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

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

បញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយ
នៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជា

ស្រាវជ្រាវដោយ៖
និស្សិតឈ្មោះ **យ៉ាន់ ស៊ីណាន**
ចាន់ ស្រីហ៊ុច

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ
បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្កដា

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**
ជំនាន់ទី ១៦

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១២
ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០១៦

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

នាងខ្ញុំឈ្មោះ **យ៉ាន់ ស៊ីណាន** និង **ចាន់ ស្រីហ៊ុច** ជានិស្សិតបរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ជំនាន់ទី១៦ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ឆ្នាំសិក្សា២០១៥-២០១៦។

សូមសំដែងនូវការគោរព និងកតញ្ញូតាធម៌ចំពោះ

លោកឪពុក និង **អ្នកម្តាយ**មានគុណដ៏លើសលប់ ដែលបានផ្តល់កំណើតដល់កូន ស្រឡាញ់ចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា អប់រំកូន ប្រកបដោយព្រហ្មវិហារធម៌រហូតដល់កូនចម្រើនវ័យ ថែមទាំងផ្គត់ផ្គង់ឲ្យកូនសិក្សារៀនសូត្រចាប់តាំងពីថ្នាក់បឋមសិក្សា រហូតដល់ថ្នាក់ឧត្តមសិក្សានេះ។ លោកអ្នកមានគុណបានខិតខំអស់ពីកម្លាំងកាយកម្លាំងចិត្ត ក្នុងការជួយទំនុកបម្រុងទាំងផ្នែកស្មារតី និងសម្ភារៈដោយផ្តល់នូវភាពកក់ក្តៅទាំងគ្រួសារ និងក្រៅគ្រួសារដល់កូនដែលជំរុញទឹកចិត្តកូនឲ្យចេះតស៊ូ និងខិតខំប្រឹងប្រែងក្នុងជីវិតរស់នៅ និងការសិក្សារៀនសូត្រដើម្បីឲ្យកូនក្លាយជាធនធានមនុស្សសំរាប់គ្រួសារ និងសង្គមជាតិទាំងមូល។

-**ឯកឧត្តម សាកលវិទ្យាធិការ** និងសាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង លោកលោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ បុគ្គលិកការិយាល័យសិក្សា និងការិយាល័យស្រាវជ្រាវ ព្រមទាំងបណ្ណារក្សនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានជួយសំរួលដល់ក្រុមនាងខ្ញុំគ្រប់បែបយ៉ាង និងចំណាយនូវកំលាំងកាយចិត្តក្នុងការជួយបង្ហាត់បង្រៀនដល់រូបនាងខ្ញុំ រហូតទទួលបាននូវចំណេះដឹងយ៉ាងច្រើន និងក្លាយជាពលរដ្ឋល្អនៅក្នុងសង្គមខ្មែរដែលមានអរិយធម៌ខ្ពង់ខ្ពស់។

-លោកសាស្ត្រាចារ្យ **បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្កដា** ដែលបានចំណាយពេលវេលាផ្ទាល់ខ្លួនដ៏មានតម្លៃបង្ហាត់បង្រៀនប្រកបដោយភាពហ្មត់ចត់ ណែនាំ ផ្តល់ដំបូន្មាន និងលើកទឹកចិត្តជំរុញការសិក្សាស្រាវ ជ្រាវព្រមទាំងធ្វើការកែសម្រួលសារណានេះឲ្យលេចជារូបរាងឡើង។

យើងខ្ញុំមានមោទនភាព ដោយមានការសហការគ្នាយ៉ាងម៉ឺងម៉ាត់រវាងមិត្តរួមក្រុម ក្នុងការខិតខំប្រឹងប្រែងចងក្រងសារណានេះឡើង។

ជាចុងក្រោយនេះ យើងខ្ញុំសូមគោរពជូនចំពោះលោកអ្នកមានគុណទាំងអស់ សូមឲ្យបានជួបប្រទះនឹងពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការ គឺអាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

សារណានេះបានធ្វើឡើងក្នុងឱកាសនៃការបញ្ចប់ការសិក្សា ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រជំនាន់ទី១៦។ ហើយនេះគឺជាឱកាសដ៏មានតម្លៃក្នុងការបង្ហាញអំពីចំណាប់អារម្មណ៍ ចំពោះបញ្ហាសង្គមដែលកំពុងកើតឡើងនាពេលបច្ចុប្បន្ន និងជាឱកាសក្នុងការបញ្ចេញសមត្ថភាព ចំណេះដឹងដែលទទួលបានតាមរយៈសិក្សារៀនសូត្រថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ អស់រយៈពេល៤ឆ្នាំមកនេះ ដើម្បីចូលរួមដោះស្រាយបញ្ហាទាំងនោះ។

ដោយប្រទេសកម្ពុជា ទើបមានសុខសន្តិភាពពេញលេញនៅឆ្នាំ១៩៩៩ និងបច្ចុប្បន្នស្ថិតក្នុងដំណាក់កាលនៃការធ្វើកំណែទម្រង់លើគ្រប់ផ្នែកជាជំហានៗ ដែលក្នុងនោះកំណែទម្រង់ដីធ្លី គឺជាអាទិភាពមួយផងដែរ។ ដោយឡែក បើមើលលើគោលការណ៍នៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច បានផ្តល់ការអភិវឌ្ឍដល់ប្រទេសជាតិក៏ពិតមែន តែវាក៏បានផ្តល់ផលអវិជ្ជមានខ្លាំងណាស់ដែរដល់សង្គមជាតិ និងប្រជាពលរដ្ឋ ហើយនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះបញ្ហាដីធ្លី គឺជាវិវាទមួយដ៏ក្តៅគគុក ដែលតែងតែកើតមាននៅគ្រប់ទិសទី និងមានការយកចិត្តទុកដាក់ជាខ្លាំងទាំងផ្នែកជាតិ និងអន្តរជាតិទៀតផង។

ហេតុនេះហើយ ក្រុមនាងខ្ញុំមានក្តីរីករាយយ៉ាងខ្លាំង ដែលបានចងក្រងនូវសារណានេះឡើងក្រោមប្រធានបទមានចំណងជើងថា "**បញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជា**" ដោយនាងខ្ញុំទាំងពីរសង្ឃឹមថា នឹងអាចជួយផ្តល់នូវគំនិតយោបល់មួយចំនួននៅក្នុងការរឹតបន្តឹងការអនុវត្ត និងបង្ហាញពីយន្តការដោះស្រាយជាវិជ្ជមាននៅក្នុងសង្គម។

សារណានេះ គឺជាចំណងដៃមួយដ៏ប្រសើរបំផុតសម្រាប់នាងខ្ញុំទាំងពីរ ព្រោះថាវាបានសម្រេចឡើងក្រោមការខិតខំប្រឹងប្រែងរបស់ក្រុមនាងខ្ញុំ។ ប៉ុន្តែទោះបីយើងខ្ញុំខិតខំក្នុងការចងក្រងស្រាវជ្រាវយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏នាងខ្ញុំទាំងពីរនៅតែគិតថាវានឹងមានកំហុសឆ្គងផ្សេងៗកើតឡើងដោយអចេតនា រីឯខ្លឹមសារក៏ពុំមានលក្ខណៈឥតខ្ចោះដែរ។ ដូច្នេះក្រុមនាងខ្ញុំសូមអភ័យទោសទុកជាមុន ចំពោះរាល់ការខ្វះចន្លោះ និងកំហុសឆ្គង ទាំងពាក្យពេចន៍ ទាំងអត្ថន័យ ដែលកើតមានឡើងក្នុងសារណានេះ។ ជាចុងបញ្ចប់យើងខ្ញុំមានទឹកចិត្តរំភើបរីករាយយ៉ាងខ្លាំង និងសង្ឃឹមជឿជាក់ថានឹងទទួលបាននូវមតិរិះគន់ក្នុងន័យស្ថាបនាប្រកបដោយអត្ថន័យជ្រាលជ្រៅ ពីសំណាក់លោកសាស្ត្រាចារ្យ និងបណ្តាមិត្តនិស្សិតទាំងឡាយ ដើម្បីបំពេញនូវចំណុចខ្វះខាត និងជួយកែលម្អឲ្យសារណានេះកាន់តែមានភាពសុក្រឹតថែមទៀត។

មាតិកា

សេចក្តីផ្តើម

ទំព័រ

១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ ១
២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ ២
៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ ២
៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ ២
៥. សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ ៣
៦. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ ៣
៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ ៣

ជំពូកទី១

ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

១.១. សញ្ញាណទូទៅនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ៥
១.១.១. កម្មវត្ថុនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ៦
១.១.២. លក្ខណៈនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ៩
១.១.២.១. លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យលើប្រភេទដី ៩
១.១.២.២. រយៈពេលនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ២០
១.២. នីតិវិធីនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ២១
១.២.១. នីតិវិធីនៃការផ្តួចផ្តើមដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា ២២
១.២.១.១. ការរៀបចំឯកសាររបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា ២២
១.២.១.២. ឯកសារព័ត៌មានដំបូង និងឯកសារព័ត៌មានពេញលេញ ២៣
១.២.១.៣. សេចក្តីជូនដំណឹង ២៤
១.២.២. នីតិវិធីនៃការផ្តួចផ្តើមដោយវិនិយោគិន ២៦
១.២.២.១. ការដាក់ពាក្យស្នើសុំ ២៧
១.២.២.២. ការពិនិត្យ និងសម្រេច ២៧

ជំពូកទី២

បញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយ

២.១. បញ្ហាប្រឈម ៣០

២.១.១. ផលប៉ះពាល់ចំពោះសង្គម ៣០

២.១.១.១. ផលប៉ះពាល់ដល់បរិស្ថាន និងធនធានធម្មជាតិ ៣០

២.១.១.២. ផលប៉ះពាល់ដល់វប្បធម៌ និងជំនឿ សាសនា ៣៥

២.១.១.៣. ផលប៉ះពាល់ដល់សង្គមជាតិទាំងមូល ៣៥

២.១.១.៤. ផលប៉ះពាល់ដែលកើតចេញពីទំនាស់ដីធ្លី ៣៨

២.១.២. ផលប៉ះពាល់ដល់ប្រជាពលរដ្ឋ ៤១

២.១.២.១. ការបណ្តេញចេញដោយបំពាន និងការផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅថ្មី ៤២

២.១.២.២. ផលប៉ះពាល់ដល់ជីវភាពរស់នៅ ការងារ និងសិក្សា ៤៣

១.២.២.៣. ផលប៉ះពាល់ដល់ជនជាតិដើមភាគតិច ៤៤

២.២. ដំណោះស្រាយ ៤៥

២.២.១. វិធានការតាមដាន និងត្រួតពិនិត្យការអនុវត្ត ៤៩

២.២.២. យន្តការដោះស្រាយ ៥១

២.២.២.១. ដំណោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ៥១

២.២.២.២. ដំណោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការ ៥៣

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៥៥

អនុសាសន៍ ៥៧

ឯកសារយោង

ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

បន្ទាប់ពីបានចុះកិច្ចព្រមព្រៀងទីក្រុងប៉ារីស ឆ្នាំ១៩៩១ សន្តិភាពកម្ពុជាក៏ចាប់ផ្តើមកើតឡើង ហើយសេដ្ឋកិច្ចក៏ចាប់ផ្តើមលូតលាស់សន្សឹមៗចាប់ពីពេលនោះដែរ។ រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាមិនបាននៅស្ងៀមនោះទេ ដោយខិតខំប្រឹងប្រែងក្នុងការស្តារសេដ្ឋកិច្ចជាតិ និងធ្វើការអភិវឌ្ឍប្រទេសជាតិឲ្យឆាប់រឹងមាំ មានស្ថេរភាព និងកាន់តែរីកចម្រើន ថែមទាំងបានចូលជាសមាជិកនៃអង្គការពាណិជ្ជកម្មពិភពលោក (WTO) នៅឆ្នាំ២០០៤។ ដើម្បីសម្រេចឲ្យបានគោលដៅនេះ រាជរដ្ឋាភិបាលបានបង្កើតគោលនយោបាយជាច្រើន ក្នុងនោះគោលនយោបាយអភិវឌ្ឍលើវិស័យហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនានា និងបានបង្កើតឱកាសឲ្យមានកិច្ចសហប្រតិបត្តិការលើវិស័យផ្សេងៗ ជាពិសេសវិស័យពាណិជ្ជកម្ម និងទេសចរណ៍ជាមួយបណ្តាប្រទេសនានា ក្នុងតំបន់អាស៊ីអាគ្នេយ៍ ក៏ដូចជាប្រទេសជាច្រើននៅក្រៅតំបន់ផ្សេងៗទៀត។

ម្យ៉ាងវិញទៀត យើងសង្កេតឃើញថាការវិនិយោគផ្នែកពាណិជ្ជកម្មពីសំណាក់វិនិយោគិនទាំងក្នុងស្រុក និងក្រៅស្រុកមានសន្ទុះកាន់តែកើនឡើងគួរឲ្យកត់សម្គាល់ ដែលនាំមកនូវការកើនឡើងនៃការងារសម្រាប់ប្រជាជនកម្ពុជា។ ទាំងនេះបង្ហាញឲ្យឃើញថា ប្រទេសកម្ពុជាយើងកំពុងឆ្ពោះទៅរកការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រយ៉ាងល្អប្រសើរ។ ដើម្បីទាក់ទាញការងារសម្រាប់កម្ពុជា រាជរដ្ឋាភិបាលបានសម្របសម្រួលដល់វិនិយោគទាំងឡាយ និងបានធ្វើការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដល់ក្រុមហ៊ុនទាំងឡាយ ដែលចង់មកវិនិយោគនៅកម្ពុជា ដោយពួកគេត្រូវមានគម្រោងស្នើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងអនុវត្តគម្រោងនោះ។ ក្រុមហ៊ុនទាំងនោះមិនគ្រាន់តែធ្វើការវិនិយោគប៉ុណ្ណោះទេ ថែមទាំងនាំមកនូវបច្ចេកវិទ្យាទំនើបៗ និងទទួលសាងសង់ផ្លូវថ្នល់ ប្រព័ន្ធធារាសាស្ត្រ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្អាតជាដើម។

ទោះយ៉ាងណាក៏ដោយ ទន្ទឹមនឹងការអភិវឌ្ឍជាវិជ្ជមាននៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនេះ វាក៏បណ្តាលឲ្យលេចចេញនូវផលអវិជ្ជមានផងដែរដូចជាបញ្ហាធនធានធម្មជាតិ និងប៉ះពាល់ដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងស្រុកមួយចំនួនយ៉ាងខ្លាំង ហើយក៏មានជំលោះស្រាយមួយចំនួនត្រូវបានលេចឡើងផងដែរ។

២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

យើងសង្កេតឃើញថា ក្នុងរយៈពេលប៉ុន្មានឆ្នាំក្រោយនេះ ការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចត្រូវបានផ្អាកមួយរយៈក៏ដោយ ប៉ុន្តែបញ្ហាដែលសេសសល់ និងជំលោះស្រាយមួយចំនួនដែលបណ្តាល

មកពីការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនេះ នៅមិនទាន់ត្រូវបានដោះស្រាយរួចរាល់ជូនប្រជាពលរដ្ឋនៅឡើយ។ តើការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនាំមកនូវផលប៉ាល់អ្វីខ្លះ? ហើយតើមានយន្តការដោះស្រាយអ្វីខ្លះត្រូវបានលើកឡើង?

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

ក្នុងគោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវនេះ មានដូចខាងក្រោមៈ

-ការស្រាវជ្រាវនេះ គឺមានគោលបំណងក្នុងការរួមចំណែកនូវចំណេះដឹងថ្មី សម្រាប់និស្សិតជំនាន់ក្រោយៗទៀត និងអ្នកដែលចង់ស្វែងយល់អំពីចំណេះដឹងនានាពាក់ព័ន្ធនឹងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ក្នុងការធ្វើការស្រាវជ្រាវនិងការធ្វើឲ្យកាន់តែប្រសើរឡើងនូវប្រសិទ្ធិភាពនៃការអនុវត្តន៍បទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យដីធ្លី ជាពិសេសបញ្ហា នៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។

-ស្វែងយល់ឲ្យកាន់តែស៊ីជម្រៅ ពីបែបបទ និងនីតិវិធីនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដែលមានបែបបទជាច្រើន តាំងពីការផ្តួចផ្តើមគម្រោងដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា ឬដោយវិនិយោគិន រហូតដល់ដំណាក់កាលការចុះកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច រវាងអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា និងវិនិយោគិន។

- ដើម្បីស្វែងយល់អំពីយន្តការនៃការគ្រប់គ្រង តាមដាន ត្រួតពិនិត្យរបស់រដ្ឋទៅលើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចក៏ដូចជាការរំលេចឲ្យឃើញនូវបញ្ហាប្រឈមព្រមទាំងដំណោះស្រាយនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលកើតមានកន្លងមកទៅលើធនធានធម្មជាតិ និងប្រជាពលរដ្ឋ ពោលគឺសង្គមជាតិទាំងមូល។

- ការស្រាវជ្រាវនេះផងដែរ គឺក្នុងគោលបំណងធ្វើការវិភាគទៅលើចំណុចទាំងឡាយ ដើម្បីស្វែងរកចំណុចខ្វះខាតដែលត្រូវកែលម្អ ធ្វើសេចក្តីសន្និដ្ឋាន ទៅលើគ្រប់ចំណុច និងផ្តល់ជាអនុសាសន៍ទៅលើចំណុចកែលម្អ។

៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ

នៅក្នុងប្រធានបទនេះ នាងខ្ញុំទាំងពីរនឹងបង្ហាញនូវសញ្ញាណ កម្មវត្ថុ និងនីតិវិធីនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ព្រមទាំងផលប៉ះពាល់ចំពោះសង្គម និងប្រជាពលរដ្ឋដែលបណ្តាលមកពីការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនេះ រួមទាំងវិធានការណ៍ និងដំណោះស្រាយដែលមានទាំងក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ និងតាមប្រព័ន្ធតុលាការ ដោយសរសេរក្នុងចន្លោះចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៦ ដល់ថ្ងៃទី ៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៦

៥. សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ

ប្រធានបទនេះ មានសារៈសំខាន់ដោយសារតែ ក្នុងករណីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចភាគច្រើនបាននាំឲ្យមានវិវាទដីធ្លី និងការបណ្តេញចេញដោយបង្ខំ។ ផលប៉ះពាល់អវិជ្ជមានទាំងនេះ ត្រូវបានរាយការណ៍ជាសាធារណៈដោយបណ្តាញសារព័ត៌មានផ្សេងៗទាំងនៅក្នុងប្រទេស និងអន្តរជាតិ និងត្រូវបានស្តាប់លឺដោយគ្រប់ភាគីពាក់ព័ន្ធទាំងអស់រួមមានអាជ្ញាធរ រាជរដ្ឋាភិបាល ដៃគូអភិវឌ្ឍន៍ អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល និងសង្គមស៊ីវិលជាដើម។ ការស្រាវជ្រាវនេះ នឹងអាចជួយផ្តល់នូវគំនិតយោបល់មួយចំនួននៅក្នុងការដោះស្រាយលើបញ្ហា ដែលកើតចេញពីការអនុវត្តផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ក៏ដូចជាទំនាស់ដីធ្លី និងធ្វើឲ្យប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងដីធ្លីកាន់តែមានប្រសិទ្ធិភាព។

៦. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ

នៅក្នុងសារណានេះ នាងខ្ញុំទាំងពីរបានចងក្រងឡើងដោយធ្វើការសិក្សាទៅលើអនុក្រឹត្យរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលដែលទាក់ទងនឹងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ជាពិសេសច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ និងអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។ ម្យ៉ាងទៀត ក្រុមនាងខ្ញុំក៏បានចុះទៅប្រមូលព័ត៌មាននៅក្រសួងបរិស្ថាន ក៏ដូចជាអង្គការមួយចំនួនដូចជា អង្គការសមធម៌ លីកាដូ និងវេទិកានៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលស្តីពីកម្ពុជា។ ក្រៅពីនេះ ក្រុមនាងខ្ញុំបានប្រមូលទិន្នន័យ និងស្ថិតិតាមរយៈគេហទំព័រផ្សេងៗ រួមទាំងឯកសារនានាដែលមានតម្កល់ទុកក្នុងបណ្ណាល័យនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។

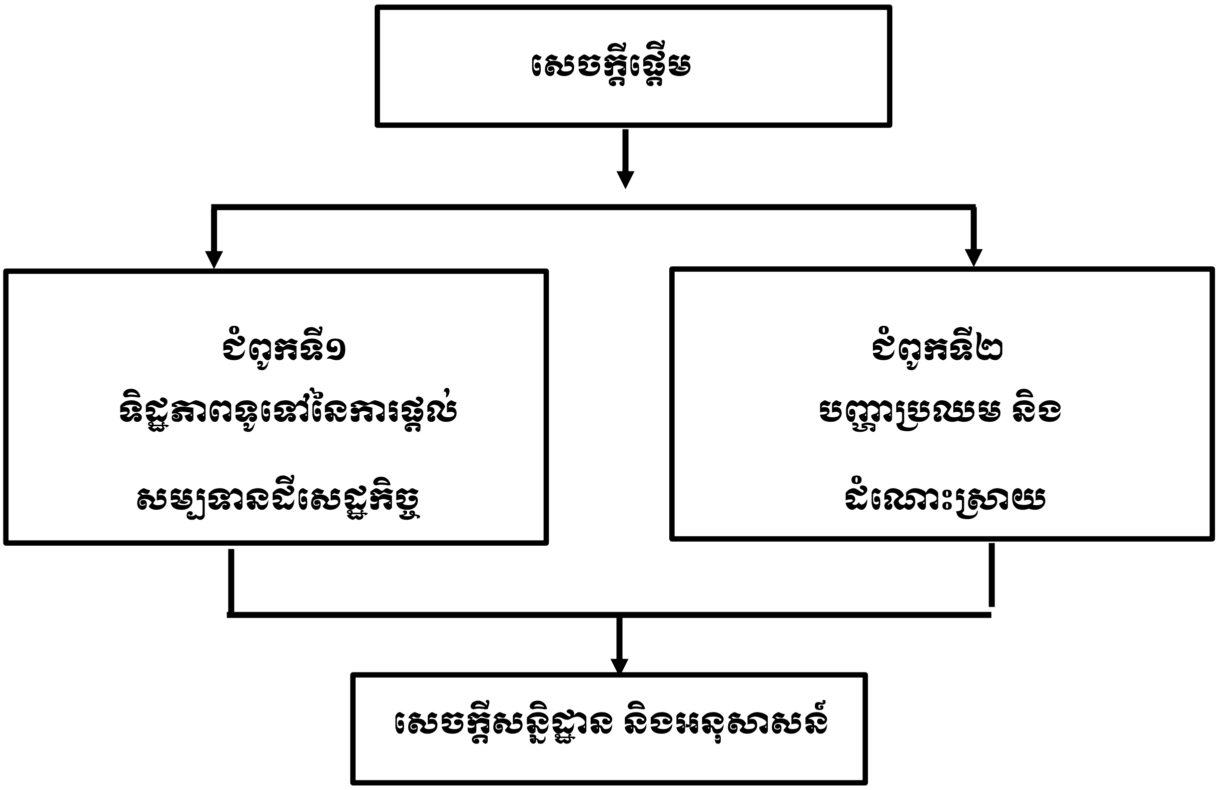
៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ

រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវនៅក្នុងខ្លឹមសារយើងបានធ្វើការបែងចែកជាពីរជំពូក មកធ្វើការបកស្រាយគឺៈ

ជំពូកទី១ ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដែលបកស្រាយអំពី សញ្ញាណទូទៅនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច (១.១) និងនីតិវិធីនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច (១.២)។

ជំពូកទី២ បញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយ ដែលនឹងធ្វើការពិភាក្សាអំពី បញ្ហាប្រឈម (២.១) និងដំណោះស្រាយ (២.២)។

គំនូសបំព្រួញ៖ រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ



ជំពូកទី១ ៖ ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

១.១. សញ្ញាណទូទៅនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

យ៉ាងណាមិញ ក្រោយពីកម្ពុជាបានចូលក្នុងសម័យសកលភាវូបនីយកម្ម និងមានសមត្ថភាពបានចូលជាសមាជិករបស់អង្គការពាណិជ្ជកម្មពិភពលោក (WTO) កំណើននៃវិស័យឯកជនបានធ្វើឲ្យមានការរីកចម្រើនយ៉ាងផុសផុលនៃការអភិវឌ្ឍលើគ្រប់វិស័យគួរឲ្យកត់សម្គាល់។ កត្តាទាំងនេះនាំឲ្យមានតម្រូវការទៅលើបរិមាណដីសម្រាប់ធ្វើការវិនិយោគឲ្យកាន់តែកើនឡើងឆាប់រហ័ស ហេតុនេះហើយរដ្ឋាភិបាលបានបង្កើតនូវគោលនយោបាយផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនេះឡើង។

អ្វីទៅជាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច? សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចសំដៅដល់យន្តការសម្រាប់ផ្តល់ដីឯកជនរបស់រដ្ឋតាមរយៈកិច្ចសន្យាសម្បទានមួយជាក់លាក់ ទៅឲ្យសម្បទានិកដើម្បីប្រើប្រាស់សម្រាប់ធ្វើអាជីវកម្ម កសិកម្មនិងកសិ-ឧស្សាហកម្ម។ ការធ្វើអាជីវកម្មកសិ-ឧស្សាហកម្ម សំដៅដល់ ៖

-ការដាំដំណាំស្បៀង ឬដំណាំឧស្សាហកម្ម រាប់ទាំងការដាំដើមឈើជាចម្ការឈើ

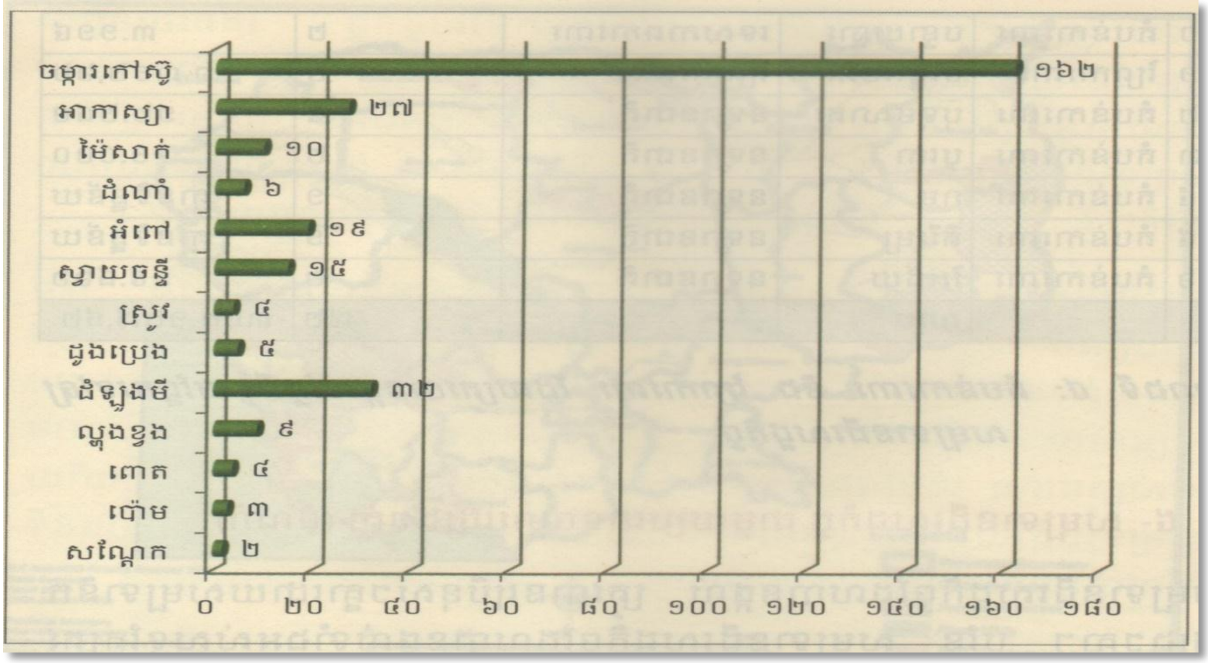
-ការចិញ្ចឹមសត្វ និងវារីវប្បកម្ម

-ការងារសាងសង់ ដូចជារោងសិប្បកម្ម ឬរោងចក្រ និងការបំពាក់បរិក្ខារនានាសម្រាប់កែច្នៃវត្ថុធាតុដើមដែលជាកសិផលក្នុងស្រុក ឬ

-សកម្មភាពរួមគ្នានៃសកម្មភាពមួយចំនួន ឬទាំងអស់ដែលបានរៀបរាប់ខាងលើ[1]។

តាមន័យនេះយើងឃើញថា សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចចាំបាច់ឆ្លើយតប ទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ឬទៅនឹងប្រយោជន៍ជាតិ។ ទន្ទឹមនឹងនេះយើងក៏សង្កេតឃើញផងដែរថា ការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចបាននាំឲ្យមានបញ្ហាច្រើនផងដែរ។ សម្បទានដីដែលត្រូវបានផ្តល់ ត្រូវបានប្រើខុសៗគ្នាដោយសម្បទានិកផ្សេងៗគ្នា។ ប៉ុន្តែសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលបានផ្តល់ទាំងអស់ សុទ្ធតែត្រូវបានប្រើដើម្បីដាំដំណាំកសិ-ឧស្សាហកម្ម។ ខាងក្រោមនេះជាតារាងស្ថិតិអំពីប្រភេទដំណាំដែលត្រូវបានដាំដុះ៖

[1] មាត្រា២ អនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥



រូបទី១: ប្រភេទដំណាំ[2]

១.១.១. គម្មវត្ថុនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

តាមទិដ្ឋភាពជាក់ស្តែងយើងឃើញថាការធ្វើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គឺមានកម្មវត្ថុក្នុងការអភិវឌ្ឍ និងលើកកម្ពស់ដល់សេដ្ឋកិច្ចជាតិ ព្រមទាំងជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា។ ការធ្វើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចទាំងនោះមានកម្មវត្ថុដូចខាងក្រោមះ

-ចំណូលជាតិះ ការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គឺនាំមកនូវប្រភពចំណូលជូនជាតិ។ ចំណូលជាតិនៅពេលនេះ គឺបានមកពីការប្រមូលថ្លៃពន្ធកម្រៃនៃការប្រើប្រាស់ និងសេវាពាក់ព័ន្ធនានាដែលក្នុងនោះធ្វើឲ្យមានការអភិវឌ្ឍផលិតកម្មកសិកម្មប្រពលវប្បកម្ម និងកសិ-ឧស្សាហកម្មដែលតម្រូវឲ្យមានការវិនិយោគដើមទុន និងអត្រាកម្រិតតាមច្បាប់។ យ៉ាងណាមិញអត្រាពន្ធដែលបានមកពីការធ្វើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនេះ បានជួយផ្តល់នូវចំណូលជាច្រើនក្នុងថវិកាជាតិដែលជាមូលហេតុ និងភាពល្អប្រសើរក្នុងការសម្រួលដល់ការអភិវឌ្ឍប្រជាជាតិឲ្យមានការរីកចម្រើនលើគ្រប់វិស័យ។

-ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រះ សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ក៏បានចូលរួមចំណែកយ៉ាងសកម្មក្នុងការលើកកម្ពស់ជីវភាពប្រជាពលរដ្ឋ តាមរយៈការទទួលបាននូវចំណេះដឹងបច្ចេកទេស ជាពិសេសអ្នកដែលរស់នៅតាមតំបន់នៃការធ្វើសម្បទាននោះ ដោយពួកគាត់ទទួលបានការងារធ្វើសម្រាប់ស្វែងរកប្រាក់កម្រៃផ្គត់ផ្គង់ជីវភាពរស់នៅ។ ដូចគ្នានេះផងដែរ តាមរយៈការធ្វើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនេះ

[2] ការវិភាគស្ថិតិស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជារបស់អង្គការ NGO Forum ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦

នឹងនាំមកនូវការពង្រីកចំណេះដឹងដល់ប្រជាពលរដ្ឋ ដោយទទួលបាននូវការបង្ហាត់បង្រៀនពីសំណាក់អ្នកជំនាញរបស់ក្រុមហ៊ុន ដែលទទួលបានសិទ្ធិសម្បទាននៅតំបន់នោះ។ បន្ទាប់ពីបានចំណេះដឹងហើយពួកគាត់អាចទទួលបានការងារធ្វើនៅទីនោះ ថែមទាំងអាចយកបច្ចេកទេសកសិកម្មដែលពួកគាត់ទទួលបានពីអ្នកជំនាញនោះមកធ្វើកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ ដើម្បីបំពេញតម្រូវការប្រចាំថ្ងៃ ព្រមទាំងទទួលបានកម្រៃពីការលក់ផលិតផលកសិកម្មនោះទៀតផង។ លើសពីនេះទៅទៀតកាលណាមានសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅតំបន់ណាមួយ ទីនោះនឹងទទួលបានការអភិវឌ្ឍដូចជាការអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនៅតាមមូលដ្ឋាន ហើយកន្លែងធ្វើការស្ថិតនៅក្បែរទីកន្លែងដែលប្រជាពលរដ្ឋរស់នៅវាជាបច្ច័យមួយក្នុងការកាត់បន្ថយ លើការចំណាយទៅលើមធ្យោបាយ និងសម្រួលដល់ការធ្វើដំណើរដល់ប្រជាពលរដ្ឋ។ និយាយរួមការទទួលបានចំណេះដឹង ការងារ ពិតជាបានរួមចំណែកក្នុងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ធ្វើឲ្យកម្រិតជីវភាពប្រជាពលរដ្ឋកាន់តែប្រសើរ និងកាត់បន្ថយនូវអត្រានៃភាពក្រីក្រនៅកម្ពុជាកាន់តែទាបទៅៗ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ រាជរដ្ឋាភិបាលនឹងបន្តផ្តល់អាទិភាពដល់ការពង្រឹងការកាន់កាប់ដីធ្លីជូនប្រជាពលរដ្ឋ នូវក្របខ័ណ្ឌសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច បើមានលក្ខណៈប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិដីឯកជន។ ដូច្នេះហើយយើងឃើញថា ប្រជាពលរដ្ឋមិនត្រឹមតែទទួលបានដីប៉ុណ្ណោះទេជាពិសេសត្រូវមានការការពារសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិដីបន្ថែមទៀតផង។

-ប្រើប្រាស់ដីឲ្យអស់លទ្ធភាព៖ នៅប្រទេសកម្ពុជា ការប្រើប្រាស់ដីនៅមិនទាន់អស់លទ្ធភាពនេះជាចំណុចសំខាន់មួយក្នុងការវិភាគ លើយុទ្ធសាស្ត្រកំណើនវិស័យកសិកម្ម។ ដូចយើងបានដឹងហើយថាកម្ពុជាទទួលឥទ្ធិពលអាកាសធាតុត្រូពិចមូស្សុង ក្តៅហើយសើម គួបផ្សំនឹងវាលទំនាបដ៏ធំទូលាយ ដែលធ្វើឲ្យប្រទេសយើងមានសក្តានុពលខាងវិស័យកសិកម្ម ជាពិសេសលើដំណាំស្រូវ។ យោងតាមសេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់ធនាគារពិភពលោក ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជាជាង ៨០%រស់នៅតំបន់ជនបទហើយ ៧០%នៃពលរដ្ឋទាំងនេះ ពឹងផ្អែកជាចំបងទៅលើរបរកសិកម្ម សម្រាប់ទ្រទ្រង់ជីវភាពរស់នៅរបស់ពួកគេ។ ទោះបីវិស័យកសិកម្ម បានរីកដុះដាលប៉ុន្មានឆ្នាំកន្លងទៅនេះក្តី ក៏ផលិតកម្មកសិកម្ម និងការរីកចំរើនផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចនៅតំបន់ជនបទ បានទទួលរងនូវផលប៉ះពាល់ដោយសារបរិមាណផលិតផលទាប អាកាសធាតុមិនផ្តល់អំណោយផល និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធមិនគ្រប់គ្រាន់។ ក្នុងផែនការយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ជាតិ (NSDP) ឆ្នាំ២០១៤-២០១៨ ទស្សនវិស័យរបស់រដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាគឺការធ្វើទំនើបកម្មវិស័យកសិកម្មកម្ពុជា និងផ្លាស់ប្តូរវិស័យនេះដើម្បីប្រើប្រាស់បច្ចេកវិទ្យានិងបច្ចេកទេសថ្មី និងធ្វើសកម្មភាពកសិកម្មតាមវិធីដែលធានានិរន្តរភាពបរិស្ថាន។ ដូចនេះ ដើម្បីឲ្យនៅទីជនបទមានការរីកចម្រើនយ៉ាងឆាប់រហ័ស និងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ចាំបាច់ត្រូវមានការតំឡើងតម្លៃកាន់តែខ្ពស់ទៅលើផលិតផលកសិកម្ម ដោយបង្កើនទាំងទិន្នផលស្រូវទាំងមូលដ្ឋានកសិផលពាណិជ្ជកម្ម ដោយបង្កើននូវផ្ទៃដីដាំដុះទៅតាមប្រព័ន្ធអេកូឡូស៊ីប្រកបដោយចីរកាល។

សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចអាចត្រូវបានផ្តល់ឲ្យ ដើម្បីសម្រេចគោលបំណងដូចខាងក្រោម៖

-ការអភិវឌ្ឍសកម្មភាពកសិកម្មប្រពលវប្បកម្ម និងកសិ-ឧស្សាហកម្ម ដែលតម្រូវឲ្យមានការវិនិយោគទុនដំបូងក្នុងអត្រាខ្ពស់ និងកម្រិតសមស្រប

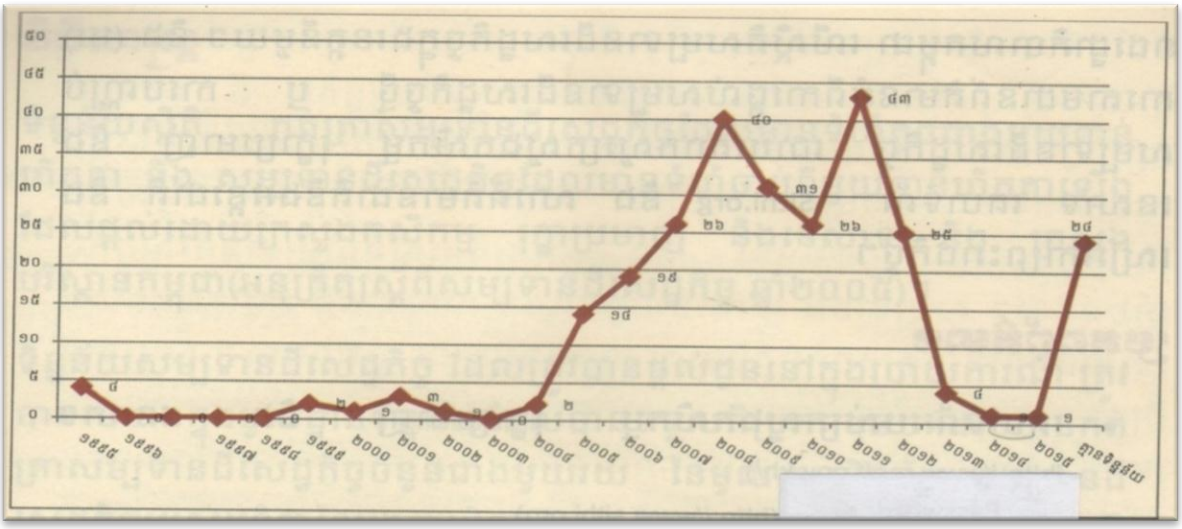
-សម្រេចឲ្យបាននូវការព្រមព្រៀងមួយចំនួនជាក់លាក់ ពីអ្នកវិនិយោគសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍដីក្នុងលក្ខណៈសមស្រប និងប្រកបដោយចីរភាពដោយផ្អែកលើផែនការប្រើប្រាស់ដីនៃតំបន់នោះ

-បង្កើតភាពមានការងារធ្វើនៅជនបទក្នុងក្របខណ្ឌនៃការធ្វើប្រពលវប្បកម្ម និងការធ្វើឲ្យមានកាលានុវត្តភាព នៃការរកស៊ីចិញ្ចឹមជីវិតមានលក្ខណៈសម្បូរបែប និងក្នុងក្របខណ្ឌនៃការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិតាមប្រព័ន្ធអេកូឡូស៊ីសមស្រប

-លើកទឹកចិត្តរាល់ការវិនិយោគក្នុងគម្រោងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និង

-បង្កើនចំណូលរដ្ឋ ឬចំណូលខេត្ត-ក្រុង ឃុំ-សង្កាត់តាមរយៈការប្រមូលថ្លៃប្រើប្រាស់ដី[3]។

ក្រាហ្វិកខាងក្រោម បង្ហាញនិន្នាការនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលតាំងពីឆ្នាំ១៩៩៥ ដល់ឆ្នាំ២០១៥ (អ័ក្ស X) និងភាគរយនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៃឆ្នាំនីមួយៗ អ័ក្ស Y ចាប់ពី 0-៥០ភាគរយ ៖



រូបទី២: និន្នាការសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជា[4]

[3] មាត្រា៣អនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

[4] ការវិភាគស្ថិតិស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជារបស់អង្គការ NGO Forum ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦

១.១.២. លក្ខណៈនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

១.១.២.១. លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យលើប្រភេទដី

ក. ប្រភេទដី

សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចអាចត្រូវបានផ្តល់ឲ្យ តែចំពោះដីដែលមានលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យទាំងប្រាំដូចខាងក្រោម ៖

១/ដីដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី និងធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ថាជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ស្របតាមអនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ និងអនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬអនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ។

២/ដីដែលមានផែនការប្រើប្រាស់ដីអនុម័តដោយគណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង ហើយការប្រើប្រាស់មានលក្ខណៈស្របទៅតាមផែនការនោះ។

៣/ដីដែលបានធ្វើការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គមចំពោះការប្រើប្រាស់ និងការអភិវឌ្ឍសម្រាប់គម្រោងសម្បទាន។

៤/ដីដែលមានដំណោះស្រាយ ចំពោះបញ្ហាតាំងទីលំនៅថ្មី ស្របតាមក្របខណ្ឌគតិយុត្តិ និងនីតិវិធីជាធរមាន។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យាត្រូវធានាថា មិនមានការបង្ខំឲ្យធ្វើការតាំងទីលំនៅថ្មីដោយគ្មានការស្ម័គ្រចិត្តពីអ្នកកាន់កាប់ដីស្របច្បាប់ និងការធានាចំពោះការគោរពសិទ្ធិមានច្រកចេញចូលទៅកាន់ដីឯកជន។

៥/ដីដែលមានការពិគ្រោះយោបល់ជាសាធារណៈ អំពីគម្រោង ឬសំណើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចជាមួយអាជ្ញាធរដែនដី និងប្រជាពលរដ្ឋដែលនៅក្នុងតំបន់[5]។

ការវាយតម្លៃសំណើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ត្រូវផ្អែកលើលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យដូចខាងក្រោម៖

-ការបង្កើតផលិផលកសិកម្ម និងកសិ-ឧស្សាហាកម្ម ដោយប្រើប្រាស់បច្ចេកទេសទំនើប

-ការបង្កើតឲ្យមានការងារធ្វើកាន់តែច្រើន

-ការលើកកម្ពស់ជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ

-ការការពារបរិស្ថាន និងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិប្រកបដោយចីរភាព

-ការជៀសវាង ឬការកាត់បន្ថយឲ្យនៅតិចបំផុតនូវហេតុប៉ះពាល់អវិជ្ជមានសង្គម

---

[5] មាត្រា៤ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

-ការផ្សារភ្ជាប់ និងការគាំទ្រទៅវិញទៅមករវាងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងសម្បទានដីសង្គមកិច្ចបើមាន និងការកែច្នៃវត្ថុធាតុដើម ជាកសិផលដែលត្រូវកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាសម្បទាន[6]។

ខ. ទំហំដី

តាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ សម្បទានដីអាចមានទំហំច្រើនបំផុតត្រឹមតែ ១០.០០០ (មួយម៉ឺន) ហិកតា[7]។ តាមន័យនេះ មិនមានការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចណាមួយ ឲ្យលើសពី ១០.០០០ ហិកតាបានឡើយ គឺត្រឹមតែស្មើ ឬតិចជាង១០.០០០ (មួយម៉ឺន) ហិកតាប៉ុណ្ណោះ។ យ៉ាងណាមិញ ច្បាប់ដដែលនេះក៏បានទទួលស្គាល់ផងដែរថា សម្បទានដីដែលសម្រេចហើយ ហើយមានទំហំលើសពីទំហំកំណត់ខាងលើ ជាកម្មវត្ថុនៃការកាត់បន្ថយ។ បានន័យថាសម្បទានដែលបានផ្តល់ឲ្យមុនពេលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន គឺមានទំហំធំជាងការដែលអនុញ្ញាតឲ្យ ១០.០០០ ហិកតា។ ក្នុងករណីនេះ ច្បាប់ភូមិបាលតម្រូវឲ្យធ្វើការកាត់បន្ថយសម្បទានដីនោះមកត្រឹមតែ ១០.០០០ ហិកតា ប៉ុន្តែសម្បទានិកអាចនឹងទទួលបានការលើកលែងជាពិសេស បើសិនការកាត់ បន្ថយនេះមានឥទ្ធិពលធ្វើឲ្យខូចប្រយោជន៍អាជីវកម្មដែលកំពុងដំណើរការ។

ត្រូវបានហាមឃាត់ ការចេញលិខិតសម្បទានដីច្រើនកន្លែងឲ្យបុគ្គលតែម្នាក់ ឬឲ្យនីតិបុគ្គលច្រើនតែគ្រប់គ្រងដោយរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដដែលៗ ដែលមានទំហំសរុបច្រើនជាងទំហំដែលបានកំណត់។ នេះជាវាក្យខណ្ឌចុងក្រោយនៃមាត្រា៥៩ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ជៀសវាងមិនឲ្យសម្បទានិក ដែលជារូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលទទួលបានសម្បទានដីច្រើនកន្លែងលើសពី១០.០០០ ហិកតាតាមរយៈការផ្តុំសម្បទានដី ដែលគេទទួលបានរៀងៗខ្លួន ឬច្រើនកន្លែងនោះមានទំហំតិចជាង ១០.០០០ ហិកតា។

នៅទូទាំងប្រទេសផ្ទៃដីទំហំ១.៥៣២.៧៨៣,៦៥ហិកតាដែលត្រូវបានផ្តល់ឲ្យសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចចំនួន ២៦៧ លាតសន្ធឹងលើខេត្តចំនួន ១៨ ដូចដែលបានបង្ហាញក្នុងតារាងខាងក្រោម[8]។ ក្នុងនោះខេត្តក្រចេះ ជាខេត្តដែលមានចំនួនសម្បទានសេដ្ឋកិច្ចច្រើនជាងគេពោលគឺ៥៤ ឬ ២០,២%នៃចំនួនសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលបានផ្តល់។ គួរកត់សម្គាល់ថា កន្លងមកសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចរបស់ក្រុមហ៊ុន ភាភីម៉ិច ខូអិលធីឌី **(Phea Phimex Co., Ltd)** បានលាតសន្ធឹងនៅក្នុងខេត្តកំពង់ឆ្នាំង និងខេត្តពោធិ៍សាត់ ដែលគ្រប់ដណ្តប់លើផ្ទៃដីនៃខេត្តទាំងពីរទំហំ ៣១៥.០២៨ហិកតា ដែលធំជាងទំហំ

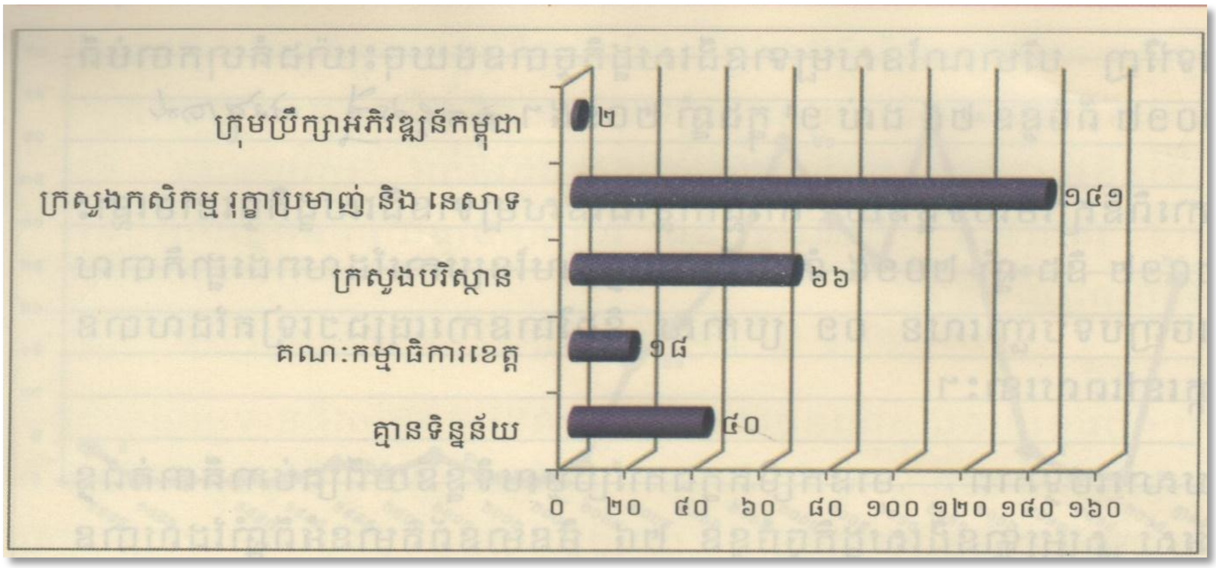
[6] មាត្រា៥ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥
[7] មាត្រា៥៩ នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១
[8] ការវិភាគស្ថិតិស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជារបស់អង្គការ NGO Forum ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦

ផ្ទៃដីសរុបនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចទាំង ៥៤ នៅខេត្តក្រចេះ តែក្រោយមកត្រូវបានកាត់ចេញផ្ទៃដីទំហំ ៨១.៩៩១ហិកតា។

ល.រ	ខេត្ត	សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលបានផ្តល់	ទំហំសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច(ហ.ត)
១	បន្ទាយមានជ័យ	៦	១២.១៦៥,០៩
២	បាត់ដំបង	២	៤.៦១៥,៧៥
៣	កំពង់ចាម	៣	១០.៥៤៥,០០
៤	កំពង់ស្ពឺ	១៨	៨៣,០១៥,២៧
៥	កំពង់ធំ	២៨	១០១.១០៨,៧១
៦	កំពត	៤	២០.៩០៤,៤០
៧	កោះកុង	១០	៤៦.៣៨៣,០០
៨	ក្រចេះ	៥៤	២៧៧.៦០០,៤៩
៩	មណ្ឌលគិរី	២៨	១៧៧.៧៤៥,១៣
១០	ឧត្តរមានជ័យ	១៥	៥៦.៥៨៥,៩០
១១	ព្រះវិហារ	២៣	១៩៣.៨១១,០៨
១២	ពោធិ៍សាត់	៤	២៩៤.០៣២,០០
១៣	រតនគិរី	២៧	១៣៩.៥៧១,៩២
១៤	សៀមរាប	១០	៤៩.៤៣៩,០៨
១៥	ព្រះសីហនុ	៦	១៩.៦៨២,០០
១៦	ស្ទឹងត្រែង	១៨	១១៦.៥៣៦,៩៧
១៧	ស្វាយរៀង	៤	១៤.៧៦០,៩១
១៨	ត្បូងឃ្មុំ	៧	១៩.២៨១,០០
	សរុប	**២៦៧**	**១.៥៣២.៧៨៣,៦៥**

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទមានសិទ្ធិ និងទទួលខុសត្រូវក្នុងការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលមានទុនវិនិយោគចាប់ពី១០.០០០.០០០.០០០(ដប់ពាន់លាន)រៀល ឡើង ឬមានទំហំសម្បទានដីចាប់ពី ១.០០០ (មួយពាន់) ហិកតាឡើង។

អភិបាលខេត្ត-ក្រុង មានសិទ្ធិ និងទទួលខុសត្រូវក្នុងការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដែលមានទុនវិនិយោគក្រោម ១០.០០០.០០០.០០០ (ដប់ពាន់លាន) រៀល និងមានទំហំសម្បទានដីក្រោម ១.០០០ (មួយពាន់) ហិកតា[៩]។ ក្រាហ្វិកខាងក្រោមបង្ហាញពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ដែលបានផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចអ័ក្ស Y ហើយអ័ក្ស X បង្ហាញពីចំនួនសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនីមួយៗពី ០-១៦០។



រូបទី៣: សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលត្រូវបានផ្តល់ដោយស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច[10]

ក្នុងចំណោមសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចទាំង ២៦៧ ដែលត្រូវបានកត់ត្រាដោយវេទិកានៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល មាន ៧៨ក្រុមហ៊ុននៅក្នុងខេត្តចំនួន ១៥ ដែលត្រូវបានកាត់បន្ថយផ្ទៃដី ជាមួយផ្ទៃដីទំហំសរុប ២០៤.៦៥៦,៣៨ ហិកតា។ ផ្ទៃដីដែលត្រូវបានកាត់បន្ថយទាំងនោះភាគច្រើន ត្រូវបានផ្តល់ជូនប្រជាពលរដ្ឋមូលដ្ឋានដែលបានកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់នោះ សម្រាប់ដាំដំណាំ ឬចំការផ្សេងៗ ហើយផ្ទៃដីកាត់បន្ថយខ្លះ ក៏ត្រូវបានប្រើសម្រាប់ផ្តល់ឲ្យក្រុមហ៊ុនផ្សេងៗទៀត។

ខាងក្រោមនេះជាតារាងបង្ហាញពីទំហំសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដែលត្រូវបានកាត់បន្ថយនៅតាមខេត្តចំនួន១៥ ក្នុងចំណោមខេត្តទាំង១៨[11]។

[9] មាត្រា២៩ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥
[10] ការវិភាគស្ថិតិស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជារបស់អង្គការ NGO Forum ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦
[11] ការវិភាគស្ថិតិស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជារបស់អង្គការ NGO Forum ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦

ល.រ	ខេត្ត	ចំនួនសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលត្រូវបានកាត់បន្ថយទំហំ	ផ្ទៃដី(ហ.ត)
១	បន្ទាយមានជ័យ	១	៥៣៨,៩១
២	បាត់ដំបង	១	១.៩៧៩,២៥
៣	កំពង់ស្ពឺ	៦	៧.១២៦,៧៣
៤	កំពង់ធំ	៥	៩.១៥៥,២៩
៥	កំពត	៤	៨.០២២,៦០
៦	កោះកុង	១	១៣១,៨០
៧	ក្រចេះ	១០	១៧.២៥៩,៥២
៨	មណ្ឌលគិរី	៨	៣.០៥៨,០១
៩	ឧត្តរមានជ័យ	៦	២៣.៩៤៨,៨៣
១០	ព្រះវិហារ	១២	២១.០០៧,៨២
១១	ពោធិ៍សាត់	២	៨២.៣៨៤,៦៩
១២	រតនគិរី	១២	២១.៦៥០,៥៨
១៣	សៀមរាប	៣	២.៨២៤,៨៤
១៤	ស្ទឹងត្រែង	៦	៥.៤៤៨,៤២
១៥	ស្វាយរៀង	១	១១៩,០៩
	សរុប	**៧៨**	**២០៤.៦៥៦,៣៨**

គ. ការចំណាយ

តាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ សម្បទានដីមិនអាចប្រគល់ឲ្យដោយឥតគិតថ្លៃទេ លើកលែងតែសម្បទានឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ដែលប្រគល់ឲ្យគ្រួសារក្រីក្រ សម្រាប់តាំងទីលំនៅ ឬ/និងដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត[12]។ នេះបានបង្ហាញពីភាពខុសគ្នារវាងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ដែលជាការចំណាយ ពីព្រោះច្បាប់ភូមិបាលមិនអនុញ្ញាតឲ្យរាជរដ្ឋាភិបាលគិតកម្រៃពីអ្នកសុំសម្បទានដីសង្គមកិច្ចទេ តែអនុញ្ញាតឲ្យគិតកម្រៃក្នុងករណីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។ មានន័យថាអ្នកសុំសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចត្រូវបង់ការចំណាយ ដើម្បីទទួលបាននូវសិទ្ធិសម្បទាន។ ប៉ុន្តែចំពោះចំនួនទឹកប្រាក់ជាក់ស្តែងដែលត្រូវបង់នោះ មិនមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលទេ ហើយក៏មិនមានគោលការណ៍ណែនាំណាមួយចែងពីតម្លៃដែលត្រូវបង់នោះដែរ។

[12] មាត្រា៥១ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១

ឃ. រយៈពេលនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

រយៈពេលនៃសម្បទានដីត្រូវកំណត់ ៩៩ (កៅសិបប្រាំបួន) ឆ្នាំ យ៉ាងច្រើន[13]។ មានន័យថារយៈពេលសម្រាប់ផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចអាចមានតិចជាង ៩៩ ឆ្នាំ ប៉ុន្តែមិនអាចលើសពី ៩៩ ឆ្នាំទេ។ គួរកត់សម្គាល់ផងដែរថា ភាពខុសគ្នាមួយផ្សេងទៀតរវាងសម្បទានដីសង្គមកិច្ច និងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គឺត្រង់ថាសិទ្ធិលើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច មិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិបានទេ បានន័យថានៅពេលផុតរយៈពេលកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច នោះរយៈពេលកាន់កាប់ក៏ចប់ដែរ។

ប៉ុន្តែមកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ននេះមានក្រុមហ៊ុនមួយចំនួន ដែលបានទទួលបានសិទ្ធិសម្បទានដីត្រូវបានកែសម្រួលរយៈពេលវិនិយោគមកត្រឹម ៥០ឆ្នាំវិញ[14]។

យោងតាមរបាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផល នៃកិច្ចប្រជុំរបស់គណៈកម្មការអន្តរក្រសួង ដើម្បីត្រួតពិនិត្យ វាស់វែង និងវាយតម្លៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៥ ទាក់ទងនឹងការវាយតម្លៃក្រុមហ៊ុនសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចចំនួន ១១ ក្រុមហ៊ុនស្ថិតក្នុងភូមិសាស្ត្រ ខេត្តសៀមរាប ព្រះវិហារ បន្ទាយមានជ័យ មណ្ឌលគិរី ឧត្តរមានជ័យ ព្រះសីហនុ និងខេត្តកំពត រាជរដ្ឋាភិបាលបានធ្វើការសម្រេចថា ៖

- ខេត្តសៀមរាប-ខេត្តព្រះវិហារ

១- ក្រុមហ៊ុន លី ឈួន សំណង់ & អាហ័រណា នីហ័រណា ៖ អនុញ្ញាតឲ្យប្រើប្រាស់ដោយចីរភាពនៃដែនជម្រកសត្វព្រៃគូលែន-ព្រហ្មទេព ភូមិសាស្ត្រខេត្តព្រះវិហារ និងខេត្តសៀមរាប បន្តនីតិវិធីលើផ្ទៃដីដោះស្រាយផលប៉ះពាល់រួច ដោយកែសម្រួលរយៈពេលវិនិយោគពី ៧០ឆ្នាំ មកជា ៥០ឆ្នាំ និងចុះកិច្ចសន្យាឡើងវិញ។

២- ក្រុមហ៊ុន អ៊ីកសែល ខាសធើរ ផ្លេនថេសិន(**EXCEL CATOR PLATATION CO.,LTD**)៖ អនុញ្ញាតឲ្យក្នុងតំបន់ដែនជម្រកសត្វព្រៃគូលែន-ព្រហ្មទេព ភូមិសាស្ត្រខេត្តសៀមរាប បន្តនីតិវិធីលើផ្ទៃដីដោះស្រាយផលប៉ះពាល់រួច ដោយកែសម្រួលរយៈពេលវិនិយោគពី ៧០ឆ្នាំ មកជា ៥០ឆ្នាំ និងចុះកិច្ចសន្យាឡើងវិញ។

៣- ក្រុមហ៊ុន សិរីមុនី ត្រេនស្ព័រថេសិន & ខនស្រ្តាក់សិន (**SEREY MONY Transportation & Construction**)៖ អនុញ្ញាតឲ្យក្នុងដែនដីជម្រកសត្វព្រៃគូលែន-ព្រហ្មទេព ភូមិសាស្ត្រខេត្តព្រះវិហារ និងខេត្តសៀមរាប បន្តនីតិវិធីដោយទុករយៈពេល០១ឆ្នាំដើម្បីតាមដានវឌ្ឍនភាពនិងកែសម្រួលរយៈពេលវិនិយោគពី ៧០ឆ្នាំ មកជា ៥០ឆ្នាំ និងចុះកិច្ចសន្យាឡើងវិញ។

---

[13] មាត្រា៦១ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១

[14] របាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផល នៃកិច្ចប្រជុំរបស់គណៈកម្មការអន្តរក្រសួង ដើម្បីត្រួតពិនិត្យ វាស់វែង និងវាយតម្លៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៥

-ខេត្តបន្ទាយមានជ័យ ៖ ក្រុមហ៊ុន ជាតិ អភិវឌ្ឍន៍ ខូអិលធីឌី ៖ អនុញ្ញាតឲ្យប្រើប្រាស់ដោយចីរភាពនៃតំបន់ការពារទេសភាពបន្ទាយឆ្មារ ភូមិសាស្ត្រខេត្តឧត្តរមានជ័យ និងខេត្តបន្ទាយមានជ័យ បន្តនីតិវិធីលើផ្ទៃដីដោះស្រាយផលប៉ះពាល់រួច ដោយកែសម្រួលរយៈពេលវិនិយោគពី ៩៩ឆ្នាំ មកជា ៥០ឆ្នាំ ហើយចុះកិច្ចសន្យាឡើងវិញ។

-ខេត្តមណ្ឌលគិរី ៖ ក្រុមហ៊ុន ម៉ាស្ទ័រ ខេ សាន់ ខូអិលធីឌី (**Master K SON Co.,Ltd**) ៖ អនុញ្ញាតឲ្យក្នុងតំបន់ដែនជម្រកសត្វព្រៃភ្នំព្រេច ភូមិសាស្ត្រខេត្តមណ្ឌលគិរី បន្តនីតិវិធីដោយកែសម្រួលរយៈពេលវិនិយោគពី ៧០ឆ្នាំ មកជា ៥០ឆ្នាំ ដើម្បីចុះកិច្ចសន្យា។

-ខេត្តឧត្តរមានជ័យ ៖ ក្រុមហ៊ុន **CAM-AG IMPORT EXPORT Co.,LTD** ៖ អនុញ្ញាតឲ្យក្នុងតំបន់ដែនជម្រកសត្វព្រៃគូលែន-ព្រហ្មទេព ភូមិសាស្ត្រស្រុកអន្លង់វែង ខេត្តឧត្តរមានជ័យ បន្តនីតិវិធី និងចុះកិច្ចសន្យា។

-ខេត្តព្រះសីហនុ

១- ក្រុមហ៊ុន ម៉ុង ឫទ្ធី វិនិយោគទុន ដំណាំដូងប្រេង កម្ពុជា ៖ អនុញ្ញាតឲ្យនៅភូមិតានៃឃុំជើងគោ ស្រុកព្រៃនប់ ខេត្តព្រះសីហនុ បន្តនីតិវិធីដោយទុករយៈពេល ០៣ ខែ ដើម្បីឲ្យក្រុមហ៊ុនបង់ថ្លៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចជូនរដ្ឋ និងកែសម្រួលរយៈពេលវិនិយោគពី ៧០ឆ្នាំ មកជា ៥០ឆ្នាំ និងចុះកិច្ចសន្យាឡើងវិញ។

២-ក្រុមហ៊ុន ម៉ុង ឫទ្ធី វិនិយោគទុន ដំណាំដំឡូងមី កម្ពុជា ៖ អនុញ្ញាតឲ្យនៅក្នុងស្រុកព្រៃនប់ ខេត្តព្រះសីហនុ បន្តនីតិវិធីដោយទុករយៈពេល ០៣ខែ ដើម្បីឲ្យក្រុមហ៊ុនបង់ថ្លៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចជូនរដ្ឋ និងចុះកិច្ចសន្យាឡើងវិញ។

-ខេត្តកំពត

១- ក្រុមហ៊ុន **First Bio- Tech Agricultural (Cambodia) Co.,Ltd** ៖ អនុញ្ញាតឲ្យ ក្រុមហ៊ុន **First Bio-Tech Agricultural (Cambodia) Co.,Ltd** ដែលបានសហការជាមួយក្រុមហ៊ុន **Ruchi Soya Industries Limited** ស្ថិតនៅស្រុកឈូក ខេត្តកំពត បន្តនីតិវិធីលើផ្ទៃដីដែលបានដោះស្រាយផលប៉ះពាល់រួច ដោយកែសម្រួលរយៈពេលវិនិយោគពី ៧០ឆ្នាំ មកជា ៥០ឆ្នាំ និងចុះកិច្ចសន្យាឡើងវិញ។

២- ក្រុមហ៊ុន **World Tristas Intertainment (Cambodia) Co.,Ltd** ៖ អនុញ្ញាតឲ្យក្រុមហ៊ុន **World Tristas Intertainment (Cambodia) Co.,Ltd** ដែលបានសហការជាមួយក្រុមហ៊ុន **Ruchi Soya Industries Limited** ស្ថិតនៅស្រុកឈូក ខេត្តកំពត បន្តនីតិវិធីលើផ្ទៃដីដោះស្រាយផលប៉ះពាល់រួច ដោយកែសម្រួលរយៈពេលវិនិយោគពី ៧០ឆ្នាំ មកជា ៥០ឆ្នាំ និងចុះកិច្ចសន្យាឡើងវិញ។

៣- ក្រុមហ៊ុន ខេមទ្រី ឧបភើរេសិន (**CAMTREE CORPERATION**) ៖ ស្ថិតនៅឃុំតាកែន ស្រុកឈូក ខេត្តកំពត បន្តនីតិវិធីលើផ្ទៃដីដោះស្រាយផលប៉ះពាល់រួច ដោយកែសម្រួលរយៈពេលវិនិយោគពី ៧០ឆ្នាំ មកជា ៥០ឆ្នាំ និងចុះកិច្ចសន្យាឡើងវិញ។

ម្យ៉ាងទៀត ក្នុងអំឡុងឆ្នាំ២០១៥ នៅមានក្រុមហ៊ុនប្រមាណ ១៥១ទៀត (ដែលមានភូមិសាស្ត្រស្ថិតក្នុងខេត្តកំពង់ធំ ព្រះវិហារ កោះកុង កំពត ពោធិ៍សាត់ កំពង់ស្ពឺ រតនគិរី ក្រចេះ មណ្ឌលគិរី បន្ទាយមានជ័យ ព្រះសីហនុ បាត់ដំបងនិងខេត្តស្ទឹងត្រែង) ក៏ត្រូវបានរាជរដ្ឋាភិបាលធ្វើការត្រួតពិនិត្យវាស់វែង និងវាយតម្លៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ហើយបានកែសម្រួលរយៈពេលវិនិយោគរបស់ក្រុមក្រុមហ៊ុនទាំងនោះមកជា ៥០ឆ្នាំវិញផងដែរ[15]។

ង. អនុបយោគ

ដោយតម្រូវការសង្គម និងសេដ្ឋកិច្ចមានការរីកចម្រើន និងជៀងវាងការទុកដីចោលឲ្យនៅទំនេរ រដ្ឋបានយល់ថាការកែប្រែដីអគារសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ដែលបាត់បង់ប្រយោជន៍ដើម្បីបម្រើប្រយោជន៍សាធារណៈ រាជរដ្ឋាភិបាលក៏បានប្រែក្លាយដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋឲ្យក្លាយទៅជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ដើម្បីធ្វើឲ្យមានភាពងាយស្រួលដល់វិនិយោគិនដោយប្រើនូវធនធានមនុស្ស និងឧបករណ៍ទំនើបដើម្បីបង្កើនសេដ្ឋកិច្ចជាតិ និងសង្គម។

ការធ្វើអនុបយោគ គឺជាប្រតិបត្តិការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ឡើងវិញ លើទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋដែលនាំឲ្យមានការផ្លាស់ប្តូរឋានៈទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ទៅជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ[16]។ តាមន័យនេះ ការធ្វើអនុបយោគ គឺជាដំណើរការនៃការកែប្រែដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ទៅជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ។ ដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ជាដីដែលមានជាប់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈ និងស្ថិតនៅក្នុងប្រភេទជាក់លាក់នៃទ្រព្យដែលមានផលប្រយោជន៍សាធារណៈដូចខាងក្រោម ៖

ក- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបង្ហាញការកើតឡើងពីធម្មជាតិ ដូចជា ព្រៃឈើ ផ្លូវទឹក បឹងធម្មជាតិ ច្រាំងទន្លេ (ដែលនាវា ឬក្បូនអាចចេញចូលបាន បណ្តែតបាន) និងត្រើយសមុទ្រ។

ខ-ទ្រព្យទាំងឡាយ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំពិសេសសម្រាប់ប្រយោជន៍សាធារណៈទូទៅ ដូចជា តំរឋាន កំពង់ផែ ផ្លូវដែក ស្ថានីយរថភ្លើង និងព្រលានយន្តហោះ។

គ- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឲ្យប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈ តាមស្ថានភាពពីកំណើត ឬក្រោយពីបានរៀបចំ ដូចជា ផ្លូវថ្នល់ ផ្លូវលំ ផ្លូវរទេះ ផ្លូវដើរ សួនច្បារ ឧទ្យានសាធារណៈ និងដីចំណី។

[15] វេបសាយក្រសួងបរិស្ថាន *www.moe.gov.kh*
[16]មាត្រា២ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីការធ្វើអនុប្បយោគ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៦

ឃ- ទ្រព្យទាំងឡាយ ដែលត្រូវបានដាក់ឲ្យដំណើរការសម្រាប់សេវាសាធារណៈដូចជា សាលារៀន ឬអគារសិក្សាសាធារណៈ អគាររដ្ឋបាល មន្ទីរពេទ្យសាធារណៈ ដែនបម្រុងធម្មជាតិ ការពារដោយច្បាប់។

ច- បេតិកភណ្ឌបុរាណវិទ្យា វប្បធម៌ និងប្រវត្តិសាស្ត្រ។

ឆ-អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យដែលមិនមែនជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់ព្រះរាជវង្សានុវង្ស។

ជ- ដីផ្សេងៗទៀត ដែលមានចរិតបម្រើប្រយោជន៍សាធារណៈ និងដីដែលមានមូលដ្ឋានគតិយុត្តកំណត់រួចហើយ[17]។

ត្រឡប់មកវិញ ការធ្វើអនុបយោគទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ដែលបានរៀបរាប់តាមប្រភេទខាងលើនេះ មិនមែនអាចធ្វើបានគ្រប់ករណីនោះទេ ព្រោះដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋទាំងអស់នោះជាប់បម្រើផលប្រយោជន៍សាធារណៈ។ ដូចនេះ ដើម្បីធ្វើអនុបយោគបានត្រូវគោរពតាមលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម ៖

-ទ្រព្យសម្បត្តិនោះ លែងជាតម្រូវការនៃផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ឬ

-ទ្រព្យសម្បត្តិនោះ បាត់បង់លក្ខណៈសម្បត្តិពេញលេញរបស់ខ្លួន ក្នុងការបម្រើប្រយោជន៍សាធារណៈ

-ទ្រព្យសម្បត្តិនោះ លែងជាការប្រើប្រាស់ដោយផ្ទាល់ ដោយសាធារណៈជន។

ការធ្វើអនុបយោគទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈអាចធ្វើទៅបានតែចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិទាំងឡាយណា ដែលបានចុះក្នុងបញ្ជីសារពើភណ្ឌទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋរួចជាស្រេច។

រាជរដ្ឋាភិបាល សម្រេចធ្វើអនុបយោគទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈដោយអនុក្រឹត្យ។ វិធាន និងនីតិវិធីនៃការធ្វើអនុបយោគទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់[18]។

ការចាត់បញ្ចូលជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ នូវទីតាំងអគ្គនាយកដ្ឋានថាមពល ទីតាំងនាយកដ្ឋានភូមិសាស្ត្ររ៉ែ នៃក្រសួងឧស្សាហកម្ម រ៉ែ និងថាមពល ទីតាំងការិយាល័យស្រែអំបិល ទីតាំងមន្ទីរឧស្សាហកម្ម រ៉ែ និងថាមពល ទីតាំងបញ្ជាការដ្ឋានទ័ពជើងអាកាស ទីតាំងទីស្តីការក្រសួងទេសចរណ៍ទីតាំងពន្ធនាគារខេត្តព្រះវិហារទីតាំងមួយផ្នែកនៃឃ្លាំងប្រេងឥន្ធនៈស្ថិតនៅកន្ទោករបស់ក្រសួងការពារជាតិ ទីតាំងការពារដំណាំស្ទឹងមានជ័យនៃនាយកដ្ឋានក្សេត្រសាស្ត្រនិង

[17]មាត្រា៤ នៃអនុក្រឹតស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ ចុះថ្ងៃទី០៧ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០៥

[18]មាត្រា៥ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីការធ្វើអនុប្បយោគ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៦

ទីតាំងដីទំនេរមួយផ្នែកនៃនាយកដ្ឋានគ្រឿងយន្តកសិកម្មរបស់ក្រសួង កសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ ដើម្បីធ្វើការដោះដូរជាមួយថ្នូរទីតាំងថ្មីនិងសំណង់របស់ភាគីឯកជន ស្របតាមទំហំដីដូចមានចែងក្នុងកំណត់ ហេតុពិនិត្យវាយតម្លៃរបស់គណៈកម្មការអន្តរក្រសួង[19]។

ជាក់ស្តែងនៅក្នុងឆ្នាំ២០១២ អនុក្រឹត្យមួយដែលត្រូវបានចុះហត្ថលេខា ដោយអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន បានបង្ហាញថាការធ្វើអនុបយោគ ប្តូរចំណាត់ថ្នាក់ពីទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋមកជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ដោយដីឡូត៍ធំៗរបស់រដ្ឋក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ ត្រូវបានប្តូរមកជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ។ យោងតាមអនុក្រឹត្យ ចុះហត្ថលេខាកាលពីថ្ងៃទី២៤ ខែឧសភាបានឲ្យដឹងថា ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋមានទំហំសរុប ៨០.៩៩៨ម៉ែត្រក្រឡា គឺជាកម្មសិទ្ធិរបស់ក្រសួងសង្គមកិច្ច អតីតយុទ្ធជន និងយុវនីតិសម្បទា ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ ព្រមទាំងក្រសួងប្រៃសណីយ៍ និងទូរគមនាគមន៍។ ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈធំៗចំនួនពីរ ដែលនឹងត្រូវធ្វើអនុបយោគប្តូរពីទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មកជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ។ តាមអនុក្រឹត្យនេះ គឺទីតាំងមជ្ឈមណ្ឌលយុវនីតិសម្បទាចោមចៅ របស់ក្រសួងសង្គមកិច្ច ក្នុងសង្កាត់ចោមចៅ ខណ្ឌដង្កោ ដែលមានដីទំហំ ១.៥៧២ម៉ែត្រក្រឡា និងមជ្ឈមណ្ឌលបណ្តុះបណ្តាលវិជ្ជាជីវៈជនពិការ របស់ក្រសួងដដែលនេះនៅសង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ ក្នុងនោះមានផ្ទៃដីទំហំ ១២.៩២៣ម៉ែត្រក្រឡា។ ការប្តូរចំណាត់ថ្នាក់នេះក៏មានទាំងការិយាល័យរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅសង្កាត់ទឹកថ្លា ខណ្ឌសែនសុខ ដែលលមានផ្ទៃដីទំហំ ៣.៩១០ម៉ែត្រក្រឡា ព្រមទាំងអគ្គនាយកដ្ឋានរបស់ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ ដែលមានទីតាំងនៅសង្កាត់ស្រះចក ខណ្ឌដូនពេញមានដីទំហំ ១.៨៥៣ម៉ែត្រក្រឡា និងវិទ្យាស្ថានស្រាវជ្រាវកៅស៊ូកម្ពុជារបស់ក្រសួងកសិកម្ម មានទីតាំងនៅសង្កាត់បឹងកក់១ ខណ្ឌទួលគោក រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានដីទំហំ ១.៣៩៩ម៉ែត្រក្រឡា និងអតីតការិយាល័យមួយទៀតរបស់ក្រសួងកសិកម្ម ដែលមានទីតាំងនៅក្នុងសង្កាត់បឹងកេងកង១ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ ទំហំ ១.៣៥៨ ម៉ែត្រក្រឡា។ ទ្រព្យសម្បត្តិមួយកន្លែងទៀត គឺការិយាល័យប្រៃសណីយ៍ សាខាច្បារអំពៅរបស់ក្រសួងប្រៃសណីយ៍ និងទូរគមនាគមន៍ មានទីតាំងនៅសង្កាត់ច្បារអំពៅ២ ខណ្ឌមានជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ ទំហំ៥៨៣ម៉ែត្រក្រឡា។

ការធ្វើអនុបយោគប្តូរទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មកជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋនេះ គឺជាជំហានទី១ដើម្បីឈានទៅរកការអភិវឌ្ឍដីទាំងនោះប្រកបដោយសក្តានុពល និងសម្រាប់លក់ទៅតាមតម្លៃទីផ្សារសេរី។ អនុក្រឹត្យចែងថា ការលុបទ្រព្យសម្បត្តិទាំងនេះចេញពីបញ្ជីសារពើ

[19]មាត្រា១ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៧៤ ស្តីពីការធ្វើអនុប្បយោគ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៨

ភណ្ឌទ្រព្យសម្បត្តិរដ្ឋ ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការចាត់ចែងនីតិវិធីដោយក្រសួងពាក់ព័ន្ធ សាលារាជធានីភ្នំពេញ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។ ពេលប៉ុន្មានឆ្នាំមកនេះ អគាររាជរដ្ឋាភិបាលជាច្រើនត្រូវបានដោះដូរជាមួយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍ឯកជន និងប្តូរចេញពីការិយាល័យ ស្ថិតនៅលើដីមានតម្លៃនៅកណ្តាលរាជធានី ទៅកាន់ទីតាំងថ្មីនៅជាយរាជធានីវិញ។

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានចេញអនុក្រឹត្យមួយ ដោយបានធ្វើអនុបយោគដីរាជាយស្ម័យយានរាជធានីភ្នំពេញដែលមានទំហំដីជាង ១៧ហិកតា ទៅជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋវិញ។ អនុក្រឹត្យស្តីពីការធ្វើអនុបយោគ ប្តូរចំណាត់ថ្នាក់មកជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ចុះហត្ថលេខាដោយអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន កាលពីថ្ងៃទី១៧ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៥ ឲ្យដឹងថាដីបឹងកំប្លោករាជាយស្ម័យយានកម្ពុជានៃក្រសួងសាធារណៈការ និងដឹកជញ្ជូន ស្ថិតនៅផ្លូវលេខ១១០ ភូមិ៣ សង្កាត់ស្រះចក ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញមានទំហំសរុប ១៧២១០៩៧ម៉ែត្រក្រឡាត្រូវធ្វើអនុបយោគជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋវិញ។ បើតាមអនុក្រឹត្យកន្លែងផ្សេងៗ ដែលត្រូវបានធ្វើអនុបយោគរួមមានទីស្នាក់ការភូមិពោងពាយរបស់ក្រសួងមហាផ្ទៃ ស្ថិតនៅភូមិពោងពាយ សង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខទំហំ ៧១០ម៉ែត្រក្រឡា ដីមួយផ្នែករោងចក្រឥដ្ឋទី១ចាក់អង្រែលើ ដែលជារបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្ថិតនៅភូមិព្រែកតាគង់ សង្កាត់ចាក់អង្រែលើ ខណ្ឌមានជ័យទំហំ ៥០៦៥០ហិកតា អគារលេខ១០អតីតរដ្ឋភណ្ឌាគារ របស់ក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម ស្ថិតនៅផ្លូវកម្ពុជាក្រោម សង្កាត់ផ្សារថ្មីទី២ ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញទំហំសុរប ៥៥១ម៉ែត្រក្រឡា។ រាល់ការធ្វើអនុបយោគនៅទីតាំង ឬតំបន់ណាមួយដែលជាតំបន់គេវិនិច្ឆ័យថាវាជាដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋដែលបាត់បង់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ នោះរាជរដ្ឋាភិបាលត្រូវចេញអនុក្រឹត្យមួយៗទៅតាមទីតាំងនៃដីនោះ ពិសេសត្រូវធ្វើការលុបទីតាំង ដែលត្រូវបានធ្វើអនុបយោគនោះចេញពីបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌទ្រព្យសម្បត្តិរដ្ឋ ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការចាត់ចែងនីតិវិធី ដោយក្រសួងសាធារណៈការ និងដឹកជញ្ជូន ក្រសួងមហាផ្ទៃ ក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។ នៅមានដីជាច្រើនកន្លែងទៀត ដែលរាជរដ្ឋាភិបាលបានធ្វើអនុបយោគដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋមកជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ដើម្បីធ្វើការវិនិយោគតាមរយៈការដោះដូរ ជួល ឬលក់ហើយក៏ដូចជាការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងសម្បទានដីសង្គមកិច្ចផងដែរ។

១.១.២.២. រយៈពេលនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

ក. ការជួលរយៈពេលវែង

កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែង បង្កើតបានជាសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ។ សិទ្ធិនេះត្រូវបានប្រគល់ឲ្យដោយមានថ្លៃ ឬផ្ទេរបន្តតាមរយៈសន្តតិកម្ម។ ហើយការជួលដែលមានរយៈពេលកំណត់ត្រូវបានបែងចែកជាពីរប្រភេទ គឺការជួលរយៈពេលវែង និងការជួលរយៈពេលខ្លី។ ការជួលរយៈពេលវែងមានរយៈពេល១៥ឆ្នាំរហូតដល់៩៩ឆ្នាំ[20]។ ទ្រព្យដែលត្រូវបានជួលរយៈពេលវែងអាចជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំ និងធ្វើការបំលែង កុំឲ្យតែការងារនោះ មានអនុភាពបំប្លែងជាសារវន្តនូវសភាពដើមនៃវត្ថុនោះ លើកលែងតែករណីមានការចែងដោយឡែកក្នុងភតិសន្យា។

ដោយឡែកក្រមរដ្ឋប្បវេណីខ្មែរឆ្នាំ២០០៧ ក៏បានកំណត់ផងដែរអំពីសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុដែលមានរយៈពេលវែងចាប់ពី១៥ឆ្នាំឡើងទៅដែលជាសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍[21]។

នៅពេលបញ្ចប់ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ អ្នកឲ្យជួលអន្ត្រៃយ៍មិនអាចទាមទារឲ្យអ្នកជួលអន្ត្រៃយ៍ធ្វើបដិទានបានឡើយលើកលែងតែករណី ដែលអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍បានបំផ្លាញអចលនវត្ថុ ឬបានបំប្លែងជាសារវន្តនូវលក្ខណៈនៃអចលនវត្ថុ។ នៅពេលបញ្ចប់ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ អ្នកឲ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចទទួលកម្មសិទ្ធិលើការកែលម្អ ឬសំណង់ជាអាទិ៍ ដែលអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍បានធ្វើចំពោះអចលនវត្ថុដោយគ្មានសងប្រាក់សំណងទៅអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍[22]។ ដូចនេះនៅពេលបញ្ចប់ការជួល ភតិបតី ឬទាយាទរបស់ជននោះ មិនអាចបង្ខំអ្នកជួលឲ្យប្រគល់អលនវត្ថុ តាមស្ថានភាពដើមបានឡើយលុះត្រាតែអ្នកជួលនោះ បានបំលែងជាសារវន្តនូវលក្ខណៈ ឬសភាពដើមនៃអចលនវត្ថុនោះ។ ម៉្យាងវិញទៀតនៅពេលផុតនៃការជួល ភតិបតី ឬទាយាទទាំងឡាយរបស់ជននោះ ទទួលបានមកវិញនូវសិទ្ធិពេញលេញនូវអចលនវត្ថុនោះ ដោយគ្មានការសងសោហ៊ុយក្នុងការរៀបចំ ឬការកែលម្អទាំងឡាយដែលបានធ្វើឡើងដោយអ្នកជួល។

សម្បទានដី ឬការជួលរយៈពេលវែង ត្រូវធ្វើលេខាចារឹកនៅលើបណ្ណ័សម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬនៅលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ នៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។

[20]សៀវភៅច្បាប់ភូមិបាល របស់អង្គការ EWMI

[21]មាត្រ២៤៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីខ្មែរ ឆ្នាំ២០០៧

[22]កថាខណ្ឌទី១ និងទី២ នៃមាត្រ២៥៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីខ្មែរ ឆ្នាំ២០០៧

រាល់ការដាក់បញ្ចាំ ឬផ្ទេរសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដីត្រូវធ្វើលេខាចារឹកលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង និងវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចមានកំណត់អំពីប្រភេទនៃអចលនវត្ថុ ទំហំ និងទីតាំងអត្តសញ្ញាណនៃកម្មសិទ្ធិករ អត្តសញ្ញាណភតិកៈ ឬសម្បទានិក និងរយៈពេលនៃការជួល ឬសម្បទាន។ គំរូនៃវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង និងវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចជាឧបសម្ព័ន្ធទី១ និងទី២ នៃអនុក្រឹតនេះ។ សោហ៊ុយសេវាចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងការធ្វើលេខាចារឹកត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរួម របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ[23]។

ខ. ការជួលរយៈពេលខ្លី

កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលមិនកំណត់ ឬរយៈពេលខ្លី ហើយអាចជួលជាថ្មីបាន បង្កើតបានជាទំនាក់ទំនងផ្ទាល់ខ្លួនរវាងភតិបតី និងអ្នកជួល។ ហើយការជួលរយៈពេលខ្លីមានរយៈពេលចាប់ពី ១៥ឆ្នាំចុះក្រោម[24]។

ចំពោះការជួលអន្ត្រៃយ៍ អ្នកជួលអាចយកវត្ថុជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះ ទៅជួលបន្តបាន[25]។ នេះគ្រាន់តែជាសិទ្ធិចាត់ចែងសិទ្ធិជួលអចន្ត្រៃយ៍របស់អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍។ ការជួលរយៈពេលខ្លីគ្រាន់តែជាសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនដែលអាចអនុវត្តបានតែរវាងអ្នកជួល និងភតិបតីប៉ុណ្ណោះ។ ពោលគឺអាចអនុវត្តបានតែរវាងភាគីដែលបង្កើតកិច្ចសន្យាតែប៉ុណ្ណោះ វាមិនដូចសិទ្ធិភណ្ឌិកនោះទេ។ ភតិបតីនៃការជួលរយៈពេលខ្លីអាចអនុវត្តកិច្ចសន្យាជួលរបស់ខ្លួនតទល់បានតែអ្នកជួល ដែលមានឈ្មោះនៅក្នុងកិច្ចសន្យាតែប៉ុណ្ណោះ។ ដូចនេះ ប្រសិនបើពុំមានការយល់ព្រមពីកម្មសិទ្ធិករទេ ភតិកៈនៃការជួលរយៈពេលខ្លីមិនអាចយកវត្ថុជួលនោះទៅជួលបន្តទៀតបានឡើយ។ មានតែករណីនៃការជួលមានរយៈពេលមិនកំណត់ និងការជួលរយៈពេលខ្លី ក្រៅពីការជួលរយៈពេលវែងទេ ដែលចាំបាច់ត្រូវមានការយល់ព្រមពីកម្មសិទ្ធិករ។

១.២. នីតិវិធីនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

ការផ្តួចផ្តើមគម្រោងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចមានពីររូបភាពគឺ៖

ទី១ សំណើមានការអំពាវនាវដែល អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យាជាអ្នកលើកគម្រោងដើម្បីអំពាវនាវឲ្យអ្នកវិនិយោគដាក់សំណើ។

[23]អនុក្រឹត្យលេខ ១៤៩ ស្តីពីការដាក់បញ្ចាំ-ផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

[24]សៀវភៅច្បាប់ភូមិបាល របស់អង្គការ EWMI

[25]មាត្រា២៥២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីខ្មែរ ឆ្នាំ២០០៦

ទី២ សំណើមិនមានការអំពាវនាវ ដែលអ្នកវិនិយោគជាអ្នកលើកគម្រោងស្នើទៅរដ្ឋ ដើម្បីសុំការអនុញ្ញាត[26]។

១.២.១. នីតិវិធីនៃការផ្តួចផ្តើមដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា

១.២.១.១. ការរៀបចំឯកសាររបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា

តាមមាត្រា៧នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គម្រោងសំណើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គឺអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យាជាអ្នកផ្តួចផ្តើម ហើយជាអ្នករៀបចំឯកសារដំបូងសម្រាប់ស្នើគម្រោងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច តាមទម្រង់ដែលត្រូវបង្កើតឡើង ដោយលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេសហើយដែលត្រូវបញ្ចូលព័ត៌មានដូចមានចែងនៅក្នុងមាត្រា៨ នៃអនុក្រឹត្យនេះ។

ឯកសារដំបូងសម្រាប់ស្នើគម្រោងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចត្រូវមានបញ្ចូលព័ត៌មានអំពី៖ ការពណ៌នាអំពីដីដែលស្នើឡើងដូចជា ទីតាំង ទំហំ ប្រភេទ លេខសម្គាល់ក្បាលដីដែលចុះក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី និងព័ត៌មានទូទៅអំពីតំបន់ដែលដីនោះស្ថិតនៅ ក៏ដូចជាផែនការទូទៅអំពីការប្រើប្រាស់ និងការអភិវឌ្ឍដីសម្រាប់គម្រោងសម្បទាន។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ឯកសារដំបូងក៏ត្រូវរៀបរាប់ពីសកម្ម ភាពចាំបាច់ផ្សេងៗ ដែលតម្រូវឲ្យសម្បទានិកធ្វើមុនពេលចាប់ផ្តើមសកម្មភាពលើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនោះប្រសិនបើមាន និងសកម្មភាពចាំបាច់ផ្សេងៗ ដែលតម្រូវឲ្យអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា ឬក្រសួងស្ថាប័នណាមួយធ្វើមុនពេលចាប់ផ្តើមអនុវត្តសកម្មភាពសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចប្រសិនបើមានព្រមទាំងការធានារបស់រដ្ឋ ឬកាតព្វកិច្ចរបស់រដ្ឋប្រសិនបើតម្រូវឲ្យមានសម្រាប់គម្រោងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច[27]។ ឯកសារដំបូង ត្រូវបញ្ជូនទៅលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស ដើម្បីធ្វើការពិនិត្យពិភាក្សា និងផ្តល់អនុសាសន៍បឋមដោយផ្អែកលើការអភិវឌ្ឍ សកម្មភាពកសិកម្មប្រពលវប្បកម្ម និងកសិ-ឧស្សាហកម្ម ដែលតម្រូវឲ្យមានការវិនិយោគទុនដំបូងក្នុងអត្រាខ្ពស់ និងកម្រិតសមស្រប។ សម្រេចឲ្យបាននូវការព្រមព្រៀងមួយចំនួនជាក់លាក់ពីអ្នកវិនិយោគ សម្រាប់ការអភិវឌ្ឍដីក្នុងលក្ខ-ណៈសមស្រប និងប្រកបដោយចីរភាព ដោយផ្អែកលើផែនការប្រើប្រាស់ដីនៃតំបន់នោះ បង្កើតភាពមានការងារធ្វើនៅជនបទ ក្នុងក្របខណ្ឌនៃការធ្វើប្រពលវប្បកម្ម និងការធ្វើឲ្យមានកាលានុវត្តភាពនៃការរកស៊ីចិញ្ចឹមជីវិតមានលក្ខណៈសម្បូរបែប និងក្នុងក្របខណ្ឌនៃការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិតាមប្រព័ន្ធអេកូឡូស៊ីសមស្រប។ លើកទឹកចិត្តរាល់ការវិនិយោគ ក្នុងគម្រោងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងបង្កើនចំណូលរដ្ឋ ឬចំណូលខេត្ត-ក្រុង ឃុំ-សង្កាត់តាមរយៈការប្រមូលថ្លៃប្រើប្រាស់ដី ពន្ធ និងកម្រៃលើសេវាពាក់ព័ន្ធ។

[26]មាត្រា៦ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

[27]មាត្រា៨ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

១.២.១.២. ឯកសារព័ត៌មានដំបូង និងឯកសារព័ត៌មានពេញលេញ

ក. ឯកសារព័ត៌មានដំបូង

ឯកសារដំបូងត្រូវមានការវាយតម្លៃសំណើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច តាមលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃការបង្កើតផលិផលកសិកម្ម និងកសិ-ឧស្សាហកម្ម ដោយប្រើប្រាស់បច្ចេកទេសទំនើប ការបង្កើតឲ្យមានការងារធ្វើកាន់តែច្រើន។ ការលើកកម្ពស់ជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ការការពារបរិស្ថាន និងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិប្រកបដោយចីរភាព។ ការជៀសវាង ឬការកាត់បន្ថយឲ្យនៅតិចបំផុតនូវហេតុប៉ះពាល់អវិជ្ជមានសង្គម និងការផ្សារភ្ជាប់ជាមួយការគាំទ្រ ទៅវិញទៅមករវាងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងសម្បទានដីសង្គមកិច្ចប្រសិនបើមាន រួមទាំងការកែច្នៃវត្ថុធាតុដើម ជាកសិផលដែលត្រូវកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាសម្បទាន។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា ត្រូវពិគ្រោះយោបល់ជាមួយគណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង និងជាមួយស្ថាប័នដាក់បញ្ញត្តិលើគម្រោងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។ រៀបចំឲ្យមានការវាយតម្លៃដំបូងអំពីហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គមសម្រាប់គម្រោងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។

ប្រសិនបើការវាយតម្លៃដំបូងអំពីហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គម បង្ហាញនូវហេតុប៉ះពាល់អវិជ្ជមានកម្រិតមធ្យម ឬខ្ពស់ ត្រូវរៀបចំឲ្យមានការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គមពេញលេញ។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា រៀបចំឯកសារពេញលេញ សម្រាប់គម្រោងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដែលមានបញ្ចូលអនុសាសន៍ទាំងអស់ និងរបាយការណ៍នានាដែលជាលទ្ធផលនៃជំហានរៀបរាប់ខាងលើ ជាមូលដ្ឋានក្នុងការរៀបចំឯកសារ ស្តីពីលក្ខខណ្ឌសម្រាប់ការដាក់សំណើដែលមានការអំពាវនាវ[28]។

ខ. ឯកសារព័ត៌មានពេញលេញ

នៅពេលទទួលបានឯកសារពេញលេញ សម្រាប់គម្រោងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេសត្រូវរៀបចំឯកសារ ដោយមានការអំពាវនាវឲ្យដាក់សំណើសុំសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចរួមមាន៖ សេចក្តីជូនដំណឹង ឯកសារស្តីពីលក្ខខណ្ឌ និងពាក្យស្នើសុំ[29]។

លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស ត្រូវរៀបចំការប្រជុំជាសាធារណៈ ដើម្បីបំភ្លឺចំណុចនានានៃឯកសារអំពាវនាវឲ្យដាក់សំណើយ៉ាងតិច ៣០ (សាមសិប) ថ្ងៃ មុនកាលបរិច្ឆេទបិទការទទួលសំណើ និងត្រូវកត់ត្រាទុកជាឯកសារសាធារណៈ នូវការបំភ្លឺដែលបានធ្វើឡើង[30]។ លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេក

[28]មាត្រា៧ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

[29]មាត្រា៩ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

[30]មាត្រា១៣ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

ទេស ត្រូវផ្សព្វផ្សាយឲ្យបានទូលំទូលាយនូវសេចក្តីជូនដំណឹងឲ្យដាក់សំណើ និងបញ្ជូនសេចក្តីជូនដំណឹងនេះទៅក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា។ សេចក្តីជូនដំណឹងត្រូវបញ្ជាក់ពីរបៀប ទីកន្លែង និងរយៈពេលសម្រាប់ការដាក់សំណើ ដោយកំណត់នូវកាលបរិច្ឆេទទទួល និងឈប់ទទួលពាក្យ។ ការដាក់សំណើត្រូវមានរយៈពេលយ៉ាងតិច ៦០ (ហុកសិប) ថ្ងៃគិតចាប់ពីថ្ងៃជូនដំណឹង[31]។ លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ការវាយតម្លៃ និងការចាត់ថ្នាក់សំណើមិនអាចធ្វើការកែប្រែបានឡើយ ក្រោយពីចុះផ្សាយសេចក្តីជូនដំណឹងឲ្យដាក់សំណើដែលមានអំពាវនាវ។ លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេសត្រូវរៀបចំ និងផ្សព្វផ្សាយអំពីការដាក់ពិន្ទុ សម្រាប់ការចាត់ថ្នាក់សំណើនីមួយៗតាមលំដាប់។

ឯកសារស្តីពីលក្ខខណ្ឌ សម្រាប់ការដាក់សំណើដែលមានការអំពាវនាវ ត្រូវបញ្ចូលខ្លឹមសារសេចក្តីពណ៌នាអំពីគម្រោងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងឯកសារគាំទ្រដែលតម្រូវឲ្យដាក់ភ្ជាប់ជាមួយសំណើ។ លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ការវាយតម្លៃផ្នែកបច្ចេកទេស ហិរញ្ញវត្ថុ និងពាណិជ្ជកម្មនៃសំណើ និងលក្ខខណ្ឌចាំបាច់មួយចំនួនដែលមិនអនុញ្ញាតឲ្យចរចា[32]។

១.២.១.៣. សេចក្តីជូនដំណឹង

ក. ពាក្យស្នើសុំ

សម្បទានិក ដែលដាក់ពាក្យស្នើសុំសម្រាប់សំណើមានការអំពាវនាវ ត្រូវភ្ជាប់នូវព័ត៌មានដែលមានទាក់ទងនឹងផែនការអាជីវកម្ម ដែលលម្អិតអំពីផែនការប្រើប្រាស់ដី ផែនការវិនិយោគ ផែនការចំណូលចំណាយសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍដី និងប្រភពដើមទុនសម្រាប់គាំទ្រដល់គម្រោងសម្បទាន។ ការពណ៌នា អំពីសេចក្តីត្រូវការកម្លាំងពលកម្ម និងប្រភពផ្គត់ផ្គង់កម្លាំងពលកម្មសម្រាប់គម្រោងសម្ប ទាន រួមទាំងព័ត៌មានអំពីបច្ចេកវិទ្យា ឧបករណ៍ គ្រឿងចក្រ ជី ថ្នាំសម្លាប់សត្វល្អិត ប្រភេទដំណាំអាទិភាពដែលគ្រោងនឹងប្រើប្រាស់។ ការបង្ហាញពីហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាននិងសង្គមនៃសកម្មភាពគម្រោង វិនិយោគរបស់ខ្លួន ព្រមទាំងវិធានការទប់ស្កាត់ ឬកាត់បន្ថយហេតុប៉ះពាល់អវិជ្ជមាន។ ការពណ៌នាអំពីការផ្សារភ្ជាប់ ជាមួយការគាំទ្រទៅវិញទៅមករវាងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងសម្បទានដីសង្គមកិច្ចព្រមទាំងការពណ៌នា អំពីការផ្សារភ្ជាប់ទៅនឹងការកែច្នៃវត្ថុធាតុដើម ដែលជាកសិផលក្នុងស្រុកប្រសិនបើមាន។ បង្ហាញពីថ្លៃប្រើប្រាស់ដីដែលអ្នកដាក់សំណើស្នើជូនរដ្ឋ និងបង្ហាញព័ត៌មានអំពីការកាន់កាប់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដោយម្ចាស់សំណើប្រសិនបើមាន[33]។

សម្បទានដីអាចមានទំហំច្រើនបំផុតត្រឹមតែ ១០.០០០ (មួយម៉ឺន) ហិកតា។ សម្បទានដីដែលសម្រេចហើយ ហើយមានទំហំលើសពីទំហំកំណត់ខាងលើ ជាកម្មវត្ថុនៃការកាត់បន្ថយ។ ប៉ុន្តែ

[31]មាត្រា១០ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥
[32]មាត្រា១១ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥
[33]មាត្រា១២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

ប្រសិនបើការកាត់បន្ថយនោះ មានឥទ្ធិពលធ្វើឲ្យខូចប្រយោជន៍អាជីវកម្ម ដែលកំពុងដំណើរការ សម្បទានិកអាចនឹងមានការលើកលែងជាពិសេស។ នីតិវិធីនៃការកាត់បន្ថយ និងការលើកលែងជាពិសេស ត្រូវបានលើកឡើងដោយអនុក្រឹត្យ។ ត្រូវហាមឃាត់ការចេញលិខិតសម្បទានដីច្រើនកន្លែងឲ្យបុគ្គលតែម្នាក់ ឬឲ្យនីតិបុគ្គលច្រើនតែគ្រប់ គ្រងដោយរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដដែលៗ ដែលមានទំហំសរុបធំជាងទំហំដែលបានកំណត់។ នៅក្នុងពាក្យស្នើសុំ សម្បទានិកក៏អាចភ្ជាប់នូវកិច្ចធានាណាមួយ ដែលអ្នកដាក់សំណើចង់បានពីរដ្ឋប្រ សិនបើមាន។

ខ. ព័ត៌ទាក់ទងពាក្យស្នើសុំ

សំណើត្រូវដាក់នៅលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស ក្នុងស្រោមសំបុត្របិទជិត និងមានចុះហត្ថលេខា ឬបោះត្រារបស់ម្ចាស់សំណើលើស្នាមបិទមុខសំបុត្រ។ សំណើដែលបានទទួលក្រោយកាលបរិច្ឆេទការទទួលសំណើ ត្រូវបង្វិលឲ្យម្ចាស់សំណើវិញ ដោយមិនត្រូវបើកស្រោមសំបុត្រឡើយ។ សំណើទាំងអស់ ឬសំណើតែមួយ (១) ដែលបានទទួលត្រូវបើកជាសាធារណៈ តាមកាលបរិច្ឆេទដែលបានកំណត់ក្នុងសេចក្តីអញ្ជើញឲ្យដាក់សំណើមានការអំពាវនាវ។ ម្ចាស់សំណើម្នាក់ៗមានសិទ្ធិចូលរួមមើលការបើកសំណើ។ លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស ត្រូវកំណត់សំណើណាដែលមានលក្ខណៈឆ្លើយតប ហើយពិនិត្យ និងលើកអនុសាសន៍លើសំណើនោះ ជូនទៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា ដោយផ្អែកលើលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ ដែលមានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច[34]។

លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់វាយតម្លៃ និងចាត់ថ្នាក់សំណើមានការអំពាវនាវ ត្រូវបញ្ចូលចំណុចដូចខាងក្រោម៖

-កម្រិតបច្ចេកទេសនៃការប្រើប្រាស់ និងការអភិវឌ្ឍដី រួមទាំងភាពសមស្របរបស់ដី

-ការគោរពស្តង់ដារបរិស្ថានជាតិ និងវិធានការសមស្របសម្រាប់ទប់ស្កាត់ ឬកាត់បន្ថយហេតុប៉ះពាល់អវិជ្ជមានដល់បរិស្ថាន និងសង្គម

-លទ្ធភាពដំណើរការប្រតិបត្តិការនៃសំណើ ដោយផ្អែកជាអាទិ៍លើផែនការផ្គត់ផ្គង់ និងតម្រូវការកម្លាំងពលកម្ម ប្រភពហិរញ្ញវត្ថុ និងយុទ្ធសាស្ត្រទីផ្សារនៃផែនការអាជីវកម្ម

-លទ្ធភាពបង្កើតការងារធ្វើ និងការលើកកម្ពស់ជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ

-ការកែច្នៃវត្ថុធាតុដើម ឬកសិផលក្នុងស្រុកដែលត្រូវកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា

-លទ្ធភាពផ្សារភ្ជាប់ និងគាំទ្រទៅវិញទៅមករវាងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ចំនួនទឹកប្រាក់ និងរបៀបបង់ថ្លៃប្រើប្រាស់ដីដែលអ្នកដាក់សំណើស្នើឡើង[35]។

[34] មាត្រា១៥ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

[35] មាត្រា១៤ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

បន្ទាប់ពីការពិចារណាលើអនុសាសន៍ របស់លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យាត្រូវធ្វើការវាយតម្លៃ និងកំណត់បញ្ជីសង្ខេបតាមលំដាប់ថ្នាក់សំណើដែលមានលក្ខណៈឆ្លើយតបទាំងអស់ និងរៀបចំរបាយការណ៍វាយតម្លៃសំណើ ដែលមានលក្ខណៈឆ្លើយតបហើយផ្តល់របាយការណ៍វាយតម្លៃនោះមួយច្បាប់ឲ្យម្ចាស់សំណើនីមួយៗ[36]។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា មិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឲ្យធ្វើការចរចាលើលក្ខខណ្ឌចាំបាច់មួយចំនួនដែលបានកំណត់ជាមុនថា មិនអនុញ្ញាតឲ្យចរចា នៅក្នុងឯកសារអំពាវនាវឲ្យដាក់សំណើនោះឡើយ។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា ត្រូវអញ្ជើញម្ចាស់សំណើដែលជាប់លំដាប់ថ្នាក់ខ្ពស់ជាងគេមកធ្វើការចរចាកិច្ចសន្យាសម្បទាន។ បើសិនការចរចាមិនអាចឈានដល់ការសម្រេចកិច្ចសន្យាសម្បទាន ដោយមកពីអាជ្ញាធរមិនអាចទទួលយកលក្ខខណ្ឌ ដែលស្នើឡើងចុងក្រោយដោយម្ចាស់សំណើ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា ត្រូវបញ្ឈប់ការចរចាជាមួយម្ចាស់សំណើហើយត្រូវអញ្ជើញអ្នកដាក់សំណើ ដែលជាប់លំដាប់ថ្នាក់បន្ទាប់ មកធ្វើការចរចាកិច្ចសន្យាជាបន្តបន្ទាប់[37]។

គ. ការសម្រេចលើសំណើ

តាមអនុក្រឹត្យ១៨៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ប្រសិនបើការចរចាឈានដល់ការសម្រេចបាននូវសេចក្តីព្រាងកិច្ចសន្យាសម្បទាន អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា ត្រូវឲ្យម្ចាស់សំណើបំពេញលក្ខខណ្ឌតាមមាត្រា២៣ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ពោលគឺមុនចុះកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច អ្នកស្នើត្រូវចុះឈ្មោះក្រុមហ៊ុនរបស់ខ្លួន ក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មស្របតាមច្បាប់ស្តីពីវិធានពាណិជ្ជកម្ម និងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ក្នុងករណីមានសំណើតែមួយ ឬពីរលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេសក៏ត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីដែលមានខាងលើដែរ។

១.២.២. នីតិវិធីនៃការផ្តួចផ្តើមដោយវិនិយោគិន

គម្រោងនេះម្ចាស់សំណើជាវិនិយោគិន ជាអ្នកផ្តួចផ្តើមសុំការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដោយខ្លួនឯង។ វិធីសាស្ត្រអាទិភាពសម្រាប់ការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គឺវិធីសាស្ត្រអំពាវនាវឲ្យដាក់សំណើក្នុងលក្ខណៈប្រកួតប្រជែង ប៉ុន្តែអាជ្ញាមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា អាចធ្វើការពិចារណាលើសំណើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដែលមិនមានការអំពាវនាវណាមួយបាន ក្នុងករណីម្ចាស់សំណើសន្យាផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ក្នុងលក្ខណៈពិសេស ដើម្បីសម្រេចនូវគោលបំណង នូវសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដូច

[36] មាត្រា១៦ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៨៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

[37] មាត្រា១៧ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៨៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

ជាការនាំមកនូវបច្ចេកវិទ្យាថ្មីៗ ការផ្សារភ្ជាប់ជាពិសេសរវាងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ទៅនឹងសម្បទានដីសង្គមកិច្ច និងលទ្ធភាពពិសេសក្នុងការរកទីផ្សារកែច្នៃ ឬទីផ្សារនាំចេញ។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា មិនត្រូវទទួលយកមកពិចារណានូវសំណើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចមិនមានការអំពាវនាវទេបើសំណើនោះទាក់ទងទៅនឹងដី ដែលជាកម្មវត្ថុនៃគម្រោងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចមានការអំពាវនាវដែលបានផ្សព្វផ្សាយសេចក្តីជូនដំណឹងឲ្យដាក់សំណើរួចហើយ[38]។

១.២.២.១. ការដាក់ពាក្យស្នើសុំ

លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស ត្រូវរៀបចំពាក្យស្នើសុំ សម្រាប់សំណើមិនមានការអំពាវនាវដោយបញ្ចូលសេចក្តីពណ៌នាសង្ខេបអំពីសាវតាផ្នែកអាជីវកម្មនិងហិរញ្ញវត្ថុរបស់ម្ចាស់សំណើ គោលគំនិតស្តីពីការវិនិយោគដែលស្នើឡើង ព្រមទាំងព័ត៌មានទាក់ទងទៅនឹងទំហំដី និងទីតាំង។ ម្ចាស់សំណើអាចដាក់ពាក្យសុំសម្រាប់សំណើមិនមានការអំពាវនាវ នៅក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ឬនៅអនុគណៈកម្មាការវិនិយោគខេត្ត-ក្រុង។ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ឬអនុគណៈកម្មាការវិនិយោគខេត្ត-ក្រុងត្រូវបញ្ជូនសំណើនោះទៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យាក្នុងរយៈពេល ០៧ (ប្រាំពីរ) ថ្ងៃគិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលពាក្យសុំ[39]។

១.២.២.២. ការពិនិត្យ និងសម្រេច

តាមអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ប្រសិនបើអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យាសម្រេចធ្វើការពិចារណាសំណើមិនមានការអំពាវនាវ អាជ្ញាធរត្រូវធ្វើការពិគ្រោះយោបល់ជាមួយគណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋថ្នាក់រាជធានី-ខេត្ត និងស្ថាប័នដាក់បញ្ញត្តិលើគម្រោងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។ បន្ទាប់មកអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា ត្រូវរៀបចំបំពេញលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យទាំងប្រាំសម្រាប់ធ្វើការជ្រើសរើសសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដែលកំណត់ថាដីដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី និងធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ស្របតាមអនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ និងអនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីកសាងប្លង់សុរិយោដីនិងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីឬអនុក្រឹត្យចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ។ ដីដែលមានផែនការប្រើប្រាស់ដីអនុម័ត ដោយគណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង ហើយការប្រើប្រាស់មានលក្ខណៈ ស្របទៅតាមផែនការនោះ ដីដែលបានធ្វើការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គមចំពោះការប្រើប្រាស់ និងការអភិវឌ្ឍសម្រាប់គម្រោងសម្បទាន។ ដីដែលមានដំណោះស្រាយចំពោះបញ្ហាតាំងទីលំនៅថ្មីស្របតាមក្របខណ្ឌគតិយុត្តិ និងនីតិវិធីជាធរមាន។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យាត្រូវធានាថា មិនមានការបង្ខំឲ្យធ្វើការតាំងទីលំនៅថ្មី ដោយគ្មានការ

[38] មាត្រា១៨ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

[39] មាត្រា១៩ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

ស្ម័គ្រចិត្តពីអ្នកកាន់កាប់ដីស្របច្បាប់ និងការធានា ចំពោះការគោរពសិទ្ធិមានច្រកចេញចូលទៅកាន់ដីឯកជន។ ដីដែលមានការពិគ្រោះយោបល់ជាសាធារណៈអំពីគម្រោង ឬសំណើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចជាមួយអាជ្ញាធរដែនដី និងប្រជាពលរដ្ឋដែលនៅក្នុងតំបន់។ បន្ទាប់មក អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា ត្រូវស្នើឲ្យម្ចាស់សំណើផ្តល់នូវឯកសារលម្អិតនៃសំណើមិនមានការអំពាវនាវ ដែលត្រូវបញ្ចូលព័ត៌មាន ដែលមានទាក់ទងផែនការអាជីវកម្មដែលលម្អិតអំពីផែនការប្រើប្រាស់ដី ផែនការវិនិយោគ ផែនការចំណូលចំណាយសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍដី និងប្រភពដើមទុនសម្រាប់គាំទ្រដល់គម្រោងសម្បទាន។ ការពណ៌នាអំពីសេចក្តីត្រូវការកម្លាំងពលកម្ម និងប្រភពផ្គត់ផ្គង់កម្លាំងពលកម្មសម្រាប់គម្រោងសម្បទាន រួមទាំងព័ត៌មានអំពីបច្ចេកវិទ្យា ឧបករណ៍ គ្រឿងចក្រ ជី ថ្នាំសម្លាប់សត្វល្អិត ប្រភេទដំណាំអាទិភាពដែលគ្រោងនឹងប្រើប្រាស់។ ការបង្ហាញពីហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គមនៃសកម្មភាពគម្រោងវិនិយោគរបស់ខ្លួន ព្រមទាំងវិធានការទប់ស្កាត់ ឬកាត់បន្ថយហេតុប៉ះពាល់អវិជ្ជមាន។ ការពណ៌នាអំពីការផ្សារភ្ជាប់ និងការគាំទ្រទៅវិញទៅមក រវាងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនិងសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ព្រមទាំងការពណ៌នាអំពីការផ្សារភ្ជាប់ទៅនឹងការកែច្នៃវត្ថុធាតុដើម ដែលជាកសិផលក្នុងស្រុកប្រសិនបើមាន។ បង្ហាញពីថ្លៃប្រើប្រាស់ដី ដែលអ្នកដាក់សំណើស្នើជូនរដ្ឋ និងបង្ហាញព័ត៌មានអំពីការកាន់កាប់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដោយម្ចាស់សំណើ ប្រសិនបើមាន។ ម្ចាស់សំណើអាចភ្ជាប់មកនូវកិច្ចធានាណាមួយ បើចង់បានពីរដ្ឋប្រសិនបើមាន។ ត្រូវមានរបាយការណ៍នៃការសិក្សាវាយតម្លៃដំបូងអំពីហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គមប្រសិនបើការវាយតម្លៃដំបូងបង្ហាញថា អាចមានហេតុប៉ះពាល់អវិជ្ជមានកម្រិតមធ្យម ឬខ្ពស់សំណើនោះត្រូវបញ្ចូលរបាយការណ៍ នៃការវាយតម្លៃពេញលេញអំពីហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាននិងសង្គម។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា ដែលបានទទួលសំណើមិនមានការអំពាវនាវ ត្រូវបញ្ជូនឯកសារលម្អិត នៃសំណើមិនមានការអំពាវនាវ ទៅលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស ឬទៅគណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋថ្នាក់រាជធានី-ខេត្ត ដើម្បីពិនិត្យ និងផ្តល់អនុសាសន៍។ ក្រោយពីបានឯកសារលម្អិតពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស ឬគណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋថ្នាក់រាជធានី-ខេត្ត ត្រូវផ្តល់អនុសាសន៍ជូនអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យាថាគួរ ឬមិនគួរធ្វើការចរចាកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដោយផ្អែកតាមអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច[40]។ យ៉ាងណាមិញមាត្រា២២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចបានកំណត់ថា ការចរចាចុះកិច្ចសន្យា សម្រាប់គម្រោងសម្បទានមិនមានការអំពាវនាវ ត្រូវធ្វើក្នុងរយៈពេលយ៉ាងច្រើន ២៨ (ម្ភៃប្រាំបី) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ គិតពីថ្ងៃផ្តើមការចរចា ហើយបើការចរចាមិនឈានដល់ការ

[40] មាត្រា២០ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

សម្រេចសេចក្តីព្រាងកិច្ចសន្យាសម្បទានក្នុងរយៈពេលកំណត់នេះទេ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា អាចបញ្ឈប់ការពិចារណាលើសំណើនោះ។

លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស ត្រូវរៀបចំទម្រង់ស្តង់ដារ នៃកិច្ចសន្យាសម្បទានដែលត្រូវប្រើសម្រាប់រាល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដោយត្រូវពិគ្រោះយោបល់ និងកំណត់ប្រកាសរួមរវាងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ[41]។

[41] មាត្រា២៤ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

ជំពូកទី២ ៖ បញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយ

២.១. បញ្ហាប្រឈម

សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ត្រូវបានគេចាត់ទុកថាជាឧបករណ៍មួយ នៃបណ្តាឧបករណ៍ដទៃទៀត សម្រាប់ការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចជាតិ។ ប៉ុន្តែករណីវិវាទដីធ្លី ការកាប់បំផ្លាញព្រៃឈើ និងហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន ដែលបណ្តាលមកពីការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ត្រូវបានគេដឹងថាជាបញ្ហាសំខាន់មួយនៅកម្ពុជាក្នុងរយៈពេលប៉ុន្មានឆ្នាំចុងក្រោយនេះដែលបានផ្សព្វផ្សាយ ដោយបណ្តាញសារព័ត៌មានជាតិ និងអន្តរជាតិ។ ក្នុងករណីជាច្រើន ជាពិសេសនៅតាមបណ្តាខេត្តមួយចំនួននៅប៉ែកខាងជើង និងភូមិភាគឦសានកម្ពុជា រួមមានខេត្តក្រចេះ មណ្ឌលគិរី រតនគិរី កំពង់ធំ និងព្រះវិហារ កាផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច មិនបានអើពើដល់សិទ្ធិរបស់ជនជាតិដើមភាគតិច និងប្រពៃណីទំនៀមទម្លាប់របស់ពួកគេឡើយ។ ខាងក្រោមនេះ ជាបញ្ហាប្រឈមបណ្តាលមកពីការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។

២.១.១. ផលប៉ះពាល់ចំពោះសង្គម

២.១.១.១. ផលប៉ះពាល់ដល់បរិស្ថាន និងធនធានធម្មជាតិ

ក. ព្រៃឈើ

តារាងខាងក្រោម បង្ហាញពីតំបន់ការពារនិងព្រៃការពារធម្មជាតិ ដែលត្រូវបានផ្តល់ផ្ទៃដីមួយផ្នែកទៅឲ្យសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច[42]៖

ល.រ	តំបន់ការពារ និងព្រៃការពារ	ឈ្មោះ	ស្ថានភាព	សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលបានផ្តល់	ទំហំសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច(ហ.ត)
១	តំបន់ការពារ	គូលែនព្រហ្មទេព	ដែនជម្រកសត្វព្រៃ	១១	៥០.៥០៩,៨១
២	តំបន់ការពារ	ភ្នំសំកុស	ដែនជម្រកសត្វព្រៃ	១	៥០០
៣	តំបន់ការពារ	តំបន់ស្នួល	ដែនជម្រកសត្វព្រៃ	៩	៨០.៩៣៨,៣៤
៤	តំបន់ការពារ	បឹងពែរ	ដែនជម្រកសត្វព្រៃ	១៣	៦៦.២៥២,៣៧
៥	តំបន់ការពារ	ភ្នំណាំលារ	ដែនជម្រកសត្វព្រៃ	៥	១៥.៧៨៩,២៨
៦	តំបន់ការពារ	ឱរ៉ាល់	ដែនជម្រកសត្វព្រៃ	៧	៥០.៣៣១,៩០

[42] ការវិភាគស្ថិតិស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជារបស់អង្គការ NGO Forum ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦

៧	តំបន់ការពារ	រនាមដូនសំ	ដែនជម្រកសត្វព្រៃ	១	២.១១៥,៧៥
៨	តំបន់ការពារ	លំផាត់	ដែនជម្រកសត្វព្រៃ	៤	៣៦.០៥០
៩	តំបន់ការពារ	ភ្នំព្រេច	ដែនជម្រកសត្វព្រៃ	៦	៧៧.១០៧,៧១
១០	តំបន់ការពារ	បន្ទាយឆ្មារ	ទេសភាពការពារ	២	៣.១១៤
១១	តំបន់ការពារ	មណ្ឌលគិរី	ព្រៃការពារ	២	៦.៣១២,៦៦
១២	តំបន់ការពារ	បុទុមសាគរ	ឧទ្យានជាតិ	៥	១២.២៨០
១៣	តំបន់ការពារ	បូកគោ	ឧទ្យានជាតិ	២	១.០០០
១៤	តំបន់ការពារ	រាម	ឧទ្យានជាតិ	១	គ្មានទិន្នន័យ
១៥	តំបន់ការពារ	គិរីរម្យ	ឧទ្យានជាតិ	១	គ្មានទិន្នន័យ
១៦	តំបន់ការពារ	វិរ:ជ័យ	ឧទ្យានជាតិ	២	១៩.៨៦៦
		សរុប		**៧២**	**៣៨,២១២,៧៨២**

ការបំផ្លាញបរិស្ថាន គឺជាការព្រួយបារម្ភដ៏ចម្បងមួយនៅប្រទេសកម្ពុជា។ ពីមួយឆ្នាំទៅមួយឆ្នាំ អត្រានៃធនធានធម្មជាតិ ព្រៃឈើ ត្រូវបានធ្លាក់ចុះជាលំដាប់ដែលនេះជាការបារម្ភខ្លាំងលើការបម្រែបម្រួលអាកាសធាតុ មកលើប្រទេសកម្ពុជាទាំងមូលនាពេលបច្ចុប្បន្ន យោងតាមការស្រាវជ្រាវដែលធ្វើឡើងដោយប្រតិភូសហភាពអឺរ៉ុបឆ្នាំ២០១២[43]។

ធនធានបរិស្ថាន និងធនធានធម្មជាតិនៅកម្ពុជាកំពុងតែរងការគំរាមកំហែង ដោយសារតែការទាញយកកម្រៃជ្រុលហួសហេតុក្នុងទំហំដ៏ធំ និងគួរឲ្យភ័យខ្លាចដោយសារតែការគិតខ្លី។ ការធ្វើបែបនេះធ្វើឲ្យធនធានទាំងមូលមានការថយចុះ ហើយផលប្រយោជន៍ដ៏មហាសាល ត្រូវបានធ្លាក់មកលើមនុស្សតែមួយចំនួនតូច ប៉ុន្តែបន្ទុកធ្ងន់ធ្ងរបែរជា ធ្លាក់មកលើប្រជាពលរដ្ឋជាច្រើនទៅវិញ។ យោងតាមការស្រាវជ្រាវ បានកំណត់បញ្ហាចំនួន៤ធំៗពាក់ព័ន្ធនឹងបរិស្ថាន និងធនធានធម្មជាតិ៖ (១)ការរៀបចំផ្ទៃទឹក ដោយសារតែហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធដែលបានគ្រោងទុក នឹងជាក់ស្តែងត្រូវបានសាងសង់លើទន្លេមេគង្គ (២)ការរៀបចំ និងការប្រើប្រាស់ដី ពិសេសដីព្រៃរបស់រដ្ឋ (៣)ការបំផ្លាញព្រៃឈើតាមរយ:ការកាប់ឈើខុសច្បាប់ និងសម្បទានដីសម្រាប់ការចម្រាញ់យកធនធាន និង(៤) ការបំផ្លាញដី ដោយសារតែការធ្វើសកម្មភាពផ្នែកកសិកម្ម ដែលមិនសមរម្យ។ ការនៅតែបន្តកាប់

[43] ស្តេហ្វិន ចនស៊ិន(ណរដេក្វ) និងក្រេក ម៉ុនហ្វត(បាសស្តេល) ប្រតិភូសហគមន៍អឺរ៉ុបនៅកម្ពុជា"ស្ថានភាពបរិស្ថាននៅក្នុងប្រទេស" ខែមេសា ឆ្នាំ២០១២, http://bit.ly/17Hla03

ឈើដោយខុសច្បាប់ និងការអភិវឌ្ឍនៃទំនប់វារីអគ្គិសនី គឺជាការព្រួយបារម្ភដ៏ធំមួយពាក់ព័ន្ធនឹងការពិចារណាលើផលប៉ះពាល់បរិស្ថាន។ ការចាត់តាំងដីក្នុងតំបន់ការពារ គឺជាឧបករណ៍មួយក្នុងចំណោមឧបករណ៍ ដែលត្រូវបានប្រើក្នុងការដាក់កំហិតលើការបំផ្លាញបរិស្ថាននៅក្នុងប្រទេស។ តំបន់ការពារត្រូវបានចែកចេញជាបួនប្រភេទ[44]៖ (១)តំបន់សំខាន់ (២)តំបន់អភិរក្ស (៣)តំបន់ប្រើប្រាស់ដោយស្ថិរភាព និង (៤) តំបន់សហគមន៍។ ការអភិវឌ្ឍអាចនឹងកើតឡើងបានក្នុងតំបន់ពីរក្រោយ ប្រសិនបើការវាយតម្លៃផលប៉ះពាល់ផ្នែកសង្គមនិងបរិស្ថានត្រូវបានធ្វើឡើង។ ថ្មីៗនេះ មានអនុក្រឹត្យមួយចំនួនត្រូវប្រកាស ដើម្បីចាត់តាំងដីក្នុងតំបន់ការពារ និងដើម្បីអនុញ្ញាតគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ដូចជាគម្រោងកសិ-ឧស្សាហកម្ម[45]។ ដូច្នេះ វាបានជះឥទ្ធិពលយ៉ាងអាក្រក់ខ្លាំងមកលើបរិស្ថាន និងចាត់ទុកជាមោឃៈចំពោះការអនុម័តថាតំបន់នេះជាតំបន់ដែលត្រូវបានការពារ។ មួយវិញទៀត តម្លៃខាងជីវៈចម្រុះរបស់ព្រៃឡង់ ត្រូវបានគេរាយការណ៍ថា មានកម្រិតខ្ពស់ដោយមានប្រភេទឈើជិតផុតពូជ ជាង២០ប្រភេទ និងមានសត្វព្រៃកម្រចំនួនទៅដល់២៧ប្រភេទ[46]។

ជាក់ស្តែងរបាយការណ៍ក្នុងខែកក្កដាឆ្នាំ២០១៥អង្គការការពារព្រៃឈើឈ្មោះ ហ្វរ៉េស្ត ទ្រែនស៍ បានរកឃើញថា ការបាត់បង់ព្រៃឈើដ៏ច្រើនលើសលប់នៅកម្ពុជា គឺកើតឡើងដោយសារតែក្រុមហ៊ុនឯកជនមួយចំនួន បានប្រើប្រាស់សិទ្ធិរបស់ខ្លួន គ្រប់គ្រងលើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលទទួលបានពីរដ្ឋាភិបាលទៅកាប់បំផ្លាញព្រៃឈើក្នុងនោះក៏មានការកាប់បំផ្លាញ នៅក្នុងតំបន់ព្រៃការពារធម្មជាតិផងដែរ។ អង្គការហ្វរ៉េស្ត ទ្រែនស៍ ឲ្យដឹងថានៅក្នុងឆ្នាំ២០១៣ រដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនឯកជនដែលមានទំហំសរុបប្រមាណ២,៦លានហិកតា គឺស្មើប្រមាណ១៤%នៃផ្ទៃដីសរុបរបស់ប្រទេសកម្ពុជា ហើយដែលប្រមាណ៨០%នៃផ្ទៃសម្បទានដីនេះគឺស្ថិតនៅក្នុងព្រំដែននៃតំបន់ឧទ្យានជាតិ និងតំបន់ការពារ។ តាមរយៈអង្គការនេះផងដែរ ដោយសារតែសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចបានធ្វើឲ្យកម្ពុជាបាត់បង់ព្រៃឈើជាមធ្យមជាង ២ពាន់គីឡូម៉ែត្រការ៉េជារៀងរាល់ឆ្នាំ។ តាមការកត់សម្គាល់ថាការបាត់បង់ព្រៃឈើដ៏មហិមានៅកម្ពុជា គឺជាការបង្ហាញឲ្យឃើញពីការបរាជ័យជាប្រព័ន្ធនៃការអនុវត្តច្បាប់ការពារព្រៃឈើ នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា និងពីការកើតឡើង

[44] ច្បាប់ស្តីពីតំបន់ការពារ(ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០០៨)http://bit.ly/1hPOmc7

[45] លោក សូរិយា ប្រាសាទស៊ូប៊ែឌី"របាយការណ៍របស់អ្នករាយការណ៍ពិសេសស្តីពីស្ថានភាពសិទ្ធិមនុស្សនៅកម្ពុជា" សេចក្តីបន្ថែម៖ការវិភាគផ្នែកសិទ្ធិមនុស្សលើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងសម្បទានដីដ៏ទៃទៀតនៅកម្ពុជា , A/HRC/21/63/Add.1/Rev.1 ចុះថ្ងៃទី១០ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១២ http://bit.ly/17FL8bg

[46] ការគំរាមគំហែង"ព្រៃឡង់"គេហទំព័រ http://bit.ly/1hPRaOH

អំពើពុករលួយនៅក្នុងវិស័យនេះ។ កាលពីឆ្នាំ២០១៤រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងកសិកម្មបានអះអាងថាព្រៃឈើនៅក្នុងប្រទេស កម្ពុជានៅសល់ប្រមាណ៦០ភាគរយលើផ្ទៃប្រទេស[47]។

កង្វល់អំពីការបាត់បង់គម្របព្រៃឈើ ដោយសារការចូលទៅទន្ទ្រានយកដីតាមរយៈសម្បទាននៅក្នុងព្រៃការពារ និងជាលទ្ធផលនាំឲ្យមានការបាត់បង់លទ្ធភាពទៅអាស្រ័យផល និងអនុផលព្រៃឈើរបស់សហគមន៍ដែលនេះ គឺជាកង្វល់ដែលមានបន្តតដាច់។ របាយការណ៍ឆ្នាំ២០០៧ របស់តំណាងពិសេស **SRSG** បានលើកឡើងថា ការទន្ទ្រាចូលកាន់កាប់យកដី ក្នុងតំបន់ព្រៃឈើពីសំណាក់សម្បទាន និងការបាត់បង់លទ្ធភាពអាស្រ័យផល និងអនុផលព្រៃឈើរបស់សហគមន៍មានពាក់ព័ន្ធនឹងក្រុមហ៊ុនសម្បទានដីចំនួនជាង ២២ នៅក្នុងខេត្តចំនួនប្រាំបី។ ដោយបានឃើញការបំផ្លិចបំផ្លាញបរិស្ថាន និងការប្រើប្រាស់ធនធានធម្មជាតិរបស់កម្ពុជាយ៉ាងលោភលន់ សកម្មជនសិទ្ធិបរិស្ថានបាននាំគ្នាបំពងសំឡេង និងបានក្លាយជាជនសកម្ម ក្នុងការការពារដីធ្លីរបស់ពួកគេ។ ករណីដែលអាចបង្ហាញជាឧទាហរណ៍នៃគ្រោះថ្នាក់បែបនេះឲ្យកាន់តែច្បាស់ គឺករណីលោក ឈុត វុទ្ធិ ដែលជាសកម្មជនការពារបរិស្ថានដ៏ល្បីល្បាញម្នាក់ ដែលត្រូវបានមន្ត្រីយោធាបាញ់សម្លាប់ក្នុងខែមេសា ឆ្នាំ២០១២ ក្នុងខេត្តកោះកុងខណៈពេលដែលលោកកំពុងថតរូបភាពការកាប់ឈើខុសច្បាប់[48]។ ការបាត់បង់ព្រៃឈើ ប៉ះពាល់យ៉ាងខ្លាំងដល់និរន្តរភាពសត្វព្រៃ និងនាំឲ្យបាត់បង់លំនឹងធម្មជាតិដែលនាំឲ្យមានទឹកជំនន់ ភាពរហួតហែងការច្រោះបាក់ដីដែលអាចធ្វើឲ្យប្រព័ន្ធអេកូឡូស៊ីព្រៃឈើនិងប្រព័ន្ធអេកូឡូស៊ីពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗទៀត។ និយាយរួមគឺប្រព័ន្ធអេកូឡូស៊ី ធម្មជាតិទាំងមូលត្រូវខូចខាត។

ខ. ជម្រកសត្វព្រៃ

ដែនជម្រកសត្វព្រៃលំផាត់ត្រូវបានបង្កើតឡើង និងកំណត់ជាដែនជម្រកសត្វព្រៃដោយព្រះរាជក្រឹត្យ[49]។ ដែនជម្រកសត្វព្រៃនេះលាតសន្ធឹងលើផ្ទៃដី២៥០,០០០ហិកតាស្ថិតនៅក្នុងខេត្តរតនគីរី និងមណ្ឌលគីរី។ ក្នុងរយៈពេលចាប់ពីខែមីនា ឆ្នាំ២០១១ ដល់ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១២ រដ្ឋាភិបាលបានចុះហត្ថលេខាលើអនុក្រឹត្យយ៉ាងតិច០៦ កំណត់តំបន់គ្រប់គ្រងមួយចំនួននៅលើផ្ទៃដីដែនជម្រក

[47] បទវិភាគ៖ តើយុទ្ធនាការបង្ក្រាបបទល្មើសព្រៃឈើមានប្រសិទ្ធិភាពឬទេ? ថ្ងៃទី១២ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៦ ។ http://www.vodhotnews.com

[48] អង្គការ មាត្រា១៩ និងម.ស.ម.ក "ការពារអ្នកការពារសិទ្ធិមនុស្ស៖ សុវត្ថិភាពអ្នកការពារសិទ្ធិមនុស្សនៅកម្ពុជា" ២០១៣ http://bit.ly/HrQfWL

[49] ដែនជម្រកសត្វព្រៃលំផាត់ ត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយព្រះរាជក្រឹត្យ ចុះថ្ងៃទី០១ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ១៩៩៣ ស្តីពីការបង្កើតតំបន់ការពារធម្មជាតិ

សត្វព្រៃលំផាត់នេះទៅជាតំបន់ប្រើប្រាស់ចីរភាព ដើម្បីអាចផ្តល់ដីនោះឲ្យក្រុមហ៊ុនឯកជនសម្រាប់អភិវឌ្ឍដំណាំកសិ-ឧស្សាហកម្ម។ ជាក់ស្តែងក្រុមហ៊ុនជីង ហ្ស៊ុងរី ខេមបូឌា ខូអិលធីឌី (Jing Zhong Ri Cambodia Company,Ltd) សម្បទានចំនួន ៩.២២៤ហិកតា។ ក្រោយពីចេញអនុក្រឹត្យមករដ្ឋាភិបាលបានចេញអនុក្រឹត្យបន្ថែមទៀត ដើម្បីធ្វើអនុបយោគលើផ្ទៃដីដែលបានកំណត់ថាជាតំបន់ប្រើប្រាស់ដោយចីរភាពទៅជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ។ ការផ្តល់សម្បទានដីទាំងនេះនាំឲ្យមានការលើកឡើងអំពីបញ្ហានៃការអនុវត្តតាមក្របខណ្ឌច្បាប់ សម្រាប់ការការពារ និងអភិរក្សតំបន់ការពារធម្មជាតិ។ ក្រុមហ៊ុនជីង ហ្ស៊ុងរី ខេមបូឌា ខូអិលធីឌី បានទទួលការយល់ព្រមពីគណៈរដ្ឋមន្ត្រីនៅក្នុងខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១អនុញ្ញាតឲ្យធ្វើការវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍដំណាំកសិ-ឧស្សាហកម្ម និងកៅស៊ូនៅក្នុងតំបន់ដែនជម្រកសត្វព្រៃនេះសម្រាប់រយៈពេល ៧០ឆ្នាំ។ ការផ្តល់សម្បទានដី ដែលជាជម្រកសត្វព្រៃលើតំបន់ការពារក៏ដូចជាតំបន់ផ្សេងៗទៀត ដែលមិនបានកំណត់ថាជាជម្រកសត្វព្រៃ ប៉ុន្តែក៏មានសត្វព្រៃជាច្រើនប្រភេទរស់ បានធ្វើឲ្យសត្វព្រៃជាច្រើនប្រភេទ ដែលមានសត្វកម្រជិតផុតពូជជាង ៣០ប្រភេទរួមមាន ក្រពើភ្នំ ខ្លាដំរី ត្រីនាគ ខ្លារខិន ខ្លាឃ្មុំ និងសត្វស្លាបជាច្រើនទៀត និងមួយចំនួនទៀតបានរត់ទៅជ្រកប្រទេសជិតខាង ទាំងអស់នេះហើយដែលធ្វើឲ្យសត្វព្រៃនៅកម្ពុជា ត្រូវបានបាត់បង់ជាច្រើន។

គ. រ៉ែ

វិស័យឧស្សាហកម្មនិស្សារណកម្មរបស់កម្ពុជា (រាប់ទាំងការទាញយកប្រេងឆៅ ឧស្ម័នធម្មជាតិនិងរ៉ែ) និងវិស័យថាមពលដែលបច្ចុប្បន្នកំពុងដំណើរការពង្រីក។ វិស័យរ៉ែ បច្ចុប្បន្នមានទាំងប្រតិបត្តិការទាញយករ៉ែនិងការផលិតសម្ភារៈទ្រង់ទ្រាយតូច ជាពិសេសប្រតិបត្តិការទាំងឡាយដែលទាក់ទងនឹងឧស្សាហកម្មសំណង់ ឧទាហរណ៍គ្រួស ថ្មកំបោរ និងខ្សាច់ក៏ដូចជាការរុករករ៉ែបបុកស៊ីតនិងរ៉ែមាស។ បើតាមអង្គការអភិវឌ្ឍន៍ និងភាពជាដៃគូក្នុងសកម្មភាព (DPA) និងផលប៉ះពាល់បរិស្ថាននិងសង្គមដោយឧស្សាហកម្មនិស្សារណកម្ម (EISEI) មានក្រុមហ៊ុនរ៉ែចំនួន ១៦៧ បានទទួលអាជ្ញាប័ណ្ណស្វែងរកធនធានរ៉ែ គិតត្រឹមខែឧសភា ឆ្នាំ២០១០។ ចំណែកវិស័យប្រេងវិញបច្ចុប្បន្នកម្ពុជាកំពុងស្ថិតក្នុងដំណាក់កាលរុករក ហើយគេហទំព័ររបស់អាជ្ញាធរប្រេងកាតជាតិកម្ពុជារាយបញ្ជីឈ្មោះប្រតិបត្តិការនៅក្នុងដែនទឹក និងដែនគោកដែលកំពុងស្ថិតក្នុងការស្រាវជ្រាវ[50]។ រាយការណ៍ និងទិន្នន័យទាំងឡាយដែលពាក់ព័ន្ធសម្បទានរ៉ែនេះ ត្រូវបានរដ្ឋាភិបាលលាក់ទុកមិនបង្ហាញជាសាធារណៈនោះទេ ចំណែកផលប៉ះពាល់វិញ គឺប្រទេសកម្ពុជាបានបាត់បង់សម្បត្តិធម្មជាតិជាច្រើន

[50] អាជ្ញាធរប្រេងកាតជាតិកម្ពុជា(អ.ជ.ក)ឬCNPA"ការរុករកនិងការអភិវឌ្ឍន៍" មាននៅគេហទំព័រ http://www.cnpa.gov.kh/index.php

ដែលទ្រព្យទាំងនោះត្រូវធ្លាក់ចូលហោប៉ៅក្រុមហ៊ុនឯកជននិងមន្ត្រីមានអំណាចទៅវិញ មិនបានរកចំណូលចូលថវិការដ្ឋទេលើសពីនេះការរុករករ៉ែទាំងនោះ បានធ្វើឲ្យប៉ះពាល់ដល់ការរស់នៅ របស់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងតំបន់ទាំងនោះយ៉ាងខ្លាំងដោយហេតុថាការរុករកនេះបានធ្វើឲ្យកង្វក់ទឹកតាមអូរជាច្រើននិងត្រូវបំពុលទឹកដើម្បីខួងយករ៉ែទាំងនោះ។

២.១.១.២. ប៉ះពាល់ដល់វប្បធម៌ និងជំនឿ សាសនា

ការគោរពប្រតិបត្តសាសនា និងប្រពៃណីវប្បធម៌ត្រូវរងនូវផលប៉ះពាល់យ៉ាងខ្លាំង ដោយសារការធ្វើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចមួយចំនួន បានធ្វើការឈូសឆាយទន្ទ្រានយកដី ដែលជាទីសក្ការៈបូជាមានដូចជាវត្តអារាម ព្រះវិហារ វាលកប់ខ្មោច ព្រៃអ្នកតាជាដើម។ ម្យ៉ាងវិញទៀតសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច បានសម្តែងកង្វល់យ៉ាងខ្លាំង អំពីវប្បធម៌ របៀបរបបរស់នៅជាប្រពៃណីរបស់ពួកគេដែលកំពុងទទួលរងការគំរាមកំហែង។ ពួកគេមានការភ័យខ្លាចថានឹងបាត់បង់ដីធ្លី និងព្រៃឈើនេះឈានទៅរកការបាត់បង់វប្បធម៌របស់ពួកគេ និងមិនមានអ្វីធ្វើជាសំអាងអំពីវប្បធម៌របស់ខ្លួនឡើយ។ ដូចតំណាងសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច បានគូសបញ្ជាក់ហើយថាដីធ្លី គឺជាអាយុជីវិតហើយប្រសិនបើគ្មានដីធ្លីទេគឺគ្មានអាយុជីវិត សំរាប់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចនោះឡើយ។ ផលប៉ះពាល់នេះមិនត្រឹមតែជនជាតិដើមភាគតិចនោះទេ ទោះបីជាប្រជាពលរដ្ឋទាំងមូល ក៏ត្រូវទទួលរងផលប៉ះពាល់ដល់វប្បធម៌ ជំនឿ សាសនាដែលគ្រប់គ្នាត្រូវគោរពបូជាផងដែរ។

២.១.១.៣. ផលប៉ះពាល់ដល់សង្គមជាតិទាំងមូល

ផលប៉ះពាល់ចំពោះសង្គមជាតិនេះ រួមមានផលប៉ះពាល់លើសង្គមសេដ្ឋកិច្ច រាំងស្ទះដល់ដំណើរការអភិវឌ្ឍនសង្គមជាតិ និងផលប៉ះពាល់ទៅលើសិទ្ធិមនុស្ស ដោយមានការរំលោភបំពានលើសិទ្ធិលំនៅដ្ឋាន។

ក. ផលប៉ះពាល់លើសង្គម និងសេដ្ឋកិច្ច

ទំនាស់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា បានធ្វើឲ្យប៉ះពាល់ដល់សង្គម និងផលប៉ះពាល់ដល់សេដ្ឋកិច្ច ដូចជាបង្កឲ្យមានវិបត្តិសង្គម ដែលនាំឲ្យប្រជាពលរដ្ឋទឹកភ្នែកស្ទើរគ្រប់ទីកន្លែង ដោយសារការបាត់បង់ដីធ្លី និងផលប៉ះពាល់ដល់ការអភិវឌ្ឍខាងវិស័យសេដ្ឋកិច្ច។

ដូចដែលបានដឹងរួចមកហើយថា ទំនាស់ដីធ្លីភាគច្រើនតែងតែកើតនៅលើដីធ្លី ដែលពុំទាន់បានចុះបញ្ជីរវាងក្រុមប្រជាពលរដ្ឋនឹងក្រុមហ៊ុន ដែលបានទទួលសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច លើដីធ្លីទាំងនោះ។ ជាទូទៅក្រុមហ៊ុន ដែលទទួលបានសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច តែងតែធ្វើការឈូសឆាយលើដីធ្លីដើម្បីអនុវត្តផែនការការងារស្របតាមគោលបំណងនៃសម្បទានដី ទោះបីជាដីធ្លីនោះមានប្រជាពលរដ្ឋ

តាំងទីលំនៅ និងកំពុងបង្កបង្កើនផលលើដីនោះក៏ដោយ។ តាមរយៈទង្វើនេះបានធ្វើឲ្យលំនៅដ្ឋាន ដីកសិកម្ម និងផលដំណាំរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ទទួលរងនូវការបំផ្លិចបំផ្លាញយ៉ាងតំណំ ហើយនាំឲ្យប្រជាពលរដ្ឋធ្វើការតវ៉ាទាមទារយកដីធ្លីរបស់ពួកគេមកវិញ។ ជាក់ស្តែង នៅដើមខែមិថុនា សហគមន៍ទំនាស់ដីធ្លីមកពីស្រុកចំនួន ៧ស្ថិតក្នុងខេត្តព្រះវិហារ បានលើកគ្នាទៅប្រមូលផ្តុំក្នុងគោលបំណងតវ៉ាជាទ្រង់ទ្រាយធំ នៅក្នុងទីរួមខេត្តព្រះវិហារ ដោយសារតែប៉ូលីសបានរាយបណ្តាក់កម្លាំងរាំងលើដងផ្លូវជាច្រើនកំណត់មិនឲ្យអ្នកដំណើរ ចូលទៅកាន់ទីរួមខេត្តបាន[51]។ ករណីឡើងតវ៉ាបែបនេះមិនមែនមានតែក្នុងខេត្តព្រះវិហារទេ គឺមានគ្រប់ទីកន្លែងឲ្យតែមានជម្លោះដីធ្លី។ តាមរយៈការតវ៉ា និងសុំកិច្ចអន្តរាគមន៍ពីស្ថាប័នរដ្ឋនេះ បានបង្ហាញយ៉ាងច្បាស់ថា សង្គមកំពុងជួបប្រទះនឹងវិបត្តិដោយសារទំនាស់ដីធ្លី។ អ្វីដែលធ្ងន់ធ្ងរជាងនេះ គឺទំនាស់ដីធ្លីបានរាំងស្ទះដល់ដំណើរការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចជាតិដែលនេះជាវិស័យជាអាទិភាពចម្បងសម្រាប់កម្ពុជាខណៈកម្ពុជាកំពុងស្ថិតនៅក្នុងចំណាត់ថ្នាក់ប្រទេសមួយកំពុងអភិវឌ្ឍន៍។ នៅទីបំផុត វិបត្តិដីធ្លីនេះនៅតែពុំទាន់អាចដោះស្រាយបានឡើយ[52]។ នេះជាកត្តាដែលបានធ្វើឲ្យបណ្តាអ្នកវិនិយោគពីប្រទេសជិតខាង មិនទាន់មានទំនុកចិត្តលើការដាក់វិនិយោគមកលើប្រទេសកម្ពុជា ដែលជាការមិនអាចរកប្រាក់ចំណូលបន្ថែមជូនរដ្ឋ។

ខ. ផលប៉ះពាល់លើសិទ្ធិមនុស្ស

ទំនាស់ដីធ្លីនេះ បានបង្កជាវិវាទរវាងក្រុមហ៊ុន ដែលទទួលបានសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចជាមួយ និងប្រជាពលរដ្ឋ ដែលកំពុងកាន់កាប់នៅពេលដែលដីធ្លីទាំងនោះ ត្រូវបានផ្តល់ជាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។ ក្រោយពេលក្រុមហ៊ុនបានទទួលសិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតែងតែចាត់វិធានការផ្សេងៗនៅលើដីធ្លីហើយវិធានការនេះពេលខ្លះឈានទៅដល់ការបណ្តេញចេញទៀតផង។ ការចាត់វិធានការបែបនេះ ធ្វើឡើងដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍របស់សម្បទានិក ដែលបានទទួលសិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។ នេះដោយសារតែ ក្រុមហ៊ុនដែលជាសម្បទានិកត្រូវបានទទួលស្គាល់ដូចជាកម្មសិទ្ធិករដែរ លើកលែងតែការផ្ទេរសិទ្ធិតែប៉ុណ្ណោះ[53]។ នៅពេលមានហេតុការណ៍នៃការបណ្តេញចេញ ក្នុងករណីខ្លះមានអំពើហិង្សាកើតឡើងអមជាមួយ[54] នៅពេលនោះវាបានធ្វើឲ្យមាន

---

[51] ហង្ស សារយុត, "ពលរដ្ឋនៅព្រះវិហារខ្វះដីធ្វើស្រែរដូចវស្សាដោយសារជម្លោះដីជាមួយក្រុមហ៊ុន", (វិទ្យុអាស៊ីសេរី, ផ្សាយថ្ងៃទី១៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៥), http://www.ria.org/khmer/news/land/preah-vihear-061520150550445,html (ចូលទស្សនាថ្ងៃទី១២ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៥)។

[52] លោក សម សុមុនី,មន្រ្តីផ្នែកច្បាប់ វេទិកា នៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋភិបាលស្តីពីកម្ពុជា, ០២ តុលា ២០១៣,ភ្នំពេញ។

[53] ច្បាប់ភូមិបាល ,នស/រកម/០៨០១/១៤,៣០ សីហា ឆ្នាំ២០០១, មាត្រា៥៦។

[54] មជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា(CCHR),ដីមានជម្លោះទិដ្ឋភាពនៃស្ថានភាពដីធ្លី (ភ្នំពេញ៖មជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា, ធ្នូ ឆ្នាំ២០១៣)។

ការលើកឡើង អំពីបញ្ហានៃការរំលោភសិទ្ធិមនុស្ស។ ជាពិសេសករណីដែលអាជ្ញាធរ ឬក្រុមហ៊ុនវិនិយោគនានា បានធ្វើឲ្យប៉ះពាល់ដល់ដីធ្លី និងទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនផ្សេងទៀតរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។ ចំពោះបញ្ហាសិទ្ធិមនុស្សនេះត្រូវបានយកចិត្តទុកដាក់ និងលើកឡើងដោយសង្គមស៊ីវិល អង្គការក្រៅរដ្ឋាភិបាល និងអង្គការសិទ្ធិមនុស្សផ្សេងៗទៀត ហើយការរំលោភបំពានសិទ្ធិមនុស្សនេះភាគច្រើនដាក់បន្ទុកទៅលើអាជ្ញាធរ និងក្រុមហ៊ុនវិនិយោគដែលជាអ្នកបានប្រព្រឹត្ត។

ចាប់តាំងពីឆ្នាំ២០០០ មកដល់ឆ្នាំ២០១៣ ពលរដ្ឋជាង ៧សែននាក់ ត្រូវបានគេគណនាថាបានរងផលប៉ះពាល់ពីទំនាស់ដីធ្លីដែលទាក់ទងនឹងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច[55]។ ក្នុងទំនាស់ដីធ្លីបែបនេះមានករណីបានបង្កឲ្យមានអំពើហិង្សាដូចជា អំពើបង្ករបួសស្នាម អំពើឃាតកម្ម និងការចាប់ឃុំខ្លួនប្រជាពលរដ្ឋ ហើយខ្លះទៀតត្រូវទទួលរងការចោទប្រកាន់ចាប់ឃុំខ្លួន នៅក្នុងពន្ធធនាគារតាមផ្លូវតុលាការ គំរាមកំហែង ការបណ្ដេញចេញនាំឲ្យបាត់បង់ដីធ្លីកសិករនិងក្នុងករណីធ្ងន់ធ្ងរមានការប្រើអំពើហិង្សាដោយការបាញ់បោះ ដោយកាំភ្លើងជាដើមទៀតផង[56]។ ជាក់ស្ដែងមកដល់ត្រឹមខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ សហាគមន៍ប្រមាណជា ៨១ត្រូវបានបណ្ដេញចេញពីលំនៅដ្ឋានរបស់ពួកគេ ដែលរស់នៅក្នុងទីក្រុងភ្នំពេញគឺប៉ះពាល់យ៉ាងតិចណាស់ ៣០,០០០ (បីម៉ឺន)គ្រួសារ[57]។ ភាគច្រើនការបណ្ដេញចេញទាំង នេះត្រូវបានសន្មត់ថា ជាការបណ្ដេញចេញដោយខុសច្បាប់ នាំឲ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិលំនៅដ្ឋាន និងសិទ្ធិលើដីធ្លីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។ ឧទាហរណ៍ រាជរដ្ឋាភិបាលបានផ្ដល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដល់ក្រុមហ៊ុនវិនិយោគដែលងាយធ្វើអាជីវកម្មផ្នែកកសិកម្ម ប៉ុន្តែបែរជាមានបញ្ហាវិវាទកើតឡើងបង្អាក់ដល់ សកម្មភាពវិនិយោគដែលធ្វើឲ្យមានការផ្អាក ឬបញ្ឈប់គម្រោងតែម្ដង។ ការវិនិយោគថយចុះ ឬការមិនបានវិនិយោគធ្វើឲ្យប៉ះពាល់ដល់សង្វាក់សេដ្ឋកិច្ច ដែលតាមធម្មតាការវិនិយោគនាំមកនូវកំណើនការងារ ចរាចរណ៍ទំនិញ ឬផលិតផល និងអាចឲ្យប្រជាពលរដ្ឋប្រើប្រាស់ទំនិញ ឬផលិតផលទាំងនោះបានសម្រាប់បំពេញតម្រូវការក្នុងស្រុក។ ច្រាសមកវិញ តាមរយៈការវិនិយោគដោយបង្ខំលើតំបន់ ដែលមានការកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់ នាំឲ្យមានការបណ្ដេញចេញពីលំនៅដ្ឋាន ការប៉ះពាល់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ដែលកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់នេះហើយ បានធ្វើឲ្យពួកគេជួបប្រទះនឹងបញ្ហាជីវភាពរស់នៅកាន់តែក្រីក្រទៅៗ ដែលករណីនេះមានច្រើននាំឲ្យប៉ះពាល់ដល់សេដ្ឋកិច្ចសហាគមន៍ផងដែរ[58]។

---

[55] មជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា(CCHR),ដីមានជម្លោះទិដ្ឋភាពនៃស្ថានភាពដីធ្លី (ភ្នំពេញៈមជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា, ធ្នូ ឆ្នាំ២០១៣)។

[56] សហាគមន៍អាដហុក(ADHOC),ផ្លូវរបត់ៈសិទ្ធិដីធ្លី សិទ្ធិលំនៅដ្ឋាន និងសិទ្ធិធនធានធម្មជាតិនៅកម្ពុ ជា(ភ្នំពេញៈសមាគមន៍អាដហុក,ថ្ងៃទី២៣ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៣)។

[57] ដូចគ្នា១៣ ។

[58] ដូចគ្នា១៣,១៤ ។

២.១.១.៤. ផលប៉ះពាល់ដែលកើតចេញពីទំនាស់ដីធ្លី

ក. បណ្តាលមកពីប្រជាពលរដ្ឋ

ផលប៉ះពាល់ដែលកើតចេញពីប្រជាពលរដ្ឋ សំដៅទៅលើសកម្មភាពរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ដែលបានចូលកាន់កាប់ដីរដ្ឋ និងដីធ្លីឯកជនខុសច្បាប់ហើយមូលហេតុ ដែលជំរុញឲ្យមានការកាន់កាប់ដីធ្លីទាំងនោះមានដូចជា ភាពក្រីក្រ និងមូលហេតុមួយចំនួនទៀតដូចជាចំណេះដឹងជាដើម។ ភាពក្រី-ក្រសំដៅលើប្រជាពលរដ្ឋក្រីក្រដែលខ្វះជម្រក និងដីធ្លីសម្រាប់ធ្វើកសិកម្មចិញ្ចឹមជីវិត[59] ហើយភាពក្រីក្រនេះ ត្រូវបានកំណត់ជាភាគរយនៃចំនួនប្រជាជន ដែលចំណាយប្រចាំថ្ងៃសម្រាប់មនុស្សម្នាក់ទាបជាងខ្សែបន្ទាត់នៃភាពក្រីក្រជាតិ[60]។ ចាប់ពីឆ្នាំ២០០៤ដល់២០០៧ រដ្ឋាភិបាលបានកាត់បន្ថយភាពក្រីក្របាន ៥% ជាក់ស្តែងគឺ ៣៥% មកត្រឹម ៣០%[61]។ ហើយអត្រាភាពក្រីក្រនៅតាមជនបទក្នុងឆ្នាំ២០០៧ បានកាត់បន្ថយពី ៥៣% មកសល់ប្រហែលជា ២១% នៅក្នុងឆ្នាំ២០១១[62]។

ភាពក្រីក្រ និងភាពគ្មានដីធ្លីសម្រាប់សង់លំនៅដ្ឋាន និងសម្រាប់ធ្វើកសិកម្មចិញ្ចឹមគ្រួសារបាននឹងកំពុងក្លាយទៅជាកត្តាចម្បង បានជំរុញឲ្យប្រជាពលរដ្ឋចូលទន្ទ្រានកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់បើទោះបីជាការចូលកាន់កាប់នោះមានរយៈពេលតាំងពីយូរមុនច្បាប់ភូមិបាល២០០១ ឬកំឡុងណាមួយក៏ដោយ។ គួរកត់សម្គាល់ដែរថាប្រជាពលរដ្ឋដែលស្ថិតនៅក្រោមបន្ទាត់ក្រីក្រនេះភាគច្រើនស្ថិតក្នុងខេត្តព្រះវិហារ រតនគិរី ស្ទឹងត្រែង ក្រចេះ និងមណ្ឌលគិរី[63] ដែលសុទ្ធសឹងតែជាខេត្តសម្បូរព្រៃឈើជាងគេក្នុងប្រទេសកម្ពុជា[64]។ ហើយខេត្តដទៃទៀតដូចជា កំពង់ចាម បាត់ដំបង និងកំពង់ស្ពឺជាដើមមានព្រៃឈើជាមធ្យម។ តាមរយៈស្ថានភាពភូមិសាស្ត្រដែលសម្បូរដីព្រៃ រួមផ្សំជាមួយភាពក្រីក្រ ជាលទ្ធភាពដែលជំរុញឲ្យប្រជាពលរដ្ឋចូលកាន់កាប់ដី គឺមានកាន់តែខ្ពស់គួរឲ្យកត់សម្គាល់។ ជាក់ស្តែងនៅក្នុងខេត្តព្រះសីហនុមានទំនាស់ដីធ្លី ដែលកើតឡើងដោយសារការចូលកាន់កាប់ដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋហើយអ្វីដែលគួរឲ្យចាប់អារម្មណ៍នោះ គឺដីព្រៃជាង៥០% សុទ្ធសឹងតែមានប័ណ្ណកម្ម

[59] ប៊ិន ឈិន,របាយការណ៍ និងសកម្មភាពការងាររបស់អាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីឆ្នាំ២០០៩,លេខ០៣/១០របក/អជដ(ភ្នំពេញ៖អាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី,១៧ កុម្ភៈ ២០១០)។

[60] បទអន្តរាគមន៍របស់អភិបាលរងនៃគណៈអភិបាលខេត្តព្រះសីហនុក្នុងពិធីបើកសន្និបាត បូកសរុបលទ្ធផលការងារឆ្នាំ២០០៩ និងទិសដៅបន្តការងារឆ្នាំ២០១១ របស់អាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីនាថ្ងៃទី២៧ មករា ២០១០។

[61] ឆាយ ថន,ការសម្រេចបានគោលដៅអភិវឌ្ឍន៍សហស្សវត្សរ៍កម្ពុជា៖បច្ចុប្បន្នភាពឆ្នាំ២០១០(ភ្នំពេញ៖ក្រសួងផែនការ,មិនា ឆ្នាំ២០១១) http://www.mop.gov.kh/Home/CMDGs/tabid/156/Default.aspx (ថតចម្លងថ្ងៃទី១៥ ឧសភាព ២០១៦)។

[62] ឆាយ ថន,ការសម្រេចបានគោលដៅអភិវឌ្ឍន៍សហស្សវត្សរ៍កម្ពុជា៖បច្ចុប្បន្នភាពឆ្នាំ២០១០(ភ្នំពេញ៖ក្រសួងផែនការ,មិនា ឆ្នាំ២០១១) http://www.mop.gov.kh/Home/CMDGs/tabid/156/Default.aspx (ថតចម្លងថ្ងៃទី១៥ ឧសភាព ២០១៦)។

[63] ដូចគ្នាចំនុច២០,២១។

[64] ឥន្ទ ឱមសាម៉េង និងផ្សេងទៀត,ភូមិវិទ្យាសេដ្ឋកិច្ច និងមនុស្សនៃប្រទេសកម្ពុជា(ភ្នំពេញ៖ជោគជ័យ,២០១២-២០១៣)។

សិទ្ធិ[65]។ លើសពីនេះ ដីព្រៃឈើចំនួន៥០៧.១០៦ហិកតា ត្រូវបានបង្ហាញថាកើតមានទំនាស់ដីធ្លី ដោយសារការទន្ទ្រានចូលកាន់កាប់[66]។ ដូចនេះ តាមរយៈការបកស្រាយបង្ហាញខាងលើអាចបញ្ជាក់បានថា ភាពក្រីក្រ និងគ្មានដីធ្លីអាច ជាមូលហេតុជំរុញឲ្យប្រជាពលរដ្ឋក្រីក្រ ដែលគ្មានដីធ្លីចូលកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់ស្ទើរគ្រប់ទីកន្លែង ហើយសកម្មភាពចូលកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់នេះ ជាមូលហេតុនាំឲ្យទំនាស់ដីធ្លីកើតមានឡើង នៅពេលដែលរដ្ឋផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនវិនិយោគ។ ក៏ប៉ុន្តែមិនមែនបានន័យថាទំនាស់ដីធ្លីទាំងអស់នេះសុទ្ធសឹងតែមកពីការទន្ទ្រានចូលកាន់កាប់ដីរដ្ឋតែមួយមុខធ្វើឲ្យមានបញ្ហានោះទេ តែកត្តាមួយចំបងទៀត គឺវាគួបផ្សំទៅនឹងភាពធ្វេសប្រហែសរបស់អាជ្ញាធរក្នុងការគ្រប់គ្រងដីធ្លី ឬអាចនិយាយមួយបែបទៀតបានថា ទំនាស់ដីធ្លីកើតចេញពីអាជ្ញាធរ។

ខ. បណ្តាលមកពីអាជ្ញាធរ

ផលប៉ះពាល់ដែលកើតចេញពីអាជ្ញាធរនេះ សំដៅទៅលើឥរិយាបថ ឬសកម្មភាពរបស់មន្ត្រីរាជការ ដែលអនុវត្តការងារទាក់ទងនឹងការគ្រប់គ្រងបែងចែកដីធ្លីដែលមិនប្រកប ដោយប្រសិទ្ធភាពដែលនាំឲ្យក្លាយជាចលករផ្សេងៗ ហើយជំរុញឲ្យកើតមានទំនាស់ដីធ្លីនេះឡើង។ សកម្មភាពការងាររបស់អាជ្ញាធរក៏ដូចជាមន្ត្រីរាជរដ្ឋាភិបាល ដែលកំពុងអនុវត្តលើវិស័យដីធ្លីនេះឡើង។ ចំណែកឯការកង្វះខាតអ្នកជំនាញការសុរិយោដី សម្ភារៈ និងថវិកា ក៏ជាកត្តាមួយដ៏សំខាន់ដែរ ដោយក្នុងនោះការបាត់បង់ធនធានមនុស្សរដ្ឋបានចំណាយថវិកាជាច្រើនទៅលើសង្គ្រាម នៅមុនឆ្នាំ១៩៧៩។ មួយវិញទៀតការខ្វះខាតសម្ភារៈបច្ចេកទេស ក៏ជាកត្តាអសកម្មមួយដែលធ្វើឲ្យដំណើរការការងាររបស់មន្ត្រីជំនាញក្នុងការវាស់វែងដីជូនប្រជាពលរដ្ឋ និងមិនអាចរកភាពសុក្រឹត្យត្រឹមត្រូវជូនប្រជាពលរដ្ឋបាន និងមានការយឺតយ៉ាវ។

ជារួមកត្តាជំរុញឲ្យកើតមានទំនាស់ដីធ្លីនេះរួមមាន ភាពយឺតយ៉ាវចំពោះកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី និងផ្តល់សម្បទានសេដ្ឋកិច្ចដោយកង្វះការពិភាក្សានិងការវាយតម្លៃ។ ក្នុងឆ្នាំ២០១៣ មានប្រហែលជាង៣លានក្បាលដីដែលត្រូវបានផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ។ ទិន្នន័យនេះ បើធៀបទៅនឹងចំនួនក្បាលដីសរុបដីធ្លីដែលបានចុះបញ្ជីមានប្រហែលជា ៣០%ប៉ុណ្ណោះ (១០លានក្បាលដី[67]) ខណៈដែលដីធ្លីដ៏ច្រើន

[65] បទអន្តរាគមន៍របស់ឯកឧត្តមអភិបាលរងនៃគណៈអភិបាលខេត្តព្រះសីហនុក្នុងពិធីបើកសន្និបាតបូកសរុបលទ្ធផលការងារឆ្នាំ២០០៩ និងទិសដៅបន្តការងារឆ្នាំ២០១០ របស់អាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយដីធ្លី។

[66] បទអន្តរាគមន៍របស់អគ្គលេខាធិការរង នៃអាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយដីធ្លីក្នុងពិធីបើកសន្និបាត បូកសរុបលទ្ធផលការងារឆ្នាំ២០០៩ និងទិសដៅបន្តការងារឆ្នាំ២០១០ របស់អាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី។

[67] Hap Pjalthy, "The Implementation of Cambodia's Law on Land Tenure" [ការអនុវត្តច្បាប់កម្ពុជាលើការកាន់កាប់ដីធ្លី], Cambodia Yearbook of Comparative Legal Studies Vol.2(2011):.

លើសលប់ផ្សេងទៀតកំពុងទន្ទឹងរង់ចាំការចុះបញ្ជី[68]។ ការណ៍នេះនាំឲ្យកើតមានអសុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី ហើយដីធ្លីទាំងអស់នេះងាយនឹងរងគ្រោះបានគ្រប់ពេលវេលា[69]។ សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចសំដៅដល់យន្តការ សម្រាប់ផ្តល់ដីឯកជនរបស់រដ្ឋ តាមរយៈកិច្ចសន្យាសម្បទានមួយជាក់លាក់ទៅឲ្យសម្បទានិក ដើម្បីប្រើប្រាស់សម្រាប់ធ្វើអាជីវកម្ម កសិកម្ម និងកសិ-ឧស្សាហកម្ម[70]។ ការផ្តួចផ្តើមគម្រោងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ត្រូវបានធ្វើឡើងតាមរូបភាពពីរយ៉ាង ទី១សំណើមានការអំពាវនាវ[71] ដែលអ្នកវិនិយោគជាអ្នកលើកគម្រោងស្នើទៅរដ្ឋដើម្បីសុំការអនុញ្ញាត[72]។ ហើយលក្ខខណ្ឌទូទៅក្នុងការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនេះគឺមានកំណត់យ៉ាងច្បាស់ក្នុងមាត្រា៤ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។ ប៉ុន្តែការចំពោះការអនុវត្តជាក់ស្តែងវិញ សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចត្រូវបានគេរកឃើញថាមានករណីជាច្រើនដែលការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច មិនបានអនុវត្តឲ្យពេញលេញតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ និងអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច[73]។ ជាពិសេសកង្វះការពិភាក្សា និងការវាយតម្លៃអំពីផលប៉ះពាល់ប្រជាពលរដ្ឋ ដែលរស់នៅក្នុងតំបន់ធ្វើសម្បទានដី។ ជាក់ស្តែង ភូមិកាំ ក្នុងខេត្តរតនគិរីក្រុមជនជាតិដើមភាគតិច និងសូម្បីតែអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានមិនបានដឹងទាល់តែសោះថា មានក្រុមហ៊ុនបានទទួលសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច នៅលើដីដែលពួកគេកំពុងប្រើប្រាស់[74] លុះដល់ពេលកម្មករក្រុមហ៊ុនបានមកដល់ ហើយចាប់ផ្តើមឈូសឆាយដីរបស់ពួកគេ។ ហើយករណីបែបនេះមានស្ទើរគ្រប់ទីន្លែងនៅទូទាំងប្រទេស។ ដូចនេះតាមរយៈការអនុវត្តការងាររបស់មន្ត្រីរាជការ ដែលបានផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដោយខ្វះការពិភាក្សា និងវាយតម្លៃលើផលប៉ះពាល់នេះ អាចជាកត្តាជំរុញឲ្យទំនាស់ដីធ្លីកើតមានឡើង។

---

[68] ហ៊ែល ចំរើន, "ពិចារណាមួយលើវិវាទដីធ្លីនៅកម្ពុជា",វស្សបវត្តិ(២០០៧)។

[69] មជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច,លេខ១៤៦អនក្រ/បក,២៧ ធ្នូ ២០០៥,មាត្រា២។

[70] អនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច,លេខ១៤៦អនក្រ/បក,២៧ ធ្នូ២០០៥ ,មាត្រា២។

[71] សំណើមានការអំពាវនាវមានន័យថា រដ្ឋបានត្រៀមខ្លួន និងរៀបចំទុកជាមុនទាក់ទងនឹងស្ថានភាពដី មុននឹងផ្តល់សម្បទាន, http://phalthy.files.wordpress.com/2006/11/w12-economic-land-concession.pdf ។

[72] អនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច,លេខ១៤៦អនក្រ/បក,២៧ ធ្នូ២០០៥ ,មាត្រា២។

[73] សមាគមអាដហុក(ADHOC),របាយការណ៍សិទ្ធិដីធ្លី និងលំនៅដ្ឋាន ឆ្នាំ២០១១(ភ្នំពេញះសមាគមអាដហុក,មិនា ២០១២) ។

[74] មជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា(CCHR),ដីមានជម្លោះទិដ្ឋភាពនៃស្ថានភាពដីធ្លី (ភ្នំពេញះមជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា, ធ្នូ ឆ្នាំ២០១៣)។

តារាងខាងក្រោមនេះបង្ហាញអំពីវិវាទដីធ្លីដែលបណ្តាលមកពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច[75]៖

លរ.	ខេត្ត	ចំនួនវិវាទដីធ្លី	ចំនួនគ្រួសាររងផលប៉ះពាល់	ទំហំផ្ទៃដីរងផលប៉ះពាល់ ហា).ត(
១	បន្ទាយមានជ័យ	១	៥៤២	១.៦៨០
២	បាត់ដំបង	២	២.១២៨	២.៤០០
៣	កំពង់ចាម	៨	១.១៦៨	១.២៩៤
៤	កំពង់ស្ពឺ	១២	១.៤៥២	៣.៧០៧
៥	កំពង់ធំ	២១	៤.០៤៨	៣៥.៩៦៥
៦	កំពត	១	៤៤៦	៨៩២
៧	កោះកុង	៧	៨៣២	៥.៩០៧,៣៨
៨	ក្រចេះ	១៩	៥៤៧	១០.២៥៥
៩	មណ្ឌលគិរី	២០	៤.៥៦២	១៥.២០៤
១០	ឧត្តរមានជ័យ	១២	៩.៥២០	៣៤.៨៤៩
១១	ព្រះវិហារ	១៣	១.០៣៦	២.៧៥៧
១២	ពោធិ៍សាត់	៤	១.៨២៧	៥.៤០៣
១៣	រតនគិរី	២២	៣.៦៧៩	២.២៦៥
១៤	សៀមរាប	៦	១.២៤១	៦.៤២១
១៥	ព្រះសីហនុ	១	៤២	២៧០
១៦	ស្ទឹងត្រែង	៤	៨៣៨	២.០២២
១៧	ស្វាយរៀង	៤	១.១៦៧	២.៩៩០
១៨	ត្បូងឃ្មុំ	១	៥២៥	២៨
	សរុប	**១៥៨**	**៣៥.៦០៤**	**១៣៤.៣០៩,៣៨**

២.១.២. ផលប៉ះពាល់ដល់ប្រជាពលរដ្ឋ

កង្វល់ និងបញ្ហានានាជុំវិញសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដែលទាក់ទងជាមួយប្រជាពលរដ្ឋបានគូសបញ្ជាក់ឲ្យឃើញអំពីការព្រួយបារម្ភយ៉ាងខ្លាំង ពីសំណាក់រាជរដ្ឋាភិបាល និងអង្គការនានាក្នុងនោះរួមមានផលប៉ះពាល់ ដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើលំនៅដ្ឋាន ជីវភាពការងារ ការសិក្សា សុវត្ថិភាព និង

[75] ការវិភាគស្ថិតិស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជារបស់អង្គការ NGO Forum ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦

សុខភាពរបស់ពួកគាត់។ ផលប៉ះពាល់ទាំងនោះ ភាគច្រើនបណ្តាលមកពីការមិនគោរពតាមច្បាប់ និងសិទ្ធិរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។

២.១.២.១. ការបណ្តេញចេញដោយបំពាន និងការផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅថ្មី

ក្នុងការសិក្សា និងស្រាវជ្រាវលើការធ្វើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គេឃើញមានបញ្ហានានាជាច្រើន បានកើតឡើងញឹកញាប់ ទាក់ទងជាមួយប្រជាពលរដ្ឋ ដែលពួកគាត់បានតវ៉ាដើម្បីឲ្យរាជរដ្ឋាភិបាល ជួយដោះស្រាយចំពោះលំនៅដ្ឋានរបស់ពួកគាត់ពីការជម្លោះ និងផ្តល់សំណងដែលអាចទទួលយក បាន។ លើសពីនេះទៅទៀត ក៏មានអង្គការស៊ីវិលជាច្រើនទាំងជាតិ និងអន្តរជាតិបានចូលរួមគ្នាឃ្លាំ មើលពីការអនុវត្តដំណោះស្រាយជម្លោះ របស់រាជរដ្ឋាភិបាលឲ្យស្របតាមនីតិវិធី ដែលមានចែងក្នុង ច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានពាក់ព័ន្ធ។ ជាពិសេសនោះ រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ ១៩៩៣ បញ្ញត្តិថាប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរគ្រប់រូប មានសិទ្ធិលើដីធ្លីហើយកម្មសិទ្ធិឯកជន ស្របច្បាប់ស្ថិត ក្រោមការគាំពារនៃច្បាប់ដែលអាចដកហូតកម្មសិទ្ធិពីជនណាមួយលុះត្រាតែផលប្រយោជន៍សាធារណៈ តម្រូវ ឲ្យធ្វើក្នុងករណីដែលច្បាប់បានបញ្ញត្តិទុក។ ក្នុងគ្រាដែលមានការផ្តល់សម្បទានដី សហគមន៍ រស់នៅលើដីនោះជារឿយៗ អាចប្រឈមមុខនឹងការបណ្តេញចេញដោយបំពាន ការតាំងលំនៅដ្ឋាន ថ្មីដោយមិនស្ម័គ្រចិត្ត ឬផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅថ្មី ដែលមិនមានការរៀបចំត្រឹមត្រូវ ឬដោយមិនមាន ផែនការជាមុនសោះ។ ការបណ្តេញចេញ និងការផ្លាស់ប្តូរលំនៅទោះបីជាដោយបំពាន ឬមិនបំពាន ក៏ដោយអាចធ្វើឲ្យអត្រានៃភាពក្រីក្រមានការកើនឡើងកាន់តែខ្ពស់ និងធ្វើឲ្យមានលទ្ធភាពតិចតួច ក្នុងការរកប្រាក់ចំណូល និងជាប់ជំពាក់បំណុលគេ កង្វះលទ្ធភាពទទួលទឹកស្អាត អនាម័យ អគ្គិសនី សេវាសុខភាពផ្លូវកាយ និងផ្លូវចិត្ត ឧបសគ្គក្នុងការទទួលបានពេញលេញ នូវសិទ្ធិពលរដ្ឋ និងសិទ្ធិ នយោបាយ (ការបោះឆ្នោត លទ្ធភាពទទួលបានដំណោះស្រាយ) ការទទួលការម៉ាក់ងាយពីសង្គម និងការបង្អាក់ដល់ភាពចុះសម្រុងគ្នារបស់សហគមន៍ និងគ្រួសារ។ ករណីដែលជាការទាក់ទាញ និង យកចិត្តទុកដាក់ខ្លាំងបំផុតពីសំណាក់សហគមន៍ និងអន្តរជាតិក្នុងរយៈពេលប៉ុន្មានឆ្នាំកន្លងនេះគឺ ការអភិវឌ្ឍបឹងកក់នៅរាជធានី ដែលសាលារាជធានីភ្នំពេញបានចុះកិច្ចសន្យារយៈពេល ៩៩ឆ្នាំ ជួល ដីទំហំ ១៣៣ហិកតា ឲ្យទៅក្រុមហ៊ុនស៊ូកាគូអ៊ីន ដែលមានទំនាក់ទំនងជាមួយក្រុមហ៊ុនវិនិយោគ **Inner Mongolia Erdos Hungjun Investment Company** សម្រាប់សាងសង់លំនៅដ្ឋាន[76]។ ក្រុម ហ៊ុនស៊ូកាគូអ៊ីននេះ ត្រូវបានដឹកនាំដោយសមាជិកព្រឹទ្ធសភា កម្ពុជា ឡៅ ម៉េងឃីន ដែលជាអ្នក

[76] កិច្ចសន្យាជួលដីបឹងកក់ក្នុងសង្កាត់ស្រះចក ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលចុះហត្ថលេខាដោយលោកឧញ៉ា ឡៅ ម៉េងឃីន សមាជិកព្រឹទ្ធសភាកម្ពុជា និងលោក កែប ជុតុម៉ា អភិបាលសាលារាជធានីភ្នំពេញ នៅថ្ងៃទី០៦ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៨។

ដឹកនាំក្រុមហ៊ុន ភាពីម៉ិច គ្រុប (**Pheapimex Group**) និងក្រុមហ៊ុន អ៊ូជី សានអិលអេស គ្រុប (**Wuzhishan LS Group**) ផងដែរ[77]។ គម្រោងនេះប៉ះពាល់ដល់ប្រជាពលរដ្ឋចំនួនជាង ៤,០០០ គ្រួសារ ដែលភាគច្រើនត្រូវបានគេបណ្ដេញចេញដោយបំពាន ផ្លាស់ប្ដូរទីលំនៅដោយមានការបង្ខិតបង្ខំ មិនមានការស្ម័គ្រចិត្ត ឬទទួលបានគោលនយោបាយដោះដូរដែលមានកម្រិតស្តង់ដារទាបដោយមានការបង្ខិតបង្ខំ។ នៅខែសីហា ឆ្នាំ២០១១ អនុក្រឹត្យមួយត្រូវបានដាក់ចេញឲ្យអនុវត្តដើម្បីកែសម្រួលផ្ទៃក្រឡាដីតំបន់អភិវឌ្ឍន៍បឹងកក់[78] ដោយកាត់ផ្ទៃដីទំហំ ១២,៤៤ហិកតា និងដើម្បីផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីជូនដល់សហគមន៍ ដែលរស់នៅលើដីនេះហើយនេះគឺជាការអភិវឌ្ឍជាវិជ្ជមានចំពោះទំនាស់ ដែលមានជាយូរមកហើយនេះ។ ករណីផ្សេងទៀត ដែលមានប្រជាពលរដ្ឋរាប់ពាន់គ្រួសារ កំពុងតែត្រូវបានគេផ្លាស់ប្ដូរទីលំនៅ ដោយសារសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចមានក្រុមហ៊ុន យូនៀន ដេវិលបមេន គ្រុប (**Union Development Group**) គឺជាគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនៅខេត្តស្ទឹងត្រែងដែលមានប្រវែង ១,៥ គីឡូម៉ែត្រ[79]។

រូបទី៤: សកម្មជនស្ត្រីបឹងកក់ប្រមូលផ្តុំក្នុងសន្និសីទសារព័ត៌មាន ក្នុងរាជធានីភ្នំពេញកាលពីខែសីហា ឆ្នាំ២០១៤[80]។

---

[77] កិច្ចព្រមព្រៀងវិនិយោគរវាងក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ និងក្រុមហ៊ុនភាពីម៉ិច ដែលចុះហត្ថលេខាដោយលោក ឧញ៉ាឡៅ ម៉េងឃីន សមាជិកព្រឹទ្ធសភាកម្ពុជា នៅថ្ងៃទី៨ ខែមករា ឆ្នាំ២០០០ សម្រាប់សម្បទានដីទំហំ១៧៦,០៦៥ ហិកតា ក្នុងខេត្តកំពង់ឆ្នាំង និង១៣៦,៩៦៣ហិកតា ក្នុងខេត្តពោធិសាត់។ យោងលិខិតលេខ៧២១ ពីក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែមេសា ឆ្នាំ២០០៤ លោកឧញ៉ា ឡៅ ម៉េងឃីនត្រូវបានចុះបញ្ជីជានាយកមួយរូបនៃក្រុមហ៊ុនមួយរូប នៃក្រុមហ៊ុន Wuzhishan LS Group។

[78] អនុក្រឹត្យលេខ១៨៣ ចុះថ្ងៃទី១១ សីហា ឆ្នាំ២០១១

[79] គម្រោងទំនប់វារីអគ្គិសនីដែលបានចាប់ផ្តើមក្នុងឆ្នាំ២០១២ ហើយគម្រោងនឹងបញ្ចប់នៅក្នុងឆ្នាំ២០១៦មានសមត្ថភាពផ្គត់ផ្គង់អគ្គិសនី៤០០មេហ្គាវ៉ាត់ ដែលមានកំពស់៧៥ម៉ែត្រ និងបណ្តោយ៦គីឡូម៉ែត្រ។

[80] ការវិភាគស្ថិតិស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជារបស់អង្គការ NGO Forum ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦

២.១.២.២. ផលប៉ះពាល់ដល់ជីវភាពរស់នៅ ការងារ និងសិក្សា

បញ្ហាវិវាទដីធ្លី ពិតជាប៉ះពាល់ដល់ជីវភាពរស់នៅ របស់ប្រជាពលរដ្ឋយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ ។ ប្រជាពលរដ្ឋបានបាត់បង់លំនៅដ្ឋាន និងមុខរបរ។ បន្ទាប់ពីមានការផ្លាស់ប្តូរលំនៅដ្ឋាន ប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនជួបនឹងផលលំបាកច្រើនដែលទាក់ទងជាមួយនឹងជីវភាពរស់នៅ និងការងារប្រចាំថ្ងៃ។ បញ្ហានេះធ្វើឲ្យពួកគាត់បាត់បង់នូវមុខរបរចិញ្ចឹមជីវិត បាត់បង់ដីធ្លីធ្វើកសិកម្ម និងជាពិសេសចំពោះកុមារត្រូវបាត់បង់ការសិក្សាដោយសារឪពុកម្តាយរបស់ពួកគាត់ គ្មានលទ្ធភាពឧបត្ថម្ភគាំទ្រ។ គ្រួសារខ្លះបានធ្វើចំណាកស្រុកដើម្បីស្វែងរកការងារធ្វើ[81]។ ម្យ៉ាងទៀតពួកគេពុំធ្លាប់មានជំនាញដើម្បីចិញ្ចឹមជិវិត ដោយការដាំដំណាំធ្វើស្រែចំការ ឬការទទួលបានការងារថ្មីដែលពួកគាត់បានធ្វើពីមុនមក ដោយហេតុថាវាមិនមែនជាមុខរបរទម្លាប់របស់ពួកគាត់។ កត្តាទាំងនេះបានធ្វើឲ្យប្រាក់ចំណូលទាំងនោះ មិនអាចផ្គត់ផ្គង់តម្រូវការប្រចាំថ្ងៃ។ ជាក់ស្តែង ប្រជាពលរដ្ឋដែលរស់នៅក្នុងតំបន់បឹងកក់ ដែលមុនផ្លាស់ប្តូរលំនៅដ្ឋានពួកគាត់បានរស់នៅយ៉ាងសុខដុមរមនា ដោយការប្រកបមុខរបរចិញ្ចឹមជិវិតតាមទម្លាប់ ដែលមានពីមុនមកដូចជាការនេសាទ ការចិញ្ចឹមត្រី ដាំត្រកួននិងការងារផ្សេងៗទៀត ដែលធ្លាប់ធ្វើឲ្យអាជីវកម្មក៏ដូចជាជីវភាពរស់នៅរបស់ពួកគាត់មានលក្ខណៈធូរធារ។ ដោយហេតុទាំងអស់នេះហើយ ទើបធ្វើឲ្យប្រជាពលរដ្ឋទាំងនោះជួបនូវវិបត្តិយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរទាំងផ្លូវកាយ និងជាពិសេសប៉ះពាល់ដល់ផ្លូវចិត្ត ដែលជាជំងឺបំបាក់ស្មារតីដល់ពួកគាត់។

១.២.២.៣. ផលប៉ះពាល់ដល់ជនជាតិដើមភាគតិច

ដីធ្លីនិងធនធានធម្មជាតិព្រៃឈើគឺជាកត្តាសំខាន់បំផុតសម្រាប់ការចិញ្ចឹមជីវិត វប្បធម៌និងប្រពៃណីរបស់ជនជាតិដើមភាគតិចនៅកម្ពុជា។ ការចិញ្ចឹមជីវិតរបស់ជនជាតិដើមភាគតិច ពឹងផ្អែកទាំងស្រុងលើកសិកម្មពនេចរ និងការរកអនុផលព្រៃឈើហើយព្រៃឈើ គឺជាកត្តាសំខាន់បំផុតសម្រាប់ជីវិត វប្បធម៌ និងជំនឿសាសនា។ នៅខេត្តភាគឥសានដូចជាខេត្តរតនគីរី និងខេត្តមណ្ឌលគីរីមានជនជាតិដើមភាគតិចច្រើនលើសលប់រស់នៅ ហើយក៏មានជនជាតិដើមភាគតិចច្រើនណាស់ ដែលនៅខេត្តក្រចេះ និងខេត្តស្ទឹងត្រែង។ សហគមន៍ក្នុងតំបន់ទាំងនោះបានកំពុងតែរងសម្ពាធនៃការផ្ទេរសិទ្ធិដីធ្លីតាមរយៈការដណ្តើមយកដី និងការលក់ដោយបង្ខំឬខុសច្បាប់។ ការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គឺជាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីធ្លីយ៉ាងឆាប់រហ័ស និងកំពុងគំរាមកំហែងដល់ជីវភាពរស់នៅ និងសុខុមាលភាពរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច។

---

[81] របាយការណ៍ស៊ើបអង្កេតស្តីពីទំនាស់ដីធ្លីនៅភូមិឡពាង ឃុំតាជេស ស្រុកកំពុងត្រឡាច ខេត្តកំពង់ឆ្នាំង, វេទិកានៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលស្តីពីកម្ពុជា, ២០១១។

ជាក់ស្តែង ព្រៃឡង់ត្រូវបានចាត់ទុកជាទីតាំងលើវាលទំនាប ដែលមានពណ៌ខៀវខ្ចី និងជាព្រៃដ៏ធំបំផុតនៃឧបទ្វីបឥណ្ឌូចិន។ ព្រៃនេះមានទីតាំងរវាងទន្លេមេគង្គ និងស្ទឹងសែន ព្រៃនេះបានលាតសន្ធឹងក្នុងខេត្តចំនួន ៤ និងរួមទាំងមានប្រព័ន្ធអេកូឡូស៊ីចំនួន ៧ ជិតដាច់ពូជ ដែលបានផ្តល់ទីលំនៅដ្ឋានដល់រុក្ខជាតិនិងសត្វរងគ្រោះចំនួន ៥០ប្រភេទ។ ព្រៃឡង់ត្រូវបានគេចាត់ទុកជាតំបន់ដីរបស់ជនជាតិដើមភាគតិចដែលមិនទាន់រងការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរនៅប្រទេសកម្ពុជា ហើយជនជាតិកួយប្រហែល ២០០,០០០នាក់ រស់នៅក្នុងភូមិរាប់រយនៅជុំវិញព្រៃនោះ។ ប្រជាពលរដ្ឋទាំងនេះ ពឹងផ្អែកលើព្រៃឡង់មិនមែនសម្រាប់តែជីវភាពរបស់ពួកគេនោះទេ ប៉ុន្តែថែមទាំងប្រពៃណីបែបសង្គម និងព្រលឹងរបស់ពួកគេផងដែរ។ ក្នុងអំឡុងឆ្នាំ១៩៩០ ព្រៃទាំងមូលត្រូវបានដកទុកសម្រាប់សម្បទានកាប់ឈើ បន្ទាប់ពីរដ្ឋាភិបាលបានធ្វើអនុបយោគតំបន់នោះពីដីព្រៃរបស់រដ្ឋទៅជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ។ បន្ទាប់ពីការតវ៉ាប្រឆាំងពីសាធារណៈជន និងសម្ពាធពីម្ចាស់ជំនួយ សម្បទានកាប់ឈើត្រូវបានព្យួរក្នុងឆ្នាំ២០០២។ ប៉ុន្តែព្រៃឡង់ក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននេះ កំពុងតែប្រឈមមុខនឹងគ្រោះថ្នាក់ថ្មី និងកាន់តែខ្លាំងជាងមុន។ ចម្ការកសិ-ឧស្សាហកម្មជាច្រើន (ជាពិសេសចម្ការកៅស៊ូ) និងសម្បទានជីករ៉ែ (ជាពិសេសការចម្រាញ់យករ៉ែដែក និងដីមាស) កំពុងតែមានសកម្មភាព។ ចម្ការទាំងអស់នេះ បានលេបត្របាក់យកដីកសិកម្ម ដែលប្រជាពលរដ្ឋជនជាតិដើមភាគតិចតែងពឹងផ្អែកលើ ដើម្បីស្វែងរកប្រាក់ចំណូលចិញ្ចឹមជីវិត និងថែមទាំងបំផ្លាញដើមជ័រឈើសំខាន់ៗរាប់សែនដើម[82]។

២.២. ដំណោះស្រាយ

ឆ្លើយតបនឹងបញ្ហាប្រឈមខាងលើនេះ ដំណោះស្រាយមួយចំនួនត្រូវបានលេចឡើងក្នុងនោះរួមមានវិធានការតាមដាន និងត្រួតពិនិត្យការអនុវត្ត និងយន្តការដោះស្រាយ។ វិធានការតាមដាន និងត្រួតពិនិត្យការអនុវត្តជាតួនាទីភារកិច្ចរបស់ ៖

-អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យា៖ គឺជាយន្តការមួយដែលមានភារកិច្ច មិនត្រឹមតែចុះកិច្ចសន្យាផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចប៉ុណ្ណោះទេ និងក៏ជាអ្នកមានភារកិច្ចត្រូវបន្តតាមដាន និងត្រួតពិនិត្យលើការអនុវត្តកិច្ចសន្យាសម្បទានដីឲ្យបានជាប់លាប់ និងយកចិត្តទុកដាក់បំផុត។ អាជ្ញាធរនេះត្រូវរាយការណ៍អំពីការគ្រប់គ្រងលើការអនុវត្ត កិច្ចសន្យាសម្បទានជូនគណៈរដ្ឋមន្ត្រីជារៀងរាល់ ០៦ខែម្តងនិងតាមការចាំបាច់។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យាត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាឲ្យមានការអនុវត្តកិច្ចសន្យាសម្បទាន ដោយបង្កើតយន្តការ និងនីតិវិធីសម្រាប់ការត្រួតពិនិត្យតាមដាន

[82] មជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា(CCHR),ដីមានជម្លោះៈទិដ្ឋភាពនៃស្ថានភាពដីធ្លី (ភ្នំពេញៈមជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា, ធ្នូ ឆ្នាំ២០១៣)។

ការអនុវត្តកិច្ចសន្យាសម្បទាន និងរាយការណ៍ជាប្រចាំ អំពីការគ្រប់គ្រងកិច្ចសន្យាសម្បទានទៅក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ហើយផ្តល់ដល់លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស ឬគណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង។

-លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស៖ គឺជាយន្តការមួយផ្សេងទៀត បន្ទាប់ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យាដែលមានតួនាទីតាមដាន និងត្រួតពិនិត្យលើការអនុវត្តកិច្ចសន្យាសម្បទាន។ លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេសមានភារកិច្ចតាមដានត្រួតពិនិត្យ ដែលមានចែងក្នុងមាត្រា៣២ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងភារកិច្ចមួយទៀតគឺផ្តល់អនុសាសន៍ អំពីការត្រួតពិនិត្យឡើងវិញនូវសម្បទានដែលមានស្រាប់[83]។ លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស មានភារកិច្ចត្រួតពិនិត្យឡើងវិញនូវសម្បទានដីដែលបានចុះកិច្ចសន្យាសម្បទានដែលមានស្រាប់ដូចជា៖

+ការអនុវត្តរបស់សម្បទានិក ផ្អែកលើលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យាជាធរមាន ដោយពិចារណាលើកម្រិតការវិនិយោគដែលបានធ្វើរួចហើយ និងគ្រោងធ្វើបន្ត។

+ធ្វើការពិគ្រោះយោបល់ជាសាធារណៈ ដើម្បីប្រមូលមតិយោបល់អំពីសកម្មភាពសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅឃុំ-សង្កាត់ដែលសម្បទានដីស្ថិតនៅ។

+ប្រាក់ចំណូល និងថ្លៃប្រើប្រាស់ដីតាមកិច្ចសន្យាសម្បទាន។

+ប្រសិនបើសម្បទានិកម្នាក់ កាន់កាប់សម្បទានដីសរុបលើសពី ១០.០០០ហិកតា ត្រូវស្នើឲ្យសម្បទានិកនោះ ស្ម័គ្រចិត្តកាត់ដីដែលលើសជូនរដ្ឋវិញ ឬប្រសិនបើសម្បទានិកមិនស្ម័គ្រចិត្តកាត់បន្ថយសម្បទានដីនោះទេត្រូវព្យាយាមចរចារលើការកាត់បន្ថយ។

-គណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង៖ គឺជាយន្តការមួយផ្សេងទៀតដែលមានភារកិច្ចតាមដាននិងត្រួតពិនិត្យលើការអនុវត្តកិច្ចសន្យាសម្បទាន។ ភារកិច្ចនេះស្ថិតនៅក្នុងចំណោមភារកិច្ចផ្សេងទៀត ដែលមានចែងក្នុងមាត្រា២៥ នៃអនុក្រឹត្យគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋថា "គណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុងមានមុខងារ និងភារកិច្ចសម្រេច និងត្រួតពិនិត្យលើការរៀបចំផែនការសកម្មភាពប្រើប្រាស់ដីថ្នាក់ឃុំ-សង្កាត់ ដោយមានការចូលរួមផ្តល់មតិយោបល់ លើគម្រោងសម្បទានដីថ្លីនិងសហការតាមដានការអនុវត្តគម្រោងទាំងនេះ"[84]។

[83] មាត្រា ៣២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥

[84] មាត្រា ២៥ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ១១៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០៥ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ

លើសពីនេះ គណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង មានលេខាធិការដ្ឋានមួយជាសេនាធិការដើម្បីជួយក្នុងកិច្ចការរដ្ឋបាល និងកិច្ចការបច្ចេកទេសជាអាទិ៍ ការបញ្ចូលទិន្នន័យ និងព័ត៌មានពីក្រុមការងារដីរដ្ឋថ្នាក់ស្រុក-ខណ្ឌ ការថែរក្សានិងការធ្វើចរន្តប្រព័ន្ធទិន្នន័យ និងផែនទីដីរដ្ឋ។

-គណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋថ្នាក់ស្រុក-ខណ្ឌ៖ គឺជាយន្តការចុងក្រោយ ដែលច្បាប់ប្រគល់ភារកិច្ចមួយ ក្នុងចំណោមភារកិច្ចផ្សេងទៀតដើម្បីតាមដាន ពិនិត្យការអនុវត្តកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។ ភារកិច្ចនេះបានកំណត់ក្នុងមាត្រា២៨ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋថា "គណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋថ្នាក់ស្រុក-ខណ្ឌមានមុខងារ និងភារកិច្ចរៀបចំការពិគ្រោះយោបល់ និងចូលរួមផ្តល់មតិយោបល់លើគម្រោងសម្បទានដីធ្លី ព្រមទាំងសហការតាមដានការអនុវត្តគម្រោងសម្បទានដីធ្លី"[85]។

ជារួមមក អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យាសម្បទាន លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស គណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង និងស្រុក-ខណ្ឌ គឺសុទ្ធសឹងជាយន្តការរបស់រដ្ឋ ដែលមានភារកិច្ចតាមដាន និងត្រួតពិនិត្យលើការអនុវត្តកិច្ចសន្យាសម្បទានរបស់សម្បទានិក។ ប៉ុន្តែវាខុសគ្នាតែភារកិច្ចតាមឋានានុក្រមរបស់យន្តការនីមួយៗប៉ុណ្ណោះ។

ការលំបាកក្នុងការគ្រប់គ្រង និងវាយតម្លៃលើការអនុវត្តគម្រោងវិនិយោគសម្បទានដី ជួបការលំបាកមួយចំនួនដូចខាងក្រោម ៖

-ការផ្តល់របាយការណ៍របស់ក្រុមហ៊ុន មិនបានទៀងទាត់តាមការកំណត់របស់ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ ព័ត៌មាន និងទិន្នន័យក្នុងរបាយការណ៍មួយចំនួនមិនច្បាស់លាស់ និងមិនបានបំពេញតាមទម្រង់របស់ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ ផ្តល់ឲ្យ។

-មិនទទួលបានឯកសាររបស់ក្រុមហ៊ុនមានទំហំផ្ទៃដីតូចជាង ១.០០០ហិកតាដែលបានចុះកិច្ចសន្យាជាមួយអភិបាលខេត្តកន្លងមក កត្តានេះហើយធ្វើឲ្យមានកត់ត្រា និងបញ្ចូលព័ត៌មាន ទិន្នន័យមានការខ្វះចន្លោះ។ ករណីនេះ ក្រសួងបានធ្លាប់ចេញលិខិតចំនួនពីរលើក ទៅប្រធានមន្ទីរកសិកម្មខេត្តនិងលោកអភិបាលខេត្តស្នើសុំផ្តល់ឯកសារថតចម្លង ដែលពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងគម្រោងវិនិយោគដែលខេត្តបានផ្តល់ជូនក្រុមហ៊ុនកន្លងរួចមកហើយ តែរហូតមកដល់ពេលនេះនៅមិនទាន់បានទទួលបានឯកសារនៅឡើយ។

[85] មាត្រា ២៨ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ១១៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០៥ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ

-ក្រុមហ៊ុនមួយចំនួនមិនអាចទំនាក់ទំនងបាន មូលហេតុមានការផ្លាស់ប្តូរថ្នាក់ដឹកនាំ ផ្លាស់ប្តូរស្នាក់ការក្រុមហ៊ុន និងលេខទូរស័ព្ទទំនាក់ទំនង។

ខាងក្រោមនេះជាតារាងសង្ខេបពីស្ថានភាពដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី[86]៖

ខេត្ត	ស្ថានភាពវិវាទដីធ្លី				សរុប
	ដោះស្រាយបានខ្លះ	បានដោះស្រាយ	មិនបានដោះស្រាយ	មិនដឹង	
បន្ទាយមានជ័យ	០	១	០	០	១
បាត់ដំបង	២	០	០	០	២
កំពង់ចាម	៣	៤	១	០	៨
កំពង់ស្ពឺ	៦	០	៦	០	១២
កំពង់ធំ	០	១៥	២	៤	២១
កំពត	១	០	០	០	១
កោះកុង	៤	០	២	១	៧
ក្រចេះ	៧	៥	២	៥	១៩
មណ្ឌលគិរី	៩	៣	៧	១	២០
ឧត្តរមានជ័យ	២	៩	១	០	១២
ព្រះវិហារ	១	១	១១	០	១៣
ពោធិ៍សាត់	៤	០	១៩	០	២៣
រតនគិរី	៣	០	០	០	៣
សៀមរាប	៣	២	១	០	៦
ព្រះសីហនុ	១	០	០	០	១
ស្ទឹងត្រែង	១	១	១	១	៤
ស្វាយរៀង	២	១	១	០	៤
ត្បូងឃ្មុំ	១	០	០	០	១
សរុប	**៥០**	**៤២**	**៥៤**	**១២**	**១៥៨**

[86] ការវិភាគស្ថិតិស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជារបស់អង្គការ NGO Forum ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦

២.២.១. វិធានការតាមដាន និងត្រួតពិនិត្យការអនុវត្ត

បន្ទាប់ពីមានការតាមដាន និងត្រួតពិនិត្យការអនុវត្តដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យាសម្បទាន លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស គណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង និងស្រុក-ខណ្ឌ តាមឋានានុក្រមរួចមក ទណ្ឌកម្មចំពោះការបំពាន គឺត្រូវបានអនុវត្តចំពោះការបំពាន លើកិច្ចសន្យាសម្បទានដីដោយសម្បទានិក។ នៅក្នុងការអនុវត្តកិច្ចសន្យាសម្បទានិកមួយចំនួនបានបំពានលើកិច្ចសន្យាសម្បទានក្រោមរូបភាពផ្សេងៗគ្នា។ ក្នុងករណីនេះ ច្បាប់ក៏មានទណ្ឌកម្មចំពោះករណីនៃការបំពាននីមួយៗដូចខាងក្រោម ៖

-សម្បទានដីត្រូវបានដកហូតវិញដោយសេចក្តីសម្រេចខាងរដ្ឋបាលក្នុងករណីលក្ខខណ្ឌច្បាប់មិនត្រូវបានគោរព។ ករណីនេះសម្បទានិកមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធីច្បាប់កំណត់។

-សម្បទានដី អាចត្រូវទុកជាមោឃៈដោយតុលាការ កាលបើសម្បទានិកមិនគោរពខតាមកិច្ចសន្យាដោយឡែកដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា[87]។

តាមន័យនេះបានកំណត់យ៉ាងច្បាស់ថា ក្នុងអំឡុងពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ប្រសិនបើសម្បទានិក មិនបានគោរពលក្ខខណ្ឌច្បាប់ទេ សម្បទានដីដែលសម្បទានិកទទួលបានពីរដ្ឋនឹងត្រូវដកហូតមកវិញ ដោយសេចក្តីសម្រេចរដ្ឋបាល តែសម្បទានិកអាចធ្វើការប្តឹងតវ៉ាចំពោះការសម្រេចរដ្ឋបាលនេះបានទៅតុលាការ ដែលសម្បទានដីស្ថិតនៅ ព្រោះតុលាការគ្រប់គ្រង និងដោះស្រាយរាល់រឿងក្តីទាំងអស់ ព្រមទាំងរឿងក្តីរដ្ឋបាលផងដែរ ដូចនេះសេចក្តីសម្រេចរដ្ឋបាលនេះមិនមែនជាសេចក្តីសម្រេចបិទផ្លូវតវ៉ាទេ។ ក៏ប៉ុន្តែកាលបើសម្បទានិក មិនគោរពខដោយឡែកដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាសម្បទានទេ សម្បទានដីនោះនឹងត្រូវទុកជាមោឃៈដោយតុលាការនេះបញ្ជាក់ថា មានតែសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការទេ ដែលអាចលុបកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចបានហើយសេចក្តីសម្រេចរដ្ឋបាលមិនមានអានុភាពលុបកិច្ចសន្យានេះបានទេ។ ការសម្រេចសេចក្តីរបស់តុលាការ គឺធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើខសន្យាដោយឡែកដែលសម្បទានិក និងរាជរដ្ឋាភិបាលបានចុះព្រមព្រៀងជាមួយគ្នា ហើយលើសពីនេះអ្នកដែលមានសិទ្ធិតាមដាន និងត្រួតពិនិត្យលើការអនុវត្តកិច្ចសន្យានោះ គឺជាអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះកិច្ចសន្យានោះតែម្តង ពោលគឺរាជរដ្ឋាភិបាលដែលបានសម្រេចខាងរដ្ឋបាលលុបចោលកិច្ចសន្យានោះ។ ហេតុនេះហើយវាឆ្លុះបញ្ជាក់ថាសេចក្តីសម្រេចរដ្ឋបាលនេះ បានបិទផ្លូវតវ៉ារួចជាស្រេច គ្រាន់តែខ្វះសមត្ថកិច្ចតុលាការសម្រេច

[87] មាត្រា ៥៥ នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១

សេចក្តីមកលុបចោលកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនេះតែប៉ុណ្ណោះ។ ហេតុនេះ រហូតមកដល់បច្ចុប្បន្នគេមិនទាន់ឃើញមានសម្បទានិកណា បានដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ាអំពីការសម្រេចរដ្ឋបាលក្នុងការដកហូតសម្បទានដីនេះទៅតុលាការនៅឡើយទេ។ មួយវិញទៀត មាត្រា៦២ នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ ក៏បន្ថែមផងដែរថា៖

-រាល់សម្បទានដីសម្រាប់ដំណាំឧស្សាហកម្ម ត្រូវចាប់ផ្តើមធ្វើអាជីវកម្មក្នុងរយៈពេល ១២ ខែ បន្ទាប់ពីការផ្តល់សម្បទាន បើមិនដូច្នោះទេនឹងត្រូវទុកជាមោឃៈ។

-ការខកខានការធ្វើអាជីវកម្មរយៈពេលលើសពី ១២ខែ នាំឲ្យមានមោឃៈសម្បទាន ប្រសិនបើការខកខាននោះពុំមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ។

-រាល់សម្បទានដី ដែលបានផ្តល់ឲ្យមុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ហើយមិនបានធ្វើអាជីវកម្មចាប់ពី ១២ ខែ ឡើងទៅគិតពីថ្ងៃដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមានត្រូវទុកជាមោឃៈ ប្រសិនបើការខកខានមិនបានធ្វើអាជីវកម្មនោះពុំមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ។

-រាល់ការមិនបានបំពេញកិច្ចតាមសៀវភៅបន្ទុកដោយសម្បទានិកនាំឲ្យមានការដកហូតដីសម្បទាន។ ក្នុងករណីនៃការដកហូតដីសម្បទាន ទោះជាមានមូលហេតុអ្វីក៏ដោយសម្បទានិកគ្មានសិទ្ធិទារ សំណងនៃការខូចខាតណាមួយឡើយ[88]។

ការដាក់ទណ្ឌកម្មនេះអនុវត្ត លើដីសម្បទានទាំងអស់ទាំងមុន និងក្រោយច្បាប់នេះចូលជាធរមានដែលបានទទួលសម្បទានដីហើយ មិនបានអនុវត្តធ្វើអាជីវកម្មរបស់ខ្លួនក្នុងរយៈពេល ១២ ខែ ហើយប្រសិនមិនមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវនោះ នាំឲ្យមានមោឃៈភាពសម្បទាននោះបាន តែមិនមានន័យថាមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវនោះមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច មិនអាចមោឃៈកិច្ចសន្យានោះទេព្រោះច្បាប់ភូមិបាលបានកំណត់យ៉ាងច្បាស់ថា ក្នុងករណីនៃការដកហូតសម្បទាន ទោះជាមានមូលហេតុអ្វីក៏ដោយសម្បទានិកគ្មានសិទ្ធិទារសំណាងនៃការខូចខាតណាមួយឡើយ។

តាមរបាយការណ៍ របស់នាយកដ្ឋានផែនការ និងស្ថិតិបានឲ្យដឹងថា ក្រុមហ៊ុនមួយចំនួនមិនបានធ្វើសកម្មភាពអាជីវកម្ម ឬអសកម្មលើគម្រោងវិនិយោគរបស់ខ្លួន ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ បានស្នើសុំគោលការណ៍ពីរាជរដ្ឋាភិបាល ដើម្បីលុបគោលការណ៍ និងកិច្ចសន្យា។ គិតមកដល់ឆមាសទី១ ឆ្នាំ២០១៤ ក្រុមហ៊ុនដែលត្រូវបានលុបគោលការណ៍ និងកិច្ចសន្យាមានចំនួន

[88] មាត្រា ៦២ នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១

៦៣ ក្រុមហ៊ុន លើផ្ទៃដីសរុបចំនួន ៥១៣.៦៧៦ ហិកតា ក្នុងនោះមានក្រុមហ៊ុនដែលមានទំហំដីសម្បទានធំជាង ១០០០ ហិកតា មានចំនួន ៥៥ ក្រុមហ៊ុន លើផ្ទៃដីចំនួន ៥០៦.៧៦៣ ហិកតា និងក្រុមហ៊ុនមានផ្ទៃដីតូចជាង ១០០០ ហិកតា មានចំនួន ៨ ក្រុមហ៊ុន លើផ្ទៃដីចំនួន ៦.៩១៣ ហិកតា[89]។

២.២.២. យន្តការដោះស្រាយ

២.២.២.១. ដំណោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ

យន្តការក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការមួយចំនួន សម្រាប់ដោះស្រាយទំនាស់រួមព្រមទាំងយន្តការប្រព័ន្ធសុរិយោដីនៅតាមកម្រិតផ្សេងៗទៀតដែរ។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយក៏បន្ទុករដ្ឋបាល និងខាងនីតិវិធីដែលត្រូវការនូវពេលយូរ ការចំណាយហិរញ្ញវត្ថុពាក់ព័ន្ធនឹងការដាក់ពាក់បណ្តឹង មិនមានការបង់កម្រៃផ្លូវការ ដូចករណីដែលដាក់ពាក់ទៅតុលាការក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែចំណាយលើការធ្វើដំណើរ ការខាតបង់ប្រាក់ឈ្នួល និងការស្វែងរកជំនួយផ្នែកច្បាប់ ពិតជាមានតម្លៃខ្ពស់សម្រាប់បុគ្គលនានា និងកង្វះជំនឿលើប្រព័ន្ធនេះ បានធ្វើឲ្យយន្តការទាំងនេះ ត្រូវបានប្រើប្រាស់ដោយមិនមានលក្ខណៈស៊ីចង្វាក់គ្នា។ អ្នកដាក់ពាក្យតវ៉ារាយការណ៍ថា សេចក្តីសម្រេចរបស់ស្ថាប័នទាំងនោះមិនមានលក្ខណៈស្របគ្នា មិនប្រក្រតី និងរងការជ្រៀតជ្រែកខាងនយោបាយ។

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បានរាយការណ៍ចាប់ពីឆ្នាំ២០០៣ រហូតដល់ខែមេសា ឆ្នាំ២០១២គណៈកម្មការសុរិយោដី បានដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីមានផ្ទៃដី ទំហំ៣.៦០៨ ហិកតា (ទាក់ទងនឹង ១០.៨៨១ គ្រួសារ) ហើយបានព្យាយាមដោះស្រាយករណីទំនាស់ដីធ្លីដ៏ច្រើនដែលទទួលជាយូរមកហើយ ដោយក្រុមចល័ត ដែលក្រុមនេះ បានដោះស្រាយរឿងក្តីចំនួន ៤.៦២៣ ករណី។ ក្រសួង ក៏បានរាយការណ៍ថា ខ្លួនបានបើកវគ្គបណ្តុះបណ្តាលអំពីច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ និងនីតិវិធីសម្រាប់ដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី និងការសម្រុះសម្រួល ដល់មន្ត្រីសុរិយោដី និងមន្ត្រីឃុំ-សង្កាត់ និងដៃគូរមកពីអង្គការស៊ីវិល។ ទោះបីជាយ៉ាងនេះក្តី ក៏គម្រោងផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីថ្មីនៅលើតំបន់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច សម្បទានព្រៃ និងដីរដ្ឋ កំពុងតែជៀសវាងការវាស់វែងដីធ្លីដែលមាន ទំនាស់ អាស្រ័យហេតុនេះវាមិនអាចដោះស្រាយចំណុចសំខាន់នៃបញ្ហានោះទេ។ ទោះបីគ្មានក្បាលដីណាមួយអាចត្រូវបានចុះបញ្ជី ប្រសិនបើដីនោះមានការតវ៉ាទាក់ទងនឹងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនោះការជៀសវាងទីកន្លែងមានបញ្ហាទាំងនោះ មានន័យថាទំនាស់ដីធ្លីនៅតែបន្តមាន ហើយភាគីខ្សោយជាងត្រូវចាញ់ជានិច្ច។

[89] របាយការណ៍ស្តីពីស្ថានភាពទូទៅ និងលទ្ធផលសម្រេចបាន សម្រាប់ឆមាសទី១ ឆ្នាំ២០១៤ លេខ៣៣៣ នផ.ផក ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១២ របស់នាយកដ្ឋានផែនការ និងស្ថិតិ នៃក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ ។

ទាក់ទងនឹងដំណោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការនេះ ជារឿយៗតែងតែទទួលបានលទ្ធផលល្អជាងតាមប្រព័ន្ធតុលាការ។ គួយ៉ាងការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីដល់ប្រជាពលរដ្ឋសហគមន៍ពយចំរាំង នៅខេត្តព្រះសីហនុ ជាចំណុចល្អ។ លោកនាយករដ្ឋមន្ត្រី ហ៊ុន សែន បានសម្រេចប្រគល់ដីចំនួន ៣៥២ហិកតា នៅភូមិចំរាំ ឃុំកែវផុស ស្រុកស្ទឹងហាវ ខេត្តព្រះសីហនុ ជូនប្រជាពលរដ្ឋចំនួន ៤៩ គ្រួសារដែលមានទំនាស់យ៉ាងយូរហេតុបានចាញ់ក្តីជាមួយ លោកឧកញ៉ា ជៀម ផែន ប្រធានក្រុមហ៊ុនស្រាបៀរលីអូ តាមសារាចរលេខ ១២ សសរ ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៣ និងបានសម្រេចឲ្យសាងសង់ផ្ទះចំនួន១៧ខ្នងសង់អំពីបេតុងប្រកហ្វឺប្រូសីម៉ង់ត៍ ដែលមានទំហំ៦ម៉ែត្រគុណ១២ម៉ែត្រ នៅលើផ្ទៃដីទំហំ៥០ម៉ែត្រគុណ១០០ម៉ែត្រ រួមទាំងផ្ទះបាយ និងបង្គន់អនាម័យសម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋចំនួន១៧គ្រួសារ។ ជាពិសេស ក៏មានវិធានការយ៉ាងតឹងរឹង ចំពោះផ្លូវច្បាប់ទៅលើមន្ត្រីអនុវត្តច្បាប់ហើយមិនបានគោរពច្បាប់។ ការលើកឡើងនេះកាលពីថ្ងៃទី១៩ ខែមីនានៅវិមានសន្តិភាព បន្ទាប់ពីសម្តេចបានប្រកាសថា លុបចោលនូវសេចក្តីជូនដំណឹងលេខ ៦៦៩ ចុះថ្ងៃទី០៧ ខែមិថុនា ឆ្នាំ ២០១១ របស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី បន្ទាប់ពីមានការឈូសឆាយ កម្ទេចផ្ទះសម្បែងរបស់ប្រជាពលរដ្ឋអស់ចំនួន ១៧ខ្នង របស់លោក ជៀម ផែន នាយកក្រុមហ៊ុនស្រាបៀរលីអូ ក្រោមការដឹកនាំពីមន្ត្រីសាលាដំបូងខេត្តព្រះសីហនុ (ចៅក្រម និងព្រះរាជអាជ្ញា) អនុវត្តតាមសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ០៤ " ក១ " ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែមេសា ២០១២ របស់សាលាដំបូងខេត្តព្រះសីហនុដែលកំពង់ជាប់នីតិវិធីនៅសាលាឧទ្ធរណ៍នៅឡើយ។ ប៉ុន្តែក្រុមការងារគណៈកម្មាការ ដោះស្រាយបានត្រឹមតែ ៣០ម៉ែត្រគុណ៤០ម៉ែត្រ និងសង់ផ្ទះបានតែ ០៩ខ្នងប៉ុណ្ណោះ។ ករណីនេះលោកមេឃុំ ឈាង ឌីណារ៉ា មេឃុំកែវផុសបានបញ្ជាក់ថា ចំពោះការសាងសង់ផ្ទះចំនួន ១៧ខ្នងនេះសម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋ ដែលមានផ្ទះជាក់ស្តែងដោយរងការខូចខាត ពីការឈូសឆាយរបស់ក្រុមហ៊ុនស្រាបៀរលីអូនោះ បានសង់រួចរាល់បានតែ០៩ផ្ទះហើយនឹងបានចែកជូនប្រជាពលរដ្ឋរួចរាល់អស់ហើយដែរ។ ចំណែកនៅសល់ ០៨ផ្ទះទៀតនោះគណៈកម្មាការមិនមានគម្រោងសង់បន្តទៀតទេ។ ភាពជាក់ស្តែងនៃដី ដែលត្រូវបានបានកាត់មកឲ្យនោះមិនគ្រប់ ៣៥២ហិកតាទេ។ ដូច្នេះគណៈកម្មាការបានសម្រេចជូនដីដល់គាត់ ៣០ម៉ែត្រគុណ៤០ម៉ែត្រវិញ។ ការសម្រេចនេះឃើញថា ចែកជូនគ្រប់ទាំង ៤៩ គ្រួសារ ហើយដីដែលនៅសល់ប៉ុន្មានសម្រាប់រៀបចំហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនានាដូចជា សាលារៀន មណ្ឌលសុខភាព ទីផ្សារសម្រាប់លក់ដូរ និងធ្វើប្រព័ន្ធផ្លូវក្នុងភូមិ និងផ្លូវព័ទ្ធជុំវិញ ដែលមានទទឹងជិត ១៥ ម៉ែត្រ ដើម្បីបម្រើប្រយោជន៍រួម និងស្របតាមភូមិឃុំមានសុវត្ថិភាព។

២.២.២.២. ដំណោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការ

បញ្ហាប្រឈមចម្បងៗមួយចំនួន ទាក់ទងនឹងឯករាជ្យភាពរបស់តុលាការ និងកង្វះសមត្ថភាពក្នុងការដោះស្រាយចំពោះបន្ទុករឿងក្តី ជាពិសេសចំពោះទំនាស់ដីធ្លី។ រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា បានបែងចែកអំណាចទាំងបីដាច់ពីគ្នា ពីស្ថាប័ននីតិបញ្ញត្តិ នីតិប្រតិបត្តិ និងតុលាការ។

ប្រព័ន្ធតុលាការជាអ្នកដោះស្រាយវិវាទ ដែលមិនអាចដោះស្រាយបានដោយសេចក្តីសម្រេចរដ្ឋបាលនានា ហើយការសម្រេចសេចក្តីរបស់តុលាការ គឺផ្អែកលើភស្តុតាង ដែលភាគីទាំងសងខាងដាក់មកជូនតុលារធ្វើការពិនិត្យ ដោយសម្បទានិកសម្អាងសេចក្តីសម្រេចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលដែលបានសម្បទានដីមកឲ្យខ្លួន។ ចំណែកឯប្រជាពលរដ្ឋផ្អែកលើការដែលខ្លួនបានរស់នៅលើដីនោះជាយូរមកហើយដោយមានអាជ្ញាធរភូមិ ឃុំដឹងលឺថាដីនោះជាដីរបស់គាត់ពិតប្រាកដមែន។ ដោយសារផលប្រយោជន៍ ដែលរាជរដ្ឋាភិបាលទទួលបានទាក់ទងនឹងការផ្តល់ និងគ្រប់គ្រងសម្បទានដីសេដ្ឋ-កិច្ច និងសម្បទានដីផ្សេងៗ តុលាការត្រូវបានរារាំងពីការសម្រេចសេចក្តីលើករណីទំនាស់ដីធ្លី ហើយដោយការស៊ីសំណូក និងការជ្រៀតជ្រែកផ្នែកនយោបាយ ដែលធ្វើឲ្យប្រជាជន និងសហគមន៍នានា បាត់បង់ជំនឿទឹកចិត្តលើប្រព័ន្ធនេះ។

ជាក់ស្តែង ទំនាស់ដីធ្លីនៅភូមិ៣ ឃុំត្រែងត្រយឹង ស្រុកភ្នំស្រួច ខេត្តកំពង់ស្ពឺ រវាងប្រជាពលរដ្ឋ ៥៨ គ្រួសារ និងសមាគមកសិករ ដែលសមាជិកចំនួន ៣៩ គ្រួសារតំណាងដោយលោក ចាន់ វាសនា បានដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅសាលាដំបូងខេត្តកំពង់ស្ពឺ កាលពីឆ្នាំ២០០៦ ក្នុងកម្មវត្ថុ សុំសិទ្ធិគ្រប់គ្រង និងឈូសឆាយព្រំប្រទល់ដីទំហំផ្ទៃសរុប ១៦០ហិកតាសម្រាប់ ៣៩គ្រួសារដោយសម្អាងលើប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីឆ្នាំ១៩៩៤។ ក្នុងរឿងក្តីនេះប្រជាពលរដ្ឋមិនអាចទទួលយកសេច ក្តីសម្រេចរបស់សាលាដំបូងខេត្តកំពង់ស្ពឺទេ ក៏បន្តដល់ប្តឹងឧទ្ធរណ៍ រហូតបន្តដល់ប្តឹងសាលទុក្ខដល់តុលាការកំពូល។ យោងតាមកម្មវត្ថុនៃបណ្តឹងរដ្ឋប្បវេណីរបស់ដើមចោទ គឺទាមទារសុំសិទ្ធិគ្រប់គ្រងនិងឈូសឆាយព្រំដីទំហំផ្ទៃដី១៦០ហិកតា សម្រាប់៣៩គ្រួសារ។ ប៉ុន្តែសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ: ៤៤ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០៦ របស់សាលាដំបូងខេត្តកំពង់ស្ពឺ បានសម្រេចលើពាក្យសុំរបស់ភាគីដើមចោទ រហូតដល់ការបដិសេធពាក្យកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី របស់ប្រជាពលរដ្ឋភូមិ៣ ចំនួន៣៩គ្រួសារចោលជាអសាបង់។ បដិសេធកិច្ចសន្យាលក់ដី លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិ និងលិខិតលក់ដីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋចំនួន ១១គ្រួសារ នៅភូមិ៣ចោលជាអសាបង់។ និងការបង្គាប់ឲ្យប្រជាពលរដ្ឋចំនួនសរុប ៦៦ គ្រួសារដែលរស់នៅលើដីចំនួន ១៦០ហិកតា រុះរើលំនៅដ្ឋានដែលបានសង់នៅលើដីកម្មសិទ្ធិចេញពីរបស់ដើមចោទ លោក ចាន់ វាសនា ជាតំណាងសមាគមន៍កសិករ នៅ

ពេលដែលសាលក្រមនេះចូលជាស្ថាពរ។ ហេតុដូចនេះ ការវិច្ឆ័យរបស់សាលាដំបូងខេត្តកំពង់ស្ពឺជាកំហុសនីតិវិធីដោយផ្ទុយទៅនឹងខ្លឹមសារនៃមាត្រា១៨២ នៃវាក្យខណ្ឌ២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីខ្មែរ ឆ្នាំ២០០៦ ចែងថា "តុលាការមិនអាចចេញសាលក្រមចំពោះចំណុចណា ដែលភាគីមិនបានសុំឡើយ"។

ម្យ៉ាងទៀត នៅក្នុងរឿងក្តីនេះថែមទាំងបានអនុវត្តសាលដីកាមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរទៀតផង។ ខណៈពេលដែលសំណុំរឿងរដ្ឋប្បវេណីនេះនៅកំពុងដំណើរការក្តីតាមនីតិវិធីនៅសាលាឧទ្ធរណ៍នៅឡើយតាមរយៈសាលដីការបស់តុលាការកំពូល បង្វិលសំណុំរឿងទៅសាលាឧទ្ធរណ៍ ប៉ុន្តែតំណាងអយ្យការអមសាលាដំបូងខេត្តកំពង់ស្ពឺ លោកបានដឹកនាំកម្លាំងសមត្ថកិច្ចចំរុះមកអនុវត្តន៍ដោយបង្ខំលើសាលដីការបស់តុលាការកំពូលនេះ កាលពីថ្ងៃទី២៤ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១១។ នេះជាកំហុសនីតិវិធីដោយផ្ទុយនឹងខ្លឹមសារ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីខ្មែរ ឆ្នាំ២០០៦ មាត្រា៣៥០ ចំណុចទី២(ក) ចែងថា លិខិតអនុវត្តន៍ គឺជាលិខិតដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ "ក-សាលក្រម ឬសាលដីកាបង្គាប់ឲ្យផ្តល់តាវកាលិកដែលបានចូលជាស្ថាពរ"។

លើសពីនេះ ប្រព័ន្ធតុលាការ ត្រូវប្រើប្រាស់កាន់តែច្រើនឡើង ដើម្បីចោទប្រកាន់ពីបទព្រហ្មទណ្ឌទៅលើបុគ្គល និងសហគមន៍ដែលអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ដើម្បីប្តឹងតវ៉ាទាមទារដីរបស់ខ្លួនមកវិញ។ អង្គការអាដហុក (ADHOC) ដែលជាអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល បានរាយកាណ៍អំពីរឿងក្តីប្រឆាំងនឹងសហគមន៍ចំនួន ៤២៧ ករណី នៅឆ្នាំ២០១១ ជាករណីពាក់ព័ន្ធទៅនឹងជម្លោះដីធ្លីដែលមានការកើនឡើងខ្ពស់ជាងឆ្នាំ២០១០ ដែលមានតែចំនួន ៣១៩ ករណី។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

បរាជ័យនៃការអនុវត្តច្បាប់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា បានធ្វើឲ្យកម្ពុជាមិនទាន់មានដំណោះស្រាយណាមួយជាក់លាក់ និងទទួលបានលទ្ធផលល្អប្រសើរសម្រាប់គូវិវាទនៅឡើយទេ។ ស្ថានភាពបែបនេះនាំឲ្យកម្ពុជានាបច្ចុប្បន្នទទួលផលអវិជ្ជមាន ដែលបញ្ហាទំនាស់ដីធ្លីកើតឡើងរវាងប្រជាពលរដ្ឋ និងសម្បទានិកនិងរវាងប្រជាពលរដ្ឋជាមួយអាជ្ញាធរ។ ជាពិសេសនោះបញ្ហាពីការអនុវត្តនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដោយរំលោភបំពានច្បាប់ ដែលនេះជាបញ្ហាធ្ងន់ធ្ងរដោយដោះស្រាយមិនចេះចប់មិនចេះហើយ នឹងអាចក្លាយជាជំងឺរ៉ាំរ៉ៃនៃវិវាទដីធ្លីនៅកម្ពុជា ដែលកត្តាទាំងអស់ហើយនេះទាមទារឲ្យមានដំណោះស្រាយសមស្របណាមួយ។

តាមការសិក្សាខាងលើ ការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច បានផ្តល់ផលអវិជ្ជមានច្រើនជាងផលវិជ្ជមានដែលក្នុងនោះបានបែងចែកជា២ប្រភេទ។ ទី១ផលប៉ះពាល់ដល់សង្គមជាតិទាំងមូលគឺដោយសារការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចបានបំផ្លិចបំផ្លាញបរិស្ថាន ធនធានធម្មជាតិ ព្រៃព្រឹក្សា សត្វព្រៃ រ៉ែ និងប៉ះពាល់ដល់វប្បធម៌ ជំនឿ សាសនា ហើយជាពិសេសគឺសេដ្ឋកិច្ចនិងបញ្ហាសិទ្ធិមនុស្ស។ និងទី ២ ផលប៉ះពាល់ដល់ប្រជាពលរដ្ឋ គឺប្រជាពលរដ្ឋដែលរងគ្រោះ ដោយការបណ្តេញចេញដោយបង្ខំ ការផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅដ្ឋាន ប៉ះពាល់ដល់ជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ បាត់បង់ការងារ ជាពិសេសប៉ះពាល់ដល់ស្ត្រី និងកុមារដែលធ្វើឲ្យកុមារត្រូវប្រឈមនឹងការបាត់បង់ការសិក្សា។ មួយវិញទៀតប៉ះពាល់ដល់ជនជាតិដើមភាគតិចដែលបច្ចុប្បន្នជាបញ្ហាកង្វល់ដ៏ក្តៅគគុកផងដែរ។

កត្តាសំខាន់ ដែលធ្វើឲ្យកើតមានឡើងនូវវិវាទដីធ្លី លើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចមានពីរ គឺទីមួយកត្តាបណ្តាលមកពីប្រជាពលរដ្ឋ។ កត្តាដែលបណ្តាលមកពីប្រជាពលរដ្ឋនេះ គឺសំដៅទៅលើសកម្មភាពប្រជាពលរដ្ឋដែលបានចូលកាន់កាប់ដីរដ្ឋ និងដីធ្លីឯកជនដោយខុសច្បាប់។ ហើយមូលហេតុដែលធ្វើឲ្យមានការចូលកាន់កាប់ដីរដ្ឋ និងដីធ្លីឯកជនរួមមាន ភាពក្រីក្រ និងមូលហេតុផ្សេងទៀតដូចជាចំណេះដឹងជាដើម។ និងទីពីរ កត្តាបណ្តាលមកពីអាជ្ញាធរ។ កត្តានេះរួមមាន ភាពធ្វេសប្រហែសក្នុងការអនុវត្តគ្រប់គ្រងដីធ្លី ការគ្រប់គ្រងដីធ្លីគ្មានប្រសិទ្ធិភាព តួយ៉ាងការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនេះហើយដែលត្រូវបានធ្វើឡើង ដោយមិនបានអនុវត្តតាមគោលការណ៍ច្បាប់ឲ្យបានពេញលេញ។ ទាំងនេះហើយដែលនាំឲ្យលទ្ធផលដែលទទួលបានជាអវិជ្ជមាន និងជាការដាក់សម្ពាធយ៉ាងខ្លាំងមកលើប្រជាពលរដ្ឋ។

ឆ្លើយតបនឹងបញ្ហាទំនាស់ដីធ្លីពីការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនេះ រដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក៏បានខិតខំប្រឹងប្រែងយ៉ាងខ្លាំងក្នុងការដោះស្រាយក៏ដូចជា អាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយ

ទំនាស់ដីធ្លីត្រូវបានបង្កើតឡើង ដែលមានភារកិច្ចចម្បងៗដូចជា ការទទួលពាក្យបណ្តឹងដែលហួសសមត្ថកិច្ចគណៈកម្មាធិការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ និងទទួលពាក្យបណ្តឹង ពីគ្រប់មជ្ឈដ្ឋានដែលពាក់ព័ន្ធនឹងទំនាស់ដីធ្លី ទប់ស្កាត់ និងកាត់បន្ថយទំនាស់ដីធ្លីតាមរយៈការអប់រំ ផ្សព្វផ្សាយឲ្យសាធារណៈជនបានយល់ដឹងអំពីផលវិបាកបណ្តាលមកពីទំនាស់ដីធ្លី និងមានវិធានការដាក់វិន័យចំពោះជនល្មើសដែលបានប្រព្រឹត្តខុសនឹងច្បាប់។

ឆ្លងតាមការវាយតម្លៃក្នុងការស្រាវជ្រាវខាងលើបានបង្ហាញថា ជាទូទៅការដោះស្រាយមានពីរ គឺការដោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ និងការដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការ។ តែទោះបីជាមានដំណោះស្រាយទាំងពីរខាងលើ ដែលអាជ្ញាធរជាតិបានកំពុងតែអនុវត្តក៏ដោយ ក៏ទំនាស់ដីធ្លីនៅតែមិនអាចលុបបំបាត់បាន។ រីឯការចុះអប់រំ និងការផ្សព្វផ្សាយវិញនៅមានប្រសិទ្ធិភាពតិចតួចស្តួចស្តើងនៅឡើយ។ ហេតុដូចនេះទំនាស់ដីធ្លី ដោយសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅតែបន្តកើតមាន។ តាមរយៈការស្វែងយល់លើដំណោះស្រាយកន្លងមក អាជ្ញាធរជាតិគួរតែអនុវត្ត អំពីការសិក្សាស្រាវជ្រាវឲ្យបានលម្អិតនិងស៊ីជម្រៅបំផុត ធ្វើយ៉ាងណារកឲ្យឃើញនូវប្រភព ឫសគល់នៃទំនាស់ ហើយបន្ទាប់មកត្រូវពិចារណារកដំណោះស្រាយណាមួយសមស្របបំផុត ដើម្បីធានាដល់និរន្តភាពលើប្រសិទ្ធិភាពដោះស្រាយទំនាស់ ដែលបង្កមកពីបញ្ហាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។

អនុសាសន៍

តាមរយៈការស្វែងយល់ និងបទពិសោធន៍ក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវខាងលើ នាងខ្ញុំទាំងពីរមានគំនិតយោលបល់ ជាអនុសាសន៍សំខាន់ៗ សម្រាប់ជាប្រយោជន៍ដល់ការផ្តល់ដំណោះស្រាយសមស្របដូចខាងក្រោម។

ជាដំបូង រដ្ឋាភិបាលគួរតែដាក់កំហិតឲ្យអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ធ្វើការអនុវត្តឲ្យបានម៉ឺងម៉ាត់តាមច្បាប់ដែលចែងពីការកំណត់ប្រភេទដីធ្លី ការចុះបញ្ជីនូវប្រភេទដីនោះ ដើម្បីកុំឲ្យមានការកាន់កាប់ដោយអស្ថិរភាព និងដោយខុសច្បាប់។ រាជរដ្ឋាភិបាលគួរផ្តល់ឲ្យមានការទទួលខុសត្រូវបន្ថែមទៀតដល់គណៈកម្មាធិការសុរិយោដី និងគណៈកម្មាការដោះស្រាយវិវាទថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុងដើម្បីឲ្យស្ថាប័ននេះអាចមានដំណើរការប្រកបដោយប្រសិទ្ធិភាព។ ពិសេស គួរតែបញ្ឈប់នូវការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចទាំងឡាយណាដែលធ្វើឡើងតាមសំណើរមិនមានការអំពាវនាវ ដោយមិនបានសិក្សាស្រាវជ្រាវឲ្យបានលម្អិតទាក់ទងនឹងផលប៉ះពាល់ផ្នែកបរិស្ថាន និងផលប៉ះពាល់នានា និងត្រូវមានការចូលរួមយ៉ាងសកម្ម ពីសំណាក់ប្រជាពលរដ្ឋ និងសហគមន៍នៅតំបន់គម្រោងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនោះ។ មួយវិញទៀតគួរតែពន្លឿន នូវការចុះអនុវត្តន៍ដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីឲ្យបានឆាប់រហ័ស គាំទ្រវេទិកាសាធារណៈ និងជំនួបពិភាក្សាដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី ដោយមានការចូលរួមពីភាគីវិវាទ អង្គការសង្គមស៊ីវិល និងអ្នកពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗទៀតឲ្យបានច្រើន។

ចុងក្រោយ គឺព្យាយាមទប់ស្កាត់នូវការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលនាំឲ្យមានផលប៉ះពាល់ដល់ប្រជាពលរដ្ឋ ក៏ដូចជាសង្គមជាតិទាំងមូលកើតមានឡើងជាបន្តទៀត។ ក្នុងនោះដំណោះស្រាយដែលមានភាពរឹងមាំជាងគេនោះ គឺការជំរុញឲ្យមានចុះបញ្ជីដីធ្លីដំបូងឲ្យបានចប់សព្វគ្រប់និងឆាប់រហ័សតាមដែលអាចធ្វើទៅបាន។ ប៉ុន្តែដើម្បីលុបបំបាត់ចោលមិនឲ្យមានវិវាទ ក៏ដូចជាផលប៉ះពាល់ជាច្រើនដល់សង្គមបានទាំងស្រុង គឺចាំបាច់ត្រូវលុបចោលឲ្យអស់ នូវកត្តាដែលនាំឲ្យមានការកាន់កាប់នោះ កាត់បន្ថយភាពក្រីក្រនិងភាពគ្មានដីធ្លី និងពង្រឹងសមត្ថភាពគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ ជាពិសេសចំ ពោះសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គឺត្រូវអនុវត្តសមស្របតាមនីតិវិធីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដែលច្បាប់បានកំណត់ឲ្យបានគ្រប់ជ្រុងជ្រោយ។

នៅពេលចេញដំណោះស្រាយហើយអ្វីដែលមិនអាចខ្វះបាននោះគឺ ការអនុវត្តដំណោះស្រាយនោះឲ្យមានប្រសិទ្ធិភាព ដែលនេះជាបញ្ហាប្រឈមខ្លាំងរបស់រដ្ឋបាលខ្មែរនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ។ អ្វីដែលជាកង្វល់បន្ថែមទៀតនោះ គឺការថមថយទំហំដីរដ្ឋ និងហានិភ័យដែលអ្នកកាន់កាប់នោះលក់

សិទ្ធិលើដីនោះទៅឲ្យអ្នកដទៃជាដើម។ ទប់ទល់នឹងបញ្ហានេះអាចនឹងពិចារណាថាតើនៅពេលសម្បទានិកបានលក់ ឬជួលសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនោះទៅឲ្យភាគីទីបីទៀត តើត្រូវមាននីតិវិធីយ៉ាងណា? ហើយពេលនោះនឹងមានបញ្ហាប្រឈមអ្វីទៀតនឹងកើតឡើង។ ទាំងអស់នេះ ជាអ្វីដែលគួរពិចារណានៅក្នុងការស្រាវជ្រាវពេលក្រោយទៀត។

ឯកសារយោង

ឯកសារយោង

១. ឯកសារក្របខណ្ឌគតិយុត្តដែលពាក់ព័ន្ធ

ច្បាប់

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ២១ កញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៣
- ច្បាប់ភូមិបាល ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១
- ច្បាប់ស្តីពីព្រៃឈើ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៣
- ច្បាប់ស្តីពីកិច្ចការពារបរិស្ថាន និងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៦
- ច្បាប់ស្តីពីតំបន់ការពារ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០០៨
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧
- ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦

អនុក្រឹត្យ

- អនុក្រឹត្យលេខ៤៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ
- អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បក ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២
- អនុក្រឹត្យលេខ១១៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០៥ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ
- អនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ អនក្រ.បក ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥
- អនុក្រឹត្យលេខ១២៩ អនក្រ.បក ស្តីពីវិធាន និងនីតិវិធីនៃការធ្វើអនុបយោគទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០០៦
- អនុក្រឹត្យលេខ១១៤ អនក្រ.បក ស្តីពីការដាក់បញ្ចាំ ការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែងឬសិទ្ធិលើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៧
- អនុក្រឹត្យលេខ៧៤ អនក្រ.បក ស្តីពីការធ្វើអនុបយោគ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៨
- អនុក្រឹត្យលេខ១៤៥ អនក្រ.បក ស្តីពីការធ្វើអនុបយោគទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋមកជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ចុះថ្ងៃទី០៤ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០៨

សេចក្តីជូនដំណឹង

សេចក្តីជូនដំណឹងលេខ១២៧៦ សជណ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៥ ស្តីពីរបាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃកិច្ចប្រជុំរបស់គណៈកម្មការអន្តរក្រសួងដើម្បីត្រួតពិនិត្យវាស់វែងនិងវាយតម្លៃសម្បទាន-ដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៥។

២. សៀវភៅសំខាន់ៗដែលបានយកមកសិក្សា

- កម្រងច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនានា ពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លី និងនគរូបនីយកម្ម (១៩៨៥-២០១៥) ចងក្រងឡើងវិញដោយបណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី សាស្រ្តាចារ្យនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្រ្ត និងវិទ្យាសាស្រ្តសេដ្ឋកិច្ច បោះពុម្ពលើកទី៣ ឆ្នាំ២០១៥។
- សៀវភៅ "ពិចារណាលើវិវាទដីធ្លីនៅកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧ សាស្រ្តាចារ្យ ហៃល ចំរើន
- សៀវភៅណែនាំសម្រាប់សហគមន៍អំពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចរបស់ **អង្គការសមធម៌**។
- សៀវភៅការឃ្លាំមើលការអភិវឌ្ឍនិងបញ្ហាដីធ្លីនៅកម្ពុជារបស់ **The NGO Forum Cambodia**
- ការវិភាគស្ថិតិស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជារបស់ **The NGO Forum Cambodia** បោះពុម្ពលើកទីមួយខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦។
- សំណុំរឿងវិវាទដីធ្លី នៅភូមិទី៣ ឃុំត្រែងត្រយឹង ស្រុកភ្នំស្រួច ខេត្តកំពង់ស្ពឺ ចងក្រងដោយសមាជិកបណ្តាញដីធ្លី)LAND(និងសម្របសម្រួលដោយវេទិកានៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលស្តីពីកម្ពុជា (The NGO Forum Cambodai) ។

៣. របាយការណ៍ពាក់ព័ន្ធ

- ដែនជម្រកសត្វព្រៃលំផាត់ ត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយព្រះរាជក្រឹត្យ ចុះថ្ងៃទី០១ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ១៩៩៣ ស្តីពីការបង្កើតតំបន់ការពារធម្មជាតិ។
- លោក សម សុមុនីតុល ០២ ,មន្រ្តីផ្នែកច្បាប់ វេទិកា នៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋភិបាលស្តីពីកម្ពុជា, ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៣។
- មជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា)CCHR,(ដីមានជម្លោះទិដ្ឋភាពនៃស្ថានភាពដីធ្លី ភ្នំពេញៈ (មជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា, ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៣) ។
- សហគមន៍អាដហុក)ADHOC,(ផ្លូវរបត់ៈសិទ្ធិដីធ្លី សិទ្ធិលំនៅដ្ឋាន និងសិទ្ធិធនធានធម្មជាតិនៅកម្ពុជា ខែ ២៣ថ្ងៃទី,ភ្នំពេញៈ សមាគមន៍អាដហុក) ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៣។

- ប៊ិន ឈិន របាយការណ៍ និងសកម្មភាពការងាររបស់អាជ្ញាធរជាតិ, ដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី ឆ្នាំ២០០៩, លេខ ០៣/របក១០/អជដភ្នំពេញ ១៧ កុម្ភ: ឆ្នាំ២០១០។
- បទអន្តរាគមន៍របស់អភិបាលរងនៃគណៈអភិបាលខេត្តព្រះសីហនុក្នុងពិធីបើកសន្និបាតបូកសរុបលទ្ធផលការងារឆ្នាំ២០០៩ និងទិសដៅបន្តការងារឆ្នាំ២០១១របស់អាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីនាថ្ងៃទី២៧ មករា ២០១០។
- ឥន្ទ ឪមសាម៉េង និងផ្សេងទៀតភូមិវិទ្យាសេដ្ឋកិច្ច, និងមនុស្សនៃប្រទេសកម្ពុជាភ្នំពេញៈ ឆ្នាំ ២០១២-២០១៣ ។
- បទអន្តរាគមន៍របស់ឯកឧត្តមអភិបាលរងនៃគណៈអភិបាលខេត្តព្រះសីហនុក្នុងពិធីបើកសន្និបាតបូកសរុបលទ្ធផលការងារឆ្នាំ២០០៩ និងទិសដៅបន្តការងារឆ្នាំ២០១០ របស់អាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយដីធ្លី។
- បទអន្តរាគមន៍ របស់អគ្គលេខាធិការរង នៃអាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយដីធ្លីក្នុងពិធីបើកសន្និបាត បូកសរុបលទ្ធផលការងារឆ្នាំ២០០៩ និងទិសដៅបន្តការងារឆ្នាំ២០១០ របស់អាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី។
- កិច្ចសន្យាជួលដីបឹងកក់ ក្នុងសង្កាត់ស្រះចក ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលចុះហត្ថលេខាដោយ លោកឧញ៉ា ឡៅម៉េងឃីន សមាជិកព្រឹទ្ធសភាកម្ពុជា និងលោក កែប ជុតុម៉ា អភិបាលសាលារាជធានីភ្នំពេញ នៅថ្ងៃទី០៦ ខែកុម្ភះ ឆ្នាំ២០០៨។
- កិច្ចព្រមព្រៀងវិនិយោគរវាងក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ និងក្រុមហ៊ុនភាពីម៉ិច ដែលចុះហត្ថលេខាដោយលោក ឧញ៉ាឡៅ ម៉េងឃីន សមាជិកព្រឹទ្ធសភាកម្ពុជា នៅថ្ងៃទី៨ ខែមករា ឆ្នាំ២០០០ សម្រាប់សម្បទានដីទំហំ ១៧៦ ០៦៥,ហិកតា ក្នុងខេត្តកំពង់ឆ្នាំង និង ១៣៦ ហិកតា ក្នុងខេត្តពោធិសាត ៩៦៣។ យោងលិខិតលេខ៧២១ ពីក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែមេសា ឆ្នាំ២០០៤ លោកឧញ៉ា ឡៅ ម៉េងឃីន ត្រូវបានចុះបញ្ជីជានាយកមួយរូបនៃក្រុមហ៊ុនមួយរូប នៃក្រុមហ៊ុន Wuzhishan LS Group។
- គម្រោងទំនប់វារីអគ្គិសនី ដែលបានចាប់ផ្តើមក្នុងឆ្នាំ២០១២ ហើយគម្រោងនឹងបញ្ចប់នៅក្នុងឆ្នាំ២០១៦ មានសមត្ថភាពផ្គត់ផ្គង់អគ្គិសនី ៤០០មេហ្គាវ៉ាត់ ដែលមានកំពស់ ៧៥ម៉ែត្រ និងមានបណ្តោយ ៦គីឡូម៉ែត្រ។
- របាយការណ៍ស៊ើបអង្កេតស្តីពីទំនាស់ដីធ្លីនៅភូមិឡពាង ឃុំតាជេស ស្រុកកំពុងត្រឡាចខេត្តកំពង់ឆ្នាំង២០១១ ,វេទិកានៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលស្តីពីកម្ពុជា ,។

- របាយការណ៍ ស្តីពីស្ថានភាពទូទៅ និងលទ្ធផលសម្រេចបាន សម្រាប់ឆមាសទី១ ឆ្នាំ ២០១៤ លេខ៣៣៣ នផ.ផក ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១២ របស់នាយកដ្ឋានផែនការ និងស្ថិតិ នៃក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ។

៤. ឯកសារផ្សេងៗសម្រាប់បន្ថែមការស្រាវជ្រាវ

- www.moe.gov.kh
- http://bit.ly/17Hla03
- http://bit.ly/17FL8bg
- http://bit.ly/1hPRaOH
- http://www.vodhotnews.com
- http://bit.ly/HrQfWL
- http://www.mop.gov.kh/Home/CMDGs/tabid/156/Default.aspx
- http://phalthy.files.wordpress.com/2006/11/w12-economic-land-concession.pdf
- http://www.opendevelopmentcambodia.net/kh/
- http://www.cnpa.gov.kh/index.php.
- http://www.ria.org/khmer/news/land/preah-vihear-061520150550445,html

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

ក. ឧបសម្ព័ន្ធជាលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត

១. អនុក្រឹត្យលេខ១៤៦ អនក្រ.បក ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥។

២. អនុក្រឹត្យលេខ១៨៧ អនក្រ.បក ស្តីពីការធ្វើអនុបយោគ ផ្ទៃដីទំហំ ៩.០០០ហិកតា ស្ថិតនៅក្នុងភូមិសាស្ត្រស្រុកអណ្តូងមាស ខេត្តរតនគិរី ចុះថ្ងៃទី១៦ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១១។

៣. កិច្ចសន្យាស្តីពីការវិនិយោគដាំដំណាំកៅស៊ូ និងដំណាំកសិ-ឧស្សាហកម្ម ធ្វើនៅថ្ងៃទី២២ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១១ ក្នុងភូមិសាស្ត្រស្រុកអណ្តូងមាស ខេត្តរតនគិរី។

៤. របាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផល នៃកិច្ចប្រជុំរបស់គណៈកម្មការអន្តរក្រសួង ដើម្បីត្រួតពិនិត្យវាស់វែង និងវាយតម្លៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៥។

ខ. ឧបសម្ព័ន្ធៈ ករណីទំនាស់ដីធ្លី និងសាលដីការបស់តុលាការកំពូល

១. របាយការណ៍ស្តីអំពីករណីទំនាស់ដីធ្លីនៅភូមិ៣ឃុំត្រែងត្រយឹងស្រុកភ្នំស្រួចខេត្តកំពង់ស្ពឺ។

២. សាលដីការបស់តុលាការកំពូលលេខ១០៣ "ឆ" ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១០ លើសំណុំរឿងរដ្ឋប្បវេណីលេខ២៣១ ស្តីអំពីករណីទំនាស់ដីធ្លីនៅភូមិ៣ ឃុំត្រែងត្រយឹង ស្រុកភ្នំស្រួច ខេត្តកំពង់ស្ពឺ។

៣. ការអនុវត្តសាលដីការបស់តុលាការកំពូល ដីការបស់អយ្យការអមសាលាដំបូងខេត្តកំពង់ស្ពឺ លេខ១៨៨៧។

គ. ឧបសម្ព័ន្ធរូបភាព

១. ផែនទីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចតាមខេត្ត។

២. ផែនទីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ធៀបនឹងគម្របព្រៃឆ្នាំ២០១០។

៣. ផែនទីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ធៀបនឹងតំបន់ការពារ និងព្រៃការពារ។

៤. រូបភាពប្រជាពលរដ្ឋមកពីខេត្តកំពង់ស្ពឺ មកតវ៉ានៅមុខធនាគារ ANZ Royal ក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ កាលពីខែសីហា ឆ្នាំ២០១៤។

៥. រូបភាពប្រជាពលរដ្ឋមកពីឃុំជីខលើ តវ៉ាប្រឆាំងក្រុមហ៊ុនស្ករអំពៅ ក្នុងខេត្តកោះកុង កាលពីខែតុលា ឆ្នាំ២០១៤។

៦. រូបភាពសហគមន៍ជីខលើតវ៉ាប្រឆាំងនឹងការរំលោភដីធ្លីនៅស្រុកស្រែអំបិលខេត្តកោះកុង។

៧. កិច្ចប្រជុំពិភាក្សាពីផលប៉ះពាល់នៃការបោះបង្គោលព្រំរបស់ក្រុមហ៊ុន Think Biotech (Cambodia) Co.,Ltd ចូលមកនៅលើដីលំនៅឋាន ដីស្រែ និងដីចំការរបស់ពលរដ្ឋទាំង ៤ភូមិ ក្នុងឃុំកំពង់ចាម ស្រុកសំបូរ ខេត្តក្រចេះ។

ឧបសម្ព័ន្ធ

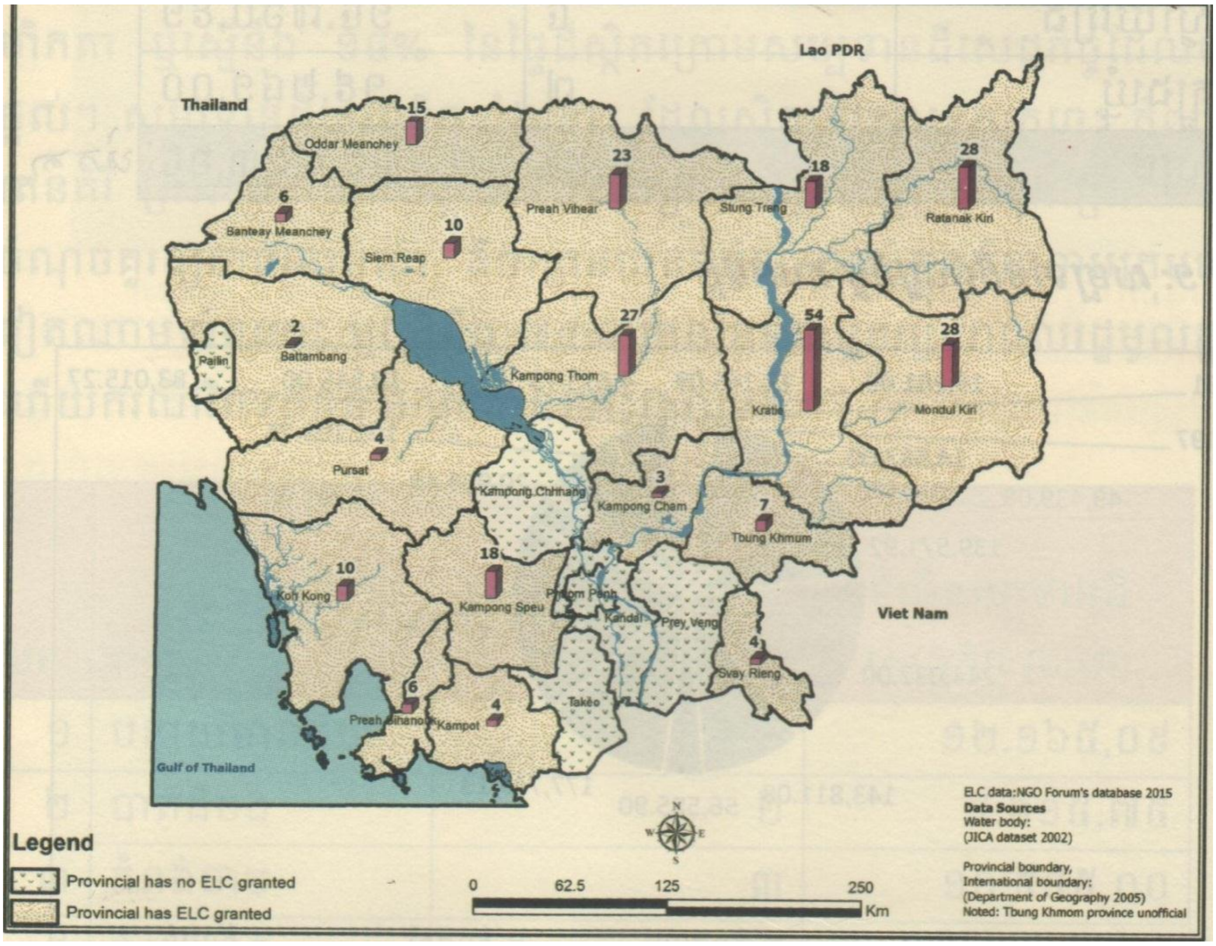
ជាលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត

ឧបសម្ព័ន្ធ

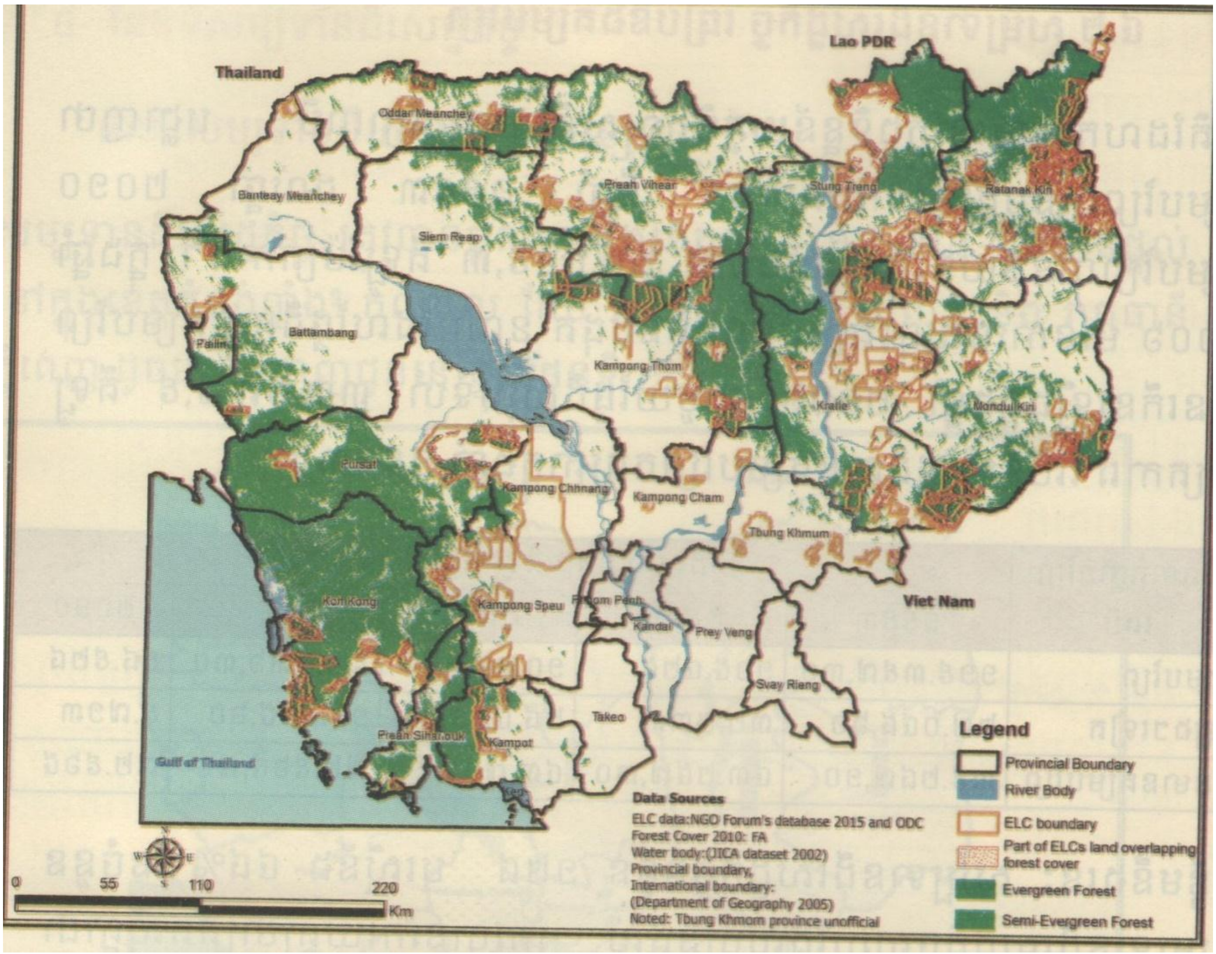
ករណីទំនាស់ដីធ្លី និងសាលដីការបស់តុលាការកំពូល

ឧបសម្ព័ន្ធ

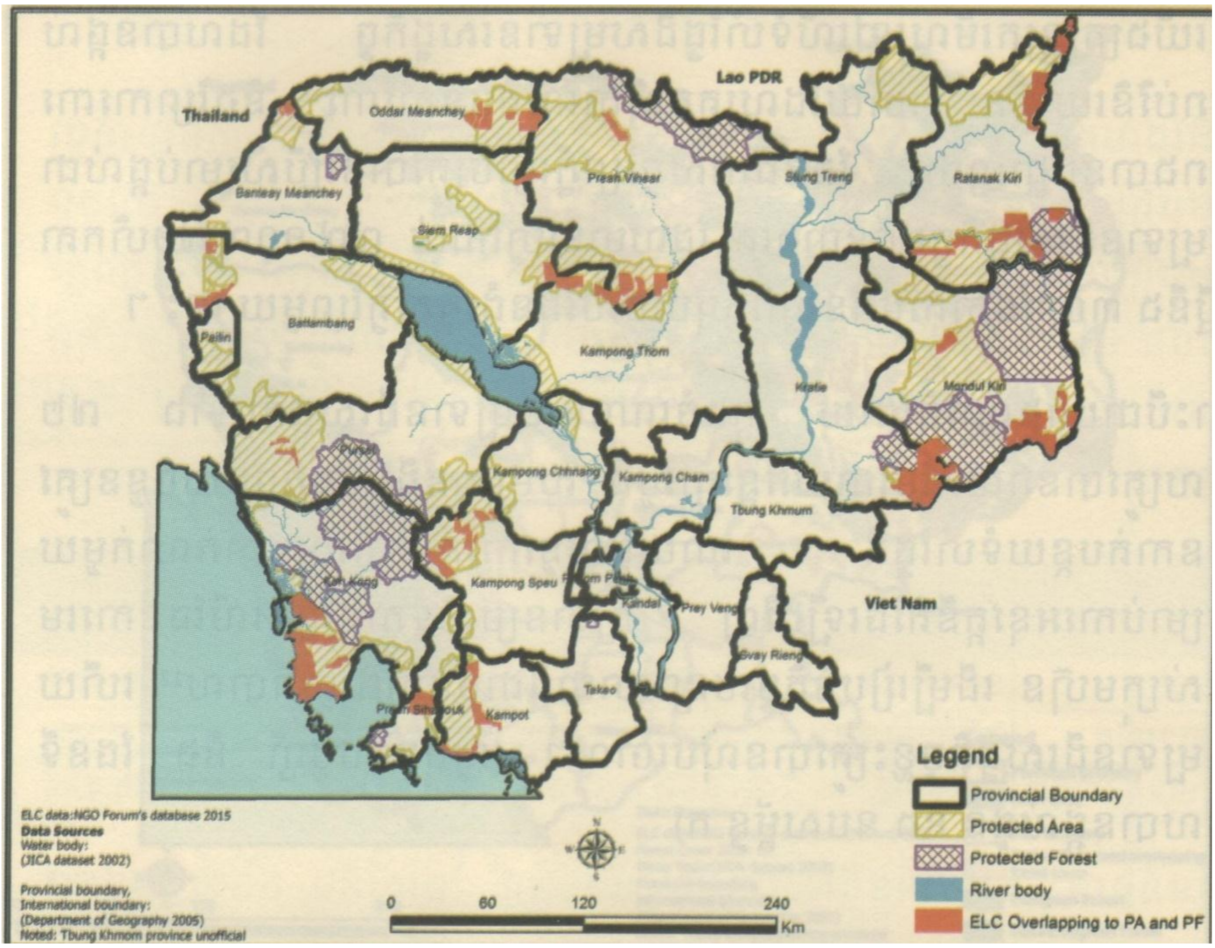
រូបភាព



ផែនទីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចតាមខេត្ត



ផែនទីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ធៀបនឹងគម្របព្រៃឆ្នាំ២០១០



ផែនទីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ធៀបនឹងតំបន់ការពារ និងព្រៃការពារ

ប្រជាពលរដ្ឋមកពីកំពង់ស្ពឺ មកតវ៉ានៅមុខធនាគារ ANZ Royal ក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ កាលពីខែសីហា ឆ្នាំ២០១៤

ប្រជាពលរដ្ឋមកពីឃុំជីខលើ តវ៉ាប្រឆាំងក្រុមហ៊ុនស្ករអំពៅ ក្នុងខេត្តកោះកុង
កាលពីខែតុលា ឆ្នាំ២០១៤

សហាគមន៍ជីខលើ តវ៉ាប្រឆាំងការរំលោភដីធ្លីនៅស្រុកស្រែអំបិលខេត្តកោះកុង

កិច្ចប្រជុំពិភាក្សាពីផលប៉ះពាល់នៃការបោះបង្គោលព្រំរបស់ក្រុមហ៊ុន Think Biotech (Cambodia) Co.,Ltd ចូលមកនៅលើដីលំនៅឋាន ដីស្រែ និងដីចំការរបស់ពលរដ្ឋទាំង ៩ភូមិ ក្នុងឃុំកំពង់ចាម ស្រុកសំបូរ ខេត្តក្រចេះ