**សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច**

Universitè Royale de Droit et des Sciences Economiques

Royal University of Law and Economics

**សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា**

# លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី២៧ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២១ ដល់ថ្ងៃទី២៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២១

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ៖ **ក. សឿង ផ្កាយព្រឹក**

**ក. យ៉េម ដានី**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំដោយ

**លោកជំទាវ ម៉ួយ ធីតា**

បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី ២១

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៧

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២១

# សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ឈ្មោះ **សឿង ផ្កាយព្រឹក** និង **យ៉ែម ដានី** ជានិស្សិតបរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ ជំនាន់ទី ២១ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។

**យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សូមគោរពថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅចំពោះ**

លោកឪពុក **សួរ អឿន** អ្នកម្តាយ **ឡាម សាមឿន** លោកឪពុក **ចាយ សុន** អ្នកម្តាយ **ជុំ គន្ធា** ដែលលោកទាំងបួនបានផ្តល់កំណើត ព្រមទាំងបានចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា ថ្នាក់ថ្នមយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ដល់រូបយើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់តាំងពីពេលចាប់កំណើត រហូតមកដល់បច្ចុប្បន្ននេះ ដោយក្តីស្រឡាញ់ និងមានការអធ្យាស្រ័យប្រោសប្រាណីដោយព្រហ្មវិហារធម៌ ផ្តល់ការអប់រំ ទូន្មានប្រៀនប្រដៅចំណុចល្អៗជាច្រើនបំផុតនៅក្នុងជីវិតរបស់យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់។ លើសពីនេះទៅទៀត លោកទាំងបួនតែងតែជួយលើកទឹកចិត្ត ជ្រោមជ្រែងគ្រប់សព្វបែបយ៉ាង ទាំងគំនិត ប្រាជ្ញាស្មារតី និងសម្ភារៈប្រើប្រាស់ក្នុងការផ្គត់ផ្គង់ដល់ការសិក្សារៀនសូត្ររបស់យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ចាប់តាំងពីបឋមសិក្សារហូតដល់ការបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ នៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចនាពេលនេះ ដោយពុំមានការប្រើប្រាស់ពាក្យពេចន៍មិនសមរម្យ ឬមានការត្អូញត្អែរពីភាពនឿយហត់លំបាកបន្តិចសោះឡើយ។ ទាំងអស់នេះហើយគឺជាគុណដ៏ធំធេងដែលកូនមិនអាចតបស្នងសងគុណលោកទាំងបួនបាននោះទេ ហើយលោកទាំងបួនក៏មិនចង់បានការតបស្នងសងគុណណាក្រៅពីចង់ឃើញកូនក្លាយទៅជាកូនល្អ សិស្សល្អ ពលរដ្ឋល្អនៅក្នុងសង្គម និងទទួលបានភាពជោគជ័យក្នុងជីវិតនាពេលអនាគត។

**ឯកឧត្តម សាកលវិទ្យាធិកា សាកលវិទ្យាធិការរង និងគណៈគ្រប់គ្រង ព្រមទាំងលោក លោកស្រី សាស្ត្រាចារ្យ** ទាំងអស់នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចទាំងអស់ ដែលបានខិតខំប្រឹងប្រែងយកចិត្តទុកដាក់អស់ពីកម្លាំងកាយចិត្តក្នុងកិច្ចការ ដឹកនាំ គ្រប់គ្រង ជាពិសេសគឺការបង្ហាត់បង្រៀន និងផ្តល់ចំណេះដឹង ក៏ដូចជាបទពិសោធន៍ល្អៗជាច្រើនដែលជាទ្រព្យធនដ៏ល្អប្រសើរ និងមានតម្លៃឥតអាចគណនាបានសម្រាប់និស្សិតគ្រប់ៗរូប ដើម្បីជាស្ពានចម្លងទៅថ្ងៃអនាគតដ៏ភ្លឺស្វាងត្រចេះត្រចង់។

**លោកជំទាវ ម៉ួយ ធីតា** ដែលជាសាស្ត្រាចារ្យដឹកនាំការស្រាវជ្រាវ និងរៀបចំរបាយការណ៍សារណានេះឱ្យចេញជារូបរាងឡើង ជាពិសេសទៀតនោះគឺការខិតខំប្រឹងប្រែង ជួយពន្យល់ណែនាំយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ ព្រមទាំងបានជួយចង្អុលបង្ហាញនូវចំណុចខ្វះខាត ពិនិត្យមើលចំណុចខ្វះចន្លោះដើម្បីឱ្យមានការកែសម្រួលកាន់តែល្អប្រសើរដល់រូបយើងខ្ញុំ។

ជាទីបញ្ចប់សូមថ្លែងអំណរគុណចំពោះ លោកសាស្ត្រាចារ្យ អ្នកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ គ្រូបង្រៀនគ្រប់មុខវិជ្ជា ដែលបានផ្តល់ការអប់រំ ដំបូន្មាន ចំណេះដឹងគំនិតល្អៗ ដល់រូបយើងខ្ញុំតាំងពីថ្នាក់បឋមសិក្សារហូតដល់បាន បញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រឆ្នាំទី៤ ព្រមទាំងមិត្តភក្តិទាំងអស់គ្នាដែលបានផ្តល់មតិល្អៗជួយចែករំលែក ចំណេះដឹងបទពិសោធន៍ថ្មីៗ និងលើកទឹកចិត្តដល់រូបយើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់កន្លងមកនេះ។

# អារម្ភកថា

ការសរសេរសារណា ឬការតាក់តែងសៀវភៅមួយក្បាលមិនមែនជារឿងងាយស្រួលនោះទេ គឺប្រៀបដូចទៅនឹងការវាស់ស្ទង់ចំណេះដឹងសមត្ថភាពរបស់យើងខ្ញុំ ហើយយើងត្រូវបានឆ្លងកាត់ជាច្រើនដំណាក់កាលសម្រាប់យើងជានិស្សិតហាត់រៀបចងក្រងឯកសារធ្វើជាសៀវភៅមួយ ដែលមានទ្រង់ទ្រាយធំល្មមក៏មានការឆ្លងកាត់ ឧបសគ្គ ការលំបាក ដោយសារតែសមត្ថភាពនៅមានកម្រិតនៅឡើយ។ ប៉ុន្តែទោះបីជាមានការលំបាកយ៉ាងណា ក៏យើងខ្ញុំបានសម្រេចចិត្តរួចជាស្រេចហើយថានឹងព្យាយាមធ្វើវាឱ្យបានល្អប្រសើរបំផុត សម្រាប់ទុកជាលទ្ធផលមួយ នៃការបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រអស់រយៈពេល៤ឆ្នាំ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។

គោលបំណងធំក្នុងការជ្រើសរើសប្រធានបទ **លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម** ដោយសារតែយើងខ្ញុំបានយល់ឃើញថា ប្រជាពលរដ្ឋភាគច្រើនគឺពួកគាត់ធ្វើលទ្ធកម្ម ឬការទទួលបានកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុតាមរយៈមធ្យោបាយផ្សេងៗពីគ្នា។ ហេតុដូចនេះយើងខ្ញុំនឹងធ្វើការពន្យល់បកស្រាយនូវចំណុចសំខាន់ៗក្នុងការធ្វើ **លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម** ព្រមទាំង **យន្តការណ៍នៃការផ្ទេរ និងមូលហេតុនៃការលុបចោលប្រទានកម្ម** សម្រាប់ជាសមិទ្ធផលសារណាបញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្ររបស់យើងខ្ញុំ។ លើសពីនេះទៅទៀតនោះ យើងខ្ញុំក៏ចង់ចូលរួមចំណែកដល់ ការអាន ការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងទុកជាឯកសារដែលមានប្រយោជន៍ដល់និស្សិតជំនាន់ក្រោយទៀតបានស្វែងយល់បន្ថែម។ នៅក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវសារណានេះផងដែរ យើងខ្ញុំសូមអធ្យាស្រ័យ និងសូមខន្តីអភ័យទោសពីសំណាក់សាស្ត្រាចារ្យ លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ បញ្ញាវន្ត អ្នកច្បាប់ ព្រមទាំងមិត្តនិស្សិតគ្រប់រូបដែលបានអានរាល់កំហុសខុសឆ្គងដោយអចេតនា ទៅលើអត្ថបទ អក្ខរាវិរុទ្ធ ការពន្យល់បកស្រាយ ប្រើពាក្យក៏ដូចជាឃ្លោងឃ្លាណាមួយមិនគប្បីនោះ យើងខ្ញុំព្រមទទួលនូវមតិរិះគន់ដើម្បីស្ថាបនាពីគ្រប់មជ្ឈដ្ឋានទាំងអស់ ដើម្បីទុកជាមតិណែនាំល្អ និងបទពិសោធន៍ក្រោយៗទៀតឱ្យមានភាពល្អប្រសើរជាងនេះ។

ជាចុងក្រោយ យើងខ្ញុំមានតែម្រាមដៃទាំងដប់របស់យើងខ្ញុំសូមគោរពថ្លែងអំណរគុណ ដល់លោកលោកស្រី អ្នកនាងកញ្ញា និងប្រិយមិត្តអ្នកអានទាំងអស់គ្នា ដែលបានចំណាយពេលវេលាដែលមានតម្លៃក្នុងការអាននូវស្នាដៃរបស់យើងខ្ញុំ។

**សូមគោរពអរគុណ និងអរព្រះគុណ**

# មាតិកា

ទំព័រ

**សេចក្តីផ្តើម** ........ ១

**ជំពូកទី១**

**សញ្ញាណទូទៅលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម**

**១.១. សញ្ញាណគតិយុត្តសំខាន់ៗ** ........ ៣

១.១.១. លទ្ធកម្ម ........ ៣

១.១.២. កម្មសិទ្ធិ ........ ៤

១.១.៣. អចលនវត្ថុ ........ ៥

១.១.៤. ប្រទានកម្ម ........ ៥

១.១.៥. ទាយក ........ ៦

១.១.៦. បដិគ្គាហក ........ ៦

**១.២. លក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យា** ........ ៦

១.២.១. ការបង្កើតកិច្ចសន្យា ........ ៦

១.២.១.១. សំណើ ........ ៧

១.២.១.២. ស្ទីការ ........ ៨

១.២.១.៣. សំណើដែលមានកំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់ស្ទីការ និងការដកសំណើនោះ ........ ៨

**១.៣. ចរិតលក្ខណៈនៃប្រទានកម្ម** ........ ៨

១.៣.១. កិច្ចសន្យាមុធា ........ ៨

១.៣.២. កិច្ចសន្យាឯកតោភាគី ........ ៩

**១.៤. លក្ខខណ្ឌលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម** ........ ៩

១.៤.១. កិច្ចសន្យាមិនយកតម្លៃថ្នូរ ........ ៩

១.៤.២. កិច្ចសន្យាជាប់កាតព្វកិច្ច ........ ៩

១.៤.៣. កិច្ចសន្យាដែលមិនជាប់កាតព្វកិច្ច ........ ១០

**១.៥. លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម** ........ ១០

១.៥.១. លក្ខខណ្ឌទម្រង់ ........ ១០

១.៥.១.១. ការព្រមព្រៀងដោយផ្ទាល់មាត់ ........ ១១

១.៥.១.២. ការព្រមព្រៀងជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ.......... ១២
១.៥.២. លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា .......... ១៣
១.៥.២.១. ការព្រមព្រៀង .......... ១៣
១.៥.២.២. សមត្ថភាពរបស់ភាគី.......... ១៤
១.៥.២.៣. គ្មានវិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ .......... ១៥
**១.៦. លក្ខណៈពិសេសលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម.......... ១៩**
១.៦.១. ប្រទានកម្មដោយមានការកំណត់ពេល .......... ១៩
១.៦.២. ប្រទានកម្មដោយមានភ្ជាប់បន្ទុក.......... ២០
១.៦.២.១. ការដោះស្រាយបន្ទុក .......... ២១
១.៦.២.២. ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានារបស់ទាយក.......... ២១
១.៦.២.៣. សិទ្ធិទាមទារឱ្យមានការសងនូវគោរកាលិក.......... ២២
១.៦.២.៤. ការតវ៉ាដោយអនុវត្តព្រមព្រៀងគ្នា.......... ២៣
១.៦.៣. ប្រទានកម្មដោយមូលហេតុមរណភាពរបស់ទាយក .......... ២៤

## ជំពូកទី២

## យន្តការណ៍នៃការផ្ទេរលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម

**២.១. នីតិវិធីផ្ទេរលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ.......... ២៦**
២.១.១. ករណីយកិច្ចរបស់ទាយក .......... ២៦
២.១.២. ការបន្តយការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានារបស់ទាយក.......... ២៧
២.១.៣. ការឡើងជាកម្មសិទ្ធិករ.......... ២៨
២.១.៣.១. ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ.......... ២៩
២.១.៣.២. ទម្រង់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី.......... ៣០
២.១.៣.៣. ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយទម្រង់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី .......... ៣១
២.១.៤. ពន្ធប្រថាប់ត្រា.......... ៣២
២.១.៤.១. ការអនុគ្រោះពន្ធនៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម .......... ៣៣
២.១.៤.២. លក្ខខណ្ឌនៃការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា .......... ៣៣
២.១.៤.៣. ការបំពេញបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ.......... ៣៥
២.១.៥. ពន្ធចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ.......... ៣៥

២.១.៦. ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច....................................................................................................៣៨
២.១.៧. អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន..........................................................................................................៣៨

## ជំពូកទី៣

## ការលុបចោល និងអានុភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្ម

**៣.១. មូលហេតុនៃការលុបចោលប្រទានកម្ម**........................................................................ ៤០
៣.១.១. ការលុបចោលប្រទានកម្មដែលមិនធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ .......................................... ៤០
៣.១.២. ការលុបចោលប្រទានកម្មដោយសារការរំលោភលើទំនុកចិត្ត.......................................... ៤១
៣.១.៣. ការលុបចោលប្រទានកម្មដោយសារភាពទីទ័លក្ររបស់ទាយក ......................................៤៣
**៣.២. អានុភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្ម**....................................................................... ៤៥
**សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន** ..................................................................................................................៤៧
**អនុសាសន៍** ........................................................................................................................ ៤៩
**ឯកសារយោង**
**ឧបសម្ព័ន្ធ**

# សេចក្តីផ្តើម

នៅក្នុងសង្គមជាតិនីមួយៗមនុស្សតែងតែមានការប្រាស្រ័យទាក់ទងគ្នាទៅវិញទៅមក តាមរយៈទំនាក់ទំនងជាអ្នកជិតខាងនឹងគ្នា ជាញាតិ ជាគ្រួសារ ជាមិត្តរាប់អានគ្នាប្រៀបដូចបងប្អូនជាដើម។ ទំនាក់ទំនងនេះហើយទើបបានជាបុគ្គលមួយចំនួនធំបានឱ្យតម្លៃថាជាការសំខាន់ មិនអាចខ្វះបានរហូតដល់ពេលខ្លះពួកគេចែករំលែកការលំបាកចំពោះគ្នាទៅវិញទៅមក។ ដល់ដំណាក់កាលនេះ បុគ្គលដែលមានចិត្តសប្បុរសតែងតែផ្តល់នូវសិទ្ធិនៃទ្រព្យសម្បត្តិ និងការធ្វើប្រទានកម្មទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួន ដើម្បីជួយដល់អ្នកដែលខ្លួនអាណិត ស្រឡាញ់ និងចាត់ទុក ថាពួកគេនឹងទទួលបាននូវអ្វីដែលគាត់បានផ្តល់ឱ្យ។ ហេតុនេះហើយទើបច្បាប់កម្ពុជាបានលើកឡើងអំពីសញ្ញាណនៃការផ្តល់ឱ្យ ឬប្រទានកម្មជាអាទិ៍ ដែលមានចែងនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ នឹងបានកំណត់និយមន័យនៃប្រទានកម្ម។ នេះគឺ ជាបទដ្ឋានគតិយុត្ត និងជាច្បាប់នៃសារធាតុសម្រាប់ធ្វើការគ្រប់គ្រងរវាងទំនាក់ទំនងពីបុគ្គលមួយទៅកាន់បុគ្គលមួយទៀត និងមានច្បាប់ផ្សេងៗទៀតដែលអមជាមួយកំពុងចូលជាធរមានផងដែរ។ យោងតាមមាត្រា១២០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ វត្ថុ ត្រូវបានបែងចែកជាចលនវត្ថុ និងអចលនវត្ថុ ហើយក៏អាចជាកម្មវត្ថុនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ។ ហេតុដូច្នេះ ដើម្បីធ្វើការបកស្រាយអំពីដំណើរការក្នុងការធ្វើ លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្មទទួលបាននូវប្រសិទ្ធិភាពនោះ យើងគប្បីស្វែងយល់ជាមួយនឹងពាក្យគន្លឹះ និងអត្ថន័យនៃប្រទានកម្មជាមុនសិន ព្រមទាំងស្វែងយល់ពីស្ថានភាពនៃកម្មវត្ថុដែលជាគោលបំណងរបស់ទាយកទៅកាន់បដិគ្គាហក។

ប្រទានកម្ម គឺជាកិច្ចសន្យាមួយដែលមានអានុភាពដោយភាគីម្ខាងបង្ហាញឆន្ទៈផ្តល់ទៅឱ្យភាគីម្ខាងទៀតនូវទ្រព្យសម្បត្តិដោយមិនយកថ្លៃ ហើយភាគីម្ខាងទៀតយល់ព្រមទទួល។[1] ប៉ុន្តែភាគីម្ខាងទៀតដែលជាអ្នកទទួល ឬបដិគ្គាហក អាចជាប់កាតព្វកិច្ច ឬ មិនអាចជាប់កាតព្វកិច្ច។ ប្រទានកម្មអាចត្រូវបានធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ ឬជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ហើយកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មអាចជាវត្ថុ ឬប្រាក់។ ចំណែកឯអចលនវត្ថុ ប្រទានកម្មនឹងមានអានុភាពតាមផ្លូវច្បាប់ លុះត្រាតែបានធ្វើជាលិខិតយថាភូត។[2] រីឯកម្មសិទ្ធិ គឺជាសិទ្ធិមួយដែលផ្តល់ជូនកម្មសិទ្ធិករ ដើម្បីធ្វើការសាងសងលំនៅឋាន និង ចាត់ចែង ប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល លើទ្រព្យសម្បត្តិនោះ។ លើសពីនេះទៀតនោះ ការដែលទទួលបានកម្មសិទ្ធិ ឬអាចហៅម្យ៉ាងទៀតថាជា លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ ជាសិទ្ធិមួយដ៏មានសារៈសំខាន់ដែលម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករ ឬម្ចាស់ដីគ្រប់រូបចង់

[1] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៦៨

[2] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៣៦ កថាខណ្ឌទី២

បាន ពីព្រោះនៅពេលដែលពួកគាត់ទទួលបាននូវកម្មសិទ្ធិទាំងនោះ គឺវាអាចបញ្ជាក់ពីភាពជាម្ចាស់នៃទ្រព្យសម្បត្តិ ឬ ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីនោះ ព្រមទាំងជាលក្ខខណ្ឌដ៏រឹងមាំសម្រាប់តតាំងជាមួយតតិយជន នៅពេលដែលមានជនខិលខូចណាម្នាក់ចង់បោកប្រាស់ ឬចង់បានផលប្រយោជន៍នាពេលអនាគតផងដែរ។[3]

នៅក្នុងការបង្កើតលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្មដើម្បីឱ្យមានអានុភាពនោះ ទាយក និងបដិគ្គាហកគួរតែមានកិច្ចសន្យាជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ដើម្បីឱ្យភាគីទាំងពីរគោរពសិទ្ធិ ករណីយកិច្ច កាតព្វកិច្ចដែលត្រូវបំពេញ និងព្រមអនុវត្តនូវកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនដោយមិនអាចបំពានចំពោះលក្ខខណ្ឌដែលបានធ្វើការព្រមព្រៀងគ្នារវាងភាគីទាយកនិងបដិគ្គាហក បើទោះបីជាការព្រមព្រៀងនេះធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ ឬធ្វើឡើងជាដោយលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ។ ជាការពិតណាស់ នៅពេលដែលទាយក បដិគ្គាហក ឬប្រជាពលរដ្ឋទូទៅដែលពួកគាត់បានស្វែងយល់អំពីច្បាប់ ឬជាបទប្បញ្ញត្តិផ្សេងៗដែលមានការពាក់ព័ន្ធឱ្យបានស៊ីជម្រៅនិងច្បាស់លាស់នោះ គឺពួកគាត់កាន់តែមានភាពងាយស្រួយក្នុងការតតាំងជាមួយតតិយជនខិលខូចមួយចំនួនដែលមានបំណងចង់បន្លំបោកប្រាស់នៅថ្ងៃណាមួយនោះ។ លើសពីនេះទៅទៀតនោះ នៅក្នុងសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រនេះយើងខ្ញុំបានផ្តោតសំខាន់ទៅលើចំណុចសំខាន់ៗដូចជា ការបង្កើតលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម ការផ្ទេរ និងមូលហេតុនៃការលុបចោលដែលសុទ្ធសឹងតែជាកម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់បុគ្គលម្នាក់ៗ។

ដូចនេះបន្ទាប់ពីបានលើកឡើងខាងលើនេះយើងនឹងធ្វើការសិក្សាអំពី "សញ្ញាណទូទៅលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម"(ជំពូកទី១), "យន្តការណ៍ផ្ទេរលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម"(ជំពូកទី២), "ការលុបចោល និងអានុភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្ម"(ជំពូកទី៣)។

[3] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៣៨

# ជំពូកទី១

# សញ្ញាណទូទៅលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម

ដើម្បីឱ្យដំណើរការ ក្នុងការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្មទទួលបាននូវប្រសិទ្ធិភាព បញ្ចៀសវិវាទ គួរតែសិក្សាស្វែងយល់ពីអត្ថន័យនៃប្រទានកម្មឱ្យបានច្បាស់លាស់ និងយល់ដឹង ពីស្ថានភាពនៃកម្មវត្ថុដែលជាគោលបំណងរបស់ទាយកឱ្យបានពិតប្រាកដជាមុនសិន។ នៅក្នុងជំពូកទី១ នេះយើងនឹងធ្វើការបកស្រាយអំពីសញ្ញាណទូទៅលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម ដោយចំណុចទី១.១ គឺនិយាយអំពី សញ្ញាណគតិយុត្តសំខាន់ៗ ចំណុចទី១.២ លក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យា ចំណុច១.៣ ចរិតលក្ខណៈនៃប្រទានកម្ម ចំណុច១.៤ លក្ខខណ្ឌលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម ចំណុច១.៥.លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ចំណុច១.៦ លក្ខណៈពិសេសនៃលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម។

## ១.១. សញ្ញាណគតិយុត្តសំខាន់ៗ

មុននឹងឈានដល់ដំណាក់កាលក្នុងការបកស្រាយពន្យល់ទៅលើអត្ថន័យ លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម យើងត្រូវស្វែងយល់ឱ្យស៊ីជម្រៅនូវសញ្ញាណគតិយុត្តនីមួយៗនៅក្នុងប្រធានបទជាមុនសិន។

### ១.១.១. លទ្ធកម្ម

លទ្ធកម្ម គឺជាការបានឡើងជាម្ចាស់សិទ្ធិនៃវត្ថុណាមួយ ដោយការងាររបស់ខ្លួនក្តី ដោយទិញ ឬដោយដូរក្តី។[4] ម្យ៉ាងទៀត លទ្ធកម្ម គឺសំដៅលើវិធីនៃការធ្វើឱ្យភាគីម្ខាងទៀតអាចបានឡើងជាកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុណាមួយតាមរយៈសកម្មភាពឱ្យដោយផ្ទាល់ដៃ ឬសកម្មភាពផ្ទេរដោយលិខិតយថាភូតដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដោយផ្អែកទៅតាមគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យាដូចជា៖ ការធ្វើប្រទានកម្ម ការទិញលក់ ការដូរ និងការធ្វើសន្តតិកម្ម។ លទ្ធកម្ម ក៏ជាដំណើរការនៃការក្លាយជាអ្នកកាន់កាប់ ឬម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដូចជា ដី និងផ្ទះសម្បែងជាដើម។

**ឧទាហរណ៍៖** លោក **ក** បានផ្តល់ដីមួយកន្លែងទៅឱ្យលោក **ខ** ក្នុងឱកាសថ្ងៃរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ ហើយលោក **ខ** ក៏បានឡើងជាកម្មសិទ្ធិករថ្មីលើដីនោះតាមរយៈលិខិតយថាភូតដែលបានចុះហត្ថលេខាដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។ ដូចនេះ លោក **ខ** អាចមានសិទ្ធិចាត់ចែង ប្រើប្រាស់ អាស្រ័យនៅ លើដីនោះចាប់តាំងពីពេលនោះមក។

---

[4] សន្ធានុក្រមនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ៨ ធ្នូ ២០០៧, លេខ១៣០, ទំព័រ១៩

### ១.១.២. កម្មសិទ្ធិ

កម្មសិទ្ធិ សំដៅទៅលើសិទ្ធិដែលកម្មសិទ្ធិករនោះអាច ប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែង វត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដោយសេរីបាន នៅក្នុងទំហំដែលច្បាប់បានកម្រិត។[5] កម្មសិទ្ធិ គឺជាសិទ្ធិគ្រប់គ្រងទាំងស្រុង ប៉ុន្តែទោះបីជាបុគ្គលនោះជាកម្មសិទ្ធិករ ឬជាម្ចាស់នៃសិទ្ធិក្នុងការប្រើប្រាស់សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិដែលខ្លួនមានទាំងស្រុងក្តី ក៏សិទ្ធិនោះត្រូវប្រើប្រាស់ដោយមានដែនកំណត់ដោយច្បាប់។

- **សិទ្ធិប្រើប្រាស់**

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ គឺសំដៅលើសិទ្ធិអាស្រ័យផលនៃអចលនវត្ថុ ត្រឹមកម្រិតនៃសេចក្តីត្រូវការរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងគ្រួសាររបស់ខ្លួន។[6] មានន័យថា ម្ចាស់សិទ្ធិអាចប្រើប្រាស់នូវទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដោយសេរី យ៉ាងណាកុំបង្កឱ្យមានការខូចខាតដល់សិទ្ធកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ ឬផ្ទុយទៅនឹងបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់។

- **សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ**

សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ គឺសំដៅទៅលើសិទ្ធិកាន់កាប់ចំណែកមួយនៃអាគារ ត្រឹមកម្រិតនៃសេចក្តីត្រូវការសម្រាប់ការរស់នៅ របស់ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ និងគ្រួសាររបស់ខ្លួន។[7] ម្យ៉ាងទៀត គឺសំដៅលើសិទ្ធិក្នុងការទាញយកផលប្រយោជន៍ ឬជាសិទ្ធិដែលអនុញ្ញាតឱ្យកម្មសិទ្ធិករ ទទួលបាននូវផលប្រយោជន៍ពីទ្រព្យដែលស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ខ្លួនឱ្យអស់លទ្ធភាពតាមដែលអាចធ្វើទៅបាន យ៉ាងណាកុំឱ្យប៉ះពាល់ទៅដល់សិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ និងផ្ទុយទៅនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងទំនៀមទំលាប់ដ៏ល្អប្រពៃណី។

- **សិទ្ធិចាត់ចែង**

សិទ្ធិចាត់ចែង គឺជាសិទ្ធិដែលកម្មសិទ្ធិករធ្វើចំពោះទ្រព្យរបស់ខ្លួនតាមទំនើងចិត្ត ហើយការចាត់ចែងទ្រព្យនេះសម្តែងឡើងតាមរូបភាពពីរគឺៈ ទីមួយ "កិច្ចជាសម្ភារៈ" កម្មសិទ្ធិករអាចបំផ្លាញ ឬផ្លាស់ប្តូររូបរាងអចលនវត្ថុបានដូចជា កាប់បំផ្លាញដំណាំ វាយបំផ្លាញសំណង់ចាស់ចោល សំណង់ថ្មី ជាដើម។ ទីពីរ "កិច្ចគតិយុត្ត" កម្មសិទ្ធិករមានសិទ្ធិចុះលិខិតពាក់ព័ន្ធនិងអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនស្តីពី ការបង្កើតសិទ្ធិដូចជា សិទ្ធិជួល លក់ បញ្ចាំ ជាដើម។[8]

ហេតុដូចនេះ កម្មសិទ្ធិករ មានសិទ្ធិយ៉ាងទូលំទូលាយលើការ ប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានដោយសេរីទៅតាមទំហំដែលច្បាប់បានកំណត់។[9] មានន័យថា បុគ្គលដែល

[5] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៣៨

[6] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ២៧៤ កថាខណ្ឌទី ១

[7] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ២៧៤ កថាខណ្ឌទី ២

[8] អាគាសហកម្មសិទ្ធិ ដោយមេធាវី វង្ស សម្បត្តិ លេខ២០ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០១៩ ទំព័ទី១៦

[9] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៣៨

ជាម្ចាស់សិទ្ធិ មានសិទ្ធិសេរីភាពក្នុងការសម្រេចចាត់ចែងទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ដោយស្ថិតក្រោមកម្រិតនៃកម្មសិទ្ធិដែលការពារដោយច្បាប់ដោយមិនបំពានទៅលើសិទ្ធិសេរីភាពរបស់អ្នកដទៃ ដូចជាសិទ្ធិទាមទារបញ្ឈប់អំពើរំខានដល់ជីវភាពរស់នៅ។[10] លើសពីនេះទៀត ក្នុងការកម្រិតនៃសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ គឺសំដៅដល់ព្រំដែននៃសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករដោយប្រែប្រួលទៅតាមប្រភេទនៃទ្រព្យជាកម្មសិទ្ធិ ឬទ្រព្យដែលស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ខ្លួន។ ម្យ៉ាងទៀត ការកម្រិតនៃកម្មសិទ្ធិដី យើងអាចកំណត់បានថាកម្មសិទ្ធិដី ត្រូវមានអានុភាពទាំងផ្នែកលើដី និងផ្នែកក្រោមដីនៅក្នុងទំហំដែលមានផលប្រយោជន៍សម្រាប់កម្មសិទ្ធិករ ដែលបុគ្គលនៃម្ចាស់សិទ្ធិមិនអាចប្រើប្រាស់សិទ្ធិរបស់ខ្លួនក្នុងគោលបំណងព្យាបាទ ឬរំខានដល់ជីវភាពអ្នកដទៃបានឡើយ។[11] ករណីមានការអនុវត្តបំពានទៅលើការកម្រិតនៃសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ បុគ្គលដែលរងគ្រោះដោយការបំពាននោះអាចបញ្ឈប់អំពើរំខានដល់ជីវភាពរស់នៅបាន។

**១.១.៣. អចលនវត្ថុ**

អចលនវត្ថុត្រូវបានគេស្គាល់ក្រោមច្បាប់ជាមូលដ្ឋានថា ជាដីធ្លី និងជាវត្ថុជាប់នៅលើដី ដែលមិនអាចផ្លាស់ទីកន្លែងបាន។ ជាក់ស្តែង ដីធ្លី គឺជាសារធាតុគោលចម្បងនៃអចលនវត្ថុ។ នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ ត្រូវបានអនុវត្តនៅថ្ងៃទី២១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០១១ ត្រង់មាត្រា ១២០ កថាខណ្ឌទី២ បានឱ្យនិយមន័យអចលនវត្ថុ សំដៅទៅលើដីធ្លី និងវត្ថុជាប់នៅលើដី ហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងបានដូចជា អាគារ សំណង់ ដំណាំ រុក្ខជាតិជាដើម ដែលអាចប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍បាន។[12] លើសពីនេះទៀតនោះ នៅក្នុងរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា បានចែងជាគោលអំពីក្របខណ្ឌគតិយុត្តមួយផ្នែកនៃអចលនវត្ថុដោយសំដៅលើដីធ្លី៖ សិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី នៃរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ញាតិជាខ្មែរ។[13] ព្រមទាំងមានច្បាប់និងបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗ បានផ្តល់អត្ថន័យលម្អិតបន្ថែមអំពី អចលនវត្ថុ។

**១.១.៤. ប្រទានកម្ម**

ប្រទានកម្ម ត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយមានការព្រមព្រៀងរវាង អ្នកធ្វើអំណោយ ឬហៅថាទាយក និងអ្នកទទួលអំណោយ ឬហៅថាបដិគ្គាហកតែប៉ុណ្ណោះ។ ប្រទានកម្ម ឬការឱ្យ គឺជាកិច្ចសន្យាមួយដែលបដិគ្គាហកមិនបានបង់ថ្លៃនូវវត្ថុដែលប្រទានកម្មនោះឱ្យទៅទាយកទេ ក៏ប៉ុន្តែបដិគ្គាហកដែលព្រមទទួលយកវត្ថុនោះអាចជាប់កាតព្វកិច្ច ឬមិនជាប់កាតព្វកិច្ច។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ប្រទានកម្ម គឺជាអំណោយដែលទាយកអាចប្រគល់ដោយផ្ទាល់ ឬដោយប្រយោលតាមរយៈជនទីបីបាន។ ហើយអំណោយដែលទាយកប្រគល់ដោយផ្ទាល់ ឬដោយ

[10] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៤០

[11] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៣៩

[12] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១២០ កថាខណ្ឌទី២

[13] រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ១៩៩៣ មាត្រា ៤៤ កថាខណ្ឌទី១

ប្រយោលតាមរយៈជនទី៣ នោះអាចធ្វើទៅបានលុះត្រាតែវត្ថុនោះជាចលនវត្ថុដែលមិនចាំបាច់ចុះបញ្ជីដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

### ១.១.៥. ទាយក

ទាយក គឺសំដៅលើភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម(ការផ្តល់ឱ្យ) ដែលបង្ហាញឆន្ទៈផ្តល់ទៅឱ្យភាគីម្ខាងទៀតនូវទ្រព្យសម្បត្តិ ដោយមិនយកថ្លៃ។[14]

### ១.១.៦. បដិគ្គាហក

បដិគ្គាហក គឺសំដៅលើអ្នកទទួលយកទាន(អំណោយ ឬប្រទានកម្ម)។ តាមសន្ធានុក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ មានន័យថា គឺជាភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ដែលយល់ព្រមទទួលយកនូវទ្រព្យសម្បត្តិពីទាយកដោយមិនផ្តល់តម្លៃតបស្នង។[15]

## ១.២. លក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យា

កិច្ចសន្យា គឺជាកិរិយាដែលបុគ្គលពីរនាក់ ឬច្រើននាក់មានឆន្ទៈត្រូវគ្នាព្រម បង្កើត កែប្រែ ឬរំលត់នូវកាតព្វកិច្ច(មាត្រា ៣១១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧)។

### ១.២.១. ការបង្កើតកិច្ចសន្យា

កិច្ចសន្យាមានអានុភាពដោយសារសំណើ និងស្វីការត្រូវគ្នា។[16] មានន័យថា កិច្ចសន្យាមានអានុភាពដោយមានការព្រមព្រៀងគ្នាទៅវិញទៅមករបស់ភាគីទាំងពីរនាក់តែប៉ុណ្ណោះ។ លើសពីនេះ កិច្ចសន្យាបានបង្កើតឡើងនៅពេលដែលដំណឹងអំពីស្វីការ បានមកដល់អ្នកស្នើ។[17] ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើស្វីការត្រូវមានអានុភាពដោយការជូនដំណឹង ហើយកិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតនៅពេលដែលស្វីការត្រូវបានជូនដំណឹង កិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតដោយគ្មានការដឹងឮរបស់អ្នកស្នើ ដែលធ្វើឱ្យខូចប្រយោជន៍របស់អ្នកស្នើ។ ឧទាហរណ៍ អ្នកស្នើបានជូនដំណឹងនៃការដកសំណើ ហើយគិតថា សំណើត្រូវបានដកដោយមានប្រសិទ្ធិភាព ពីព្រោះតែអ្នកស្នើមិនបានទទួលស្វីការពីភាគីម្ខាងទៀត រហូតដល់ពេលនៃការជូនដំណឹងអំពីការដកសំណើនោះត្រូវទៅដល់ភាគីម្ខាងទៀតនោះ។ ក្នុងករណីនេះ ប្រសិនបើអ្នកស្នើលក់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃសំណើនោះទៅឱ្យតតិយជន ប៉ុន្តែភាគីម្ខាងទៀត(អ្នកទទួលសំណើ) បានជូនដំណឹងអំពីស្វីការ មុនពេលការជូនដំណឹងអំពីការដកសំណើទៅដល់ភាគីម្ខាងទៀត នោះអ្នកស្នើអាចត្រូវបានទាមទារឱ្យទទួលខុសត្រូវចំពោះការបំពានកិច្ចសន្យា ពីព្រោះកិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតហើយ។ ផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើគោលការណ៍នៃការមកដល់ត្រូវយកមកអនុវត្តចំពោះស្វីការវិញ ការបំពានកិច្ចសន្យា និង

[14] សន្ធានុក្រមនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី អក្សរ ទ,៨ ធ្នូ ២០០៧

[15] សន្ធានុក្រមនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី អក្សរ ប, ៨ ធ្នូ ២០០៧

[16] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៣៦ កថាខណ្ឌទី ១

[17] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៣៤

ការបង្កើតកិច្ចសន្យាត្រួតគ្នាដោយសារតែអ្នកស្នើមិនបានដឹងអំពីការបង្កើតកិច្ចសន្យា។ ក្នុងករណីលើកលែងនៃការជូនដំណឹងអំពីការដកសំណើទៅដល់ភាគីម្ខាងទៀត មានការយឺតយ៉ាវក្នុងស្ថានភាពពិសេស ទោះបីជាការជូនដំណឹងនោះពិតជាត្រូវមកដល់ក្នុងអំឡុងពេលនោះក្នុងស្ថានភាពធម្មតា មានន័យថា ការជូនដំណឹងនោះទៅដល់ភាគីម្ខាងទៀតក្រោយពេលការជូនដំណឹងអំពីស្វីការទៅដល់អ្នកស្នើ នោះបញ្ហាដូចគ្នានឹងកើតឡើងប្រសិនបើអ្នកស្នើគិតថា កិច្ចសន្យាមិនត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយសារអ្នកស្នើគិតថា ការជូនដំណឹងអំពីការដកបានមកដល់ភាគីម្ខាងមុន ដោយគិតពិចារណានូវថ្ងៃដែលការជូនដំណឹងបានមកដល់។ ប៉ុន្តែ ដោយផ្អែកលើគោលការណ៍នៃការមកដល់ មានលទ្ធភាពខ្ពស់ដែលគេអាចជៀសវាងហានីភ័យនោះបាន ពីព្រោះអ្នកស្នើធ្វើការវិនិច្ឆ័យដោយប្រុងប្រយ័ត្នអំពីការបង្កើតកិច្ចសន្យា ចំពោះករណីនៃការជូនដំណឹងអំពីស្វីការបានមកដល់តែប៉ុណ្ណោះ។[18]

**១.២.១.១. សំណើ**

សំណើ គឺជាការសុំបង្កើតកិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងដោយមានឆន្ទៈភ្ជាប់ខ្លួនជាមួយនឹងចំណងគតិយុត្តក្នុងករណីដែលមានស្វីការរបស់ភាគីម្ខាងទៀតបានផ្ដល់ស្វីការតបចំពោះសំណើនោះ។[19] មានន័យថា គឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈថា នឹងភ្ជាប់ជាមួយនឹងចំណងគតិយុត្តកិច្ចសន្យាដែលបង្កើតឡើងក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតផ្ដល់ស្វីការចំពោះសំណើនេះ ហើយកិច្ចសន្យាត្រូវបង្កើតដោយសំណើ និងស្វីការត្រូវគ្នា។ សំណើអាចធ្វើឡើងដោយមានកំណត់អំឡុងពេល ឬគ្មានកំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់ស្វីការបាន។ ដោយអនុលោមតាមគោលការណ៍ទាក់ទងនឹងពេលវេលាដែលការបង្ហាញឆន្ទៈមានអានុភាព នោះសំណើមានអានុភាពនៅពេលដែលសំណើនោះបានមកដល់ភាគីម្ខាងទៀត។[20] ពាក្យថា «មកដល់» មានន័យថា ពុំចាំបាច់អ្នកទទួលសំណើបានទទួលឬបានបើកអានសំណើនោះទេ គឺឱ្យតែបានទៅដល់ សំណើត្រូវមានអានុភាព។ ប៉ុន្តែ អានុភាពត្រូវបាត់បង់ទៅវិញនៅពេលដែលដំណឹងអំពីការដកសំណើវិញបានដល់ភាគីម្ខាងទៀត ក្នុងពេលជាមួយគ្នា និងពេលសំណើដល់ ឬដល់មុនពេលសំណើដល់។

**ឧទាហរណ៍៖** លោក **ក** បាននិយាយទៅកាន់លោក **ខ** ថា «ខ្ញុំចង់លក់ផ្ទះក្នុងតម្លៃ ២០.០០០ ដុល្លារ»។ សំដីរបស់លោក **ក** ជាសំណើ។

[18] សេចក្ដីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០១០, មាត្រា ៣៤០

[19] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៣៧ កថាខណ្ឌទី ១

[20] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៣៧ កថាខណ្ឌទី ២

**១.២.១.២. ស្ទីការ**

ស្ទីការ គឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈ ដែលអ្នកទទួលសំណើយល់ព្រមចំពោះសំណើនោះ។[21] ស្ទីការត្រូវមានអានុភាពនៅពេលដែលស្ទីការនោះបានមកដល់អ្នកស្នើ ពោលគឺនៅពេលដែលអ្នកធ្វើសំណើ បានទទួលដំណឹងអំពីស្ទីការនោះ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើដំណឹងអំពីការដកស្ទីការវិញ ដល់អ្នកស្នើ នៅពេលព្រមគ្នានឹងពេលស្ទីការដល់ឬមុនពេលស្ទីការដល់ នោះអានុភាពនៃស្ទីការ មិនត្រូវបានកើតឡើងឡើយ។[22]

**ឧទាហរណ៍៖** លោក **ក** បាននិយាយទៅកាន់លោក **ខ** ថា«ខ្ញុំចង់លក់ផ្ទះក្នុងតម្លៃ ២០.០០០ ដុល្លារ»។ សំដីរបស់លោក **ក** ជាសំណើ។ ប្រសិនជា លោក **ក** ឆ្លើយថា «ខ្ញុំយល់ព្រមទទួលទិញផ្ទះក្នុងតម្លៃ ២០.០០០ ដុល្លារ» នោះការឆ្លើយតបរបស់លោក **ខ** ជាស្ទីការ។

ដោយសារតែកិច្ចសន្យានេះ គឺជាកិច្ចសន្យាផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ទោះបីជាសំណើ និងស្ទីការត្រូវគ្នាក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យានេះមិនមានអានុភាពដែរ លុះត្រាតែកិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងដោយលិខិតយថាភូត(កថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៣៣៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧)។

**១.២.១.៣. សំណើដែលមានកំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់ស្ទីការ និងការដកសំណើនោះ**

សំណើដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយមានកំណត់ពេលសម្រាប់ស្ទីការ មិនអាចដកវិញបានទេ។[23] ប្រសិនបើអ្នកស្នើមិនបានទទួលដំណឹងអំពីស្ទីការក្នុងកំឡុងពេលដែលបានកំណត់ទេ សំណើនោះត្រូវបានបាត់បង់អានុភាពដោយស្វ័យប្រវត្តិនៅពេលផុតអំឡុងពេលសម្រាប់ស្ទីការ។ បើអ្នកស្នើបានដឹងអំពីការបដិសេធសំណើ នៅក្នុងកំឡុងពេលសម្រាប់ស្ទីការ សំណើនោះក៏អស់អានុភាព។[24]

**ឧទាហរណ៍៖** លោក **ក** បានប្រាប់លោក **ខ** ថាចង់លក់ឡានរបស់ខ្លួនក្នុងតម្លៃ ១០០០០ដុល្លារ ហើយស្នើឱ្យលោក **ខ** ធ្វើការឆ្លើយតបក្នុងរយៈពេល ១០ថ្ងៃ។ រយៈពេល ១០ថ្ងៃ ត្រូវចាប់ផ្តើមរាប់ចាប់ពីពេលលោក **ក** បានប្រាប់ ហើយប្រសិនបើក្នុងកំឡុងពេល ១០ថ្ងៃនោះបានកន្លងផុត សំណើនោះនឹងបាត់បង់អានុភាព។

## ១.៣. ចរិតលក្ខណៈនៃប្រទានកម្ម

### ១.៣.១. កិច្ចសន្យាមុធា

កិច្ចសន្យាមុធា ជាកិច្ចសន្យាមួយដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយមិនមានថ្នូរជាតាវកាលិកអ្វីមួយ ហើយគេអាចនិយាយបានថាកិច្ចសន្យាមុធា ជាកិច្ចសន្យាដែលមិនយកតម្លៃជាថ្នូរ។[25] កិច្ចសន្យាដែលមិនយកតម្លៃជា

---

[21] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៣៧ កថាខណ្ឌទី ៣

[22] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៣៧ កថាខណ្ឌទី ៤

[23] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៣៨ កថាខណ្ឌទី ២

[24] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៣៨ កថាខណ្ឌទី ៣

[25] យស បានចំរុង និងខាំសុមករា, នីតិកិច្ចសន្យាពិសេស (២០១៣). ទំព័រ៣៥

ថ្នូរ ជាកិច្ចសន្យាដែលភាគីម្ខាងផ្តល់នូវកម្រៃ ចំណែកឯភាគីម្ខាងទៀតមិនមានកាតព្វកិច្ច ឬមានបន្ទុកដែលមិនមានសមមូល។[26] ដូចនេះប្រទានកម្ម គឺជាកិច្ចសន្យាដែលមិនយកតម្លៃថ្នូរ។

**ឧទាហរណ៍៖** លោក **ក** បានទិញទូរស័ព្ទដៃមួយគ្រឿងតម្លៃ១០០០ដុល្លារ ឱ្យទៅលោក **ខ** ចំណែកឯលោក **ខ** មិនមានតាវកាលិកត្រូវតបមកវិញទេ។

### ១.៣.២. កិច្ចសន្យាឯកតោភាគី

កិច្ចសន្យាឯកតោភាគី គឺជាកិច្ចសន្យាដែលមានតែភាគីម្ខាងមានកាតព្វកិច្ច ចំណែកឯភាគីម្ខាងទៀតមិនមានកាតព្វកិច្ច ឬគ្រាន់តែមានបន្ទុក តែមានតម្លៃមិនសមមូល។ ប្រទានកម្មគឺជា កិច្ចសន្យាឯកតោភាគី ពីព្រោះមានតែទាយកទទួលនូវកាតព្វកិច្ចតែឯកឯង លើការប្រគល់នូវកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មទៅឱ្យបដិគ្គាហក។[27] ចំណែកឯ បដិគ្គាហកវិញមិនបំពេញកាតព្វកិច្ចតបទៅវិញទេ គឺគ្រាន់តែបង្ហាញឆន្ទៈយល់ព្រមទទួលនូវកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មប៉ុណ្ណោះ។

## ១.៤. លក្ខខណ្ឌលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

### ១.៤.១. កិច្ចសន្យាមិនយកតម្លៃថ្នូរ

ប្រទានកម្ម គឺជាកិច្ចសន្យាមួយប្រភេទដែលភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាបានធ្វើការប្រគល់ ឬផ្ទេរនូវវត្ថុ រួមទាំងសិទ្ធិលើវត្ថុទៅឱ្យភាគីម្ខាងទៀត ដោយមិនធ្វើការទាមទារឱ្យភាគីបដិគ្គាហកបង់ប្រាក់តបស្នងនៃតម្លៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មនោះ។ ក៏ប៉ុន្តែ ជាគោលការណ៍ទូទៅក៏មិនបានហាមសិទ្ធិភាគីទាយកក្នុងការកំណត់កាតព្វកិច្ចទៅភាគីបដិគ្គាហក ដើម្បីផលប្រយោជន៍នៃការចិញ្ចឹមជីវិតរួមគ្នាផងដែរតាមការព្រមព្រៀងរបស់ភាគី។

**ឧទាហរណ៍៖** ភាគី **ក** បានផ្តល់ទូរទស្សន៍មួយគ្រឿងឱ្យទៅភាគី **ខ** ជាកិច្ចសន្យាមិនយកតម្លៃថ្នូរដើម្បី ប្រើប្រាស់ជាកម្មសិទ្ធិ។

### ១.៤.២. កិច្ចសន្យាជាប់កាតព្វកិច្ច

ប្រទានកម្ម អាចភ្ជាប់នូវកាតព្វកិច្ចមួយចំនួនឱ្យទៅភាគីបដិគ្គាហកអនុវត្តនូវកាតព្វកិច្ចនោះតាមលក្ខខណ្ឌជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរនៅក្នុងកិច្ចសន្យា និងមានការយល់ព្រមពីភាគីបដិគ្គាហក។

**ឧទាហរណ៍៖** លោក **ក** បានធ្វើកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដីស្រែមួយកន្លែង ដែលមានទំហំប្រហែល ៤ហិចតាឱ្យទៅលោក **ខ** ហើយលោក **ក** បានប្រាប់បញ្ជាក់អំពីបន្ទុកនៃដីនោះថា គាត់បានដាក់ដីនោះបញ្ចាំនៅធនាគារ

---

[26] ដដែល។

[27] ក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាលនៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ, សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ២ (ភ្នំពេញ៖ ក្រសួងយុត្តិធម៌, មេសា ២០១៣), ២២

អេស៊ីលីដាក្នុងតម្លៃ ២ម៉ឺនដុល្លារ ដែលទាមទារឱ្យលោក ខ ត្រូវយកប្រាក់ទៅលោះយកប្លង់ដីនោះមកវិញ នេះជាកាតព្វកិច្ចរបស់លោក ខ មុននឹងអាចធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើដីនោះបាន។

### ១.៤.៣. កិច្ចសន្យាដែលមិនជាប់កាតព្វកិច្ច

ប្រទានកម្មខ្លះ ភាគីទាយកមិនបានភ្ជាប់កាតព្វកិច្ច ដើម្បីឱ្យបដិគ្គាហកអនុវត្តមុននឹងក្លាយខ្លួនទៅជាកម្មសិទ្ធិករនៃអំណោយនោះដែរ។ កិច្ចសន្យាដែលគ្មានជាប់កាតព្វកិច្ចនេះ គឺបង្កភាពងាយស្រួលដល់ភាគីបដិគ្គាហកក្នុងពេលអនុវត្តព្រោះពុំសូវជួបឧបសគ្គក្នុងពេលអនុវត្ត។

**ឧទាហរណ៍៖** អ្នកស្រី **ក** បានធ្វើប្រទានកម្មទូរស័ព្ទ iPhone មួយគ្រឿងតម្លៃ ៥០០ដុល្លារ ទៅឱ្យកូនស្រីរបស់គាត់ដើម្បី ប្រើប្រាស់ ចាត់ចែង អាស្រ័យផល ដោយសេរីតាមដែលកូនស្រីរបស់គាត់ចង់ធ្វើក្នុងនាមជាកម្មសិទ្ធិករនៃទូរស័ព្ទនោះ។

## ១.៥. លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

ដោយយោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ ដែលជាបទដ្ឋានគតិយុត្តគ្រប់គ្រងទៅលើទំនាក់ទំនងផ្នែករដ្ឋប្បវេណី ទ្រព្យសម្បត្តិ និងគ្រួសារ ជាច្រើនដែលបានចូលជាធរមានបានកំណត់ថាកិច្ចសន្យាទាំងអស់ទាមទារភាគីទាំងសងខាងត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌសុពលភាពផ្សេងៗជាច្រើន។ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មទាមទារឱ្យទាយក និងបដិគ្គាហកបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌសុពលភាពទាំងនោះផងដែរ។ ដូចនេះកិច្ចសន្យាដែលចាត់ទុកត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ លុះត្រាតែភាគីទាំងសងខាងគោរពនូវលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា(លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ) និងលក្ខខណ្ឌទម្រង់ក្នុងដំណាក់កាលបង្កើតកិច្ចសន្យានោះ ហើយលក្ខខណ្ឌទាំងពីរនោះត្រូវបានហៅម្យ៉ាងទៀតថាលក្ខខណ្ឌទាក់ទងនឹងគុណវុឌ្ឍិនៃគូភាគី និងលក្ខខណ្ឌទូទៅទាក់ទងនឹងខ្លឹមសារ។

### ១.៥.១. លក្ខខណ្ឌទម្រង់

លក្ខខណ្ឌទម្រង់ ជាលក្ខខណ្ឌសំខាន់ដោយឡែកមួយ ដែលច្បាប់បានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា ព្រោះថាកម្មវត្ថុខ្លះនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មបើពុំធ្វើទៅតាមច្បាប់កំណត់នោះទេ កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មអាចឈានទៅដល់ការលុបចោលបាន។ ដូច្នេះ លក្ខខណ្ឌទម្រង់ក៏មានឥទ្ធិពលអាចធ្វើឱ្យអានុភាពនៃកិច្ចសន្យា មានភាពរឹងមាំអាចយកទៅអនុវត្តដោយគ្មានឧបសគ្គ។ ចំណុចនេះ សំដៅទៅលើវត្ថុដែលទាមទារឱ្យចុះបញ្ជី ព្រោះភាគីទាយកឬតតិយជនមិនអាចសើរើឱ្យលុបចោលការធ្វើប្រទានកម្មនោះបានទេ បើបដិគ្គាហកបានចុះបញ្ជីវត្ថុនៃប្រទានកម្មតាមលិខិតយថាភូត នៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចប់សព្វគ្រប់ហើយនោះ លើកលែងតែស្ថានភាពរបស់ទាយកស្ថិតក្នុងភាពទីទ័លក្រ ឬក៏ស្ថានភាពបដិគ្គាហករំលោភលើទំនុកចិត្តធ្ងន់ធ្ងរដែលច្បាប់បានការពារ។ បើយើងនិយាយពីលក្ខខណ្ឌទម្រង់នៃកិច្ចសន្យាដែលច្បាប់បានកំណត់ វាអាចជាលក្ខខណ្ឌព្រមព្រៀងដោយផ្ទាល់មាត់និងលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ក្នុងរូបភាពលក្ខខណ្ឌជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរនេះត្រូវធ្វើជាលិខិតឯកជន ឬលិខិតធម្មតា

និងលិខិតយថាភូត សំដៅទៅលើវត្ថុដែលបានទាមទារឱ្យមានការចុះបញ្ជី។ ក្នុងករណីនៃការបង្កើតកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀងរវាងភាគីក្នុងការចុះបញ្ជីទើបជាលក្ខខណ្ឌដើម្បីបង្កើតអានុភាព។ ផ្ទុយទៅវិញការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង មិនមានអានុភាពបើមិនបានធ្វើការចុះបញ្ជីដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀតស្តីពីការចុះបញ្ជី។[28]

**១.៥.១.១. ការព្រមព្រៀងដោយផ្ទាល់មាត់**

ប្រទានកម្មខ្លះ មិនត្រូវបានធ្វើជាលិខិតលាយល័ក្ខណ៍អក្សរនោះទេ គឺភាគច្រើនត្រូវបានធ្វើដោយផ្ទាល់មាត់។ ប្រទានកម្ម ដែលធ្វើដោយផ្ទាល់មាត់ភាគីណាមួយក៏អាចលុបចោលកិច្ចសន្យានោះវិញដោយគ្រាន់តែបង្ហាញឆន្ទៈនៃការលុបចោលរបស់ខ្លួន។ បើនិយាយពីការលុបចោលនៃប្រទានកម្មត្រូវកើតឡើងដោយឯកតោភាគីហើយមិនចាំបាច់មានការយល់ព្រមពីភាគីទេ។ តាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុនមានបញ្ញត្តិដែលបានកំណត់ថាកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មជាកិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងតាមការព្រមព្រៀងតែប៉ុណ្ណោះ ដោយមិនទាមទារនូវលិខិតយថាភូតនោះទេ មាត្រានេះបានចែងទៀតថា ផ្នែកដែលមិនទាន់បានអនុវត្តនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដែលមិនសរសេរជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ការបង្ហាញឆន្ទៈរបៀបនេះគឺជាលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យដោយប្រុងប្រយ័ត្នរបស់ទាយក ហើយឆន្ទៈនោះអាចត្រូវបានធ្វើការបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់លាស់តាមលិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរនោះ។ ដោយហេតុនេះ បដិគ្គាហកអាចបង្ខំឱ្យទាយកអនុវត្តនូវប្រទានកម្មបាន។ ចំពោះប្រទានកម្មដែលមិនធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរមានចំនួនច្រើន ដែលទាយកសន្យាធ្វើប្រទានកម្មដោយមិនបានគិតពិចារណាដោយប្រុងប្រយ័ត្ន។ ក្នុងនោះដែរបញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជាឆ្នាំ ២០០៧ ត្រង់ខ្លឹមសារនៃមាត្រា ៥៧០ បានចែងថា ទោះជាបានធ្វើការសន្យាប្រទានកម្មក៏ដោយ ប្រសិនបើមិនបានធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរស្តីពីប្រទានកម្មទេ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាដោយដកការបង្ហាញឆន្ទៈនៃការធ្វើប្រទានកម្មវិញបាន។ ប៉ុន្តែ ចំពោះផ្នែកដែលបានអនុវត្តហើយ មិនអាចដកការបង្ហាញឆន្ទៈនៃការធ្វើប្រទានកម្មវិញបានឡើយ។[29] តាមការបកស្រាយក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុនវិញ លិខិតទាំងឡាយដែលចង្អុលទៅរកឆន្ទៈនៃប្រទានកម្មត្រូវបានទទួលស្គាល់យ៉ាងទូលំទូលាយ ថាជាលិខិតដែលត្រូវបានយល់ឃើញថា មានគោលបំណងធ្វើប្រទានកម្ម។ ដូច្នេះ សុពលភាពរបស់ប្រទានកម្មដោយផ្ទាល់មាត់មានលក្ខណៈផុយស្រួយ បើភាគីទាយកលុបចោលវិញក្នុងករណីដែលភាគីបដិគ្គាហកមិនទាន់បានទទួលវត្ថុ និងវត្ថុដែលនៅសល់មិនទាន់បានទទួល។ គោលដៅនៃមាត្រានេះ គឺដើម្បីធ្វើការលុបចោលដោយមានលក្ខណៈងាយស្រួល ប្រសិនបើទាយកបានឱ្យទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួនដោយមិនបាន

[28] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៣៥

[29] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៧០

គិតគូរឱ្យជិតដល់។ ប៉ុន្តែគូភាគីមិនអាចដកការបង្ហាញឆន្ទៈចំពោះផ្នែកដែលបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនហើយនោះទេ។[30]

### ១.៥.១.២. ការព្រមព្រៀងជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ

យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ ត្រង់មាត្រា ៣ បានចែងថាគោលការណ៍ស្វ័យភាពនៃបុគ្គលឯកជនមានន័យថា ភាគីអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយគោរពនូវការព្រមព្រៀងរវាងភាគីទាំងសងខាង។[31] ប៉ុន្តែជាគោលការណ៍រួមរបស់កិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ការធ្វើកិច្ចសន្យាដោយផ្ទាល់មាត់ និងការធ្វើកិច្ចសន្យាដោយលាយល័ក្ខណ៍អក្សរជាទម្រង់ដែលមានសុពលភាពដែលអាចយកទៅអនុវត្តបានទាំងអស់។ លើសពីនេះ កិច្ចសន្យាដែលមានទម្រង់ជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរអាចជួយទៅដល់គូភាគីក្នុងការអនុវត្ត និងកាត់បន្ថយនូវឧបសគ្គដែលកើតឡើងដោយតតិយជនដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធទៅលើវត្ថុនៃការធ្វើប្រទានកម្មនោះ។ ដូច្នេះហើយបានជាកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ជាកិច្ចសន្យាតម្រូវឱ្យមានការព្រមព្រៀងរវាងទាយកនិងបដិគ្គាហក ហើយកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនេះ អាចត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយគ្រាន់តែមានការព្រមព្រៀងរវាងភាគី។ ហេតុនេះ បុគ្គលដែលជាភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវតែបង្ហាញឆន្ទៈដោយស្មោះត្រង់និងដោយសេរី គឺភាគីអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយផ្ទាល់មាត់ ឬកិច្ចសន្យាជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរផ្អែកតាមតម្លៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា។ ប្រសិនបើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាមានតម្លៃតូចតាចភាគីអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយការព្រមព្រៀងផ្ទាល់មាត់បាន ប៉ុន្តែប្រសិនបើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាមានតម្លៃខ្ពស់ ឬវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាជាអចលនវត្ថុ ភាគីគប្បីធ្វើទៅតាមទម្រង់នៃកិច្ចសន្យាជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ព្រោះការបង្កើតកិច្ចសន្យាជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរបានផ្តល់នូវអានុភាពក្នុងការចងគូភាគីដើម្បីឱ្យគោរពតាម ម្យ៉ាងទៀត គឺជាប្រភេទភស្តុតាងដែលមានកំណត់នៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។ ចំពោះការព្រមព្រៀងជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរត្រូវបានកំណត់ជាពីរគឺ៖

- **លិខិតឯកជន**

ការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម យើងអាចធ្វើជាលិខិតយថាភូតក៏បាន ឬធ្វើជាលិខិតឯកជនក៏បាន។ ដោយកំណត់ថា ភាគីនៃកិច្ចសន្យាជ្រើសរើសយកប្រភេទលិខិតឯកជនសម្រាប់ជាលក្ខខណ្ឌបង្កើតកិច្ចសន្យា។ បើយើងនិយាយពីនិយមន័យនៃលិខិតឯកជន គឺជាលិខិតទាំងឡាយណាដែលបង្កើតឡើយដោយបុគ្គលឯកជន គឺមានចុះហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃ ហើយលិខិតប្រភេទនេះវាប្រឈមនឹងហានិភ័យខ្ពស់ ងាយធ្វើឱ្យភាគីនៃកិច្ចសន្យានោះខាតនូវប្រយោជន៍ ប្រឈមក្នុងការតតាំងជាមួយនឹងតតិយជន។

[30] ដដែល

[31] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣

ក្នុងសន្ទានុក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ បានបញ្ជាក់ថា លិខិតទាំងឡាយណាដែលបង្កើតឡើងដោយបុគ្គលឯកជនដោយមានចុះហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃ មានន័យថា ជាលិខិតដែលបង្កើតឡើងនឹងបានទទួលការព្រមព្រៀងរវាងភាគីនៃកិច្ចសន្យា។

❖ **លិខិតយថាភូត**

លិខិតយថាភូតដែលកំណត់នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ សំដៅទៅលើលិខិតដូចខាងក្រោម៖

ក. លិខិតយថាភូតដែលកំណត់ក្នុងមាត្រា ៣៣៦(ការបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយសំណើ និងស្វីការ) មាត្រា ៥១៦(ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ) និងមាត្រា ៨៦២ (អានុភាពនៃការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីសំដៅលើ លិខិតដែលត្រូវធ្វើឡើងដោយសារការី ឬ លិខិតឯកជនដែលសារការីចុះនិទ្ទេសថាលិខិតនោះមានភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ និងចុះបញ្ជីកាលបរិច្ឆេទ និងហត្ថលេខាក្រោយពេលខ្លួនបញ្ជាក់ថា លិខិតនោះត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់។[32] មាត្រា ៣៣៦ និងមាត្រា ៨៦២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែលត្រូវបានលើកឡើងនៅក្នុងចំណុច ក ចែងថា ចាំបាច់មានលិខិតយថាភូតដើម្បីបង្កើតអានុភាពនៃកិច្ចសន្យាដែលមានគោលបំណងផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ(ដូចជា កិច្ចសន្យាលក់ទិញ ឬ កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មជាដើម) ឬការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែក។ លើសពីនេះទៅទៀត លិខិតយថាភូត ក៏មានភាពចាំបាច់ដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ ការចាត់ចែងហ៊ីប៉ូតែកដែរ។

### ១.៥.២. លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា

កិច្ចសន្យាទាំងឡាយមានសុពលភាព លុះត្រាតែការបង្កើតកិច្ចសន្យាលើចលនវត្ថុ និងអចលនវត្ថុដែលទាមទារឱ្យមានចុះបញ្ជីត្រូវធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមលិខិតយថាភូត។ ជាពិសេសភាគីនៃកិច្ចសន្យា វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា និងគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យាក៏ទាមទារឱ្យមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវនឹងសមស្របតាមច្បាប់ តាមប្រពៃណីទំនៀមទំលាប់ល្អរបស់ជាតិ។ លក្ខខណ្ឌសុពលភាព(លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ)ត្រូវបានកំណត់អំពីការព្រមព្រៀង សមត្ថភាពភាគី និងកម្មវត្ថុ។ កិច្ចសន្យាមានសុពលភាពនៅពេលភាគីបានបំពេញលក្ខខណ្ឌដូចជាការព្រមព្រៀង សមត្ថភាព និងកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា។[33]

#### ១.៥.២.១. ការព្រមព្រៀង

ការព្រមព្រៀង គឺជាឆន្ទៈរបស់គូភាគីដែលបានបង្កើតកិច្ចសន្យាដើម្បីបង្ហាញនូវគោលបំណងដ៏ពិតប្រាដកក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា និងដោយសេរីគ្មានការគំរាមគំហែង ឆបោក ឬក្លែងបន្លំពីភាគីណាមួយឡើយ។ ចំណែកឯកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មក៏ទាមទារឱ្យទាយកបង្ហាញឆន្ទៈពិតប្រាដករបស់ខ្លួន ដោយមិនមានវិការៈក្នុងការបង្កើតនូវវត្ថុដែលជាប្រទានកម្មឱ្យបដិគ្គាហកផងដែរបើទោះបីវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការធ្វើប្រទានកម្មត្រូវជាប់បន្ទុក

---

[32] ច្បាប់ស្តីពី ការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/០៥១១/00៧ ២០១១, ៣១ ឧសភា ២០១១ មាត្រា ៩

[33] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៦៩

ក្តី ឬមិនជាប់បន្ទុក ឬទាយកមានបំណងបង្កើតលក្ខខណ្ឌដែលជាកាតព្វកិច្ចមុនពេលអនុវត្តនិងក្រោយពេលអនុវត្តក្តី។[34]

**១.៥.២.២. សមត្ថភាពរបស់ភាគី**

បុគ្គលទាំងឡាយនៅពេលដែលមានរូបរាង ហើយបានធ្វើសកម្មភាពទំនាក់ទំនងក្នុងសង្គមបង្កើតបានជាសិទ្ធិ ករណីយកិច្ច និងកាតព្វកិច្ច ត្រូវតែមានសមត្ថភាពពេញលេញជារូបវន្តបុគ្គល ឬជានីតិបុគ្គលដែលច្បាប់ទទួលស្គាល់ ទើបសកម្មភាពនោះអាចមានអានុភាព និងសុពលភាពស្របតាមច្បាប់ និងអាចកាត់បន្ថយវិវាទក្នុងសង្គមផងដែរ។ សមត្ថភាព សំដៅលើលក្ខណៈរបស់បុគ្គលម្នាក់ៗដែលអាចក្លាយជាម្ចាស់សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចដែលអាចវិនិច្ឆ័យបានអំពីលទ្ធផលនៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួន លើសពីនេះដែរគឺអាចធ្វើសកម្មភាពរបស់ខ្លួនដោយមានអានុភាពតាមផ្លូវច្បាប់។[35] សមត្ថភាពតាមផ្លូវច្បាប់មានបីប្រភេទដូចជា៖

❖ **សមត្ថភាពក្នុងការទទួលសិទ្ធិ**

រូបវន្តបុគ្គលគ្រប់រូបមានលក្ខណៈសម្បត្តិអាចក្លាយជាប្រធាននៃសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចបានក្នុងឋានៈជាមនុស្សជានីតិជនមានស្មារតីគ្រប់គ្រាន់ ជាបុគ្គលដែលច្បាប់ទទួលស្គាល់ ស្របតាមគោលការណ៍សមភាពនៃសមត្ថភាពទទួលសិទ្ធិ។[36] មានន័យថា មនុស្សគ្រប់រូបមិនត្រូវមានការរើសអើង វណ្ណៈ ភេទ អាយុ មុខរបរ សាសនា ជាអាទិ៍ឡើយ ហើយមនុស្សគ្រប់រូបមានលក្ខណៈសម្បត្តិអាចក្លាយជាប្រធាននៃសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចបាន។ ការមិនគោរពនូវសមត្ថភាពទទួលសិទ្ធិដែលច្បាប់កំណត់អាចបណ្តាលឱ្យជួបឧបសគ្គផ្សេងៗក្នុងពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យា។ ប្រសិនបើភាគីណាម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាមិនមានសមត្ថភាពទទួលសិទ្ធិនោះទេ កិច្ចសន្យានឹងគ្មានសុពលភាពទេ។

❖ **សមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ**

សមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ គឺជាការកំណត់ជាមុនអំពីសកម្មភាពរបស់បុគ្គលក្នុងការធ្វើសកម្មភាព ដើម្បីបង្កើតទំនាក់ទំនងគតិយុត្តនៅក្នុងសង្គម។ ហេតុនេះនៅពេលដែលបុគ្គលណាមួយបានធ្វើសកម្មភាពនៅក្នុងស្ថានភាពដែលខ្លួនមិនអាចដឹង និងវិនិច្ឆ័យបានអំពីលទ្ធផលតាមផ្លូវច្បាប់នៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួន ច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យលុបចោលវិញបាន។ សមត្ថភាពនៃឆន្ទៈរបស់បុគ្គលត្រូវបានទទួលស្គាល់តាមផ្លូវច្បាប់ នៅពេលបុគ្គលនោះមានសមត្ថភាពយល់ដឹងពេញលេញ និងអាចវិនិច្ឆ័យអំពីលទ្ធផលនៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួនទើបច្បាប់ទទួលស្គាល់ថា

---

[34] ក្រុមការងារជប៉ុនទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, រៀបរៀង, សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគ៣ (ភ្នំពេញ៖ ក្រសួងយុត្តិធម៌, ២០១០), ៤០។

[35] សន្ទានុក្រមនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ៨ ធ្នូ ២០០៧

[36] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៦

មានអត្ថិភាពនៃសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ។[37] ការមិនគោរពនូវសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈដែលច្បាប់កំណត់អាចបណ្តាលឱ្យជួបឧបសគ្គផ្សេងៗក្នុងពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យា។ ប្រសិនបើ ភាគីណាម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាមិនមានសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈទេនោះ កិច្ចសន្យានឹងមានសុពលភាព ប៉ុន្តែអាចលុបចោលបាន។

❖ **សមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព**

នៅពេលធ្វើសកម្មភាពជាក់លាក់ណាមួយ ដើម្បីទទួលបានការការពារតាមផ្លូវច្បាប់ ទាមទារឱ្យភាគីនៃកិច្ចសន្យាពិនិត្យឱ្យបានច្បាស់លាស់ អំពីសមត្ថភាពរបស់ភាគីក្នុងការធ្វើសកម្មភាព ព្រោះថាមាត្រា ១៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ បានកំណត់អំពីអត្ថន័យនៃជនដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាពដែលសំដៅទៅលើអនីតិជន ជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ និងជននៅក្រោមហិតូបត្ថម្ភ។[38] ហើយមាត្រា ១៨ នៃក្រមនេះក៏បានកំណត់អំពីសិទ្ធិលុបចោលសកម្មភាពដែលអនីតិជនបានធ្វើដោយមិនបានទទួលការយល់ព្រមពីអ្នកមានសិទ្ធិអំណាចមេបា ឬអ្នកអាណាព្យាបាលសម្រាប់អនីតិជន។ ក៏ប៉ុន្តែមាត្រា ២១ និងមាត្រា ២២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះផងដែរ ក៏បានកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌនៃអត្តាធិនភាពដែលត្រូវបានចាត់ទុកថាបានដល់នីតិភាពហើយ មានន័យថា អនីតិជនដែលជាអត្តាធិនភាពមានសិទ្ធិចុះកិច្ចសន្យាដោយមិនចាំបាច់មានការយល់ព្រមពីអាណាព្យាបាលទេ។ ក្នុងនោះដែរច្បាប់បានកំណត់នៅកម្រិតកិច្ចសន្យាមួយចំនួនដែលអត្តាធិនភាពមិនមានសមត្ថភាពក្នុងការចុះកិច្ចសន្យា ក្នុងករណីនេះយល់ឃើញថា កិច្ចសន្យាការងារនោះអាចធ្វើឱ្យខូចប្រយោជន៍ដល់អត្តាធិនភាពដែលជាអនីតិជន។ ប្រសិនបើភាគីណាម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាមិនមានសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាពទេ នោះកិច្ចសន្យាមានសុពលភាព តែអាចលុបចោលបាន។

ចំណែកកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា សំដៅលើវត្ថុដែលបុគ្គលនៃកិច្ចសន្យាមានពិតប្រាកដ ហើយភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចយកទៅអនុវត្តបានចំពោះភាគីម្ខាងទៀតដោយច្បាប់ទទួលស្គាល់។ ដូចនេះកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា ជាគោលការណ៍ត្រូវតែមានលក្ខណៈស្របទៅតាមច្បាប់ និងមិនប៉ះពាល់ដល់ទ្រព្យសម្បត្តិរដ្ឋ សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងទំនៀមទំលាប់ប្រពៃណីល្អរបស់ជាតិ។[39]

**១.៥.២.៣. គ្មានវិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ**

ភាពគ្មានវិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ សំដៅទៅលើការបង្ហាញឆន្ទៈដែលមានសុពលភាពដែលជាលក្ខខណ្ឌ ដើម្បីឱ្យកិច្ចសន្យាមានអានុភាពចងភាគីទាំងពីរ។ ការបង្ហាញឆន្ទៈដោយមិនពិតប្រាកដ អាចនាំឱ្យមានការលុបចោល និងមោឃភាពកិច្ចសន្យាដោយមូលហេតុវិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ។ ប្រសិនបើ ការបង្ហាញ

[37] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៤

[38] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៦

[39] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៥៤

ឆន្ទៈនោះមានវិការៈ នោះកិច្ចសន្យាមានសុពលភាព តែអាចលុបចោលបាន។ ប្រភេទវិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈមានដូចតទៅ៖

❖ **ការភាន់ច្រឡំ**

ក្នុងករណីដែលភាគីមានការភាន់ច្រឡំអំពីចំណុចសំខាន់ៗនៃកិច្ចសន្យា បើភាគីម្ខាងទៀតបានស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពដែលអាចដឹងអំពីការភាន់ច្រឡំនេះ ភាគីដែលបានភាន់ច្រឡំអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបានដោយហេតុថាការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ។[40]

**ឧទាហរណ៍៖** លោក **ក** បានចុះកិច្ចសន្យាទិញសៀវភៅ ក្រមនីតិវិធីព្រហ្មទណ្ឌពីលោក **ខ**។ ការពិតលោក **ក** ចង់ទិញសៀវភៅក្រមព្រហ្មទណ្ឌ ប៉ុន្តែលោក **ក** បានភាន់ច្រឡំចុះកិច្ចសន្យាទិញក្រមនីតិវិធីព្រហ្មទណ្ឌទៅវិញ ព្រោះលោក **ក** មិនមែនជាអ្នកច្បាប់ ឬអ្នករៀនច្បាប់ ហើយក៏មិនអាចបែងចែកភាពខុសគ្នារវាងក្រមនីតិវិធីព្រហ្មទណ្ឌ និងក្រមព្រហ្មទណ្ឌ។ នៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ក្រមព្រហ្មទណ្ឌ ឬក្រមនីតិវិធីព្រហ្មទណ្ឌ ដែលជាកម្មវត្ថុ នៃកិច្ចសន្យា គឺជាចំណុចសំខាន់នៃកិច្ចសន្យា។ ដូច្នេះលោក ក អាចលុបចោលកិច្ចសន្យានោះវិញបានដោយហេតុថាការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានការភាន់ច្រឡំ។

❖ **ការឆបោក**

បុគ្គលដែលបានធ្វើការបង្ហាញឆន្ទៈ ដោយសារការឆបោករបស់ភាគីម្ខាងទៀត អាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ។[41]

**ឧទាហរណ៍៖** បុគ្គលិករបស់ហាងលក់ម៉ូតូ X បានបញ្ចុះបញ្ចូលអតិថិជនឱ្យជឿនូវអង្គហេតុថា ម៉ូតូនេះផលិតដោយក្រុមហ៊ុន **ក** ដែលជាម៉ូតូកំពុងពេញនិយម ទាំងដឹងថាការពិតម៉ូតូនេះគឺជា ផលិតផលរបស់ក្រុមហ៊ុន **ខ** ហើយអតិថិជនក៏ជឿ និងបានទិញម៉ូតូនេះ។ ហេតុដូច្នេះ អតិជនអាចលុបចោល កិច្ចសន្យាដោយផ្អែកលើការឆបោកបាន។

❖ **ព័ត៌មានមិនពិត**

នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា បើហេតុដែលបានបង្ហាញដោយភាគីម្ខាងខុសពីការពិត ហើយភាគីម្ខាងទៀតបានបង្ហាញឆន្ទៈដោយជឿជាក់ថា ហេតុទាំងនោះជាការពិត ប៉ុន្តែប្រសិនបើភាគីនោះដឹងថា ហេតុនោះមិនមែនជាការពិត ខ្លួននឹងមិនបង្ហាញឆន្ទៈទេ ភាគីនោះអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបាន ដោយហេតុថាការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ។[42] ចំណុចស្តីអំពីការបង្ហាញឆន្ទៈដែលធ្វើឡើងដោយព័ត៌មានមិនពិត គឺស្រដៀងគ្នានឹងការឆបោក។

[40] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៤៦ កថាខណ្ឌទី១

[41] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៤៧ កថាខណ្ឌទី១

[42] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៤៨ កថាខណ្ឌទី១

ប៉ុន្តែ ការឆបោកកើតឡើងតែក្នុងករណីដែលអ្នកផ្តល់ព័ត៌មានមិនពិតមានចេតនាប៉ុណ្ណោះ។ ចំណែកព័ត៌មានមិនពិត ទោះបីជាអ្នកបង្ហាញព័ត៌មានមិនពិតនោះគ្មានចេតនា ឬគ្មានកំហុសក៏ដោយ ក៏កើតមានឡើងដែរ។ មានករណីជាច្រើនដែលព័ត៌មានមិនពិត និងការឆបោកកើតឡើងទាំងពីរ ចំពោះករណីបែបនេះ អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈអាចលើកយកទាំងពីរ មកអះអាងបាន។

**ឧទាហរណ៍៖** ហាងគំនូរ **ក** បានយល់ច្រឡំថា គំនូររូបអង្គរវត្តធំជាគំនូររូបអង្គរវត្តតូច ហើយក៏បានបិទអក្សរថា "រូបអង្គរវត្តតូច"។ **ខ** ដែលជាអតិថិជនជឿជាក់លើអក្សរដែលបិទនោះ ក៏ទិញគំនូរនោះ។ ក្នុងករណីនេះ ប្រសិនបើ **ខ** បានដឹងថាគំនូរនោះមិនមែនជាគំនូររូបអង្គរវត្តតូច នោះគាត់មិនទិញទេ។ ហេតុដូច្នេះ **ខ** អាចលុបចោលកិច្ចសន្យានោះបានដោយផ្អែកលើព័ត៌មានមិនពិត។

- **ការរំលោភបំពានលើស្ថានភាព**

នៅពេលបង្កើតកិច្ចសន្យា បើភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាបានប្រើឋានៈខ្លួនដែលមានអាទិភាពជាងភាគីម្ខាងទៀត ខាងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ឬផ្នែកសង្គម ឬបានប្រើស្ថានភាពផ្សេងទៀតដែលភាគីម្ខាងទៀតមិនអាចប្រឆាំងតបបានទេ ភាគីម្ខាងទៀតនោះអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបានដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ។[43] ចំណុចនៃការប្រើប្រាស់នូវស្ថានភាពលំបាករបស់អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈ គឺស្រដៀងគ្នានឹងអំពើកេងយកចំណេញហួសហេតុ។ ប៉ុន្តែ បើប្រៀបធៀបនឹងការកេងយកចំណេញហួសហេតុ ការរំលោភបំពានលើស្ថានភាព មានកម្រិតនៃការគៀបសង្កត់ចំពោះអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈ ខ្លាំងជាងការកេងយកចំណេញហួសហេតុ។ ម្យ៉ាងទៀត ទោះបីជាអ្នករំលោភលើស្ថានភាពមិនទទួលបានចំណេញហួសហេតុក៏ដោយ ក៏អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈអាចលុបចោលបានដែរ។

**ឧទាហរណ៍៖ ក** បានជួលដីពីក្រុមហ៊ុនអចលនវត្ថុ **ខ** ដើម្បីរៀបចំតូបតូចមួយសម្រាប់ជីវភាពប្រចាំថ្ងៃ។ កន្លងមកកិច្ចសន្យាជួលត្រូវធ្វើថ្មីជារៀងរាល់ឆ្នាំ ហើយឆ្នាំនេះ **ក** សង្ឃឹមថាប្រាកដជាធ្វើថ្មីដូចសព្វដង។ ប៉ុន្តែ **ខ** ដឹងថា **ក** នឹងមិនអាចបន្តជីវភាពបានទេ បើមិនធ្វើកិច្ចសន្យាថ្មី ដូចនេះ **ក** នឹងមិនហ៊ានប្រកែកជាមួយនឹងការពឹងពាក់របស់ **ខ** ទេ។ ហេតុនេះ **ខ** បាននិយាយប្រាប់ **ក** ថាបើ **ក** ឱ្យខ្ចី ១០០០ដុល្លារ នោះទើបព្រមធ្វើកិច្ចសន្យាថ្មី។ **ក** នឹងមិនអាចបន្តជីវភាពបានទេ បើ **ខ** មិនធ្វើកិច្ចសន្យាថ្មី ដូចនេះ **ក** អស់ជម្រើសក៏បានឱ្យប្រាក់ទៅ **ខ** ខ្ចីចំនួន ១០០០ ដុល្លារ។ ដូច្នេះ **ក** អាចលុបចោលកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ដោយផ្អែកលើការរំលោភបំពានលើស្ថានភាពបាន។

- **ការគម្រាមកំហែង**

បុគ្គលដែលបានបង្ហាញឆន្ទៈដោយសារមានការគម្រាមកំហែងពីសំណាក់ភាគីម្ខាងទៀត ឬពីសំណាក់តតិយជន អាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបានដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ។[44] ស្ថានភាពនៃការ

[43] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៤៩ កថាខណ្ឌទី១

[44] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៥០

គាប់សង្កត់ទៅលើឆន្ទៈ ចំណុចនៃការបង្ហាញឆន្ទៈនោះ គឺស្រដៀងគ្នានឹងការរំលោភលើស្ថានភាព និងការកេងយកចំណេញហួសហេតុ។ ប៉ុន្តែ ការរំលោភលើស្ថានភាព និងការកេងយកចំណេញហួសហេតុ គឺគ្រាន់តែប្រើប្រាស់នូវស្ថានភាពលំបាករបស់អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈប៉ុណ្ណោះ ផ្ទុយមកវិញការគម្រាមកំហែង គឺខុសគ្នាត្រង់ចំណុចដែលមានការភ័យខ្លាចដោយសារអំពើគម្រាមកំហែងរបស់អ្នកគម្រាមកំហែង។

តតិយជនមុនពេលលុបចោលកិច្ចសន្យា មិនត្រូវបានការពារទេព្រោះមិនមានបញ្ញត្តិស្ដីពីការការពារតតិយជន។ និយាយរួម គេអាចអះអាងអំពីអានុភាពនៃការលុបចោលចំពោះតតិយជនមុនពេលលុបចោលកិច្ចសន្យាបានគ្រប់ពេល។ ចំពោះតតិយជនក្រោយពេលការលុបចោលកិច្ចសន្យា អាចមានគំនិតថាមិនត្រូវទទួលបាននូវការការពារទេ ប៉ុន្តែក៏អាចពិចារណាប្រើទ្រឹស្ដីទាក់ទងនឹងការការពារតតិយជនក្រោយពេលលុបចោលកិច្ចសន្យាដែលបានពិភាក្សានៅក្នុងចំណុចស្ដីពីការភាន់ច្រឡំផងដែរ។

**ឧទាហរណ៍៖ ក** បាននិយាយទៅកាន់ **ខ** ថា "បើមិនចង់ស្លាប់ទេ ឆាប់ទិញថូបុរាណនេះ ក្នុងតម្លៃ ១០.០០០ដុល្លារទៅ...!" ប្រសិនបើ **ក** ទិញថូបុរាណនេះក្នុងតម្លៃ ១០.០០០ដុល្លារ ដោយមានការភ័យខ្លាច **ខ** អាចលុបចោលកិច្ចសន្យាដោយផ្អែកលើការគម្រាមកំហែងបាន។

❖ **អំពើកេងយកចំណេញហួសហេតុ**

ក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាង បានធ្វើកិច្ចសន្យាដោយឆ្លៀតឱកាសដែលភាគីម្ខាងទៀតកំពុងជួបប្រទះការលំបាកខាងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ឬភាពល្ងង់ ឬការខ្វះការពិសោធន៍ ហើយបានកេងយកចំណេញយ៉ាងសន្ធឹកសន្ធាប់ពីកិច្ចសន្យានោះ ភាគីម្ខាងទៀតនោះអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបាន ដោយហេតុថាការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ។[45] ស្រដៀងគ្នានឹងការរំលោភលើស្ថានភាព។ កម្រិតនៃការគាប់សង្កត់លើការបង្ហាញឆន្ទៈនៃអំពើកេងចំណេញហួសហេតុគឺ ទាបជាងការរំលោភលើស្ថានភាពប៉ុន្តែទោះជាកម្រិតនៃការគាប់សង្កត់លើការបង្ហាញឆន្ទៈនៃអំពើកេងយកចំណេញហួសហេតុ ទាបជាងកម្រិតការរំលោភលើស្ថានភាពក៏ដោយក៏អាចលុបចោលបានដែរ។ ផ្ទុយមកវិញ ក្នុងករណីដែលអ្នកធ្វើអំពើកេងយកចំណេញហួសហេតុបានចំណេញហួសហេតុ លុះត្រាតែបានទទួលផលចំណេញហួសហេតុនោះប៉ុណ្ណោះ ទើបអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈអាចលុបចោលបាន។

នៅក្នុងច្បាប់ពុំមានបញ្ញត្តិការពារតតិយជនទេ ដូចនេះតតិយជន មុនពេលលុបចោលកិច្ចសន្យាមិនត្រូវបានការពារទេ។ មានន័យថា ចំពោះតតិយជនមុនពេលលុបចោល គេអាចអះអាងពីអានុភាពនៃការលុបចោលបានគ្រប់ពេលចំពោះតតិយជនមុនពេលលុបចោលកិច្ចសន្យា។ ចំពោះតតិយជនក្រោយពេលការលុបចោលកិច្ចសន្យា មានគំនិតខ្លះលើកឡើងថា មិនគួរទទួលបានការការពារទេ ប៉ុន្តែក៏មានគំនិតខ្លះថា គួរអនុវត្តទ្រឹស្ដីទាក់ទងនឹងការការពារតតិយជនក្រោយពេលលុបចោលដែលបានពិភាក្សានៅក្នុងចំណុចស្ដីពីការភាន់ច្រឡំផងដែរ។

---

[45] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៥១

**ឧទាហរណ៍៖** លោក **ក** ជាអ្នកដឹកអ្នកដំណើរ បានឆ្លៀតឱកាសពេលលោក **ខ** ដែលទើបតែមកប្រទេសកម្ពុជាជាលើកដំបូង ហើយមិនបានដឹងអ្វី ដោយបាននិយាយតម្លៃចំពោះការផ្លាស់ទីក្នុងចម្ងាយដែលជាធម្មតាមានតម្លៃ ៤ម៉ឺនរៀល ថាមានតម្លៃ ១០ម៉ឺនរៀល។ នៅពេលធ្វើដំណើរតាមផ្លូវ បេ បានដឹងពីតម្លៃសមរម្យហើយគិតថានៅពេលទៅដល់ទិសដៅហើយ មិនចង់បង់ប្រាក់ច្រើនដល់ទៅ ១០ម៉ឺនរៀលនោះទេ។ លោក **ខ** អាចលុបចោលកិច្ចសន្យាជាមួយលោក **ក** ដោយមូលហេតុការកេងយកចំណេញហួសហេតុហើយ បដិសេធមិនបង់ប្រាក់ ១០ម៉ឺនរៀលនោះបាន។ ប៉ុន្តែ លោក **ខ** បានទទួលប្រយោជន៍ពីការដឹកជញ្ជូនរបស់ លោក **ក** ដែលជាសេចក្តីចម្រើនឥតហេតុនេះ គាត់ត្រូវបង់ប្រាក់ឱ្យលោក **ក** ចំនួន ៤ ម៉ឺនរៀលដែលជាតម្លៃធម្មតា។

## ១.៦. លក្ខណៈពិសេសលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម

### ១.៦.១. ប្រទានកម្មដោយមានកំណត់ពេល

ប្រទានកម្មដោយមានកំណត់រយៈពេល គឺសំដៅទៅលើប្រទានកម្មដែលទាយកផ្តល់នូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលមានលក្ខណៈជាបន្តបន្ទាប់។[46] ប្រទានកម្មប្រភេទនេះ មានគោលបំណងដើម្បីផ្គត់ផ្គង់ទៅនរណាម្នាក់ដោយផ្អែកលើទំនាក់ទំនងពិសេស ដូចជា ឪពុកម្តាយ និងកូន។ ប្រទានកម្មដោយមានកំណត់ពេលនេះដែរ មានអានុភាពអនុវត្តគឺចាប់តាំងតែពីពេលដែលភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នាតាមកិច្ចសន្យាមួយជាក់លាក់អាចជាកិច្ចសន្យាមួយដែលធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ ឬជាកិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ទៅតាមទំហំនៃទ្រព្យ ឬសកម្មភាពអនុវត្តដែលមានភាពចាំបាច់ត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ និងមិនធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ។ ហើយបដិគ្គាហក ក៏អាចទទួលបានផលប្រយោជន៍ពីកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនោះជាបន្តបន្ទាប់ ជាប្រចាំថ្ងៃ ជាប្រចាំខែ និងជាប្រចាំឆ្នាំ ទៅតាមសកម្មភាព និងប្រយោជន៍ដែលបានផ្តល់ឱ្យតាមរយៈវត្ថុនៃប្រទានកម្មនោះ។ ប៉ុន្តែផ្ទុយទៅវិញនោះ ប្រទានកម្មដែលមានកំណត់រយៈពេលត្រូវបានបាត់បង់អានុភាពនៅពេលដែលទាយក ឬបដិគ្គាហកទទួលមរណភាព។[47] ក្នុងករណីនេះប្រសិនបដិគ្គាហកបានទទួលមរណភាពមុនទាយក ក្រុមញាតិរបស់បដិគ្គាហកមិនអាចបន្ត ឬទទួលផលប្រយោជន៍ពីវត្ថុដែលជាប្រទានកម្មនោះបានទៀតទេ ទោះបីជាមានការសរសេរបណ្តាំជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរពីបដិគ្គាហកក៏ដោយចុះ។ ចំណែកក្នុងករណីទាយកបានទទួលមរណភាពមុនបដិគ្គាហក អានុភាពនៃការធ្វើប្រទានកម្មក៏ត្រូវបានបាត់បង់ដែរ មានន័យថា វត្ថុនៃប្រទានកម្មនោះត្រូវក្លាយទៅជាមរតកដែលត្រូវបន្តទៅឱ្យក្រុមញាតិរបស់ទាយក។

**ឧទាហរណ៍៖** លោក **ក** បានប្រគល់ដីមួយកន្លែងប្រហែល២៥ម៉ែត្រ ទៅឱ្យលោក **ខ** កាន់កាប់ និងអាស្រ័យផលទៅតាមលទ្ធភាពជាក់ស្តែងដែលលោក **ខ** អាចទាញយកផលប្រយោជន៍ពីដីនោះជាប្រចាំថ្ងៃ ប្រចាំ

[46] សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១០, មាត្រា ៥៧៥

[47] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៧៥

ខែ ឬជាប្រចាំឆ្នាំ គឺដីមួយកន្លែងនោះលោក **ក** បានដាំដំណាំទាញយកផលប្រយោជន៍ជាប្រចាំថ្ងៃ ជួលយកកម្រៃជាប្រចាំខែ និងទាញយកផលប្រយោជន៍ពីដំណាំនោះជាប្រចាំឆ្នាំតាមរដូវការនីមួយៗ។ សកម្មភាពប្រចាំថ្ងៃរបស់លោក **ខ** នេះ គឺលោក **ខ** មិនអាចធ្វើតែម្នាក់ឯងបានទេ ត្រូវមានការចូលរួមធ្វើសកម្មភាពពីក្រុមគ្រួសាររបស់គាត់ផង។ ក្រោយពីបានទទួលផលពីវត្ថុនៃប្រទានកម្មនេះជាច្រើនឆ្នាំមក លោក **ខ** ក៏មានជំងឺរហូតដល់ទទួលមរណភាព។ ដូច្នេះមរណភាពរបស់លោក **ខ** ធ្វើឱ្យអានុភាពកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មបានបាត់បង់ ជាហេតុនាំឱ្យភាគីលោក **ក** មានសិទ្ធិដកហូតយកនូវវត្ថុនៃប្រទានកម្មនោះមកវិញបាន។ សរុបមកលោក **ខ** មិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុដែលជាប្រទានកម្មនោះបានឡើយ ជាហេតុនាំឱ្យលោក **ខ** មិនអាចបន្តមរតក ឬធ្វើអំណោយនូវទ្រព្យដែលជាវត្ថុនៃប្រទានកម្ម និងផលប្រយោជន៍ផ្សេងៗដែលបានមកពីវត្ថុនៃប្រទានកម្មបានឡើយ។

### ១.៦.២. ប្រទានកម្មដោយមានភ្ជាប់បន្ទុក

ប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក គឺសំដៅលើប្រទានកម្មដែលបដិគ្គាហក ត្រូវអនុវត្តកាតព្វកិច្ចជាកំណត់ជាក់លាក់ណាមួយ ដើម្បីទទួលបាននូវប្រទានកម្ម។[48] ប៉ុន្តែផ្ទុយពីនេះ បន្ទុកដែលបដិគ្គាហកបានអនុវត្តនៅក្នុងករណីប្រទានកម្មខាងលើនេះ គឺពុំមានតម្លៃស្មើនឹងកាតព្វកិច្ចរបស់ទាយកទេ ដោយសារតែប្រទានកម្មដែលភ្ជាប់បន្ទុកជាកិច្ចសន្យាពុំមានតម្លៃថ្នូរ។ នៅក្នុងប្រទានកម្មភ្ជាប់បន្ទុកនេះ គឺទាយកត្រូវទទួលខុសត្រូវលើប្រាតិភោគដូចគ្នានឹងអ្នកលក់ដែរត្រឹមកម្រិតនៃបន្ទុកនោះ។ ក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាង បានធ្វើការផ្តល់តាវកាលិកនៅក្នុងប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក បុគ្គលនោះអាចទាមទារចំពោះភាគីម្ខាងទៀតឱ្យផ្តល់តាវកាលិកបាន។ ករណីប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក បើគ្មានកិច្ចសន្យាពិសេសទេ លុះត្រាតែភាគីម្ខាងមិនបានធ្វើការផ្តល់តាវកាលិកទេ ទើបភាគីម្ខាងទៀតនៃកិច្ចសន្យា អាចមិនផ្តល់តាវកាលិករបស់ខ្លួនបាន។ នោះទាយកនៃប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក អាចរំលាយកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុកនោះ តាមបទប្បញ្ញត្តិនៃការរំលាយកិច្ចសន្យាបានក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតមិនបានអនុវត្តបន្ទុក។[49]

ចំពោះអានុភាពនៃប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុកអាចនឹងមានអានុភាព លុះត្រាតែបដិគ្គាហកបានធ្វើសកម្មភាពដោះបន្ទុកផ្សេងៗទាំងអស់ ដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងអចលនទ្រព្យនៃការធ្វើប្រទានកម្មនោះ។ បន្ទាប់ពីបដិគ្គាហកបានដោះស្រាយបន្ទុកចប់ទាំងអស់គ្រប់គ្រាន់ហើយនោះ កិច្ចសន្យានៃការធ្វើប្រទានកម្មមានអានុភាពអនុវត្តបន្តដើម្បីឱ្យបដិគ្គាហកក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករក្នុងនោះបដិគ្គាហកត្រូវទៅចុះបញ្ជីនៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងករណីដែលវត្ថុនៃការធ្វើប្រទានកម្មនោះជាអចលនទ្រព្យ ដែលបានទាមទារឱ្យមានការចុះបញ្ជី។ អចលនទ្រព្យ ដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយនោះក៏អាចអស់អានុភាពទៅវិញដែរ លុះត្រាតែករណីដែលកម្មសិទ្ធិ

[48] សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា ៥៥៣

[49] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៧៦

ដែលបានទទួលពីប្រទានកម្មស្ថិតក្នុងស្ថានភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្មវិញដោយមូលហេតុរំលោភលើទំនុកចិត្តជាអាទិ៍ និងភាពទីទ័លក្ររបស់ទាយក។

**១.៦.២.១. ការដោះស្រាយបន្ទុក**

ចំពោះការដោះស្រាយបន្ទុកនេះដែរ ដើម្បីអនុវត្តកិច្ចសន្យាធ្វើប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុកនេះឱ្យមានដំណើរការទៅល្អបាន ភាគីបដិគ្គាហក និងទាយកត្រូវសហការគ្នារកដំណោះស្រាយ ក្នុងការដោះបន្ទុកដោយសុចរិត ទើបវាពុំមានឧបសគ្គក្នុងពេលអនុវត្ត។ ហើយឧបសគ្គវានឹងអាចកើតមានឡើងបាននៅពេលទៅចុះបញ្ជីដើម្បីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ព្រោះតតិយជនអាចប្ដឹងជំទាស់ និងទាមទារឱ្យទាយកផ្ដល់នូវតាវកាលិកដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងវត្ថុនៃប្រទានកម្មនោះបាន។[50]

**១.៦.២.២. ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានារបស់ទាយក**

ប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក ទាយកត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាចំពោះវិការៈដែលកើតមាននៅក្នុងទ្រព្យដែលធ្វើប្រទានកម្មទៅតាមទំហំនៃការខាតបង់ ប្រសិនបើទាយកមិនបានប្រាប់អំពីវិការៈនោះទៅភាគីបដិគ្គាហកឱ្យបានដឹងជាមុនទេនោះ។ វិវាទនេះដែរអាចនឹងកើតមានឡើងក្រោយពេលដែលភាគីបដិគ្គាហកបានធ្វើការដោះស្រាយបន្ទុកដែលមានក្នុងកិច្ចសន្យារួចរាល់អស់ហើយ រហូតបានធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុបានរួចរាល់ទៀតផង។ ហើយនៅក្នុងពេលដែលអចលនវត្ថុនៃប្រទានកម្មបានដល់ដៃបដិគ្គាហកហើយវិការៈបានកើតឡើងធ្វើឱ្យភាគីបដិគ្គាហកខាតបង់ផលប្រយោជន៍បន្ថែមទៀត ទើបភាគីបដិគ្គាហកប្ដឹងទាមទារឱ្យភាគីទាយកសងនូវតាវកាលិកដែលបានខាតបង់ទាំងនោះមកឱ្យខ្លួនវិញ។ ហើយនៅក្នុងវិវាទនេះដែរ ពុំមានឥទ្ធិពលធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មបាត់បង់អានុភាពនោះឡើយ ព្រោះតែភាគីបដិគ្គាហកបានផ្ទេរកម្មសិទ្ធិប្រគល់ទ្រព្យសម្បត្តិនៃប្រទានកម្មដល់ដៃបដិគ្គាហករួចជាស្រេចហើយនោះ បដិគ្គាហកអាចបាត់បង់នូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការធ្វើប្រទានកម្មនេះវិញបាន ប៉ុន្តែលុះត្រាតែស្ថានភាពនៃវិវាទស្ថិតក្នុងស្ថានភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្មវិញដោយមូលហេតុរំលោភលើទំនុកចិត្តជាអាទិ៍ និងភាពទីទ័លក្ររបស់ទាយក។

**ឧទាហរណ៍៖** អ្នកស្រី **ក** បានធ្វើប្រទានកម្មអាគារមួយដែលមានកម្ពស់៤២ជាន់ដែលមានតម្លៃ ៤០ម៉ឺនដុល្លារ ទៅឱ្យលោក **ខ** តែកិច្ចសន្យាបង្គាប់ឱ្យលោក **ខ** ដោះបន្ទុកដែលជាបំណុលចំនួន៣០ម៉ឺនដុល្លារ។ ក្រោយពីដោះបន្ទុករួចការផ្ទេរសិទ្ធិ និងប្រគល់អាគារនោះឱ្យទៅលោក **ខ** បានធ្វើចប់សព្វគ្រប់ហើយ ខណៈនោះទើបលោក **ខ** បានដឹងថាអាគារនោះមិនដែលបង់ពន្ធប្រចាំឆ្នាំទាល់តែសោះ បន្ទុកនេះអ្នកស្រី **ក** បានដឹងច្បាស់ ដូច្នេះលោក **ខ** ទាមទារឱ្យអ្នកស្រី **ក** ប្រគល់ប្រាក់ថ្លៃបង់ពន្ធ និងថ្លៃពិន័យដែលខ្លួនបានខាតបង់អស់ ២០ម៉ឺនដុល្លារថែមទៀត។ ករណីនេះត្រូវបានប្ដឹងផ្ដល់គ្នាទៅតុលាការមានសមត្ថកិច្ចដើម្បីឱ្យអ្នកស្រី **ក** សងប្រាក់ ២០ម៉ឺនដុល្លារ

[50] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៧៦ កថាខណ្ឌទី៣

មកឱ្យខ្លួនវិញ ព្រោះអ្នកស្រី **ក** បានដឹងច្បាស់ថាខ្លួនមិនដែលបានបង់ពន្ធប្រចាំឆ្នាំលើអាគារនោះទាល់តែសោះ។ វិវាទនេះមិនអាចបណ្តាលឱ្យបាត់បង់នូវ អានុភាពនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្មបានទេ លោក **ខ** នៅតែមានសិទ្ធិជាម្ចាស់លើអាគារនោះដដែល ចំណែកអ្នកស្រី **ក** ក៏គ្មានមូលហេតុតាមផ្លូវច្បាប់សម្រាប់ប្តឹងលុបចោលនូវប្រទានកម្មនោះបានដែរ ព្រោះអ្នកស្រី **ក** មិនមែនជាជនទីទ័លក្រ ហើយលោក **ខ** ក៏មិនបានប្រព្រឹត្តអំពើរំលោភលើទំនុកចិត្តជាអាទិ៍ផងដែរ។

**១.៦.២.៣. សិទ្ធិទាមទារផ្តល់តាវកាលិក**

ប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក វិវាទអាចនឹងកើតមានឡើងក្រោយពេលដែលប្រទានកម្មនោះបានអនុវត្តនីតិវិធីធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិទៅលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្មបដិគ្គាហកបានក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិកររួចជាស្រេច តែបដិគ្គាហកពុំទាន់បានសងប្រាក់ថ្លៃដោះបន្ទុកទៅទាយក ដែលទាយកបានសងប្រាក់នោះជំនួសបដិគ្គាហកដោយមានការយោគយល់គ្នា។ ពេលនោះទាយកនៅតែទាមទារឱ្យបដិគ្គាហកប្រគល់នូវតាវកាលិកវិញ ជាកាតព្វកិច្ចដែលបដិគ្គាហកបានព្រមទទួលយកហើយ តែបដិគ្គាហកមិនទាន់មានប្រាក់សងទៅទាយកព្រោះខ្លួនកំពុងមានការជួបលំបាកនៅឡើយ។ ហើយវិវាទនេះបានចាប់ផ្តើមកើតមានឡើង ប៉ុន្តែឥទ្ធិពលនោះ មិនធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មបាត់បង់អានុភាពឡើយ។ ពីព្រោះតែ ភាគីបដិគ្គាហកបានផ្ទេរកម្មសិទ្ធិប្រគល់អចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្មនោះទៅដល់ដៃបដិគ្គាហករួចជាស្រេចហើយ បដិគ្គាហកអាចបាត់បង់ទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការធ្វើប្រទានកម្មនោះវិញដែរ ប៉ុន្តែលុះត្រាតែស្ថានភាពនៃវិវាទស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្មវិញ ដោយសារមូលហេតុរំលោភលើទំនុកចិត្តជាអាទិ៍ និងភាពទីទ័លក្ររបស់ទាយក។

**ឧទាហរណ៍៖** លោក **ក** បានធ្វើប្រទានកម្មដីស្រែមួយកន្លែងទៅឱ្យលោក **ខ** ដោយមើលឃើញថាលោក **ខ** ជួបការលំបាកក្នុងជីវភាពរស់នៅ ប៉ុន្តែដីស្រែនោះនៅជាប់បន្ទុកក្នុងតម្លៃ២៥០០ដុល្លារដែលត្រូវដោះស្រាយ កុំឱ្យជាប់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងតតិយជនគឺលោក **គ**។ ដោយមានការយោគយល់គ្នា និងមើលឃើញពីភាពលំបាករបស់លោក **ខ** នោះលោក **ក** ក៏ប្រគល់ប្រាក់២៥០០ដុល្លារ ទៅឱ្យលោក **គ** ជំនួសលោក **ខ** រួចហើយក៏ផ្ទេរសិទ្ធិ និងធ្វើការចុះបញ្ជីលើដីស្រែនោះទៅឱ្យលោក **ខ**។ ក្រោយពីប្រគល់ប្រទានកម្មនោះរួចមកលោក **ខ** មិនព្រមប្រគល់ប្រាក់ ២៥០០ដុល្លារឱ្យលោក **ក** ទៅតាមការសន្យានោះទេ ដោយអះអាងថាខ្លួនរកប្រាក់មិនទាន់បាន មានន័យថា លោក **ខ** មិនបានគោរពកិច្ចសន្យាជំពាក់ប្រាក់ដែលលោក **ក** បានសងជំនួសឱ្យទៅលោក **គ** ជាប្រាក់ជាប់បន្ទុកដែលជាកាតព្វកិច្ចរបស់លោក **ខ**។ វិវាទបានកើតឡើងដោយសារលោក **ក** នៅតែប្តឹងទាមទារឱ្យលោក **ខ** សងប្រាប់ចំនួន២៥០០ដុល្លារមកឱ្យខ្លួនវិញទៅតាមការសន្យា។ ដូចនេះ វិវាទមិនបណ្តាលឱ្យបាត់បង់អានុភាពនូវលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្មដីស្រែមួយកន្លែងនោះទេ លោក **ខ** នៅតែជាកម្មសិទ្ធិករលើដីស្រីមួយកន្លែងនោះដដែល ព្រោះលោក **ក** មិនអាចប្តឹងលុបចោលកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនោះបានវិញនោះទេ ដោយហេតុថា

លោក **ខ** ពុំបានរំលោភលើទំនុកចិត្តជាអាទិ៍ ចំណែកលោក **ក** ក៏ពុំមែនជាបុគ្គលស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពទីទំលក្រដែរ។

**១.៦.២.៤. ការតវ៉ាដោយអនុវត្តព្រមព្រៀងគ្នា**

ប្រទានកម្មភ្ជាប់បន្ទុក ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចតវ៉ា និងបង្ខំឱ្យមានការអនុវត្តព្រមគ្នាក្នុងពេលតែមួយក្នុងករណីដែលកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មត្រូវដោះបន្ទុកដែលជាកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីបដិគ្គាហក។ ចំពោះការដែលទាមទារឱ្យអនុវត្តព្រមគ្នានេះដែរ ដោយសារមូលហេតុថាភាគីបដិគ្គាហកមានការបារម្ភថានឹងជួបឧបសគ្គអ្វីមួយ ដែលបណ្ដាលឱ្យការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមិនអាចធ្វើទៅបាន ជាហេតុនាំឱ្យខ្លួនបាត់បង់ប្រយោជន៍ដោយសារការដោះបន្ទុក។ ហេតុនេះយើងដឹងហើយថា អានុភាពនៃកិច្ចសន្យា និងអានុភាពនៃការធ្វើលទ្ធកម្មអាចដំណើរការទៅមុខបាន លុះត្រាតែមិនមានវិវាទ។ ដូច្នេះក្នុងពេលនៅជាមួយគ្នា បដិគ្គាហកត្រូវតែរិះរកវិធីដោះបន្ទុក និងវិធីប្រគល់វត្ថុដែលជាអំណោយ ឬប្រទានកម្មឱ្យបានដល់ដៃក្នុងពេលតែមួយ ដើម្បីជៀសវាងមានឧបសគ្គមករារាំងដែលធ្វើឱ្យមានការបាត់បង់ប្រយោជន៍ ដោយសារតែមូលហេតុការបង្កើតវិវាទដែលនាំឱ្យមិនអាចធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបាន។ សរុបមក អានុភាពនៃការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្មនឹងអាចបាត់បង់ ហើយបដិគ្គាហកក៏មិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុដែលជាប្រទានកម្មនោះបានទេ ហើយថែមទាំងមានការខាតបង់ថវិកាដោយសារការដោះបន្ទុកនោះថែមទៀត។

**ឧទាហរណ៍៖** លោក **ក** បានធ្វើប្រទានកម្មដីផ្ទះមួយកន្លែងដែលមានទំហំ៣០ម៉ែត្រឱ្យទៅលោក **ខ** ក៏ប៉ុន្តែលោក **ខ** ត្រូវដោះបន្ទុកជាប្រាក់ចំនួន១ម៉ឺនដុល្លាឱ្យទៅអ្នកស្រី **គ** ដែលជាម្ចាស់បំណុល។ លោក **ខ** មានអារម្មណ៍ថាមិនទុកចិត្ត ព្រោះខ្លួនធ្លាប់លឺថាលោក **ក** ជាប់ពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងរឿងលក់ដីម្ដងរួចទៅហើយ ដូច្នេះខ្លួនទាមទារឱ្យអ្នកស្រី **គ** និងលោក **ក** ទៅជួបជុំគ្នានៅអាជ្ញាធរសុរិយោដីដើម្បីធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងប្រគល់ប្រាក់១ម៉ឺនដុល្លារឱ្យទៅអ្នកស្រី **គ** ព្រមគ្នា និងផ្ដិតមេដៃផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ក្នុងពេលនោះស្រាប់តែលោក **ឃ** ក៏មានវត្តមានមកដល់ដែរព្រមទាំងកាន់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីផ្ទះនោះនៃច្បាប់ដើមរបស់អ្នកស្រី **គ** មកជាមួយផង ដោយប្រាប់អ្នកស្រី **គ** ថាបានលក់ដីផ្ទះនោះឱ្យខ្លួនក្នុងតម្លៃ២០ម៉ឺនដុល្លារ តែខ្លួនបានកក់ប្រាក់ថ្លៃទិញអស់ចំនួន៥ម៉ឺនដុល្លាររួចហើយ វិវាទក៏ចាប់ផ្ដើមកើតមានឡើង ធ្វើឱ្យការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមិនអាចដំណើរការបានទេ។ នៅក្នុងករណីខាងលើនេះដែរ អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាធ្វើប្រទានកម្ម អាចនឹងអស់អានុភាពក្នុងករណីដែលលោក **ខ** សុំដកខ្លួនមិនទទួលយកប្រទានកម្ម ក៏សុពលភាពនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មអាចកើតឡើងវិញប្រសិនបើភាគីទាំងបួននាក់ព្រមព្រៀងគ្នាដោះស្រាយបញ្ចប់វិវាទ។

### ១.៦.៣. ប្រទានកម្មដោយមូលហេតុមរណភាពទាយក

ប្រទានកម្មដោយមូលហេតុមរណភាពរបស់ទាយក គឺសំដៅលើប្រទានកម្មដែលបង្កើតនូវអានុភាពដោយសារមរណភាពរបស់ទាយក (មានន័យថា ប្រទានកម្មមូលហេតុមរណភាព)។ បញ្ញត្តិនៃអច្ច័យទាន ត្រូវយកមកអានុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះអានុភាពនៃប្រទានកម្មដោយមូលហេតុមរណភាព។[51] មានន័យថា លុះត្រាតែទាយកគាត់បានទទួលមរណភាពហើយទើបអាចអនុវត្តនូវប្រទានកម្មនោះបាន ហើយប្រទានកម្មដោយមូលហេតុមរណភាព គឺជាប្រទានកម្មដែលយកមរណភាពរបស់ទាយកមកធ្វើជាលក្ខខណ្ឌ ដើម្បីបង្កើតនូវអានុភាពតាមរយៈកិច្ចសន្យាដែលទាយកនោះបានធ្វើជាមួយបដិគ្គាហក នៅក្នុងអំឡុងពេលដែលទាយកនៅរស់។ ហេតុដូចនេះ អានុភាពនៃប្រទានកម្មបានចាប់ផ្តើមកើតឡើង ហើយបដិគ្គាហកត្រូវតែក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដែលទាយកបានធ្វើប្រទានកម្មតាមកិច្ចសន្យា បើទ្រព្យនោះជាវត្ថុដែលត្រូវចុះបញ្ជី ដើម្បីឱ្យបដិគ្គាហកអាចក្លាយទៅកម្មសិទ្ធិករពេញលេញបានបដិគ្គាហកត្រូវតែទៅចុះបញ្ជីនៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ទៅតាមទម្រង់នៃលិខិតយថាភូតដែលបង្កើតឡើងដោយអាជ្ញាធរសាធារណៈ។ ម្យ៉ាងទៀតភាគីទាយកដែលត្រូវទៅបំពេញបែបបទក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឱ្យបដិគ្គាហកបានទទួលមរណភាពទៅហើយ នីតិវិធីនៃការផ្ទេរត្រូវបង្កើតឡើងនៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលត្រូវចុះបញ្ជី បើជាអចលនទ្រព្យត្រូវតែចុះបញ្ជីនៅអាជ្ញាធរសុរិយោដី។

នៅពេលទៅចុះបញ្ជីនៅអាជ្ញាធរសុរិយោដី ចំពោះអចលនទ្រព្យតាមរយៈប្រទានកម្មនេះនឹងអាចជួបឧបសគ្គផងដែរ ព្រោះថាវាអាចមានការពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងសន្តតិជនរបស់ទាយក ដែលត្រូវធ្វើសន្តតិកម្មបន្ទាប់ពីមរណភាពរបស់ទាយក។ ចំពោះការដោះស្រាយវិវាទនឹងអាចកើតមានឡើងរវាងសន្តតិជន និងបដិគ្គាហករួមទាំងអច្ច័យលាភីផងដែរបើសិនជាមាន។ បន្ទាប់មកទៀត ក្រោយពីដោះស្រាយវិវាទនេះចប់ដោយមានការព្រមព្រៀងគ្នាហើយនោះ ទើបដំណើរការនៃនីតិវិធីចុះបញ្ជីអាចធ្វើទៅបាននៅអាជ្ញាធរសុរិយោដី។ ហេតុដូច្នេះហើយទើបនាំឱ្យបដិគ្គាហកអាចក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករដោយស្របច្បាប់ ដែលពុំមានភាគីណាមួយមកជំទាស់បានទៀតទេ។ អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាធ្វើប្រទានកម្មត្រូវបានអនុវត្តចប់សព្វគ្រប់ហើយ មួយវិញទៀត គឺពុំមានការបាត់បង់អានុភាពវិញទេ គឺបដិគ្គាហកអាចមានសិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ ចាត់ចែង និងអាស្រ័យផល ដោយសេរីលើទ្រព្យសម្បត្តិនោះតាមទំហំដែលច្បាប់បានកំណត់។

"ក្រោយពីបានសិក្សាអំពីសញ្ញាណទូទៅលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម រួចមកយើងនឹងបន្តសិក្សាអំពី យន្តការណ៍ការផ្ទេរលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្មជាបន្តនៅជំពូកទី២។"

[51] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៧៧

# ជំពូកទី០២
# យន្តការណ៍នៃការផ្ទេរលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម

ការផ្ទេរលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្មនេះ ត្រូវអនុលោមតាមគោលការណ៍ទូទៅដែលបានកំណត់។ ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ត្រូវមានអានុភាពតាមការព្រមព្រៀងរវាងភាគី។[52] លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ក្រៅពីសិទ្ធិកាន់កាប់ សិទ្ធិឃាត់ទុក សិទ្ធិប្រើប្រាស់ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ មិនអាចតតាំងនឹងតតិយជនបានឡើយ បើពុំបានចុះបញ្ជីសិទ្ធិនោះតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀតដែលទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី។[53]

លក្ខខណ្ឌដើម្បីបង្កើតអានុភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដោយការព្រមព្រៀងនឹងមិនមានអានុភាព បើសិនជាមិនមានការចុះបញ្ជីតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត ស្ដីពីការចុះបញ្ជី។[54] កាលណាមានការបង្កើត ការផ្ទេរ ការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវតែយកទៅចុះបញ្ជីដើម្បីធ្វើការបង្ហាញជាសាធារណៈ។ ប៉ុន្តែបើមិនធ្វើដូច្នេះទេនោះ គឺមិនអាចធ្វើការអះអាងអំពីការបង្កើត ការផ្ទេរ ការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ចំពោះតតិយជនបាននោះទេ។ ក្រៅពីតម្រូវឱ្យមានការចុះបញ្ជី ក៏មានករណីលើកលែងមួយចំនួនទៀត អំពីសិទ្ធិកាន់កាប់ សិទ្ធិឃាត់ទុក សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ដែលជាសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុដែរ តែមិនតម្រូវនឹងការចុះបញ្ជីនោះទេ។ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀងដែលតម្រូវឱ្យចុះបញ្ជី ដើម្បីឱ្យមានអានុភាព គឺអាស្រ័យទៅតាមខ្លឹមសារនៃមាត្រា ១៣៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧។ ហេតុដូចនេះហើយ ដើម្បីធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុឱ្យមានភាពត្រឹមត្រូវទៅតាមច្បាប់បានកំណត់នោះ យើងនឹងធ្វើការលើកយកអំពីលក្ខខណ្ឌនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុយកមកបកស្រាយ។

ដូចនេះដើម្បីធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់នោះ ត្រូវសិក្សាពី យន្តការណ៍នៃការផ្ទេរលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្មជាមុនសិន ដែលបានបែងចែកចំណុចធំៗជាច្រើនចំណុចទៀតដូចជា ចំណុច២.១.នីតិវិធីនៃការផ្ទេរលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ចំណុច២.១.១.ករណីយកិច្ចរបស់ទាយក ចំណុច២.១.២.ការបន្ថយការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានារបស់ទាយក ចំណុច២.១.៣.ការឡើងជាកម្មសិទ្ធិករ ចំណុច២.១.៣.១.ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ចំណុច២.១.៣.២.ទម្រង់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ចំណុច ២.១.៣.៣.ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី ចំណុច២.១.៤.ពន្ធប្រថាប់ត្រា ចំណុច២.១.៤.១.ការអនុគ្រោះពន្ធនៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ចំណុច២.១.៤.២.លក្ខខណ្ឌនៃការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា ចំណុច២.១.៤.៣.

[52] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៣៣

[53] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៣៤

[54] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៣៥

ការបំពេញបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ចំណុច ២.១.៥.ពន្ធចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ចំណុច២.១.៦.ស្ថានប័នមានសមត្ថកិច្ច ចំណុច២.១.៧.អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន។

## ២.១. នីតិវិធីនៃការផ្ទេរលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ

ចំពោះកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មលើអចលនវត្ថុ គឺត្រូវធ្វើឡើងដោយផ្អែកតាមគោលការណ៍នៃបទប្បញ្ញត្តិនៅក្នុងខ្លឹមសារនៃមាត្រា ៣៣៦ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ ដែលបានបញ្ញត្តិថា កិច្ចសន្យាដែលភាគីម្ខាងទទួលករណីយកិច្ចធ្វើអនុប្បទាននូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ឬករណីយកិច្ចធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលវត្ថុ និងមានអានុភាពលុះត្រាតែបានធ្វើជាលិខិតយថាភូត។[55] ក្នុងន័យធ្វើជាលិខិតយថាភូត គឺជាលក្ខខណ្ឌចាំបាច់សម្រាប់កិច្ចសន្យាដែលបង្កើតករណីយកិច្ចធ្វើអនុប្បទាននូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ឬករណីយកិច្ចធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ។ លក្ខខណ្ឌក្នុងការធ្វើលិខិតយថាភូតមានហេតុផល៣យ៉ាង គឺ ទី១ដើម្បីការពារអនុប្បទានយី មានន័យថា ការពារដើម្បីកុំឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃដីធ្វើអនុប្បទានដោយងាយៗ និងដើម្បីកុំឱ្យកសិករជាអាទិ៍ ត្រូវបានគេដកហូតដីធ្លីដោយងាយស្រួល។ ហេតុផលទី២ ដើម្បីការពារអនុប្បទានិកនេះការធ្វើអនុប្បទាននូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសំខាន់ តម្រូវជាពិសេសឱ្យមានកិច្ចសន្យាដែលមានខ្លឹមសារត្រឹមត្រូវ។ ជាពិសេស ការធ្វើកិច្ចសន្យាស្តីពីការធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុនៅពេលដែលមានក្រុមហ៊ុនអចលនវត្ថុមួយ ត្រូវលក់ដីឡូត៍ទៅឱ្យអ្នកទិញដែលជាអ្នកប្រើប្រាស់ ត្រូវមានការប្រុងប្រយ័ត្នចំពោះខនៃកិច្ចសន្យាដែលអាចរកឃើញពីភាពមិនត្រឹមត្រូវដោយសារការី។ ហេតុផលទី៣ នៅពេលមានវិវាទកើតឡើង អំពីកិច្ចសន្យានៃការធ្វើអនុប្បទាននូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ អត្ថិភាពនៃភស្តុតាងសង្ឃឹមថា មានភាពច្បាស់លាស់ ដើម្បីជួយសម្រួលក្នុងការដោះស្រាយជម្លោះ ឬ ការពារជម្លោះមិនឱ្យកើតឡើង។

### ២.១.១. ករណីយកិច្ចរបស់ទាយក

ដោយយោងតាមរយៈកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម សិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិត្រូវបានផ្ទេរពីទាយកទៅបដិគ្គាហកហើយក្នុងចំណោមសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិទាំងនេះ សិទ្ធិចម្បង គឺជាកម្មសិទ្ធិ។ ដូចនេះ ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិត្រូវបានផ្ទេរដោយប្រទានកម្ម គឺត្រូវយកមាត្រាទាំងឡាយដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាដែរ។ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ត្រូវអនុលោមតាមគោលការណ៍ទូទៅដែលកំណត់នៅក្នុងមាត្រា១៣៣(ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដោយការព្រមព្រៀង) មាត្រា១៣៤ (លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្ស) មាត្រា១៣៥(លក្ខខណ្ឌដើម្បីបង្កើតអានុភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង) មាត្រា១៦០(លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ) និងបង្កើតលក្ខខណ្ឌតតាំងចំពោះតតិយជនបាន។ ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ក្រៅ

[55] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៣៦

ពីសិទ្ធិកាន់កាប់ សិទ្ធិឃាត់ទុក សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ មិនអាចតតាំងនឹងតតិយជនបានឡើយ បើពុំបានចុះបញ្ជីសិទ្ធិនោះ តាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងដែលទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី។[56] ដោយឡែក ករណីលើកលែងចំពោះសិទ្ធិកាន់កាប់ សិទ្ធិឃាត់ទុក សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងសិទ្ធិអាស្រ័យនៅមិនទាមទារមានការចុះបញ្ជីឡើយ ឬអាចនិយាយបានថា លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ សិទ្ធិឃាត់ទុក សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងសិទ្ធិអាស្រ័យនៅនឹងបង្កើតឡើយជាស្វ័យប្រវត្តិក្នុងការតតាំងជាមួយតតិយជន។ ហេតុដូចនេះហើយ ដើម្បីបង្កើតអានុភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀងគឺត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជី ដោយយោងតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តស្តីពីការចុះបញ្ជីផ្សេងទៀត។[57]

ម្យ៉ាងវិញទៀត ប្រទានកម្មអាចធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបានភ្លាមបើមិនមានជាប់កាតព្វកិច្ច ឬជាប់បន្ទុក។ ប្រទានកម្មនេះមិនអាចជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យានេះត្រូវបានធ្វើឡើងដោយលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ តាមទម្រង់ជាលិខិតយថាភូត និងត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី។ លក្ខខណ្ឌដែលបង្គាប់ឱ្យបដិគ្គាហកបំពេញភារកិច្ច និងកាតព្វកិច្ច អាចកំណត់រយៈពេលមុនការធ្វើលទ្ធកម្ម ហើយនិងកំណត់កាត្វកិច្ចសម្រាប់បដិគ្គាហកបំពេញក្រោយធ្វើលទ្ធកម្មរួច មានន័យថា លក្ខខណ្ឌទាំងនេះត្រូវបានសរសេរឱ្យបានច្បាស់លាស់ក្នុងកិច្ចសន្យា ដើម្បីទុកឱ្យភាគីបដិគ្គាហកពិនិត្យពិចារណាព្រមព្រៀងទទួលយក ដើម្បីអនុវត្តបន្ទាប់ពីចុះហត្ថលេខា ឬផ្តិតមេដៃលើកិច្ចសន្យារួចមក។

### ២.១.២. ការបន្ថយការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានារបស់ទាយក

កិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ជាកិច្ចសន្យាមុធាដែលតាមរយៈនេះទាយកមានកាតព្វកិច្ច ធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធីលើទ្រព្យសម្បត្តិ ទៅឱ្យបដិគ្គាហកដោយមិនយកថ្លៃ។ ហេតុនេះហើយបានជានៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ច្បាប់មិនត្រូវឱ្យមានការធានាចំពោះវិការៈនៃវត្ថុដែលត្រូវប្រគល់ ព្រោះការឱ្យនេះវាជាការឱ្យដោយមិនបាច់តបស្នងអ្វីមកវិញឡើយ។ ប្រសិនបើ ច្បាប់ឱ្យទាយកត្រូវទទួលខុសត្រូវទៀតនោះ វាហាក់បីដូចជាគ្មានភាពយុត្តិធម៌សោះចំពោះទាយក ដែលឱ្យគេប្រើដោយមិនបានអ្វីសោះ តែត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះវិការៈនោះទៅវិញ។

ដូចនេះ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ទាយកពុំមានបន្ទុកទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា ចំពោះវិការៈ ឬការខ្វះវត្ថុ ឬសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មឡើយ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ បើទាយកបានដឹងអំពីវិការៈ ឬការខ្វះនោះហើយតែមិនបានផ្តល់ដំណឹងទៅបដិគ្គាហក។ បញ្ញត្តិនេះ គឺចែងឡើងដើម្បីការពារ

[56] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៣៤

[57] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៣៥

ចំពោះទាយកដែលមានគំនិតទុច្ចរិត ក្នុងការប្រគល់វត្ថុដែលមិនអាចប្រើប្រាស់បានទៅឱ្យបដិគ្គាហក ហើយដែលបដិគ្គាហកជាជនសុច្ចរិត។[58]

### ២.១.៣. ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិករ

នៅពេលដែលភាគីបានធ្វើការចុះកិច្ចព្រមព្រៀងធ្វើប្រទានកម្មក្នុងកិច្ចសន្យាជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ រួចមកនីតិវិធីបន្តបន្ទាប់នៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុក៏បានចាប់ផ្តើមដែរ។ ដោយជាគោលការណ៍ នៃការធ្វើប្រទានកម្ម ចំពោះអចលនវត្ថុតម្រូវឱ្យទាយក និងបដិគ្គាហកធ្វើលទ្ធកម្មនៃប្រទានកម្មនេះ នៅចំពោះមុខអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតាមលិខិតយថាភូតដោយផ្អែកទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃអចលនទ្រព្យនោះ។[59] ក្រៅពីនេះទៀតប្រសិនបើអចលនវត្ថុនេះបានចុះបញ្ជីរួចហើយនោះ ភាគីនីមួយៗត្រូវទៅផ្ទេរនៃប្រទានកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលវត្ថុនោះនៅអាជ្ញាធរសុរិយោដី។ ជាហេតុដូច្នេះហើយ បដិគ្គាហកអាចសុំពិនិត្យបន្ទុកទាំងអស់ដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងអចលនទ្រព្យនេះ ហើយប្រសិនជារកឃើញថាមានបន្ទុកលើសលប់ពេកនោះ បដិគ្គាហកមិនអាចទទួលយកបាន នោះបដិគ្គាហកមានសិទ្ធិសើរើឡើងវិញដោយ ធ្វើការបង្ហាញនូវវិការៈលើអចលនវត្ថុ ដែលភាគីទាយកត្រូវបានធានាទទួលខុសត្រូវចំពោះវិការៈដែលភាគីទាយកបានដឹងរួចហើយ ប៉ុន្តែបិទបាំងមិនបានប្រាប់ឱ្យភាគីបដិគ្គាហកបានដឹង។[60] បន្ទាប់ពី មានការព្រមព្រៀងគ្នាផ្ទេរកម្មសិទ្ធិហើយនោះ កាតព្វកិច្ចនៃការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវបានអនុវត្តដោយភាគីដែលជាប់កាតព្វកិច្ចត្រូវទៅបង់ពន្ធនៅការិយាល័យពន្ធដារ គឺ តម្លៃ៤% នៃតម្លៃអចលនវត្ថុដែលមានការវាយតម្លៃតាមតារាងកំណត់របស់អាជ្ញាធរពន្ធដារ។[61]

ចំណែកឯការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជីវិញនោះ គឺនីតិវិធីមានដោយឡែកភាគីដែលបានព្រមព្រៀងគ្នាត្រូវទៅបំពេញបែបបទនៅអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានឃុំ សង្កាត់ ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ទៅតាមទម្រង់យថាភូតរបស់អាជ្ញាធរសាធារណៈ ដែលទម្រង់នេះបានកំណត់ត្រឹមតែការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីតែប៉ុណ្ណោះ ពុំមែនជាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទេ។ ហើយនៅក្នុងនីតិវិធីនេះក៏មានមន្ត្រីភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ ក្រុង បានចូលរួមវាស់វែងកំណត់បង្ហាញទំហំដី នឹងទីតាំងដីដើម្បីបញ្ជូលទៅការិយាល័យពន្ធដារវាយតម្លៃប្រាក់ពន្ធប្រថាប់ត្រា៤%នៃតម្លៃដី ដូចគ្នានឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយផងដែរ។ ហើយក្រោយពីការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីរួច ភាគីបដិគ្គាហកត្រូវតែទៅបំពេញបែបបទនៅ អាជ្ញាធរសុរិយោដី ដើម្បីចុះបញ្ជីអចលនទ្រព្យដែលបានមកពីការធ្វើប្រទានកម្មនេះ នោះទើបការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

[58] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៧៤

[59] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៣៣៦

[60] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៧៤

[61] យោងតាមប្រកាសស្តីពីការកំណត់មូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ ៣៤៣ សហវ.ប្រក, ចុះថ្ងៃទី២២ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៩

នេះមានសុពលភាព។[62] ជាក់ស្តែងដើម្បីឱ្យបុគ្គលក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករបាន គឺត្រូវទាមទារឱ្យយើងដឹងថាតើបុគ្គលណាខ្លះដែលអាចមានសិទ្ធិធ្វើប្រទានកម្ម? ចំពោះអ្នកដែលមានសិទ្ធិធ្វើប្រទានកម្មមានដូចជា ឪពុកម្តាយទៅកាន់កូន ឬចៅ ឬមាមីងទៅកាន់កូនក្មួយ ឬលោកតាលោកយាយទៅកាន់កូនចៅ ហើយបងទៅកាន់ប្អូន ឬប្អូនទៅកាន់បង(បងប្អូនបង្កើត)។ រីឯការធ្វើប្រទានកម្ម និងអ្នកដែលមានសិទ្ធិធ្វើប្រទានកម្មមានដូចជា អ្នកដែលមានឈ្មោះក្នុងបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ ប្តី ប្រពន្ធ នៅលីវឬជាទ្រព្យខាងប្តី ឬខាងប្រពន្ធ ករណីនេះប្រសិនបើនៅក្នុងប្លង់កម្មសិទ្ធិមានឈ្មោះ ប្តី ប្រពន្ធ អ្នកធ្វើប្រទានកម្មត្រូវធ្វើការស្រុះស្រួលគ្នាដោយផ្តិតមេដៃផ្ទេរទាំងពីរនាក់ ហើយប្រសិនជានៅក្នុងប្លង់កម្មសិទ្ធិមានឈ្មោះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិម្នាក់(គឺគាត់នៅលីវ) ឬជាទ្រព្យរបស់ប្តី ឬជាទ្រព្យរបស់ប្រពន្ធ អ្នកដែលមានឈ្មោះនោះអាចធ្វើការផ្តិតមេដៃប្រទានកម្មតែឯកឯងបាន។ ហើយលើសពីនេះទៅទៀតនោះប្រសិនបើនៅក្នុងប្លង់កម្មសិទ្ធិមានឈ្មោះពីរនាក់ ប៉ុន្តែជាក់ស្តែងអ្នកដែលចាត់ចែងធ្វើប្រទានកម្មមានតែម្នាក់ ដោយសារតែបុគ្គលម្នាក់ទៀត ស្លាប់ ពិការ បាត់បង់សតិ បាត់ខ្លួន លេងលះគ្នា ហេតុដូចនេះគឺតម្រូវឱ្យមានការចូលរួមពីកូនទាំងអស់ដែលមានឬក្រុមប្រឹក្សាញាតិ។ ក្រោយមកគឺត្រូវរៀបចំឯកសារផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យមកឈ្មោះតែម្នាក់សិន ទើបអាចធ្វើប្រទានកម្មបាន។

ការផ្ទេរសិទ្ធិតែមួយទៅច្រើនចំណែក ដូចជាករណីប្រទានកម្មទៅឱ្យកូនច្រើននាក់ការរៀបចំឯកសារគឺអាស្រ័យទៅតាមករណីដោយឡែកផ្សេងទៀត។ រីឯឯកសារដែលនៅក្នុងការធ្វើប្រទានកម្ម ប្រសិនជានៅក្នុងប្លង់កម្មសិទ្ធិមានឈ្មោះ ប្តីប្រពន្ធ ចំពោះឯកសារដែលត្រូវមាននោះគឺដូចជា អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ និងសំបុត្របញ្ជាក់កំណើតទាំងពីរនាក់ប្តីប្រពន្ធ។ មួយវិញទៀតប្រសិនជាករណីអ្នកទទួលប្រទានកម្មតែម្នាក់ ឬប្តីប្រពន្ធឯកសារដែលត្រូវមានគឺ លិខិតប្រកាសទ្រព្យ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ និងសំបុត្របញ្ជាក់កំណើតដែលទទួលបានប្រទានកម្ម។ លើសពីនេះ ចំពោះករណីដែលអ្នកទទួលអំណោយនៅលីវ ឯកសារដែលត្រូវមានគឺ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ សំបុត្របញ្ជាក់កំណើត និងលិខិតបញ្ជាក់ពីភាពនៅលីវជាដើម។ ហើយករណីអ្នកទទួលអំណោយមិនទាន់គ្រប់អាយុដោយជននោះមិនអាចផ្តិតមេដៃលើលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបានទេ។ ហេតុដូច្នេះហើយ លិខិតដែលត្រូវមាននោះគឺ សំបុត្របញ្ជាក់កំណើត លិខិតដឹងឮរបស់ញាតិ។

### ២.១.៣.១. ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

ទាក់ទងនឹងការស្នើរសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រូវបញ្ជាក់អំពីការផ្ទេរទាំងមូល ឬមួយផ្នែក នោះទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរបញ្ជាក់ដូចខាងក្រោម៖

- **គោលបំណង**
  - ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល

[62] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១៣៥

- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក

❖ **កាលបរិច្ឆេទនៃប្រទានកម្ម**

❖ **បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី**

- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត
- អាស័យដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្ដាយ

❖ **ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី**

- ចំណុចរបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ

❖ **អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ**

- ទីតាំងដី
- លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ។[63]

**២.១.៣.២. ទម្រង់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី**

ទម្រង់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវសរសេរដោយបញ្ជាក់នូវចំណុចមួយចំនួនដូចខាងក្រោម៖

- ឈ្មោះប្រទេសជាផ្លូវការ
- បាវចនា
- រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬរាជធានីខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំង
- គោលបំណងនៃពាក្យចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាស័យដ្ឋានរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាស័យដ្ឋានរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ នៅពេលសាមីខ្លួនមិនមែនជាបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ និងអាស័យដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាង ក្នុងករណីការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវបានធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាង

[63] ប្រការ ២៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ៣០ កយដនស.ប្រក/១៣ ថ្ងៃទី២៩ មករា ២០១៣

- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ
- កិច្ចសន្យាហាមមិនឱ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគជាអាទិ៍ប្រសិនបើមាន
- ឈ្មោះរបស់មតកជន ឬរបស់នីតិបុគ្គលដែលត្រូវបានរួមបញ្ចូលនៅពេលបុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី គឺជាបុគ្គលទទួលបន្តជាសកល
- កាលបរិច្ឆេទនៃការដាក់ពាក្យសុំ ហត្ថលេខា ឬស្នាមម្រាមដៃរបស់បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី
- ចំណែករបស់ម្ចាស់សិទ្ធិម្នាក់ៗក្នុងករណីដែលមានម្ចាស់សិទ្ធិពីរ ឬច្រើននាក់
- ឯកសារភ្ជាប់។[64]

**២.១.៣.៣. ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី**

នៅពេលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី បុគ្គលដែលបានដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវផ្តល់ឯកសារចាំបាច់មួយចំនួនមានដូចខាងក្រោម៖

- ឯកសារដែលបញ្ជាក់អំពីអត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គល ដែលបានដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- លិខិតបញ្ជាក់ពីសិទ្ធិអ្នកតំណាងរបស់អភិបាលតំណាងនីតិបុគ្គល ប្រសិនជាអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- លិខិតបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាងរបស់អភិបាលនីតិបុគ្គល ប្រសិនបើអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល
- ឯកសារបញ្ជាក់ពីសិទ្ធិតំណាងក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះជាជនដែលស្ថិតក្រោមអ្នកតំណាង ដែលកំណត់ដោយច្បាប់
- លិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីដែលពាក្យសុំធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាងដោយអណត្តិ
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុនៃការចុះបញ្ជី
- ឯកសារបញ្ជាក់ពីការយល់ព្រមរបស់តតិយជន ក្នុងករណីពាក់ព័ន្ធផលប្រយោជន៍តតិយជននោះ
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីសន្តតិកម្ម ឬការរួមបញ្ចូលគ្នានៃនីតិបុគ្គលក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជី

[64] ប្រការ ២៦ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ៣០ កយដនស.ប្រក/១៣ ថ្ងៃទី២៩ មករា ២០១៣

- ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតដែលកំណត់ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់។[65]

### ២.១.៤. ពន្ធប្រថាប់ត្រា

ដោយយោងតាមអនុក្រឹត្យ ស្តីពីវិធាន និងនីតិវិធីនៃការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា ឆ្នាំ ២០១៧ ក្នុងខ្លឹមសារមាត្រា៤ និងមាត្រា៦ ពីការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនៅក្នុងរង្វង់ញាតិ។ លើសពីនេះទៀតនោះ ប្រកាសស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រាបច្ចុប្បន្ននេះផងដែរ ទាក់ទងនិងតម្លៃអចលនវត្ថុ ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យជាសំណង់ ឬការដាក់ភាគហ៊ុនជាអចលនទ្រព្យក្នុង ក្រុមហ៊ុន ដោយអត្រាពន្ធបច្ចុប្បន្ននេះគឺ៤% ប៉ុន្តែពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវបានលើកលែង និងអនុគ្រោះក្នុងករណី ពិសេសមួយចំនួនផងដែរ។

ជាក់ស្តែងពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវបានលើកលែងនូវចំណុចមួយចំនួនដូចជា៖

- ❖ ករណីដែលការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ដីក្នុងលក្ខណៈសម្បទានពីរដ្ឋាភិបាល ឬសម្រាប់ជា ប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច ឬសង្គមកិច្ចពីដីឯកជនរបស់រដ្ឋដល់ជនក្រីក្រដែលខ្វះខាតដីសម្រាប់សង់លំនៅ ដ្ឋាន ឬ/និងធ្វើកសិ-ឧស្សាហកម្មឬកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ។[66]
- ❖ នៅក្នុងការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ក្នុងរង្វង់ញាតិរួមមាន៖
  - ការធ្វើសន្តតិកម្មរវាង ឪពុកម្តាយបង្កើត និងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ និងរវាងយាយតាបង្កើត និង ចៅបង្កើត និងពីឪពុកម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើត និងកូនប្រសារដែលជាសហព័ន្ធរបស់កូនបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។
  - ការធ្វើប្រទានកម្មលើកទីមួយ រវាងឪពុកម្តាយ ទៅឱ្យកូនបង្កើត រវាងប្តី ប្រពន្ធ រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ រវាង យាយតាបង្កើតនិងចៅបង្កើត ពីឪពុកម្តាយ ទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជាសហព័ន្ធរបស់ កូនបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងពីយាយតាទៅឱ្យចៅបង្កើត និងចៅប្រសារដែលជាសហពន្ធរបស់ចៅបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេល អាពាហ៍ពិពាហ៍។[67]

[65] ប្រការ ២៧ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ៣០ កយដនស.ប្រក/ ១៣ ថ្ងៃទី២៩ មករា ២០១៣

[66] អនុក្រឹត្យស្តីពីវិធានការ និងនីតិវិធីនៃការការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា ឆ្នាំ២០១៧, មាត្រា ៥

[67] អនុក្រឹត្យស្តីពីវិធានការ និងនីតិវិធីនៃការការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា ឆ្នាំ២០១៧, មាត្រា ៦

- ការធ្វើប្រទានកម្មអចលនទ្រព្យដដែលចាប់ពីលើកទីពីរតទៅ រវាងឪពុកម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តី ប្រពន្ធ រវាងលោកយាយ លោកតាបង្កើត ពីឪពុកម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជាសហព័ន្ធរបស់កូនបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួម ក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងពីលោកយាយ លោកតាទៅឱ្យចៅបង្កើតនិងចៅប្រសារដែលជាសហព័ន្ធរបស់ចៅបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងកំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពី មូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាចំនួនមួយរយលានរៀល។[68]

### ២.១.៤.១. ការអនុគ្រោះពន្ធនៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

មាត្រា ៤ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពី វិធាននិងនីតិវិធីនៃការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាមានចែងពីវាក្យសព្ទវង្សញាតិ សំដៅដល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលប្រើក្នុងអនុក្រឹត្យនេះ មានន័យដូចខាងក្រោម៖

- រវាងឪពុកម្តាយបង្កើត និងកូនបង្កើត
- រវាងប្តី និងប្រពន្ធ
- រវាងយាយតាបង្កើត និងចៅបង្កើត
- រវាងបងប្អូនបង្កើត និងបងប្អូនបង្កើត
- រវាងឪពុកម្តាយក្មេក និងកូនប្រសារ
- រវាងយាយតាក្មេក និងចៅប្រសារ។

ពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវបាន អនុគ្រោះក្នុងករណីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យរវាងឪពុកម្តាយក្មេកនិងកូនប្រសារ និងរវាងបងប្អូនបង្កើតនិងបងប្អូនបង្កើត ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពីមូលដ្ឋាន គិតពន្ធប្រថាប់ត្រាចំនួនពីររយរៀល។ ហើយពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវបានលើកលែងក្នុងការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ក្នុងវង្សញាតិរួមមាន រវាងឪពុកម្តាយបង្កើតនិងកូចនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ រវាងយាយតាបង្កើតនិងចៅបង្កើត និងរវាងឪពុកម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើត និងកូនប្រសារដែលជាសហព័ន្ធរបស់កូនបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។ ដូច្នេះ អនុក្រឹត្យខាងលើនេះក៏អាចយកមកប្រើប្រាស់ផងដែរ ដើម្បីអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាចំពោះការធ្វើប្រទានកម្មដែលពាក់ព័ន្ធនឹងវង្សញាតិ។

### ២.១.៤.២. លក្ខខណ្ឌនៃការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា

ការលើកលែង និងការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យក្នុងវង្សញាតិត្រូវបានកំណត់ដូចខាងក្រោម៖

[68] អនុក្រឹត្យស្តីពីវិធានការ និងនីតិវិធីនៃការការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា ឆ្នាំ២០១៧, មាត្រា ៨

- ត្រូវបានលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការទទួលសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យចំពោះ៖
  - ការធ្វើសន្តតិកម្ម រវាងឪពុកម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ រវាងយាយតាបង្កើតនិងចៅបង្កើត និងពីឪពុកម្តាយឱ្យទៅកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។[69]
  - ការធ្វើប្រទានកម្មលើកទី១ រវាងឪពុកម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ រវាងយាយតាបង្កើតនិងចៅបង្កើត និងពីឪពុកម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងពីយាយតាឱ្យទៅចៅបង្កើតនិងចៅប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់ចៅបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។[70]
- ត្រូវបានអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដូចខាងក្រោម៖
  - ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យរវាងឪពុកម្តាយនិងកូនប្រសារ និងរវាងបងប្អូនបង្កើតនិងបងប្អូនបង្កើត ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាចំនួន ២០០ ០០០ ០០០ (ពីររយលានរៀល) ចំពោះការធ្វើសន្តតិកម្ម និងចំនួន ១០០ ០០០ ០០០ (មួយរយលានរៀល) ចំពោះការធ្វើប្រទានកម្ម។[71]
  - ការធ្វើប្រទានកម្មអចលនទ្រព្យដែលចាប់ពីលើកទី២តទៅ រវាងឪពុកម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ រវាងយាយតាបង្កើតនិងចៅបង្កើត ពីឪពុកម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងពីយាយតាទៅឱ្យចៅបង្កើតនិងចៅប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់ចៅបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាចំនួន ១០០ ០០០ ០០០ (មួយរយលានរៀល)។[72]

ការលើកលែង ឬការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាក្នុងរង្វង់ញាតិខាងលើ ត្រូវមានឯកសារជាភស្តុតាងបញ្ជាក់ទំនាក់ទំនងអំពីញាតិ ដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌ១ នៃមាត្រា៤ នៃអនុក្រឹត្យនេះ។

[69] អនុក្រឹត្យស្តីពីវិធានការ និងនីតិវិធីនៃការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា ឆ្នាំ២០១៧, មាត្រា ៦ កថាខណ្ឌទី១

[70] ដដែល

[71] អនុក្រឹត្យស្តីពីវិធានការ និងនីតិវិធីនៃការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា ឆ្នាំ២០១៧, មាត្រា ៦ កថាខណ្ឌទី២

[72] ដដែល

### ២.១.៤.៣. ការបំពេញបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ

ការបំពេញបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធទាក់ទងទៅនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានលើកលែង ឬអនុគ្រោះពន្ធតាមរយៈប្រទានកម្ម ដូចមានកំណត់នៅក្នុងខ្លឹមសារនៃមាត្រា ៥ និងមាត្រា ៦ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ទោះជាមានប្រាក់ពន្ធស្មើសូន្យរៀលក៏ត្រូវបំពេញបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ទាំងអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី និងមិនបានចុះបញ្ជីដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ ចំណែកនៅក្នុងករណីបើអ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនោះ មិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចដូចមានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌ១នៃមាត្រានេះ៖

- រដ្ឋបាលសុរិយោដីមិនត្រូវចេញ ឬផ្ទេរវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះទេ
- អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានថ្នាក់ក្រោមជាតិ ឃុំ សង្កាត់ ឬក្រុង ស្រុក និងខណ្ឌ មិនត្រូវបញ្ជាក់លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនោះទេ
- រដ្ឋបាលសុរិយោដី និងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានថ្នាក់ក្រោមជាតិ ត្រូវបញ្ជូនរាល់ករណីស្នើសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យទាំងនោះ ឱ្យមកបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធស្របតាមច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ទោះជាអចលនទ្រព្យបានចុះបញ្ជី ឬមិនបានចុះបញ្ជីដោយរដ្ឋបាលសិរីយោដី។ ប៉ុន្តែផ្ទុយទៅវិញ ចំពោះការលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាដូចមានកំណត់នៅក្នុងខ្លឹមសារនៃមាត្រា ៧ នៃអនុក្រឹត្យនេះ មិនតម្រូវឱ្យមានការបំពេញបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធនោះទេ។[73]

### ២.១.៥. ពន្ធចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ចំពោះការបង់ពន្ធចុះបញ្ជីត្រូវបានចាប់ពីថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ជារៀងរាល់ឆ្នាំ ដែលអ្នកមានកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធត្រូវទៅបំពេញលក្ខខណ្ឌនិងបង់ពន្ធអចលនទ្រព្យរបស់ខ្លួននៅតាមប្រព័ន្ធធានាគារ ឬនៅតាមសាខាពន្ធដារមាន រាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឃុំ សង្កាត់ ។ អ្នកជាប់ពន្ធ សំដៅដល់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ដែលជាកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកកាន់កាប់ ឬអ្នកទទួលប្រយោជន៍ចុងក្រោយលើអចលនទ្រព្យទាំងមូល ឬប្រភេទអចលនទ្រព្យណាមួយ។

- អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវបំពេញទម្រង់ចុះបញ្ជីដូចជា៖

១. ម្ចាស់អចលនទ្រព្យទាំងអស់ទោះត្រូវជាប់ ឬមិនជាប់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យក្តីត្រូវបំពេញព័ត៌មានអចលនទ្រព្យរបស់ខ្លួនក្នុងទម្រង់លិខិតព័ត៌មានអចលនទ្រព្យដែលផ្តល់ដោយសាលាសង្កាត់ ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ ១០ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ បន្ទប់ពីបានទទួលទម្រង់លិខិតព័ត៌មានអចលនទ្រព្យនោះ។

[73] អនុក្រឹតស្តីពីវិធានការ និងនីតិវិធីនៃការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា ឆ្នាំ២០១៧, មាត្រា ៨

២. អចលនទ្រព្យដែលមានតម្លៃលើសពី ១០០លានរៀល ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីដាក់លិខិតប្រកាស និងបង់ពន្ធនៅសាខាពន្ធដារខណ្ឌនៃរាជធានីភ្នំពេញ និងសាខាពន្ធដារខេត្តដែលស្ថិតនៅក្នុងភូមិសាស្ត្រដែលអចលនទ្រព្យនោះស្ថិតនៅ។

- ការចុះបញ្ជីត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារថតចម្លង ដូចខាងក្រោម៖
  - អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬសំបុត្រកំណើត ឬលិខិតឆ្លងដែនសម្រាប់ជនបរទេស
  - សៀវភៅគ្រួសារ ឬសៀវភៅស្នាក់នៅ ឬលិខិតបញ្ជាក់ទីលំនៅ
  - ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុចេញដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី ឬឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងការកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលបញ្ជាក់ដោយអាជ្ញាធរឃុំ សង្កាត់ឡើងទៅ។
  - ក្នុងករណីអចលនទ្រព្យទិញបង់រំលស់ ម្ចាស់ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារកិច្ចសន្យារវាងទាយក និងបដិគ្គាហក
- ការដាក់លិខិតប្រកាសពន្ធលើអចលនទ្រព្យ៖
  - ត្រូវធ្វើតាមទម្រង់កំណត់ដោយរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ចំនួន២ច្បាប់ ដែលមួយច្បាប់សម្រាប់រក្សាទុកនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ និងមួយច្បាប់ទៀតសម្រាប់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ
  - ម្ចាស់អចលនទ្រព្យត្រូវធ្វើការគណនាប្រាក់ដោយខ្លួនឯង ដោយផ្អែកលើតម្លៃអចលនទ្រព្យដែលបានកំណត់ដោយគណៈកម្មការវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យ។

៣. អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានជូនរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ក្នុងករណី៖

- មូលដ្ឋានគិតពន្ធត្រូវបានប្រែប្រួលដូចជា៖
  - ដីត្រូវបានសាងសង់ផ្ទះ អគារ និង/ឬសំណង់ផ្សេងៗ
  - ផ្ទះ អគារ និង/ឬសំណង់ផ្សេងៗត្រូវបានសាងសង់បន្ថែម ឬបន្ថយ ឬរំលាយចោល
- អចលនទ្រព្យត្រូវបានផ្លាស់ប្តូរកម្មសិទ្ធិករ អ្នកកាន់កាប់ ឬអ្នកទទួលប្រយោជន៍ចុងក្រោយ
- អចលនទ្រព្យត្រូវបំបែកលក់ ឬឱ្យជាអំណោយ។

៤. ចំពោះម្ចាស់អចលនទ្រព្យដែលមានអចលនទ្រព្យច្រើន ម្ចាស់អចលនទ្រព្យត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជី ដាក់លិខិតប្រកាស និងបង់ប្រាក់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ដាច់ដោយឡែកៗពីគ្នា។

៥. ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ត្រូវប្រមូលប្រចាំឆ្នាំតាមអត្រា ០,១(សូន្យក្បៀសមួយ)ភាគរយនៃមូលដ្ឋានគិតពន្ធ។ មូលដ្ឋានគិតពន្ធលើអចលនទ្រព្យត្រូវកំណត់តាមតម្លៃអចលនទ្រព្យដែលកំណត់ដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យកាត់បន្ថយនូវទឹកប្រាក់ចំនួន ១០០លានរៀល សម្រាប់អចលន

ទ្រព្យមួយ។ តម្លៃអចលនទ្រព្យក្នុងភូមិសាស្ត្ររដ្ឋបាលនីមួយៗត្រូវបានផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈ និងបិទផ្សាយនៅតាមគ្រប់សាលាសង្កាត់ពាក់ព័ន្ធ និងសាខាពន្ធដារខណ្ឌនៃរាជធានីភ្នំពេញ និងសាខាខេត្ត។

៦. ម្ចាស់អចលនទ្រព្យត្រូវបង់ពន្ធជាប្រាក់រៀលៈ

- នៅរាជធានីភ្នំពេញ អាចបង់ពន្ធផ្ទាល់នៅសាខាពន្ធដារខណ្ឌនោះ
- នៅក្នុង ក្រុង ខេត្ត អាចបង់ពន្ធផ្ទាល់នៅសាខាពន្ធដារខេត្តដែលស្ថិតក្នុងភូមិសាស្ត្រដែលអចលនទ្រព្យនោះស្ថិតនៅ។

➢ អចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានលើកលែងពន្ធមានដូចខាងក្រោមៈ

- អចលនទ្រព្យដែលជាដីធ្លីកសិកម្ម
- អចលនទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ឬស្ថាប័នរាជរដ្ឋាភិបាល
- អចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានរៀបចំឡើងសម្រាប់គោលដៅសុទ្ធសាធខាង សាសនា និងសប្បុរសធម៌ និងគ្មានចំណែកណាមួយ ឬប្រាក់ចំណូលត្រូវបានប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍ឯកជន
- អចលនទ្រព្យជាកម្មសិទ្ធិរបស់បេសកម្មការទូត ឬកុងស៊ុលបរទេស ឬអង្គការអន្តរជាតិ និងទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលនានា
- អចលនទ្រព្យដែលជាហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ រួមមាន ផ្លូវ ស្ពាន ប្រព័ន្ធផលិតទឹកស្អាត ផលិតអគ្គិសនី ព្រលានយន្តហោះ កំពង់ផែ ស្ថានីយ៍អយស្ម័យយាន
- ផ្ទះ អគារ និងសំណង់ផ្សេងៗដែលសាងសង់លើដីធ្លីកសិកម្ម ដែលបម្រើផ្ទាល់និងជាអចិន្ត្រៃយ៍ដល់សកម្មភាពកសិកម្ម
- អចលនទ្រព្យដែលទទួលរងនូវការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរដោយករណីប្រធានសក្តិ
- ផ្ទះ អគារ និងសំណង់ដែលកំពុងសាងសងតិចជាង ៨០(ប៉ែតសិប) ភាគរយនិងមិនទាន់បានប្រើប្រាស់
- អចលនទ្រព្យដែលស្ថិតក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ដែលបម្រើផ្ទាល់ដល់សកម្មភាពផលិតកម្ម។[74]

[74] ប្រការ ៤ នៃប្រកាសស្តីពី ការប្រមូលពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ថ្ងៃទី ១៩ កក្កដា ២០១០

### ២.១.៦. ស្ថានប័នមានសមត្ថកិច្ច

ស្ថានប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ គឺរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ។[75] ពេលដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ បានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជីលើអចលនវត្ថុនោះ ត្រូវផ្ញើរពាក្យសុំ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត ទៅកាន់រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានីខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុទាំងនៅ ដោយគ្មានការយឺតយ៉ាវ។[76] ដើម្បីឱ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលជាស្ថានប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ចុះលេខរៀងទៅតាមលំដាប់នៃការទទួលលើពាក្យសុំ នៅលើពាក្យសុំចុះបញ្ជីទទួលបានដោយផ្ទាល់ ឬទទួលបានពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ឬពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចផ្សេងទៀត។[77]

### ២.១.៧. អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន

ពេលដែលបានដាក់ពាក្យចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវរួចហើយ អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានដែលជាអភិបាលស្រុក ខណ្ឌ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ជាអ្នកបញ្ជាក់លើលិខិតសញ្ញាផ្សេងៗ ដូចជាលិខិត លក់ផ្តាច់ និងអំណោយផ្តាច់ ឬប្រទានកម្មផ្តាច់ជាដើម។ ក្នុងការបញ្ជាក់ អភិបាលស្រុក ខណ្ឌ មេឃុំ ឬចៅសង្កាត់ ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ និងទទួលខុសត្រូវលើអត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតកិច្ចសន្យា និងអត្តសញ្ញាណគូរភាគីនៃកិច្ចសន្យា។[78] បន្ទាប់ពីបញ្ជាក់លើលិខិតសញ្ញារួចហើយ បើលិខិតនោះបញ្ជាក់នៅឃុំ សង្កាត់ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ត្រូវយកលិខិតនោះទៅចុះក្នុងបញ្ជីមួយហៅថា សៀវភៅចុះលិខិតបញ្ជាក់ ការចុះក្នុងសៀវភៅក្នុងលិខិតបញ្ជាក់ គឺត្រូវចុះលេខរៀង និងកាលបរិច្ឆេទនៃប្រតិបត្តិការរួចស្រង់លេខរៀង និងថ្ងៃខែឆ្នាំ ដាក់លើលិខិតដើម គ្រប់លិខិតបញ្ជាក់ត្រូវប្រគល់ទៅឱ្យភាគីម្នាក់ៗ។ បន្ទាប់មក ត្រូវចុះថ្ងៃខែឆ្នាំ និងលិខិតចុះឈ្មោះ ព្រមទាំងទីលំនៅនៃភាគីចុះប្រភេទលិខិត និងចុះកម្មវត្ថុនៃលិខិត។ បើលិខិតនោះទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ សេចក្តីនៃលិខិតត្រូវចម្លងចូលដោយសង្ខេបដាក់ក្នុងបញ្ជីការមួយទៀត ហៅថាបញ្ជីការនៃលិខិតបញ្ជាក់អចលនវត្ថុសម្រាប់ ឃុំ សង្កាត់ នីមួយៗ។[79] ក្នុងករណីលិខិត

[75] ប្រការ ៥ កថាខណ្ឌទី២ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ៣០ កយដនស.បក្រ/១៣ ថ្ងៃទី២៩ មករា ២០១៣

[76] ប្រការ ៥ កថាខណ្ឌទី១ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ៣០ កយដនស.បក្រ/១៣ ថ្ងៃទី២៩ មករា ២០១៣

[77] ប្រការ ៧ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ៣០ កយដនស.បក្រ/១៣ ថ្ងៃទី២៩ មករា ២០១៣

[78] ប្រការ ៩ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួរស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី លេខ២១៥ ប្រក/ជនស.មជ ថ្ងៃទី៩ កញ្ញា ២០០៥

[79] ប្រការ ១២ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួរស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី លេខ២១៥ ប្រក/ជនស.មជ ថ្ងៃទី៩ កញ្ញា ២០០៥

បញ្ជាក់អចលនវត្ថុដោយអភិបាលស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនទៅមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅ ដើម្បីមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ចុះសេចក្ដីបញ្ជាក់ក្នុងសៀវភៅចុះលិខិតបញ្ជាក់។[80]

[80] ប្រការ ១៣ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្ដីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី លេខ២១៥ ប្រក/ដនស.មជ ថ្ងៃទី៩ កញ្ញា ២០០៥

# ជំពូកទី៣

# ការលុបចោល និងអានុភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្ម

ការលុបចោលប្រទានកម្ម គឺសំដៅទៅលើសកម្មភាពរបស់ទាយក ក្នុងការទាមទារឱ្យបដិគ្គាហកសងនូវទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលបានធ្វើប្រទានកម្មនោះមកវិញ ដោយផ្អែកតាមបញ្ញត្តិស្តីពីការសងនៃសេចក្តីចម្រើនដោយឥតហេតុ (មាត្រា ៥៧៣)នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ ។ ហើយនៅក្នុងករណីនៃការលុបចោលប្រទានកម្មនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិ (មាត្រា ៥៧១ និង មាត្រា ៥៧២) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧។ ហេតុដូចនេះ នៅក្នុងជំពូកទី៣ យើងនឹងសិក្សាអំពីមូលហេតុនៃការលុបចោលប្រទានកម្ម និងអានុភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្ម ដោយ ចំណុច៣.១.មូលហេតុនៃការលុបចោលប្រទានកម្ម ចំណុច៣.២.អានុភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្ម ។

## ៣.១.មូលហេតុនៃការលុបចោលប្រទានកម្ម

### ៣.១.១. ការលុបចោលប្រទានកម្មដែលមិនធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ

ភាគច្រើននៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដែលមិនធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ វាអាចកើតមាននូវឧបសគ្គជាច្រើនដល់បដិគ្គាហកក្នុងការទទួលយក ព្រោះថាភាគីទាយកអាចប្រែប្រួលចិត្តក្នុងការលុបចោលប្រទានកម្មនោះវិញបានដោយតាមអំពើចិត្តដោយឯកឯង ឬដោយឯកតោភាគីនៅពេលណាមួយក៏បានដោយមិនអាចដឹង។ ជាទូទៅសកម្មភាពបុគ្គលនៅក្នុងសង្គម មានលក្ខណៈជាការធ្វើអំណោយរវាងបុគ្គលណាម្នាក់ទៅបុគ្គលម្នាក់ទៀតជាច្រើនដង ហើយបុគ្គលទាំងនោះពុំចាំបាច់ធ្វើកិច្ចសន្យាជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរទេ ពីព្រោះថាតម្លៃវត្ថុជាអំណោយនោះវាមានលក្ខណៈតិចតួចពេក ហើយទាំងនេះជាសកម្មភាពដែលប្រជាពលរដ្ឋភាគច្រើនពួកគាត់ចង់បង្ហាញអំពីទំនាក់ទំនងជាមួយគ្នាទៅវិញទៅមក តាមរយៈការផ្តល់អំណោយតិចតួចនេះហើយ។ នៅក្នុងប្រទានកម្មនេះផងដែរ គឺទាមទារឱ្យមានការព្រមព្រៀងរវាងទាយក និងបដិគ្គាហកតែប៉ុណ្ណោះ វាគឺជាកិច្ចសន្យាដោយផ្ទាល់មាត់ក៏បាន ព្រោះភាគីបដិគ្គាហកពុំបានបង់ថ្លៃវត្ថុជាអំណោយនោះឱ្យទៅទាយកវិញទេ ហើយអានុភាពនៃកិច្ចសន្យាប្រគល់ប្រទានកម្មដោយផ្ទាល់មាត់ អាចចប់សព្វគ្រប់នៅពេលដែលប្រទានកម្មនោះបានប្រគល់ដល់ដៃបដិគ្គាហក។ សកម្មភាពទាំងនេះ អាចធ្វើទៅបានចំពោះវត្ថុមានតម្លៃបន្តិចបន្តួចហើយការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិពុំចាំបាច់មានការចូលរួមពីអាជ្ញាធរសាធារណៈទេ។ ជាក់ស្តែង ប្រទានកម្មដែលមិនធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរទោះបីជាបានធ្វើការសន្យាប្រទានកម្មក៏ដោយ ប្រសិនបើមិនបានធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរស្តីអំពីប្រទានកម្មទេទាយកអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាដោយដកការបង្ហាញឆន្ទៈនៃការធ្វើប្រទានកម្មវិញបាន។ ចំពោះប្រទានកម្មនេះ គឺសំដៅដល់ការសម្តែងឆន្ទៈរបស់ទាយកមានលក្ខណៈមិនច្បាស់លាស់ តែបើបានធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរវិញមានន័យថាការបង្ហាញឆន្ទៈបែបនេះ គឺជាការវិនិច្ឆ័យដោយប្រុងប្រយ័ត្ន ហើយឆន្ទៈនេះអាចត្រូវបានបញ្ជាក់យ៉ាង

ច្បាស់លាស់តាមលិខិតយថាភូត។ ប៉ុន្តែចំពោះផ្នែកដែលបានអនុវត្តហើយមិនអាចដកការបង្ហាញឆន្ទៈនៃការធ្វើប្រទានកម្មវិញបានឡើយ។[81] ដើម្បីងាយស្រួលយល់ យើងនឹងធ្វើការបែងចែកពីរករណីដាច់ដោយឡែកពីគ្នាគឺៈ

**ករណីទីមួយៈ** ក្រោយពីទាយកយល់ព្រមធ្វើប្រទានកម្មនូវវត្ថុអ្វីមួយទៅឱ្យបដិគ្គាហករួចហើយនោះ ទាយកបានប្រគល់វត្ថុដោយប្រទានកម្មនោះទាំងអស់តែម្តងឱ្យទៅភាគីបដិគ្គាហក។ មានន័យថា កិច្ចសន្យាបានអនុវត្តចប់សព្វគ្រប់ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលមានអានុភាពមិនអាចលុបចោលវិញបាននោះទេ។

**ឧទាហរណ៍ៈ ក** បានធ្វើកិច្ចសន្យាដោយផ្ទាល់មាត់ប្រគល់កង់មួយគ្រឿងទៅឱ្យ **ខ** ដើម្បីជិះទៅសាលារៀនខណៈនោះ **ក** បានប្រគល់កង់មួយគ្រឿងភ្លាមទៅឱ្យ **ខ** មានន័យថាកិច្ចសន្យា បានអនុវត្តចប់សព្វគ្រប់អស់ហើយ ក្រោយមក **ខ** ក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃកង់នោះទៅ។ ប៉ុន្តែ **ខ** ពុំបានយកកង់នោះទៅប្រើប្រាស់ដើម្បីជិះទៅសាលារៀនទេ បែបជាយកកង់នោះជិះដើរលេងគេចសាលាមិនដែលទៅរៀន សកម្មភាពនេះបណ្តាលឱ្យ **ក** មិនពេញចិត្តទៅនឹងទង្វើរបស់ **ខ** ទាល់តែសោះ ប៉ុន្តែ **ក** ក៏គ្មានសិទ្ធិទាមទារកង់មួយគ្រឿងនោះពី **ខ** វិញបានដែរ ព្រោះកង់មួយគ្រឿងនោះបានស្ថិតក្នុងការកាន់កាប់ស្របច្បាប់របស់ **ខ** រួចហើយ។

**ករណីទីពីរៈ** ទាយកអាចប្រគល់របស់មួយផ្នែកនៃវត្ថុទាំងមូលបាន ដោយខ្លួនបានសន្យាថានឹងប្រគល់វត្ថុឱ្យទៅបដិគ្គាហកជាប្រទានកម្មនោះ ការប្រគល់ផ្នែកខ្លះនៃអំណោយនេះអាចត្រូវបានភាគីទាយកលុបចោលកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនេះវិញបាន ចំពោះផ្នែកដែលមិនទាន់បានប្រគល់។ ចំណែកឯវត្ថុដែលប្រគល់រួចហើយនោះទាយកមិនអាចទាមទារពីបដិគ្គាហកវិញបានទេ។

**ឧទាហរណ៍ៈ ក** បានសន្យាថាប្រគល់ប្រាក់ចំនួន១០០ដុល្លារឱ្យទៅ **ខ** ដើម្បីយកទៅទិញសៀវភៅ ប៉ុន្តែ **ក** មិនបានប្រគល់ប្រាក់ទៅឱ្យ **ខ** ទាំង១០០ដុល្លារនោះទេ។ ដំបូង **ក** បានប្រគល់ឱ្យ **ខ** ប្រាក់ចំនួន៥០ដុល្លារដើម្បីយកទៅទិញសៀវភៅ ប៉ុន្តែក្រោយមក **ក** បានដឹងថា **ខ** មិនបានយកលុយទៅទិញសៀវភៅទេ បែរជាយកលុយទៅដើរលេងជាមួយមិត្តភក្តិទៅវិញ ហើយ **ក** ក៏បានលុបចោលកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនោះវិញ។ ករណីនេះ **ក** គ្មានសិទ្ធិទាមទារយកប្រាក់៥០ដុល្លារនោះពី **ខ** វិញទេ ប៉ុន្តែគាត់មានសិទ្ធិមិនប្រគល់ប្រាក់ដែលនៅសល់៥០ដុល្លារទៀតបាន។

### ៣.១.២. ការលុបចោលប្រទានកម្មដោយសារការរំលោភលើទំនុកចិត្ត

ប្រទានកម្មត្រូវបានធ្វើឡើងរវាងគូភាគីដែលមានទំនាក់ទំនងជាពិសេស ដែលបុគ្គលនោះជាទីទុកចិត្តរបស់ទាយក បុគ្គលទាំងនោះអាចជាប្រទានកម្មរវាងឳពុកម្តាយនិងកូន រវាងជីដូនជីតានិងចៅ ឬជាមួយអ្នកដែលស្គាល់គ្នាជិតស្និតដែលទាយក មានសេចក្តីទុកចិត្តយ៉ាងខ្លាំង ហើយទាយកមានសេចក្តីសង្ឃឹមថាភាគីដែលបានទទួល(បដិគ្គាហក)នឹងមិនរំលោភលើសេចក្តីទុកចិត្តខ្លួននៅពេលណាមួយឡើយ។ នៅក្នុងការធ្វើ

[81] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៧០

ប្រទានកម្មនេះដែរ ភាគីទាយកគឺមានគោលបំណងនិងការរំពឹងទុកថា ដើម្បីចង់ពឹងពាក់ទៅលើភាគីបដិគ្គាហកវិញនាពេលខាងមុនតទៅ ព្រោះភាគីទាយកបានយល់ថាអាយុជីវិតរបស់គាត់មិនទៀងទេ ជួនកាលមានរោគឈឺថ្កាត់ និងមិនមានជីវិតរស់នៅបានយូរជារៀងរហូតទេ។ ជាទូទៅ ប្រទានកម្មនេះភាគច្រើន គឺបានធ្វើទៅលើអចលនវត្ថុដែលមានតម្លៃខ្ពស់ ហើយទាយកគាត់ក៏បានកំណត់នូវកាតព្វកិច្ចមួយចំនួនជាមួយភាគីបដិគ្គាហកដើម្បីឱ្យបដិគ្គាហកធ្វើការអនុវត្តនូវកាតព្វកិច្ចទាំងនោះជាប្រចាំថ្ងៃ ដូចជាបីបាច់ថែរក្សាគាត់ ទ្រព្យសម្បត្តិគាត់ឱ្យគង់វង្ស មើលថែទឹកក្ដៅទឹកត្រជាក់ដល់គាត់ និងយកចិត្តទុកដាក់ផ្ដល់ឱ្យមានជីវិតនិងជីវភាពមួយដែលមើលទៅមានភាពសមរម្យមុនពេលគាត់ទទួលមរណភាពទៅនៅថ្ងៃណាមួយ។ បន្ទាប់ពីការធ្វើប្រទានកម្មរួចនោះ ភាគីបដិគ្គាហកបានក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករពេញលេញនៃទ្រព្យជាស្ថាពរ តាមរយៈការចុះបញ្ជីនៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចផងដែរ។ ប៉ុន្តែ មាត្រា ៥៧១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានកំណត់ថាភាគីទាយកក៏អាចមានសិទ្ធិលុបចោលនូវផ្នែកដែលបដិគ្គាហកមិនទាន់បានអនុវត្តគ្រប់ពេលវេលា ចំពោះករណីដែលភាគីបដិគ្គាហកបានរំលោភលើទំនុកចិត្ត និងកាតព្វកិច្ចមួយចំនួនដូចដែលបានព្រមព្រៀងគ្នា។ ជាក់ស្ដែង ប្រទានកម្មត្រូវបានធ្វើឡើងរវាងភាគីនីមួយៗ ដែលមានទំនាក់ទំនងជាពិសេស ដូចជាឪពុកម្ដាយ និងកូន បងប្អូន អ្នកស្គាល់គ្នាជិតស្និតដោយផ្អែកលើគំនិតនេះហើយ បានជាករណីដែលបដិគ្គាហកបានធ្វើអំពើរំលោភលើទំនុកចិត្តធ្ងន់ធ្ងរចំពោះទាយក ហើយទាយកអាចលុបចោលប្រទានកម្មបាន។[82] ហើយអំពើរំលោភលើទំនុកចិត្ត គឺសំដៅដល់សកម្មភាពអកត្តញ្ញូធ្ងន់ធ្ងរដូចជា ធ្វើទុកបុកម្នេញ ឬមិនបានបំពេញករណីយកិច្ចចិញ្ចឹមទំនុកបម្រុងឪពុកម្ដាយនៅពេលដែលគាត់ មិនអាចរកស៊ីចិញ្ចឹមជីវិតបាន។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ការលុបចោលប្រទានកម្មចំពោះផ្នែកដែលបានអនុវត្តរួចហើយ អាជ្ញាយុកាលដែលភាគីទាយកអាចបង្ហាញឆន្ទៈលុបចោលប្រទានកម្មវិញនោះបានកំណត់អំឡុងពេលប្រាំឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលដែលមានអំពើរំលោភលើទំនុកចិត្តធ្ងន់ធ្ងរ។ អានុភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្មនេះ ធ្វើឱ្យទាយកអាចទាមទារឱ្យសងមកវិញនៅទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានធ្វើប្រទានកម្មនោះដោយផ្អែកតាមបញ្ញត្តិស្ដីពីការសងនៃសេចក្ដីចម្រើនឥតហេតុបាន។[83]

**ឧទាហរណ៍៖ ក** ជាមនុស្សដែលមានវ័យចំណាស់ខ្លាំង ហើយមានកូនតែម្នាក់រស់នៅជាមួយគាត់។ ថ្ងៃមួយ **ក** បានប្រទានកម្មផ្ទះ២ជាន់ឱ្យទៅ **ខ** ដែលជាកូន ដោយគាត់យល់ឃើញថាខ្លួនមានអាយុកាន់តែច្រើន និងមានជំងឺប្រចាំកាយ។ ដោយនៅក្នុងកិច្ចសន្យានៃប្រទានកម្មនោះបានសរសេរអំពីលក្ខខណ្ឌយ៉ាងច្បាស់ថា **ខ** ត្រូវតែចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាគាត់នូវក្នុងឋានៈខ្លួនជាឪពុកដែលរស់នៅក្នុងដំបូលផ្ទះតែមួយ ហើយផ្ទះនោះ **ខ** ក៏មិនអាចលក់បានទេក្នុងពេលដែល **ក** កំពុងមានជីវិតរស់នៅ។ ក្រោយពីផ្ទេរអចលនទ្រព្យរួចរាល់ហើយ **ខ** បានក្លាយ

---

[82] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៧១

[83] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៧៣

ជាកម្មសិទ្ធិករ បន្ទាប់មក ខ តែងតែគោរពចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាឪពុកត្រឹមត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌដែលបានព្រមព្រៀងគ្នានៅក្នុងកិច្ចសន្យា។ ក្នុងនោះដែរ ខ បានជុសជុលជណ្តើរដែលបានខូចខាតថែមទៀតដើម្បីមើលទៅឱ្យមានលក្ខណៈសមរម្យ ដោយ ខ បានចំណាយទឹកប្រាក់សរុបអស់២០០ដុល្លារ។ ១ឆ្នាំក្រោយមក ខ បានប្រែប្រួលឥរិយាបថ មិនបានគោរពលោកឪពុក ដោយប្រើពាក្យសំដីអសីលធម៌ ហើយថែមទាំងបណ្តេញឪពុកចេញពីផ្ទះទៀតផង ព្រោះ ខ មានការធុញទ្រាំទៅលើ **ក** ដែលតែងតែរអ៊ូ រទាំជារៀងរាល់ថ្ងៃ។ **ក** មិនអាចទ្រាំនឹងពាក្យសំដីមិនល្អ ព្រមទាំងការថែទាំមិនបានដិតដល់ដូចដែលបានសន្យានៅក្នុងកិច្ចសន្យា **ក** ក៏បានចាកចេញទៅរស់នៅជាមួយ **គ** ដែលជាបងប្អូន។ ក្នុងករណីខាងលើនេះ **ក** ដែលជាឪពុកបានប្តឹងសុំលុបចោលប្រទានកម្មដោយយកមូលហេតុថា ខ ជាកូនបានប្រព្រឹត្តអំពើរំលោភលើទំនុកចិត្តធ្ងន់ធ្ងរ ដែលមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវទៅតាមមាត្រា ៥៧១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។ មាត្រា ៥៧៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ ដែលបានចែងអំពីអានុភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្ម ក៏ផ្តល់សិទ្ធិឱ្យភាគីទាយកអាចទាមទារឱ្យការសងនៃសេចក្តីចម្រើនឥតហេតុបាន។ អាស្រ័យហេតុនេះប្រសិនបើ ខ បានចំណាយប្រាក់ទៅលើការជុសជុលការខូចខាតនៃជណ្តើរ ដែលជាអចលនទ្រព្យនៃការធ្វើប្រទានកម្មអស់ចំនួន២០០ដុល្លារមែននោះ **ក** ក៏ត្រូវប្រគល់ប្រាក់ចំនួន២០០ដុល្លារទៅឱ្យ ខ វិញ។

### ៣.១.៣. ការលុបចោលប្រទានកម្មដោយសារភាពទីទ័លក្ររបស់ទាយក

ភាគីទាយក និងបដិគ្គាហករួមទាំងទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការធ្វើប្រទានកម្ម គឺភាគីទាយកអាចត្រូវជាសាច់ញាតិ បងប្អូនបង្កើត បងប្អូនជីដូនមួយ ឬជាមិត្ត អ្នកស្គាល់គ្នាជិតស្និតដែលជាទីទុកចិត្ត មានការរាប់អានល្អ និងពឹងពាក់អាស្រ័យគ្នា ហើយទាយកក៏ជាបុគ្គលដែលមានទ្រព្យសម្បត្តិច្រើនដែលខ្លួនគិតថាមិនអាចជួបនូវភាពទីទ័លក្របានទេនៅថ្ងៃណាមួយ។ ជាទូទៅប្រទានកម្មប្រភេទនេះ ភាគីទាយកពុំបានធ្វើជាការសរសេរជាលក្ខខណ្ឌអ្វីច្បាស់លាស់ក្នុងការចងបដិគ្គាហកទេ ព្រោះតែគាត់មិនបានមានគោលបំណងថាខ្លួននឹងពឹងពាក់អាស្រ័យឱ្យបដិគ្គាហកសងគុណ ឬជួយអ្វីមួយមកគាត់វិញនោះទេ។ ដោយភាគីទាយកបានយល់ថាគាត់មានទ្រព្យសម្បត្តិល្មមនឹងអាចឱ្យគាត់មានជីវិភាពរស់នៅបានសមរម្យ រហូតដល់គាត់ទទួលមរណភាព។ ប៉ុន្តែជាក់ស្តែងនៅក្នុងសង្គមយើងទាំងមូល ជីវិតមនុស្សយើងម្នាក់ៗមិនទៀងទេ ថ្ងៃណាមួយនឹងជួបនូវទុក្ខលំបាកវេទនា ឬបញ្ហាអ្វីមួយក៏មិនអាចដឹងមុនឡើយ ដែលបណ្តាលឱ្យជីវភាពរស់នៅជួបនូវការលំបាកខ្វះមុខខ្វះក្រោយ ហើយបញ្ហាទាំងនោះអាចកើតឡើងដោយប្រធានស័ក្តិឬ រាជស័ក្តិ ដោយមនុស្សមិនអាចដឹងមុនឡើយ។ នៅក្នុងករណីនេះដែរ បើទោះបីជាភាគីទាយកបានធ្វើកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មរួចរាល់អស់ហើយក៏ដោយក្តី ក៏ច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យទាយកមានការកែប្រែ ឬលុបចោលវិញក៏បានដែរ ដោយមូលហេតុថាខ្លួនបានធ្លាក់ក្នុងស្ថានភាពទីទ័លក្រ ដោយខ្លួនមិនអាចរក្សាជីវភាពរស់នៅសមរម្យ និងបុគ្គលដែលត្រូវមានកាតព្វកិច្ច ក្រោយពីបានបង្ហាញ

ឆន្ទៈធ្វើប្រទានកម្មហើយ ទាយកអាចធ្វើការលុបចោលប្រទានកម្មនោះវិញបានផងដែរ។[84] ហើយបុគ្គលដែលត្រូវមានកាតព្វកិច្ចមាន ដូចជាញាតិដែលត្រូវរស់នៅជាមួយគ្នា ញាតិលោហិតខ្សែផ្ទាល់ និងបងប្អូនបង្កើត ក្រៅពីនេះក៏មានតុលាការអាចឱ្យញាតិនៅថ្នាក់ទីបី ទទួលបន្ទុកករណីយកិច្ចត្រូវបានផ្គត់ផ្គង់អាហារកាតព្វកិច្ចបាន បើមានស្ថានភាពជាពិសេសនោះ។[85] ចំពោះមូលហេតុទាំងមូលដែលច្បាប់ព្រមអនុញ្ញាតឱ្យមានការលុបចោលប្រទានកម្មដោយសារតែមូលហេតុភាពទីទ័លក្រនេះហើយ ដើម្បីជួយឱ្យទាយកមិនចាំបាច់បំពេញកាតព្វកិច្ចដោយការធ្វើការលះបង់អ្វីមួយ ឬអាចមានការលះបង់ដល់អាយុជីវិតរបស់ខ្លួន ឬបុគ្គលដែលខ្លួនមានកាតព្វកិច្ចផ្តល់អាហារកាតព្វកិច្ចនៅក្នុងករណីដែលទាយកបានស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពទីទ័លក្រ។ មួយវិញទៀតនោះ ផ្នែកដែលបានអនុវត្តហើយការលុបចោលប្រទានកម្មដែលខ្លួនបានធ្វើអំណោយរួចនោះ ក្នុងអំឡុងពេលប្រាំឆ្នាំដោយគិតចាប់ពីពេលដែលបានអនុវត្តរួចហើយនោះ។ ដោយឡែក ផ្នែកដែលមិនទាន់អនុវត្តរួចនោះ ភាគីទាយកអាចប្តឹងលុបចោលប្រទានកម្មវិញបានដោយផ្អែកទៅលើមូលហេតុខ្លួនកំពុងស្ថិតនៅក្នុងករណីភាពទីទ័លក្រ និងផ្អែកទៅលើមូលហេតុបុគ្គលដែលត្រូវមានអាហារកាតព្វកិច្ច។ ចំពោះអានុភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្មនេះ ធ្វើឱ្យទាយកអាចទាមទារឱ្យបដិគ្គាហកធ្វើការសងមកវិញនូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានធ្វើប្រទានកម្មនោះដោយផ្អែកតាមបញ្ញត្តិស្តីពី ការសងនៃសេចក្តីចម្រើនដោយឥតហេតុបាន។[86]

**ឧទាហរណ៍៖ ក** និង **ខ** ជាមិត្តភក្តិនឹងគ្នាដោយ **ក** បានឃើញ **ខ** រស់នៅលំបាកគ្មានបងប្អូន គ្មានផ្ទះសំបែង ដោយខ្លួនក៏ជាបុគ្គលដែលមានទ្រព្យសម្បត្តិស្តុកស្តម្ភម្នាក់ ហើយខ្លួនមានចិត្តអាណិតអាសូរដល់ **ខ** ជាពន់ពេក **ក** ក៏បានប្រគល់ដីផ្ទះមួយកន្លែងទំហំ១៥ម៉ែត្រ និងដីស្រែ២ហិចតាទៅ **ខ** ដែលជាជនទីទល់ក្រ ដើម្បីឱ្យមានទីជម្រក និងមុខរបរសម្រាប់បន្តចិញ្ចឹមជីវិតរស់នៅ។ ក្នុងពេលដែលធ្វើប្រទានកម្ម **ខ** បានទៅចុះបញ្ជីរួចរាល់ជាស្ថាពរនូវដីផ្ទះចំនួន១៥ម៉ែត្រ ដោយឡែកដីចំការចំនួន២ហិចតាទៀតគាត់ពុំទាន់មានលទ្ធភាពចុះបញ្ជីទេ ដោយរង់ចាំឆ្នាំក្រោយទើបគាត់អាចមានលទ្ធភាពទៅចុះបញ្ជីដីស្រែនោះ។ ១ឆ្នាំក្រោយមក **ខ** បានចុះបញ្ជីដីចំការ១ហិចតាថែមទៀត ដោយដីស្រែនោះនៅសល់១ហិចតាទៀតនូវឡើយ ដែលពុំទាន់បានចុះបញ្ជី។ ២ឆ្នាំក្រោយមក **ក** បានធ្លាក់ខ្លួនដោយសារលេងល្បែងចាញ់ ហើយត្រូវបានគេរឹបអូសទ្រព្យសម្បត្តិទាំងអស់។ ហេតុដូចនេះ **ក** ក៏បានក្លាយខ្លួនជាអ្នកទីទ័លក្រចាប់តាំងពីពេលនោះមក។ ក្នុងឆ្នាំដដែលនោះ **ក** ក៏បានទៅជួបនឹង **ខ** ដែលជាមិត្តភក្តិដែលគាត់ធ្លាប់ធ្វើប្រទានកម្មដីផ្ទះ និងដីស្រែ។ ក្នុងករណីនេះ **ក** អាចប្តឹងលុបចោលកិច្ចសន្យាធ្វើប្រទានកម្មឱ្យទៅ **ខ** ដោយផ្អែកទៅមូលហេតុខ្លួនស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពទីទ័លក្រ។ ចំពោះករណីខាងលើ ដោយផ្អែកតាម

[84] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៧២

[85] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៤០

[86] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៧៣

ខ្លឹមសារមាត្រា ៥៧២ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ **ក** អាចទទួលបាននូវដីស្រែចំនួន១ហិចតាវិញ ដែលពុំទាន់បានអនុវត្តរួច ព្រោះដីស្រែនោះ **ខ** ពុំទាន់បានទៅចុះបញ្ជីនៅឡើយទេ។ រីឯដីផ្ទះ១៥ម៉ែត្រ **ខ** បានចុះបញ្ជីរួចហើយនោះ **ក** មិនអាចទាមទារយកមកវិញបានទេព្រោះ **ខ** បានចុះបញ្ជីរួចរាល់តាមច្បាប់មានរយៈពេលប្រាំឆ្នាំកន្លះ។ ប៉ុន្តែដោយយោងតាមមាត្រាខ្លឹមសារ ៥៧២ នៃកថាខណ្ឌទី២ដដែល **ក** ក៏អាចប្តឹងលុបចោលប្រទានកម្មដីស្រែចំនួន១ហិចតាបានដែរ ព្រោះថាដីស្រែ១ហិចតានោះ **ខ** ទើបតែចុះបញ្ជីទើបបាន១ឆ្នាំទេ។

### ៣.២. អានុភាពនៃការលុបចោលប្រទានកម្ម

ក្នុងការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្មភាគីទាយកដែលបានផ្តល់ប្រទានកម្មនូវអចលនវត្ថុ ឬទ្រព្យសម្បត្តិទៅដល់ភាគីបដិគ្គាហកបានរួចរាល់អស់ហើយក្តី ក៏ភាគីទាយកអាចមានសិទ្ធិក្នុងការប្តឹងលុបចោលនូវប្រទានកម្មវិញបានដូចគ្នា ក្នុងករណីបើភាគីបដិគ្គាហកមិនព្រមអនុវត្តនូវកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន។ ចំពោះការលុបចោលប្រទានកម្មនេះដែរ គឺចង់សំដៅដល់សកម្មភាពរបស់ទាយក ក្នុងការទាមទារឱ្យបដិគ្គាហកសងទ្រព្យដែលបានធ្វើប្រទានកម្មមកវិញ ការទាមទារនេះត្រូវអនុវត្តតាមបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការសងនៃសេចក្តីចម្រើនដោយឥតហេតុ។[87]

ក្នុងសេចក្តីចម្រើនដោយឥតហេតុ សំដៅដល់ការទទួលបាននូវផលប្រយោជន៍ ដោយសារទ្រព្យសម្បត្តិ ឬកម្លាំងពលកម្មរបស់អ្នកដទៃ ដោយគ្មានមូលហេតុតាមផ្លូវច្បាប់ ហើយធ្វើឱ្យមានការបាត់បង់ផលប្រយោជន៍របស់អ្នកដទៃ ដោយសារការទទួលផលនោះ។ សេចក្តីចម្រើនឥតហេតុអាចកើតឡើងក្នុងករណីដូចជា ការសងដោយគ្មានកាតព្វកិច្ច ការសងមុនពេលកំណត់ ការសងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកដទៃ។ លើសពីនេះ លក្ខខណ្ឌនៃសេចក្តីចម្រើនដោយឥតហេតុមានដូចជា៖

- ផលប្រយោជន៍
- ការបាត់បង់ផលប្រយោជន៍អ្នកដទៃ
- ទំនាក់ទំនងហេតុ និងផលរវាងការទទួលផលប្រយោជន៍ និងការបាត់បង់ផលប្រយោជន៍
- ភាពមិនមានមូលហេតុលើផ្លូវច្បាប់ក្នុងការទទួលផលប្រយោជន៍។[88]

ប្រសិនបើបុគ្គលណាមួយទទួលបានផលប្រយោជន៍ ដោយគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត ក្នុងខណៈពេលដែលបុគ្គលម្ខាងទៀតទទួលរងនូវការបាត់បង់ផលប្រយោជន៍ ដែលជាមូលហេតុនៃការទទួលផលប្រយោជន៍ដោយបុគ្គលម្ខាងទៀតនោះ អ្នកទទួលរងនូវការបាត់បង់ផលប្រយោជន៍នោះ មានសិទ្ធិទាមទារឱ្យសងមកវិញនូវ

[87] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥៧៣

[88] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ នស/រកម/១២០៧ /០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៧៣៦

ផលប្រយោជន៍ពីអ្នកទទួលនោះ។ ចំណែកឯផលប្រយោជន៍ ដែលត្រូវសងទៅវិញដោយបុគ្គលដែលបានទទួលប្រយោជន៍នោះ ត្រូវបានកម្រិតនៅក្នុងទំហំនៃ ការបាត់បង់ផលប្រយោជន៍។[89]

[89] សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី, ២០១០ មាត្រា ៧៣៦

# សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

បន្ទាប់ពីបានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវនិងតាមរយៈការសរសេររៀបរាប់ខ្លឹមសារលើប្រធានបទស្តីពី **លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម** រួចមកក្រុមរបស់យើងខ្ញុំអាចធ្វើការសន្និដ្ឋានទៅលើប្រធានបទលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្មបានថា គឺបានបង្ហាញនូវផ្នត់គំនិតគោលបំណងរបស់បុគ្គលណាម្នាក់ពាក់ព័ន្ធទៅបុគ្គលម្នាក់ទៀត តាមរយៈនៃការផ្តល់ឱ្យវត្ថុជាអចលនទ្រព្យ។ ប្រធានបទនេះបានបង្ហាញនូវសញ្ញាណក៏ដូចជាគោលការណ៍នៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ជាពិសេសនោះ ក៏បានឆ្លុះបញ្ចាំងឱ្យឃើញអំពីបុគ្គលនីមួយៗ ដែលជាតួអង្គនៃការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្មនេះមានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចដែលគូភាគីត្រូវអនុវត្ត។ ជាក់ស្តែងចំពោះខ្លឹមសារនៃលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្មនេះបានបង្ហាញថា វាជាកិច្ចសន្យាមួយប្រភេទដែលភាគីទាយកមិនយកថ្លៃនៃវត្ថុជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មក៏ពិតមែន ក៏មានករណីមួយចំនួននៃការទទួលនូវវត្ថុ ឬការទទួលជាកម្មសិទ្ធិករលើវត្ថុដោយប្រទានកម្មនេះ ភាគីម្ខាងដែលជាបដិគ្គាហកចាំបាច់ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចមួយចំនួនផងដែរ។ ទន្ទឹងនិងនេះ តម្រូវឱ្យបដិគ្គាហកបំពេញនូវកាតព្វកិច្ច ហើយក្នុងបញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះបានឱ្យឈ្មោះថាប្រទានកម្មដោយមានភ្ជាប់បន្ទុក។ មានន័យថា ទាល់តែភាគីអ្នកទទួល(បដិគ្គាហក) បានបំពេញនូវកាតព្វកិច្ចដែលតម្រូវដោយអ្នកឱ្យ(ទាយក) ឬបានផ្តល់ជាតាវកាលិកបានរួចរាល់សិនទើបប្រទានកម្មនេះអាចកើតឡើងបាន។ យ៉ាងណាមិញ បើនិយាយអំពីលក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម គឺវាត្រូវបានកើតឡើងដោយការព្រមព្រៀងរវាងទាយក និងបដិគ្គាហកក្នុងការឱ្យ ឬប្រគល់វត្ថុ អាចធ្វើឡើងជាការព្រមព្រៀងដោយផ្ទាល់មាត់ ឬការព្រមព្រៀងដោយលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ។ ចំពោះទម្រង់កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរភាគច្រើនទាយកបានសម្រេចចិត្តយ៉ាងប្រុងប្រយ័ត្ន ព្រោះទ្រព្យសម្បត្តិដែលត្រូវធ្វើប្រទានកម្មមានតម្លៃខ្ពស់ និងពាក់ព័ន្ធទៅលើជីវិតចុងក្រោយរបស់ទាយកដែលមានវ័យចំណាស់ទៀតផង គឺទាយកត្រូវដាក់កាតព្វកិច្ច និងលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗ ដើម្បីឱ្យបដិគ្គាហកអនុវត្តតាមគោលបំណងដែលទាយកចង់បាន ដូចជាការមើលថែទាំថែរក្សាប្រតិបត្តិទឹកក្តៅទឹកត្រជាក់ដើម្បីឱ្យគាត់រស់នៅបន្តជីវិតសមរម្យរហូតដល់ថ្ងៃទទួលមរណភាព។ រីឯបដិគ្គាហកក៏អាចមានសិទ្ធិបង្ខំឱ្យអនុវត្តប្រទានកម្មដែលទាយកបានយល់ព្រមនោះផងដែរ។ ការធ្វើអំណោយជាប្រទានកម្មដោយផ្ទាល់មាត់ក្តី ដោយលាយល័ក្ខណ៍អក្សរក្តី តែងតែជួបនូវឧបសគ្គទៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗនៃការអនុវត្ត ព្រោះភាគីដែលពាក់ព័ន្ធនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម អាចមានតតិយជនចូលមកជំទាស់ក្នុងការទាមទារតាវកាលិកដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុក្នុងការធ្វើប្រទានកម្ម

ដែលទាមទារឱ្យមានការចុះបញ្ជី។ ថ្វីត្បិតតែកិច្ចសន្យាមានឈ្មោះថា ជាអំណោយ ឬប្រទានកម្ម ក៏ប៉ុន្តែពេលភាគីបដិគ្គាហកដែលគ្រាន់តែជាអ្នកទទួលនូវទ្រព្យសម្បត្តិតែប៉ុណ្ណោះ អាចក្លាយទៅជាជនរងគ្រោះខាតបង់ទ្រព្យសម្បត្តិទៅវិញ ដោយសារទ្រព្យសម្បត្តិនៃប្រទានកម្មនោះមានវិការៈ។ ការសិក្សាស្រាវជ្រាវបានបង្ហាញឱ្យឃើញពីឧបសគ្គដែលបង្កើតឱ្យទៅជាវិវាទក្នុងដំណាក់កាលនៃការធ្វើកិច្ចសន្យា និងក្នុងដំណាក់កាលនៃការធ្វើលទ្ធកម្មដើម្បីឱ្យខ្លួនជាបដិគ្គាហកបានក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករស្របច្បាប់ ព្រោះប្រទានកម្មទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិដែលមានតម្លៃខ្ពស់រមែងតែងតែមានលក្ខខណ្ឌនៃការដាក់បន្ទុក ដែលទាមទារឱ្យភាគីបដិគ្គាហកអនុវត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវមុននឹងខ្លួនក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករ។ ទោះបីដំណាក់កាលអនុវត្តដោះស្រាយបន្ទុកបានឆ្លងផុតរួចទៅហើយក្តី ក៏នៅតែមានឧបសគ្គកើតឡើងតទៅទៀត ព្រោះភាគីបដិគ្គាហកអាចជួបបញ្ហានូវពេលដែលវិការៈបានកើតឡើងហើយមានតម្លៃខ្ពស់ធ្វើឱ្យបាត់បង់នូវផលប្រយោជន៍ ហើយក៏បង្កើតនូវវិវាទដែលអាចមានការប្តឹងផ្តល់គ្នារហូតដល់សាលាក្តីទៀតផង។ ដូចជា ករណីដែលទាយកបានទទួលមរណភាពក៏បង្កើតនូវឧបសគ្គចំពោះបដិគ្គាហកជាមួយសន្តតិជន និងអច្ច័យលាភី ដែលត្រូវតតាំងគ្នាអំពីមរតកដែលអាចរង់ចាំសាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពររបស់តុលាការទៀតផង ទើបអាចចុះបញ្ជីដើម្បីឱ្យបានខ្លួនឡើងជាកម្មសិទ្ធិករ។ លើសពីនេះទៅទៀតបើទោះបីជាបដិគ្គាហកបានចុះបញ្ជីរួចហើយក្តីក៏មានករណីមួយចំនួនដែលអាចលុបចោលនូវប្រទានកម្មវិញដែរ ដែលមូលហេតុដែលទាយកអាចមានសិទ្ធិក្នុងការលុបចោលប្រទានកម្មវិញបាននោះដោយសារ ការរំលោភលើទំនុកចិត្ត និងភាពទីទ័លក្ររបស់ទាយក។

សរុបសេចក្តីមកនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីខ្មែរឆ្នាំ២០០៧ និងច្បាប់មួយចំនួនទៀតដែលបានចូលជាធរមានបានចែង និងកំណត់ពន្យល់បកស្រាយយ៉ាងលំអិត ដើម្បីឱ្យប្រជាពលរដ្ឋ ក៏ដូចជាសិស្សានុសិស្ស ដែលកំពុងសិក្សាស្រាវជ្រាវក្រេបយកចំណេះវិជ្ជា ជាពិសេសនោះគឺស្វែងយល់ឱ្យបានច្បាស់ពីការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិចំពោះអចលនវត្ថុឱ្យបានត្រឹមត្រូវ ដើម្បីបង្ការ និងការពារនូវផលប្រយោជន៍របស់បុគ្គលសុចរិត ព្រមទាំងកុំឱ្យមានការរំលោភបំពានជាយថាហេតុពីជនខិលខូចដែលមានបំណងចង់បោកប្រាស់ យកអចលវត្ថុធ្វើជាកម្មសិទ្ធិខ្លួននោះ។ ដើម្បីទប់ស្កាត់នូវអំពើអវិជ្ជមានទាំងនេះយើងជាយុវជនជំនាន់ក្រោយគប្បីយល់ដឹងបន្ថែមអំពីច្បាប់ បទប្បញ្ញត្តិផ្សេងៗនិងខិតខំសិក្សារៀនសូត្រ សិក្សាស្រាវជ្រាវ និងចែករំលែកនូវអ្វីដែលបានសិក្សារៀនសូត្រ ទាក់ទងនឹង លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម ដើម្បីជាប្រយោជន៍ និងចូលរួមចំណែកក្នុងការកាត់បន្ថយការមានទំនាស់ ឬវិវាទដោយសារអចលនវត្ថុនៅក្នុងសហគមន៍ក៏ដូចជានៅក្នុងសង្គមជាតិទាំងមូលផងដែរ។

# អនុសាសន៍

ដោយយោងតាមការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងការបកស្រាយពន្យល់រៀបរាប់នូវប្រធានបទទាំងមូលខាងលើមក ទើបយើងខ្ញុំបានយល់និងមើលឃើញថា រាជរដ្ឋាភិបាលពិតជាបានចូលរួមក្នុងការយកចិត្តទុកដាក់ចំពោះប្រជាពលរដ្ឋ ជាពិសេសនោះគឺយកចិត្តទុកដាក់ទៅលើវិស័យដីធ្លី ក្នុងការសម្រួលដល់ការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋដើម្បីកាន់តែមានភាពងាយស្រួល ដូចជា មានស្ថេរភាព សន្តិភាព និងការអភិវឌ្ឍន៍ជឿនលឿនពីមួយជំនាន់ទៅមួយជំនាន់។ ជាក់ស្តែងនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ ២០០៧ ក៏ត្រូវបានតាក់តែងឡើងក្នុងបំណងគ្រប់គ្រងទំនាក់ទំនងប្រជាពលរដ្ឋនៅក្នុងសង្គម ដែលមានបញ្ញត្តិអំពី កម្មសិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច កិច្ចសន្យា ការធ្វើប្រទានកម្ម រវាងអ្នកស្គាល់គ្នា រាប់អានគ្នា ញាតិខ្សែលោហិតនឹងគ្នា ដូចជាពីម្តាយឪពុកទៅកូនជាដើម និងជាមូលហេតុដែលការលុបចោលប្រទានកម្ម។ ប៉ុន្តែដើម្បីជាមតិយោបល់ក្នុងការចូលរួមចំណែកក្នុងការកែលម្អ និងបង្កើនការធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្មនេះឱ្យកាន់តែមានប្រសិទ្ធិភាពនោះ យើងខ្ញុំក៏បានយល់ឃើញចំណុចបន្ថែម បន្តិចបន្តួចដែលរដ្ឋាភិបាលគួរតែយកចិត្តទុកដាក់ និងធ្វើការពង្រឹងបន្ថែមនោះមានដូចជា៖

ការផ្សព្វផ្សាយអំពីច្បាប់៖ ការយល់ដឹងអំពីច្បាប់វាពិតជាមានសារៈសំខាន់ខ្លាំងណាស់សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការបញ្ចៀសរាល់ទំនាស់ផ្សេងៗនៅក្នុងសង្គម ដូចនេះហើយក្នុងនាមជារាជរដ្ឋាភិបាលគឺមានតួនាទីសំខាន់ក្នុងផ្សព្វផ្សាយ ពន្យល់ បកស្រាយឱ្យបានច្បាស់លាស់អំពីច្បាប់ទៅកាន់ប្រជាពលរដ្ឋ។ ជាពិសេស គឺបទប្បញ្ញត្តិណាដែលបានចែងអំពី លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយប្រទានកម្ម ដើម្បីឱ្យពួកគាត់បានសិក្សាស្វែងយល់អំពីគោលការណ៍ គោលបំណង និងនីតិវិធីនីមួយៗបានច្បាស់។

ជំរុញការចុះបញ្ជីអចលនទ្រព្យ៖ ក្រៅពីទំនាស់រវាងការជំពាក់ប្រាក់និងការសងជាប្រាក់ យើងក៏បានឃើញមានទំនាស់ដោយសារអចលនវត្ថុក៏កើតមានច្រើនគួរអោយកត់សម្គាល់ផងដែរ។ ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុគឺដើម្បីបង្ការទំនាស់ផ្សេងៗកើតឡើង។ ហេតុដូចនេះរាជរដ្ឋាភិបាលគួរតែជំរុញបន្ថែមឱ្យប្រជាពលរដ្ឋ ទៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលបានធ្វើការកាន់កាប់កន្លងមកដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ដើម្បីធ្វើការកាន់កាប់ដោយស្របច្បាប់ និងងាយស្រួលក្នុងការធ្វើប្រទានកម្ម។ ប្រសិនជាប្រជាពលរដ្ឋបានចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ នោះមានន័យថាពួកគាត់បានកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះដោយស្របច្បាប់ និងមានសិទ្ធិក្នុងការប្រើប្រាស់ ចាត់ចែង អាស្រ័យផលលើដី ជាពិសេសនោះគឺរឹតតែមានអានុភាពក្នុងការតតាំងជាមួយតតិយជនដែលមានបំណងចង់បោកប្រាស់ ឬរំលោភបំពានកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនដោយមានប្រសិទ្ធិភាព។

ក្នុងនាមជាប្រជាពលរដ្ឋ៖ នៅពេលដែលពួកគាត់បានចុះបញ្ជីរួចអស់ហើយ ក្លាយជាអ្នកកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុដោយស្របច្បាប់ហើយ ឬក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករថ្មីលើអចលនវត្ថុ ច្បាស់ណាស់ថាពួកគាត់លែងគិតព្រួយបារម្ភអំពីទំនាស់ ឬខ្លាចបាត់បង់អចលនវត្ថុនៅថ្ងៃណានោះ។ ប៉ុន្តែក៏មានបុគ្គលមួយចំនួនដែលពួកគាត់ត្រូវបានដកនិងលុបចោលប្រទានកម្មវិញ ដោយសារតែបុគ្គលខ្លះគាត់បានប្រើប្រាស់សិទ្ធិរបស់ខ្លួនហួសដែនកំណត់របស់ច្បាប់ រីឯខ្លះទៀតបានបំពាននូវកាតព្វកិច្ច មិនព្រមអនុវត្តទៅតាមគោលការណ៍ព្រមព្រៀង និងគោលការណ៍ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាផងដែរ។ ជាក់ស្តែងនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ ក៏បានកំណត់អំពីសិទ្ធិនិងមូលហេតុក្នុងលុបចោលប្រទានកម្មវិញដោយមូលហេតុ ការរំលោភលើទំនុកចិត្ត ភាពទីទ័លក្ររបស់អ្នកផ្តល់ឬ ទាយក។ ហេតុដូចនេះហើយក្នុងនាមខ្លួនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យណាមួយត្រូវតែប្រើប្រាស់សិទ្ធិកាន់កាប់ របស់ខ្លួនដោយមានទំនុលខុសត្រូវ និងតាមដែនកំណត់នៅកិច្ចសន្យាក៏ដូចជានៅក្នុងច្បាប់បានកំណត់ផងដែរ ជៀសវាងការមានបញ្ហានាពេលក្រោយ។

# ឯកសារយោង

## ច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តៈ

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៣
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រម លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧
- ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រម លេខ នស/រកម/០៥១១/០០៧ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១
- អនុក្រឹត្យរបស់រដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ស្តីពីវិធាន និងនីតិវិធីនៃការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា លេខ២៧ អនុក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧
- ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ៣០ កយដនស. ប្រក/១៣ ថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣
- ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី លេខ២១៥ ប្រក/ដនស/មផ ថ្ងៃទី៩ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៥
- ប្រកាសស្តីពី ការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា លេខ ៧៥៣ សហវ/ប្រក/អពជ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៣
- ប្រកាសស្តីពី ការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា លេខ ៥០៧ សហវ/ប្រក ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧
- ប្រកាសស្តីពី ការប្រមូលពន្ធលើអចលនទ្រព្យ លេខ ៤៩៣ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១០។

## សៀវភៅកំណត់មាត្រា

- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១ គន្ថីទី១-ទី៣ រៀបចំដោយគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភ្នំពេញ ២០០៩
- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ៣ គន្ថីទី៥ រៀបចំដោយគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភ្នំពេញ ២០០៩

- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី រៀបចំដោយគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកកិច្ចការផ្នែកច្បាប់រដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១១
- សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១ រៀបរៀងដោយក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាលនៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ, រាជធានីភ្នំពេញ មេសា ២០១៣
- សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ២ រៀបរៀងដោយក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាលនៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ, រាជធានីភ្នំពេញ មេសា ២០១៣
- មេរៀនក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១, រៀបរៀងដោយគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធច្បាប់ និងតុលាការ ក្រសួងយុត្តិធម៌, រាជធានីភ្នំពេញ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៥
- សេចក្តីសម្រេចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ស្តីពីការលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យរវាងឪពុកម្តាយបង្កើត និងកូនបង្កើតរវាងប្តី និងប្រពន្ធ និងរវាងយាយតាបង្កើត និងចៅបង្កើត លេខ ០៤ ស/សរ ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៦។

**ស្នាដៃអ្នកនិពន្ធ និងស្រាវជ្រាវ**

- ណូមូរ៉ា តូយ៉ូហាហ៊ីរ៉ូ, សេចក្តីផ្តើមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី បោះពុម្ពលើកទី៥ ភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០១១
- យស បានចំរុង និង ខាំសុមករា, នីតិកិច្ចសន្យាពិសេស ឆ្នាំ២០១៣
- វង្ស សម្បត្តិ, អគាសហកម្មសិទ្ធិ ខែមករា-មីនា ឆ្នាំ ២០១៩
- អ៊ីវ ប៉ូលី, មេរៀនសង្ខេបនីតិរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី២១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១១។

# ឧបសម្ព័ន្ធ

# បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

**ឧបសម្ព័ន្ធទី១៖** អនុក្រឹត្យរបស់រដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ស្តីពីរីវិធាន និងនីតិវិធីនៃការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា លេខ២៧ អនុក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧

**ឧបសម្ព័ន្ធទី២៖** ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ ៣០ កយជនស. ប្រក/១៣ ថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣

**ឧបសម្ព័ន្ធទី៣៖** ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ។

# ឧបសម្ព័ន្ធទី១

## អនុក្រឹត្យរបស់រដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ស្តីពីវិធាន និងនីតិវិធីនៃការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា លេខ២៧ អនុក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧

**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**

**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

**រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា**

លេខៈ...៤៧....អនក្រ.បក

# អនុក្រឹត្យ

## ស្តីពី

## វិធាននិងនីតិវិធីនៃការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា

**រាជរដ្ឋាភិបាល**

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩១៣/៩០៣ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/១២១៣/១៣៩៣ ចុះថ្ងៃទី២១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីការកែសម្រួល និងបំពេញបន្ថែមសមាសភាពរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៤១៦/៣៦៨ ចុះថ្ងៃទី០៤ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៦ ស្តីពីការកែសម្រួល និងបំពេញបន្ថែមសមាសភាពរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/១៨ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៥០៨/០១៦ ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០៨ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីប្រព័ន្ធហិរញ្ញវត្ថុសាធារណៈ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០២៩៧/០៣ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ១៩៩៧ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៣០៣/១០ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែមិនា ឆ្នាំ២០០៣ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២១៦/០១៩ ចុះថ្ងៃទី១៤ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ២០១៧
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២១២/០១០ ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១២ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ២០១៣
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៦ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- យោងតាមសំណើរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ

## សម្រេច

### ជំពូកទី១
### បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

**មាត្រា១.- គោលបំណង**

អនុក្រឹត្យនេះ មានគោលបំណងផ្តល់នូវការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា ដើម្បីសម្រាលបន្ទុកបង់ពន្ធរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។

**មាត្រា២.- គោលដៅ**

អនុក្រឹត្យនេះ មានគោលដៅកំណត់នូវវិធាននិងនីតិវិធីនៃការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាចំពោះការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ការទទួលកម្មសិទ្ធិមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូន អនុលោមតាមមាត្រា១៣ នៃច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ២០១៣ ដែលត្រូវបានធ្វើវិសោធនកម្មដោយមាត្រា១១ នៃច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ២០១៧។

**មាត្រា៣.- វិសាលភាព**

អនុក្រឹត្យនេះ មានវិសាលភាពអនុវត្តចំពោះ ÷

- ការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់ដីក្នុងលក្ខណៈសម្បទានពីរាជរដ្ឋាភិបាល
- ការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យក្នុងរង្វង់ញាតិ
- ការទទួលកម្មសិទ្ធិទោចក្រយានយន្ត ត្រីចក្រយានយន្តគ្រប់ប្រភេទ ត្រាក់ទ័រ និងជលយានយន្តគ្រប់ប្រភេទដែលមានកម្លាំងដល់ ១៥០សេះ។

**មាត្រា៤.- និយមន័យ**

វាក្យសព្ទដែលប្រើក្នុងអនុក្រឹត្យនេះមាននិយមន័យដូចខាងក្រោម ÷

រង្វង់ញាតិ សំដៅដល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ÷

- រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត
- រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ
- រវាងយាយ-តាបង្កើតនិងចៅបង្កើត
- រវាងបងប្អូនបង្កើតនិងបងប្អូនបង្កើត
- រវាងឪពុក-ម្តាយក្មេកនិងកូនប្រសារ
- រវាងយាយ-តាក្មេកនិងចៅប្រសារ។

ប្រទានកម្ម សំដៅដល់ការផ្ទេរអចលនទ្រព្យពីមនុស្សរស់ទៅឱ្យញាតិដោយមិនយកថ្លៃ។

សន្តតិកម្ម សំដៅដល់ការផ្ទេរអចលនទ្រព្យពីមនុស្សស្លាប់ទៅឱ្យញាតិ។

អចលនទ្រព្យ សំដៅដល់ដី ផ្ទះ អគារ និងសំណង់ផ្សេងៗ ទោះបីបានចុះបញ្ជី (មានបណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ឬមិនបានចុះបញ្ជី (គ្មានបណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី។

## ជំពូកទី២

## លក្ខខណ្ឌនៃការលើកលែងនិងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា

### មាត្រា៥._ ការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់ដីក្នុងលក្ខណៈសម្បទានពីរាជរដ្ឋាភិបាល

ការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់ដីក្នុងលក្ខណៈសម្បទានពីរាជរដ្ឋាភិបាល ត្រូវបានលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាក្នុងករណីដែលសម្បទានដីនោះ ត្រូវបានធ្វើឡើងលើដីឯកជនរបស់រដ្ឋ សម្រាប់ជាប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច ឬសង្គមកិច្ចដល់ជនក្រីក្រដែលខ្វះខាតដីសម្រាប់សង់លំនៅឋាន ឬ/និងធ្វើកសិ-ឧស្សាហកម្ម ឬកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ។

ចំពោះការលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌ១ នៃមាត្រានេះ ត្រូវមានឯកសារជាភ័ស្តុតាងបញ្ជាក់អំពីការធ្វើសម្បទានដី។

### មាត្រា៦._ ការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យក្នុងរង្វង់ញាតិ

ការលើកលែងនិងការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យក្នុងរង្វង់ញាតិ ត្រូវបានកំណត់ដូចតទៅ ÷

១- ត្រូវបានលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ចំពោះ ÷

- ការធ្វើសន្តតិកម្ម រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ រវាងយាយ-តាបង្កើតនិងចៅបង្កើត និងពីឪពុក-ម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍
- ការធ្វើប្រទានកម្មលើកទី១ រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ រវាងយាយ-តាបង្កើតនិងចៅបង្កើត ពីឪពុក-ម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងពីយាយ-តាទៅឱ្យចៅបង្កើតនិងចៅប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់ចៅបង្កើតនោះដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍-ពិពាហ៍។

២- ត្រូវបានអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដូចខាងក្រោម÷

- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យរវាងឪពុក-ម្តាយក្មេកនិងកូនប្រសារ និងរវាងបងប្អូនបង្កើតនិងបងប្អូនបង្កើត ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាចំនួន ២០០ ០០០ ០០០

(ពីររយលាន) រៀល ចំពោះការធ្វើសន្តតិកម្ម និងចំនួន ១០០ ០០០ ០០០(មួយរយលាន) រៀល ចំពោះការធ្វើប្រទានកម្ម

- ការធ្វើប្រទានកម្មអចលនទ្រព្យដែលចាប់ពីលើកទី២តទៅ រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ រវាងយាយ-តាបង្កើតនិងចៅបង្កើត ពីឪពុក-ម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងពីយាយ-តាទៅឱ្យចៅបង្កើតនិងចៅប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់ចៅបង្កើតនោះដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាចំនួន ១០០ ០០០ ០០០(មួយរយលាន) រៀល។

ការលើកលែងឬការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាក្នុងរង្វង់ញាតិខាងលើ ត្រូវមានឯកសារជាភស្តុតាងបញ្ជាក់ទំនាក់ទំនងអំពីញាតិ ដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌ១ នៃមាត្រា៤ នៃអនុក្រឹត្យនេះ។

**មាត្រា៧.- ការទទួលកម្មសិទ្ធិមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូន**

ត្រូវបានលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រា ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទោចក្រយានយន្ត ត្រីចក្រយានយន្តគ្រប់ប្រភេទ ត្រាក់ទ័រ និងជលយានយន្តគ្រប់ប្រភេទដែលមានកម្លាំងដល់១៥០សេះ។

**មាត្រា៨.- ការបំពេញបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ**

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានលើកលែងឬអនុគ្រោះពន្ធ ដូចមានកំណត់ក្នុងមាត្រា៥ និងមាត្រា៦ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ទោះបីជាមានប្រាក់ពន្ធស្មើ ០ (សូន្យ) រៀល ក៏ត្រូវបំពេញបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ទាំងអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី និងមិនទាន់បានចុះបញ្ជីដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី។

ក្នុងករណីអ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនោះ មិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌ១ នៃមាត្រានេះ ÷

- រដ្ឋបាលសុរិយោដីមិនត្រូវចេញឬផ្ទេរវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬបណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះទេ
- អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានថ្នាក់ក្រោមជាតិ (ឃុំ សង្កាត់ ឬក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ) មិនត្រូវបញ្ជាក់លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនោះទេ
- រដ្ឋបាលសុរិយោដី និងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានថ្នាក់ក្រោមជាតិ ត្រូវបញ្ជូនរាល់ករណីស្នើសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យទាំងនោះ ឱ្យមកបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធស្របតាមច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមានទោះជាអចលនទ្រព្យបានចុះបញ្ជី ឬមិនបានចុះបញ្ជីដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្តី។

ចំពោះការលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាដូចមានកំណត់ក្នុងមាត្រា៧ នៃអនុក្រឹត្យនេះ មិនតម្រូវឱ្យមានការបំពេញបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធនោះទេ។

**មាត្រា៩.- ការណែនាំអនុវត្តអនុក្រឹត្យ**

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ ត្រូវចេញប្រកាសនិងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត ដើម្បីកំណត់ឬណែនាំអំពីវិធាននិងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តអនុក្រឹត្យនេះ។

**ជំពូកទី៣**

**អវសានប្បញ្ញត្តិ**

**មាត្រា១០.- និរាករណ៍**

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះត្រូវទុកជានិរាករណ៍។

**មាត្រា១១.- ការអនុវត្ត**

រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ រដ្ឋមន្ត្រីគ្រប់ក្រសួង និងប្រធានគ្រប់ស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធ ត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តអនុក្រឹត្យនេះតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួនចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ។

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧

**នាយករដ្ឋមន្ត្រី**

**សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន**

បានយកសេចក្តីគោរពជម្រាបជូន

សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោនាយករដ្ឋមន្ត្រី សូមហត្ថលេខា

**ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី**

**រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ**

បណ្ឌិត. **អូន ព័ន្ធមុនីរ័ត្ន**

**កន្លែងទទួល:**

- ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានក្រុមប្រឹក្សាធម្មនុញ្ញ
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
- អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចតេជោនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេច ឯកឧត្តម លោកជំទាវឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ដូចមាត្រា១១
- រាជកិច្ច
- ឯកសារ កាលប្បវត្តិ

## ឧបសម្ព័ន្ធទី២

## ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្ស ទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី លេខ៣0 កយជនស. ប្រក/១៣ ថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣

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

**ក្រសួងយុត្តិធម៌**　　　　**ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់**

លេខ: [illegible] ប្រក/១៣

*រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី២៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣*

# ប្រកាសអន្តរក្រសួង
# ស្តីពី
# នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

## ទេសរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
## រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩០៨/១០៥៥ ចុះថ្ងៃទី ២៥ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៨ ស្តីពី ការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/០៤ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ មករា ឆ្នាំ ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងយុត្តិធម៌
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៣ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញក្រឹត្យលេខ ០៦ ក្រ ចុះថ្ងៃទី ០៨ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ១៩៩៣ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការចាត់តាំង និងសកម្មភាពរបស់សាលាជំរះក្តីនៃរដ្ឋកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៨០១/១៤ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០ ចុះថ្ងៃទី ០៨ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើក្រមរដ្ឋប្បវេណី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី ០៦ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៦ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៥១១/០០៧ ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១១ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០០២ ស្តីពី នីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០០២ ស្តីពី ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ
- បានឃើញប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៥៩ ប្រក.ដ.ន.ស/១១ ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១១ ស្តីពី ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី
- តាមការចាំបាច់ក្នុងការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី

# ជំពូកទី ៤
# ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ
## ផ្នែកទី ១
## ទម្រង់ និងឯកសារភ្ជាប់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី

**ប្រការ ២៦ :   ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី**

ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម និងទៅតាមប្រភេទនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីនីមួយៗ ៖

- ឈ្មោះប្រទេសជាផ្លូវការ
- បាវចនា
- រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬ រាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ
- គោលបំណងនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី

- មូលហេតុនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងកាលបរិច្ឆេទ
- ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ នៅពេលសាមីខ្លួនមិនមែនជាបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះរបស់អភិបាលតំណាងនីតិបុគ្គល នៅពេលបុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី គឺជានីតិបុគ្គល
- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាង ក្នុងករណីការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវបានធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាង
- អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ
- កិច្ចសន្យាហាមមិនឲ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគ ជាអាទិ៍ ប្រសិនបើមាន
- មូលហេតុ ដែលនាំឲ្យមានឧបាទេសកម្ម និងកាលបរិច្ឆេទនៃមូលហេតុនោះ នៅពេលដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំ គឺជាឧបាទេសិក
- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ឧបាទេសិក ក្នុងករណីដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំជាឧបាទេសិក
- ឈ្មោះរបស់មតកជន ឬ របស់នីតិបុគ្គលដែលត្រូវបានរួមបញ្ចូល នៅពេលបុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី គឺជាបុគ្គលទទួលបន្តជាសកល
- កាលបរិច្ឆេទនៃការដាក់ពាក្យសុំ ហត្ថលេខា ឬ ស្នាមម្រាមដៃរបស់បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- ចំណែករបស់ម្ចាស់សិទ្ធិម្នាក់ៗ ក្នុងករណីដែលមានម្ចាស់សិទ្ធិពីរ ឬ ច្រើននាក់
- ឯកសារភ្ជាប់

**ប្រការ ២៧ : បទប្បញ្ញត្តិទូទៅចំពោះឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី**

នៅពេលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ត្រូវផ្តល់ឯកសារចាំបាច់មួយចំនួនដូចខាងក្រោម ទៅតាមប្រភេទនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីនីមួយៗ ៖

- ឯកសារដែលបញ្ជាក់ អំពីអត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គល ដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- លិខិតបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាងរបស់អភិបាលតំណាងនីតិបុគ្គល ប្រសិនបើអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល
- ឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះ ជាជនដែលស្ថិតនៅក្រោមអ្នកតំណាង ដែលកំណត់ដោយច្បាប់
- លិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីដែលពាក្យសុំធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុ នៃការចុះបញ្ជី
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុ នៃឧបាទេសកម្ម ក្នុងករណីដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំជាឧបាទេសិក
- សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ ជាអាទិ៍ ក្នុងករណីដែលពាក្យសុំចុះបញ្ជី ត្រូវបានធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើសាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ ជាអាទិ៍
- ឯកសារបញ្ជាក់ពីការយល់ព្រមរបស់តតិយជន ក្នុងករណីពាក់ព័ន្ធផលប្រយោជន៍តតិយជននោះ
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីសន្តតិកម្ម ឬ ការរួមបញ្ចូលគ្នានៃនីតិបុគ្គល ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជី ដែលមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ប្រការ ១០ និង ប្រការ ១១ នៃប្រកាសនេះ
- គំនូសបង្ហាញសេវភាព
- គំនូសបង្ហាញទីតាំងអាគារ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ

- ប័ណ្ណ
- ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតដែលកំណត់ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

## ផ្នែកទី ២
## ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីកម្មសិទ្ធិ

**ប្រការ ២៨ : ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ**

នៅពេលកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបានផ្ទេរទាំងមូល ឬ មួយផ្នែក ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនៅក្នុងប្រការ ២៦ (ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី) ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម ៖

ក- គោលបំណងណាមួយដូចខាងក្រោម ៖
- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល
- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក

ខ- មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទណាមួយដូចខាងក្រោម ៖
- ការលក់ទិញ
- ប្រទានកម្ម
- ការដូរ
- សន្តតិកម្ម
- ការបែងចែកមត៌កតាមការព្រមព្រៀង
- អច្ច័យទាន
- សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ
- មូលហេតុផ្សេងទៀត ដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ ឬ បទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត។

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្ដាយ

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្ដាយ

ឃ- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី
- ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគថ្មី

ង- អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ
- ទីតាំងដី
- លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ

ឯកសារភ្ជាប់ : ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ២៧

**ប្រការ ២៨ : ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ**

នៅពេលចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ត្រូវបានផ្ទេរទាំងមូល ឬ មួយផ្នែក ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនៅក្នុងប្រការ ២៦ (ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី) ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម ៖

ក– គោលបំណងណាមួយដូចខាងក្រោម ៖

- ការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូលរបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ ឈ្មោះ.........នៃលេខ...... ឬ
- ការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ ឈ្មោះ.........នៃលេខ......

ខ– មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទណាមួយដូចខាងក្រោម ៖

- ការលក់ទិញ
- ប្រទានកម្ម
- ការដូរ
- សន្តតិកម្ម
- ការបែងចែកមត៌កតាមការព្រមព្រៀង
- អច្ច័យទាន
- សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ
- ការបែងចែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ
- ការបោះបង់ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ ឬ
- មូលហេតុផ្សេងទៀត ដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ ឬ បទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត ។

គ– បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

– បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ឃ– ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគថ្មី

ង– អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី
- លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ

ឯកសារភ្ជាប់ : ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ២៧

# ឧបសម្ព័ន្ធទី៣

# ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

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

# ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

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

## សូមគោរពជូន

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

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

យោង ៖ មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ..........................................................................

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ដូចខាងក្រោម ៖

ក– គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល ឬ
- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក ឬ

---

[1] និង[2] ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

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

<u>ចំណាំ ៖</u> សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយជនស-ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

– ការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូលរបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគឈ្មោះ.............
នៃលេខ................. ឬ

– ការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគឈ្មោះ.............
នៃលេខ.................

ខ– មូលហេតុ ៖

– ការលក់ទិញ ចុះថ្ងៃទី...........ខែ...........ឆ្នាំ............. ឬ
– ប្រទានកម្ម ចុះថ្ងៃទី...........ខែ...........ឆ្នាំ............ ឬ
– ការដូរ ចុះថ្ងៃទី...........ខែ...........ឆ្នាំ............ ឬ
– សន្តតិកម្ម ចុះថ្ងៃទី...........ខែ...........ឆ្នាំ............ ឬ
– ការបែងចែកមត៌កតាមការព្រមព្រៀង ចុះថ្ងៃទី...........ខែ...........ឆ្នាំ............ ឬ
– អច្ច័យទាន ចុះថ្ងៃទី...........ខែ...........ឆ្នាំ............ ឬ
– សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ ចុះថ្ងៃទី...........ខែ...........ឆ្នាំ............ ឬ
– ការបែងចែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ចុះថ្ងៃទី...........ខែ...........ឆ្នាំ............ ឬ
– ការបោះបង់ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ ចុះថ្ងៃទី........ខែ.........ឆ្នាំ........ ឬ
– មូលហេតុផ្សេងទៀត............................ចុះថ្ងៃទី...........ខែ...........ឆ្នាំ...........។

គ– បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

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

– បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

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

ឃ– ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

– ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគថ្មី (ប្រសិនបើជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគ).......................

ង– អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

– ទីតាំងដី.........................................................................................................
– លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ.................................................................................

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

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

| | |
|---|---|
| អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង | អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង |
| *(ស្នាមម្រាមដៃ)* | *(ស្នាមម្រាមដៃ)* |

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