ត ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ ផ្លូវ

លេខក្បាលដី សន្លឹកផែនទី មធ្យោបាយធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មក្បាលដី ទំហំដី ម^2

ប្រភេទដី រូបភាពប្រើប្រាស់ដី លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី អក្ខរសញ្ញា ៖ ....

ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ ៖ ....

អត្រានុកូលដ្ឋានម្ចាស់អចលនវត្ថុ			**ការផ្លាស់ប្តូរ**		**សេចក្តីផ្សេងៗ**
នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន / ប្រភេទទ្រព្យ	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត	សាវតា	លេខាចារឹកដោយសង្ខេបនៃ លិខិតសញ្ញា ឬសាលក្រមតុលាការ	បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ	
១	២	៣	៤	៥	៦
ច័ន្ទ រតនា	០១.០១.១៩៩០			១. បង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ឱ្យធនាគារ អេ.ភី.អិល.ស៊ី កូនបំណុល ច័ន្ទ រតនា ប្រាក់ដើម ១០.000 ដុល្លារ ការប្រាក់ ៥% សំណងការខូចខាត ១០% តាម កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ចុះថ្ងៃទី០១.០១.២០១៣ និង កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃ ០១.០១.២០១៣	

ឧបសម្ព័ន្ធទី២

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

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

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

សូមគោរពជូន
លោកប្រធានសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដោយផ្អែកតាមសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីស្ថាពរលេខ ....ចុះថ្ងៃទី...........ខែ............ឆ្នាំ...........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

យោង ៖ –មាត្រា ៤១៧ មាត្រា ៣៤៩ និងមាត្រាពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី
–សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ........ចុះថ្ងៃទី....ខែ.......ឆ្នាំ......របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ
–រូបមន្តអនុវត្តចុះលេខ........ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.......ឆ្នាំ.........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ
–លិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ.....ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.......ឆ្នាំ........

តបតាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមគោរព និងជម្រាបជូន **លោកប្រធាន** មេត្តាជ្រាបនូវសញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត សេចក្តីស្នើសុំឱ្យអនុវត្ត និងទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដូចខាងក្រោម ៖

១.– សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត

ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត គឺសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ.............. ចុះថ្ងៃទី....ខែ.......ឆ្នាំ......របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានខ្លឹមសារនៃសេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់ ៖

១-..

២-..

៣-..

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

២.– សេចក្ដីស្នើសុំឱ្យអនុវត្ត

សំណើស្នើសុំឱ្យស្ថាប័នអនុវត្ត (តុលាការអនុវត្ត) អនុវត្តតាមវិធានបង្ខំដោយផ្ទាល់ ដោយសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុ (ដូចមានបញ្ជាក់នៅក្នុងចំណុចទី៣នៃពាក្យសុំនេះ) ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ.....................ដើម្បីទទួលបានការសងតាមអំណាចសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ........ចុះថ្ងៃទី....... ខែ........ឆ្នាំ២០១....របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

៣.– សញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺជាអចលនវត្ថុ ដែលមានអត្តសញ្ញាណដូចខាងក្រោម ៖

– ទំហំ ៖ ....

– ក្បាលដីលេខ ៖ ....

– ទីតាំងស្ថិតនៅ ៖ ផ្ទះលេខ............ផ្លូវលេខ...........ភូមិ..................សង្កាត់.........................
ខណ្ឌ........................រាជធានីភ្នំពេញ

– វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ........................ចុះថ្ងៃទី..........ខែ.............ឆ្នាំ.............

– កម្មសិទ្ធិករ ៖ គឺជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ...

អាស្រ័យដូចបានជម្រាបជូនខាងលើ សូម **លោកប្រធាន** មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចដោយក្តីអនុគ្រោះ។

សូម **លោកប្រធាន** មេត្តាទទួលនូវការគោរពអំពីខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ។

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

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត

ជូនភ្ជាប់មកជាមួយនូវ៖

-សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណី (ច្បាប់ដើម) ចំនួន ០១ ច្បាប់

-រូបមន្តអនុវត្ត (ច្បាប់ដើម) ចំនួន ០១ ច្បាប់

-លិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរ (ច្បាប់ដើម) ចំនួន ០១ ច្បាប់

-វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ចម្លង) ចំនួន ០១ ច្បាប់

ឧបសម្ព័ន្ធទី៣

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត

សូមគោរពជូន

លោក.......................................**ចៅក្រមសាលាដំបូង**...........................

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត : ឈ្មោះ............................តំណាងស្របច្បាប់ដោយលោក...................... តួនាទីជា.............មានអាសយដ្ឋាន ផ្ទះលេខ............ផ្លូវលេខ.............ភូមិ..............ឃុំ/សង្កាត់.............. ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ........................ រាជធានី/ខេត្ត.......................។

កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត : ឈ្មោះ............................ភេទ...........អាយុ...............ឆ្នាំ សញ្ជាតិខ្មែរ មាន អាសយដ្ឋាននៅផ្ទះលេខ...............ផ្លូវលេខ...............ភូមិ.................ឃុំ/សង្កាត់...............ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ .... រាជធានី/ខេត្ត.......................។

សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត : សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ :............ ចុះថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ............ របស់សាលាដំបូងរាជធានី/ខេត្ត.......................។

ហេតុការណ៍ និងមូលហេតុនៃការសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តនៃការអនុវត្តបណ្តោះអាសន្ន ដោយហេតុថា : យោង សេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់ក្នុងសាលក្រមលេខ..................ចុះថ្ងៃទី........ខែ............ឆ្នាំ.............របស់សាលាដំបូង រាជធានី/ខេត្ត........................ត្រង់ចំណុចទី..............នៃសេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់។

អាស្រ័យដូចបានជម្រាបជូនខាងលើ សូម **លោកចៅក្រម** មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចតាមនីតិវិធីដោយក្តី អនុគ្រោះ។

សូម **លោកចៅក្រម** មេត្តាទទួលនូវការគោរពអំពីខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ។

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

ស្នាមមេដៃស្តាំ

ឈ្មោះ

ឧបសម្ព័ន្ធទី៤

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

រូបមន្តអនុវត្ត

យើង..ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

–បានឃើញបញ្ញត្តិមាត្រា ៣៥៤ និងមាត្រា ៣៥៥ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

–បានឃើញសំណុំរឿងរដ្ឋប្បវេណីលេខ.....ចុះថ្ងៃទី.....ខែ......ឆ្នាំ......របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

–បានឃើញសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ....ចុះថ្ងៃទី....ខែ.......ឆ្នាំ......របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

–បានឃើញលិខិតបញ្ជាក់សាលក្រមស្ថាពរលេខ....ចុះថ្ងៃទី....ខែ.......ឆ្នាំ......របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

–បានឃើញពាក្យសុំចុះថ្ងៃទី....ខែ.......ឆ្នាំ......របស់ឈ្មោះ................ជាភាគីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលមានខ្លឹមសារ ស្នើសុំផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តដោយបង្ខំ នៃសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ....ចុះថ្ងៃទី....ខែ.......ឆ្នាំ......របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

សូមបញ្ជាក់ពីខ្លឹមសារនៃការអនុវត្តដូចខាងក្រោម៖

–ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត៖ ឈ្មោះ..........ភេទ.....អាយុ........សញ្ជាតិខ្មែរ មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ........ផ្លូវលេខ.............ភូមិ................សង្កាត់................ខណ្ឌ...................រាជធានីភ្នំពេញ។

–អាចអនុវត្តដោយបង្ខំ នូវសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ.....................ចុះថ្ងៃទី.......ខែ........ឆ្នាំ.......របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ត្រង់សេចក្តីសម្រេចទាំងមូល។

–ពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត៖ ឈ្មោះ..........ភេទ.....អាយុ........សញ្ជាតិខ្មែរ មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ........ផ្លូវលេខ.............ភូមិ................សង្កាត់................ខណ្ឌ...................រាជធានីភ្នំពេញ។

សេចក្តីសម្រេចនេះ ព្រះមហាក្សត្រនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ទ្រង់ត្រាស់បង្គាប់មកស្ថាប័ននៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ឱ្យអនុវត្តតាមចំណុចស្ថាពរនៃសាលក្រមនេះ និងឱ្យអាជ្ញាធរសាធារណៈជួយអនុវត្តសាលក្រមនេះឱ្យបានសម្រេច បើមានសំណូមពរត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់។

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

ក្រឡាបញ្ជី

ឧបសម្ព័ន្ធទី៥

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

<u>ពាក្យសុំអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះអចលនវត្ថុ</u>

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត : គ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ "ក" ដែលតំណាងដោយលោក A មានអាសយដ្ឋាននៅ...។

អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ : លោក/លោកស្រីមេធាវី...............................ដែលជាមេធាវីនៃការិយាល័យ ....ដែលមានអាសយដ្ឋានស្ថិតនៅ... តាមរយៈលិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាងដោយអាណត្តិ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ........ឆ្នាំ..................ដែលមានលេខទូរស័ព្ទ ....។

កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត : ឈ្មោះ "ខ" ភេទ..... អាយុ.......ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណបណ្ណ័សញ្ជាតិខ្មែរលេខ .... ដែលមានអាសយដ្ឋានស្ថិតនៅ..។

<u>សូមគោរពជូន</u>
ឯកឧត្តមប្រធានសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

<u>សូមទានជ្រាប។</u>

<u>កម្មវត្ថុ</u> : សំណើសុំលក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត

<u>យោង</u> : មាត្រា ៥០៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

តបតាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំជម្រាបជូន **ឯកឧត្តមប្រធាន** មេត្តាជ្រាបថា : គ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ "ក" គឺជាម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស (ហ៊ីប៉ូតែក) ចំពោះកូនបំណុលដូចមានកំណត់នៅក្នុងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជី និងលិខិតអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ ប៉ុន្តែកូនបំណុលនៅតែមិនសងបំណុលតាមការទាមទារ។ ហេតុនេះ សូម **ឯកឧត្តមប្រធាន** មេត្តាចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តទៅតាមនីតិវិធីច្បាប់ដូចខាងក្រោម :

១- សញ្ញាណនៃកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត : ឈ្មោះ ខ ភេទ................. អាយុ......ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណបណ្ណ័សញ្ជាតិខ្មែរលេខ................................ ដែលមានអាសយដ្ឋានស្ថិតនៅ ....។

២- សញ្ញាណនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ និងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវធានា : អត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកដោយត្រូវធានាទៅលើសិទ្ធិលើបំណុលដូចជាប្រាក់ដើម................. ការប្រាក់..........% ក្នុងមួយឆ្នាំ (គិតជាប្រាក់.........)

ការប្រាក់យឺតយ៉ាវ........% ក្នុងមួយឆ្នាំ (គិតជាប្រាក់............) សំណងនៃការខូចខាត (គិតជាប្រាក់..........) និងសោហ៊ុយនៃការអនុវត្ត (គិតជាប្រាក់...........)។

៣- សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក : ដីដែលមានបណ្ណ័សម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ...............ចុះថ្ងៃទី.........ខែ.......ឆ្នាំ...............ដោយមានអាសយដ្ឋានស្ថិតនៅ...................ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។

៤- ហេតុការណ៍ : កាលពីថ្ងៃទី......ខែ.............ឆ្នាំ............... កូនបំណុលនៃការអនុវត្តបានមកខ្ចីលុយពីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ចំនួន..................................ដុល្លារអាមេរិក សម្រាប់រយៈពេល...........ឆ្នាំ ដោយអត្រាការប្រាក់..........%/ឆ្នាំ និងការប្រាក់យឺតយ៉ាវចំនួន.............%/ឆ្នាំ ដោយបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកទៅលើដីដែលមានអត្តសញ្ញាណខាងលើកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដោយបានធ្វើកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកតាមទម្រង់យថាភូត និងចុះបញ្ជីរួចហើយ និងបានបញ្ជាក់ថា ប្រសិនបើមិនសងនឹងសងការខូចខាតឱ្យម្ចាស់បំណុល ហើយប្រសិនបើឡើងតុលាការ បន្ទុកទាំងនោះជារបស់អ្នកដែលបំពានកិច្ចសន្យា ប៉ុន្តែ កូនបំណុលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនរហូតមកដល់បច្ចុប្បន្ន ហេតុនេះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវលក់ដោយបង្ខំ នូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកដោយបង្ខំតាមផ្លូវតុលាការ ដើម្បីយកប្រាក់មកសងសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានអាទិភាព។

សេចក្តីដូចបានជម្រាបជូនខាងលើ សូម **ឯកឧត្តមប្រធាន** ចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុរបស់កូនបំណុល ដោយក្តីអនុគ្រោះ។

សូម **ឯកឧត្តមប្រធាន** ទទួលនូវសេចក្តីគោរពដ៏ជ្រាលជ្រៅអំពីខ្ញុំ។

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

មេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិរបស់ម្ចាស់បំណុល

<u>ឯកសារភ្ជាប់ (ច្បាប់ដើម)</u>

១- លិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាងដោយអាណត្តិ

២- លិខិតអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ

៣- ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជី

មេធាវី..................

ឧបសម្ព័ន្ធទី៦

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ

យើង..ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ : មាត្រា ៤១៩ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឱ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមលេខ **នស/រកម/០៧០៦/០២១** ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦។

បានឃើញ : សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ.............ចុះថ្ងៃទី........ខែ............ឆ្នាំ..............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ : ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី....ខែ.......ឆ្នាំ...........របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ....................................ភេទ............អាយុ...........ឆ្នាំ។

បានឃើញ : សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ.............ចុះថ្ងៃទី........ខែ............ឆ្នាំ..........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ : លិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃសាលក្រមលេខ.........ចុះថ្ងៃទី........ខែ........ឆ្នាំ.........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ..................................ភេទ............អាយុ...........ឆ្នាំ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន..រាជធានីភ្នំពេញ។

ដោយមានលោក..ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ។

កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ.....................................ភេទ............អាយុ...........ឆ្នាំ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន..រាជធានីភ្នំពេញ។

សិទ្ធិលើបំណុលដែលទាមទារ :

ខ្លឹមសារនៃសាលក្រមដែលទាមទារដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត :

សុំឱ្យអនុវត្តតាមវិធានបង្ខំដោយផ្ទាល់ ដោយយកដី និងផ្ទះ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ..........ក្បាលដីលេខ........ទំហំ........ម² ចុះថ្ងៃទី.........ខែ...............ឆ្នាំ.............របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងនៅ...............................រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ....................................ភេទ............អាយុ...........ឆ្នាំ និងប្តី/ប្រពន្ធឈ្មោះ....................................... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន.............................រាជធានីភ្នំពេញ ដោយផ្អែកលើសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ.............ចុះថ្ងៃទី........ខែ............ឆ្នាំ.............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ដែលបានសម្រេចដូចខាងក្រោម :

១- ....

២- ....

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

១-ចាប់ផ្តើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ។

២-រឹបអូសដី និងផ្ទះ ដែលដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ លេខ..........ក្បាលដីលេខ........ ទំហំ........ម^{២} ចុះថ្ងៃទី.........ខែ...............ឆ្នាំ............ចេញដោយប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងនៅ.................................រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជា កម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ..............................ភេទ............អាយុ...........ឆ្នាំ និងប្តី/ប្រពន្ធ ឈ្មោះ...................................។

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

ចៅក្រម

ឧបសម្ព័ន្ធទី៧

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានី-ខេត្ត....

លេខ

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

លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីលើការរឹបអូសអចលនវត្ថុដោយការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ

(ប្រការ ១០)

យើង..ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូង..

សូមជម្រាបជូន

លោក/ លោកស្រី ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់

និងសុរិយោដី......................(រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី-ខេត្ត)

កម្មវត្ថុ : .... (ការផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ ផលុបភោគដោយការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ)...

ក. អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ : .... ទីតាំងដី : ....

ខ. ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ ឬ ម្ចាស់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ ផលុបភោគីនៃអចលនវត្ថុ : ....

....

អាសយដ្ឋាន : ....។

គ. គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី : ....(ការរឹបអូសកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ ផលុបភោគ) ....(ទៅលើអចលនវត្ថុចំណុច "ក")។

ឃ. មូលហេតុ : ....(ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំលេខ.................... ចុះថ្ងៃទី.......ខែ..........ឆ្នាំ................ និងឈ្មោះរបស់តុលាការ...)។

ង. ឈ្មោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត : .... អាសយដ្ឋាន : ....

....។

ច. ឈ្មោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត : ....

អាសយដ្ឋាន : ....

....។

ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយ :

- ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ

ហត្ថលេខា និងត្រា

ឈ្មោះក្រឡាបញ្ជី

ឧបសម្ព័ន្ធទី៨

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

របាយការណ៍បញ្ជូន

ប្រអប់ខាងក្រោមត្រូវបំពេញដោយក្រឡាបញ្ជី

កាលបរិច្ឆេទផ្ញើចេញ : ថ្ងៃទី.........................ខែ...............................ឆ្នាំ.................................
លេខសំណុំរឿង : ....
ឈ្មោះឯកសារដែលត្រូវបានបញ្ជូន : **ដីសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ**
អាសយដ្ឋានអ្នកទទួលបន្ទុកកិច្ចការបញ្ជូន : ....
ឈ្មោះជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន : ....

ហត្ថលេខា ឬ ស្នាមម្រាមដៃអ្នកទទួលឯកសារជាក់ស្ដែង : ....

ប្រអប់ខាងក្រោមត្រូវបំពេញដោយអ្នកប្រតិបត្តិកិច្ចការបញ្ជូន (កត្តាប្រៃសណីយ៍ អាជ្ញាសាលា ឬ ក្រឡាបញ្ជី)

ទីកន្លែងដែលធ្វើការបញ្ជូន :	
កាលបរិច្ឆេទនៃការបញ្ជូន : ថ្ងៃទី.........................ខែ............................ឆ្នាំ......................ម៉ោង..........................ព្រឹក/រសៀល	
វិធីជាក់ស្ដែងក្នុងការបញ្ជូន	
១	☐ បានប្រគល់ជូនជនដែលត្រូវបានទទួលការបញ្ជូនដោយផ្ទាល់ដៃ
	☐ ខ្ញុំបានពន្យល់ដល់ជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន នូវខ្លឹមសារសង្ខេបនៃឯកសារដែលបានបញ្ជូន ពីព្រោះជននោះមិនចេះអានអក្សរ
២	☐ បានប្រគល់ឯកសារទៅអ្នកដែលមានការយល់ដឹងសមរម្យចំពោះការទទួលឯកសារនេះ ពីព្រោះខ្ញុំមិនបានជួបអ្នកដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន ដោយផ្ទាល់នៅកន្លែងដែលត្រូវបញ្ជូននោះទេ
	☐ អ្នកបម្រើ ☐ អ្នកផ្សេងដែលធ្វើការនៅទីនោះ ☐ អ្នកនៅជាមួយ
	ឈ្មោះ : ....
៣	☐ ឯកសារត្រូវបានទុកនៅឯទីកន្លែងដែលត្រូវធ្វើការបញ្ជូន ដោយហេតុថាបុគ្គលខាងក្រោមនេះមិនព្រមទទួលការបញ្ជូនដោយគ្មានហេតុផល
	☐ ជនដែលត្រូវទទួលបន្ទុកកិច្ចការបញ្ជូន ☐ អ្នកបម្រើ ☐ អ្នកនៅជាមួយ ☐ អ្នកផ្សេងដែលធ្វើការនៅទីនោះ
	ឈ្មោះ : ....

□ *ខ្ញុំបានបញ្ជូនឯកសារដូចនីតិវិធីខាងលើ*
□ *ខ្ញុំមិនអាចធ្វើការបញ្ជូនឯកសារខាងលើនេះបានសម្រេចទេ ពីព្រោះនៅទីកន្លែងដែលត្រូវបញ្ជូន ខ្ញុំមិនបានជួបជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន ឬ ជនដែល មានការយល់ដឹងសមរម្យក្នុងការទទួលឯកសារនេះ។*
កាលបរិច្ឆេទធ្វើរបាយការណ៍ : ថ្ងៃទី............ខែ..............ឆ្នាំ....................
ឈ្មោះ និងហត្ថលេខាអ្នកធ្វើរបាយការណ៍ : ....

ឧបសម្ព័ន្ធទី៩

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ

យើង...ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ : មាត្រា ៤៣៤ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

បានឃើញ : សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ..........ចុះថ្ងៃទី........ខែ..........ឆ្នាំ...........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ដែលមាន ៖

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ៖..

កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ៖..

បានឃើញ : ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចុះថ្ងៃទី........ខែ..........ឆ្នាំ...........

បានឃើញ : ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំលេខ..............ចុះថ្ងៃទី........ខែ............ឆ្នាំ...........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

បង្គាប់ឱ្យមន្ត្រីអាជ្ញាសាលា ចុះធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីសណ្ឋានអចលនវត្ថុ អំពីទំនាក់ទំនង និងការកាន់កាប់ ព្រមទាំងស្ថានភាពផ្សេងទៀតនៃអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនបត្រលេខ........ចុះថ្ងៃទី.......ខែ.........ឆ្នាំ............ មានទីតាំងនៅ................................រាជធានីភ្នំពេញ។

បន្ទាប់ពីបានចុះធ្វើការស្រាវជ្រាវរួចមក សូមផ្ញើលទ្ធផល **មកសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ** វិញឱ្យឆាប់តាម លទ្ធភាពអាចធ្វើបាន។

ក្នុងករណីមានឧបសគ្គរាំងនៃការអនុវត្តនេះ មន្ត្រីអាជ្ញាសាលា ត្រូវប្រើកម្លាំងមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីអនុវត្ត ឱ្យបានសម្រេច។

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

ចៅក្រម

ឧបសម្ព័ន្ធទី១០

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

អយ្យការសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

របាយការណ៍
ស្តីពី
ការស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ

ព្រះរាជអាជ្ញានៃអយ្យការអមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

សូមជម្រាបជូន
លោកចៅក្រមតុលាការអនុវត្តនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ៖ របាយការណ៍ស្តីអំពីលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់លេខ.............ចុះថ្ងៃទី........ខែ............ឆ្នាំ..............។

យោង ៖ –មាត្រា ៤៣៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

–ដីកាបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុលេខ.......ចុះថ្ងៃទី......ខែ.......ឆ្នាំ...... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

តបតាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ ខ្ញុំសូមជម្រាបជូនលោកចៅក្រមថា ៖ កាលពីថ្ងៃទី......ខែ.......ឆ្នាំ...... វេលាម៉ោង............តំណាងអយ្យការអមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ និងជាមន្ត្រីទទួលបន្ទុកអាជ្ញាសាលាបានដឹកនាំ គណៈកម្មការចម្រុះមួយចុះស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់លេខ.............ចុះថ្ងៃទី........ខែ............ឆ្នាំ..............ដោយយើងទទួលបានលទ្ធផលដូចខាងក្រោម ៖

– អំពីស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុ ៖..
– អំពីស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ ៖...
– អំពីការចាត់ចែង ៖...

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមលោកចៅក្រមជ្រាបជារបាយការណ៍។

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

តំណាងអយ្យការ

ឧបសម្ព័ន្ធទី១១

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃ

យើង...ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ : មាត្រា ៤៣០ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឱ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រម នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦។

បានឃើញ : សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ.......ចុះថ្ងៃទី......ខែ......ឆ្នាំ........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ : ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំលេខ..........ចុះថ្ងៃទី........ខែ..........ឆ្នាំ...........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ : លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ចុះបញ្ជីរឹបអូសលេខ..........ចុះថ្ងៃទី.........ខែ........ឆ្នាំ......របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

ចាត់តាំងក្រុមហ៊ុន............................ដែលមានអាសយដ្ឋាននៅ.. ឱ្យធ្វើការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុដែលមានដែលមានវិញ្ញាបនបត្រលេខ.............ចុះថ្ងៃទី.........ខែ.........ឆ្នាំ......... មានទីតាំងស្ថិតនៅ................................រាជធានីភ្នំពេញ ជាកម្មសិទ្ធិរបស់ ឈ្មោះ.................................... បន្ទាប់ពីវាយតម្លៃរួចហើយ សូមផ្ញើរបាយការណ៍នេះមកតុលាការដើម្បីចាត់ការតាមច្បាប់។

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

ចៅក្រម

ឧបសម្ព័ន្ធទី១២

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

របាយការណ៍ស្តីពីការវាយតម្លៃ

គោរពជូន

លោក...ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ៖ របាយការណ៍ស្តីអំពីលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់លេខ.............ចុះថ្ងៃទី........ខែ............ឆ្នាំ..............។

យោង ៖ –ដីកាបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃលេខ.......ចុះថ្ងៃទី......ខែ.......ឆ្នាំ......របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

តបតាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ ខ្ញុំសូមជម្រាបជូនលោកចៅក្រមថា ៖ ក្រុមហ៊ុន.............................. បានចុះស្រាវជ្រាវ និងវាយតម្លៃទៅលើអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់លេខ.....ចុះថ្ងៃទី........ខែ........ ឆ្នាំ......... ដែលមានឈ្មោះ......................................ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិមានតម្លៃអប្បបរមាដូចខាងក្រោម ៖

ដីទំហំ............ម៉ែត្រក្រឡា ×...........$/១ ម៉ែត្រក្រឡា=..................(.....................ដុល្លារអាមេរិក)

តម្លៃអប្បបរមាសរុបស្មើនឹង.................(.....................ដុល្លារអាមេរិក)។

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមលោកចៅក្រមជ្រាបជារបាយការណ៍។

សូមលោកចៅក្រមទទួលនូវការគោរពរាប់អានដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់អំពីខ្ញុំ។

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

ប្រធានក្រុមហ៊ុន

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៣

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា

យើង..ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ : មាត្រា ៤៣២ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឱ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមនស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦។

បានឃើញ : ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំលេខ..........ចុះថ្ងៃទី........ខែ..........ឆ្នាំ...........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ : របាយការណ៍វាយតម្លៃលេខ.......ចុះថ្ងៃទី......ខែ......ឆ្នាំ......របស់ក្រុមហ៊ុន.......................

សំអាងហេតុ

តាមការវាយតម្លៃលើអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនបត្រលេខ.........ចុះថ្ងៃទី.........ខែ........ឆ្នាំ................ មានទីតាំងស្ថិតនៅ ....រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានឈ្មោះ.. ជាកម្មសិទ្ធិករ មានតម្លៃអប្បបរមាដូចខាងក្រោម ៖

–ដីទំហំ......... ម៉ែត្រក្រឡា × ....$/១ ម៉ែត្រក្រឡា = ...$ (................ដុល្លារអាមេរិក)

–សំណង់ទំហំ........ ម៉ែត្រក្រឡា × ....$/១ ម៉ែត្រក្រឡា= ....$ (..............ដុល្លារអាមេរិក)

សរុប = ...$ (..............ដុល្លារអាមេរិក)

ដូច្នេះតម្លៃសរុបអប្បបរមា...............$ (..............ដុល្លារអាមេរិក) តម្លៃខាងលើនេះអាចប្រែប្រួលទៅតាមភាពជាក់ស្តែងនៃទីផ្សារសេរី។

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

កំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមានូវអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនបត្រលេខ........ចុះថ្ងៃទី.......ខែ........ឆ្នាំ........ មានទីតាំងស្ថិតនៅ ....រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានឈ្មោះ.............................. ជាកម្មសិទ្ធិករ ចាប់ពីចំនួន...............$ (..............ដុល្លារអាមេរិក) ឡើងទៅ។

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

ចៅក្រម

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៤

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ឯកសារលម្អិតអំពីវត្ថុ

យើង...ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ : មាត្រា ៤៣៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

បានឃើញ : សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ..........ចុះថ្ងៃទី........ខែ..........ឆ្នាំ...........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

បានឃើញ : របាយការណ៍ស្តីពីការចុះស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី......ខែ.........ឆ្នាំ.........

បានធ្វើឯកសារលម្អិតអំពីវត្ថុដែលមាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធដូចខាងក្រោម ៖

ឯកសារលម្អិតវត្ថុ

<u>អំពីសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ</u> ៖ ជាប្រភេទដីលំនៅឋានដែលមានសំណង់ផ្ទះល្វែងស្ថិតនៅលើដីស្រាប់។ អចលនវត្ថុ (ផ្ទះល្វែង) មានទទឹងប្រហែល ០៤ ម៉ែត្រ បណ្តោយប្រហែល ១៦ ម៉ែត្រ មានទីធ្លាទំនេរ ខាងមុខប្រហែល ០៤ ម៉ែត្រ ខាងក្រោយផ្ទះប្រហែល ១.៣ ម៉ែត្រ។ ផ្ទះល្វែងមានបីជាន់ (ជាន់ផ្ទាល់ដី, ជាន់ទី១, ជាន់ទី២) មានបន្ទប់ដេកចំនួន ០៦ បន្ទប់ទឹក ០៤ ផ្ទះបាយ ០១។ ដំបូលប្រក់ សង្ក័សី និងមានសំយ៉ាបលយមកខាងមុខផ្ទះ។ អចលនវត្ថុ (ផ្ទះល្វែង) បែរមុខទៅទិសខាងត្បូងជាប់ផ្លូវ.........ខាងកើតជាប់...........ខាងលិចជាប់.......... ខាងជើងជាប់...........ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ..រាជធានីភ្នំពេញ។

<u>ទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់</u> ៖...

(រៀបរាប់ពីប្រវត្តិ និងស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់បច្ចុប្បន្នដោយសំអាងទៅលើឯកសារ)

<u>អំពីស្ថានភាពផ្សេងៗ</u> ៖..(តាមសភាពជាក់ស្តែង)

<u>អំពីការចាត់ចែងអចលនវត្ថុ</u> ៖...

(រៀបរាប់ពីប្រវត្តិ និងស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់បច្ចុប្បន្នដោយសំអាងទៅលើឯកសារ)

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

ចៅក្រម

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៥

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យអនុវត្តការលក់

យើង...ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

បានឃើញ សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ........ចុះថ្ងៃទី........ខែ..........ឆ្នាំ...........។

សម្រេច

ប្រគល់សិទ្ធិជូន អាជ្ញាសាលា នៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ដើម្បីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនបត្រលេខ.......ចុះថ្ងៃទី........ខែ.......ឆ្នាំ.......... មានទីតាំងស្ថិតនៅ..រាជធានីភ្នំពេញ។

–យោង ៖

–វិធីលក់ ៖ លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

–កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ៖ ម៉ោង.................ថ្ងៃទី..........ខែ...............ឆ្នាំ.................

–ទីកន្លែងលក់ ៖ បន្ទប់លក់នៃអាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

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

ចៅក្រម

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៦

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

លិខិតជូនដំណឹង

យើង...ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

ចំពោះរឿងក្តីស្តីពីការអនុវត្តដោយបង្ខំលេខ...........ចុះថ្ងៃទី.........ខែ..........ឆ្នាំ...........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ សូមជម្រាបជូនដល់ភាគីដែលមានប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ឱ្យបានជ្រាបថា តុលាការនឹងអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រលេខ........ចុះថ្ងៃទី........ខែ..........ឆ្នាំ.......... មានទីតាំងស្ថិតនៅ.................................រាជធានីភ្នំពេញ។

–យោង ៖

–វិធីលក់ ៖ លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

–កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ៖ ម៉ោង.................ថ្ងៃទី..........ខែ...............ឆ្នាំ.................

–ទីកន្លែងលក់ ៖ បន្ទប់លក់នៃអាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

–កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ថ្ងៃទី........ខែ............ឆ្នាំ.............

–តម្លៃលក់អប្បបរមា ៖..

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

ចៅក្រម

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៧

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ការផ្សាយជាសាធារណៈអំពី
ការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

យើង...ក្រឡាបញ្ជីសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ : មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

បានឃើញ : សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ......ចុះថ្ងៃទី........ខែ.......ឆ្នាំ.........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

បានឃើញ : របាយការណ៍ស្តីពីការចុះស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី......ខែ.........ឆ្នាំ..........

សូមប្រកាសថា ៖

ចំពោះរឿងក្តីស្តីពីការអនុវត្តដោយបង្ខំលេខ...........ចុះថ្ងៃទី.........ខែ..........ឆ្នាំ...........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ សូមជម្រាបជូនដល់ភាគីដែលមានប្រយោជន៍ ពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ឱ្យបានជ្រាបថា ចំពោះអចលនវត្ថុមានវិញ្ញាបនបត្រលេខ........ចុះថ្ងៃទី.........ខែ..........ឆ្នាំ...........មានទីតាំងស្ថិតនៅ.................................រាជធានីភ្នំពេញ។

–យោង ៖

–វិធីលក់ ៖ លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

–កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ៖ ម៉ោង..................ថ្ងៃទី..........ខែ...............ឆ្នាំ..................

–ទីកន្លែងលក់ ៖ បន្ទប់លក់នៃអាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

–តម្លៃលក់អប្បបរមា ៖ ចាប់ពី.....................$ (..............................ដុល្លារអាមេរិក) ឡើងទៅ។

–វិធីផ្តល់ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញខាងលើ ៖ ដោយប្រាក់សុទ្ធ ឬ ដោយមូលប្បទានបត្រ ចំនួន ១០% (ដប់ភាគរយ) នៃតម្លៃលក់។

–អំឡុងពេលសម្រាប់ឱ្យសាធារណជនមើលអំពី "ឯកសារលម្អិតអំពីវត្ថុ និងរបាយការណ៍ស្តីពីការវាយតម្លៃ" ជាអាទិ៍ចាប់ពីថ្ងៃទី........ខែ............ឆ្នាំ.............រហូតដល់ថ្ងៃទី........ខែ............ឆ្នាំ.............។

–កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ថ្ងៃទី........ខែ............ឆ្នាំ.............

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

ក្រឡាបញ្ជី

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៨

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំផ្តល់សំណើទិញ

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ.................................អាយុ.............ឆ្នាំ មានទីលំនៅ...

គោរពជូន
អាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ចំពោះរឿងក្តីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុលេខ...........ចុះថ្ងៃទី.........ខែ.........ឆ្នាំ............ ខ្ញុំបាទ..................................សូមផ្តល់សំណើទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ ៖

រឿងក្តីលេខ	លេខ...........ចុះថ្ងៃទី.........ខែ.........ឆ្នាំ............
លេខអចលនវត្ថុ	....
អ្នកដែលផ្តល់សំណើទិញ	ឈ្មោះ... អាសយដ្ឋាន..
អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ	....
តម្លៃលក់ដែលស្នើសុំទិញ	....
ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញ	....
វិធីផ្តល់ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញខាងលើ	ដោយមូលប្បទានបត្រ

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

អ្នកផ្តល់សំណើទិញ

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៩

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

អាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

កំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡុង

<table>
<tr><td>សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ</td><td colspan="4">..</td></tr>
<tr><td>កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់</td><td colspan="4">...</td></tr>
<tr><td>ទីកន្លែងលក់</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>ពេលលក់</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">សង្ខេបនីតិវិធី (ចំពោះចំណុចដែលមានគូស ☐ ក្នុងប្រអប់ប៉ុណ្ណោះ)</td></tr>
<tr><td colspan="5">☐ បានលក់ត្រឹមត្រូវចំពោះអចលនវត្ថុលេខ...................ដូចដែលមាននៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា តម្លៃដែលបានដាក់នោះ វិធីផ្តល់ការធានាដើម្បីដាក់ពាក្យទិញព្រមទាំងឈ្មោះអ្នកតំណាង។
សូមមើលទម្រង់លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រលេខ............ដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ</td></tr>
<tr><td colspan="5">☐ អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា មិនអាចត្រូវបានកំណត់យោងតាមស្ថានភាពខាងក្រោមនេះ។
(ចំពោះអចលនវត្ថុលេខ................... នៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ)</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">☐ ពុំមានអ្នកដាក់តម្លៃសមរម្យ (គ្មានការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រត្រឹមត្រូវ)
☐ មូលហេតុផ្សេងទៀត (ដូចមានសរសេរខាងក្រោមនេះ)</td></tr>
<tr><td colspan="5">☐ បានកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមាចំពោះអចលនវត្ថុលេខ..............ដោយ
–ដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រម្តងទៀត (មាត្រា ៤៣៩–២)
–ការចាប់ឆ្នោត (មាត្រា ៤៣៩–២)</td></tr>
<tr><td colspan="5">(សូមគូសរង្វង់នូវចំណុចដែលត្រឹមត្រូវ)</td></tr>
<tr><td colspan="5">☐ បានចាត់វិធានការដូចខាងក្រោមនេះ ដោយសារលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោមផ្អែកលើមាត្រា មាត្រា ៤៣៦–៥ និងមាត្រា ៣៦៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី</td></tr>
</table>

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

ហត្ថលេខា **អាជ្ញាសាលា**

....