សាកលវិទ្យាល័យ ភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Sciences Economiques

Royal University of law and Economic

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី២៧ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២១ ដល់ថ្ងៃទី២៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២១

រៀបរៀងដោយ៖

និស្សិតឈ្មោះ **អ៊ឹម ខេមរៈឧត្តម**

ភួង បញ្ញា

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ៖

លោកសាស្ត្រាចារ្យ **ឡោ សហើ**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី**២១**

ឆ្នាំចូលសិក្សា **២០១៧**

ឆ្នាំសរសេរសារណា **២០២១**

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

យើងខ្ញុំ **អ៊ុំ ទន្សនៈឧត្តម** និង **ត្នង បញ្ញា** ជានិស្សិតបរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ជំនាន់ទី២១ ឆ្នាំសិក្សា ២០១៧ ដល់ ២០២០។ សូមគោរពថ្លែងអំណរគុណ និងដឹងគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅ និងមិនអាចបំភ្លេចបានជូនចំពោះ៖

អ្នកមានគុណទាំងបួន បងប្អូនប្រុស-ស្រី របស់យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ ដែលបានផ្តល់កំណើត ចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា តាំងពីតូចរហូតដល់ធំ ព្រមទាំងផ្តល់នូវសេចក្តីស្រឡាញ់ និងការអប់រំទូន្មានប្រៀនប្រដៅដល់កូនប្រកបដោយព្រហ្មវិហារធម៌ ព្រមទាំងជម្រុញ និងលើកទឹកចិត្តក្នុងការបញ្ជូនកូនៗទៅទទួលការអប់រំ មិនតែប៉ុណ្ណោះ តែងតែផ្តល់នូវការផ្គត់ផ្គង់គ្រប់បែបយ៉ាង ទាំងផ្នែកសម្ភារៈសិក្សា និងខាងស្មារតីលើកទឹកចិត្តគាំទ្រដល់កូន រហូតដល់យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់បានបញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រនេះ។

រាជរដ្ឋាភិបាល ក្រសួងអប់រំ និងឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការរង ព្រមទាំងសាស្ត្រាចារ្យគ្រប់ៗរូប នៃសាកលវិទ្យាល័យ ភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានខិតខំពង្រឹងវិស័យអប់រំ និងបង្ហាត់បង្រៀនដោយស្មោះអស់ពីកម្លាំងកាយចិត្ត ក្នុងការផ្តល់នូវចំណេះដឹងយ៉ាងទូលំទូលាយ ជាមួយនឹងដំបូន្មានដ៏ល្អ ព្រមទាំងបទពិសោធន៍ដ៏មានតម្លៃមិនកាត់ថ្លៃបាន។

ជាចុងបញ្ចប់ យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ សូមគោរពថ្លែងអំណរគុណ និងសូមគោរពជូនដល់**លោកអ្នកមានគុណទាំងបួន ឯកឧត្តម សាស្ត្រាចារ្យ សិស្សច្បង មិត្តភក្តិ និងបងប្អូនប្រុស-ស្រី ទាំងអស់** ឲ្យជួបតែពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការ គឺ **អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ** កុំបីឃ្លាងឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

ការសិក្សាអស់រយៈពេលជិត បួនឆ្នាំកន្លងមកនេះ គ្រប់មុខវិជ្ជាដែលយើងខ្ញុំបានសិក្សា គឺសុទ្ធតែមានសារៈសំខាន់ៗ សម្រាប់អនុវត្តក្នុងសង្គមយើងនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ ហើយសម្រាប់យើងខ្ញុំផ្ទាល់ ដោយឃើញថាប្រទេសកម្ពុជាសព្វថ្ងៃយើងជាប្រទេសដែលកំពុងតែអភិវឌ្ឍ ទើបបណ្តាលឲ្យយើងខ្ញុំមានការចាប់អារម្មណ៍យ៉ាងខ្លាំងទៅលើមុខវិជ្ជារដ្ឋប្បវេណី ដែលជាមុខវិជ្ជាគ្រឹះមួយ សម្រាប់ការអភិវឌ្ឍទៅលើវិស័យយុត្តិធម៌នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាប្រសើរឡើង និងមានយុត្តិធម៌នៅក្នុងសង្គម។ ជាក់ស្តែងនាពេលបច្ចុប្បន្នវិស័យយុត្តិធម៌នេះ គឺជាអំណាចមួយក្នុងចំណោមអំណាចធំៗទាំងបីនៅកម្ពុជា ដែលជាចំណុចចម្បងមួយដែលត្រូវពង្រឹង និងកំពុងតែពេញនិយមដែលជាហេតុផលធ្វើឱ្យយើងខ្ញុំជ្រើសរើសយកការស្រាវជ្រាវសារណាមួយនេះឡើង ក្រោមប្រធានបទស្តីអំពីៈ **ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ**។ មួយវិញទៀត សារណានេះ គឺជាសមិទ្ធផលមួយដែលកើតឡើងពីការខិតខំប្រឹងប្រែង ការតស៊ូ ព្យាយាមក្នុងការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រ នៅសកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច អស់រយៈពេលបួនឆ្នាំកន្លងមកនេះ ដើម្បីបន្សល់ទុកជាស្នាដៃមួយ សម្រាប់ជាគុណប្រយោជន៍ ទៅដល់សិស្សនិស្សិតជំនាន់ក្រោយៗ ក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវបន្ត។

គោលបំណងដែលយើងខ្ញុំជ្រើសរើសប្រធានបទ ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុមកធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងចងក្រងជាសារណា ដោយសារតែយើងខ្ញុំយល់ឃើញថាប្រធានបទខាងលើនេះ មានភាពស្មុគស្មាញនិងមិនទាន់មានការយល់ដឹងទូលំទូលាយនៅឡើយទេ ពោលនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនេះមានលក្ខណៈថ្មីនៅឡើយសម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា ជាពិសេស គឺសិស្សនិស្សិតដែលកំពុងសិក្សាផ្នែកនីតិសាស្ត្រ។ ក្រៅពីនេះទៅទៀត បើយោងតាមការសិក្សាអស់ជិតរយៈពេលជិតបួនឆ្នាំកន្លងមក យើងខ្ញុំបានអង្កេតឃើញថាក្នុងកម្មវិធីសិក្សាផ្នែកនីតិវិធីប្បវេណីនេះ គឺមិនទាន់មានការសិក្សាឲ្យស៊ីជម្រៅទៅលើផ្នែកណាមួយនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំនោះទេ។ ហេតុដូច្នេះហើយ ទើបយើងខ្ញុំសម្រេចជ្រើសរើសកប្រធានបទនេះមកធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវនិងចងក្រងជាសារណាសម្រាប់ប្អូនៗ និស្សិតជំនាន់ក្រោយ។ ចំពោះនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដែលនឹងត្រូវលើកឡើងមកធ្វើការបកស្រាយនៅក្នុងប្រធានបទនេះ គឺយើងខ្ញុំផ្អែកលើក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦ រួមទាំងបញ្ញត្តិផ្សេងៗ ដែលមានការពាក់ព័ន្ធថែមទៀត។

ជាទីបញ្ចប់នេះ ពួកយើងសង្ឃឹមថា សារណាមួយនេះ នឹងបានជួយសម្រួលដល់និស្សិតទាំងអស់ ដើម្បីជាប្រយោជន៍ចំណេះដឹង និងជាប្រយោជន៍ដល់បុគ្គលផ្សេងទៀតដែលមានបំណងស្វែងយល់អំពីប្រធានបទទាក់ទងនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនេះផងដែរ ក៏ដូចជាការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនៅប្រព័ន្ធតុលាការកម្ពុជាឲ្យបានត្រឹមត្រូវ ទៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗ និងស្របតាមច្បាប់ដែលជាធរមាននៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម ១

ជំពូកទី១

សញ្ញាណទូទៅនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

១.អត្ថន័យនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ........ ៣

២.កម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ៣

២.១.ដី ឬអគារ........ ៣

២.២.កម្មសិទ្ធិអរិភាគលើដី ឬ អគារ ៤

២.៣.សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ចំពោះអចលនវត្ថុ........ ៦

២.៤.ផលុបភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ៧

៣.ស្ថាប័នអនុវត្ត ៩

៤.វិធានដែលតុលាការអនុវត្តត្រូវប្រើ ៩

៤.១.ទម្រង់នៃសេចក្តីសម្រេច........ ៩

៤.១.១.និយមន័យនៃដីកាសម្រេច........ ១០

៤.១.២ របៀបចេញដីកាសម្រេច........ ១០

៤.១.៣ ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ១១

ជំពូកទី២

ដំណាក់កាលនៃនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

១.ការរៀបចំ និងការពិនិត្យពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ........ ១២

១.១.ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ........ ១២

១.២.ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំ ១៣

១.២.១.លិខិតអនុវត្ត........ ១៣

១.២.២.រូបមន្តអនុវត្ត.. ១៨
១.២.៣.ការបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃលិខិតអនុវត្ត ១៨
១.២.៤.ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ.. ១៩
១.២.៥.លិខិតតំណាង ១៩
១.៣.ការពិនិត្យពាក្យសុំដោយតុលាការ ១៩
១.៣.១ ការពិនិត្យពាក្យសុំ ១៩
១.៣.២.ពាក្យសុំត្រឹមត្រូវ ឬទេ ២០
១.៣.៣.ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំ ២០
២.ការចាប់ផ្តើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ ២១
២.១.ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំ ២១
២.១.១. ការប្រកាសរឹបអូសអចលនវត្ថុ...២១
២.២.អានុភាពនៃការរឹបអូស ២១
២.២.១.ការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ២១
២.២.២.ការហាមឃាត់មិនឱ្យធ្វើការចាត់ចែង...២១
២.២.៣.អានុភាពចំពោះកូនបំណុល..២២
២.២.៤.អានុភាពចំពោះតតិយជន..២២
២.៣.ការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ..២៣
២.៤.ការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ...២៤
៣.ការកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ២៤
៣.១.ដីកាសម្រេចកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក.....................................២៤
៣.២.សិទ្ធិរបស់បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធ ២៥
៣.៣.ការផ្លាស់ប្តូរពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក......................................២៥
៤.ការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ..២៦
៤.១.ល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់ ២៦

៤.១.១.ល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់ដែលច្បាប់បានកំណត់..២៧
៤.១.២.ការកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា..៣១
៤.១.៣.ការបង្គាប់ឲ្យអនុវត្តការលក់ ៣២
៤.១.៤.ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ៣២
៤.១.៥.ការកំណត់អំពីរបៀបដេញថ្លៃ..២៤
៤.១.៦.ការរៀបចំឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ៣៥
៤.២.នីតិវិធីនៃការអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ៣៥
៤.២.១.កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់...៣៥
៤.២.២.ការថ្លែងយោបល់អំពីការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ៣៦
៤.២.៣.ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់.. ៣៧
៤.២.៤.នីតិវិធីនៃបណ្តឹងជំទាស់ ៣៩
៤.៣.អានុភាពនៃការលក់ដោយបង្ខំ.. ៤១
៤.៣.១ ការបង្កើតទំនាក់ទំនងនៃការលក់ទិញ.. ៤១
៤.៣.២.ម្ចាស់នៃផល និងផលប្រយោជន៍ដទៃទៀត..៤៣
៤.៣.៣.ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា នៅក្នុងការលក់ដោយបង្ខំ ៤៣
៤.៣.៥.ការផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យលុបចោលការចុះបញ្ជី និងចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ៤៥
៤..៣.៦. ការប្រគល់អចលនវត្ថុ... ៤៥
៥.ការបែងចែកចំណែក ៤៧
៥.១.ការជូនដំណឹងអំពីការគណនាសិទ្ធិលើបំណុល ៤៨
៥.២.ការកំណត់កាលបរិច្ឆទសម្រាប់ការចែកចំណែក ៤៨
៥.៣.ការរៀបចំធ្វើតារាងចែកចំណែកដោយចៅក្រមអនុវត្ត... ៤៨
៥.៤.ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមត្រួតគ្នា... ៥១
៥.៤.១.នីតិវិធីនៃការលក់ និងការលុបចោលការលក់...៥២
៥.៤.២.ការផ្អាកការលក់ដោយបង្ខំ..៥៣

៥.៤.៣.ការអនុវត្តចំពោះសិទ្ធិប្រតិភោគ និងការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ ៥៣
សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន ៥៥
អនុសាសន៍ ៥៦
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្ដីផ្ដើម

ក្រោយពីប្រទេសទទួលបានសន្តិភាពហើយ ប្រជាពលរដ្ឋក៏ចាប់ផ្ដើមមានទំនាក់ទំនងគ្នាក្នុងការងារសេដ្ឋកិច្ច ការងារសង្គមកិច្ច ការងារប្រចាំថ្ងៃ និងទំនាក់ទំនងផ្សេងៗទៀត។ ដើម្បីគ្រប់គ្រងរាល់ទំនាក់ទំនងទាំងនេះគឺចាំបាច់បង្កើតឲ្យមានច្បាប់។ ដូចនេះដើម្បីអាចអនុវត្តច្បាប់រដ្ឋប្បវេណី គឺមានស្ថាប័នតុលាការជាអ្នកមាន សមត្ថកិច្ចក្នុងការដោះស្រាយ។ នីតិរដ្ឋប្បវេណីដែលជាច្បាប់ទម្រង់ ក៏មានគោលបំណងដើម្បីឲ្យតុលាការដោះស្រាយវិវាទរដ្ឋប្បវេណី ដោយផ្អែកលើធាតុច្បាប់ដើម្បីការពារសិទ្ធិរបស់បុគ្គលឯកជន។ នៅក្នុងដំណើរការក្នុងការដោះស្រាយវិវាទរដ្ឋប្បវេណីដោយផ្អែកលើច្បាប់ដើម្បីការពារសិទ្ធិរបស់បុគ្គលឯកជន។ នៅក្នុងដំណើរការដោះស្រាយរឿងក្ដីរដ្ឋប្បវេណី ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ពិតជាមានសារៈសំខាន់ខ្លាំងណាស់សម្រាប់ម្ចាស់បំណុល ដែលបានអនុញ្ញាតឲ្យម្ចាស់បំណុលសម្រេចសិទ្ធិស្ថាពររបស់ខ្លួនត្រឡប់មកវិញ។ ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងសងប្រាក់ ត្រូវបានចែកចេញជាបួនប្រភេទគឺ ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះចលនវត្ថុ ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះនាវា និងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល។ ដោយសារក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់អំពីការអនុវត្តដោយបង្ខំជាច្រើនប្រភេទ ដូច្នេះទើបយើងខ្ញុំសូមលើកយកការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ មកធ្វើការស្រាវជ្រាវ ហើយបានរៀបចំចងក្រងជាសារណាដែលមានចំណងជើងថាៈ ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ។

មុននឹងឈានដល់ការពន្យល់ដល់ការបកស្រាយក្បោះក្បាយទាក់ទងទៅនឹងប្រធានបទ **ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ** យើងខ្ញុំសូមធ្វើកាពន្យល់នូវពាក្យគន្លឹះសំខាន់ៗជាមុនសិន ដើម្បីជាភាពងាយស្រួលក្នុងការស្វែងយល់នូវខ្លឹមសារទាំងស្រុងរបស់ប្រធានបទដូចជា អចលនវត្ថុ គឺសំដៅទៅលើដី អគារដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដី ឬអគារនោះ ដូចជាៈសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី និងចំណែកនៃសិទ្ធិទាំងនេះដែលជាសិទ្ធិរួម។ ចំណែកឯការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺជានីតិវិធីរបស់តុលាការក្នុងការសម្រេចនូវសិទ្ធិទាមទារ ឬសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលបានកំណត់នៅក្នុងនីតិឯកជនដោយប្រើអំណាចរដ្ឋ។ រីឯស្ថាប័នរដ្ឋ គឺជាស្ថាប័នដែលទទួលបន្ទុកអនុវត្តដោយបង្ខំ និងជាស្ថាប័នឯករាជ្យនៃអំណាចតុលាការ ដែលស្ថាប័ននេះត្រូវបានបែងចែកចេញជាពីរ គឺតុលាការអនុវត្ត និងអាជ្ញាសាលា។ នៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំមានភាគីពីរគឺមិនអាចខ្វះបាន គឺភាគីម្ខាងជាបុគ្គលដែលបានដាក់ពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តដោយបង្ខំដែលហៅថាៈ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងភាគីម្ខាងទៀតហៅថា កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ហេតុដូចនេះ មិត្តអ្នកអាន ជាពិសេសសិស្សនិស្សិតពិតជាចង់ដឹងថា តើកាអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ មានន័យដូចម្ដេច និងមានល័ក្ខខ័ណ្ឌយ៉ាងណា ហើយប្រព្រឹត្តទៅដោយរបៀបណា?

ដើម្បីជាយានក្នុងការដោះស្រាយចម្ងល់ទាំងនេះ យើងខ្ញុំបានបែងចែកសារណាជាពីរជំពូកមានដូចតទៅៈ

- ជំពូកទី១ សញ្ញាណទូទៅនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ
    - ១.អត្ថន័យនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ
    - ២.កម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ
    - ៣.ស្ថាប័នអនុវត្ត
    - ៤.វិធានដែលតុលាការអនុវត្តត្រូវប្រើ
- ជំពូកទី២ ដំណាក់កាលនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ
    - ១.ការរៀបចំ និងការពិនិត្យពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ
    - ២.ការចាប់ផ្តើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ
    - ៣.ការកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក
    - ៤.ការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ
    - ៥.ការបែងចែកចំណែក

ជំពូកទី១

សញ្ញាណទូទៅនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

១.អត្ថន័យនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុគឺជាប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលមានគោលបំណងសងជាប្រាក់។ ក្នុងនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ តាមរយៈពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត តុលាការអនុវត្តដាក់កម្រិតទៅលើសិទ្ធិចាត់ចែងរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ចំពោះអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុដោយធ្វើការរឹបអូសអចលនវត្ថុនោះ ហើយលក់អចលនវត្ថុនោះ រួចធ្វើការចែកចំណែកនូវប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់នោះទៅសងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។

ដូចនេះហើយបានជាក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់ថា ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើតាមវិធីលក់ដោយបង្ខំ[1] គឺជាការអនុវត្តតាមរយៈការលក់ដោយបង្ខំដែលតុលាការអនុវត្តរឹបអូសអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុល រួចលក់អចលនវត្ថុនោះដោយបង្ខំ ហើយទើបយកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់នោះទៅសម្រេចសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឲ្យសងជាប្រាក់ទៅម្ចាស់បំណុល។

២.កម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

អចលនវត្ថុ ដែលអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ រួមមាន ដី អគារដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដី ឬអគារនោះ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ផលុបភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី និងចំណែកនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគនោះដែលជាសិទ្ធិរួម(សិទ្ធិអវិភាគ)។

២.១.ដី ឬអគារ

ការចាត់ទុកថា អគារគឺជាអចលនវត្ថុឯករាជ្យអំពីដី ឬយ៉ាងណានោះ វាអាស្រ័យទៅលើគោលនយោបាយនីតិកម្មរបស់ប្រទេសនីមួយៗ។ ដោយសារក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ចែងថា ជាគោលការណ៍អគារគឺជាសមាសភាគនៃដី ដូច្នេះ ជាគោលការណ៍ទូទៅ អគារមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ក្នុងលក្ខណៈជាអចលនវត្ថុឯករាជ្យបានទេ។ ក៏ប៉ុន្តែ នៅក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននេះ យើងបានដឹងថាមានករណីដែលអាចចុះបញ្ជីអគារជាកម្មវត្ថុនៃកម្មសិទ្ធិដោយឯករាជ្យបាន តាមច្បាប់រដ្ឋប្បវេណី ដោយសារមានកាលៈទេសៈពិសេសដែលថា ដីមិនមែនជាកម្មវត្ថុនៃកម្មសិទ្ធិតាមច្បាប់រដ្ឋប្បវេណីទេ នៅក្នុងតំបន់មួយចំនួននៃប្រទេសកម្ពុជា ជាពិសេសរាជធានីភ្នំពេញ។ ហេតុនេះហើយ នៅក្នុងករណីនេះ អគារដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ក៏អាច

[1] មាត្រា៤១៧ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដាឆ្នាំ២០០៦

ក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុបានដែរ។ ចំពោះអគារដែលមិនបានចុះបញ្ជី វាគឺជាសមាសភាគនៃកម្មសិទ្ធិលើដី ឬសមាសភាគនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ដី (សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬផលុបភោគ) ដែលមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះកម្មសិទ្ធិលើដី ឬចំពោះសិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ដី មានទៅលើអគារដែលជាសមាសភាគនៃសិទ្ធិនោះដែរ[2] អគារទាំងនោះ នឹងត្រូវបានលក់ដោយបង្ខំជាមួយនឹងកម្មសិទ្ធិលើដី ឬសិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ដីនោះ។

២.២.កម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដី ឬ អគារ

ស្ថានភាពដែលបុគ្គលច្រើននាក់ មានកម្មសិទ្ធិស្របទៅតាមភាគចំណែករបស់ខ្លួន ដែលគិតតាមចំនួននៅលើទ្រព្យតែមួយ ហៅថា សិទ្ធិអវិភាគ[3]។ ចំពោះភាគចំណែកនៃម្ចាស់កម្មសិទ្ធអវិភាគម្នាក់ៗ ត្រូវបានច្បាប់សន្មត់ថាស្មើគ្នា[4] ដែលមានន័យថា ប្រសិនបើក្នុងករណីម្ចាស់អវិភាគ មិនបានកំណត់ឱ្យលម្អិត ពីចំនួនចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ឱ្យបានច្បាស់លាស់នោះទេ ចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ គឺស្មើគ្នា។

ក្នុងការគ្រប់គ្រង ប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផលលើវត្ថុអវិភាគ តាមច្បាប់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗ មានសិទ្ធិអាចធ្វើអនុប្បទាន ឬដាក់ជាប្រាតិភោគនូវចំណែកអវិភាគរបស់ខ្លួន បានដោយមិនចាំបាច់មានការយល់ព្រម ពីកម្មសិទ្ធិករអវិភាគផ្សេងទៀតឡើយ ហើយម្ចាស់បំណុល នៃម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគនេះ ក៏អាចរឹបអូសចំណែកនោះបានដែល។

សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច របស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ មាន៤ចំណុចៈ

១* ការប្រើប្រាស់វត្ថុកម្មសិទ្ធិអវិភាគៈ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករ អាចប្រើប្រាស់វត្ថុជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូល តាមសមាមាត្រនៃចំណែករបស់ខ្លួនបាន ។

២* ការថែទាំវត្ថុកម្មសិទ្ធិអវិភាគៈ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករអាចធ្វើសកម្មភាពថែទាំ វត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ដោយឯកឯងបាន។

៣* ការផ្លាស់ប្តូរមុខងារប្រើប្រាស់នៃវត្ថុកម្មសិទ្ធិអវិភាគៈ លុះណាតែមានការយល់ព្រមពីម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករអវិភាគផ្សេងទៀត។

៤* ការគ្រប់គ្រងវត្ថុកម្មសិទ្ធិអវិភាគៈ កិច្ចការទាំងឡាយដែលទាក់ទងនឹងការគ្រប់គ្រងវត្ថុកម្មសិទ្ធិអវិភាគត្រូវសម្រេចដោយមតិភាគច្រើន តាមតម្លៃនៃចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគម្នាក់ៗ ។

---

[2] មាត្រា៤៧១ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[3] មាត្រា២០២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧

[4] មាត្រា២០៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧

ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគម្នាក់ៗ មានសិទ្ធិទាមទារឲ្យបែងចែកវត្ថុកម្មសិទ្ធិអវិភាគបានគ្រប់ពេលវេលា។ ប៉ុន្តែម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគអាចធ្វើកិច្ចសន្យាហាមមិនឲ្យបែងចែកវត្ថុកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ក្នុងអំឡុងពេលដែលមិនលើសពី ៥(ប្រាំ)ឆ្នាំ បាន។

ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុអវិភាគម្នាក់ៗ ត្រូវទទួលបន្ទុកក្នុងការបង់សោហ៊ុយគ្រប់គ្រង ពន្ធដារ តាមភាគចំណែកដែលខ្លួនមានរៀងៗខ្លួន ហើយបើក្នុងករណីដែលកម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់បានបង់សោហ៊ុយ ដើម្បីថែទាំគ្រប់គ្រង ឬបន្ទុកផ្សេងទៀតដែលលើសពីបន្ទុកដែលខ្លួនត្រូវបង់ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករនោះអាចធ្វើការទាមទារ ឱ្យមានម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករដទៃទៀត សងប្រាក់ដែលខ្លួនបានបង់លើសនោះ តាមសមាមាត្រ នៃចំណែករៀងៗខ្លួន។

មួយវិញទៀត សិទ្ធិនៃការទាមទារខាងលើនេះ ក៏អាចធ្វើបានដែលចំពោះជនដែលបានទទួលបន្តនូវចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគផ្សេង។ លើសពីនេះទៅទៀត ក្នុងករណីដែលម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគណាម្នាក់បានបោះបង់នូវចំណែករបស់ខ្លួន ឬបានទទួលមរណភាព ហើយគ្មានសន្តតិជនទេនោះ ចំណែករបស់បុគ្គលនោះនឹងត្រូវបានទៅម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគផ្សេងទៀត ។

វិធីបែងចែកវត្ថុកម្មសិទ្ធិអវិភាគ មាន២ ប្រភេទ៖

១* ធ្វើការបែងចែកតាមការព្រមព្រៀង៖ ជាគោលការណ៍ វិធីបែងចែកត្រូវធ្វើឡើងដោយការពិភាក្សាគ្នាក្នុងចំណោមកម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងអស់ ។

២* ធ្វើការបែងចែកតាមផ្លូវតុលាការ៖ គឺការបែងចែកវត្ថុតាមរូបដើម ការលក់ដេញថ្លៃ និងចែកប្រាក់តាមចំណែក និងការផ្ទេរចំណែកទៅឱ្យម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករអវិភាគណាម្នាក់ដោយផ្តល់សំណង។

ប្រសិនបើម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគណាម្នាក់ មានសិទ្ធិលើបំណុលចំពោះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគឯទៀតដោយសារការថែទាំ ការគ្រប់គ្រង ឬបន្ទុកផ្សេងទៀតទៅលើកម្មវត្ថុអវិភាគ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ នោះអាចឲ្យកូនបំណុលសង ដោយយកចំណែកនៃចំណែក នៃវត្ថុអវិភាគដែលជាចំណែករបស់កូនបំណុលបាន។ មួយវិញទៀតក្នុងករណីដែលមានភាពចាំបាច់ត្រូវលក់វត្ថុ ដែលជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់កូនបំណុលនោះ ម្ចាស់បំណុលអាចទាមទារការលក់ទៅតុលាការបាន ។

សរុបជារួមមក កម្មសិទ្ធិអវិភាគ គឺអចលនទ្រព្យដូចជាដី ឬផ្ទះ ដែលមានម្ចាស់ច្រើនអ្នក ប៉ុន្តែទ្រព្យនោះមិនអាចពុះចែកគ្នាបានទេ។ និយាយឱ្យងាយយល់ ឧទាហរណ៍ ការចូលលុយគ្នាទិញផ្ទះមួយខ្នងចំនួន ១០នាក់ ផ្ទះនោះមិនអាចពុះចែកគ្នាជា១០ បានទេ ហើយម្ចាស់ទាំង ១០ ក៏នឹងទទួលបានប្លង់រឹងតែមួយសន្លឹកប៉ុណ្ណោះ។ ដូច្នេះ បើចង់លក់អចលនទ្រព្យ គឺត្រូវមានការយល់ព្រមពីម្ចាស់គ្រប់រូប។ ដូចគ្នានេះ ម្ចាស់ម្នាក់ៗ ក៏អាចលក់ចំណែករបស់ខ្លួនបានដូចការលក់ភាគហ៊ុនដូច្នេះដែរ ប៉ុន្តែត្រូវមានការយល់ស្របពីម្ចាស់ផ្សេងទៀត ហើយត្រូវយកប្លង់ទៅចុះឈ្មោះឡើងវិញជាមួយអាជ្ញាធរ។

ដូច្នេះ ក្នុងនាមជាអ្នកទិញ ជាបឋមអ្នកត្រូវចេះមើលចំណារនៅខាងក្រោយប្លង់រឹងនោះថា តើអចលនទ្រព្យនោះ ជាទ្រព្យអវិភាគឬយ៉ាងណា ហើយមានម្ចាស់ប៉ុន្មាននាក់។ ប៉ុន្តែ មុននឹងសម្រេចចិត្តទិញ គួរសាកសួរទៅកាន់អាជ្ញាធរក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដើម្បីទទួលបានព័ត៌មានជាក់លាក់។

២.៣.សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ចំពោះអចលនវត្ថុ

សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ សំដៅទៅលើសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុរយៈពេលវែងចាប់ពី ១៥ (ដប់ប្រាំ) ឡើងទៅ[5]។ ការបង្កើតសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ បើពុំបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទេ ត្រូវចាត់ទុកជាភតិសន្យាដែលមិនកំណត់អំឡុងពេល ហើយអាចត្រូវបានរំលាយដោយភាគីម្ខាងនៅពេលណាក៏បាន (០៣ខែ ចំពោះអគារ និង០១ឆ្នាំ ចំពោះ ដីធ្លី បានកន្លងហួសគិតចាប់ពីពេលស្នើសុំឱ្យរំលាយ)។ អំឡុងពេលដែលសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មានអត្ថិភាព មិនអាចលើសពី ៥០(ហាសិប)ឆ្នាំ បានឡើយ ប្រសិនបើបានបង្កើតសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលមានអំឡុងពេលលើស ៥០(ហាសិប)ឆ្នាំ ត្រូវបន្ថយមកត្រឹម ៥០(ហាសិប)ឆ្នាំ។ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចបន្តសាជាថ្មីបាន ប៉ុន្តែអំឡុងពេលនេះមិនអាចលើសពី ៥០ (ហាសិប) ឆ្នាំឡើយ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានបន្តសាជាថ្មី។

ល័ក្ខខ័ណ្ឌតតាំងនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ គឺជាការចុះបញ្ជីនៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ដោយអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចយកមកតតាំងនឹងអនុប្បទានិកនៃកម្មសិទ្ធិដី ដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍បាន ទោះបីជាកម្មសិទ្ធិលើដីនោះត្រូវបានធ្វើអនុប្បទានក៏ដោយ។ ចំពោះសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ដែលមិនបានចុះបញ្ជី អាចតតាំងចំពោះជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មលើអចលនវត្ថុនោះបាន លុះត្រាតែអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍បានទទួលការកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុដោយត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ព្រមទាំងមានការប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុនោះជាបន្តបន្ទាប់ ដែលការតតាំងនេះទៀតសោត គឺអាចប្រើប្រាស់បានត្រឹមគ្រប់អំឡុងពេល ១៥ (ដប់ប្រាំ) ឆ្នាំ។

* សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកឱ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍៖ សិទ្ធិទទួលបានថ្លៃឈ្នួលតាមពេលវេលាដែលបានកំណត់ ឬបង់នៅរាល់ដំណាច់ឆ្នាំ ក្នុងករណីដែលមិនបានកំណត់ ឬបង់នៅក្រោយរដូវប្រមូលផល។ សិទ្ធិទាមទារតម្លើងថ្លៃឈ្នួល ដែលសិទ្ធិនេះអាចទាមទារតាមផ្លូវតុលាការឱ្យតម្លើងថ្លៃឈ្នួល ក្នុងករណីថ្លៃឈ្នួលមិនសមរម្យដោយយោងតាមស្ថានភាពរីកចម្រើនផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចជាក់ស្តែង និងមានសិទ្ធិរំលាយសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ក្នុងករណីអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍មិនបានបង់ថ្លៃឈ្នួលក្នុងកំឡុងពេល ០៣ឆ្នាំ។ អ្នកឱ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍ មានកាតព្វកិច្ចជួសជុលជាចាំបាច់លើការកែលកម្ម ឬសំណង់ជាអាទិ៍ និងមិនរាំងស្ទះក្នុងការប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ

[5] មាត្រា២៤៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧

របស់អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងកាតព្វកិច្ចទទួលបន្ទុកចំណាយចាំបាច់ (សោហ៊ុយចំណាយដើម្បីកែលម្អ ចំណាយផ្សេងទៀតដើម្បីបង្កើនតម្លៃអចលនវត្ថុ)។

* សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍៖ សិទ្ធិទាមទារឱ្យបញ្ចុះថ្លៃឈ្នួល ដែលអាចទាមទារតាមផ្លូវតុលាការឱ្យបញ្ចុះថ្លៃឈ្នួល ក្នុងករណីតម្លៃមិនសមរម្យដោយយោងតាមស្ថានភាពផ្សេងៗ។ សិទ្ធិធ្វើអនុប្បទាន ឬចាត់ចែងផ្សេងទៀត (អាចយកទៅជួលបន្ត ដាក់ធានាបំណុល ជាកម្មវត្ថុនៃសន្តតិកម្ម) សិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្ស (សិទ្ធិដូចដែលកម្មសិទ្ធិករមាន) សិទ្ធិរំលាយសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ក្នុងករណីមិនទទួលបានចំណេញសោះពីអចលនវត្ថុក្នុងអំឡុងពេល ០៣ឆ្នាំ ដោយសារស្ថានភាពដែលមិនអាចព្យាករទុកជាមុនបាន ឬដោយសារប្រធានសក្តិ ឬក្នុងករណីដែលប្រាក់ចំណេញប្រចាំឆ្នាំ ដែលនឹងបានមកពីអចលនវត្ថុនៅពេលអនាគតពុំមានលទ្ធភាពអាចលើសថ្លៃឈ្នួលសម្រាប់មួយឆ្នាំបាន ដោយសារការខូចខាតផ្នែកណាមួយនៃអចលនវត្ថុនោះ។ អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍មានកាតព្វកិច្ចបង់ថ្លៃឈ្នួលឱ្យទាន់ពេលវេលាកំណត់ ថែរក្សាអចលនវត្ថុ ដោយត្រូវប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុក្នុងនាមជាអ្នកគ្រប់គ្រប់ដោយសុចរិត។

* ការបញ្ចប់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍៖ នៅពេលបញ្ចប់ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ អ្នកឱ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍ មិនអាចទាមទារឱ្យអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ធ្វើបដិទានចំពោះអចលនវត្ថុ (ធ្វើឱ្យទៅស្ថានភាពដើម) វិញបានឡើយ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍បានបំផ្លាញ ឬបំប្លែងនូវទ្រង់ទ្រាយដើមរបស់អចលនវត្ថុនោះ ទើបអ្នកឲ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍មានសិទ្ធិទាមទារឱ្យធ្វើការបដិទានឡើងវិញបាន។ លើសពីនេះទៅទៀតចំពោះសំណង់ ឬការកែលម្អ ជាអាទិ៍ ដែលអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍បានសាងសង់ ឬកែលម្អ គឺត្រូវបានក្លាយជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកឱ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ប៉ុន្តែបើទោះបីជាច្បាប់បានកំណត់បែបនេះក៏ដោយ ក៏ភាគីនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ អាចធ្វើការសន្យាពិសេសផ្សេងពីការកំណត់ខាងលើនេះ ប៉ុន្តែការសន្យាពិសេសនោះ ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីទើបអាចតតាំងចំពោះតតិយជនបាន។

សរុបសេចក្តីមកសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ គឺសិទ្ធិមួយដែលអនុញ្ញាត និងផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ឱ្យអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុក្នុងរយៈពេលវែង ដោយសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍បានចូលរួមចំណែកយ៉ាងសំខាន់ ក្នុងដំណើរការអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេសជាតិឆ្ពោះទៅកាន់អនាគតដ៏រីកចម្រើន តាមរយៈការសាងសង់សហគ្រាសពាណិជ្ជកម្ម (រោងចក្រ) ការសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ (ខុនដូ) ការសាងសង់ផ្ទះល្វែង និងសំណង់អគារផ្សេងៗជាច្រើនទៀត ដែលសុទ្ធសឹងតែជួយលើកកម្ពស់ដល់វិស័យសេដ្ឋកិច្ចជាតិ និងជាកត្តារួមចំណែកដែលប្រទេសជាតិពុំអាចខ្វះបានផងដែរ។

២.៤ ផលុបភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី

ផលុបភោគ សំដៅទៅលើសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកទៃ។ មានអត្ថន័យថា ផលុបភោគគឺ ជារបបគតិយុត្តមួយដែល ផ្តល់សិទ្ធិឱ្យបុគ្គលម្នាក់ហៅថា ផលុបភោគី មានសិទ្ធិ

ប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់ដាំដំណាំ, ធ្វើស្រែចំការ ឬផ្ទះដើម្បីជួលបន្តឱ្យទៅអ្នកដទៃទៀតបាន និងមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលធម្មជាតិ ដែលមានដូចជាផលដំណាំលើសពីនេះទៅទៀត ផលុបភោគីអាចធ្វើការអាស្រ័យផលស៊ីវិល គឺប្រាក់ឈ្នួលកើតពីជួលអគារឱ្យអ្នកដទៃផងដែរ។

ផលុបភោគ អាចបង្កើតតាមលិខិតលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬមិនតាមលិខិតលាយលក្ខណ៍អក្សរ(ផ្ទាល់មាត់) ហើយចំពោះអាណត្តិនៃការបង្កើតផលុបភោគ អាចបង្កើតក្នុងរយៈពេលកំណត់ណាមួយ ដែលមិនឱ្យលើសពីមួយជីវិតរបស់ផលុបភោគី។ បន្ទាប់ពីការបង្កើតផលុបភោគរួច ដើម្បីមានសិទ្ធិតតាំងចំពោះបុគ្គលផ្សេងដែលអះអាងលើអចលនវត្ថុ (ដី,អគារ/ផ្ទះ) ផលុបភោគីត្រូវចុះបញ្ជីនៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគររូបនីយកម្ម និងសំណង់។ ផលុបភោគីមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលធម្មជាតិ (ទទួលបានដំណាំដែលដុះលើដី), សិទ្ធិអាស្រ័យផលស៊ីវិល (ប្រាក់ឈ្នួលដែលកើតចេញពីការជួលដី,អគារ/ផ្ទះ), សិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដូចដែលម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករនៃដីមានសិទ្ធិយកអចលនវត្ថុ(ដី,អគារ/ផ្ទះ) ដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគទៅជួលបន្តបាន ដែលមានចិរវេលាមិនឱ្យលើសពី ៣(បី)ឆ្នាំ និងអាចបន្តសាជាថ្មីបាន ដោយមិនឱ្យលើសពី ៣(បី)ឆ្នាំ។

ផលុបភោគីត្រូវមានករណីយកិច្ចជូនដំណឹងដោយគ្មានការយឺតយ៉ាវទៅម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុ (ដី,អគារ/ផ្ទះ) ក្នុងករណីមានបុគ្គលណាផ្សេងអះអាងថា ខ្លួនមានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ (ដី,អគារ/ផ្ទះ), ករណីយកិច្ចថែរក្សាអចលនវត្ថុ(ដី,អគារ/ផ្ទះ) ឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមខ្លឹមសារនៃផលុបភោគ, ករណីយកិច្ចចេញថ្លៃសេវាជួសជុលថែទាំអចលនវត្ថុ (លើកលែងតែជួសជុលធំៗ ជាបន្ទុករបស់កម្មសិទ្ធិករ), ករណីយកិច្ចទទួលបន្ទុកបង់ពន្ធ និងអាករ (បង់ពន្ធផ្ទះ, បង់ពន្ធដី) និងករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃសេវាធានារ៉ាប់រងអចលនវត្ថុជាដើម។

ផលុបភោគត្រូវបញ្ចប់នៅក្នុងករណីដូចជា៖ មរណភាពនៃផលុបភោគី, អំឡុងពេលបញ្ចប់មកដល់, ផលុបភោគីប្រព្រឹត្តផ្ទុយពីខ្លឹមសារនៃកិច្ចព្រមព្រៀងផលុបភោគ ឬបញ្ញត្តិច្បាប់(បង្កឱ្យមានការខូចខាត, ថែរក្សាមិនបានត្រឹមត្រូវ), ចំពោះផលុបភោគដែលមិនធ្វើឡើងក្រោមទម្រង់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ កម្មសិទ្ធិករ (ម្ចាស់ដី,អគារ/ផ្ទះ) អាចស្នើសុំឱ្យរំលត់ពេលណាក៏បាន។

ក្នុងករណីស្នើសុំរំលត់ផលុបភោគ ដោយមិនបញ្ជាក់អំពីពេលរលត់ នោះផលុបភោគត្រូវរលត់នៅអំឡុងពេលដែលបានកំណត់បានកន្លងហួសដូចជា៖ ៣(បី)ខែចំពោះអគារ, ១(មួយ)ឆ្នាំចំពោះដី, មុនពេលផលុបភោគីចាប់ផ្តើមការងារកសិកម្ម សម្រាប់រដូវបន្ទាប់ (ចំពោះដីមានរដូវប្រមូលផល)។

ជាចុងក្រោយយើងអាចសង្កេតបានថា ផលុបភោគជារបបគតិយុត្តមួយដែលមានបញ្ញត្តិនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងជារបបដែលបង្កើតឡើង តាមរយៈការលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬមិនលាយលក្ខណ៍អក្សរក៏បាន, យកថ្លៃឈ្នួល ឬមិនយកថ្លៃឈ្នួលក៏បាន តាមរយៈការព្រមព្រៀងគ្នាជាក់ស្តែង

រវាងកម្មសិទ្ធិករ និងផលុបភោគី។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ផលុបភោគី ត្រូវគោរពតាមសិទ្ធិ ក៏ដូចជាករណីយកិច្ចដូចដែលបានបញ្ញត្តិ ជៀសវាងមានបញ្ហាផ្សេងៗ កើតឡើងដូចជាការបញ្ចប់នូវរបបផលុបភោគពីកម្មសិទ្ធិករជាដើម។

៣.ស្ថាប័នអនុវត្ត

នៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ស្ថាប័នអនុវត្ត គឺជាតុលាការអនុវត្ត[6]។ ជាធម្មតា អចលនវត្ថុមានតម្លៃខ្ពស់ជាងចលនវត្ថុ ហើយអាចនឹងមានម្ចាស់សិទ្ធិជាច្រើនមកពាក់ព័ន្ធ ចំណែកឯនីតិវិធីក៏មានលក្ខណៈស្មុគស្មាញដែរ ដែលទាមទារឲ្យមានចំណាត់ការដោយហ្មត់ចត់។ ហេតុនេះហើយបានជា ច្បាប់កំណត់ថា ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការអនុវត្ត។ អាជ្ញាសាលាចូលពាក់ព័ន្ធនៅក្នុងនីតិវិធីនេះ នៅពេលធ្វើការលក់ដោយបង្ខំ។ ក៏ប៉ុន្តែ ការចូលពាក់ព័ន្ធនេះ គឺកម្រិតត្រឹមតែកិច្ចការបន្ទាប់បន្សំប៉ុណ្ណោះ ដូចជាការគ្រប់គ្រងថែរក្សាដែលជាការចាត់ចែងរក្សាការពារ ដើម្បីចៀសវាងការធ្វើឲ្យចុះថយនូវតម្លៃអចលនវត្ថុ[7] ការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នដើម្បីធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ[8] ការផ្តល់ជំនួយដល់អ្នកវាយតម្លៃនៅក្នុងការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ន ការអនុវត្តការលក់[9] ជាអាទិ៍។ នេះមានន័យថា តុលាការអនុវត្ត មានសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខ លើការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ។

តុលាការអនុវត្តដែលមានសមត្ថកិច្ច ត្រូវកំណត់ដូចតទៅ៖ បើយកដី ឬអគារដែលបានចុះបញ្ជី ធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្ត គឺជាសាលាដំបូងដែលសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងនោះ[10] និងបើយកចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដី ឬលើអគារដែលបានចុះបញ្ជី ឬសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ផលុបភោគដែលបានចុះបញ្ជី ឬចំណែកនៃសិទ្ធិទាំងពីរនេះដែលជាសិទ្ធិរួមធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្ត គឺជាសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងដែលត្រូវចុះបញ្ជី[11]។ សមត្ថកិច្ចទាំងនេះ គឺជាសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខ[12]។

៤.វិធានដែលតុលាការអនុវត្តត្រូវប្រើ

៤.១.ទម្រង់នៃសេចក្តីសម្រេច

ជាទូទៅ ការចាត់ចែងការអនុវត្តដោយតុលាការអនុវត្ត ធ្វើឡើងក្រោមទម្រង់ជាការសម្រេចសេចក្តី (សកម្មភាពធ្វើការសម្រេចសេចក្តី) ហើយទម្រង់នៃសេចក្តីសម្រេចនេះ គឺជាដីកាសម្រេច[13]។ បើយល់ឃើញថា

---

[6] មាត្រា៤១៨ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[7] មាត្រា៤២៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[8] មាត្រា៤៣៤ កថាខណ្ឌទី២ និងកថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[9] មាត្រា៤៣៦ កថាខណ្ឌទី៣ និងមាត្រា៤៣៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[10] មាត្រា៤១៨ ចំណុច ក នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[11] មាត្រា៤១៨ ចំណុច ខ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[12] មាត្រា៣៤៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[13] មាត្រា៣៣៧ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

ចាំបាច់ នៅពេលចាត់ចែងធ្វើការអនុវត្ត តុលាការអនុវត្តអាចសួរជនដែលទាក់ទងនឹងផលប្រយោជន៍ ឬជនផ្សេងទៀតដែលពាក់ព័ន្ធបាន[14]។ វិធានការនៃការអនុវត្តដែលកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌទី២ មាត្រា៣៣៧ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្លុះបញ្ចាំងនូវទស្សនទានដ៏ទូលំទូលាយ ដែលមិនត្រឹមតែរួមបញ្ចូលនូវសកម្មភាពរបស់តុលាការអនុវត្តដែលធ្វើឡើងនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្ត ដូចជាការរឹបអូស ការប្តូរជាប្រាក់ ការចែករំលែក ជាអាទិ៍ ប៉ុណ្ណោះទេ គឺថែមទាំងរួមបញ្ចូលនូវការចេញដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំឲ្យអនុវត្ត និងសកម្មភាពជាក់ស្តែងផ្សេងទៀតដែលមិនមែនជាការសម្រេចសេចក្តីផងដែរ។ ជាគោលការណ៍ ក្នុងករណីដែលតុលាការអនុវត្តធ្វើការចាត់ចែងការអនុវត្តក្រោមទម្រង់ជាការចេញដីកាសម្រេច តុលាការនោះមានឆន្ទានុសិទ្ធិនៅក្នុងការកំណត់ថា ត្រូវធ្វើការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ ឬមិនត្រូវធ្វើ ហើយប្រសិនបើតុលាការមិនធ្វើការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ទេ តុលាការអាចសួរភាគីបាន។ នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ វិសាលភាពនៃអ្នកដែលតុលាការអាចសួរបានត្រូវបានពង្រីក គឺថាតុលាការអាចសួរជនដែលទាក់ទងនឹងផលប្រយោជន៍ថែមទៀត បន្ថែមពីលើការសួរភាគី។ ជាងនេះទៅទៀត នៅពេលតុលាការអនុវត្តធ្វើការចាត់ចែងការអនុវត្តក្រៅពីការចាត់ចែងក្រោមទម្រង់ជាការចេញដីកាសម្រេច។

ឧទាហរណ៍ដូចជាការរៀបចំឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ជាដើម តុលាការអាចសួរជនទាំងនេះបាន ប្រសិនបើចាំបាច់។

-វិធីឧបាស្រ័យៈ វិធីឧបាស្រ័យចំពោះសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការអនុវត្ត រួមមានបណ្តឹងជំទាស់ និងការតវ៉ាចំពោះការអនុវត្ត។

៤.១.១.និយមន័យនៃដីកាសម្រេច

ក្នុងចំណោមសេចក្តីសម្រេចរបស់ស្ថាប័នតុលាការ ក្រៅពីសាលក្រម ឬ សាលដីកាមានដីកាសម្រេច។ ដីកាសម្រេច គឺជាសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការ ឬចៅក្រមដែលអាចធ្វើបានដោយមិនចាំបាច់ឆ្លងកាត់តាមការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់។ ដីកាសម្រេចដែលធ្វើដោយចៅក្រម សំដៅទៅលើដីកាសម្រេចរបស់ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាជំនុំជម្រះ ក្នុងករណីដែលតុលាការជំនុំជម្រះរឿងក្តីដោយក្រុមប្រឹក្សាជំនុំជម្រះ និងដីកាសម្រេចរបស់ចៅក្រមដែលទទួលបញ្ជា ឬចៅក្រមដែលទទួលការប្រគល់សិទ្ធិ។

៤.១.២ របៀបចេញដីកាសម្រេច

ដើម្បីចេញសាលក្រម ជាគោលការណ៍ត្រូវធ្វើការវិនិច្ឆ័យដោយការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ ក៏ប៉ុន្តែដីកាសម្រេចវិញ អាចចេញបានដោយផ្អែកលើការវិនិច្ឆ័យលើឯកសារ ដោយមិនចាំបាច់ឆ្លងកាត់តាមការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់។ ដើម្បីចេញដីកាសម្រេច អាចបើកការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់បានដែរ ក៏ប៉ុន្តែទោះជាក្នុងករណីនេះក៏ដោយមិនមែនអាចប្រើត្រឹមតែធនធានសម្រាប់ធ្វើការសម្រេចសេចក្តីដែលត្រូវបានលេចឡើង នៅពេលធ្វើ

[14] មាត្រា៣៣៧ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

ការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ប៉ុណ្ណោះទេ គឺតុលាការអាចពិចារណាដល់ធនធានជាឯកសារដែលត្រូវបានដាក់ជូនតុលាការដែរ។ ម្យ៉ាងទៀត ក្នុងករណីដែលមិនបានឆ្លងកាត់តាមការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ទេ តុលាការអាចកោះហៅភាគីនៅកាលបរិច្ឆេទ និង សួរភាគីនោះបាន។

៤.១.៣.ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

នៅក្នុងនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវបានចាប់ផ្តើមនីតិវិធីដោយដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ។ នៅក្នុងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្តត្រូវចង្អុលបញ្ជាក់អំពីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និងអចលនវត្ថុ ហើយត្រូវប្រកាសអំពីការរឹមអូសអចលនវត្ថុនោះដើម្បីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត[15]។ ជាគោលការណ៍ អានុភាពនៃការរឹបអូស នឹងកើតឡើងនៅពេលដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[16]។

នៅពេលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានចេញ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីកសម្រេចចាប់ផ្តើមនោះជាបន្ទាន់[17]។

ដោយឡែក ដីកាសម្រេចផ្សេងទៀតដែលតុលាការអនុវត្តប្រើប្រាស់ក្នុងនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុរួមមាន៖

- **ដីកាសម្រេចកំណត់ពេលចុងក្រោយ ដើម្បីទាមទារការចែកចំណែក**
- **ដីកាសម្រេចច្រានចោលពាក្យសុំទាមទារឲ្យចែកចំណែក**
- **ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឲ្យវាយតម្លៃ**
- **ដីកាបង្គាប់ឲ្យស្រាវជ្រាវពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ**
- **ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា**
- **ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឲ្យលក់ដោយបង្ខំ**
- **ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឲ្យលក់**
- **ដីកាសម្រេចអំពីការកំណត់កាលបរិច្ឆេទចែកចំណែក**
- **ដីកាបង្គាប់ឲ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ**

[15] មាត្រា ៤១៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដាឆ្នាំ២០០៦

[16] មាត្រា ៤២១ កថាខណ្ឌទី ២ វាក្យខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដាឆ្នាំ២០០៦

[17] មាត្រា ៤២០ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដាឆ្នាំ២០០៦

ជំពូកទី២

ដំណាក់កាលនៃនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

១.ការរៀបចំ និងការពិនិត្យពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

១.១.ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ជាទូទៅ វិវាទផ្នែករដ្ឋប្បវេណីច្រើនតែកើតឡើងដោយសារភាគីកូនបំណុលមិនព្រមបំពេញកាតព្វកិច្ចចំពោះម្ចាស់បំណុល ដូច្នេះហើយទើបទាមទារឲ្យមានការចូលរួមអន្តរាគមន៍ពីរដ្ឋអំណាចចំពោះការរំលោភបំពានយ៉ាងដូចនេះ។ សាលក្រមរដ្ឋក្រមរដ្ឋប្បវេណីបង្គាប់បញ្ជាឲ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តបំពេញតាវកាលិកឲ្យម្ចាស់បំណុលដោយស្ម័គ្រចិត្ត ករណីដែលកូនបំណុលនោះមិនបំពេញដោយស្ម័គ្រចិត្ត រដ្ឋត្រូវប្រើប្រាស់អំណាចរបស់ខ្លួនជាថ្មីម្តងទៀត ដើម្បីសម្រេចសិទ្ធិជាស្ថាពររបស់ម្ចាស់បំណុលតាមរយៈនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ ចំពោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនត្រូវបានសម្រេចជាស្ថាពរតាមរយៈការទទួលចំណែក។ ដោយឡែក ម្ចាស់បំណុលដែលបានទិញអចលនវត្ថុពីការលក់ដោយបង្ខំ ហើយក្លាយជាម្ចាស់តាមរយៈការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនឹងអាចសម្រេចសិទ្ធិរបស់ខ្លួនជាម្ចាស់ទ្រព្យបានតាមរយៈការផ្ទេរការកាន់កាប់ជាក់ស្តែង។ ករណីនេះម្ចាស់អចលនវត្ថុដែលទិញទ្រព្យលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវដាក់ពាក្យសុំឲ្យតុលាការចេញដីកាបង្គាប់ដើម្បីឲ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី រដ្ឋនៅតែមិនអាចសម្រេចការចាត់ចែងការប្រគល់វត្ថុទាំងនោះដោយឯកឯងបានឡើយ គឺតម្រូវឲ្យម្ចាស់កម្មសិទ្ធិថ្មីនោះដាក់ពាក្យសុំមកកាន់តុលាការដោយផ្ទាល់។ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមិនបានកំណត់ពីល័ក្ខខ័ណ្ឌអប្បបរមា នៃទម្រង់នៃពាក្យសុំឲ្យប្រគល់អចលនវត្ថុឡើយ ហេតុដូចនេះ គប្បីអ្នកទិញដាក់ពាក្យសុំដែលមានទម្រង់ធម្មតាមកតុលាការអនុវត្តដោយភ្ជាប់មកជាមួយឯកសារនានាដែលជាភស្តុតាងបញ្ជាក់ថា ខ្លួនពិតជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលអនុវត្តដោយបង្ខំនោះពិតប្រាកដមែន មានជាអាទិ៍៖ លិខិតបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណនៃអ្នកទិញ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់ ដីកាកំណត់ពីពេលបង់ប្រាក់ វិក័យបត្របង់ប្រាក់ និងវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុជាដើម។ ហើយការដាក់ពាក្យសុំនេះត្រូវធ្វើឡើងមិនឲ្យហួសអំឡុងពេល ០៦(ប្រាំមួយ)ខែ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ឡើយ ពុំនោះទេអ្នកទិញរូបនោះត្រូវធសិទ្ធិទាមទារឲ្យប្រគល់។

ចំណុចដែលត្រូវបញ្ជាក់នៅក្នុងពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ[18]៖

- ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយ ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់។
- សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត។
- សេចក្ដីសុំអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ឬការអនុវត្តជំនួស ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោល។
- សញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឲ្យអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់។
- ខ្លឹមសារនៃសេចក្ដីសម្រេចដែលម្ចាស់បំណុលសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឲ្យអនុវត្តដោយបង្ខំតាមការអនុវត្តជំនួស ឬ វិធានបង្ខំដោយប្រយោល។

ក្រៅពីពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ក៏ចាំបាច់ត្រូវភ្ជាប់មកនូវលិខិតមួយចំនួនមកជាមួយផងដែរ ដូចជាលិខិតចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត[19] លិខិតដែលបានបញ្ជាក់ពីការបានបញ្ជូនលិខិតអនុវត្ត[20] ព្រមទាំងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុជាអាទិ៍[21] ដើម្បីបញ្ជាក់ថា អចលនវត្ថុគឺជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុល។

១.២.ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំ

១.២.១.លិខិតអនុវត្ត

ដោយសារតែការបំបែកស្ថាប័នវិនិច្ឆ័យ និងស្ថាប័នអនុវត្តដាច់ពីគ្នា ដូចនេះស្ថាប័នអនុវត្តមិនធ្វើការវិនិច្ឆ័យទេ អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិទាមទារ។ ក្នុងករណីដែលមានឯកសារបញ្ជាក់ពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិដែលធ្វើឡើងដោយស្ថាប័នវិនិច្ឆ័យត្រូវបានដាក់មក នោះការអនុវត្តដោយបង្ខំនឹងចាប់ផ្ដើមឡើងដោយលក្ខណៈទម្រង់បែបបទ។ ការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្តដែលលិខិតអនុវត្ត គឺជាប្រភេទលិខិតដែលបានកំណត់អំពី៖

- សាលក្រម ឬសាលដីកាបង្គាប់ឲ្យផ្ដល់តាវកាលិកដែលបានចូលជាស្ថាពរ។
- សាលក្រម ឬសាលដីកាបង្គាប់ឲ្យផ្ដល់តាវកាលិកដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឲ្យអនុវត្តបណ្ដោះអាសន្ន។

---

[18] មាត្រា៣៤៩ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដាឆ្នាំ២០០៦

[19] មាត្រា៣៤៩ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[20] មាត្រា៣៦០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[21] មាត្រា៤១៧ កថាខណ្ឌទី៣ ចំណុច ក និង ខ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

•ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឲ្យផ្ដល់តាវកាលិក។ ប៉ុន្តែចំពោះដីកាសម្រេចដែលមិនត្រូវមានអានុភាព បើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរវិញ មានកម្រិតតែដីកាសម្រេចនោះបានចូលជាស្ថាពរហើយ។

• ដីកាសម្រេចដាស់តឿនដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឲ្យអនុវត្តជាបណ្ដោះអាសន្ន។

• ការចាត់ចែងរបស់ក្រឡាបញ្ជីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី១ មាត្រា៦៦ (នីតិវិធីដើម្បីកំណត់ជាស្ថាពរនូវចំនួនប្រាក់ប្រដាប់ក្ដី) នៃក្រមនេះ។

• លិខិតយថាភូតដែលធ្វើដោយសារការី ចំពោះការទាមទារដែលមានគោលបំណងឲ្យសង ជាប្រាក់មានកំណត់។ ប៉ុន្តែមានកម្រិតតែលិខិតដែលបញ្ជាក់សេចក្ដីថ្លែងការណ៍ថាៈ កូនបំណុលនឹងទទួលការអនុវត្តដោយបង្ខំភ្លាមៗ។

• សាលក្រម ឬសាលដីកាបស់តុលាការបរទេសដែលមានសាលក្រមអនុវត្ត ដែលបានចូលជាស្ថាពរតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា៣៥២ (សាលក្រមអនុវត្តសាលក្រម ឬសាលដីកាបស់តុលាការបរទេស) នៃក្រមនេះ។

• សេចក្ដីសម្រេចមជ្ឈត្តករ ដែលមានដីកាសម្រេចអនុវត្តដែលបានចូលជាស្ថាពរតាមបញ្ញត្តិ នៃមាត្រា៣៥៣ (ដីកាសម្រេចអនុវត្តសេចក្ដីសម្រេចមជ្ឈត្តករ) នៃក្រមនេះ។

• កំណត់ហេតុដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ២២២ (អានុភាពនៃកំណត់ហេតុស្ដីពីការសះជា ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ និង កំណត់ហេតុផ្សេងទៀតដែលមានអានុភាពដូចសាលក្រម ឬសាលដីកាដែលបានចូលជាស្ថាពរ[22]។

១.២.២.រូបមន្តអនុវត្ត

ការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវបានធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិត ដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងរូបមន្តអនុវត្ត។

រូបមន្តអនុវត្ត គឺជាប្រយោគដែលក្រឡាបញ្ជី ឬសារការី សរសេរភ្ជាប់បន្ថែមនៅលើផ្នែកក្រោមនៃឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត និងដែលបញ្ជាក់ជាផ្លូវការនូវអត្ថិភាព និងអត្ថន័យនៃអំណាចបង្ខំឲ្យអនុវត្តនៃលិខិតអនុវត្តនេះ។ ជាគោលការណ៍ ស្ថាប័នអនុវត្តត្រូវធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំដោយផ្អែកលើឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលភ្ជាប់ជាមួយរូបមន្តអនុវត្ត[23]។

តើមូលហេតុអ្វីបានជាតម្រូវឲ្យភ្ជាប់បន្ថែមនូវរូបមន្តអនុវត្តទៅនឹងលិខិតអនុវត្ត?

ទីមួយៈ ស្ថាប័នអនុវត្តមិនមែនជាតុលាការនៃបណ្ដឹងទេ ដូច្នេះវាមិនមែនជាការសមស្រប នោះឡើយ ដែលឲ្យស្ថាប័នអនុវត្តធ្វើការវិនិច្ឆ័យទៅលើការអានុភាពអនុវត្តនៃលិខិតអនុវត្តនៅក្នុងករណីមានពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តដោយបង្ខំម្ដងៗ ដែលជាហេតុផលនាំឲ្យមានការយឺតយ៉ាវនៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំ។

[22] មាត្រា៣៥០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[23] មាត្រា៣៥៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

ទីពីរៈ នៅក្នុងករណីមានការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវធ្វើឡើងពីអ្នកដែលបានបញ្ជាក់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្តថាជាម្ចាស់បំណុល ឬជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្តនោះចាំបាច់ត្រូវធ្វើការពិនិត្យស្រាវជ្រាវថាតើបុគ្គលនោះជាបុគ្គលដែលត្រូវទទួលឥទ្ធិពលនៃអានុភាពអនុវត្តនៃលិខិតអនុវត្តដែរឬទេ? ប៉ុន្តែបើបុគ្គលនោះជាបុគ្គល ដែលត្រូវទទួលឥទ្ធិពលនៃអានុភាពអនុវត្តនៃលិខិតអនុវត្តមែននោះត្រូវសរសេរបន្ថែមនៅក្នុងលិខិតអនុវត្តដោយរៀបរាប់អំពីចំណុចនោះក្រោមទម្រង់ជារូបមន្តអនុវត្ត។

ជាគោលការណ៍ ទោះបីជាមានលិខិតអនុវត្តប្រភេទណាមួយក៏ដោយ ដើម្បីអាចដាក់ពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តដោយបង្ខំនូវសិទ្ធិទាមទារ ឬសិទ្ធិប្រាតិភោគបាន ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវទទួលបាននូវការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តសិនជានិច្ច។ ទោះបីជាលិខិតអនុវត្តដែលម្ចាស់បំណុលមានសេចក្តីប្រកាសថាការអនុវត្តដោយបង្ខំអាចធ្វើទៅបានដោយផ្អែកលើលិខិតនោះ(ដូចជា សាលក្រម ឬសាលដីកា ក៏ចាំបាច់ត្រូវតែបានទទួលការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តសិនដែរ។ ជាករណីលើកលែង បើលិខិតអនុវត្ត គឺជាសាលក្រមនៃបណ្តឹងរឿងក្តីដែលមានចំនួនទឹកប្រាក់តិចដែលបានចូលជាស្ថាពរ សាលក្រមនៃបណ្តឹង រឿងក្តីចំនួនទឹកប្រាក់តិចដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឲ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន ឬក៏ជាដីកាសម្រេចដាស់តឿនដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឲ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្នពុំចាំបាច់មានរូបមន្តអនុវត្តទេ។

អត្ថិភាពនៃឯកសារចម្លងយថាភូត នៃលិខិតអនុវត្តដែលភ្ជាប់ជាមួយរូបមន្តអនុវត្ត គឺជាល័ក្ខខ័ណ្ឌទាមទារសម្រាប់ការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ ម្យ៉ាងទៀតប្រសិនបើមានឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលភ្ជាប់មកជាមួយនឹងរូបមន្តហើយនោះ ស្ថាប័នអនុវត្តត្រូវធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំដោយមិនចាំបាច់ពិនិត្យពិចារណាលើខ្លឹមសារនៃលិខិតអនុវត្តនោះទេ។ ហេតុនេះហើយទោះបីជាឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលភ្ជាប់មកជាមួយរូបមន្តអនុវត្ត ខុសគ្នាពីលិខិតអនុវត្តច្បាប់ដើម ឬប្រសិនបើរូបមន្តអនុវត្តនោះត្រូវបានផ្តល់ដើម្បីប្រយោជន៍ ឬទៅឲ្យបុគ្គលណាម្នាក់ដែលពុំមានលក្ខណៈជាភាគីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំក៏ដោយ ឬទោះបីជាលិខិតអនុវត្តនោះបានបាត់បង់អានុភាពក៏ដោយ ក៏ការអនុវត្តដោយបង្ខំដោយផ្អែកលើឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលភ្ជាប់មកជាមួយនឹងរូបមន្តនោះ នៅតែជាការអនុវត្តស្របតាមច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តដោយបង្ខំដែរ។ ឯកសារយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលភ្ជាប់មកជាមួយនឹងរូបមន្តអនុវត្ត មានអានុភាពនៅគ្រប់ទីកន្លែងទាំងអស់ដែលស្ថិតនៅក្រោមសិទ្ធិជម្រះក្តីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ហើយម្ចាស់បំណុលអាចធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំនៅទីកន្លែងណាមួយក៏បានដោយផ្អែកលើឯកសារចម្លងយថាភូតនោះ។ ជាងនេះទៅទៀតអានុភាពនៃឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលភ្ជាប់មកជាមួយនឹងរូបមន្តអនុវត្តនោះ ពុំមានការកម្រិតអំឡុងពេលដែលមានអានុភាពនោះទេ។ ក៏ប៉ុន្តែជាគោលការណ៍ទោះបីជាមានលិខិតអនុវត្តប្រភេទណាក៏ដោយដើម្បីអាចដាក់ពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តដោយបង្ខំនូវសិទ្ធិទាមទារ ឬសិទ្ធិប្រាតិភោគបាន ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវទទួលបាននូវការផ្តល់

រូបមន្តអនុវត្តជាមុនសិន[24]។ ចំពោះករណីលើកលែងប្រសិនបើលិខិតអនុវត្តជាសាលក្រមនៃបណ្តឹងរឿងក្តីមានចំនួនទឹកប្រាក់តិចដែលបានចូលជាស្ថាពរ សាលក្រមនៃបណ្តឹងរឿងក្តីចំនួនទឹកប្រាក់តិចភ្ជាប់ជាមួយ និងការប្រកាសឲ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន ឬដីកាសម្រេចដាស់តឿនដែលភ្ជាប់មកជាមួយនឹងប្រកាសឲ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ននោះ ពុំចាំបាច់មានរូបមន្តទេ[25]។

១.២.២.១.នីតិវិធីនៃការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត

ជាគោលការណ៍ រូបមន្តអនុវត្តត្រូវផ្តល់ដោយក្រឡាបញ្ជីដែលមានសំណុំរឿងនោះ[26]។ ក្នុងករណីចាំបាច់ដើម្បីធ្វើការវិនិច្ឆ័យថា តើអាច ឬមិនអាចផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ចាំបាច់មានការមើលបញ្ជាក់រឿងក្តីនោះ។ ដោយឡែកក៏មានករណីខ្លះ គឺរូបមន្តអនុវត្តក៏ត្រូវបានផ្តល់ដោយសារការីដែលរក្សាទុកនូវលិខិតដើមនោះ[27]។ អ្វីដែលឃើញថាមានភាពដូចគ្នានោះគឺ មិនថារូបមន្តអនុវត្តដែលផ្តល់ដោយក្រឡាបញ្ជី ឬរូបមន្តដែលផ្តល់ដោយសារការីនោះទេ ចាំបាច់ត្រូវមានសំណុំរឿងក្តីដើម្បីធ្វើការវិនិច្ឆ័យលើល័ក្ខខ័ណ្ឌដែលត្រូវផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត។ពាក្យសុំរូបមន្តអនុវត្តគឺត្រូវធ្វើឡើងដោយភាគីដែលចង់បានរូបមន្តអនុវត្តដែលត្រូវរៀបចំដាក់ពាក្យសុំរូបមន្តអនុវត្តទៅស្ថាប័នបង្កើតរូបមន្តអនុវត្ត។ នៅក្នុងពាក្យសុំរូបមន្តអនុវត្តត្រូវសរសេរដូចរៀបរាប់ខាងក្រោម[28]៖

•ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយនិងឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់។

• សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត។

• ហេតុការណ៍ និងមូលហេតុ បើការទាមទារផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តត្រូវធ្វើឡើងតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា៣៥៦ ឬមាត្រា៣៥៨ កថាខណ្ឌទី១។

ក្នុងករណីដែលលិខិតអនុវត្តជាសេចក្តីសម្រេចដែលមិនបង្កើតអានុភាព បើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរទេ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដាក់ពាក្យសុំឲ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តចំពោះលិខិតអនុវត្ត នោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវពាក្យសុំ នូវលិខិតបញ្ជាក់ពីការចូលជាស្ថាពរនៃសេចក្តីសម្រេចនោះ[29] ។ សេចក្តីសម្រេចចូលជាស្ថាពរ គឺជាសាលក្រម ឬសាលដីកាបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិកដែលបានចូលជាស្ថាពរ[30] ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឲ្យផ្តល់តាវកាលិក ដីកាសម្រេចដែលតម្រូវឲ្យចូលជាស្ថាពរ (កថាខណ្ឌដដែលចំណុច គ) ឬ

---

[24] មាត្រា៣៥០ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[25] មាត្រា៣៥៤ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី២ ចំណុច ក ដល់ គ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[26] មាត្រា៣៥៤ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[27] មាត្រា៣៥៤ កថាខណ្ឌទី២ វាក្យខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[28] មាត្រា៣៥៥ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[29] មាត្រា៣៥៥ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[30] មាត្រា៣៥០ កថាខណ្ឌទី២ ចំណុច ក នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

សាលក្រម ឬសាលដីកាអនុវត្ត និងដីកាសម្រេចអនុវត្តដែលបានចូលជាស្ថាពរ។ ស្ថាប័នបង្កើតរូបមន្តអនុវត្ត ដែលទទួលពាក្យសុំ នឹងធ្វើការបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាព ឬនត្ថិភាព និងទំហំនៃអនុវត្តលិខិតអនុវត្តនោះ។ ប្រសិនបើ អានុភាពអនុវត្តនៃលិខិតអនុវត្តត្រូវបានទទួលស្គាល់ដូចដែលបានកំណត់នៅក្នុងនោះ រូបមន្តអនុវត្តនឹងផ្តល់ឲ្យ ដោយសរសេរភ្ជាប់បន្ថែមនៅផ្នែកខាងក្រោមនៃឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត[31]។ ក្រៅពីនេះស្ថាប័នបង្កើត រូបមន្តអនុវត្តត្រូវសរសេរនៅក្នុងច្បាប់ដើមនៃលិខិតអនុវត្ត នូវការដែលបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ដូចដែលមានចែង ក្នុងមាត្រា៣៥៩នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី[32]។

ចំណុចសំខាន់ៗ ដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងរូបមន្តអនុវត្ត[33]

- កថាខណ្ឌទី១ ចំណុច ក បុគ្គលដែលអាចទាមទារឲ្យធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំបានដោយលិខិត អនុវត្តនោះ និងភាគីម្ខាងទៀត។
- កថាខណ្ឌទី១ ចំណុច ខ ហេតុការណ៍ ក្នុងករណីដែលបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃ មាត្រា ៣៥៦ (រូបមន្តអនុវត្តពិសេស) នៃក្រមនេះ។
- កថាខណ្ឌទី១ ចំណុច គ ទំហំដែលអាចអនុវត្តដោយបង្ខំបាន បើបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តតែមួយ ផ្នែកនៃសិទ្ធិទាមទារដែលត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត។
- កថាខណ្ឌទី២ ក្រឡាបញ្ជី ឬសារការីត្រូវចុះហត្ថលេខាលើរូបមន្តអនុវត្តដោយសរសេរនៅថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ នៃការផ្តល់។

១.២.២.២.ពាក្យសុំផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត

រូបមន្តអនុវត្តត្រូវផ្តល់ដោយក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការអនុវត្តដែលមាសំណុំរឿងនោះតាមពាក្យសុំ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះលិខិតអនុវត្តដែលធ្វើ ឡើងដោយសារការីចំពោះការទាមទារដែលមានគោលបំណងឲ្យសងជាប្រាក់មាន កំណត់ត្រូវផ្តល់ដោយសារការីដែលរក្សាទុកនូវលិខិតដើម។

[31] មាត្រា៣៥២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[32] មាត្រា៥៥៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[33] មាត្រា៣៥៧ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

ពាក្យសុំផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត
(ភាគី)
ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ៖ អាសយដ្ឋាន
ឈ្មោះ
កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ៖ អាសយដ្ឋាន
ឈ្មោះ
(សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត)
ចំពោះរឿងក្តីរវាងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្តនៅសាលាដំបូងខេត្តកណ្តាលនាឆ្នាំ ២០១៩ (លេខរឿងក្តី លេខសាលក្រម) សាលាដំបូងដដែលខាងលើបានប្រកាសសាលក្រម នៅថ្ងៃទី.... ខែ ....ឆ្នាំ២០១៩ (បានចូលជាស្ថាពរនៅថ្ងៃទី........ខែ .... ឆ្នាំដដែល)

១.២.៣.ការបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃលិខិតអនុវត្ត

សាលក្រមមិនអាចចូលជាស្ថាពរ នៅពេលផុតអំឡុងពេលដែលបានកំណត់សម្រាប់ការប្តឹងឧបាស្រ័យទៅតុលាការជាន់ខ្ពស់ដែលស្របច្បាប់ ឬការប្តឹងទាស់ដែលស្របច្បាប់បានទេ។ ការចូលជាស្ថាពរនៃសាលក្រមត្រូវបានបង្អាក់ ដោយការពាក្យបណ្តឹងឧបាស្រ័យទៅតលាការជាន់ខ្ពស់ ឬពាក្យបណ្តឹងទាស់ ដែលត្រូវបានធ្វើឡើងក្នុងអំឡុងពេលដែលបានកំណត់ ដូច្នេះមានន័យថា សាលក្រមចូលជាស្ថាពរ ក្នុងរយៈពេល ០១ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃប្រកាសសាលក្រម ដោយពុំមានពាក្យបណ្តឹងឧបាស្រ័យទៅតុលាការជាន់ខ្ពស់ ឬពាក្យបណ្តឹងទាស់។

ប៉ុន្តែទោះបីជាសាលក្រមចូលជាស្ថាពរក៏ដោយ ដើម្បីដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុចាំបាច់ត្រូវមានលិខិតបញ្ជាក់អំពីការចូលជាស្ថាពរនៃសាក្រម ដែលចេញដោយក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការអនុវត្ត។ម្យ៉ាងទៀត សាលក្រម ឬសាលដីកាបង្គាប់ឲ្យផ្តល់តាវកាលិក ដែលចេញដោយតុលាការ ហើយដែលបានចូលជាស្ថាពរ ត្រូវបានទទួលស្គាល់ថាជា លិខិតអនុវត្ត[34]។

ក្នុងចំណោមសាលក្រម ឬសាលដីកាចុងក្រោយដែលបានចូលជាស្ថាពរ មានតែសាលក្រម ឬសាលដីកាដែលបង្គាប់ឲ្យផ្តល់តាវកាលិកតែប៉ុណ្ណោះ ដែលមានអានុភាពអនុវត្ត។ ទោះបីជាក្នុងករណីដែលសាលក្រម ឬសាលដីកា ដែលពាក់ព័ន្ធគឺជាសាលក្រម ឬសាលដីកាបង្គាប់ឲ្យផ្តល់តាវកាលិកក៏ដោយ ប្រសិនបើការអនុវត្ត

[34] មាត្រា១៩៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

ដោយបង្ខំ មិនអាចធ្វើទៅបាន អាស្រ័យដោយចរិតលក្ខណៈនៃសិទ្ធិទាមទារឲ្យផ្តល់តាវកាលិក នោះសាលក្រមឬសាលដីកានោះ ពុំមានអានុភាពអនុវត្តទេ។

១.២.៤.ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ

ក្នុងករណីដែលដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំទៅតុលាការអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់ពន្ធចំនួន ១០,០០០៛ (មួយម៉ឺន)រៀល ទៅតុលាការ។ ក្នុងករណីដែលដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តពាក្យសុំទៅអាជ្ញាសាលា ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់ពន្ធ ៥,០០០៛ (ប្រាំពាន់)រៀល តាមបញ្ញត្តិដែលកំណត់ផ្សេង[35]។

១.២.៥.លិខិតតំណាង

ដោយសារនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុមានភាពស្មុគស្មាញ ហេតុនេះហើយធ្វើឲ្យភាគីនៃការអនុវត្តត្រូវការអ្នកដែលមានសិទ្ធិតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់ ដើម្បីតំណាងឲ្យភាគីក្នុងការចូលរួមដំណើរការនៃនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ។ ដូច្នេះដើម្បីតំណាងឲ្យភាគីនៃការអនុវត្ត ចាំបាច់ត្រូវមានលិខិតតំណាងដែលបញ្ជាក់អំពីការផ្ទេរសិទ្ធិពីភាគីនៃការអនុវត្តទៅអ្នកតំណាង។

១.៣.ការពិនិត្យពាក្យសុំដោយតុលាការ

១.៣.១ ការពិនិត្យពាក្យសុំ

តុលាការអនុវត្តត្រូវពិនិត្យពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុលើចំណុចត្រូវបញ្ជាក់នៅក្នុងពាក្យសុំលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដូចជា:

•ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់។

•សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត។

•សេចក្តីសុំអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ឬការអនុវត្តជំនួស ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោល។

•សញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឲ្យអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់។

•ខ្លឹមសារនៃសេចក្តីសម្រេចដែលម្ចាស់បំណុលសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឲ្យអនុវត្តដោយបង្ខំតាមការអនុវត្តជំនួស ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោល។

ក្រៅពីពាក្យសុំលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ក៏ចាំបាច់ត្រូវភ្ជាប់មកនូវលិខិតមួយចំនួនមកជាមួយផងដែរ ដូចជាលិខិតចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត[36] លិខិតដែលបានបញ្ជាក់ពីការបាន

[35] មាត្រា៣៧២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[36] មាត្រា៣៤៩ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

បញ្ជូនលិខិតអនុវត្ត[37] ព្រមទាំងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុជាអាទិ៍[38] ដើម្បីបញ្ជាក់ថា អចលនវត្ថុគឺជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុល។

១.៣.២.ពាក្យសុំត្រឹមត្រូវ ឬទេ

តុលាការអនុវត្តត្រូវសម្រេចសេចក្តីអំពីពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដោយចេញដីកាសម្រេច[39]។ បើយល់ឃើញថាពាក្យសុំមានទម្រង់ត្រឹមត្រូវ ហើយល័ក្ខខ័ណ្ឌដើម្បីចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវបានបំពេញ តុលាការត្រូវចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ[40] ។ ផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើយល់ឃើញថាពាក្យសុំពុំមានទម្រង់ត្រឹមត្រូវ ឬ បើល័ក្ខខ័ណ្ឌដើម្បីចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំ មិនត្រូវបានបំពេញទេ តុលាការត្រូវចេញដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំនោះ[41]។ អ្នកដាក់ពាក្យសុំអាចប្តឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំបាន[42]។ រីឯកូនបំណុល មិនអាចប្តឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំបានទេ តែអាចប្តឹងតវ៉ាចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំទៅតុលាការអនុវត្តបានប៉ុណ្ណោះ។ ការដែលមិនអាចប្តឹងជំទាស់បានព្រោះថា បើអនុញ្ញាតឱ្យប្តឹងជំទាស់នៅដំណាក់កាលនេះបាន នោះនឹងបណ្តាលឱ្យមានករណីនៃការប្តឹងជំទាស់ដើម្បីតែពន្យារពេលនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំច្រើន។

១.៣.៣.ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំ

មុននឹងឈានដល់ការអនុវត្ត កត្តាចាំបាច់ត្រូវរៀបចំនូវសំណុំឯកសារក្នុងការដាក់ពាក្យសុំជាមុនសិន។ ឯកសារដែលចាំបាច់ក្នុងការភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុរួមមាន៖

- លិខិតអនុវត្ត
- រូបមន្តអនុវត្ត
- ការបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃលិខិតអនុវត្ត
- ការបង់ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ
- លិខិតតំណាង
- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

---

[37] មាត្រា ៣៦០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[38] មាត្រា៤១៧ កថាខណ្ឌទី៣ ចំណុច ក និង ខ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[39] មាត្រា ៣៣៧ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[40] មាត្រា ៤១៩ កថាខណ្ឌ ១នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[41] មាត្រា ៤១៩កថាខណ្ឌទី ៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[42] មាត្រា ៤១៩កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

២.ការចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ

២.១.ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ

២.១.១. ការប្រកាសរឹបអូសអចលនវត្ថុ

នៅក្នុងដីកាសសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំតុលាការអនុវត្ត ត្រូវចង្អុលបញ្ជាក់អំពីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និងអចលនវត្ថុ ហើយត្រូវប្រកាសអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុនោះ ដើម្បីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ជាគោលការណ៍ អានុភាពនៃការរឹបអូសនឹងកើតឡើង នៅពេលដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានបញ្ជូនទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។

២.២.អានុភាពនៃការរឹបអូស

ជាគោលការណ៍ អានុភាពនៃការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ កើតឡើងនៅពេលដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមនោះត្រូវបានបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[43]។ ក៏ប៉ុន្តែ បើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ត្រូវបានធ្វើឡើងនៅមុនពេលបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមនោះ អានុភាពនោះ នឹងកើតឡើងនៅពេលបានចុះបញ្ជី[44]។ នៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងគេគួរតែធ្វើការចុះបញ្ជីជាមុន។ ប្រសិនបើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មុនពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសនោះ វាដូចជាទុកឱកាសឱ្យកូនបំណុល អាចធ្វើអនុប្បទាននូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ ទៅឱ្យតតិយជន ហើយការចុះបញ្ជីអំពីកម្មសិទ្ធិរបស់តតិយជននោះ អាចនឹងធ្វើបានមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសផង។

២.២.១.ការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស

នៅពេលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវបានចេញ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមនោះជាបន្ទាន់[45] (ប្រសិនបើប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីត្រូវបានរៀបចំដោយមានលក្ខណៈទូលំទូលាយ ហើយនឹងមានស្ថានភាពដែលមានដីខ្លួនមិនទាន់ត្រូវបានចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ នៅក្នុងតំបន់នៃទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យដែលការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធត្រូវបានធ្វើឡើងរួចហើយនោះ នឹងមានភាពចាំបាច់ថាក្នុងករណីដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានចេញ ចំពោះដីដែលមិនទាន់ត្រូវបានចុះបញ្ជីស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចត្រូវចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិលើដីនោះសិនរួចទើបចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសនោះ។ ក្នុងករណីដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវបានចេញ

[43] មាត្រា ៤២១ កថាខណ្ឌទី ២ វាក្យខណ្ឌទី ១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[44] មាត្រា ៤២១ កថាខណ្ឌទី ២ វាក្យខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[45] មាត្រា ៤២០ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដាឆ្នាំ២០០៦

ចំពោះចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើអចលនវត្ថុ ការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ត្រូវចុះចំពោះចំណែករបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ បើបានធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដោយផ្អែកលើការផ្ទុកផ្តាក់ ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចត្រូវផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់ នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីនោះទៅក្រឡាបញ្ជី[46]។

២.២.២.ការហាមឃាត់មិនឱ្យធ្វើការចាត់ចែង

ដូចគ្នានឹងករណីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះចលនវត្ថុ និងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលដែរ នៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ អានុភាពចម្បងនៃការរឹបអូស គឺការហាមឃាត់មិនឱ្យធ្វើការចាត់ចែង។ នៅខណៈពេលដែលការរឹបអូសបង្កើតអានុភាពដោយការបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬដោយការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស នោះកូនបំណុលនឹងបាត់បង់សិទ្ធិចាត់ចែងនូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ហើយអាជ្ញាធររដ្ឋទទួលបាននូវសិទ្ធិចាត់ចែងនោះវិញ។ ហេតុនេះហើយ ដូចបានពន្យល់នៅក្នុងផ្នែកទូទៅស្តីពីការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ រួចមកហើយ។

២.២.៣.អានុភាពចំពោះកូនបំណុល

ការរឹបអូសអចលនវត្ថុ គ្រាន់តែរារាំងកូនបំណុលមិនឱ្យធ្វើការចាត់ចែងតែប៉ុណ្ណោះ ពោលគឺមិនរារាំងសិទ្ធិកាន់កាប់របស់កូនបំណុលនោះទេ។ ទោះជានៅក្រោយពេលដែលការរឹបអូសបង្កើតអានុភាពក៏ដោយ កូនបំណុល នៅតែអាចប្រើប្រាស់ ឬអាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុ តាមវិធីប្រើប្រាស់ធម្មតាបាន។ ឧទាហរណ៍ កូនបំណុលនៅតែអាចបន្តស្នាក់នៅក្នុងផ្ទះ ដែលស្ថិតនៅលើដីដែលបានរឹបអូស ឬ នៅតែអាចបន្តបង្កបង្កើនផលលើដីកសិកម្មដែលបានរឹបអូស។ ម៉្យាងទៀត ប្រសិនបើដី ឬអគារនៅលើដីនោះ កំពុងជួលឱ្យអ្នកដទៃ កូនបំណុលនៅតែអាចទទួលយកប្រាក់ឈ្នួលដដែល ក៏ប៉ុន្តែបញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលបានចេញដីកាសម្រេចរឹបអូសសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានគោលបំណងឱ្យបង់ថ្លៃឈ្នួលអចលនវត្ថុ តាមនីតិវិធីនៃការអនុវត្តសិទ្ធិលើប្រាតិភោគ នៅពេលដែលនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំដែលបានប្រព្រឹត្តទៅក្នុងនាមជាការអនុវត្តសិទ្ធិលើប្រាតិភោគ ត្រូវបានចាប់ផ្តើមត្រួតគ្នា ទៅលើអចលនវត្ថុតែមួយនោះ។ ផ្ទុយទៅវិញ គួរកត់សំគាល់ថាការបង្កើតសិទ្ធិប្រើប្រាស់ថ្មី ដែលនឹងធ្វើឱ្យថ្លៃលក់អចលនវត្ថុនោះ ធ្លាក់ចុះត្រូវបានចាត់ទុកថាជាការចាត់ចែង ហើយត្រូវបានហាមឃាត់ ។

២.២.៤.អានុភាពចំពោះតតិយជន

ប្រសិនបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ធ្វើអនុប្បទាននូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ទៅឱ្យតតិយជន នៅក្រោយពេលដែលការរឹបអូសបង្កើតអានុភាព អនុប្បទាននោះ ត្រូវទុកជាមោឃៈ។ ក៏ប៉ុន្តែ មោឃភាពនេះ គ្រាន់តែ

[46] មាត្រា៤២០ កថាខណ្ឌទី ២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដាឆ្នាំ២០០៦

មានន័យថា អនុប្បទាននោះមិនអាចយកទៅតតាំងបានជាមួយនឹងម្ចាស់បំណុលដែលបានធ្វើការរឹបអូសតែប៉ុណ្ណោះ ពោលគឺវាជាមោឃភាពមិនដាច់ខាត។ ហេតុនេះហើយ ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្តធ្វើអនុប្បទាននូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ទៅឱ្យតតិយជន នៅក្រោយពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស នោះគេអាចនឹងចុះបញ្ជីអំពីលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយតតិយជនដែលជាអនុប្បទានិកបាន។ ក៏ប៉ុន្តែ ការចុះបញ្ជីនេះពុំមានសុពលភាព និងពុំមានន័យអ្វីទេ ចំពោះនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដែលបានចាប់ផ្តើមឡើងដើម្បីផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំនោះនៅតែបន្តដំណើរការដដែល។ អនុប្បទានិកមិនអាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ារបស់តតិយជន ដោយអះអាងចំពោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តថា អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ គឺជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទេ។ ជាងនេះទៅទៀត ប្រសិនបើអចលនវត្ថុដែលពាក់ព័ន្ធនោះ ត្រូវបានលក់ទៅឱ្យអ្នកទិញ តាមនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ នោះអនុប្បទានពីមុនដោយប្រឆាំងនឹងការរឹបអូសត្រូវបាត់បង់អានុភាព ហើយការចុះបញ្ជីអំពីលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយអនុប្បទានិកក៏ត្រូវលុបចោលដែរ។ ក៏ប៉ុន្តែប្រសិនបើអានុភាពនៃការរឹបអូសត្រូវរលត់ទៅវិញដោយសារការដកពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬដោយសារការលុបចោលនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ នោះការចាត់ចែងដែលបានធ្វើនៅក្រោយការរឹបអូសក៏ដោយ នឹងមានអានុភាព។ អានុភាពនៃការរឹបអូស មានទៅលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះព្រមទាំងលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹង និងក្លាយទៅជាផ្នែកមួយនៃអចលនវត្ថុនោះ និងលើវត្ថុចំណុះនិងសិទ្ធិចំណុះនៃអចលនវត្ថុនោះផងដែរ។ ឧទាហរណ៍ នៃវត្ថុភ្ជាប់មានដូចជាអគារ និងដើមឈើនៅលើដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូស។ វត្ថុចំណុះមានដូចជាគ្រឿងសាងសង់ ក្នុងករណីនៃការរឹបអូសអគារដែលបានចុះបញ្ជី។ ចំណែកសិទ្ធិចំណុះមានដូចជា សេវភាពនៃដីដែលនៅជាប់គ្នាដែលជាសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលក្នុងនាមជាកម្មសិទ្ធិករនៃដីនោះ។

២.៣.ការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ

បើយល់ឃើញថាចាំបាច់ដើម្បីធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ តុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ដូចជាសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់រចនាសម្ព័ន្ធនៃអគារ បើមានអគារ ឬបើកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តគឺជាអគារ ជាអាទិ៍ ហើយរាយការណ៍អំពីលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវនោះ ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ នៅពេលធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ តាមការបង្គាប់របស់តុលាការអនុវត្ត អាជ្ញាសាលាអាចចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ ឬអាចសួរសំណួរ ឬទាមទារឱ្យបង្ហាញឯកសារចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬតតិយជនដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះបាន។ ម្យ៉ាងទៀត បើមានភាពចាំបាច់ អាជ្ញាសាលាអាចធ្វើការចាត់ចែងចាំបាច់ ដើម្បីបើកទ្វារដែលបិទទៀតផង ។ តុលាការអនុវត្តអាចយករបាយការណ៍នៃការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ របស់អាជ្ញាសាលា ទៅប្រើប្រាស់ដើម្បីកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា ជាអាទិ៍។

២.៤.ការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ

តុលាការអនុវត្តត្រូវជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និងបង្គាប់ឲ្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ដោយផ្អែកលើការស្រាវជ្រាវអំពីសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់ និងស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នឯទៀត។ ដើម្បីសុំជំនួយពីអាជ្ញាសាលា អ្នកវាយតម្លៃត្រូវទទួលការអនុញ្ញាតពីតុលាការអនុវត្ត[47]។ នៅពេលស្រាវជ្រាវដើម្បីវាយតម្លៃ អ្នកវាយតម្លៃអាចចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ ឬអាចសួរសំណួរ ឬទាមទារឲ្យបង្ហាញឯកសារចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬតតិយជនដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះបាន[48]។ បើមានភាពចាំបាច់ អាជ្ញាសាលាដែលអ្នកវាយតម្លៃបានសុំជាជំនួយ អាចធ្វើការចាត់ចែងចាំបាច់ដើម្បីបើកទ្វារដែលបិទបាន នៅក្នុងករណីដែលអ្នកវាយតម្លៃចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ[49]។ អ្នកវាយតម្លៃត្រូវដាក់ជូនតុលាការអនុវត្តជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នូវលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ និងការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុនោះ[50]។

៣.ការកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក

៣.១.ដីកាសម្រេចកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក

ក្នុងករណីដែលការរឹបអូសបានបង្កើតអានុភាពដោយសារការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ឬដោយសារការបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ដោយគិតពិចារណានូវអំឡុងពេលចាំបាច់ដើម្បីធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ[51]។ ច្បាប់នេះ បានទទួលយកគោលការណ៍សមភាព សម្រាប់ករណីដែលមានម្ចាស់បំណុលច្រើន នៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់។ ប៉ុន្តែដើម្បីជៀសវាងផលប៉ះពាល់អាក្រក់នៃគោលការណ៍នេះ ដែលចេះតែអនុញ្ញាតជារៀងរហូតឱ្យមានការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ទើបបញ្ញត្តិនេះ បង្កើតឱ្យមានការដាក់កម្រិតលើពេលវេលាដែលអាចធ្វើការទាមទារឱ្យចែកចំណែកបាន។ នៅពេលដែលបានកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកហើយ តុលាការអនុវត្តត្រូវប្រកាសជាសាធារណៈអំពីការណ៍ដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានចេញ និងអំពីពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកនោះ[52]។

---

[47] មាត្រា៤៣០ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[48] មាត្រា៤៣០ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[49] មាត្រា៤៣០ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[50] មាត្រា៤៣០ កថាខណ្ឌទី៥ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[51] មាត្រា៤២២ កថាខណ្ឌទី ១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[52] មាត្រា៤២២ កថាខណ្ឌទី ២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

៣.២.សិទ្ធិរបស់បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធ

នៅពេលបានកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកហើយ តុលាការអនុវត្តត្រូវដាស់តឿនឱ្យជនដែលមានសិទ្ធិពាក់ព័ន្ធដូចជា[53]៖

ក.ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន នៅមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំដំបូងចំពោះអចលនវត្ថុនោះ។

ខ.ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី នៅមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំដំបូង ចំពោះអចលនវត្ថុនោះ។

គ.ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចលើពន្ធដារ ឬអាករសាធារណៈផ្សេងទៀត។

រាយការណ៍ទៅតុលាការអនុវត្តអំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនឱ្យបានមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ដើម្បីផ្ដល់ឱកាសឱ្យពួកគេអាចទទួលបានចំណែកពីប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់អចលនវត្ថុនោះ។ ក្នុងចំណោមបុគ្គលទាំងនេះ ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី នៅមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស មិនបានទទួលឥទ្ធិពលពីការលក់ដោយបង្ខំទេ ពោលគឺមិនបានទទួលចំណែកពីប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់នោះ ហើយសិទ្ធិប្រាតិភោគរបស់បុគ្គលនោះបន្តមានអត្ថិភាពនៅក្រោយការលក់។ ក៏ប៉ុន្តែបុគ្គលទាំងនេះអាចនឹងត្រូវការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគរបស់ខ្លួនហើយទទួលការសងនូវសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានានោះនៅពេលមានការលក់ដោយបង្ខំដោយផ្អែកលើពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលដទៃ។ ហេតុដូច្នេះ ការដាស់តឿននេះធ្វើឡើងដើម្បីឱ្យពួកគេបញ្ជាក់អំពីឆន្ទៈអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគរបស់ខ្លួននោះ។

៣.៣.ការផ្លាស់ប្ដូរពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក

ប្រសិនបើមិនបានចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ នៅក្នុងអំឡុងពេលបីខែ គិតចាប់ពីពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកទេ តុលាការអនុវត្ត អាចផ្លាស់ប្ដូរពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកបាន[54]។ មូលហេតុនៃការកំណត់បែបនេះ ព្រោះថា ក្នុងករណីបែបនេះ ពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកនោះ លឿនពេក បើគិតអំពីដំណើរទៅមុខរបស់នីតិវិធី។ បើបានផ្លាស់ប្ដូរពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក តុលាការអនុវត្តត្រូវប្រកាសជាសាធារណៈអំពីការផ្លាស់ប្ដូរនេះ[55]។

[53] មាត្រា៤២២ កថាខណ្ឌទី២ ចាប់ពីចំណុច ក ដល់ចំណុច គ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[54] មាត្រា៤២២ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[55] មាត្រា៤២២ កថាខណ្ឌទី៥ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

៤.ការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

៤.១.ល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់

ការលក់ដោយបង្ខំ គឺជាប្រភេទនៃការលក់ ដែលធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាធររដ្ឋ អនុវត្តនូវសិទ្ធិចាត់ចែងដែលខ្លួនបានទទួលតាមរយៈការរឹបអូស។ គេអាចនិយាយបានថា ការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ គឺជានីតិវិធីមួយដែលប្រកាសឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញ មកទិញវត្ថុ ហើយកំណត់យកបុគ្គលម្នាក់ពីក្នុងចំណោមអ្នកទាំងនោះឱ្យធ្វើជាអ្នកទិញ។ ចំណែកដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យទិញ មានតម្លៃស្មើនឹងការបង្ហាញឆន្ទៈស្ទីការរបស់អាជ្ញាធររដ្ឋដែលជាអ្នកលក់ ចំពោះអ្នកទិញ។ នៅក្នុងការលក់ធម្មតា បញ្ហាថាតើគួរធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ដោយមានល័ក្ខខ័ណ្ឌអ្វីខ្លះ និងថាតើការលក់នោះ ត្រូវបង្កើតអានុភាពប្រភេទណាមួយនោះ ត្រូវកំណត់ដោយការព្រមព្រៀងរបស់ភាគីទាំងសងខាង។ ប៉ុន្តែនៅក្នុងការលក់ដោយបង្ខំវិញ ប្រសិនបើដាក់ល័ក្ខខ័ណ្ឌផ្សេងៗគ្នាអាស្រ័យទៅតាមអ្នកស្នើសុំទិញ នោះនឹងមានការលំបាកក្នុងការកំណត់ថាតើអ្នកស្នើសុំទិញណាមួយដែលគួរជ្រើសរើស ដើម្បីផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ហេតុនេះហើយ ចាំបាច់ត្រូវបង្កើតរបបមួយ ដែលកំណត់ថា ល័ក្ខខ័ណ្ឌផ្សេងៗក្រៅពីថ្លៃលក់ ត្រូវកំណត់ដោយច្បាប់ ដោយគ្មានការលើកលែងហើយមានតែថ្លៃលក់តែប៉ុណ្ណោះ ដែលភាគីអាចស្នើបាន។ ដូចបានពោលមកនេះល័ក្ខខ័ណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់ទាក់ទងទៅនឹងការបង្កើត និងអានុភាពនៃការលក់ហៅថា ល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់ដែលច្បាប់បានកំណត់។ នេះមានន័យថា ប្រសិនបើទ្រព្យសម្បត្តិណាមួយត្រូវបានស្នើលក់ ដោយពុំមានដាក់ល័ក្ខខ័ណ្ឌពិសេសបន្ថែមទេ នោះការលក់នោះ ត្រូវធ្វើឡើងទៅតាមល័ក្ខខ័ណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់។ ក៏ប៉ុន្តែចំពោះល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការទទួល ឬការរំលត់នូវសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស សិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យផល ឬសិទ្ធិជួលដែលមានលើអចលនវត្ថុ ប្រសិនបើបុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ មានការព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងពីបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ហើយបានរាយការណ៍អំពីការព្រមព្រៀងនោះ ទៅតុលាការអនុវត្ត នៅមុនពេលដែលចេញដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា នោះល័ក្ខខ័ណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់ នឹងត្រូវផ្លាស់ប្តូរទៅតាមការព្រមព្រៀងនោះ[56]។ ក្នុងករណីនេះ ល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់ផ្សេងពីល័ក្ខខ័ណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់ ដែលត្រូវបានកំណត់ដោយការព្រមព្រៀងរបស់បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ដូច្នេះហៅថា ល័ក្ខខ័ណ្ឌពិសេសនៃការលក់។

៤.១.១.ល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់ដែលច្បាប់បានកំណត់

ការលក់ នៅក្នុងតម្លៃថោកជាងតម្លៃលក់អប្បបរមា មិនអាចធ្វើបានទេ ព្រោះថា ការលក់អចលនវត្ថុ ក្នុងតម្លៃទាបពេក នឹងធ្វើឱ្យខូចខាតដល់ផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុល និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយថែមទាំងធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់តម្លៃដីជិតខាងទៀតផង ។

[56] មាត្រា៤៣១ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

ការទទួល ឬ ការរំលត់នូវបន្ទុកលើអចលនវត្ថុ :

១.ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុមានភ្ជាប់ជាមួយនឹងបន្ទុក(សិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈជាសិទ្ធិប្រត្យក្សដែលអាចតតាំងនឹងតតិយជនបាន រួមទាំងការរឹបអូស ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន) ដូចជាសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស សិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យផល (រួមទាំងសិទ្ធិជួលដែលមានល័ក្ខខ័ណ្ឌតតាំងផង) ជាអាទិ៍ នោះវានឹងកើតមានបញ្ហាថាតើទ្រព្យនោះត្រូវលក់ដោយមានល័ក្ខខ័ណ្ឌសិទ្ធិត្រូវរលត់ ឬ ថាសិទ្ធិនោះមិនបាច់រលត់ទេ ហើយអ្នកទិញត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងបន្ទុកទាំងនោះ។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ វាជាការពិតដែលថាសិទ្ធិដែលបំពេញល័ក្ខខ័ណ្ឌតតាំង ដូចជាការចុះបញ្ជីជាអាទិ៍នៅក្រោយពេលដែលការរឹបអូសបង្កើតអានុភាពហើយដោយហេតុនេះ វាត្រូវបានចាត់ទុកថាមោឃៈ ចំពោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត នឹងត្រូវរលត់ដោយការលក់ ហើយអ្នកទិញ អាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ ដោយមិនទទួលយកបន្ទុកនៃសិទ្ធិទាំងនោះបាន។ បើមិនដូច្នេះទេ អចលនវត្ថុនោះ នឹងត្រូវលក់ក្នុងតម្លៃទាបជាងតម្លៃពេលរឹបអូសដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។ បើដូច្នេះមែន ការរឹបអូសយកសិទ្ធិចាត់ចែងរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដោយផ្អែកលើការរឹបអូស នឹងគ្មានន័យខ្លឹមសារអ្វីឡើយ ។

២.ដូច្នេះបញ្ហាចម្បង គឺបញ្ហាថាតើគួរកំណត់ល័ក្ខខ័ណ្ឌការលក់បែបណា ចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស និង សិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យផល ដែលបានចុះបញ្ជីនៅមុនពេលដែលការរឹបអូសបង្កើតអានុភាព។ នេះគឺជាបញ្ហាដែលត្រូវកំណត់ដោយសេចក្តីសម្រេចផ្នែកគោលនយោបាយ ដោយគិតពិចារណាទៅលើស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃប្រតិបត្តិការហិរញ្ញវត្ថុ និងការជួញដូរអចលនវត្ថុ ការការពារសិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីនិងអគារ ជាអាទិ៍របស់ប្រទេសនីមួយៗ។ បើមើលទៅច្បាប់បរទេស គេឃើញមានគោលការណ៍ពីរប្រឆាំងគ្នា ទាក់ទងទៅនឹងការកំណត់ល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់ ចំពោះបញ្ហាដែលលើកឡើងនេះ។ គោលការណ៍ទាំងពីរនោះ គឺគោលការណ៍លុបចេញ និងគោលការណ៍ទទួលបន្ត។ គោលការណ៍លុបចេញ គឺជាគោលការណ៍ដែលតាមរយៈនោះ ទោះបីជាសិទ្ធិដែលមានលើអចលនវត្ថុ មានអាទិភាពទៅលើការរឹបអូសក៏ដោយ ក៏សិទ្ធិនោះត្រូវរលត់ដោយការលក់ដោយបង្ខំ ក្នុងនាមជាសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះដែរ ហើយអ្នកទិញនឹងធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះ ដោយពុំមានបន្ទុក។ ផ្ទុយទៅវិញ គោលការណ៍ទទួលបន្ត គឺជាគោលការណ៍ដែលតាមរយៈនោះសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលមានអាទិភាពទៅលើការរឹបអូស មិនត្រូវរលត់ដោយការលក់ដោយបង្ខំទេ គឺនៅតែបន្តមានអត្ថិភាព ហើយអ្នកទិញនឹងធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលមានភ្ជាប់ជាមួយនឹងសិទ្ធិទាំងនោះ។ អ្វីដែលគួរកត់សំគាល់នៅទីនេះ គឺថា ការរលត់សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សដែលអាចតតាំងចំពោះការរឹបអូស តាមគោលការណ៍លុបចេញ មានន័យគ្រាន់តែជាការរលត់សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុប៉ុណ្ណោះ ហើយសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សទាំងនេះ បែរទៅមានអត្ថិភាពលើប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ និងអ្នកដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគទាំងនេះ អាចទទួលចំណែក (ការសង) ពីប្រាក់ដែលបានមកពី

ការលក់ទៅតាមលំដាប់ដើមដដែល។ តាមគោលការណ៍លុបចេញនៅក្នុងន័យនេះ ឋានៈរបស់អ្នកទិញមានស្ថិរភាព។ ក៏ប៉ុន្តែ ផ្ទុយទៅវិញ អ្នកមានសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស ត្រូវបានបង្ខំឱ្យប្រមូលប្រាក់ដែលខ្លួនបានវិនិយោគ នៅពេលមួយដែលគេមិនទាន់ចង់ប្រមូល ហើយប្រាក់ថ្លៃលក់ដែលអ្នកទិញត្រូវបង់ ក៏ឡើងថ្លៃដើម្បីរំលត់បន្ទុកលើអចលនវត្ថុនោះ។ ម្យ៉ាងទៀត ចំពោះសិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល ដោយសារពុំមានហេតុផលអ្វីដែលត្រូវឱ្យសិទ្ធិនេះរលត់បាន ប្រសិនបើវាបានបំពេញល័ក្ខខ័ណ្ឌតតាំងនៅមុនពេលរឹបអូសដូច្នេះគោលការណ៍លុបចេញ ពិបាកនឹងទទួលយកណាស់។ ផ្ទុយទៅវិញតាមគោលការណ៍ទទួលបន្តឋានៈរបស់បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិអាទិភាព មិនត្រូវបានប្រែប្រួលទេ ហើយបុគ្គលនោះ ក៏មិនត្រូវបានបង្ខំឱ្យប្រមូលប្រាក់ដែលខ្លួនបានវិនិយោគដោយគ្មានការស្ម័គ្រចិត្តដែរ។ ចំណែកឯអ្នកទិញ ក៏អាចនឹងជៀសវាងបង់ប្រាក់ច្រើននៅពេលតែម្តង។ ក៏ប៉ុន្តែ វាអាចនឹងមានការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគនេះ នាពេលអនាគត មានន័យថា ឋានៈរបស់អ្នកទិញ មិនមានស្ថិរភាពទេត្រង់ចំណុចនេះ។

៣.ដោយគិតពិចារណាអំពីស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ដែលបន្ទុកលើអចលនវត្ថុ មិនតែងតែត្រូវបានទទួលស្គាល់យ៉ាងពិតប្រាកដ ដោយការចុះបញ្ជីនោះ ទើបក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ផ្តោតការសំខាន់ទៅលើគុណសម្បត្តិនៃគោលការណ៍ទទួលបន្ត ហើយបានអនុម័តយកគោលការណ៍នេះធ្វើជាវិធានទូទៅ ដោយចែងនូវបញ្ញត្តិដូចតទៅ[57]៖

ក្នុងចំណោមសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស សិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិជួលដែលមានលើអចលនវត្ថុ ចំពោះសិទ្ធិដែលអាចតតាំងនឹងការរឹបអូសដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបាន ត្រូវបន្តអត្ថិភាពនៅក្រោយការលក់[58]។

សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ក្រៅពីសិទ្ធិដែលបានកំណត់ក្នុងចំណុចខាងលើនេះ បានសេចក្តីថា សិទ្ធិដែលពុំអាចតតាំងជាមួយនឹងការរឹបអូសរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបាន ត្រូវរលត់ ដោយសារការលក់[59]។

ការរឹបអូស ការអនុវត្តការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងអចលនវត្ថុ និងការអនុវត្តការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន ដែលពុំអាចតតាំងនឹងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬម្ចាស់បំណុលដែលបានធ្វើការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ត្រូវបាត់បង់អានុភាពដោយសារការលក់[60]។ ដោយសារថា គោលបំណងចុងក្រោយនៃការរឹបអូស និងការអនុវត្តការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន (ការរឹបអូស និងការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នដែល

[57] មាត្រា៤៣១ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[58] មាត្រា៤៣១ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[59] មាត្រា៤៣១ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[60] មាត្រា ៤៣១ កថាខណ្ឌ ៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

បានចុះបញ្ជី) ដែលបានធ្វើឡើងដោយម្ចាស់បំណុលផ្សេងក្រៅពីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត គឺដើម្បីធ្វើការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុដែលពាក់ព័ន្ធនោះ ដូច្នេះ ប្រសិនបើនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ បានដើរទៅដល់ការលក់អចលនវត្ថុហើយ ទោះបីជាការលក់នោះធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើការរឹបអូសដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តក៏ដោយ ក៏គោលបំណងចុងក្រោយនេះ ត្រូវបានសម្រេចដែរ។ ហេតុនេះហើយបានជាច្បាប់កំណត់ថា ការរឹបអូស និងការអនុវត្តការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្នទាំងនេះត្រូវរលត់ទាំងស្រុង។ ផ្ទុយទៅវិញ ដោយសារថាជាគោលការណ៍ ការអនុវត្តការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្នពុំមានគោលបំណងរក្សាការពារនូវសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ទេ នោះអាស្រ័យទៅលើពេលវេលានៃការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដើម្បីផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដែលច្បាប់កំណត់ថា ការអនុវត្តណាដែលអាចតតាំងនឹងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបាន ត្រូវបន្តអត្ថិភាពនៅក្រោយការលក់ ហើយការអនុវត្តណាដែលមិនអាចតតាំងនឹងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបាន ត្រូវបាត់បង់អានុភាពដោយសារការលក់។ ប៉ុន្តែទោះបីជាការអនុវត្តការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្នណាមួយអាចតតាំងជាមួយនឹងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានក៏ដោយ ប្រសិនបើការអនុវត្តការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្ននោះមិនអាចតតាំងនឹងម្ចាស់បំណុលដែលបានអនុវត្តការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ហើយបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ននោះមុនពេលចុះបញ្ជីអំពីការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្ន ការអនុវត្តការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្ននោះក៏ត្រូវបាត់បង់អានុភាពដោយសារការលក់ដែរ។ មូលហេតុនៃការកំណត់បែបនេះ ព្រោះថា ប្រសិនបើការអនុវត្តការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្ននេះ បន្តអត្ថិភាពនៅក្រោយការលក់ដោយបង្ខំ នោះវានឹងនាំឱ្យមានការខូចខាតដល់ផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលដែលបានធ្វើការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន។ ដោយសារថា ការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្ននៅទីនេះ គឺជាការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្នដែលទាក់ទងទៅនឹងល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់បន្តដែលមានភ្ជាប់ជាមួយនឹងអចលនវត្ថុ ដូច្នេះ វាមិនសំដៅលើការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្នទាំងអស់ទេពោលគឺវាសំដៅទៅលើតែការអនុវត្តការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្ន ដែលហាមឃាត់មិនឱ្យធ្វើការចាត់ចែងដែលរារាំងមិនឱ្យអ្នកទិញអាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបាន ឬដែលរក្សាការពារសិទ្ធិដែលជាបន្ទុកលើកម្មសិទ្ធិដែលអ្នកទិញនឹងធ្វើលទ្ធកម្ម។ ឧទាហរណ៍នៃករណីនេះ គឺការចាត់ចែងជាបណ្ដោះនអាសន្នដែលហាមឃាត់មិនឱ្យធ្វើការចាត់ចែងដែលអ្នកទិញអចលនវត្ថុបានទទួល ចំពោះនកូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលជាអ្នកលក់ ដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិនោះ ។

៤.ដោយសារថា ការដែលបន្ទុកលើអចលនវត្ថុ នឹងរលត់ ឬមិនរលត់ នៅក្រោយការលក់ដែលមានឥទ្ធិពលទៅលើថ្លៃលក់នៃអចលនវត្ថុ ដូច្នេះ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវកំណត់ថ្លៃលក់អប្បបរមា ដោយគិតពិចារណាទៅលើ

ចំណុចថាតើសិទ្ធិណាខ្លះនឹងបន្តអត្ថិភាព ហើយសិទ្ធិណាខ្លះនឹងត្រូវរលត់[61] តុលាការអនុវត្តក៏ត្រូវប្រាប់អ្នកវាយតម្លៃឱ្យគិតពិចារណាអំពីចំណុចនេះនៅពេលបង្គាប់អ្នកវាយតម្លៃឱ្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ[62]។ ចំពោះអ្នកស្នើសុំទិញក៏ចាំបាច់ត្រូវស្នើថ្លៃទិញដោយគិតពិចារណាអំពីចំណុចនេះដែរ។ អ្វីដែលគួរតែកត់សំគាល់ជាពិសេសនៅទីនេះគឺថា ចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយការលក់ បើកូនបំណុលនៃការអនុវត្តគឺជាកូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយសិទ្ធិប្រាតិភោគនេះ នោះអ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងនូវសិទ្ធិលើបំណុលនោះ[63] ហេតុដូច្នេះហើយនៅពេលធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុតុលាការអនុវត្តត្រូវសរសេររៀបរាប់អំពីសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពនៅក្រោយការលក់ ដើម្បីបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ ចំពោះអ្នកស្នើទិញ[64]។ ចំពោះការអនុវត្តការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលមិនបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ក៏ត្រូវធ្វើដូចគ្នានេះដែរ[65]។

ការលក់សរុប : ជាគោលការណ៍ ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងចំពោះអចលនវត្ថុនីមួយៗ ដាច់ដោយឡែកពីគ្នា។ ក៏ប៉ុន្តែ ជួនកាលមានករណីដែលសមរម្យនឹងឱ្យបុគ្គលម្នាក់ ទិញសរុបតែម្តងនូវអចលនវត្ថុជាច្រើនដែលបានរឹបអូស ដោយសារវាមានទំនាក់ទំនងគ្នាក្នុងការប្រើប្រាស់ ឧទាហរណ៍ដូចជា សិទ្ធិផលុបភោគដែលបានចុះបញ្ជី ហើយដែលមានអគារលើសិទ្ធិនោះ និងដីដែលផលុបភោគនោះត្រូវបានបង្កើតលើនោះ ឬដីជាច្រើនក្បាលដែលនៅជាប់គ្នា។ ជាទូទៅ ការលក់សរុបនូវអចលនវត្ថុច្រើនរួមគ្នាដូចក្នុងករណីនេះ បង្កភាពងាយស្រួលដល់អ្នកទិញ ហើយថែមទាំងលក់បានថ្លៃជាងការលក់ដោយឡែកៗពីគ្នាទៀតផង ដែលការណ៍នេះ នឹងនាំឱ្យចំណេញដល់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ក៏ដូចជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ហេតុនេះហើយ ប្រសិនបើយល់ឃើញថាជាការសមរម្យក្នុងការឱ្យអ្នកទិញណាមួយ ទិញសរុបតែម្តងនូវអចលនវត្ថុ ជាមួយនឹងអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ដោយយោងតាមទំនាក់ទំនងគ្នាក្នុងការប្រើប្រាស់ តុលាការអនុវត្តអាចចេញដីកាសម្រេចលក់អចលនវត្ថុទាំងនោះសរុបតែម្តងបានដែរ[66]។ ទោះបីជាអចលនវត្ថុនីមួយៗនោះមាន ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តផ្សេងគ្នា ឬកូនបំណុលនៃការអនុវត្តផ្សេងគ្នាក៏ដោយ ក៏ពុំចោទជាបញ្ហាអ្វីដែរ។ ក៏ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលមានលទ្ធភាពអាចសងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនីមួយៗ និងសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទាំងអស់បានដោយការលក់អចលនវត្ថុណាមួយក្នុងតម្លៃអប្បបរមា ក្នុងចំណោមអចលនវត្ថុច្រើនដែលដីកាសម្រេចចាប់

[61] មាត្រា៤៣២ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[62] មាត្រា៤៣០ កថាខណ្ឌទី១នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[63] មាត្រា៤៤៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[64] មាត្រា៤៣៤ កថាខណ្ឌទី១ ចំណុច ខ វាក្យខណ្ឌ ១នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[65] មាត្រា៤៣៤ កថាខណ្ឌទី១ ចំណុច ខ វាក្យខណ្ឌទី ២នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[66] មាត្រា៤៣៣ វាក្យខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានសម្រេចតាមពាក្យសុំតែមួយនោះ តុលាការអនុវត្តអាចកំណត់ការលក់សរុបតែម្តងបាន លុះត្រាតែមានការយល់ព្រមពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[67]។ ហេតុដូច្នេះ ចាំបាច់ត្រូវកំណត់ថ្លៃលក់អប្បបរមានៃអចលនវត្ថុនីមួយៗ ទៅតាមនោះ ។

ករណីយកិច្ចរបស់អ្នកស្នើសុំទិញ : ជនដែលបម្រុងនឹងធ្វើសំណើទិញអចលនវត្ថុ ត្រូវដាក់ប្រាក់ធានាដែលមានចំនួនស្មើនឹងមួយភាគដប់នៃតម្លៃលក់អប្បបរមា[68] ទៅកាន់តុលាការអនុវត្ត។ គោលបំណងនៃការកំណត់បែបនេះ គឺដើម្បីត្រៀមប្រឈមនឹងករណីដែលអ្នកស្នើសុំទិញ មិនព្រមបង់ថ្លៃលក់ បើទោះជាខ្លួនបានទទួលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យទិញ និងបានក្លាយជាអ្នកទិញ ក៏ដោយនោះ។ បើអ្នកទិញមិនបានបង់ថ្លៃលក់ នៅមុនពេលកំណត់ទេ នោះតុលាការអនុវត្តនឹងមិនប្រគល់ប្រាក់ធានាឱ្យវិញឡើយ[69]។ ក្នុងករណីនេះតុលាការអនុវត្តនឹងបញ្ចូលប្រាក់នេះជាផ្នែកមួយនៃថ្លៃលក់ ដើម្បីយកទៅធ្វើការចែកចំណែក[70]។ អានុភាពនៃការមិនបង់ថ្លៃលក់មានទៅលើអ្នកទិញតែត្រឹមកម្រិតនេះឯង។ ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញ មិនបង់ថ្លៃលក់ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ នឹងបាត់បង់អានុភាព ហើយតុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការលក់ដោយបង្ខំសាជាថ្មីម្តងទៀត[71]។ ក៏ប៉ុន្តែទោះបីជាថ្លៃលក់ដែលបានទទួលនៅពេលលក់លើកទីពីរ បូករួមជាមួយនឹងប្រាក់ធានា មិនបានស្មើនឹងថ្លៃលក់នៅពេលលក់លើកទីមួយក៏ដោយ ក៏អ្នកទិញទីមួយពុំមានករណីយកិច្ចត្រូវបំពេញភាពចន្លោះនោះឡើយ។

៤.១.២.ការកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា

តុលាការអនុវត្ត ត្រូវឱ្យអ្នកវាយតម្លៃ ធ្វើការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ[72] ហើយត្រូវកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមាដោយផ្អែកលើការវាយតម្លៃនោះ[73]។ វិធានការដែលតុលាការ អនុវត្តត្រូវចាត់ ក្នុងករណីមានការបារម្ភថា តម្លៃលក់អប្បបរមា នៅក្រោយពេលសងសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធីហើយ គ្មានលទ្ធភាពសល់ទេនោះ បានពន្យល់នៅខាងលើរួចហើយ ។

៤.១.៣.ការបង្គាប់ឲ្យអនុវត្តការលក់

បន្ទាប់ពីបានកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមារួចហើយ តុលាការអនុវត្តត្រូវបង្គាប់ឲ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំតាមរយៈដីកាសម្រេចបង្គាប់ឲ្យអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំ ដែលដីកានេះមានកំណត់វិធីលក់ កាល

[67] មាត្រា៤៣៣ វាក្យខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[68] មាត្រា៤៣៧ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[69] មាត្រា៤៥១ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[70] មាត្រា៤៥២ កថាខណ្ឌទី១ ចំណុច ខ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[71] មាត្រា៤៥១ កថាខណ្ឌ២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[72] មាត្រា៤៣០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[73] មាត្រា៤៣២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

បរិច្ឆេទនៃការលក់ ទីកន្លែងលក់ និងកាលបរិច្ឆេទចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់។ម្យ៉ាងវិញទៀត ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវជូនដំណឹងអំពីការចេញដីកាសម្រេចទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។

៤.១.៤.ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់

កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ត្រូវប្រារព្ធដោយអាជ្ញាសាលា នៅកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងដែលបានកំណត់ នៅក្នុងការផ្សាយជាសាធារណៈ[74]។ គោលបំណងនៃកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ គឺដើម្បីកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុង តម្លៃអតិបរមា តាមរយៈវិធីលក់ដែលបានកំណត់ដោយតុលាការអនុវត្ត ។

នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ អាជ្ញាសាលាត្រូវឱ្យបុគ្គលដែលមានវត្តមាន មើលសំណុំរឿងនៃការអនុវត្ត ដោយបង្ហំ ហើយលើកទឹកចិត្តឱ្យពួកគេស្នើសុំទិញ។ ពុំមានការរឹតបន្តឹងជាពិសេស ទៅលើការស្នើសុំទិញទេ។ ប៉ុន្តែ កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មិនអាចធ្វើសំណើទិញបានឡើយ[75]។ មូលហេតុនៃការកំណត់បែបនេះ ព្រោះថា បើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មានថវិកាគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីស្នើទិញអចលនវត្ថុ កូនបំណុលនោះ គួរតែសងប្រាក់ទៅឱ្យ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្តដោយប្រើថវិកានោះ។ ពាក្យស្នើសុំទិញអាចដាក់រួមគ្នាដោយបុគ្គល ច្រើននាក់បាន ។

ជនដែលបម្រុងនឹងធ្វើសំណើទិញអចលនវត្ថុ ត្រូវដាក់ប្រាក់ធានាដែលមានចំនួនស្មើនឹងដប់ភាគរយនៃ តម្លៃលក់អប្បបរមា (ប្រសិនបើតុលាការអនុវត្ត កំណត់ចំនួនច្រើនជាងនេះ ត្រូវដាក់ប្រាក់ធានាស្មើនឹងចំនួនដែល បានកំណត់នោះ)[76]។ ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលដាក់ស្នើ ត្រូវស្មើ ឬ ច្រើនជាងតម្លៃលក់អប្បបរមា។ ក្នុងករណីនៃការ លក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់ អ្នកស្នើសុំទិញត្រូវបានចងដោយពាក្យស្នើសុំទិញរហូតដល់ពេលដែលមាន ពាក្យស្នើសុំទិញថ្មីដែលឱ្យតម្លៃលក់ខ្ពស់ជាងមុន ហើយពាក្យស្នើសុំទិញនោះ៖ ត្រូវបានទទួលស្គាល់ថាស្របច្បាប់។ នៅពេលដែលអាជ្ញាសាលាបានកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា និងបានប្រកាសបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទនៃ ការលក់ហើយ អ្នកស្នើសុំទិញដទៃទៀតអាចទាមទារឱ្យតុលាការអនុវត្តប្រគល់ប្រាក់ធានាមកឱ្យខ្លួនវិញបាន[77]។ បុគ្គលដែលត្រូវបានកំណត់ថាជាអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ត្រូវបានចងដោយសំណើសុំទិញរបស់ខ្លួន ហើយមិនអាចដកពាក្យស្នើសុំទិញវិញបានទេ លើកលែងតែករណីដែលការលក់នោះមិនត្រូវអនុញ្ញាត ហើយ ដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យទិញនោះបានចូលជាស្ថាពរ។ នៅពេលដែលដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យទិញ បាន ចូលជាស្ថាពរហើយ ប្រាក់ធានារបស់បុគ្គលនោះត្រូវប្រគល់ឱ្យបុគ្គលនោះវិញនៅក្រោយពេលបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទ នៃដីកាសម្រេចអនុញ្ញាឱ្យលក់។

[74] មាត្រា៤៣៦ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[75] មាត្រា៤៣៨ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[76] មាត្រា៤៣៧ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[77] មាត្រា៤៣៧ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

នៅពេលបញ្ចប់ការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ អាជ្ញាសាលាត្រូវកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ពីក្នុងចំណោមអ្នកស្នើសុំទិញដោយស្របច្បាប់ទាំងអស់ ហើយត្រូវប្រកាសនាម ឬនាមករណ៍របស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមានោះ ហើយបើធ្វើការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ត្រូវប្រកាសផងដែរនូវថ្លៃលក់ឡាយឡុងរបស់អ្នកនោះ រួចទើបប្រកាសបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់[78] ចំពោះករណីដែលមានអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ចាប់ពីពីរនាក់ឡើងទៅ[79]។ នៅពេលបានអនុវត្តការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ហើយ អាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើកំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ ដោយសរសេរចូលនូវចំណុចផ្សេងៗជាកំណត់ទាក់ទងនឹងដំណើរការនៃការលក់នោះហើយត្រូវដាក់ទៅតុលាការអនុវត្តភ្លាម[80]។ នៅក្នុងករណីនេះ អាជ្ញាសាលាត្រូវឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ឬអ្នកតំណាង ចុះហត្ថលេខាលើកំណត់ហេតុនោះ[81]។

ក្នុងករណីគ្មានការស្នើសុំទិញដោយស្របច្បាប់ នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ទេ អាជ្ញាសាលាត្រូវបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់នោះ ដោយពុំកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា។ ក្នុងករណីបែបនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់វិធីលក់ កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងនៃការលក់សាជាថ្មី ហើយឱ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់ម្តងទៀត។ តុលាការអនុវត្តអាចប្តូរវិធីលក់ពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ទៅជាការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់ ឬពីការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់ ទៅជាការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬអាចកំណត់វិធីលក់ដដែលបាន។ ម្យ៉ាងទៀត តុលាការអនុវត្តអាចបន្ថយតម្លៃលក់អប្បបរមា ដោយយោងទៅតាមកាលៈទេសៈជាក់ស្តែង។ ប្រសិនបើនៅតែពុំមានការស្នើសុំទិញទៀតបើទោះជាបានលក់តាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ និងតាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់ហើយក៏ដោយនោះ តុលាការអនុវត្ត អាចកំណត់វិធីលក់ផ្សេង ហើយលក់អចលនវត្ថុតាមវិធីផ្សេងដែលបានកំណត់នោះបាន[82]។ ឧទាហរណ៍ តុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាធ្វើការចរចាដោយផ្ទាល់ និងលក់វត្ថុនោះទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត អ្នកមានសិទ្ធិប្រាតិភោគ ភតិកៈជាអាទិ៍។ នៅក្នុងករណីនេះ អចលនវត្ថុ ក៏ត្រូវលក់ក្នុងតម្លៃខ្ពស់ជាងតម្លៃលក់អប្បបរមាដែរ។

[78] មាត្រា៤៣៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[79] មាត្រា៤៣៩ កថាខណ្ឌទី២ និងទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[80] មាត្រា៤៣៩ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[81] មាត្រា៤៣៩ កថាខណ្ឌទី៥ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[82] មាត្រា៤៣៦ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

៤.១.៥.ការកំណត់អំពីរបៀបដេញថ្លៃ

ការលក់អចលនវត្ថុត្រូវធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាសាលា តាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់[83]។ មានតែក្នុងករណីពុំអាចលក់តាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ទេ ដែលតុលាការអនុវត្តអាចកំណត់វិធីលក់ផ្សេងពីវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់[84]។

៤.១.៥.១.ផ្ទាល់មាត់

ការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់ គឺជាវិធីលក់ដែលតាមរយៈនោះ អ្នកស្នើសុំទិញធ្វើសំណើទិញដោយផ្ទាល់មាត់ នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ហើយពួកគេដេញថ្លៃឡើង រហូតដល់ពេលគេអាចកំណត់អ្នកហ៊ានឲ្យថ្លៃខ្ពស់ជាងគេបាន។ ចរិតលក្ខណៈនៃការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់ គឺថាអ្នកស្នើសុំទិញដឹងអំពីចំនួនទឹកប្រាក់ដែលដៃគូប្រកួតប្រជែងរបស់ខ្លួនដាក់ស្នើ ហើយដេញថ្លៃឡើងឲ្យខ្ពស់ជាងថ្លៃដែលគេបានស្នើនោះ។ វិធីនេះបង្កភាពងាយស្រួលដល់ការស្នើសុំទិញ ហើយការប្រកួតប្រជែងត្រូវបានធ្វើឡើងដោយចំពោះ។ គុណសម្បត្តិនៃវិធីនេះ គឺគេអាចលក់វត្ថុបានថ្លៃ។ ដោយឡែក គុណវិបត្តិនៃវិធីនេះ គឺវាទាមទារនូវភាពប៉ិនប្រសប់ បច្ចេកទេស និងបទពិសោធន៍។ មានន័យថា វិធីនេះល្អសម្រាប់តែអ្នកជំនួញដែលមានបទពិសោធន៍ប៉ុណ្ណោះ ហើយគេពិបាកនឹងទាក់ទាញឲ្យមានការចូលរួមយ៉ាងទូលំទូលាយពីសំណាក់សាធារណៈជនទូទៅ។

៤.១.៥.២ស្រោមសំបុត្រ

វិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ គឺជាវិធីលក់ដែលតាមរយៈនោះអ្នកស្នើសុំទិញ មកជួបជុំគ្នា នៅថ្ងៃលក់ឡាយឡុងហើយធ្វើសំណើរទិញដោយដាក់ដេញថ្លៃដែលមានបញ្ជាក់ពីថ្លៃសុំទិញនៅទីនោះ។ បន្ទាប់មកគេនឹងបើកឯកសារដេញថ្លៃទាំងនោះ ហើយប្រកាសអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមានៅលើឆាក។ វិធីលក់នេះនឹងមិនធ្វើឱ្យបុគ្គលអ្នកចង់ទិញដឹងអំពីកម្មវត្ថុ និងថ្លៃដែលបុគ្គលផ្សេងទៀតហ៊ានឱ្យទេ ព្រោះថាអ្នកស្នើសុំទិញម្នាក់ៗ ដាក់សំណើអំពីថ្លៃទិញដែលគេហ៊ានឲ្យ នៅក្នុងឯកសារបិទជិត។ ហេតុនេះ នាំឲ្យគេអាចទប់ស្កាត់ការប្រើល្បិចកល និងការឃុបឃិត ដើម្បីបញ្ចុះថ្លៃលក់បាន។ ម្យ៉ាងទៀត ការប្រើវិធីនេះ នាំឲ្យគេមិនសូវមានក្តីបារម្ភថាអ្នកស្នើសុំទិញ អាចទទួលរងការគាបសង្កត់ដោយសារបរិយាកាសនាកន្លែងលក់ ឬដោយសារអ្នកប្រកួតប្រជែងដែលមិនស្មោះត្រង់។ ហេតុនេះហើយបានជាកំណត់យកវិធីនេះជាវិធីលក់ទូទៅ សម្រាប់ការលក់អចលនវត្ថុ។

នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រនោះ ពេលដែលការដេញថ្លៃបានបញ្ចប់ហើយ អាជ្ញាសាលាត្រូវបើកស្រោមសំបុត្រនៅចំពោះមុខអ្នកស្នើសុំទិញទាំងអស់ដែលមានវត្តមាន ហើយកំណត់អ្នកស្នើ

[83] មាត្រា៤៣៦ កថាខណ្ឌទី១ និងទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[84] មាត្រា៤៣៦ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

សុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមា រួចទើបប្រកាសនូវនាម ឬនាមករណ៍របស់អ្នកនោះ និងថ្លៃលក់ឡាយឡុងនោះ[85]។ ប្រសិនបើអ្នកដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រ ដែលបានធ្វើសំណើរទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា មានច្រើននាក់ អាជ្ញាសាលាត្រូវកំណត់ តើអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ដោយឱ្យអ្នកទាំងនោះដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រម្តងទៀត[86]។ ក្នុងករណីដែលអ្នកដេញថ្លៃទាំងនោះមិនព្រមដេញថ្លៃម្តងទៀត ឬករណីនៅតែមានអ្នកហ៊ានឱ្យថ្លៃស្មើគ្នាទៀត នោះត្រូវកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមាដោយការចាប់ឆ្នោត[87]។

៤.១.៦.ការរៀបចំឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ

បន្ទាប់ពីបានកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមាហើយ តុលាការអនុវត្តត្រូវរៀបចំឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ហើយត្រូវទុកឯកសារចម្លងនៃឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុនោះនៅតុលាការអនុវត្តជាមួយគ្នានឹងឯកសារចម្លងនៃរបាយការណ៍វាយតម្លៃដើម្បីផ្តល់ឱ្យសាធារណជនមើល។ ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុត្រូវសរសេររៀបរាប់អំពីសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ក៏ដូចជាសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយការលក់ និងការអនុវត្តការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលមិនបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ តាមល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់[88]។ គោលបំណងនៃការរៀបចំឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុគឺដើម្បីជូនដំណឹងជាមុន ទៅដល់អ្នកស្នើសុំទិញ អំពីស្ថានភាពនៃបន្ទុកដែលអាចមានភ្ជាប់ជាមួយនឹងអចលនវត្ថុដែលខ្លួនចង់ធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ (ចំពោះល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់ ដែលទាក់ទងទៅនឹងបន្ទុក) ។

៤.២.នីតិវិធីនៃការអនុញ្ញាតឱ្យលក់

៤.២.១.កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់

នៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ទៅឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមាដែលអាជ្ញាសាលាបានកំណត់នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ដោយបើកកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ និងស្តាប់សេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍[89]។ យើងដឹងហើយថា ស្ថាប័នអនុវត្តនៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ គឺតុលាការអនុវត្ត ហើយម្យ៉ាងទៀត ដោយសារថាជាទូទៅអចលនវត្ថុមានតម្លៃខ្ពស់ឆ្ងាយជាងចលនវត្ថុ ដូច្នេះការលក់អចលនវត្ថុទាមទារឱ្យមាននូវចំណាត់ការដោយប្រុងប្រយ័ត្ន។ ហេតុនេះហើយបានជានៅពេលដែលនីតិវិធីនៃការលក់ដោយអាជ្ញាសាលាបានបញ្ចប់ទៅតុលាការអនុវត្តត្រូវស្តាប់ការថ្លែងយោបល់របស់បុគ្គល

---

[85] មាត្រា៤៣៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[86] មាត្រា៤៣៩ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[87] មាត្រា៤៣៩ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[88] មាត្រា៤៣៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[89] មាត្រា៤៤០ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ ត្រូវពិនិត្យឡើងវិញនូវនីតិវិធីទាំងមូល ចាប់តាំងពីពេលចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ រហូតដល់ពេលកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា និងត្រូវសម្រេចអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់។ នៅពេលដែលបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីកាលបរិច្ឆេទនោះទៅជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍[90]។ ជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍នៅទីនេះ សំដៅទៅលើបុគ្គលទាំងឡាយ ដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធ នៅក្នុងការអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់អចលនវត្ថុទៅឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ក្នុងតម្លៃដែលជននោះបានស្នើ។ បុគ្គលទាំងនោះរួមមាន ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត កូនបំណុលនៃការអនុវត្តអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ព្រមទាំងបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិទទួលចំណែកពីថ្លៃលក់[91] និងបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុនោះ ជាអាទិ៍។ លើសពីនេះ បុគ្គលដែលអះអាងថា ខ្លួនគួរតែត្រូវបានកំណត់ថាជាអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ក៏ជាជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ដែរ។ កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ត្រូវធ្វើឡើងនៅតុលាការអនុវត្ត[92] ហើយក្រឡាបញ្ជីត្រូវមានវត្តមាននៅពេលនោះ និងត្រូវធ្វើកំណត់ហេតុ[93]។

៤.២.២.ការថ្លែងយោបល់អំពីការអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់

នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ ដែលបង្ហាញខ្លួន អាចថ្លែងយោបល់ចំពោះការអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់អចលនវត្ថុ ដោយផ្អែកលើហេតុដែលបានកំណត់ដូចជា[94]៖

-មិនត្រូវចាប់ផ្តើម ឬបន្តនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ។

-អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ពុំមានលក្ខណសម្បត្តិ ឬសមត្ថភាពដើម្បីទិញអចលនវត្ថុ ឬអ្នកតំណាងរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ពុំមានសិទ្ធិនោះ។

-មានសេចក្តីស្នើសុំកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ មាត្រា៤៤៥ (ការស្នើសុំកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ជាអាទិ៍ ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុត្រូវបានខូចខាត) នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

-មានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា។

-មានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់។

---

[90] មាត្រា៤៤០ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[91] មាត្រា៤៥៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[92] មាត្រា៤៤០ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះលថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[93] មាត្រា៣៣៥ មាត្រា ២១៦ និង មាត្រា ១១៧ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះលថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[94] មាត្រា៤៤២ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

ដែលហេតុការណ៍ទាំងនេះ បណ្តាលឱ្យមានឥទ្ធិពលដល់សិទ្ធិរបស់ខ្លួនបាន[95]។ មូលហេតុនីមួយៗនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចនីមួយៗនៃកថាខណ្ឌទី២ មាត្រា៤៤២ គឺជាចំណុចដែលទាក់ទងនឹងវិការៈធ្ងន់ធ្ងរនៃនីតិវិធីទាំងមូលនៃការលក់ដោយបង្ខំ ឬនីតិវិធីនៃការលក់។ ហេតុនេះហើយតុលាការគួរតែពិចារណាអំពីចំណុចទាំងនេះដោយឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។ ក៏ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើវិការៈទាំងនេះមានឥទ្ធិពលប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិរបស់ខ្លួន ជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ ក៏អាចថ្លែងយោបល់អំពីបញ្ហាទាំងនោះបានដែរ។

៤.២.៣.ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់

ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ : ប្រសិនបើពុំមានមូលហេតុនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ដែលរៀបរាប់ខាងក្រោមនោះទេ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់[96]។ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតការលក់ ត្រូវជូនដំណឹង ដោយប្រកាសនៅកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់[97]។ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ពុំមានអានុភាពឡើយ បើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរ[98]។

ដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ :

បើយល់ឃើញថាមានមូលហេតុនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ដោយឆន្ទានុសិទ្ធិ ឬតាមការថ្លែងយោបល់របស់ជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់[99]។ នៅក្នុងដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ចាំបាច់ត្រូវសរសេរអំពីមូលហេតុដែលនាំឱ្យតុលាការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ផង។ ដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ក៏ត្រូវជូនដំណឹង ដោយប្រកាសនៅកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ដែរ ហើយដីកាសម្រេចនេះ ពុំមានអានុភាពឡើយបើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរ[100]។

មូលហេតុនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ : មូលហេតុនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ត្រូវបានកម្រិតត្រឹមមូលហេតុដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចនីមួយៗ នៃកថាខណ្ឌទី២ មាត្រា៤៤២។ ករណីដែលនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំមិនគួរបានចាប់ផ្តើម ឬបន្ត : ករណីនេះ រួមមានករណីដែលនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ មិនគួរបានចាប់ផ្តើមតាំងពីដំបូង ដោយសារខ្វះល័ក្ខខ័ណ្ឌទាមទារសម្រាប់ការចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ករណីដែលមានមូលហេតុនៃការផ្អាក ឬលុបចោលនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬ មូលហេតុនៃការផ្អាកមួយរយៈ[101] ឬមានការដកពាក្យសុំឱ្យ

[95] មាត្រា៤៤១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[96] មាត្រា៤៤២ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[97] មាត្រា៤៤០ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[98] មាត្រា៤៤៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[99] មាត្រា៤៤២ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[100] មាត្រា៤៤០ កថាខណ្ឌទី១ និង មាត្រា៤៤៤ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[101] មាត្រា៣៧០ កថាខណ្ឌទី១ និងទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

អនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ប៉ុន្តែហេតុទាំងនោះត្រូវបានគេមើលរំលងជាអាទិ៍។ ផ្ទុយទៅវិញឱ្យតែមានឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងរូបមន្តអនុវត្តចំណុចផ្សេងៗ ដូចជានត្ថិភាព ឬការរលត់សិទ្ធិទាមទារដែលបានបញ្ជាក់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្តនោះ ត្រូវលើកទៅអះអាងនៅក្នុងបណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ ហើយដោយឡែក ចំពោះហេតុដែលថាអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ គឺជាកម្មសិទ្ធិរបស់តតិយជន (ករណីដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវបានចុះបញ្ជីថាជាកម្មសិទ្ធិករនោះ ត្រូវលើកទៅអះអាងនៅក្នុងបណ្ដឹងតវ៉ារបស់តតិយជន។ និយាយឱ្យចំទៅ ចំណុចទាំងនេះមិនមែនជាមូលហេតុនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ទេ។ ករណីដែលអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ពុំមានលក្ខណៈសម្បត្តិ ឬសមត្ថភាពដើម្បីទិញអចលនវត្ថុ ឬអ្នកតំណាងរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ពុំមានសិទ្ធិនោះ ករណីនេះ មានដូចជាករណីដែលអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា គឺជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬជាបុគ្គលដែលធ្លាប់បានក្លាយជាអ្នកទិញ ប៉ុន្តែមិនបានបង់ថ្លៃទិញ ហើយដោយហេតុនេះបានបាត់បង់លក្ខណៈសម្បត្តិធ្វើជាអ្នកទិញ[102] ករណីដែលអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា គឺជាបុគ្គលដែលពុំមានសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព និងករណីដែលពាក្យស្នើសុំទិញត្រូវបានដាក់ដោយអ្នកតំណាងដែលពុំមានសិទ្ធិតំណាងជាអាទិ៍។ ក៏ប៉ុន្តែប្រសិនបើសកម្មភាពរបស់បុគ្គលដែលពុំមានសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព ឬរបស់អ្នកតំណាងដែលពុំមានសិទ្ធិតំណាងត្រូវបានផ្ដល់សច្ចានុម័តសកម្មភាពទាំងនោះនឹងមិនត្រូវក្លាយទៅជាមូលហេតុនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ទេ។ ករណីដែលមានសេចក្ដីស្នើសុំកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ មាត្រា៤៤៥ ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុបានទទួលការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរ នៅក្រោយពេលធ្វើសំណើទិញ ដោយសារគ្រោះធម្មជាតិ ឬ ដោយសារមូលហេតុផ្សេងទៀតដែលមិនមែនជាបន្ទុករបស់ខ្លួន អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ឬ អ្នកទិញ អាចស្នើសុំទៅតុលាការអនុវត្ត កុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ប្រសិនបើនៅមុនពេលចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ឬអាចដាក់ពាក្យសុំទៅតុលាការអនុវត្ត ឱ្យលុបចោលដីកាសម្រេចនោះ នៅមុនពេលបង់ប្រាក់បាន ប្រសិនបើនៅក្រោយពេលចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតការលក់ហើយ[103]។ ប្រសិនបើអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ដាក់សំណើសុំកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនេះ ហេតុនោះនឹងក្លាយទៅជាមូលហេតុនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់។ ប្រសិនបើការខូចខាត មានតែបន្តិចបន្តួច សំណើសុំកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់មិនអាចដាក់បានទេ។ ករណីដែលមានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា ករណីនេះ៖ មានដូចជា ករណីដែលតម្លៃលក់អប្បបរមា ត្រូវបានកំណត់ដោយមិនផ្អែកលើការវាយតម្លៃរបស់អ្នកវាយតម្លៃ. ករណីដែលអ្នកវាយតម្លៃបានធ្វើការវាយតម្លៃដោយផ្អែកលើការយល់ច្រលំអំពីល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់

[102] មាត្រា៤៣៨ និង មាត្រា៤៥១ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[103] មាត្រា៤៤៥ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

ដែលទាក់ទងទៅនឹងការលក់ ឬការបន្តអត្ថិភាពនៃបន្ទុកលើអចលនវត្ថុ ហើយតម្លៃលក់អប្បបរមាត្រូវបានកំណត់ដោយផ្អែកលើការវាយតម្លៃដោយយល់ច្រឡំនេះជាអាទិ៍។

ករណីដែលមានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរ នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ ក្រៅពីមូលហេតុដែលបានរៀបរាប់ខាងលើ កំហុសធ្ងន់ធ្ងរផ្សេងទៀតនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ ក៏ជាមូលហេតុនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ដែរ។

ឧទាហរណ៍ កំហុសអំពីកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ កំហុសទាក់ទងនឹងការកំណត់ទីកន្លែងលក់កំហុសទាក់ទងនឹងការផ្សាយជាសាធារណៈ កំហុសនៅក្នុងការកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ជាអាទិ៍។

ការបម្រុងទុកនូវដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ : ក្នុងករណីដែលបានលក់អចលនវត្ថុច្រើន បើតម្លៃស្នើសុំទិញនៃអចលនវត្ថុណាមួយ ឬច្រើន ក្នុងចំណោមអចលនវត្ថុទាំងអស់នោះ ត្រូវបានប៉ាន់ប្រមាណឃើញថាអាចសងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ និងសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទាំងអស់បាន ដើម្បីជៀសវាងការលក់ហួសប្រមាណ តុលាការអនុវត្តត្រូវបម្រុងទុកនូវដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់អចលនវត្ថុផ្សេងទៀត[104]។ នៅក្នុងករណីបែបនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវសួរយោបល់របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាមុនសិន អំពីអចលនវត្ថុដែលត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យលក់[105]។ លើសពីនេះ អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមានៃអចលនវត្ថុដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ត្រូវបានបម្រុងទុក អាចលុបចោលសំណើទិញនោះ ដោយជូនដំណឹងទៅតុលាការអនុវត្តបាន[106]។ បើថ្លៃលក់ត្រូវបានបង់ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមានដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ តុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនូវនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដែលទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ ដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ត្រូវបានបម្រុងទុក[107]។

៤.២.៤ នីតិវិធីនៃបណ្តឹងជំទាស់

(១) បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិប្តឹងជំទាស់ : ចំពោះដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ អាចប្តឹងជំទាស់បាន។ បុគ្គលដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់នូវផលប្រយោជន៍ក្នុងការប្តឹងជំទាស់ ពោលគឺបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិប្តឹងជំទាស់ គឺមានតែបុគ្គលដែលអះអាងថាសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទទួលរងការខូចខាតដោយដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ តែប៉ុណ្ណោះ[108]។ ឧទាហរណ៍ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអះអាងថាប្រសិនបើនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានធ្វើឡើង ដោយត្រឹមត្រូវនោះអចលនវត្ថុអាចនឹងលក់បានថ្លៃជាងនេះ ម្ចាស់បំណុលនោះអាចប្តឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បាន។ ក៏ប៉ុន្តែ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចប្តឹងជំទាស់ដោយគ្រាន់តែលើកហេតុផលថា សិទ្ធិរបស់បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ផ្សេងទៀត បានរងនូវ

---

[104] មាត្រា៤៤៣ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[105] មាត្រា៤៤៣ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[106] មាត្រា៤៤៣ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[107] មាត្រា៤៤៣ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[108] មាត្រា៤៤៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

ការខូចខាតនោះទេ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត អាចប្តឹងជំទាស់ជាទូទៅ ចំពោះដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់បាន។ ចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្តវិញ ជាទូទៅផលប្រយោជន៍ក្នុងការប្តឹងជំទាស់របស់បុគ្គលនេះ ត្រូវបានទទួលស្គាល់ ចំពោះដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ដោយផ្អែកលើរាល់មូលហេតុដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចនីមួយៗនៃកថាខណ្ឌទី២ មាត្រា៤៤២។ បុគ្គលដែលអាចប្តឹងជំទាស់បាន មិនកម្រិតត្រឹមតែបុគ្គលដែលមានវត្តមាននៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ហើយដែលបានថ្លែងយោបល់របស់ខ្លួននោះទេ ។

(២) មូលហេតុនៃបណ្តឹងជំទាស់ : ហេតុដែលអាចយកមកធ្វើជាមូលហេតុនៃបណ្តឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បាន មានតែហេតុដែលមានមូលហេតុនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ឬហេតុដែលមានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ តែប៉ុណ្ណោះ[109]។ ផ្ទុយទៅវិញ ហេតុដែលអាចយកមកធ្វើជាមូលហេតុនៃបណ្តឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់បាន គឺហេតុដែលពុំមានមូលហេតុនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ដែលត្រូវបានយកធ្វើជាមូលហេតុដើម្បីចេញដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់នោះ។ មូលហេតុនៃការជំនុំជម្រះសាជាថ្មី អាចយកមកធ្វើជាមូលហេតុនៃបណ្តឹងជំទាស់បានជានិច្ច។

(៣) ការសម្រេចសេចក្តីអំពីបណ្តឹងជំទាស់ : ដោយសារគេអាចប្តឹងជំទាស់ដោយពុំចាំបាច់កំណត់ភាគីម្ខាងទៀតបាន តុលាការនៃបណ្តឹងជំទាស់ អាចកំណត់យកបុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ណាម្នាក់ដែលទំនងជាមានផលប្រយោជន៍ខ្លាំងនៅក្នុងការរក្សាទុកនូវដីកាសម្រេចដើមឱ្យនៅដដែល មកធ្វើជាភាគីម្ខាងទៀត និងឱ្យបុគ្គលនោះ ចូលរួមក្នុងនីតិវិធីនៃការសម្រេចសេចក្តីអំពីបណ្តឹងជំទាស់បាន[110]។ ឧទាហរណ៍ ប្រសិនបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ប្តឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ដោយទាមទារឱ្យលុបចោលដីកាសម្រេចនោះ តុលាការនៃបណ្តឹងជំទាស់នឹងកំណត់យកអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមាដែលបានទទួលការអនុញ្ញាតឱ្យទិញ មកធ្វើជាភាគីម្ខាងទៀត ជាអាទិ៍។ ក្នុងករណីដែលមានបណ្តឹងជំទាស់ច្រើនចំពោដីកាសម្រេចតែមួយរឿងក្តីទាំងនោះគប្បីរួមបញ្ចូលគ្នា។ ដីកាសម្រេចទទួលស្គាល់បណ្តឹងជំទាស់ដែលលុបចោល ឬផ្លាស់ប្តូរដីកាសម្រេចដើម ត្រូវជូនដំណឹងទៅបុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍[111]។

[109] មាត្រា៤៤៤ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[110] មាត្រា ៤៤៤ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[111] មាត្រា៤៤០ និង មាត្រា៤៤៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

៤.៣.អានុភាពនៃការលក់ដោយបង្ខំ

៤.៣.១ ការបង្កើតទំនាក់ទំនងនៃការលក់ទិញ

នៅពេលដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ បានចូលជាស្ថាពរហើយ អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា នឹងក្លាយទៅជាអ្នកទិញ ហើយទំនាក់ទំនងគតិយុត្ត នឹងកើតមានឡើង រវាងអ្នកទិញ និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដូចគ្នាទៅនឹងការលក់ទិញធម្មតាដែរ ដោយយោងទៅតាមល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់នោះ។

(ក) ការបង់ថ្លៃលក់ : ដោយមានទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដូចខាងលើនេះ អ្នកទិញ មានករណីយកិច្ចត្រូវបង់ថ្លៃលក់ទៅឱ្យតុលាការអនុវត្ត។ នៅពេលដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរហើយតុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់ពេលដែលអ្នកទិញត្រូវបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់។ ពេលកំណត់នេះត្រូវស្ថិតនៅក្នុងអំឡុងពេល ១ ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ បានចូលជាស្ថាពរ[112]។ ជាគោលការណ៍ ថ្លៃលក់ ត្រូវបង់ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធទាំងអស់។ ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលអ្នកទិញបានដាក់ដើម្បីធានាលើសំណើទិញ ត្រូវគិតបញ្ចូលក្នុងថ្លៃលក់[113]។ ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញ គឺជាម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែកពីប្រាក់លក់ វិធីដែលហៅថា ការបង់បង្គ្រប់ ត្រូវបានទទួលស្គាល់ថាជាវិធីសាមញ្ញនៃការបង់ថ្លៃលក់[114]។ ឧទាហរណ៍ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុល ដែលមានសិទ្ធិទាមទារចំនួន មួយលានរៀល បានទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃបីលានរៀល នោះជំនួសឱ្យការបង់ប្រាក់ចំនួន បីលានរៀលសិន ហើយទើបទទួលចំណែកមួយលានរៀលមកវិញ ម្ចាស់បំណុលដែលជាអ្នកទិញអាចបង់តែពីរលានរៀលបាន ដើម្បីបង្គ្រប់ភាពចន្លោះរវាងថ្លៃលក់ និងចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនបានទទួលពីការចែកចំណែក។ ដើម្បីអាចបង់ថ្លៃលក់តាមវិធីសាមញ្ញដូច្នេះបាន អ្នកទិញត្រូវស្នើសុំទៅតុលាការអនុវត្ត ឱ្យបានមុនពេលបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ ហើយនៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ត្រូវបង់បង្គ្រប់ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានដកទឹកប្រាក់នៃចំណែករបស់ខ្លួនដែលមានទុកនៅក្នុងតារាងចែកចំណែក[115]។ ម្យ៉ាងទៀត ដោយសារថាចំនួនទឹកប្រាក់នៃការចែកចំណែកចុងក្រោយ មិនត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរលុះណាតែបានបញ្ចប់នីតិវិធីនៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកសិន ដូច្នេះ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលដទៃទៀតថ្លែងតវ៉ា ចំពោះចំនួនទឹកប្រាក់នៃចំណែករបស់អ្នកទិញ[116] នោះអ្នកទិញត្រូវបង់ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលស្មើនឹងភាគដែលមានការតវ៉ានោះជាបន្ទាន់[117]។ នៅក្នុងឧទាហរណ៍ដដែលខាងលើ ឧបមាថាមានម្ចាស់បំណុលណាផ្សេងម្នាក់ ថ្លែងតវ៉ាចំពោះការសរសេរ

[112] មាត្រា៤៤៧ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[113] មាត្រា៤៤៧ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[114] មាត្រា៤៤៧ កថាខណ្ឌទី ៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[115] មាត្រា៤៩០ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[116] មាត្រា៤៩១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[117] មាត្រា៤៤៧ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

នៅលើតារាងចែកចំណែកថាសិទ្ធិលើបំណុលរបស់អ្នកទិញនោះមិនមែនមួយលានរៀលទេ គឺតែបីសែនរៀលតែប៉ុណ្ណោះ ហេតុដូច្នេះចំនួនទឹកប្រាក់ នៃចំណែកដែលអ្នកទិញនោះត្រូវបាន ក៏មិនមែនមួយលានរៀលដែរ គឺតែបីសែនរៀលប៉ុណ្ណោះ។ បើមានការថ្លែងតវ៉ាដូច្នេះ អ្នកទិញ ត្រូវបង់ប្រាក់ចំនួនប្រាំពីរសែនរៀលដែលមានការថ្លែងតវ៉ានោះភ្លាម ទោះបីជាការតវ៉ានោះមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ ឬមិនត្រឹមត្រូវក៏ដោយ។ នៅពេលដែលថ្លៃលក់ត្រូវបានបង់រួចហើយ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកហើយជូនដំណឹងទៅម្ចាស់បំណុលដែលនឹងត្រូវទទួលចំណែក ព្រមទាំងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត អំពីកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងដែលបានកំណត់សម្រាប់ការចែកចំណែកនោះ[118]។

(ខ) ការមិនបង់ថ្លៃលក់ : ប្រសិនបើអ្នកទិញមិនបង់ថ្លៃលក់ទៅតាមពេលកំណត់ទេ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ នឹងបាត់បង់អានុភាព[119]។ ក្នុងករណីនេះដូចដែលបានរៀបរាប់ខាងលើនេះរួចហើយអ្នកទិញមិនអាចទាមទារឱ្យសងទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនបានដាក់ជាការធានាលើសំណើទិញបានទេ[120]។ ពេលនោះ តុលាការអនុវត្តត្រូវលក់ដោយបង្ខំសាជាថ្មី[121]។ នៅក្នុងការលក់ដោយបង្ខំលើកទីពីរនេះអ្នកទិញមុនដែលមិនបានបង់ថ្លៃលក់មិនអាចស្នើសុំទិញ ម្តងទៀតបានទេ [122] ។

(គ) ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ : នៅពេលអ្នកទិញបង់ថ្លៃលក់ កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុត្រូវផ្ទេរពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ទៅឱ្យអ្នកទិញនោះ។ ពេលនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ គឺពេលបង់ថ្លៃលក់[123]។ ក្រៅពីអចលនវត្ថុ កម្មសិទ្ធិលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងអចលនវត្ថុ ហើយក្លាយទៅជាផ្នែកមួយនៃអចលនវត្ថុនោះ កម្មសិទ្ធិលើវត្ថុចំណុះ និងសិទ្ធិចំណុះនៃអចលនវត្ថុ ដែលបានទទួលអានុភាពនៃការរឹបអូស ក៏ត្រូវផ្ទេរជាមួយគ្នាដែរ[124]។ ប្រសិនបើនៅក្រោយពេលដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរ ហើយថ្លៃលក់ក៏ត្រូវបានបង់រួចស្រាប់តែរកឃើញថា សិទ្ធិលើបំណុលដែលបានកំណត់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត ពុំមានអត្ថិភាពទេនោះ ក៏លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយអ្នកទិញ ពុំទទួលរងការប៉ះពាល់អ្វីដែរ។ ផ្ទុយទៅវិញ ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ មិនមែនជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តតាំងពីដំបូង នោះអ្នកទិញមិនអាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបានទេ។ បើទោះបីជានៅក្នុងបញ្ជី បានចុះថាកូនបំណុលនៃការអនុវត្តគឺជាកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុនោះ ហើយ

---

[118] មាត្រា៤៨៨ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[119] មាត្រា៤៥១ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[120] មាត្រា៤៥១ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[121] មាត្រា៤៥១ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[122] មាត្រា៤៥១ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[123] មាត្រា៤៤៧ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[124] មាត្រា៤២១ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

អ្នកទិញបានជឿលើខ្លឹមសារនោះក៏ដោយ ក៏អ្នកទិញមិនអាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបានដែរ។ ខុសពីករណីនៃចលនវត្ថុ[125] ចំពោះអចលនវត្ថុ របបនៃលទ្ធកម្មដោយសុចរិត ពុំត្រូវបានទទួលស្គាល់ទេ។ ប៉ុន្តែ អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ ម្ចាស់បំណុលដែលបានទទួលចំណែក ទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានានៅក្នុងការលក់ដោយបង្ខំ ដែលនឹងមានពន្យល់ដូចខាងក្រោមនេះបាន ។

(ឃ) ស្ថានភាពនៃបន្ទុកលើអចលនវត្ថុ ៖ ស្ថានភាពនៃកម្មសិទ្ធិដែលត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មដោយអ្នកទិញ ត្រូវកំណត់ទៅតាមល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់។ ល័ក្ខខ័ណ្ឌតាមច្បាប់ នៃការលក់ ទាក់ទងនឹងការទទួលបន្ត ឬការរលត់នូវបន្ទុក។ ជាពិសេស ក្នុងករណីដែលតតិយជនណាម្នាក់ មានផលុបភោគដែលបានចុះបញ្ជី ឬ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅដោយបានអាស្រ័យនៅជាក់ស្តែងចំពោះនអចលនវត្ថុ តាំងពីមុនពេលរឹបអូសសិទ្ធិទាំងនោះ អាចលើកមកតតាំងចំពោះអ្នកទិញអចលនវត្ថុបាន[126]។ នៅក្នុងករណីបែបនេះអ្នកទិញ ទទួលបន្តនូវទំនាក់ទំនងនៃផលុបភោគ និងទំនាក់ទំនងនៃសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ រវាងតតិយជននោះ និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ អាស្រ័យហេតុនេះហើយ ប្រសិនបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មានករណីយកិច្ចត្រូវសងប្រាក់ធានាដើម្បីបង្កើតសិទ្ធិនោះ ទៅឱ្យម្ចាស់ផលុបភោគ ឬម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅវិញ នោះអ្នកទិញត្រូវទទួលស្នងនូវករណីយកិច្ចនោះ។ ម្យ៉ាងទៀត ប្រសិនបើប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលត្រូវបានបង់ជាមុនរួចហើយនោះអ្នកទិញ មិនអាចទាមទារឱ្យម្ចាស់ផលុបភោគ ឬម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅបង់ថ្លៃឈ្នួលនោះជាថ្មីបានឡើយ។ ជាងនេះទៅទៀត ប្រសិនបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត គឺជាកូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុល ដែលត្រូវបានធានាដោយសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលបន្តមានអត្ថិភាពនៅក្រោយការលក់ អ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងនូវសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានានោះ[127]។

៤.៣.២.ម្ចាស់នៃផល និងផលប្រយោជន៍ដទៃទៀត

ផលធម្មជាតិ និងផលស៊ីវិលដូចជាថ្លៃឈ្នួល ជាអាទិ៍នៃអចលនវត្ថុ ត្រូវក្លាយជារបស់អ្នកទិញ ចាប់ពីពេលបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់។

៤.៣.៣.ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា នៅក្នុងការលក់ដោយបង្ខំ

នៅក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនអាចធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិទាំងអស់ ឬមួយផ្នែកនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ដោយសារមានវិការៈនៃសិទ្ធិនោះជាអាទិ៍ អ្នកទិញអាចទាមទាររំលាយការលក់ ឬឱ្យបន្ថយថ្លៃលក់ ចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និងទាមទារឱ្យសងចំនួនទឹកប្រាក់ថ្លៃលក់ទាំងអស់ ឬចំនួនទឹកប្រាក់ដែលស្មើនឹងភាគដែលបានបន្ថយនោះមកវិញបាន[128]។ ប្រសិនបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមិនអាចសងប្រាក់នេះវិញបាន

[125] មាត្រា១៩៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧

[126] មាត្រា២៥៩ កថាខណ្ឌទី២ និងមាត្រា ២៧៧ កថាខណ្ឌទី ២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧

[127] មាត្រា៤៤៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[128] មាត្រា៥៣៦ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧

ដោយសារអសាធនភាព នោះអ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យម្ចាស់បំណុលដែលបានទទួលចំណែកនៃថ្លៃលក់ សង ចំណែកនោះមកវិញបាន[129]។ ម្យ៉ាងទៀតប្រសិនបើកូនបំណុលបានដឹងអំពីអត្ថិភាពនៃវិការៈនៃសិទ្ធិនោះ តែមិន បានជូនដំណឹងទៅស្ថាប័នអនុវត្ត ឬប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលបានដឹងរឿងនោះដែរ តែនៅតែទាមទារឱ្យលក់ដោយ បង្ខំទៀត អ្នកទិញអាចទាមទារនូវសំណងនៃការខូចខាតពីអ្នកទាំងនោះបាន[130]។ ផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើមានការៈ កំបាំង នោះពុំមានបញ្ញត្តិពិសេសនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែលចែងអំពីករណីនេះទេ។ ហេតុដូច្នេះ គេអាចបកស្រាយ បានថា នៅក្នុងករណីនេះអ្នកទិញមិនអាចទាមទាររំលាយការលក់ ឬឱ្យបន្ថយថ្លៃលក់បានទេ[131]។

ហានិភ័យនៃការបាត់បង់ ឬខូចខាតអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ដោយសារហេតុដែលមិនមែនជាកំហុស របស់អ្នកទិញ និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្តទាំងសងខាងត្រូវផ្ទេរជាបន្ទុករបស់អ្នកទិញចាប់ពីត្រឹមពេលបង់ប្រាក់ ថ្លៃលក់[132]។

(ក) នៅក្នុងករណីដែលការផ្ទេរអចលនវត្ថុ មិនអាចធ្វើទៅបានដោយសារការវិនាស ឬការបាត់បង់ អចលនវត្ថុ (ឬ ដោយសារស្ថានភាពផ្សេងទៀត) តុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំដោយ ឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់ខ្លួន[133]។ បញ្ញត្តិនេះក៏ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ទោះជាក្នុងករណីដែលដីកាសម្រេច អនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរហើយក៏ដោយ។ នៅក្នុងករណីនេះតុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលដោយ ឆន្ទានុសិទ្ធិ នូវដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ដែលបានចូលជាស្ថាពរ ក៏ដូចជាដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ ហើយដោយសារការលុបចោលនេះករណីយកិច្ចរបស់អ្នកទិញនៅក្នុងការបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់នឹងត្រូវរលត់។

(ខ) ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុបានទទួលការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរ ដោយសារគ្រោះធម្មជាតិ ឬដោយសារ មូលហេតុផ្សេងទៀតដែលមិនមែនជាបន្ទុករបស់ខ្លួន អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យលុបចោលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យ លក់តាមវិធីប្តឹងជំទាស់បានប្រសិនបើដីកាសម្រេចនោះមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរទេ។ ទោះបីជាដីកាសម្រេចនេះ បានចូលជាស្ថាពរហើយ ក៏អ្នកទិញនៅតែអាចស្នើសុំឱ្យលុបចោលដីកាសម្រេចស្ថាពរនោះបានដែរ បើមិនទាន់ បានបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ទេនោះ[134]។ ការលុបចោលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់នឹងរំលត់ករណីយកិច្ចបង់ប្រាក់ របស់អ្នកទិញ។ ក៏ប៉ុន្តែប្រសិនបើ បានបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់រួចហើយអ្នកទិញមិនអាចស្នើសុំឱ្យលុបចោលដីកា សម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានទេ ។

---

[129] មាត្រា៥៣៦ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧

[130] មាត្រា៥៣៦ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧

[131] មាត្រា៥៣៦ និង មាត្រា៥៤០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧

[132] មាត្រា៤១៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧

[133] មាត្រា៤២៧ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[134] មាត្រា៤៤៥ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

៤.៣.៥.ការផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យលុបចោលការចុះបញ្ជី និងចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

នៅពេលអ្នកទិញបានបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ហើយ នោះកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ត្រូវបានផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទិញនោះ។ ហេតុនេះហើយក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្តទៅឱ្យអ្នកទិញ។ បន្ថែមពីនេះ ក្រឡាបញ្ជីក៏ត្រូវផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ច លុបចោលការចុះបញ្ជីអំពីលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិផ្សេងៗដែលបានរលត់ដោយសារការលក់ (ការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រាតិភោគ ផលុបភោគជាអាទិ៍ ដែលបានរលត់ដោយសារការលក់) ក៏ដូចជាការចុះបញ្ជីអំពីការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន ការរឹបអូសនិង ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយសារការលក់[135]។ ដើម្បីផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីបែបនេះ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវភ្ជាប់ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ជាមួយនឹងលិខិតផ្ទុកផ្តាក់នោះ[136]។ សោហ៊ុយចាំបាច់ដើម្បីផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជី គឺជាបន្ទុករបស់អ្នកទិញ[137]។

៤..៣.៦. ការប្រគល់អចលនវត្ថុ

នៅពេលអ្នកទិញបានបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ និងបានធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិហើយអ្នកទិញនោះ អាចធ្វើការទាមទារឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬចំពោះអ្នកកាន់កាប់ដែលពុំមានសិទ្ធិតតាំងចំពោះអ្នកទិញ តាមច្បាប់សារធាតុបាន។ ហេតុនេះហើយបានជាក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីចែងថា អ្នកទិញដែលបានបង់ថ្លៃលក់គ្រប់ចំនួនហើយ អាចដាក់ពាក្យសុំឱ្យតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ប្រគល់អចលនវត្ថុនោះ ទៅឱ្យខ្លួនបាន(ដីកាសម្រេចនេះ ហៅថា ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ)[138]។ ក៏ប៉ុន្តែតុលាការអនុវត្ត មិនអាចចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ចំពោះជនដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ថា កាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះ ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលអាចតតាំងជាមួយនឹងអ្នកទិញបានដោយយោងទៅតាមសំណុំរឿងនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំបានទេ[139]។ ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ដែលជាលិខិតអនុវត្តមួយដែរ[140] អ្នកទិញអាចធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុចំពោះជនដែលត្រូវប្រគល់នោះបាន[141]។ បើហួសអំឡុងពេល ៦(ប្រាំមួយ)ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលអ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់ហើយអ្នកទិញនោះមិនអាចដាក់ពាក្យសុំឱ្យចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលន

[135] មាត្រា៤៤៨ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[136] មាត្រា៤៤៨ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[137] មាត្រា៤៤៨ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[138] មាត្រា៤៥០ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[139] មាត្រា៤៥០ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[140] មាត្រា៣៥០ កថាខណ្ឌទី១ ចំណុច គ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
[141] មាត្រា៥២៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

វត្ថុបានទេ[142]។ ដោយសារថា នេះគឺជាការចាត់ចែងបន្ទាប់បន្សំនៃនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ទើបបានជាមានការកម្រិតអំឡុងពេលដូច្នេះ។ នៅពេលដែលអំឡុងពេល ៦(ប្រាំមួយ)ខែនេះបានកន្លងផុតទៅ អ្នកទិញអាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងធម្មតា ដើម្បីទាមទារឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ អ្នកកាន់កាប់ដែលពុំមានសិទ្ធិតតាំងនឹងអ្នកទិញនេះប្រគល់អចលនវត្ថុបាន ព្រោះថា អ្នកទិញនៅតែមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ចំពោះបុគ្គលទាំងនេះដដែល តាមច្បាប់សារធាតុ។ របបនៃដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីបង្កភាពងាយស្រួលដល់អ្នកទិញ ក្នុងការទទួលយកអចលនវត្ថុ នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ។ អ្នកទិញក៏អាចទទួលបាននូវលទ្ធផលបែបនេះដូចគ្នា ដោយការអនុវត្តនូវសិទ្ធិរបស់ខ្លួន តាមច្បាប់សារធាតុ ដើម្បីទាមទារឱ្យប្រគល់ដោយផ្អែកលើកម្មសិទ្ធិ ពោលគឺដោយការដាក់ពាក្យបណ្តឹងទាមទារឱ្យប្រគល់ ចំពោះបុគ្គលដែលកំពុងកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ហើយទទួលសាលក្រមបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិកដោយការប្រគល់។ ក៏ប៉ុន្តែ ដោយសារនីតិវិធីនៃបណ្តឹងទាមទារនូវពេលវេលា និងការចំណាយច្រើន ទើបបានជាគេគិតថា ការបង្កភាពងាយស្រួលក្នុងការទទួលបាននូវការប្រគល់អចលនវត្ថុនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ នឹងនាំឱ្យមានអ្នកស្នើសុំទិញច្រើនហើយការលក់ក៏បានថ្លៃទៅតាមនោះ

ផងដែរ។ អ្នកដែលត្រូវបានបង្គាប់តាមដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ គឺកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និងអ្នកកាន់កាប់ដែលមិនត្រូវបានតុលាការទទួលស្គាល់ថា កាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះ ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលអាចតតាំងជាមួយនឹងអ្នកទិញ ដោយយោងទៅតាមសំណុំរឿងនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ[143]។ ដើម្បីកំណត់ថា អ្នកកាន់កាប់ មានសិទ្ធិដែលអាចតតាំងនឹងអ្នកទិញ ឬពុំមានការវិនិច្ឆ័យដោយយោងតែទៅតាមសំណុំរឿង ដូចជារបាយការណ៍ស្តីពីការស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ន ដែលបានធ្វើដោយអាជ្ញាសាលា ជាអាទិ៍ ជាការគ្រប់គ្រាន់ហើយ។ តុលាការមិនចាំបាច់ធ្វើការកំណត់អំពីបញ្ហានេះ ដោយផ្អែកលើភស្តុតាងផ្សេងពីសំណុំរឿងក្តីនោះទេ។ ក៏ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលបានចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ចំពោះអ្នកកាន់កាប់ក្រៅពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត តុលាការអនុវត្តត្រូវសួរជននោះ[144]។ ភាគីណាមួយដែលមិនពេញចិត្តនឹងដីកាសម្រេចអំពីពាក្យសុំឱ្យតុលាការបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុអាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងជំទាស់បាន[145]។ ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុពុំមានអានុភាពឡើយ បើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរ[146]។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយបុគ្គលដែលតុលាការមិនបានទទួលស្គាល់តាមសំណុំរឿងថា កាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលអាចតតាំងជាមួយនឹងអ្នកទិញ

---

[142] មាត្រា៤៥០ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[143] មាត្រា៤៥០ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[144] មាត្រា៤៥០ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[145] មាត្រា៤៥០ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[146] មាត្រា៤៥០ កថាខណ្ឌទី៥ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

ហើយត្រូវបានបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុនោះ តែតាមការពិតបុគ្គលនោះមានសិទ្ធិនោះមែន អាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ ដើម្បីតទល់នឹងដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់នោះបានដោយលើកអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិនោះមកអះអាងជាមូលហេតុនៃការតវ៉ានោះ។

៥.ការបែងចែកចំណែក

ចំណែកដែលត្រូវយកមកចែកគឺ បានមកពីថ្លៃលក់អចលនវត្ថុដែលបានរឹបអូសមកបែងចែកឲ្យម្ចាស់បំណុល។ ករណីដែលម្ចាស់បំណុលមានតែម្នាក់ ក្រោយពេលបានបង់សិទ្ធិលើបំណុលឲ្យម្ចាស់បំណុលហើយ ផ្តល់ប្រាក់ដែលនៅសេសសល់ឲ្យទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ដោយឡែកប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលមានច្រើននាក់ ហើយប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់មិនគ្រប់ចំនួនទឹកប្រាក់សិទ្ធិលើបំណុលទេត្រូវបែងចែកតាមការព្រមព្រៀង ឬតាមការកំណត់នៃច្បាប់។ ការរៀបចំចែកចំណែកនេះ គឺតុលាការអនុវត្តត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែកម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែក[147]។

ម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែកៈ

១.ម្ចាស់បំណុលដែលបានដាក់ពាក្យសុំការលក់ដោយបង្ខំ ឬការលក់ដោយបង្ខំដែលជាការអនុវត្តឯកសិទ្ធិទូទៅរហូតដល់កំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឲ្យចែកចំណែក។ ជាទូទៅគឺមានចំណុចសំខាន់ៗ ដូចជាៈ ការដាក់ពាក្យសុំដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្ត និងដាក់ពាក្យសុំជាការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ។

២.ម្ចាស់បំណុលដែលទាមទារឲ្យចែកចំណែក រហូតដល់ពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឲ្យចែកចំណែក។ ជនដែលអាចទាមទារឲ្យចែកចំណែកជាជនដែលមានលិខិតអនុវត្ត[148]។

•ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន នៅក្រោយពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ។

•ជនដែលមានឯកសិទ្ធិទូទៅ[149]។

៣.ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន នៅមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំដំបូង។ ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ននៅក្រោយពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ត្រូវធ្វើការទាមទារឲ្យចែកចំណែកសិន ទើបអាចទទួលការចែកចំណែកបាន[150]។ លើសពីនេះចំណុចដែលត្រូវធ្វើការប្រុងប្រយ័ត្ននោះគឺ ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិ

[147] មាត្រា៤៥៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[148] មាត្រា៣៥៤ និង មាត្រា៣៥០ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[149] មាត្រា៧៨៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧

[150] មាត្រា៤២៦ កថាខណ្ឌទី១ ចំណុច ខ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

ប្រាតិភោគដែលនឹងបន្តមានអត្ថិភាពក្រោយការលក់ (ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស) ទោះបីជាមានលិខិតអនុវត្តក៏ដោយ ក៏មិនអាចទទួលការចែកចំណែកបានឡើយ (ហើយក៏មិនអាច ទាមទារឲ្យចែកចំណែកបានដែរ)។ ដើម្បីអាចទទួលបានការចែកចំណែក ត្រូវដាក់ពាក្យសុំការលក់ដោយបង្ខំ ដែលជាការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគដោយឆន្ទៈរបស់ខ្លួននៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយនៃការទាមទារឲ្យចែកចំណែក។ តុលាការអនុវត្តដែលត្រូវចែកចំណែកត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ហើយផ្តល់ដំណឹងអំពីពេលវេលា និងទីកន្លែងនោះទៅម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែក និងកូនបំណុល។

៥.១.ការជូនដំណឹងអំពីការគណនាសិទ្ធិលើបំណុល

នៅពេលដែលកាលបរិច្ឆេទ នៃការចែកចំណែកត្រូវបានកំណត់ហើយ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវដាស់តឿនម្ចាស់បំណុលម្នាក់ៗឱ្យផ្តល់លិខិតគណនាអំពីប្រាក់ដើម នៃសិទ្ធិលើបំណុលការប្រាក់រហូតដល់កាលបរិឆ្ឆេទនៃការចែកចំណែក និងសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត ទៅតុលាការដែលត្រូវចែកចំណែកនៅក្នុងអំឡុងពេល ០១(មួយ) សប្តាហ៍[151]។

៥.២.ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទសម្រាប់ការចែកចំណែក

ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក និងការជូនដំណឹងអំពីការណ៍នោះ៖ នៅពេលដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ហើយត្រូវផ្តល់ដំណឹងអំពីពេលវេលា និងទីកន្លែងនោះផង[152]។ កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក សំដៅទៅលើកាលបរិច្ឆេទដែលត្រូវធ្វើការចែកចំណែកទៅឱ្យម្ចាស់បំណុល ដោយផ្អែកលើតារាងចែកចំណែក ឬមិនចាំបាច់ផ្អែកលើតារាងចែកចំណែក។

៥.៣.ការរៀបចំធ្វើតារាងចែកចំណែកដោយចៅក្រមអនុវត្ត

វិធីចែកចំណែកមាន២គឺ៖

១.ការចែកចំណែកដោយមិនចាំបាច់ផ្អែកលើតារាងចែកចំណែក[153]។ ក្នុងករណីដែលមានម្ចាស់បំណុលមានតែម្នាក់ ឬក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលមានច្រើននាក់ ហើយទឹកប្រាក់ដែលត្រូវបំពេញការចែកចំណែកនោះអាចសងសព្វគ្រប់ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗព្រមទាំងសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត។ ឧទាហរណ៍ជាក់ស្តែង៖

[151] មាត្រា៤៨៨ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[152] មាត្រា៤៨៨ កថាខណ្ឌទី១ និងមាត្រា៤៩០ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[153] មាត្រា៤៨៩ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី២ និងកថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

ម្ចាស់បំណុលដែលអាចទទួលការចែកចំណែក (ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល)

A (៤លានរៀល)

B (៣លានរៀល)

ចំនួនទឹកប្រាក់សរុបដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែកគឺ ៩លានរៀល។

ដូចនេះម្ចាស់បំណុលដែលអាចទទួលការចែកចំណែក (ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល)

A (៤លានរៀល) ⟶ ៤លានរៀល

B (៣លានរៀល) ⟶ ៣លានរៀល

ប្រាក់ដែលសល់ពីការចែកចំណែក ២លានរៀល ប្រគល់ទៅកូនបំណុល។

២.ការចែកចំណែកដោយផ្អែកលើតារាងចែកចំណែក ដែលបានធ្វើនៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក[154]។ តុលាការត្រូវធ្វើតារាងចែកចំណែកនៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក។ នៅកាលបរិច្ឆេទចែកចំណែកត្រូវកោះ ហៅម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែក[155] និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[156]។ តុលាការត្រូវធ្វើសេចក្តីព្រាងនៃតារាងចែកចំណែកដោយផ្អែក លើលិខិតគណនាដែលត្រូវបានដាក់ដោយម្ចាស់បំណុលម្នាក់ៗជាមុន។ នៅកាលបរិច្ឆេទចែកចំណែកពាក់ព័ន្ធនឹងការធ្វើតារាងចែកចំណែកតុលាការអាចសួរម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដែលបង្ហាញខ្លួនហើយអាចធ្វើការពិនិត្យភស្តុតាងជាឯកសារដែលអាចធ្វើការពិនិត្យភ្លាមៗបាននៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក[157]។ ចំណុចសំខាន់ដែលត្រូវសរសេរក្នុងតារាងចែកចំណែកដូចខាងក្រោម[158]៖

- ចំនួនទឹកប្រាក់បានមកពីការលក់
- អំពីម្ចាស់សិទ្ធិលើបំណុលម្នាក់ៗ
  - ប្រាក់ដើម ការប្រាក់ ការប្រាក់យឺតយ៉ាវនៃសិទ្ធិលើបំណុលជាអាទិ៍
  - ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសោហ៊ុយអនុវត្ត។

លំដាប់ និងចំនួនទឹកប្រាក់នៃការចែកចំណែក[159]

[154] មាត្រា៤៨៩ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[155] មាត្រា៤៥៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[156] មាត្រា៤៩០ កថាខណ្ឌទី២ ចំណុច គ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[157] មាត្រា៤៩០ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[158] មាត្រា៤៩០ កថាខណ្ឌទី៤ ចំណុច គ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[159] មាត្រា៤៩០ កថាខណ្ឌទី៥ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

• នៅកាលបរិច្ឆេទចែកចំណែក ក្នុងករណីដែលកិច្ចព្រមព្រៀងបានសម្រេចឡើងរវាងម្ចាស់បំណុលគ្រប់រូប នោះត្រូវសរសេរតាមការព្រមព្រៀង។

• ដោយឡែកក្នុងករណីដែលកិច្ចព្រមព្រៀងមិនអាចសម្រេចបាន ត្រូវសរសេរតាមបញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ច្បាប់ដែលទាក់ទងនឹងពាណិជ្ជកម្ម ឬច្បាប់ផ្សេងទៀត។ ជាក់ស្ដែងការសម្រេចដោយការព្រមព្រៀងគ្នា គឺពុំសូវមានទេ ភាគច្រើនគឺចែកចំណែកតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់។

ឧទាហរណ៍ជាក់ស្ដែង១៖ ប្រសិនបើរវាងម្ចាស់បំណុលមានល័ក្ខខ័ណ្ឌស្មើគ្នាម្ចាស់បំណុលដែលអាចទទួលការចែកចំណែក (ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល)

A ៤,000,000៛ (បួនលាន)រៀល (សិទ្ធិលើបំណុលទូទៅ)

B ៦,000,000៛ (ប្រាំមួយលាន)រៀល (សិទ្ធិលើបំណុលទូទៅ)

C ៨,000,000៛ (ប្រាំបីលាន)រៀល (សិទ្ធិលើបំណុលទូទៅ)

ចំនួនទឹកប្រាក់សរុបដែលត្រូវចែកចំណែកគឺ ៩,000,000៛(ប្រាំបួនលាន)រៀល។

ចំនួនប្រាក់ចំណែក

A ៤,000,000៛ (បួនលាន)រៀល ⟶ ២,000,000៛ (ពីរលាន)រៀល

B ៦,000,000៛ (ប្រាំមួយលាន)រៀល ⟶ ៣,000,000៛ (បីលាន)រៀល

C ៨,000,000៛ (ប្រាំបីលាន)រៀល ⟶ ៤,000,000៛ (បួនលាន)រៀល

មានន័យថាយកទឹកប្រាក់ចំនួន ៩,000,000៛(ប្រាំបួនលាន)រៀល បែងចែកស្របតាមសមាមាត្រនៃទឹកប្រាក់សិទ្ធិលើបំណុល របស់ A: B: C: (៤: ៦: ៨ = ២: ៣: ៤:)ពុំមានប្រាក់ដែលនៅសល់ត្រូវប្រគល់ឲ្យទៅភាគីកូនបំណុលនៃការអនុវត្តទេ។

ឧទាហរណ៍ជាក់ស្ដែង២៖ ប្រសិនបើរវាងម្ចាស់បំណុលមានល័ក្ខខ័ណ្ឌអាទិភាព

ម្ចាស់បំណុលដែលអាចទទួលបានការចែកចំណែក (ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល)

A ៤,000,000៛ (បួនលាន)រៀល (សិទ្ធិលើបំណុលទូទៅ)

B ៦,000,000៛ (ប្រាំមួយលាន)រៀល (ជនដែលមានឯកសិទ្ធិទូទៅ)

C ៨,000,000៛ (ប្រាំបីលាន)រៀល (សិទ្ធិលើបំណុលទូទៅ)

ចំនួនទឹកប្រាក់សរុបដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែកគឺ ៩លានរៀល។

ចំនួនប្រាក់ចំណែក

A ៤,000,000៛ (បួនលាន)រៀល ⟶ ១,000,000៛ (មួយលាន)រៀល

B ៦,000,000៛ (ប្រាំមួយលាន)រៀល ⟶ ៦,000,000៛ (ប្រាំមួយលាន)រៀល

C ៨,០០០,០០០៛ (ប្រាំបីលាន)រៀល ⟶ ២,០០០,០០០៛ (ពីរលាន)រៀល

ក្រោយពេលបានចែកចំណែកសិទ្ធិលើបំណុលទាំងអស់របស់ម្ចាស់បំណុល B ដែលត្រូវផ្តល់អាទិភាព រួចហើយ ទើបយកចំនួនប្រាក់សេសសល់ ៩-៦ =៣ ចែកតាមសមាមាត្រនៃចំនួនប្រាក់សិទ្ធិលើបំណុល (៤: ៨ = ១: ២:) ពុំមានប្រាក់ដែលនៅសល់ត្រូវប្រគល់ឲ្យទៅភាគីកូនបំណុលនៃការអនុវត្តទេ។

៥.៤.ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមត្រួតគ្នា

នៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ក៏មានករណីមួយចំនួនដែរ ដែលអ្នកមានសិទ្ធិទាមទារ ដែលមានបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ មានចំនួនច្រើន ហើយចូលរួមក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំរួមគ្នា ដើម្បីទទួលសំណងពីកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំតែមួយដូចគ្នា។ ករណីទីមួយ ហៅថាការអនុវត្តរួម ដែលនៅក្នុងនោះ អ្នកមានសិទ្ធិទាមទារច្រើនគ្នា បានដាក់ពាក្យសុំរួមគ្នា ឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ចំពោះអចលនវត្ថុតែមួយ។ នៅក្នុងករណីនេះ ប្រសិនបើយល់ឃើញថាពាក្យសុំនោះត្រឹមត្រូវ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំតែមួយ។ ពេលនោះអ្នកដាក់ពាក្យសុំដែលមានគ្នាច្រើននោះ នឹងក្លាយជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយការអនុវត្តដោយបង្ខំ នឹងត្រូវធ្វើឡើងដូចករណីដែលមានម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តតែមួយដែរ។ ករណីទីពីរ គឺករណីដែលមានអ្នកមានសិទ្ធិទាមទារផ្សេងទៀត បានដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលមានដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ បានចេញតាមពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលមុនទៅហើយ។ នៅក្នុងករណីនេះ តុលាការអនុវត្ត នឹងចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រួតគ្នា។ ក៏ប៉ុន្តែ តុលាការអនុវត្ត នៅតែត្រូវដឹកនាំនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំទីមួយ លើកលែងតែមានមូលហេតុនៃការផ្អាក ឬការលុបចោលនីតិវិធីនោះជាអាទិ៍។ ម្ចាស់បំណុលនៅក្នុងនីតិវិធីដែលបានចាប់ផ្តើមក្រោយ អាចទទួលបានចំណែក នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការចែកចំណែកដែរ។ ករណីទីបី គឺករណីដែលមានអ្នកទាមទារផ្សេងទៀតបានធ្វើការទាមទារឱ្យចែកចំណែក នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដែលបានចាប់ផ្តើមតាមពាក្យសុំរបស់អ្នកមានសិទ្ធិទាមទារណាម្នាក់។ ករណីទីមួយ បើប្រៀបធៀបទៅនឹងករណីដែលមានម្ចាស់បំណុលតែម្នាក់គឺសឹងតែដូចគ្នាទាំងស្រុង ដោយខុសតែម៉្យាងថា មួយមានម្ចាស់បំណុលតែម្នាក់ និងមួយទៀតមានម្ចាស់បំណុលច្រើននាក់ តែប៉ុណ្ណោះ។ ដូច្នេះឮករណីនេះ ពុំមានភាពខុសគ្នាជាពិសេសនោះទេ ។ ហេតុនេះហើយ នៅផ្នែកខាងក្រោមនេះនឹងមានការពន្យល់តែអំពីករណីទីពីរ និងករណីទីបីប៉ុណ្ណោះ។

ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមត្រួតគ្នា : បើមានពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំថ្មីទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានចេញរួចហើយ ហើយបើទទួលស្គាល់ពាក្យសុំថ្មីនោះ តុលាការអនុវត្ត

ត្រូវចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំថ្មីទៀត[160]។ ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមទីពីរ ត្រូវប្រកាសអំពីការរឹបអូស ដូចដែលត្រូវធ្វើចំពោះដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមទូទៅហើយត្រូវបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និងត្រូវឱ្យក្រឡាបញ្ជីផ្នុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស។ ក្នុងករណីដែលបានចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមថ្មីមួយទៀត តុលាការអនុវត្ត ត្រូវជូនដំណឹងអំពីករណីដែលបានចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមត្រួតគ្នានេះ ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានទទួលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមមុន[161]។ គោលបំណងនៃការកំណត់បែបនេះ គឺដើម្បីផ្ដល់ឱកាសឱ្យម្ចាស់បំណុលដែលបានទទួលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមមុន អាចចាត់វិធានការផ្សេងៗ ដូចជាដាក់ពាក្យសុំឱ្យធ្វើការអនុវត្តចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត ជាអាទិ៍ ព្រោះថា ចំនួនទឹកប្រាក់នៃចំណែកដែលម្ចាស់បំណុលនេះត្រូវទទួល នឹងទទួលរងការប៉ះពាល់ដោយសារដីកាសម្រេចថ្មីនោះ។

៥.៤.១.នីតិវិធីនៃការលក់ និងការលុបចោលការលក់

ទោះបីជាមានការចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមត្រួតគ្នាក៏ដោយក៏តុលាការអនុវត្ត មិនដឹកនាំនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ មួយៗដាច់ដោយឡែកពីគ្នាដែរ ពោលគឺតុលាការអនុវត្ត ដំណើរការតែនីតិវិធីដែលផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមទីមួយតែប៉ុណ្ណោះ។ ប្រសិនបើនីតិវិធីនេះធ្វើដំណើរទៅមុខដោយពុំមានបញ្ហាអ្វី រហូតដល់ពេលដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរហើយអ្នកទិញក៏បានបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់រួចនោះ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានទទួលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមក្រោយ នឹងបានទទួលចំណែកពីថ្លៃលក់ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលនោះ បានដាក់ពាក្យសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំ នៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក[162]។ ក៏ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើពាក្យសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំដែលទាក់ទងនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមមុន ត្រូវបានដកឬនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមមុន ត្រូវបានលុបចោល[163] នៅពេលដែលនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមមុនមានដំណើរការ តុលាការអនុវត្តត្រូវបន្តនីតិវិធីដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំក្រោយ[164]។ ក្នុងករណីនេះ ប្រសិនបើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំក្រោយនោះ ផ្អែកលើពាក្យសុំដែលបានដាក់ក្រោយពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ដែលត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមមុន តុលាការអនុវត្ត ត្រូវកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកសាជាថ្មី[165]។

---

[160] មាត្រា៤២៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[161] មាត្រា៤២៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[162] មាត្រា៤៥៣ ចំណុច ក នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[163] មាត្រា៣៧០ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[164] មាត្រា៤២៤ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[165]មាត្រា៤២៤ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

៥.៤.២.ការផ្អាកការលក់ដោយបង្ខំ

ប្រសិនបើនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមមុនត្រូវបានផ្អាក[166] តុលាការអនុវត្ត ត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍នេះ ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលទាក់ទងនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមក្រោយ[167]។ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលដែលទទួលបានការជូនដំណឹងនោះ ដាក់ពាក្យសុំឱ្យបន្តនីតិវិធីតុលាការអនុវត្តអាចចេញដីកាសម្រេចបន្តនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមក្រោយ ដែលម្ចាស់បំណុលនោះបានទទួល ហើយនីតិវិធីនៃការលក់ នឹងបន្តទៅតាមដីកាសម្រេចបន្តនោះ[168]។ ក៏ប៉ុន្តែ បុគ្គលដែលអាចដាក់ពាក្យសុំឱ្យបន្តនីតិវិធីបានមានតែម្ចាស់បំណុលដែលបានដាក់ពាក្យសុំនោះ នៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកនៅក្នុងនីតិវិធីមុន តែប៉ុណ្ណោះ។ ម៉្យាងទៀត ក្នុងករណីដែលការលក់ដោយបង្ខំដែលទាក់ទងនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមមុន ត្រូវបានលុបចោល ហើយប្រសិនបើការផ្លាស់ប្តូរនឹងកើតមានឡើងនៅក្នុងល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់ដែលទាក់ទងទៅនឹងបន្ទុកលើអចលនវត្ថុ នោះដីកាសម្រេចបន្តនីតិវិធី មិនអាចចេញបានទេ[169]។ ឧទាហរណ៍ ប្រសិនបើមានផលុបភោគមួយត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅក្រោយការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសទីមួយ និងនៅមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសទីពីរ ផលុបភោគនោះមិនអាចតតាំងជាមួយនឹងការរឹបអូសតាមដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមទីមួយបានទេ តែអាចតតាំងជាមួយនឹងការរឹបអូសដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមទីពីរបាន។ ហេតុនេះហើយ ប្រសិនបើអចលនវត្ថុ ត្រូវបានលក់ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមទីមួយ ផលុបភោគនឹងត្រូវរលត់។ ក៏ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើអចលនវត្ថុ ត្រូវបានលក់ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមទីពីរ ផលុបភោគនោះនឹងបន្តអត្ថិភាព ហើយនឹងត្រូវបានទទួលយកដោយអ្នកទិញ។ ដោយសារថា នីតិវិធីដែលផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមទីមួយ គ្រាន់តែត្រូវបានផ្អាកប៉ុណ្ណោះប្រសិនបើនីតិវិធីនេះបន្តឡើងវិញ ការលក់នឹងត្រូវធ្វើឡើងជាមួយនឹងល័ក្ខខ័ណ្ឌដែលថា ផលុបភោគនោះត្រូវរលត់ ។ ក៏ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើនីតិវិធីទីមួយនោះត្រូវបានលុបចោលនាពេលក្រោយមក គេអាចនិយាយបានថា ការលក់នេះត្រូវបានធ្វើឡើងដោយខុសនឹងល័ក្ខខ័ណ្ឌ។

៥.៤.៣.ការអនុវត្តចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគ និងការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ

ក្នុងករណីដែលមានពាក្យសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំ ដែលជាការអនុវត្តដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ ចំពោះអចលនវត្ថុដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ដែលជាការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគត្រូវបានចេញរួចហើយ តុលាការអនុវត្ត នឹងចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមត្រួតគ្នាដែរ[170]។ ចំពោះការបន្តនីតិវិធីនៅក្រោយពេលមានដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រួតគ្នា និងចំពោះការបន្តនីតិវិធីដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំក្រោយ ក្នុងករណីដែលនីតិវិធីមុន ដែលជាការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ បានបាត់បង់

[166] មាត្រា៣៧០ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[167] មាត្រា៤២៤ កថាខណ្ឌទី៤ វាក្យខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[168] មាត្រា៤២៤ កថាខណ្ឌទី៤ វាក្យខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[169] មាត្រា៤២៤ កថាខណ្ឌទី៤ វាក្យខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

[170] មាត្រា៤២៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

សុពលភាពដោយសារការដកពាក្យសុំមុន ឬត្រូវបានលុបចោល ហើយពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ត្រូវកំណត់សាជាថ្មីដែរ នោះការកំណត់ដែលមានពន្យល់ក្នុងចំណុចខាងលើ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នា[171]។ ក៏ប៉ុន្តែ ដោយសារមាត្រា៤២៤ កថាខណ្ឌទី៤ មិនត្រូវបានយកមកអនុវត្តដូចគ្នានោះ ប្រសិនបើនីតិវិធីនៃការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគត្រូវបានផ្អាកតុលាការអនុវត្តមិនអាចបន្តនីតិវិធីនៃការលក់ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមក្រោយបានទេ។ ហេតុនេះហើយ គេពុំមានជម្រើសអ្វីផ្សេងក្រៅពីត្រូវរង់ចាំឱ្យនីតិវិធីមុន ត្រូវបានលុបចោលសិន ឬ ឱ្យការផ្អាកត្រូវបានលុបចោល ហើយនីតិវិធីត្រូវបានបន្តឡើងវិញសិន ។

[171] មាត្រា៤២៤ កថាខណ្ឌទី២ និងទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦

សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន

បន្ទាប់ពីបានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងតាមរយៈការសរសេររៀបរាប់អំពីខ្លឹមសារខាងលើអាចឱ្យយើងខ្ញុំធ្វើការសន្និដ្ឋានបានថា: នីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ជានីតិវិធីដែលបង្កើតឡើងក្នុងវត្ថុបំណងដើម្បីការពារ និងសម្រេចឱ្យបាននូវសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងសងជាប្រាក់ និងដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តទៀតផង។ ក្រៅពីនេះទៅទៀតយើងអាចកំណត់បានថា ការអនុវត្តដោយបង្ខំជានីតិវិធីដែលមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញ និងស៊ីជម្រៅដោយហេតុថា បើកូនបំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបានតុលាការបង្គាប់បញ្ជានិងប្រើប្រាស់កំលាំងដោយបង្ខំក្នុងការដកហូតអធនូៈនូវអចលនវត្ថុរបស់ពួកគាត់ក្តី ក៏ប៉ុន្តែច្បាប់នូវតែការពារសិទ្ធិ និងផលប្រយោជន៍របស់គាត់ ដោយធ្វើយ៉ាងណាកុំឲ្យប៉ះពាល់ដល់ផលប្រយោជន៍ដទៃទៀត។ នីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំពិតជាមានសារៈសំខាន់ក្នុងប្រព័ន្ធដោះស្រាយរឿងក្តីរដ្ឋប្បវេណីដោយហេតុថា សាលក្រមដែលបង្គាប់ឲ្យកូនបំណុលផ្តល់តាវកាលិកជូនទៅម្ចាស់បំណុល មានអានុភាពត្រឹមតែកំណត់អត្ថិភាពនៃសិទ្ធិតែប៉ុណ្ណោះ ដូច្នេះចង់ ឬមិនចង់កូនបំណុលនៅតែមានចេតនាគេចវេសការបំពេញតាវកាលិកជូនម្ចាស់បំណុលដែលមានអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិទាមទារដដែល ប្រសិនបើគ្មានប្រព័ន្ធអនុវត្តដោយបង្ខំមួយដើម្បីបង្ខិតបង្ខំឲ្យកូនបំណុលនោះផ្តល់តាវកាលិកដល់ម្ចាស់បំណុល។ សិទ្ធិរបស់ម្ចាស់ បំណុលនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលមានបំណងឱ្យសងជាសាច់ប្រាក់និងសម្រេចបានស្ថាពរនៅ ពេលដែលបំណុលជាប្រាក់របស់គាត់ត្រូវបានសងប្រាក់ត្រឡប់មកវិញជាប្រាក់។ទន្ទឹមនឹងសារសំខាន់យើងកត់សម្គាល់ថា ការអនុវត្តដោយបង្ខំមិនមែនសុទ្ធតែអាចសម្រេចបានដោយជោគជ័យនោះឡើយ ហើយក៏មានករណីខ្លះការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវបានរារាំង ឬអាក់ខានទៅវិញដោយឧបសគ្គនានា ជាអាទិ៍ ការរារាំងពីក្រុមប្រជាពលរដ្ឋដែលប្រដាប់អាវុធ និងសកម្មភាពទាស់ទែងពីសំណាក់ប្រជាពលរដ្ឋដែលជាកូនបំណុលអនុវត្ត ដែលទាំងនេះជាបញ្ហាប្រឈមនាពេលបច្ចុប្បន្នដែលស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចកំពុងជួបប្រទះនៅពេលអនុវត្តច្បាប់។

សរុបសេចក្តីមក នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់ សម្រាប់ជាមធ្យោបាយដែលក្នុងនោះតុលាការអាចរឹបអូសអចលវត្ថុរបស់ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តរួចយកទៅលក់ដោយបង្ខំដើម្បីសម្រេចបាននូវសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តស្របតាមនីតិវិធីដែលច្បាប់បានកំណត់។

អនុសាសន៍

ប្រធានបទ "**ការអនុវត្តដោយបង្ខំលើអចលនវត្ថុ**" គឺជាប្រធានបទមួយដ៏មានសារៈសំខាន់សម្រាប់សិស្ស និស្សិតដែលមានបំណងចង់ដឹងសិក្សាស្វែងយល់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដែលនីតិវិធីនេះអាចធ្វើឡើងតាមរយៈការលក់ដោយបង្ខំ ដើម្បីសម្រេចបាននូវសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងសងជាប្រាក់របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងដើម្បីការពារសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់បុគ្គលពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗ។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក្តីចំពោះការអនុវត្តជាក់ស្តែងនូវតែមានចំណុចខ្វះខាតជាក់ជាពុំខាន ដូចច្នេះដើម្បីជៀសវាងការអនុវត្តខុសនឹងច្បាប់ និង ដើម្បីជាការរួមចំណែកដល់ការកែលម្អ និងបង្កើនប្រសិទ្ធិភាពនៃការងារអនុវត្តដោយបង្ខំនេះឲ្យកាន់តែមានប្រសិទ្ធិភាព ក្នុងនាមក្រុមយើងខ្ញុំជាអ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវអំពីប្រធានបទនេះ យើងខ្ញុំ សូមផ្តល់ជាគំនិតសំខាន់ៗមួយចំនួនរួមមាន៖

-លើកទឹកចិត្តឱ្យមានការដោះស្រាយទំនាស់ក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការៈ យើងសង្កេតឃើញថានៅពេលបច្ចុប្បន្នមានសុំណុំរឿងជាច្រើនត្រូវបានកកស្ទះមិនថារឿងក្តីរដ្ឋប្បវេណី ឬរឿងព្រហ្មទណ្ឌក្តី។ ម្យ៉ាងវិញទៀតដើម្បីឲ្យតុលាការដោះស្រាយរឿងក្តីប្រកបដោយយុត្តិធម៌បាន តុលាការត្រូវការ ការពិនិត្យ វិនិច្ឆ័យឲ្យបានហ្មត់ចត់ និងប្រើរយៈពេលយូរ។ លើសពីនេះ រឿងក្តីរដ្ឋប្បវេណី បន្ទុកនានាត្រូវធ្លាក់មកលើភាគី ជាអាទិ៍ ការបង់ពន្ធពាក្យសុំ ប្រាក់ប្រដាប់ក្តី សោហ៊ុយសម្រាប់អនុវត្ត សោហ៊ុយធ្វើដំណើរ ការស្នាក់នៅ ការហូបចុកក្នុងអំឡុងពេល ទៅមកតុលាការ។ ករណីខ្លះបំណុល ដែលម្ចាស់បំណុលទទួលបានមកវិញ ស្ទើរតែមិនអាចទូទាត់ជាមួយការចំណាយពេលវេលា និងថវិការបស់ខ្លួនក្នុងអំឡុងពេលដោះស្រាយ រឿងក្តីផង។ ផលវិបាកធ្ងន់ទាំងនេះ គឺកើតមានចំពោះសង្គមទាំងមូលតែម្តង គឺកាលណាទំនាស់កើតឡើងមិនមែនត្រឹមតែបុគ្គល ពីរ ឬបីនាក់ដែលជាភាគីនៃទំនាស់នោះទេ ដែលបែកបាក់មិត្តភាពនឹងគ្នា ប៉ុន្តែគឺគ្រួសារទាំងពីរតែម្តង ចុះប្រសិនបើក្នុងសង្គមទាំងមូលពោរពេញដោយទំនាស់នោះ ប្រាកដណាស់ថា សង្គមជាតិនឹងមិនមានសាមគ្គីភាពគ្នានោះឡើយ។ ការដោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ទោះបីមិនមានយុត្តិធម៌មួយរយភាគរយ យ៉ាងហោចណាស់ភាគីទាំងពីរព្រមទទួលយកដំណោះស្រាយ ដ៏សមស្របមួយ នឹងអាចឈានទៅរកមិត្តភាពឡើងវិញ។ លើកលែងតែក្នុងករណីខ្លះដែលការដោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការនេះ គ្មានដំណោះស្រាយល្អ ទើបគប្បីទៅពឹងពាក់តុលាការជាជម្រើសចុងក្រោយ។

-ស្នើឱ្យស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចពន្លឿនការចុះបញ្ជីដីធីជាប្រព័ន្ធឱ្យបានលឿនក្រៅពីទំនាស់ជំពាក់ប្រាក់ដែលត្រូវសងជាប្រាក់ មានទំនាស់ជាច្រើនដែលកើតឡើងដោយសារការកំណត់ព្រំប្រទល់ដីមិនបានច្បាស់លាស់។ ដូច្នេះការចុះបញ្ជីដីធ្លីពិតជាមានសារៈសំខាន់ដើម្បីបង្ការទំនាស់កើតឡើង។ សារៈសំខាន់ពីការចុះបញ្ជីដីនេះដែរចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺមានភាពងាយស្រួល ដើម្បីតុលាការបង្គាប់ឲ្យចុះបញ្ជីផ្ទុកផ្តាក់អំពីការរឹបអូស

អចលនទ្រព្យរបស់កូនបំណុល ជៀសវាងកូនបំណុលគេចវេសមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមរយៈការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ មុនការអនុវត្តដោយបង្ខំ ជាហេតុធ្វើឲ្យការអនុវត្តដោយបង្ខំមិនអាចសម្រេចបាន។

-បង្កើនការងារផ្សព្វផ្សាយអប់រំច្បាប់ៈ ការយល់ដឹងអំពីច្បាប់ ការយល់ដឹងផ្នែកច្បាប់គឺជារឿងសំខាន់ណាស់ ពីព្រោះ កាលណាប្រជាពលរដ្ឋបានយក់ដឹកផ្នែកច្បាប់ពួកគាត់នឹងអាចគេចផុតពីការបោកប្រាស់ពីសំណាក់ជនខិលខូចមួយចំនួន និងអាចកាត់បន្ថយទាន់ដែលអាចនឹងកើតមានឡើងនៅក្នុងសង្គម ព្រោះ បើកាលណា ប្រជាពលរដ្ឋមានចំណេះដឹងអំពីច្បាប់ពួកគាត់នឹងមានសមត្ថភាពអាចវែកញែកបានថា សកម្មភាពណាខ្លះដែលស្របច្បាប់ និងសកម្មភាពណាដែលផ្ទុយនឹងច្បាប់។ ដូចនេះហើយយើងខ្ញុំសូមសំណូមពរដល់ស្ថាប័នដែលមានជំនាញវិជ្ជាជីៈផ្នែកច្បាប់ និងបុគ្គលដែលមានជំនាញ ត្រូវតែផ្សព្វផ្សាយនិងចែករំលែកចំណេះដឹកផ្នែកច្បាប់នេះទៅឱ្យប្រជាពលរដ្ឋក្នុងសង្គមបានយល់ដើម្បីភាពរីកចម្រើន។

-ការពង្រឹងសមត្ថភាព និងការបណ្តុះសីលធម៌មន្ត្រីអនុវត្តច្បាប់ គ្រប់មន្ត្រីអនុវត្តដែលមានសមត្ថកិច្ចទាំងអស់ត្រូវការពង្រឹងសមត្ថភាពគឺពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់ ដើម្បីធានាថា មន្ត្រីនីមួយៗយល់ដឹងអំពីនីតិវិធីតុលាការ និងតួនាទីរបស់ខ្លួន ផ្តល់កិច្ចសហការហើយចូលរួមអនុវត្តច្បាប់ និងសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការឲ្យមានប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់ និងធ្វើឱ្យប្រជាពលរដ្ឋមានភាពទុកចិត្តខ្ពស់ថាមន្ត្រីអ្នកអនុវត្តច្បាប់ពិតជាមានសមត្ថភាពអាចរកយុត្តិធម៌ឱ្យខ្លួនបាន។ ម្យ៉ាងវិញទៀតការអប់រំមួយដែលមនុស្សគ្រប់គ្នាតែងតែមើលរំលង គឺសីលធម៌របស់មន្ត្រីអនុវត្តច្បាប់ ដែលកន្លងមកគេឃើញមានសារព័ត៌មានមួយចំនួនបានចុះផ្សាយពីមន្ត្រីខិលខូចមួយចំនួនតូចប្រើប្រាស់អំណាចរបស់ខ្លួនទៅគៀបសង្កត់ពលរដ្ឋស្លូតត្រង់ គ្មានកំហុស ឆ្លៀតឱកាសពេលបំពេញមុខងាររបស់ខ្លួនធ្វើឲ្យខូចខាតទ្រព្យសម្បត្តិកូនបំណុល និងបន្លំកិបកេងទ្រព្យសម្បត្តិកូនបំណុលក្នុងប្រតិបត្តិការរឹបអូស ឆែកឆេរ ឬអនុវត្តការគ្រប់គ្រងជាដើម។កាលណាមន្ត្រីទាំងអស់បំពេញការងាររបស់ខ្លួនប្រកបដោយសមត្ថភាព និងសីលធម៌ខ្ពស់ វាស្តែងឲ្យឃើញពីប្រសិទ្ធភាពការងារ និងជំនឿទុកចិត្តពីប្រជាពលរដ្ឋចំពោះស្ថាប័នតុលាការ ដែលនាំមកនូវកិត្យានុភាពនៃស្ថាប័នរដ្ឋ និង សុខដុមរមនានៃពលរដ្ឋក្នុងសង្គមទាំងមូលផងដែរ។ហេតុដូចនេះហើយក្នុងនាមយើងខ្ញុំជានិស្សិតច្បាប់ ក៏ដូចជាប្រជាពលរដ្ឋផ្សេងៗទៀត តែងតែចង់បានស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចមួយដែលអាចជាទីទុកចិត្តក្នុងការស្វែងរកយុត្តិធម៌ប្រពិតប្រាកដជូនដល់ប្រជាពលរដ្ឋទាំងអស់ដោយស្មើភាពគ្នា។

ឯកសារយោង

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញ ប្រកាសឱ្យប្រើនៅថ្ងៃទី២៤ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៣
- ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រកាសឱ្យប្រើនៅថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រកាសឱ្យប្រើនៅថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧
- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១ ដល់ភាគ៦
- សេចក្តីពន្យល់អំពីក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគ២៖ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការចាត់ចែងរក្សាការពារ បោះពុម្ព ឆ្នាំ២០០៨ របស់ក្រសួងយុត្តិធម៌
- JICA មេរៀនក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១ ដល់ភាគ៦
- នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ការលក់ដោយបង្ខំលើអចលនវត្ថុ សរសេរដោយលោក **ម៉ុង មុនីសោភា** បោះពុម្ពផ្សាយ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៧
- វចនានុក្រមខ្មែរ បោះពុម្ពដោយវិទ្យាស្ថានពុទ្ធសាសនបណ្ឌិតលើកទី៥ នៅឆ្នាំ១៩៦៧ របស់**សម្តេច ពោធិញាណ ជួន ណាត**

ឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធទី១

គន្ថីទី ៦
ការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ជំពូកទី ១
បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

ផ្នែកទី ១
គោលគំនិត

មាត្រា ៣៣៤.– គោលគំនិត

បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិទាមទារ ឬ សិទ្ធិប្រាតិភោគដែលបានកំណត់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឬ ច្បាប់ផ្សេងទៀត អាចទាមទារឱ្យសម្រេចសិទ្ធិនោះដោយការអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមបញ្ញត្តិនៃគន្ថីនេះ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានបញ្ញត្តិពិសេសក្នុងច្បាប់ផ្សេង ។

មាត្រា ៣៣៥.– ការអនុវត្តដូចគ្នា តាមបញ្ញត្តិពីគន្ថីទី ២ ដល់គន្ថីទី ៤

បញ្ញត្តិពីគន្ថីទី ២ ដល់ គន្ថីទី ៤ នៃក្រមនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិពិសេស ។

ផ្នែកទី ២
ស្ថាប័នអនុវត្ត

មាត្រា ៣៣៦.– ស្ថាប័នអនុវត្ត

១-ការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវធ្វើឡើងដោយស្ថាប័នអនុវត្ត តាមពាក្យសុំរបស់ភាគី ។

២-ស្ថាប័នអនុវត្ត គឺតុលាការអនុវត្ត ឬ អាជ្ញាសាលា ។

៣-សាលាដំបូងដែលត្រូវអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមបញ្ញត្តិនៃគន្ថីនេះ គឺជាតុលាការអនុវត្ត ។

៤-ការសម្រេចសេចក្តីអំពីបណ្តឹងឧបាស្រ័យ ចំពោះការចាត់ចែងការអនុវត្តដែលធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាសាលា ត្រូវធ្វើឡើងដោយសាលាដំបូងដែលអាជ្ញាសាលានោះស្ថិតនៅ ។

មាត្រា ៣៣៧.– ការសម្រេចសេចក្ដីរបស់តុលាការអនុវត្ត ជាអាទិ៍

១-ការសម្រេចសេចក្ដីរបស់តុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើឡើងដោយដីកាសម្រេច ។

២-បើយល់ឃើញថាចាំបាច់ នៅពេលចាត់ចែងធ្វើការអនុវត្ត តុលាការអនុវត្តអាចសួរជនដែលទាក់ទងនឹងផលប្រយោជន៍ ឬ ជនផ្សេងទៀតដែលពាក់ព័ន្ធបាន ។

៣-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ និង ទី ២ ខាងលើនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលសាលាដំបូង ត្រូវសម្រេចសេចក្ដីអំពីឧបាស្រ័យ ចំពោះការចាត់ចែងការអនុវត្តដែលធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាសាលា ។

មាត្រា ៣៣៨.– ការធានាក្នុងការបំពេញមុខនាទីរបស់អាជ្ញាសាលា ជាអាទិ៍

១-ប្រសិនបើអាជ្ញាសាលាជួបប្រទះនឹងការប្រឆាំងនៅពេលបំពេញមុខនាទីរបស់ខ្លួន អាជ្ញាសាលានោះអាចប្រើកម្លាំង ឬ អាចសុំជំនួយពីនគរបាល ឬ កងកម្លាំងផ្សេងទៀតដែលមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីបំបាត់នូវការប្រឆាំងនោះបាន ។

២-ប្រសិនបើអ្នកក្រៅពីអាជ្ញាសាលាដែលបំពេញមុខនាទីពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមការបង្គាប់របស់តុលាការអនុវត្ត ជួបប្រទះនឹងការប្រឆាំងនៅពេលបំពេញមុខនាទីរបស់ខ្លួន អ្នកនោះអាចសុំជំនួយពីអាជ្ញាសាលាបាន ។

មាត្រា ៣៣៩.– អ្នកសង្កេតការណ៍

នៅពេលចូលទៅទីកន្លែងរស់នៅដើម្បីបំពេញមុខនាទីរបស់ខ្លួន បើមិនបានជួបនឹងអ្នកចម្បងនៃទីកន្លែងរស់នៅ ឬ អ្នកតំណាងរបស់អ្នកនោះ ឬ ញាតិនៅជាមួយឬអ្នកបម្រើឬអ្នកផ្សេងដែលធ្វើការនៅទីនោះដែលមានការយល់ដឹងសមរម្យទេ អាជ្ញាសាលា ឬ អ្នកក្រៅពីអាជ្ញាសាលាដែលបំពេញមុខនាទីពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមការបង្គាប់របស់តុលាការអនុវត្ត ត្រូវឱ្យមានវត្តមានមន្ត្រីឃុំ សង្កាត់ មន្ត្រីនគរបាល ឬ អ្នកដទៃទៀតដែលអាចទទួលស្គាល់ថាជាសាក្សីសមរម្យ ។ បញ្ញត្តិនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលអាជ្ញាសាលាប្រើកម្លាំង ឬ បានទទួលជំនួយពីនគរបាល ឬ កងកម្លាំងផ្សេងទៀតដែលមានសមត្ថកិច្ច តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៣៣៨ (ការធានាក្នុងការបំពេញមុខនាទីរបស់អាជ្ញាសាលា ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ ។

មាត្រា ៣៤០.– ការអនុវត្តនៅថ្ងៃសម្រាក ឬ ពេលយប់

១-អាជ្ញាសាលា ឬ អ្នកក្រៅពីអាជ្ញាសាលាដែលបំពេញមុខនាទីពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមការបង្គាប់របស់តុលាការអនុវត្ត ត្រូវទទួលការអនុញ្ញាតពីសាលាដំបូងដែលខ្លួនស្ថិតនៅ ឬ តុលាការអនុវត្តដែលចេញការបង្គាប់ ដើម្បីចូលទៅបំពេញមុខនាទីក្នុងទីកន្លែងរស់នៅ នៅថ្ងៃអាទិត្យ ឬ ថ្ងៃឈប់សម្រាកដែលច្បាប់ ឬ បទដ្ឋានគតិយុត្តបានកំណត់ ឬ ពីម៉ោងប្រាំមួយល្ងាច ដល់ម៉ោងប្រាំមួយព្រឹកនៃថ្ងៃបន្ទាប់ ។

២-នៅពេលបំពេញមុខនាទីរបស់ខ្លួន អាជ្ញាសាលា ឬ អ្នកក្រៅពីអាជ្ញាសាលាដែលបំពេញមុខនាទីពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមការបង្គាប់របស់តុលាការអនុវត្ត ត្រូវបង្ហាញលិខិតដែលបញ្ជាក់ថា ខ្លួនបានទទួលការអនុញ្ញាត តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ។

មាត្រា ៣៤១.– ការយកតាមខ្លួននូវអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ជាអាទិ៍

នៅពេលបំពេញមុខនាទីរបស់ខ្លួន អាជ្ញាសាលា ឬ អ្នកក្រៅពីអាជ្ញាសាលាដែលបំពេញមុខនាទីពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមការបង្គាប់របស់តុលាការអនុវត្ត ត្រូវយកតាមខ្លួននូវលិខិតដែលបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណ ឬ លក្ខណសម្បត្តិរបស់ខ្លួន ហើយត្រូវបង្ហាញលិខិតនេះ ចំពោះជនដែលទាក់ទងនឹងផលប្រយោជន៍ បើជននោះទាមទារ ។

មាត្រា ៣៤២.– ការស្នើសុំជំនួយពីក្រសួងមានសមត្ថកិច្ច

ក្នុងករណីដែលមានភាពចាំបាច់ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្តអាចស្នើសុំជំនួយពីក្រសួង ឬ ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចបាន ។

មាត្រា ៣៤៣.– បញ្ញត្តិពិសេសស្ដីពីបណ្ដឹងជំទាស់នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

១-ទោះជាមានបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣០៥ (ការផ្អាកអានុភាពនៃដីកាសម្រេចដើម) នៃក្រមនេះក៏ដោយ ក៏បណ្ដឹងជំទាស់ដែលបានកំណត់នៅក្នុងគន្ថីនេះ មិនត្រូវផ្អាកអានុភាពនៃដីកាសម្រេចដើមឡើយ ។

២-ក្នុងអំឡុងពេលរហូតដល់សេចក្ដីសម្រេចអំពីបណ្ដឹងជំទាស់មានអានុភាព តុលាការនៃបណ្ដឹងជំទាស់អាចចេញដីកាសម្រេចដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចខាងក្រោមនេះបាន :

ក-បង្គាប់ឱ្យផ្អាកអានុភាពនៃដីកាសម្រេចដើម ដោយឱ្យដាក់ប្រាតិភោគ ឬ មិនឱ្យដាក់ប្រាតិភោគ ។

ខ-បង្គាប់ឱ្យផ្អាកនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំមួយផ្នែក ឬ ទាំងមូល ដោយឱ្យដាក់ប្រាតិភោគ ឬ មិនឱ្យដាក់ប្រាតិភោគ ។

មាត្រា ៣៤៤.– ការតវ៉ាចំពោះការអនុវត្ត

១-ចំពោះការចាត់ចែងការអនុវត្តរបស់តុលាការអនុវត្ត ដែលមិនអាចប្ដឹងជំទាស់បាន អាចតវ៉ាទៅតុលាការអនុវត្តបាន ។

២-ចំពោះការចាត់ចែងការអនុវត្តរបស់អាជ្ញាសាលា និង ការយឺតយ៉ាវ ឬ ការធ្វេសប្រហែសក្នុងការចាត់ចែងអនុវត្តនោះ អាចតវ៉ាទៅសាលាដំបូងដែលអាជ្ញាសាលានោះស្ថិតនៅបាន ។

៣-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រា ៣៤៣ (បញ្ញត្តិពិសេសស្ដីពីបណ្ដឹងជំទាស់នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ) នៃក្រមនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលមានការតវ៉ាចំពោះការអនុវត្ត ។

មាត្រា ៣៤៥.– បណ្ដឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចលុបចោល ជាអាទិ៍

១-ចំពោះដីកាសម្រេចដូចខាងក្រោមនេះ អាចប្ដឹងជំទាស់បាន:

ក-ដីកាសម្រេចរបស់តុលាការអនុវត្ត ដែលលុបចោលនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ។

ខ-ដីកាសម្រេចរបស់សាលាដំបូង ដែលបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាលុបចោលនីតិ-វិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ។

គ-ដីកាសម្រេចរបស់សាលាដំបូង ដែលលើកចោលពាក្យសុំតវ៉ាចំពោះការចាត់ចែងរបស់អាជ្ញាសាលា ដែលលុបចោលនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ។

២-ដីកាសម្រេចដែលអាចប្ដឹងជំទាស់តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ មិនត្រូវមានអានុភាពឡើយ បើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរទេ ។

មាត្រា ៣៤៦.– សមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខ

សមត្ថកិច្ចនៃតុលាការដែលបានកំណត់នៅក្នុងគន្ថីនេះ គឺជាសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខ ។

ជំពូកទី ៣
ភាគីនៃការអនុវត្ត និង អ្នកតំណាង

មាត្រា ៣៤៧.– ឈ្មោះហៅរបស់ភាគី

នៅក្នុងគន្ថីនេះ ភាគីដែលដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវហៅថាម្ចាស់បំណុល នៃការអនុវត្តរីឯភាគីម្ខាងទៀត ត្រូវហៅថា កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

មាត្រា ៣៤៨.– អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិក្នុងនីតិវិធីទាក់ទងនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំ

១-បញ្ញត្តិដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តចំពោះការតំណាងដោយអាណត្តិក្នុងនីតិវិធីដែលទាក់ទងនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំ:

ក-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៣ (លក្ខណសម្បត្តិនៃអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ) នៃក្រមនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្ត ចំពោះនីតិវិធីនៃបណ្តឹង ឬ បណ្តឹងជំទាស់ដែលបានកំណត់នៅក្នុងគន្ថីទី ៦ នេះ ។

ខ-លើកលែងតែករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ក ខាងលើនេះ នៅក្នុងនីតិវិធីដែលតុលាការអនុវត្ត ឬ សាលាដំបូងធ្វើឡើងចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំ អ្នកក្រៅពីអ្នកដែលអាចធ្វើជាអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៣ (លក្ខណសម្បត្តិនៃអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ) នៃក្រមនេះ អាចធ្វើជាអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិបាន ដោយទទួលការអនុញ្ញាតពីតុលាការអនុវត្ត ឬ សាលាដំបូង ។

គ-នៅក្នុងនីតិវិធីដែលធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាសាលា អ្នកណាក៏អាចធ្វើជាអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិបានដែរ ។

២-តុលាការអនុវត្ត ឬ សាលាដំបូង អាចលុបចោលការអនុញ្ញាតដែលបានកំណត់នៅចំណុច ខ នៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ នៅពេលណាក៏បានដែរ ។

ផ្នែកទី ៤
លក្ខខណ្ឌនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

មាត្រា ៣៤៩.– របៀបដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ

១-ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ។

២-នៅក្នុងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវមានបញ្ជាក់នូវចំណុចដូចខាងក្រោមនេះ ហើយត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនឹងលិខិតចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលមានអានុភាពអនុវត្ត:

ក-ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និង អាសយដ្ឋាន របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយនិងឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់ ។

ខ-សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត ។

គ-សេចក្តីសុំឱ្យអនុវត្ត តាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ឬ ការអនុវត្តជំនួស ឬ វិធានបង្ខំដោយប្រយោល ។

ឃ-សញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ និង វិធីអនុ-វត្តដោយបង្ខំដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ។

ង-ខ្លឹមសារនៃសេចក្តីសម្រេចដែលម្ចាស់បំណុលសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមការអនុវត្តជំនួស ឬ វិធានបង្ខំដោយប្រយោល ។

៣-ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ចំពោះផ្នែកណាមួយនៃសិទ្ធិទាមទារដែលបានសរសេរនៅក្នុងលិខិតអនុវត្តដែលបង្គាប់ឱ្យសងជាប្រាក់ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវសរសេរបញ្ជាក់អំពីសេចក្តីសុំ និង ទំហំនៃសេចក្តីសុំនោះ ក្នុងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ។

មាត្រា ៣៥០.– លិខិតអនុវត្ត

១-ការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវធ្វើឡើង ដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្ត ។

២-លិខិតអនុវត្ត គឺជាលិខិតដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ :

ក-សាលក្រម ឬ សាលដីកាបង្គាប់ឱ្យផ្ដល់តាវកាលិកដែលបានចូលជាស្ថាពរ ។

ខ-សាលក្រម ឬ សាលដីកាបង្គាប់ឱ្យផ្ដល់តាវកាលិកដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្ដោះអាសន្ន ។

គ-ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យផ្ដល់តាវកាលិក ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះដីកាសម្រេចដែលមិនត្រូវមានអានុភាពបើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរវិញ មានកម្រិតតែដីកាសម្រេចនោះបានចូលជាស្ថាពរហើយ ។

ឃ-ដីកាសម្រេចដាស់តឿនដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្ដោះ-អាសន្ន ។

ង-ការចាត់ចែងរបស់ក្រឡាបញ្ជីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៦៦ (នីតិវិធីដើម្បីកំណត់ជាស្ថាពរនូវចំនួនប្រាក់ប្រដាប់ក្ដី) នៃក្រមនេះ ។

ច-លិខិតយថាភូតដែលធ្វើដោយសារការី ចំពោះការទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់មានកំណត់ ។ ប៉ុន្តែ មានកម្រិតតែលិខិតដែលបញ្ជាក់សេចក្ដីថ្លែង-ការណ៍ថា កូនបំណុលនឹងទទួលការអនុវត្តដោយបង្ខំភ្លាមៗ ។

ឆ-សាលក្រម ឬ សាលដីការបស់តុលាការបរទេស ដែលមានសាលក្រមអនុ-វត្ត ដែលបានចូលជាស្ថាពរ តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៥២ (សាលក្រមអនុវត្តសាលក្រម ឬ សាលដីការបស់តុលាការបរទេស) នៃក្រមនេះ ។

ជ-សេចក្ដីសម្រេចមជ្ឈត្តករ ដែលមានដីកាសម្រេចអនុវត្តដែលបានចូលជាស្ថា-ពរតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៥៣ (ដីកាសម្រេចអនុវត្តសេចក្ដីសម្រេចមជ្ឈត្តករ) នៃក្រមនេះ ។

ឈ-កំណត់ហេតុដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ២២២ (អានុភាពនៃកំណត់ហេតុស្ដីពីការសះជា ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ និង កំណត់ហេតុផ្សេងទៀតដែលមានអានុភាពដូចសាលក្រម ឬ សាលដីកាដែលបានចូលជាស្ថាពរ ។

មាត្រា ៣៥១.– វិសាលភាពនៃអ្នកដែលអាចអនុវត្តដោយបង្ខំ

១-ការអនុវត្តដោយបង្ខំ អាចធ្វើបាន ដោយចង្អុលអ្នកដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ ជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត:

ក-ភាគីដែលត្រូវបានបញ្ជាក់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត ។

ខ-តតិយជន ក្នុងករណីភាគីដែលត្រូវបានបញ្ជាក់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត ធ្វើជាភាគីសម្រាប់តតិយជននោះ ។

គ-អ្នកដែលទទួលបន្តសិទ្ធិ ឬ ករណីយកិច្ចពីបុគ្គលដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ក និង ចំណុច ខ ក្រោយពីលិខិតអនុវត្តនោះត្រូវបានធ្វើឡើង ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះលិខិតអនុវត្តដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ក ខ ឆ និង ជ នៃមាត្រា ៣៥០ (លិខិតអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ គឺអ្នកទទួលបន្តសិទ្ធិ ឬ ករណីយកិច្ចក្រោយពីបណ្តឹងត្រូវបានចាត់ការ ។

២-ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្តដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ក ខ គ ឆ ជ ឬ ឈ នៃមាត្រា ៣៥០ (លិខិតអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ អាចធ្វើចំពោះបុគ្គលដែលកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការទាមទារ សម្រាប់បុគ្គលដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចនីមួយៗនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះបានដែរ ។

មាត្រា ៣៥២.- សាលក្រមអនុវត្តសាលក្រម ឬ សាលដីការបស់តុលាការបរទេស

១-ដើម្បីអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកលើសាលក្រម ឬ សាលដីការបស់តុលាការបរទេស ត្រូវទទួលសាលក្រមអនុវត្តពីតុលាការនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

២-បណ្តឹងទាមទារឱ្យចេញសាលក្រមអនុវត្ត ចំពោះសាលក្រម ឬ សាលដីការបស់តុលាការបរទេស ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ចលើកន្លែងរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៨ (សមត្ថកិច្ចសាលាជម្រះក្តីដែលបានកំណត់ទៅតាមលំនៅឋាន ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ ហើយក្នុងករណីដែលមិនអាចកំណត់តុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ច តាមមាត្រា ៨ ទេនោះ ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់សាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើកន្លែងដែលកម្មវត្ថុនៃការទាមទារ ឬ ទ្រព្យរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលអាចរឹបអូសបានស្ថិតនៅ ។

៣-ប្រសិនបើមិនអាចបញ្ជាក់ថាសាលក្រម ឬ សាលដីការបស់តុលាការបរទេសបានចូលជាស្ថាពរ ឬ ប្រសិនបើសាលក្រម ឬ សាលដីកានេះមិនបានបំពេញល័ក្ខខ័ណ្ឌនានា ដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចនីមួយៗនៃមាត្រា ១៩៩ (អានុភាពនៃសាលក្រមស្ថាពររបស់តុលាការបរទេស) នៃក្រមនេះទេ តុលាការត្រូវលើកចោលបណ្តឹងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ ។

មានច្រើននាក់ អាជ្ញាសាលាត្រូវកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ដោយឱ្យអ្នកទាំងនោះដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រម្តងទៀត ។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកដេញថ្លៃមិនអាចដេញថ្លៃដោយតម្លៃតិចជាងតម្លៃដែលខ្លួនដេញមុនបានឡើយ ។

៣-បើអ្នកដេញថ្លៃដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ មិនដេញថ្លៃម្តងទៀតទេ អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ត្រូវបានកំណត់ដោយការចាប់ឆ្នោត ។ បញ្ញត្តិនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលអ្នកដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រដែលបានធ្វើសំណើទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា មានច្រើននាក់ នៅក្នុងការលក់ឡាយឡុងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ នោះ ។

៤-បើបានអនុវត្តការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ហើយ អាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើកំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ដែលសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម ហើយត្រូវដាក់ទៅតុលាការអនុវត្តភ្លាម ៖

ក-សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ ។

ខ-កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ។

គ-សញ្ញាណរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា និង អ្នកតំណាង ។

ឃ-តម្លៃទិញរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ។

ង-ហេតុការណ៍នោះ និង ស្ថានភាព បើមិនអាចកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ។

ច-មូលហេតុ និង វិធានការដែលបានចាត់ធ្វើ បើបានចាត់វិធានការដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៣៩៦ (ការរក្សាសណ្តាប់ធ្នាប់នៅកន្លែងលក់) នៃក្រមនេះ ។

៥-អាជ្ញាសាលាត្រូវឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ឬ អ្នកតំណាង ចុះហត្ថលេខាលើកំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ។

មាត្រា ៤៤០.– កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់

១-តុលាការអនុវត្តត្រូវបើកកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ ហើយត្រូវប្រកាសអំពីការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ។

២-នៅពេលដែលបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ តុលា-

៤-ការចេញសាលក្រមអនុវត្ត ត្រូវធ្វើឡើងដោយមិនស្រាវជ្រាវអំពីភាពត្រឹមត្រូវ ឬ មិនត្រឹមត្រូវនៃសាលក្រម ឬ សាលដីការបស់តុលាការបរទេសទេ ។

៥-ក្នុងសាលក្រមអនុវត្ត តុលាការត្រូវប្រកាសអនុញ្ញាតឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ តាម សាលក្រម ឬ សាលដីការបស់តុលាការបរទេស ។

មាត្រា ៣៥៣.– ដីកាសម្រេចអនុវត្តសេចក្ដីសម្រេចមជ្ឈត្តករ

១-ដើម្បីធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកលើសេចក្ដីសម្រេចមជ្ឈត្តករ ទោះបីជា សេចក្ដីសម្រេចមជ្ឈត្តករក្នុងប្រទេសក៏ដោយ សេចក្ដីសម្រេចមជ្ឈត្តករបរទេសក៏ដោយ ត្រូវ ទទួលដីកាសម្រេចអនុវត្តរបស់តុលាការនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

២-ភាគីដែលដាក់ពាក្យសុំឱ្យចេញដីកាសម្រេចអនុវត្តសេចក្ដីសម្រេចមជ្ឈត្តករ ត្រូវ ដាក់លិខិតដូចខាងក្រោមនេះ ៖

ក-ច្បាប់ដើមនៃសេចក្ដីសម្រេចមជ្ឈត្តករដែលត្រូវបានបញ្ជាក់ដោយត្រឹមត្រូវ ឬឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់ត្រឹមត្រូវ ។

ខ-ច្បាប់ដើមនៃកិច្ចសន្យាមជ្ឈត្តកម្ម ឬ ឯកសារចម្លងនៃកិច្ចសន្យានោះ ដែល មានសេចក្ដីបញ្ជាក់ត្រឹមត្រូវ ។

៣-តុលាការអាចបដិសេធការអនុវត្តសេចក្ដីសម្រេចមជ្ឈត្តករបាន បើភាគីដែលនឹង ទទួលការខូចខាតផលប្រយោជន៍ពីការអនុវត្តសេចក្ដីសម្រេចមជ្ឈត្តករ សំអាងបញ្ជាក់អំពី ហេតុដូចខាងក្រោមនេះ ៖

ក-ភាគីនៃកិច្ចសន្យាមជ្ឈត្តកម្ម គ្មានសមត្ថភាព ឬ កិច្ចសន្យាមជ្ឈត្តកម្មនោះ ត្រូវ ចាត់ទុកថាមោឃៈ តាមបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលគូភាគីកំណត់ជាច្បាប់យោង ឬ តាមបទដ្ឋាន គតិយុត្តនៃប្រទេសដែលសេចក្ដីសម្រេចមជ្ឈត្តករ ត្រូវបានធ្វើឡើង បើគ្មានការកំណត់ដោយ គូភាគី ។

ខ-ភាគីដែលនឹងទទួលការខូចខាតផលប្រយោជន៍ ពីការអនុវត្តសេចក្ដីសម្រេច មជ្ឈត្តករ មិនបានទទួលសេចក្ដីជូនដំណឹងសមរម្យអំពីការជ្រើសតាំងមជ្ឈត្តករ ឬ នីតិវិធី មជ្ឈត្តកម្ម ឬ មិនអាចការពារខ្លួនដោយសារមូលហេតុផ្សេងទៀត ។

គ-សេចក្ដីសម្រេចមជ្ឈត្តករ ទាក់ទងនឹងវិវាទដែលមិនបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច

ដែលត្រូវទទួលមជ្ឈត្តកម្ម ឬ វិវាទក្រៅទំហំនៃចំណុចនោះ ឬ មានសេចក្តីសម្រេចអំពីចំណុចដែលហួសពីទំហំនៃចំណុចដែលត្រូវទទួលមជ្ឈត្តកម្ម ។

ឃ-ការរៀបចំអង្គភាពវិនិច្ឆ័យនៃមជ្ឈត្តកម្ម ឬ នីតិវិធីនៃមជ្ឈត្តកម្ម មិនស្របតាមការព្រមព្រៀងរបស់ភាគី ឬ បើគ្មានការព្រមព្រៀងនោះ មិនស្របតាមបទដ្ឋានគតិយុត្តនៃប្រទេសដែលមជ្ឈត្តកម្មត្រូវបានធ្វើឡើង ។

ង-សេចក្តីសម្រេចមជ្ឈត្តករ មិនទាន់មានអានុភាពចងភាគី ឬ ត្រូវបានលុបចោល ដោយតុលាការនៃប្រទេសដែលសេចក្តីសម្រេចមជ្ឈត្តករនោះត្រូវបានធ្វើឡើង ឬ ប្រទេសដែលមានបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលជាមូលដ្ឋាននៃសេចក្តីសម្រេចមជ្ឈត្តករនោះ ។

៤-តុលាការអាចបដិសេធការអនុវត្តសេចក្តីសម្រេចមជ្ឈត្តករ ប្រសិនបើយល់ឃើញថា មានហេតុដូចខាងក្រោមនេះ :

ក-ចំណុចដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទ មិនអាចដោះស្រាយបាន ដោយមជ្ឈត្តកម្ម ។

ខ-ការទទួលស្គាល់ ឬ ការអនុវត្តសេចក្តីសម្រេចមជ្ឈត្តករ ផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

៥-ពាក្យសុំចេញដីកាសម្រេចអនុវត្តសេចក្តីសម្រេចមជ្ឈត្តករក្នុងប្រទេស ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ចលើកន្លែងរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៨ (សមត្ថកិច្ចសាលាជម្រះក្តីដែលបានកំណត់ទៅតាមលំនៅឋាន ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ ហើយក្នុងករណីដែលមិនអាចកំណត់តុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ច តាមមាត្រា ៨ ទេនោះ ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់សាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើកន្លែងដែលកម្មវត្ថុនៃការទាមទារ ឬ ទ្រព្យរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលអាចរឹបអូសបានស្ថិតនៅ ។

៦-ពាក្យសុំចេញដីកាសម្រេចអនុវត្តសេចក្តីសម្រេចមជ្ឈត្តករបរទេស ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់សាលាឧទ្ធរណ៍ ។

៧-ការចេញដីកាសម្រេចអនុវត្ត ត្រូវធ្វើឡើងដោយមិនស្រាវជ្រាវអំពីភាពត្រឹមត្រូវ ឬ មិនត្រឹមត្រូវនៃសេចក្តីសម្រេចមជ្ឈត្តករ លើកលែងតែករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ និង កថាខណ្ឌទី ៤ ខាងលើនេះ ។

៨-ក្នុងដីកាសម្រេចអនុវត្ត តុលាការត្រូវប្រកាសអនុញ្ញាតឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ តាម

សេចក្តីសម្រេចមជ្ឈត្តករ ។

៩-ចំពោះដីកាសម្រេចអំពីពាក្យសុំឱ្យចេញដីកាសម្រេចអនុវត្ត អាចប្តឹងជំទាស់បាន ។

១០-ដីកាសម្រេចអនុវត្ត មិនត្រូវមានអានុភាពឡើយ បើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរទេ ។

មាត្រា ៣៥៤.– ភាពចាំបាច់នៃរូបមន្តអនុវត្ត និង ស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត

១-ការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវធ្វើឡើង ដោយផ្អែកលើឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងរូបមន្តអនុវត្ត ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលយកឯកសារដែលបានកំណត់ដូចខាងក្រោមនេះជាលិខិតអនុវត្ត ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយយកភាគីដែលបានកំណត់ក្នុងលិខិតអនុវត្តនោះធ្វើជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវធ្វើឡើង ដោយផ្អែកលើឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តនោះ :

ក-សាលក្រមនៃបណ្តឹងរឿងក្តីចំនួនទឹកប្រាក់តិចដែលចូលជាស្ថាពរ ។

ខ-សាលក្រមនៃបណ្តឹងរឿងក្តីចំនួនទឹកប្រាក់តិចដែលភ្ជាប់ការប្រកាសឱ្យអនុ-វត្តជាបណ្តោះអាសន្ន ។

គ-ដីកាសម្រេចដាស់តឿនដែលភ្ជាប់ការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន ។

២-រូបមន្តអនុវត្ត ត្រូវផ្តល់ដោយក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការដែលមានសំណុំរឿងនោះតាមពាក្យសុំ ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះលិខិតអនុវត្តដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ច កថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៣៥០ (លិខិតអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ ត្រូវផ្តល់ដោយសារការីដែលរក្សាទុកនូវលិខិតដើមនោះ ។

មាត្រា ៣៥៥.– ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត

១-ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ត្រូវធ្វើឡើងដោយលិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរដែលសរសេរចំណុចដូចខាងក្រោមនេះ :

ក-ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និង អាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយនិងឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់ ។

ខ-សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត ។

គ-ហេតុការណ៍ និង មូលហេតុ បើការទាមទារឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តត្រូវធ្វើឡើង

តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៥៦ (រូបមន្តអនុវត្តពិសេស) ឬ កថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៣៥៨ (ការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តច្រើនច្បាប់ ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ ។

២-ក្នុងករណីដែលលិខិតអនុវត្តជាសេចក្តីសម្រេចដែលមិនបង្កើតអានុភាពបើមិនចូលជាស្ថាពរទេ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដាក់ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តចំពោះលិខិតអនុវត្តនោះ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយពាក្យសុំនូវលិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃសេចក្តីសម្រេចនោះ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលច្បាស់លាស់ថា សេចក្តីសម្រេចនោះបានចូលជាស្ថាពរហើយ ក្នុងសំណុំរឿង ។

៣-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ទាមទារឱ្យប្រគល់ថែមទៀតនូវឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលបានកំណត់នៅក្នុងវាក្យខណ្ឌទី ២ នៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៣៥៤ (ភាពចាំបាច់នៃរូបមន្តអនុវត្ត និង ស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ ។

មាត្រា ៣៥៦.– រូបមន្តអនុវត្តពិសេស

១-នៅក្នុងករណីដែលសិទ្ធិទាមទារដែលត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត ភ្ជាប់ជាមួយនឹងល័ក្ខខ័ណ្ឌបង្អង់ ឬ ពេលកំណត់មិនពិតប្រាកដ ក្រឡាបញ្ជី ឬ សារការីអាចប្រគល់រូបមន្តអនុវត្តបាន លុះត្រាតែម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានបញ្ជាក់អំពីការបំពេញល័ក្ខខ័ណ្ឌ ឬ ការមកដល់នូវពេលកំណត់មិនពិតប្រាកដនោះ ។

២-ដើម្បីធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំដោយយកបុគ្គលផ្សេង ក្រៅពីភាគីដែលត្រូវបានសរសេរលើលិខិតអនុវត្ត ធ្វើជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវទទួលការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ដែលមានសរសេរនូវហេតុការណ៍នោះ ។

៣-ក្នុងករណីដែលមានភាពច្បាស់លាស់ថា អាចនឹងធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយយកបុគ្គលផ្សេងក្រៅពីភាគីដែលត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត ធ្វើជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ ករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានបញ្ជាក់ដោយលិខិតអំពីហេតុការណ៍នោះ ក្រឡាបញ្ជី ឬ សារការីអាចផ្តល់នូវរូបមន្តអនុវត្តដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះបាន ។

៤-នៅពេលក្រឡាបញ្ជីផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តដោយយោលតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ឬ កថាខណ្ឌទី ៣ ខាងលើនេះ ក្រឡាបញ្ជីនោះត្រូវទទួលសេចក្តីអនុញ្ញាតពីតុលាការដែលខ្លួនស្ថិតនៅ ។

មាត្រា ៣៥៧.- ចំណុចដែលត្រូវសរសេរក្នុងរូបមន្តអនុវត្ត

១-ការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធីសរសេរភ្ជាប់បន្ថែម នៅផ្នែកក្រោមនៃឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត នូវចំណុចនីមួយៗដូចខាងក្រោមនេះ :

ក-បុគ្គលដែលអាចទាមទារឱ្យធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំបាន ដោយលិខិតអនុវត្តនោះ និង ភាគីម្ខាងទៀត ។

ខ-ហេតុការណ៍ ក្នុងករណីដែលបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៥៦ (រូបមន្តអនុវត្តពិសេស) នៃក្រមនេះ ។

គ-ទំហំដែលអាចអនុវត្តដោយបង្ខំបាន បើបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តតែមួយផ្នែកនៃសិទ្ធិទាមទារដែលត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត ។

ឃ-ហេតុការណ៍ ក្នុងករណីដែលផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៣៥៨ (ការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តច្រើនច្បាប់ ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ ។

២-ក្រឡាបញ្ជី ឬ សារការី ត្រូវចុះហត្ថលេខាលើរូបមន្តអនុវត្ត ដោយសរសេរថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំនៃការផ្តល់ ។

មាត្រា ៣៥៨.- ការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តច្រើនច្បាប់ ជាអាទិ៍

១-មានតែនៅក្នុងករណីដែលចាំបាច់ត្រូវការឯកសារចម្លងយថាភូតច្រើនច្បាប់នៃលិខិតអនុវត្ត ដែលភ្ជាប់នឹងរូបមន្តអនុវត្ត ដើម្បីទទួលសំណងពេញលេញនៃសិទ្ធិទាមទារ ឬ នៅក្នុងករណីដែលឯកសារចម្លងយថាភូតនោះបានបាត់បង់តែប៉ុណ្ណោះទេ ទើបអាចផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តបន្ថែមទៀតបាន ។

២-បើផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ក្រឡាបញ្ជី ឬ សារការីត្រូវជូនដំណឹងទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត អំពីហេតុការណ៍និងមូលហេតុនោះ និង ចំនួននៃឯកសារចម្លងយថាភូតដែលត្រូវបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ។

៣-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ និង ទី ២ ខាងលើនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ

ចំពោះករណីដែលប្រគល់បន្ថែមទៀតនូវឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលបាន កំណត់នៅក្នុងវាក្យខណ្ឌទី ២ នៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៣៥៤ (ភាពចាំបាច់នៃរូបមន្តអនុវត្ត និង ស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ ។

មាត្រា ៣៥៩.– ការសរសេរចូលទៅក្នុងច្បាប់ដើមនៃលិខិតអនុវត្ត

១-នៅពេលផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ក្រឡាបញ្ជី ឬ សារការី ត្រូវសរសេរនៅក្នុងច្បាប់ដើម នៃលិខិតអនុវត្ត នូវចំណុចដូចខាងក្រោមនេះ :

ក-ហេតុការណ៍នៃការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំដែលផ្តល់ និង ចំនួនឯកសារ ចម្លងយថាភូតដែលត្រូវបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ។

ខ-ទំហំដែលអាចអនុវត្តដោយបង្ខំបាន ក្នុងករណីដែលបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ចំពោះតែមួយផ្នែកនៃសិទ្ធិទាមទារដែលបានកំណត់ នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត ។

គ-ហេតុការណ៍ និង ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ កូន បំណុលនៃការអនុវត្ត ក្នុងករណីដែលបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រា ៣៥៦ (រូបមន្តអនុវត្តពិសេស) នៃក្រមនេះ ។

២-បើក្រឡាបញ្ជីបានប្រគល់ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តថែមទៀត តាម បញ្ញត្តិនៃវាក្យខណ្ឌទី ២ នៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៣៥៤ (ភាពចាំបាច់នៃរូបមន្តអនុវត្ត និង ស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ ក្រឡាបញ្ជីនោះ ត្រូវសរសេរអំពីហេតុការណ៍នៃការ ផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តនេះ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំដែលផ្តល់ និង ចំនួនឯកសារចម្លងយថាភូតដែលបាន ប្រគល់ នៅក្នុងច្បាប់ដើមនៃសាលក្រម ឬ សាលដីកា ឬ ដីកាសម្រេចដាស់តឿន ។

មាត្រា ៣៦០.– ការបញ្ជូនលិខិតអនុវត្តជាអាទិ៍

ការអនុវត្តដោយបង្ខំ អាចចាប់ផ្តើមធ្វើបាន តែក្នុងករណីដែលឯកសារចម្លងយថាភូត ឬ ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃលិខិតអនុវត្ត ឬ សេចក្តីសម្រេចដែលនឹងក្លាយ ជាលិខិតអនុវត្តនៅពេលចូលជាស្ថាពរ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាមុន ។ នៅក្នុងករណីដែលរូបមន្តអនុវត្តត្រូវបានផ្តល់ តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៥៦ (រូបមន្តអនុវត្ត ពិសេស) នៃក្រមនេះ ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃរូបមន្តអនុវត្ត និងឯកសារ ចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃឯកសារដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានដាក់ តាម

បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៥៦ នោះ ក៏ត្រូវបញ្ជូនទៅជាមុនផងដែរ ។

មាត្រា ៣៦១.- ល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការចាប់ផ្ដើមអនុវត្តដែលស្ថាប័នអនុវត្តត្រូវស្រាវជ្រាវ

១-ក្នុងករណីសិទ្ធិលើបំណុលដែលបានកំណត់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត ភ្ជាប់ជាមួយនឹងពេលកំណត់ពិតប្រាកដ ស្ថាប័នអនុវត្ត អាចចាប់ផ្ដើមអនុវត្តដោយបង្ខំបាន លុះត្រាតែពេលកំណត់នោះបានមកដល់ហើយ ។

២-ចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្តដែលមានដាក់ល័ក្ខខ័ណ្ឌត្រូវដាក់ប្រាតិភោគដើម្បីអនុវត្តដោយបង្ខំ ស្ថាប័នអនុវត្តអាចចាប់ផ្ដើមអនុវត្តដោយបង្ខំបាន លុះត្រាតែម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានដាក់លិខិតដែលបញ្ជាក់ថា ខ្លួនបានដាក់ប្រាតិ-ភោគនោះរួចហើយ ។

៣-ក្នុងករណីតាវកាលិករបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវផ្ដល់ដោយប្ដូរនឹងតាវ-កាលិកតប ស្ថាប័នអនុវត្តអាចចាប់ផ្ដើមអនុវត្តដោយបង្ខំបាន លុះត្រាតែម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបញ្ជាក់ថា ខ្លួនបានផ្ដល់តាវកាលិកតបនោះ ឬ បានស្នើផ្ដល់តាវកាលិកតបនោះ ។

មាត្រា ៣៦២.- ពាក្យសុំតវ៉ាអំពីការផ្ដល់រូបមន្តអនុវត្ត ជាអាទិ៍

១-ចំពោះការចាត់ចែងពាក្យសុំឱ្យផ្ដល់រូបមន្តអនុវត្ត បើជាការចាត់ចែងរបស់ក្រឡាបញ្ជី អាចដាក់ពាក្យសុំតវ៉ាទៅតុលាការដែលក្រឡាបញ្ជីនោះស្ថិតនៅ តែបើជាការចាត់ចែងរបស់សារការី អាចដាក់ពាក្យសុំតវ៉ា ទៅសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងនៃការិយាល័យរបស់សារការីនោះ ។

២-ការសម្រេចសេចក្ដីអំពីពាក្យសុំតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវធ្វើដោយដីកាសម្រេច ។

៣-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ និង កថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលមានពាក្យសុំឱ្យប្រគល់បន្ថែមទៀតនូវឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលបានកំណត់នៅក្នុងវាក្យខណ្ឌទី ២ នៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៣៥៤ (ភាពចាំបាច់នៃរូបមន្តអនុវត្ត និង ស្ថាប័នផ្ដល់រូបមន្តអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ ។

ផ្នែកទី ៥
បណ្ដឹងពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្ត

មាត្រា ៣៦៣.– បណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ

១-កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលមានការតវ៉ាចំពោះអត្ថិភាព ឬ អត្ថន័យនៃសិទ្ធិទាមទារ ដែលត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត អាចដាក់ពាក្យបណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ ដើម្បីកុំឱ្យតុលាការអនុញ្ញាតការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្តនោះបាន ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះលិខិតអនុវត្តដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ខ ឬ ចំណុច ឃ នៃកថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៣៥០ (លិខិតអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ ហើយមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរ ។

២-មូលហេតុនៃការតវ៉ាចំពោះសាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ ត្រូវបានកម្រិតត្រឹមតែហេតុដែលកើតឡើងនៅក្រោយការបញ្ចប់ការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់តែប៉ុណ្ណោះ ។

៣-បណ្ដឹងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ស្ថិតនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការ តាមការកំណត់នីមួយៗ យោលទៅតាមផ្នែកនៃលិខិតអនុវត្តដែលបានកំណត់ក្នុងចំណុចនីមួយៗខាងក្រោមនេះ :

ក-លិខិតអនុវត្តដែលបានកំណត់ចាប់ពីចំណុច ក រហូតទៅដល់ចំណុច ឃ ឬ ចាប់ពីចំណុច ឆ រហូតទៅដល់ចំណុច ឈ កថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៣៥០ (លិខិតអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ : សាលាដំបូងនៃនីតិវិធីសម្រេចសេចក្ដីនោះ ។

ខ-លិខិតអនុវត្តដែលបានកំណត់នៅចំណុច ង កថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៣៥០ (លិខិតអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ : តុលាការដែលក្រឡាបញ្ជីចាត់ចែងដូចចំណុចនោះ ស្ថិតនៅ ។

គ-លិខិតអនុវត្តដែលបានកំណត់នៅចំណុច ច កថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៣៥០ (លិខិតអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ : តុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងរបស់ចុងចម្លើយដែលត្រូវបានកំណត់ដោយមាត្រា ៨ (សមត្ថកិច្ចសាលាជម្រះក្ដីដែលបានកំណត់ទៅតាមលំនៅឋាន ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ ។ បើពុំមានតុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ចតាមមាត្រានេះទេ សាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងដែលកម្មវត្ថុនៃការទាមទារ ឬ ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដែលអាចរឹបអូសបាន ស្ថិតនៅ ។

មាត្រា ៣៦៤.– បណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការផ្ដល់រូបមន្តអនុវត្ត

១-នៅក្នុងករណីដែលរូបមន្តអនុវត្តត្រូវបានផ្ដល់ តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៥៦ (រូបមន្តអនុវត្តពិសេស) នៃក្រមនេះ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលមានការតវ៉ាចំពោះការបំពេញល័ក្ខខ័ណ្ឌ ចំពោះការមកដល់ពេលកំណត់មិនពិតប្រាកដ ឬ ចំពោះលទ្ធភាពដែលអាចធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយយកបុគ្គលក្រៅពីភាគីដែលបានកំណត់ក្នុងលិខិតអនុវត្ត មកធ្វើជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត អាចដាក់ពាក្យបណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការផ្ដល់រូបមន្តអនុវត្ត ដើម្បីកុំឱ្យអនុញ្ញាតការអនុវត្តដោយបង្ខំបាន ដោយផ្អែកលើឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលភ្ជាប់នឹងរូបមន្តអនុវត្តនោះ ។

២-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ៣ នៃមាត្រា ៣៦៣ (បណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ) នៃក្រមនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះបណ្ដឹងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ។

មាត្រា ៣៦៥.– បណ្ដឹងតវ៉ារបស់តតិយជន

១-តតិយជនដែលមានកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិផ្សេងទៀតដែលរាំងស្ទះការធ្វើអនុប្បទាន ឬ ប្រគល់ ចំពោះវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ អាចដាក់ពាក្យបណ្ដឹងតវ៉ា ដើម្បីទាមទារកុំឱ្យអនុញ្ញាតការអនុវត្តដោយបង្ខំ ចំពោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនោះបាន ។

២-បណ្ដឹងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយតុលាការអនុវត្តដែលក្លាយជាស្ថាប័នអនុវត្ត ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការអនុវត្តនោះ រីឯចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយអាជ្ញាសាលាដែលក្លាយជាស្ថាប័នអនុវត្ត ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់សាលាដំបូងដែលអាជ្ញាសាលានោះស្ថិតនៅ ។

ផ្នែកទី ៦
ការផ្អាក និង ការលុបចោលការអនុវត្តដោយបង្ខំ

មាត្រា ៣៦៦.– ការសម្រេចសេចក្ដីផ្អាកការអនុវត្តដោយការដាក់ពាក្យបណ្ដឹងជំនុំជម្រះសាជាថ្មី ជាអាទិ៍

១-តុលាការអាចបង្គាប់ឱ្យផ្អាកការអនុវត្តដោយបង្ខំមួយរយៈ តាមពាក្យសុំ ដោយឱ្យដាក់ប្រាតិភោគ ឬ មិនឱ្យដាក់ប្រាតិភោគបាន ក្នុងករណីដែលបានកំណត់ដូចខាងក្រោមនេះ :

ក-ក្នុងករណីដែលមានការដាក់ពាក្យបណ្ដឹងឱ្យធ្វើការជំនុំជម្រះសាជាថ្មី បើស្ថានភាពដែលត្រូវបានអះអាងថាជាមូលហេតុឧបាស្រ័យនោះ ហាក់ដូចជាមានមូលហេតុផ្លូវច្បាប់ ហើយមានសេចក្ដីបញ្ជាក់ដំបូងអំពីហេតុការណ៍ពិតនោះ ។

ខ-ក្នុងករណីដែលមានការដាក់ពាក្យបណ្ដឹងសាទុក្ខ ចំពោះសាលដីកា ឬ សាលក្រមដែលភ្ជាប់នឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្ដោះអាសន្ន បើមានសេចក្ដីបញ្ជាក់ដំបូងអំពីស្ថានភាពដែលត្រូវក្លាយជាមូលហេតុនៃការបដិសេធសាលដីកា ឬ សាលក្រមដើមចោល ។

គ-ក្នុងករណីដែលមានការដាក់ពាក្យបណ្ដឹងឧទ្ធរណ៍ ចំពោះសាលក្រមដែលភ្ជាប់នឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្ដោះអាសន្ន ឬ ក្នុងករណីដែលមានការដាក់ពាក្យសុំតវ៉ា ចំពោះដីកាសម្រេចដាស់តឿនដែលភ្ជាប់នឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្ដោះអាសន្ន បើមានសេចក្ដីបញ្ជាក់ដំបូងអំពីស្ថានភាពដែលត្រូវក្លាយជាមូលហេតុនៃការលុបចោល ឬ ផ្លាស់ប្ដូរសាលក្រមដើម ឬ ដីកាសម្រេចដាស់តឿននោះ ។

ឃ-ក្នុងករណីដែលមានការដាក់ពាក្យបណ្ដឹងទាស់ ចំពោះសាលក្រមកំបាំងមុខដែលភ្ជាប់នឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្ដោះអាសន្ន បើមានសេចក្ដីបញ្ជាក់ដំបូងអំពីស្ថានភាពដែលត្រូវក្លាយជាមូលហេតុនៃការលុបចោល ឬ ផ្លាស់ប្ដូរសាលក្រមកំបាំងមុខនោះ ។

២-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចនីមួយៗ នៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ តុលាការអាចបង្គាប់ឱ្យលុបចោលការចាត់ចែងការអនុវត្តដែលបានធ្វើរួចហើយនោះ តាមពាក្យសុំ ដោយឱ្យដាក់ប្រាតិភោគ ជាមួយនឹងការបង្គាប់ឱ្យផ្អាកការអនុវត្តដោយបង្ខំមួយរយៈបាន ។

៣-ក្នុងករណីដែលមានការដាក់ពាក្យបណ្ដឹងសាទុក្ខចំពោះសាលដីកា ឬ សាលក្រមដែលភ្ជាប់នឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្ដោះអាសន្ន ឬ ក្នុងករណីដែលមានការដាក់ពាក្យបណ្ដឹងឧទ្ធរណ៍ចំពោះសាលក្រមដែលភ្ជាប់នឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្ដោះអាសន្ន បើសំណុំរឿងបណ្ដឹងនោះស្ថិតនៅតុលាការដើម តុលាការនោះត្រូវធ្វើការសម្រេចសេចក្ដីអំពីពាក្យសុំដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ និង ទី ២ ខាងលើនេះ ។

មាត្រា ៣៦៧.– ការសម្រេចសេចក្ដីផ្អាកការអនុវត្តដោយការដាក់ពាក្យបណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ ជាអាទិ៍

១-នៅក្នុងករណីដែលមានពាក្យបណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ ពាក្យបណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការផ្ដល់រូបមន្តអនុវត្ត ឬ ពាក្យបណ្ដឹងតវ៉ារបស់តតិយជន បើមានសេចក្ដីបញ្ជាក់ដំបូងអំពីមូលហេតុតវ៉ាដែលត្រូវបានអះអាងនោះ តុលាការដែលបានទទួលពាក្យបណ្ដឹង អាចបង្គាប់ឱ្យផ្អាកការអនុវត្តដោយបង្ខំមួយរយៈ តាមពាក្យសុំ ដោយឱ្យដាក់ប្រាតិភោគ ឬ មិនឱ្យដាក់ប្រាតិភោគបាន រហូតដល់ធ្វើការសម្រេចសេចក្ដីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៣៦៨ (ការសម្រេចសេចក្ដីផ្អាកការអនុវត្តនៅក្នុងសាលក្រម ឬ សាលដីកាចុងក្រោយ ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ នៅក្នុងសាលក្រមចុងក្រោយ ។

២-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ តុលាការដែលបានទទួលពាក្យបណ្ដឹងអាចបង្គាប់ឱ្យលុបចោលការចាត់ចែងការអនុវត្តដែលបានធ្វើរួចហើយនោះ តាមពាក្យសុំ ដោយឱ្យដាក់ប្រាតិភោគ ជាមួយនឹងការបង្គាប់ឱ្យផ្អាកការអនុវត្តដោយបង្ខំមួយរយៈបាន ។

៣-នៅក្នុងករណីដែលមានពាក្យបណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ ឬ មានពាក្យបណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការផ្ដល់រូបមន្តអនុវត្ត បើមានសេចក្ដីបញ្ជាក់ដំបូងអំពីមូលហេតុតវ៉ាដែលត្រូវបានអះអាងនោះ ហើយមានស្ថានភាពបន្ទាន់ តុលាការអនុវត្ត ឬ សាលាដំបូងដែលអាជ្ញាសាលាស្ថិតនៅ អាចចេញដីកាសម្រេចដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ឬ កថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះបាន ដោយកំណត់អំឡុងពេលត្រូវដាក់ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃសេចក្ដីសម្រេចដែលធ្វើតាមកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ។ ការសម្រេចសេចក្ដីនេះ ក៏អាចធ្វើបានដែរនៅមុនពេលដាក់ពាក្យបណ្ដឹងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ។

៤-បើអំឡុងពេលដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ ខាងលើនេះត្រូវបានកន្លងផុត ឬ បើសេចក្ដីសម្រេច ដែលធ្វើតាមកថាខណ្ឌទី ១ ឬ កថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ ត្រូវបានដាក់ជូនទៅតុលាការអនុវត្ត ឬ អាជ្ញាសាលា នៅក្នុងអំឡុងពេលនោះ ដីកាសម្រេចនៃកថាខណ្ឌទី ៣ ខាងលើនេះ ត្រូវបាត់បង់នូវអានុភាព ។

មាត្រា ៣៦៨.- ការសម្រេចសេចក្តីផ្អាកការអនុវត្តនៅក្នុងសាលាក្រម ឬ សាលដីកាចុងក្រោយ ជាអាទិ៍

នៅក្នុងសាលក្រម ឬ សាលដីកាចុងក្រោយអំពីបណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ បណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ឬ បណ្តឹងតវ៉ារបស់តតិយជន តុលាការដែលទទួលពាក្យបណ្តឹងអាចបង្គាប់ឱ្យធ្វើការចាត់ចែងដែលបានកំណត់ នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ និង កថាខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រា ៣៦៧ (ការសម្រេចសេចក្តីផ្អាកការអនុវត្តដោយការដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ ឬ អាចលុបចោល ឬ ផ្លាស់ប្តូរ ឬ ទទួលស្គាល់នូវសេចក្តីសម្រេចដែលបានធ្វើរួចហើយតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ឬ កថាខណ្ឌទី ២ នោះបាន ។ ការសម្រេចសេចក្តីនេះត្រូវមានអានុភាព ចាប់ពីពេលដែលសាលក្រម ឬ សាលដីកាចុងក្រោយអំពីបណ្តឹងដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រានេះ ត្រូវបានប្រកាស ។

មាត្រា ៣៦៩.- ការសម្រេចសេចក្តីផ្អាកការអនុវត្តដោយការដាក់ពាក្យសុំតវ៉ាអំពីការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ជាអាទិ៍

ក្នុងករណីដែលមានពាក្យសុំតវ៉ាអំពីការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ជាអាទិ៍ បើយល់ឃើញថាចាំបាច់ តុលាការអាចបង្គាប់ឱ្យផ្អាកការអនុវត្ត តាមពាក្យសុំ ដោយឱ្យដាក់ប្រាតិភោគ ឬមិនឱ្យដាក់ប្រាតិភោគ រហូតដល់ធ្វើការសម្រេចសេចក្តីអំពីការតវ៉ានោះបាន ។

មាត្រា ៣៧០.- ការផ្អាក និង ការលុបចោលការអនុវត្តដោយបង្ខំ

១-តុលាការអនុវត្ត ឬ អាជ្ញាសាលាត្រូវផ្អាកនូវការអនុវត្តដោយបង្ខំ ហើយត្រូវលុបចោលការចាត់ចែងការអនុវត្តដែលបានធ្វើរួចហើយ បើឯកសារដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ ត្រូវបានដាក់ :

ក-ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃសេចក្តីសម្រេចដែលកំណត់ថា លុបចោលលិខិតអនុវត្តក្រៅពីលិខិតយថាភូត ដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ច កថាខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រា ៣៥០ (លិខិតអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ ឬ ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃសេចក្តីសម្រេច ដែលកំណត់ថា លុបចោលការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន ។

ខ-ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃសេចក្ដីសម្រេចដែលកំណត់ថា មិនអនុញ្ញាតឱ្យអនុវត្ត ដោយបង្ខំ ។

គ-អនុសារសាលក្រមស្ថាពរ ឬ អនុសារសាលដីកាស្ថាពរដែលប្រកាសថា ការផ្សះផ្សា ឬ ការទទួលស្គាល់ ដែលទាក់ទងនឹងលិខិតអនុវត្ត គ្មានអានុភាព ។

ឃ-ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃកំណត់ហេតុ ឬ ឯកសារផ្សេងទៀតដែលក្រឡាបញ្ជីបានធ្វើ ដែលបញ្ជាក់ថា លិខិតអនុវត្តដែលបានកំណត់ចាប់ពីចំណុច ខ រហូតដល់ចំណុច ង កថាខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រា ៣៥០ (លិខិតអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ បាត់បង់អានុភាពដោយសារការដកពាក្យបណ្ដឹង ឬ មូលហេតុផ្សេងទៀត ។

ង-ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃកំណត់ហេតុអំពីការផ្សះផ្សាតាមនីតិវិធីនៃការសម្រេចសេចក្ដី ដែលកំណត់ថា មិនអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬ ដកពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំនោះវិញ ។

ច-ឯកសារដែលបញ្ជាក់អំពីការដាក់ប្រាតិភោគ ដើម្បីឱ្យរួចផុតពីការអនុវត្តដោយបង្ខំ ។

ឆ-ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃសេចក្ដីសម្រេចដែលកំណត់ការបង្គាប់ឱ្យផ្អាកការអនុវត្តដោយបង្ខំ និង លុបចោលការចាត់ចែងការអនុវត្ត ។

២-តុលាការអនុវត្ត ឬ អាជ្ញាសាលា ត្រូវផ្អាកនូវការអនុវត្តដោយបង្ខំ បើឯកសារដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះត្រូវបានដាក់មក ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ខ ខាងក្រោម អានុភាពផ្អាកមានត្រឹមតែ ២ (ពីរ) ខែប៉ុណ្ណោះ :

ក-ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃសេចក្ដីសម្រេចដែលកំណត់ការបង្គាប់ឱ្យផ្អាកការអនុវត្តដោយបង្ខំមួយរយៈ ។

ខ-ឯកសារដែលសរសេរថា ម្ចាស់បំណុលទទួលសំណង ឬ បានយល់ព្រមពន្យារពេលត្រូវសង នៅក្រោយពេលលិខិតអនុវត្តត្រូវបានបង្កើត ។

៣-បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៤៥ (បណ្ដឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចលុបចោល ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ មិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលលុបចោលនូវការចាត់ចែងការអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ។

ផ្នែកទី ៧
សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត និង ការមើលសំណុំរឿងនៃការអនុវត្ត

មាត្រា ៣៧១.– អត្ថន័យនៃសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត និង សោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី

អត្ថន័យនៃពាក្យដែលកំណត់នៅក្នុងចំណុចនីមួយៗ ត្រូវអនុលោមទៅតាមបញ្ញត្តិក្នុងចំណុចនីមួយៗខាងក្រោមនេះ :

ក-សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត : សំដៅទៅលើពន្ធដាក់ពាក្យសុំដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៣៧២ (ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ) សោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៣៧៣ (សោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំ) និង សោហ៊ុយភាគីដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៣៧៤ (សោហ៊ុយភាគី) នៃក្រមនេះ ។

ខ-សោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី : សំដៅទៅលើសោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួមក្នុងចំណោមសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ក ខាងលើនេះ ។

មាត្រា ៣៧២.– ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ

១-ក្នុងករណីដែលដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំទៅតុលាការអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់ពន្ធចំនួន ១០.០០០ (មួយម៉ឺន) រៀល ទៅតុលាការ ។

២-ក្នុងករណីដែលដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំទៅអាជ្ញាសាលា ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់ពន្ធ តាមបញ្ញត្តិដែលកំណត់ផ្សេង ។

មាត្រា ៣៧៣.– សោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំ

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់នូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលកំណត់ដោយតុលាការ ជាសោហ៊ុយចាំបាច់ក្នុងការបញ្ជូនឯកសារ ឬ ធ្វើសកម្មភាពផ្សេងទៀតដើម្បីនីតិវិធីក្នុងការអនុ-វត្តដោយបង្ខំ ។

មាត្រា ៣៧៤.– សោហ៊ុយភាគី

ក្រៅពីសោហ៊ុយដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៣៧២ (ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ) និង មាត្រា ៣៧៣ (សោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំ) នៃក្រមនេះ សោហ៊ុយដែលតុលាការទទួលស្គាល់

ចាំបាច់ដើម្បីធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវចាត់ទុកថាជាសោហ៊ុយភាគី ។

មាត្រា ៣៧៥.– ការបង់សោហ៊ុយជាមុន

១-នៅពេលដែលដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំទៅតុលាការអនុវត្ត អ្នកដែលដាក់ពាក្យសុំត្រូវបង់ជាមុននូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលតុលាការអនុវត្តកំណត់ថាជាសោហ៊ុយចាំបាច់ដើម្បីធ្វើនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ។ បញ្ញត្តិនេះត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលសោហ៊ុយដែលត្រូវបានបង់ជាមុនមានភាពខ្វះ ហើយតុលាការអនុវត្តបង្គាប់ឱ្យបង់ជាមុននូវសោហ៊ុយដែលខ្វះនោះ ។

២-បើអ្នកដាក់ពាក្យសុំមិនបានបង់សោហ៊ុយជាមុនទេ តុលាការអនុវត្តអាចលើកចោលពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬ អាចលុបចោលនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំនោះបាន ។

៣-ចំពោះដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ អាចប្ដឹងជំទាស់បាន ។

មាត្រា ៣៧៦.– បន្ទុកនៃសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត

១-សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត ជាបន្ទុករបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

២-ក្នុងករណីដែលអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានគោលបំណងសងជាប្រាក់ សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត អាចប្រមូលយកព្រមគ្នាក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តបាន ដោយពុំចាំបាច់មានលិខិតអនុវត្តទេ ។

មាត្រា ៣៧៧.– ការដាក់ប្រាតិភោគ

ដើម្បីដាក់ប្រាតិភោគតាមបញ្ញត្តិនៃគន្ថីនេះ ភាគីត្រូវធ្វើតាមវិធីធ្វើប្រាក់ ឬ ឧបករណ៍អាចជួញដូរបាន ដែលតុលាការទទួលស្គាល់ថាសមរម្យ ទៅតុលាការដែលបង្គាប់ឱ្យដាក់ប្រាតិភោគនោះ ឬ តុលាការអនុវត្ត ។

មាត្រា ៣៧៨.– ការមើលសំណុំរឿងនៃរឿងក្ដីអនុវត្តដោយបង្ខំ ជាអាទិ៍

១-ជនដែលបានធ្វើសេចក្ដីបញ្ជាក់ជំបូងអំពីការពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ ចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលធ្វើឡើងដោយតុលាការអនុវត្ត អាចទាមទារមើលសំណុំរឿង ថតចម្លងសំណុំរឿង ឱ្យប្រគល់ឯកសារចម្លងយថាភូត ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់

ឬ ឯកសារដកស្រង់នៃសំណុំរឿង ឬ អាចទាមទារឱ្យប្រគល់លិខិតបញ្ជាក់អំពីចំណុចដែលពាក់ព័ន្ធនឹងរឿងក្តីនោះ ពីតុលាការបាន ដោយបង់ពន្ធ ។

២-ជនដែលបានធ្វើសេចក្តីបញ្ជាក់ដំបូងអំពីការពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ ចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាសាលា អាចទាមទារមើលសំណុំរឿង ថតចម្លងសំណុំរឿង ឱ្យប្រគល់ឯកសារចម្លងយថាភូត ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់ ឬ ឯកសារដកស្រង់នៃសំណុំរឿង ឬ អាចទាមទារឱ្យប្រគល់លិខិតបញ្ជាក់អំពីចំណុចដែលពាក់ព័ន្ធនឹងរឿងក្តីនោះ ពីអាជ្ញាសាលាបាន ដោយបង់ពន្ធ ។

ជំពូកទី ២
ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់

ផ្នែកទី ១
ទ្រព្យសម្បត្តិដែលអាចរឹបអូសបាន

មាត្រា ៣៧៩.– គោលការណ៍

ការរឹបអូស អាចធ្វើបានចំពោះរូបទ្រព្យ ឬ អរូបទ្រព្យទាំងអស់ដែលធ្លាក់ទៅលើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត លើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានបញ្ញត្តិពិសេសនៅក្នុងក្រមនេះ ឬ ច្បាប់ផ្សេង ។

មាត្រា ៣៨០.– ចលនវត្ថុដែលហាមឃាត់មិនឱ្យរឹបអូស

ចលនវត្ថុដែលបានកំណត់ដូចខាងក្រោមនេះ មិនអាចត្រូវរឹបអូសបានទេ :

ក-ប្រដាប់ស្លៀកពាក់ ប្រដាប់សម្រាប់ដំណេក តុ ទូ ប្រដាប់សម្រាប់ដាំស្ល និង ប្រដាប់សម្រាប់បិទឃាំងបន្ទប់ របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និង ញាតិដែលរស់នៅជាមួយកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយមានជីវភាពរួមគ្នា ។

ខ-គ្រឿងបរិភោគ និង ទហនវត្ថុ ដែលត្រូវការចាំបាច់ដើម្បីចិញ្ចឹមជីវិតក្នុងអំឡុងពេល ២ (ពីរ) ខែ របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និង ញាតិដែលរស់នៅជាមួយកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយមានជីវភាពរួមគ្នា ។

ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ឬ ទាមទារឱ្យចែកចំណែក មុនពេលដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ ៖

ក-ពេលដែលកូនបំណុលទី ៣ បានធ្វើការធ្វើតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ឬ កថាខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រា ៤១១ (ការធ្វើប្រាក់ទុកដោយកូនបំណុលទី ៣) នៃក្រមនេះ ។

ខ-ពេលដែលពាក្យបណ្តឹងទាមទារប្រមូលបំណុលត្រូវបានបញ្ជូនទៅកូនបំណុលទី ៣ ។

គ-ពេលដែលអាជ្ញាសាលាបានទទួលប្រាក់ពីការលក់តាមដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យលក់ ។

ឃ-ពេលអាជ្ញាសាលាបានទទួលការប្រគល់ចលនវត្ថុ ក្នុងករណីរឹបអូសសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុ ។

មាត្រា ៤១៦.– ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត

ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេង ក្រៅពីអចលនវត្ថុ នាវា ចលនវត្ថុ និង សិទ្ធិលើបំណុល ត្រូវអនុវត្តតាមវិធីអនុវត្តចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិពិសេស ។

ផ្នែកទី ៤

ការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ

កថាភាគទី ១

កម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ ស្ថាប័នអនុវត្ត វិធីអនុវត្ត វិធីរឹបអូស មធ្យោបាយប្រកាសជាសាធារណៈ និង ការចាត់ចែងការរក្សាការពារ

មាត្រា ៤១៧.– កម្មវត្ថុ និងវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

១-នៅផ្នែកទី ៤ នេះ អចលនវត្ថុសំដៅទៅលើដី អាគារដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដី ឬ អាគារនោះ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍និងផលុបភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី និង ចំណែកនៃសិទ្ធិទាំងនេះដែលជាសិទ្ធិរួម ។

២-ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើតាមវិធីលក់ដោយបង្ខំ ។

៣-ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវភ្ជាប់ជាមួយឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត និង ឯកសារខាងក្រោមនេះ :

ក-ចំពោះអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជី និង ក្នុងករណីដែលជនដទៃក្រៅពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវបានចុះនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី ថាជាកម្មសិទ្ធិករ ឯកសារដែលបញ្ជាក់ថា អចលនវត្ថុនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

ខ-ចំពោះដីដែលមិនបានចុះបញ្ជី ឯកសារដែលបញ្ជាក់ថា ដីនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

មាត្រា ៤១៨.– តុលាការអនុវត្ត

ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ តុលាការដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ គឺជាតុលាការអនុវត្តដែលមានសមត្ថកិច្ច :

ក-បើយកដី ឬ អាគារដែលបានចុះបញ្ជី ជាកម្មវត្ថុ គឺសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងនោះ ។

ខ-បើយកចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដី ឬ លើអាគារដែលបានចុះបញ្ជី ឬ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគដែលបានចុះបញ្ជី ឬ ចំណែកនៃសិទ្ធិទាំងនេះដែលជាសិទ្ធិរួមជាកម្មវត្ថុ គឺសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងដែលត្រូវចុះបញ្ជី ។

មាត្រា ៤១៩.– ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើម ជាអាទិ៍

១-នៅពេលចាប់ផ្តើមនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ហើយត្រូវប្រកាសអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ ដើម្បីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ក្នុងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមនេះ ។

២-ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

៣-ចំពោះដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ អាចប្តឹងជំទាស់បាន ។

មាត្រា ៤២០.- ការផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ជាអាទិ៍

១-បើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានចេញ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី អំពីការរឹបអូសដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមនោះជាបន្ទាន់ ។

២-បើបានធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដោយផ្អែកលើការផ្ទុកផ្ដាក់ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចត្រូវផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីនោះទៅក្រឡាបញ្ជី ។

មាត្រា ៤២១.- អានុភាពនៃការរឹបអូស

១-អានុភាពនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុ មានទៅលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងអចលនវត្ថុ និងជាផ្នែកមួយនៃអចលនវត្ថុនោះ ព្រមទាំងវត្ថុចំណុះនិងសិទ្ធិចំណុះនៃអចលនវត្ថុនោះ ។

២-អានុភាពនៃការរឹបអូស នឹងកើតឡើងនៅពេលដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានបញ្ជូន ទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។ ប៉ុន្តែ បើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ត្រូវបានធ្វើនៅមុនពេលបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមនោះ អានុភាពនោះនឹងកើតឡើងនៅពេលបានចុះបញ្ជី ។

៣-ការរឹបអូសពុំត្រូវរារាំងកូនបំណុលនៃការអនុវត្តក្នុងការប្រើប្រាស់ ឬ អាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុ តាមវិធីប្រើធម្មតាឡើយ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានគោលបំណងឱ្យបង់ថ្លៃឈ្នួលអចលនវត្ថុ ត្រូវបានរឹបអូស ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៥១៦ (ការរឹបអូសសិទ្ធិលើបំណុលដែលជាថ្លៃឈ្នួលអចលនវត្ថុ) និង ករណីដែលការចាត់ចែងរក្សាការពារត្រូវបានបង្គាប់ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤២៩ (ការចាត់ចែងការរក្សាការពារ) នៃក្រមនេះ ។

មាត្រា ៤២២.- ការកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក និង ការផ្លាស់ប្ដូរពេលកំណត់នោះ

១-ក្នុងករណីដែលអានុភាពនៃការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ បានកើតឡើង តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ដោយគិតពិចារណានូវអំឡុងពេលចាំបាច់ដើម្បីផ្ញើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ

លើកលែងតែករណីដែលបានចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំត្រួតគ្នា ដោយយោងតាមកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៤២៤ (ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមត្រួតគ្នា) នៃក្រមនេះ ។

២-នៅពេលដែលពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកត្រូវបានកំណត់ តុលាការអនុវត្តត្រូវប្រកាសជាសាធារណៈអំពីការណ៍ដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមត្រូវបានចេញ និង អំពីពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ហើយត្រូវដាស់តឿនឱ្យជនដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ រាយការណ៍ទៅតុលាការអនុវត្ត អំពីអត្ថិភាព ឬ នត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើបំណុល និង មូលហេតុនិងចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលនោះ នៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក :

ក-ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន នៅមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំដំបូងចំពោះអចលនវត្ថុនោះ ។

ខ-ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី នៅមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំដំបូង ចំពោះអចលនវត្ថុនោះ ។

គ-ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចលើពន្ធដារ ឬ អាករសាធារណៈផ្សេងទៀត ។

៣-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវដាស់តឿនចំពោះជនដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ខ នៃកថាខណ្ឌទី ២ អំពីចំណុចដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចនីមួយៗខាងក្រោមនេះ :

ក-ការរាយការណ៍អំពីអត្ថិភាព ឬ នត្ថិភាពនៃឆន្ទៈអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ នៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ។

ខ-កិច្ចដែលត្រូវដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ នៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកក្នុងករណីដែលមានឆន្ទៈអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ ។

៤-បើមិនបានចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ នៅក្នុងអំឡុងពេល ៣ (បី) ខែ គិតចាប់ពីពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកទេ តុលាការអនុវត្តអាចផ្លាស់ប្ដូរពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកបាន ។

៥-បើបានផ្លាស់ប្ដូរពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ដោយ

យោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ៤ ខាងលើនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវប្រកាសជាសាធារណៈអំពីការផ្លាស់ប្តូរនោះ ។

មាត្រា ៤២៣.– ករណីយកិច្ចរបស់ជនដែលត្រូវបានដាស់តឿនក្នុងការរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល

១-ជនដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ក ខ ឬ គ នៃកថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៤២២ (ការកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក និង ការផ្លាស់ប្តូរពេលកំណត់នោះ) នៃក្រមនេះ ដែលត្រូវបានដាស់តឿន ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ ឬ ទី ៣ នៃមាត្រា ៤២២ នោះ ត្រូវរាយការណ៍អំពីចំណុចដែលបានកំណត់នៅក្នុងសេចក្តីដាស់តឿននោះ នៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ។

២-បើមានការផ្លាស់ប្តូរចំនួនប្រាក់ដើមនៃសិទ្ធិលើបំណុល ដែលទាក់ទងនឹងសេចក្តីរាយការណ៍ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើ ជនដែលបានធ្វើសេចក្តីរាយ-ការណ៍នោះ ត្រូវរាយការណ៍អំពីការផ្លាស់ប្តូរនោះ ។

៣-បើជនដែលត្រូវរាយការណ៍ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ និង ទី ២ ខាងលើនេះ ពុំបានធ្វើសេចក្តីរាយការណ៍នោះ ឬ បានធ្វើសេចក្តីរាយការណ៍មិនពិត ដោយចេតនា ឬ ដោយមានកំហុស ជននោះត្រូវទទួលខុសត្រូវសងការខូចខាតដែលបានកើតឡើងដោយសារហេតុនោះ ។

មាត្រា ៤២៤.– ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមត្រួតគ្នា

១-បើមានពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំថ្មីទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវបានសម្រេចរួចហើយ ហើយបើទទួលស្គាល់ពាក្យសុំនោះ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំថ្មីទៀត ។ ក្នុងករណីនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍នោះ ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលទាក់ទងនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមមុន ។

២-បើពាក្យសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំដែលទាក់ទងនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមមុន ត្រូវបានដក ឬ នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមមុន ត្រូវបានលុបចោល តុលាការអនុវត្តត្រូវបន្តនីតិវិធី ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយ

បង្ហិក្រោយ ។

៣-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ បើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំក្រោយនោះ ផ្អែកលើពាក្យសុំដែលបានដាក់ក្រោយពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកជាថ្មី ។ ក្នុងករណីនេះ តុលាការអនុវត្តមិនចាំបាច់ដាស់តឿន ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៤២២ (ការកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក និង ការផ្លាស់ប្តូរពេលកំណត់នោះ) ចំពោះជនដែលបានធ្វើសេចក្តីរាយការណ៍ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៤២៣ (ករណីយកិច្ចរបស់ជនដែលត្រូវបានដាស់តឿនក្នុងការរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល) នៃក្រមនេះឡើយ ។

៤-បើនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមមុនត្រូវបានផ្អាក តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍នោះ ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលទាក់ទងនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមក្រោយ ។ ក្នុងករណីនេះ តុលាការអនុវត្តអាចចេញដីកាសម្រេចបន្តនីតិវិធី ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ក្រោយដែលផ្អែកលើពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំដែលបានធ្វើឡើងនៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកតាមពាក្យសុំ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលការផ្លាស់ប្តូរនឹងកើតឡើងចំពោះចំណុចដែលបានកំណត់ពីចំណុចទី ១ ដល់ចំណុចទី ៣ មាត្រា ៤៣១ (សិទ្ធិដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព និង សិទ្ធិដែលត្រូវរលត់ក្រោយការលក់) នៃក្រមនេះ បើការលក់ដោយបង្ខំដែលទាក់ទងនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមមុនត្រូវបានលុបចោល ។

៥-បើមានដីកាសម្រេចដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៤ ខាងលើនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍នោះ ទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

៦-ចំពោះដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៤ ខាងលើនេះ អាចប្តឹងជំទាស់បាន ។

មាត្រា ៤២៥.- ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមត្រួតគ្នា នៃការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ និង ការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ

បញ្ញត្តិចាប់ពីកថាខណ្ឌទី ១ ដល់កថាខណ្ឌទី ៣ នៃមាត្រា ៤២៤ (ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមត្រួតគ្នា) នៃក្រមនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ក្នុងករណីដែលមានពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ដែលជាការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ ត្រូវបានចេញរួចហើយ ។

មាត្រា ៤២៦.– ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក

១-ជនដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ អាចទាមទារឱ្យចែកចំណែកបាន :

ក-ម្ចាស់បំណុលដែលមានឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលអាចអនុវត្តដោយបង្ខំបាន ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៣៥៤ (ភាពចាំបាច់នៃរូបមន្តអនុវត្ត និង ស្ថាប័នផ្ដល់រូបមន្តអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រសុក្ស ដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព ក្រោយការលក់អចលនវត្ថុ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៤៣១ (សិទ្ធិដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព និង សិទ្ធិដែលត្រូវរលត់ក្រោយការលក់) នៃក្រមនេះ ។

ខ-ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសបណ្ដោះអាសន្ន នៅក្រោយពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ។

គ-ម្ចាស់បំណុលដែលបានបញ្ជាក់ដោយឯកសារថា មានឯកសិទ្ធិទូទៅ ។

២-ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយសរសេរនូវមូលហេតុ និង ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល ដោយរួមបញ្ចូលទាំងការប្រាក់ និង សិទ្ធិលើបំណុលបន្ទាប់បន្សំឯទៀត ។

៣-បើមានការទាមទារឱ្យចែកចំណែក តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីករណីនោះ ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

៤-ចំពោះដីកាសម្រេចលើកចោលការទាមទារឱ្យចែកចំណែក អាចប្ដឹងជំទាស់បាន ។

មាត្រា ៤២៧.– ការលុបចោលនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំដោយសារការបាត់បង់ជាអាទិ៍នៃអចលនវត្ថុ

បើមានភាពច្បាស់លាស់អំពីស្ថានភាពដែលបានបាត់បង់អចលនវត្ថុ ឬ ស្ថានភាពផ្សេងដែលរារាំងការផ្ទេរអចលនវត្ថុដោយការលក់ តុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនីតិវិធី

នៃការលក់ដោយបង្ខំ ។

មាត្រា ៤២៨.- ការផ្អាកផ្តាក់ឱ្យលុបការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស

១-បើពាក្យសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានដកចេញ ឬ បើអានុភាពនៃដីកាសម្រេចលុបចោលនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ បានកើតឡើង ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្តុកផ្តាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចលុបការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមនោះ ។

២-សោហ៊ុយចាំបាច់សម្រាប់ការផ្តុកផ្តាក់ដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ជាបន្ទុករបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានដកពាក្យសុំចេញ ឬ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានទទួលដីកាសម្រេចលុបចោលនោះ ។

មាត្រា ៤២៩.- ការចាត់ចែងការរក្សាការពារ

១-ប្រសិនបើកូនបំណុល ឬ អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុបានប្រព្រឹត្តអំពើដែលធ្វើឱ្យតម្លៃអចលនវត្ថុចុះថយគួរឱ្យកត់សំគាល់ ឬ ធ្វើឱ្យមានការលំបាកដល់ការលក់ ឬ ការប្រគល់អចលនវត្ថុ ឬ បើមានការបារម្ភថា អ្នកនោះនឹងប្រព្រឹត្តអំពើខាងលើនេះ តុលាការអនុវត្តអាចហាមឃាត់ជនដែលបានប្រព្រឹត្តអំពើទាំងនេះ ឬ ជនដែលត្រូវគេមានការបារម្ភថា នឹងប្រព្រឹត្តអំពើទាំងនេះ មិនឱ្យប្រព្រឹត្តអំពើនោះ ឬ បង្គាប់ឱ្យជននោះធ្វើសកម្មភាពណាមួយជាកំណត់ ឬ បង្គាប់ឱ្យជននោះលះបង់ការកាន់កាប់អចលនវត្ថុហើយឱ្យអាជ្ញាសាលាថែរក្សាគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុនោះបាន ដោយដីកាសម្រេច តាមពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ឬ អ្នកទិញ ដោយឱ្យដាក់ ឬ មិនឱ្យដាក់ប្រាតិភោគ ។ ប៉ុន្តែ មានតែករណីដែលអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ មិនអាចយកមូលហេតុគតិយុត្តនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ តតាំងនឹងអ្នកទិញទេ ទើបអាចបង្គាប់ឱ្យជននោះប្រគល់អចលនវត្ថុឱ្យអាជ្ញាសាលា ដើម្បីឱ្យថែរក្សាគ្រប់គ្រងបាន ។

២-ក្នុងករណីចេញដីកាសម្រេចដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ចំពោះអ្នកកាន់កាប់ផ្សេងពីកូនបំណុល តុលាការអនុវត្តត្រូវសួរជននោះ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះ មិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលមានភាពបន្ទាន់ចាំបាច់ត្រូវចេញដីកាសម្រេចនោះ ។

៣-បើស្ថានភាពមានការប្រែប្រួល តុលាការអនុវត្តអាចលុបចោល ឬ កែប្រែដីកា

សម្រេចដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ តាមពាក្យសុំបាន ។

៤-ចំពោះដីកាសម្រេចអំពីពាក្យសុំដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ឬ ទី ៣ ខាងលើនេះ អាចប្តឹងជំទាស់បាន ។

៥-ដីកាសម្រេចដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ទោះជានៅមុនពេលដែលត្រូវបានបញ្ជូនទៅភាគីម្ខាងទៀតក៏ដោយ ក៏អាចអនុវត្តបានដែរ ។

៦-សោហ៊ុយចាំបាច់សម្រាប់ពាក្យសុំ ឬ ការអនុវត្តដីកាសម្រេចដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវចាត់ទុកជាសោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួមក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនោះ ។

កថាភាគទី ២
លំហូរទូទៅនៃការលក់

មាត្រា ៤៣០.- ការវាយតម្លៃ

១-តុលាការអនុវត្តត្រូវជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និង បង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុដោយផ្អែកលើការស្រាវជ្រាវអំពីសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់ និងស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នឯទៀត ។

២-ដើម្បីសុំជំនួយពីអាជ្ញាសាលាយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៣៣៨ (ការធានាក្នុងការបំពេញមុខនាទីរបស់អាជ្ញាសាលា ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ អ្នកវាយតម្លៃត្រូវទទួលការអនុញ្ញាតពីតុលាការអនុវត្ត ។

៣-នៅពេលស្រាវជ្រាវដើម្បីវាយតម្លៃ អ្នកវាយតម្លៃអាចចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ ឬ អាចសួរសំណួរ ឬ ទាមទារឱ្យបង្ហាញឯកសារ ចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ តតិយជនដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះបាន ។

៤-បើមានភាពចាំបាច់ អាជ្ញាសាលាដែលអ្នកវាយតម្លៃបានសុំជាជំនួយ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៣៣៨ (ការធានាក្នុងការបំពេញមុខនាទីរបស់អាជ្ញាសាលា ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ អាចធ្វើការចាត់ចែងចាំបាច់ដើម្បីបើកទ្វារដែលបិទបាន នៅក្នុងករណីដែលអ្នកវាយតម្លៃចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ៣ ខាងលើនេះ ។

៥-អ្នកវាយតម្លៃត្រូវដាក់ជូនតុលាការអនុវត្តជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ នូវលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ និង ការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុនោះ ។

មាត្រា ៤៣១.– សិទ្ធិដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព និង សិទ្ធិដែលត្រូវរលត់ក្រោយការលក់

១-ក្នុងចំណោមសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស សិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យផល និង សិទ្ធិជួលដែលមានលើអចលនវត្ថុ ចំពោះសិទ្ធិដែលអាចតតាំងនឹងការរឹបអូសដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបាន ត្រូវបន្តអត្ថិភាពនៅក្រោយការលក់ ។

២-សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ក្រៅពីសិទ្ធិដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវរលត់ដោយសារការលក់ ។

៣-ការរឹបអូស ការអនុវត្តការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងអចលន-វត្ថុ និង ការអនុវត្តការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្នដែលពុំអាចតតាំងនឹងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ ម្ចាស់បំណុលដែលបានធ្វើការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ត្រូវបាត់បង់អានុភាព ដោយសារការលក់ ។

៤-មុនពេលដែលតម្លៃលក់អប្បបរមាត្រូវបានកំណត់ បើបុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍បានរាយការណ៍ថា ការព្រមព្រៀងដែលផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ និងទី ២ ខាងលើនេះ ត្រូវបានធ្វើឡើង ការប្រែប្រួលនៃសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដោយការលក់ ត្រូវអាស្រ័យតាមការព្រមព្រៀងនោះ ។

មាត្រា ៤៣២.– ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា ជាអាទិ៍

១-តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា ដោយផ្អែកលើការវាយតម្លៃរបស់អ្នកវាយតម្លៃ ។

២-បើយល់ឃើញថាចាំបាច់ តុលាការអនុវត្តអាចផ្លាស់ប្ដូរតម្លៃលក់អប្បបរមាបាន ។

មាត្រា ៤៣៣.– ការលក់សរុប

បើយល់ឃើញថាជាការសមរម្យក្នុងការឱ្យអ្នកទិញណាមួយ ទិញសរុបតែម្ដងនូវអចល-នវត្ថុ ជាមួយនឹងអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ដោយយោងតាមទំនាក់ទំនងគ្នាក្នុងការប្រើប្រាស់ ទោះបីជាអចលនវត្ថុនីមួយៗនោះមានម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តផ្សេងគ្នា ឬ កូនបំណុល

នៃការអនុវត្តផ្សេងគ្នាក៏ដោយ ក៏តុលាការអនុវត្តអាចកំណត់ការលក់អចលនវត្ថុទាំងនោះសរុបតែម្តងបាន ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលមានលទ្ធភាពអាចសងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនីមួយៗ និង សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទាំងអស់បាន ដោយការលក់អចលនវត្ថុណាមួយក្នុងតម្លៃលក់អប្បបរមា ក្នុងចំណោមអចលនវត្ថុច្រើន ដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានសម្រេច តាមពាក្យសុំតែមួយនោះ តុលាការអនុវត្តអាចកំណត់ការលក់សរុបតែម្តងបាន លុះត្រាតែមានការយល់ព្រមពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

មាត្រា ៤៣៤.- ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ

១-តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ហើយត្រូវទុកឯកសារចម្លងនៃឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុនោះ នៅតុលាការអនុវត្ត ជាមួយគ្នានឹងឯកសារចម្លងនៃរបាយការណ៍វាយតម្លៃ ដើម្បីផ្តល់ឱ្យសាធារណជនមើល ។ ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ត្រូវសរសេរចំណុចដូចខាងក្រោមនេះ :

ក-សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ ។

ខ-សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយការលក់ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៤៣១ (សិទ្ធិដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព និង សិទ្ធិដែលត្រូវរលត់ក្រោយការលក់) នៃក្រមនេះ និង ការអនុវត្តការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន ដែលមិនបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ។

២-បើយល់ឃើញថាចាំបាច់ ដើម្បីធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ តុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ដូចជាសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ រចនាសម្ព័ន្ធនៃអាគារបើមានអាគារ ឬ បើកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តគឺជាអាគារ ជាអាទិ៍ ហើយរាយការណ៍លទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវនោះជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ។

៣-នៅពេលធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ តាមការបង្គាប់ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ អាជ្ញាសាលាមានសិទ្ធិអំណាចដូចនឹងសិទ្ធិអំណាចរបស់អ្នកវាយតម្លៃដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ នៃមាត្រា ៤៣០ (ការវាយតម្លៃ) នៃក្រមនេះ ។ បើមានភាពចាំបាច់ អាជ្ញាសាលាអាចធ្វើការចាត់ចែងចាំបាច់

ដើម្បីបើកទ្វារដែលបិទបាន ។

មាត្រា ៤៣៥.– វិធានការក្នុងករណីដែលមានការបារម្ភថាគ្មានសំណល់

១-ប្រសិនបើយល់ឃើញថា តម្លៃលក់អប្បបរមានៃអចលនវត្ថុ ក្រោយពីបានសងសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធីហើយ គ្មានលទ្ធភាពសល់ទេនោះ តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍នោះទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ។

២-តុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនូវនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដែលទាក់ទងនឹងពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត បើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត មិនបានធ្វើសកម្មភាពដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចនីមួយៗខាងក្រោមនេះ :

ក-សំណើថា ខ្លួននឹងទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃស្នើសុំ ក្នុងករណីដែលគ្មានសំណើទិញក្នុងតម្លៃដែលឡើងដល់តម្លៃស្នើសុំនោះ ។ ប៉ុន្តែ សំណើនោះ ត្រូវធ្វើឡើងក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានទទួលដំណឹងដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ហើយតម្លៃស្នើសុំនោះ ត្រូវលើសពីតម្លៃប៉ាន់ប្រមាណនៃសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី ។

ខ-ការដាក់ប្រាក់ធានាដែលស្មើនឹងតម្លៃស្នើសុំដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចក ខាងលើនេះ ។

កថាភាគទី ៣
វិធីលក់

មាត្រា ៤៣៦.– វិធីលក់ ជាអាទិ៍

១-ការលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវអនុវត្តតាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ ។

២-តុលាការអនុវត្តអាចកំណត់វិធីលក់ ផ្សេងពីវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ តែក្នុងករណីដែលពុំអាចលក់តាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ។

៣-ប្រសិនបើលក់តាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់

តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទ និង ទីកន្លែងលក់ ហើយត្រូវឱ្យអាជ្ញាសាលាអនុ-វត្តការលក់នោះ ។

៤-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ ខាងលើនេះ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្សាយជាសាធារណៈនូវសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវលក់ តម្លៃលក់អប្បបរមា ព្រមទាំងកាលបរិច្ឆេទ និង ទីកន្លែងលក់ ។

៥-បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៩៦ (ការរក្សាសណ្ដាប់ធ្នាប់នៅកន្លែងលក់) នៃក្រមនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ ខាងលើនេះ ។

មាត្រា ៤៣៧.- ការធានាលើសំណើទិញ

១-ជនដែលបម្រុងនឹងធ្វើសំណើទិញអចលនវត្ថុ ត្រូវដាក់ប្រាក់ធានាដែលមានចំនួនស្មើនឹងចំនួន ១ ភាគ ១០ (មួយភាគដប់) នៃតម្លៃលក់អប្បបរមា ។ ប៉ុន្តែ បើយល់ឃើញថាសមរម្យ តុលាការអនុវត្តអាចកំណត់ចំនួននៃប្រាក់ធានា លើសពីចំនួននេះបាន ។

២-ប្រសិនបើមានសំណើទិញពីបុគ្គលក្រៅពីអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា តុលាការអនុវត្តត្រូវសងភ្លាមនូវប្រាក់ធានាដែលបានដាក់តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ក្រោយពេលបញ្ចប់ការលក់ដែលធ្វើឡើង ដោយផ្អែកលើបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤៣៦ (វិធីលក់ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ ។

មាត្រា ៤៣៨.- ការហាមឃាត់មិនឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តធ្វើសំណើទិញ

កូនបំណុលនៃការអនុវត្តពុំអាចធ្វើសំណើទិញបានឡើយ ។

មាត្រា ៤៣៩.- ការកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ជាអាទិ៍

១-បើការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់បានបញ្ចប់ អាជ្ញាសាលាត្រូវប្រកាសការបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ក្រោយពេលបានកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញ ក្នុងតម្លៃអតិបរមា និង បានប្រកាសនូវនាម ឬ នាមករណ៍របស់អ្នកទិញ និង ថ្ងៃលក់ឡាយឡុងនោះ ។

២-បើអ្នកដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រ ដែលបានធ្វើសំណើទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា

មានច្រើននាក់ អាជ្ញាសាលាត្រូវកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ដោយឱ្យអ្នកទាំងនោះដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រម្តងទៀត ។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកដេញថ្លៃមិនអាចដេញថ្លៃដោយតម្លៃតិចជាងតម្លៃដែលខ្លួនដេញមុនបានឡើយ ។

៣-បើអ្នកដេញថ្លៃដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ មិនដេញថ្លៃម្តងទៀតទេ អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ត្រូវបានកំណត់ដោយការចាប់ឆ្នោត ។ បញ្ញត្តិនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលអ្នកដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រដែលបានធ្វើសំណើទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា មានច្រើននាក់ នៅក្នុងការលក់ឡាយឡុងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ នោះ ។

៤-បើបានអនុវត្តការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ហើយ អាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើកំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ដែលសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម ហើយត្រូវដាក់ទៅតុលាការអនុវត្តភ្លាម ៖

ក-សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ ។

ខ-កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ។

គ-សញ្ញាណរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា និង អ្នកតំណាង ។

ឃ-តម្លៃទិញរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ។

ង-ហេតុការណ៍នោះ និង ស្ថានភាព បើមិនអាចកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ។

ច-មូលហេតុ និង វិធានការដែលបានចាត់ធ្វើ បើបានចាត់វិធានការដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៣៩៦ (ការរក្សាសណ្តាប់ធ្នាប់នៅកន្លែងលក់) នៃក្រមនេះ ។

៥-អាជ្ញាសាលាត្រូវឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ឬ អ្នកតំណាង ចុះហត្ថលេខាលើកំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ។

មាត្រា ៤៤០.- កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់

១-តុលាការអនុវត្តត្រូវបើកកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ ហើយត្រូវប្រកាសអំពីការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ។

២-នៅពេលដែលបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ តុលា-

ការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីកាលបរិច្ឆេទនោះ ទៅជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ ។

មាត្រា ៤៤១.– ការថ្លែងយោបល់អំពីការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់

បុគ្គលដែលមានការពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ ចំពោះការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់អចលនវត្ថុ អាចថ្លែងយោបល់អំពីហេតុដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចនីមួយៗ នៃកថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៤៤២ (ការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់) នៃក្រមនេះ ដែលបណ្តាលឱ្យមានឥទ្ធិពលដល់សិទ្ធិរបស់ខ្លួន នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់បាន ។

មាត្រា ៤៤២.– ការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់

១-លើកលែងតែក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងក្រោមនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ។

២-តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ បើទទួលស្គាល់ថា មានហេតុណាមួយដូចកំណត់ក្នុងចំណុចខាងក្រោមនេះ :

ក-មិនត្រូវចាប់ផ្តើម ឬ បន្តនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ។

ខ-អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ពុំមានលក្ខណសម្បត្តិ ឬ សមត្ថភាពដើម្បីទិញអចលនវត្ថុ ឬអ្នកតំណាងរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ពុំមានសិទ្ធិនោះ ។

គ-មានសេចក្តីស្នើសុំកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៤៤៥ (ការស្នើសុំកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ជាអាទិ៍ ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុត្រូវបានខូចខាត) នៃក្រមនេះ ។

ឃ-មានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា ។

ង-មានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ ។

មាត្រា ៤៤៣.– វិធានការក្នុងករណីលក់ហួសកម្រិត

១-ក្នុងករណីដែលបានលក់អចលនវត្ថុច្រើន បើតម្លៃស្នើសុំទិញនៃអចលនវត្ថុណាមួយ ឬ ច្រើន ក្នុងចំណោមអចលនវត្ថុទាំងអស់នោះ ត្រូវបានប៉ាន់ប្រមាណឃើញថា អាចសងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ និង សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទាំងអស់

បានតុលាការអនុវត្តត្រូវបម្រុងទុកនូវដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់អចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ។

២-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ បើមានអចលនវត្ថុច្រើនដែលត្រូវបានប៉ាន់ប្រមាណថា តម្លៃស្នើសុំទិញនៃអចលនវត្ថុនីមួយៗនោះ អាចសងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ និង សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទាំងអស់បាន ឬ បើសមាយោគនៃអចលនវត្ថុមានច្រើនដែលត្រូវបានប៉ាន់ប្រមាណថា តម្លៃស្នើសុំទិញនៃសមាយោគនីមួយៗនោះ អាចសងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ និង សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទាំងអស់បាន តុលាការអនុវត្តត្រូវសួរយោបល់របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាមុន អំពីអចលនវត្ថុដែលត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ។

៣-អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមានៃអចលនវត្ថុដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ត្រូវបានបម្រុងទុក ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ អាចលុបចោលសំណើទិញនោះ ដោយជូនដំណឹងទៅតុលាការអនុវត្តបាន ។

៤-បើថ្លៃលក់ត្រូវបានបង់ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមានដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ តុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនូវនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដែលទាក់ទងនឹងអចលន-វត្ថុ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ ខាងលើនេះ ។

មាត្រា ៤៤៤.– បណ្តឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់

១-ចំពោះដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ អាចប្តឹងជំទាស់បាន លុះត្រាតែក្នុងករណីដែលដីកាសម្រេចនោះបណ្តាលឱ្យមានខូចខាតដល់សិទ្ធិរបស់ខ្លួន ។

២-បណ្តឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ត្រូវយកហេតុដូចបានកំណត់ក្នុងចំណុចនីមួយៗនៃកថាខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រា ៤៤២ (ការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់) នៃក្រមនេះ ឬ កំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់នោះ មកធ្វើជាមូលហេតុ ។

៣-បើទទួលស្គាល់ថាចាំបាច់ តុលាការនៃបណ្តឹងជំទាស់ អាចកំណត់ភាគីម្ខាងទៀតនៃម្ចាស់បណ្តឹងជំទាស់បាន ។

៤-ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់នេះ ពុំមានអានុភាពឡើយ បើមិន

ទាន់ចូលជាស្ថាពរ ។

មាត្រា ៤៤៥.– ការស្នើសុំកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ជាអាទិ៍ ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុត្រូវបានខូចខាត

១-ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុបានទទួលការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរ នៅក្រោយពេលធ្វើសំណើទិញដោយសារគ្រោះធម្មជាតិ ឬ ដោយសារមូលហេតុផ្សេងទៀតដែលមិនមែនជាបន្ទុករបស់ខ្លួន អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ឬ អ្នកទិញអាចស្នើសុំទៅតុលាការអនុវត្តកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ប្រសិនបើនៅមុនពេលចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ឬ អាចដាក់ពាក្យសុំទៅតុលាការអនុវត្តឱ្យលុបចោលដីកាសម្រេចនោះ នៅមុនពេលបង់ប្រាក់បាន ប្រសិនបើនៅក្រោយពេលចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតការលក់ហើយ ។

២-ចំពោះដីកាសម្រេចអំពីពាក្យសុំឱ្យលុបចោលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ អាចប្ដឹងជំទាស់បាន ។

៣-ដីកាសម្រេចលុបចោលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ តាមពាក្យសុំដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ពុំមានអានុភាពឡើយ បើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរ ។

មាត្រា ៤៤៦.– ការដកពាក្យសុំការលក់ដោយបង្ខំ នៅក្រោយពេលមានសំណើទិញ

ដើម្បីដកពាក្យសុំការលក់ដោយបង្ខំ នៅក្រោយពេលដែលមានសំណើទិញហើយ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវទទួលការយល់ព្រមពីសំណាក់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ឬអ្នកទិញ ។

កថាភាគទី ៤
អានុភាពនៃការលក់

មាត្រា ៤៤៧.– ការបង់ថ្លៃលក់

១-បើដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរ អ្នកទិញត្រូវបង់ថ្លៃលក់ទៅតុលាការអនុវត្ត នៅមុនពេលដែលតុលាការអនុវត្តបានកំណត់ ។ ពេលកំណត់នេះ ត្រូវស្ថិតនៅក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ខែចាប់ពីថ្ងៃដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ បានចូលជាស្ថាពរ ។

២-ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលអ្នកទិញបានដាក់ដើម្បីធានាលើសំណើទិញ ត្រូវគិតបញ្ចូលក្នុងថ្លៃលក់ ។

៣-បើអ្នកទិញគឺជាម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែកពីប្រាក់លក់ អ្នកទិញនោះអាចបង់ថ្លៃលក់ ដោយដកនូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនត្រូវទទួលពីការចែកចំណែកនៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកបាន ដោយស្នើសុំទៅតុលាការអនុវត្ត នៅមុនពេលបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ ។ ក្នុងករណីនេះ បើមានសេចក្ដីថ្លែងតវ៉ាអំពីចំនួនប្រាក់នៃការចែកចំណែកដែលអ្នកទិញត្រូវទទួល អ្នកទិញត្រូវបង់ចំនួនប្រាក់ដែលស្មើនឹងភាគដែលមានការតវ៉ានោះជាបន្ទាន់ ។

៤-អ្នកទិញធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុ នៅពេលដែលខ្លួនបានបង់ថ្លៃលក់ហើយ ។

មាត្រា ៤៤៨.– ការផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជី ដោយការបង់ថ្លៃលក់

១-ប្រសិនបើអ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់ហើយ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី និង លុបការចុះបញ្ជីនូវចំណុចដូចកំណត់ខាងក្រោមនេះ :

ក-ការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរសិទ្ធិដែលអ្នកទិញបានធ្វើលទ្ធកម្ម ។

ខ-ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិដែលបានរលត់ដោយការលក់ ឬ សិទ្ធិដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ។

គ-ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្នដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ។

ឃ-ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការរឹបអូស ឬ ការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ។

២-ដើម្បីផ្ទុកផ្ដាក់ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវភ្ជាប់ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ជាមួយនឹងលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់នោះ ។

៣-សោហ៊ុយចាំបាច់ដើម្បីផ្ទុកផ្ដាក់ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ជាបន្ទុករបស់អ្នកទិញ ។

មាត្រា ៤៤៩.– ការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកទិញ

១-ចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយការលក់ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៤៣១ (សិទ្ធិដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព និង សិទ្ធិដែលត្រូវរលត់

ក្រោយការលក់) នៃក្រមនេះ បើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ជាកូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុល ដែលត្រូវបានធានាដោយសិទ្ធិប្រាតិភោគទាំងនេះ អ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការសង នូវសិទ្ធិលើបំណុលនោះ ។

២-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ បើសិទ្ធិប្រាតិភោគ ដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយការលក់ ជាហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត អ្នកទិញត្រូវ ទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងនូវសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានា បំណុលអណ្តែតនោះ ក្នុងកម្រិតនៃចំនួនអតិបរមា ។

មាត្រា ៤៥០.– ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

១-តុលាការអនុវត្តអាចចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ អ្នក កាន់កាប់អចលនវត្ថុ ប្រគល់អចលនវត្ថុនោះទៅឱ្យអ្នកទិញ តាមពាក្យសុំរបស់អ្នកទិញដែល បានបង់ថ្លៃលក់ហើយ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះជនដែលត្រូវ បានទទួលស្គាល់ថា កាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះ ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលអាចតតាំងជាមួយ នឹងអ្នកទិញ ដោយយោងទៅតាមសំណុំរឿងនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ។

២-បើហួសអំឡុងពេល ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលអ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់ ហើយ អ្នកទិញនោះ ពុំអាចដាក់ពាក្យសុំ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះបានទេ ។

៣-ក្នុងករណីដែលបានចេញដីកាសម្រេចចំពោះអ្នកកាន់កាប់ ក្រៅពីកូនបំណុលនៃ ការអនុវត្ត តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវសួរជននោះ ។

៤-ចំពោះដីកាសម្រេចអំពីពាក្យសុំដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើ នេះ អាចប្តឹងជំទាស់បាន ។

៥-ដីកាសម្រេចដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ពុំមានអានុ- ភាពឡើយ បើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរ ។

មាត្រា ៤៥១.– អានុភាពនៃការមិនបង់ថ្លៃលក់

១-បើអ្នកទិញមិនបានបង់ថ្លៃលក់ទេ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់នោះ នឹងបាត់បង់ អានុភាព ។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកទិញមិនអាចទាមទារឱ្យសងទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនបានដាក់ជា

ការជានាលើសំណើទិញបានទេ ។

២-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវលក់ដោយបង្ខំសាជាថ្មី ។

៣-ក្នុងការលក់ដោយបង្ខំតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ អ្នកទិញដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ពុំអាចធ្វើសំណើទិញបានឡើយ ។

មាត្រា ៤៥២.– ថ្លៃលក់

១-ប្រាក់ដែលកំណត់ដូចខាងក្រោមនេះ ត្រូវចាត់ជាថ្លៃលក់សម្រាប់ការចែកចំណែក :

ក-ថ្លៃលក់អចលនវត្ថុ ។

ខ-ទឹកប្រាក់ដែលអ្នកទិញពុំអាចទាមទារឱ្យសងមកវិញបាន តាមបញ្ញត្តិនៃវាក្យ-ខណ្ឌទី ២ កថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៤៥១ (អានុភាពនៃការមិនបង់ថ្លៃលក់) នៃក្រមនេះ ។

២-ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុត្រូវបានលក់ឱ្យស្រេចតែម្តង ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤៣៣ (ការលក់សរុប) នៃក្រមនេះ បើចាំបាច់ត្រូវកំណត់ចំនួនថ្លៃលក់នៃអចល-នវត្ថុនីមួយៗ ចំនួននោះចាត់ជាចំនួនដែលចែកចំនួនសរុបនៃថ្លៃលក់ តាមសមាមាត្រនៃតម្លៃលក់អប្បបរមានៃអចលនវត្ថុនីមួយៗ ។ បញ្ញត្តិនេះត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះបន្ទុកនៃសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុនីមួយៗ ។

មាត្រា ៤៥៣.– វិសាលភាពនៃម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែក

ម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែកថ្លៃលក់ គឺជាបុគ្គលដែលកំណត់ដូចខាងក្រោមនេះ :

ក-ម្ចាស់បំណុលដែលបានដាក់ពាក្យសុំការលក់ដោយបង្ខំ ឬ ការលក់ដោយបង្ខំដែលជាការអនុវត្តឯកសិទ្ធិទូទៅ រហូតដល់កំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ។

ខ-ម្ចាស់បំណុលដែលបានទាមទារឱ្យចែកចំណែក រហូតដល់ពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ។

គ-ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន មុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដែលជាមូលដ្ឋាននៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំជាដំបូង ។

ចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ។

ផ្នែកទី ៦
នីតិវិធីចែកចំណែកដោយតុលាការ

មាត្រា ៤៨៧.- តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក

តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក គឺសាលាដំបូងដែលអាជ្ញាសាលាស្ថិតនៅចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំ ចំពោះចលនវត្ថុ ឬ តុលាការអនុវត្ត ចំពោះករណីផ្សេងទៀត ។

មាត្រា ៤៨៨.- ការរៀបចំការចែកចំណែក

១-បើមានមូលហេតុដែលចែងនៅចំណុចនីមួយៗខាងក្រោម តុលាការដែលត្រូវចែកចំណែកត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ហើយផ្តល់ដំណឹងអំពីពេលវេលា និងទីកន្លែងនោះ ទៅម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែក និង កូនបំណុលៈ

ក-ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះចលនវត្ថុ ពេលដែលមូលហេតុនៃការផ្ញើប្រាក់បានរលត់ ក្នុងករណីដែលមានការជូនដំណឹង តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៤០០ (ការផ្ញើប្រាក់ទុកនៅតុលាការដោយអាជ្ញាសាលា) ឬ ពេលដែលមានការជូនដំណឹងតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤០១ (ការជូនដំណឹងទៅសាលាដំបូង) នៃក្រមនេះ ។

ខ-ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល និង សិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត ពេលដែលបានធ្វើការផ្ញើប្រាក់ តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤១២ (បណ្តឹងទាមទារប្រមូលបំណុល) ឬ ពេលដែលបានធ្វើការលក់ ដោយដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យលក់ តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤១៣ (ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យលក់) ឬ ពេលដែលប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ ត្រូវបានប្រគល់ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រា ៤១៤ (ការអនុវត្តដីកាសម្រេចរឹបអូសសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុ) នៃក្រមនេះ ។

គ-ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ពេលដែលមានការបង់ថ្លៃលក់តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤៤៧ (ការបង់ថ្លៃលក់) ឬ ពេលដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរ នៅក្នុងករណីដែលមានការស្នើសុំ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃវាក្យខណ្ឌទី ១ កថាខណ្ឌទី ៣ មាត្រា ៤៤៧ (ការបង់ថ្លៃលក់) នៃក្រមនេះ ។

ឃ-ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះនាវា ពេលដែលមានការបង់ថ្លៃលក់ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤៧៩ (ការបង់ថ្លៃលក់) នៃក្រមនេះ ។

២-នៅពេលដែលកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកត្រូវបានកំណត់ហើយ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវដាស់តឿនម្ចាស់បំណុលម្នាក់ៗ ឱ្យផ្ដល់លិខិតគណនាអំពីប្រាក់ដើមនៃសិទ្ធិលើបំណុល ការប្រាក់ រហូតដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក និង សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត ទៅតុលាការដែលត្រូវចែកចំណែក ក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) សប្ដាហ៍ ។

មាត្រា ៤៨៩.– ការអនុវត្តការចែកចំណែក

១-ចំពោះករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៤៨៨ (ការរៀបចំការចែកចំណែក) នៃក្រមនេះ តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវធ្វើការបែងចែក ដោយផ្អែកលើតារាងចែកចំណែក ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថា-ខណ្ឌទី ២ ខាងក្រោមនេះ មិនចាំបាច់ផ្អែកលើតារាងចែកចំណែកឡើយ ។

២-ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលមានតែម្នាក់ ឬ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលមានច្រើននាក់ ហើយទឹកប្រាក់ដែលត្រូវបំពេញការចែកចំណែកនោះ អាចសងសព្វគ្រប់ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ ព្រមទាំងសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវចែកទៅម្ចាស់បំណុលគ្រប់រូប ហើយផ្ដល់ទឹកប្រាក់ដែលសេសសល់ ទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

៣-ក្នុងករណីដែលមានការផ្ដល់នូវលិខិតដែលបានកំណត់ពីចំណុច ក ដល់ចំណុច ឆ នៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៣៧០ (ការផ្អាក និង ការលុបចោលការអនុវត្តដោយបង្ខំ) នៃក្រមនេះ ក្រោយពេលត្រូវចាប់ផ្ដើមអនុវត្តការចែកចំណែក បើមានម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែកផ្សេងពីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវចែកចំណែកឱ្យម្ចាស់បំណុលនោះ ។

៤-ក្នុងករណីដែលមានការផ្ដល់នូវលិខិតដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ក និង ចំណុច ខ នៃកថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៣៧០ (ការផ្អាក និង ការលុបចោលការអនុវត្តដោយបង្ខំ) នៃក្រមនេះ ក្រោយពេលត្រូវចាប់ផ្ដើមអនុវត្តការចែកចំណែក តុលាការដែលត្រូវអនុ-វត្តការចែកចំណែក ត្រូវធ្វើការចែកចំណែកផងដែរ ។

មាត្រា ៤៩០.- ការធ្វើតារាងចែកចំណែក

១-តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវធ្វើតារាងចែកចំណែក នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកនោះ លើកលែងតែករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រា ៤៨៩ (ការអនុវត្តការចែកចំណែក) នៃក្រមនេះ ។

២-នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក តុលាការត្រូវកោះហៅម្ចាស់បំណុលដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត:

ក-ករណីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះចលនវត្ថុ : ម្ចាស់បំណុលដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៣៩៨ (វិសាលភាពនៃម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែកជាប្រាក់) នៃក្រមនេះ ។

ខ-ករណីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល និង សិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត : ម្ចាស់បំណុលដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៤១៥ (វិសាលភាពនៃម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែក) នៃក្រមនេះ ។

គ-ករណីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ : ម្ចាស់បំណុលដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៤៥៣ (វិសាលភាពនៃម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែក) នៃក្រមនេះ ។

ឃ-ករណីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះនាវា : ម្ចាស់បំណុលដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៤៨៦ (វិសាលភាពនៃម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែក) នៃក្រមនេះ ។

៣-ពាក់ព័ន្ធនឹងការធ្វើតារាងចែកចំណែក តុលាការអាចសួរម្ចាស់បំណុល និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលបង្ហាញខ្លួន ហើយអាចធ្វើការពិនិត្យភស្តុតាងជាឯកសារដែលអាចធ្វើការពិនិត្យភ្លាមៗបាន នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ។

៤-នៅលើតារាងចែកចំណែក ទន្ទឹមគ្នានឹងចំនួនទឹកប្រាក់ខាងក្រោមនេះ តុលាការត្រូវសរសេរអំពីចំនួនប្រាក់ដើម ការប្រាក់ សិទ្ធិលើបំណុលបន្ទាប់បន្សំផ្សេងៗនៃសិទ្ធិលើបំណុល សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត និង លំដាប់និងចំនួនទឹកប្រាក់នៃការចែកចំណែក:

ក-ករណីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះចលនវត្ថុ : ចំនួនទឹកប្រាក់បានមកពីការលក់វត្ថុ ដែលត្រូវបានរឹបអូស និង ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវបានរឹបអូស ។

ខ-ករណីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល និង សិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត : ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ។

គ-ករណីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ៖ ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ ។

ឃ-ករណីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះនាវា ៖ ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ ។

៥-លំដាប់ និង ចំនួនទឹកប្រាក់នៃការចែកចំណែក ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៤ ខាងលើនេះ ត្រូវសរសេរតាមការព្រមព្រៀង ក្នុងករណីដែលកិច្ចព្រមព្រៀងបានសម្រេចឡើងរវាងម្ចាស់បំណុលគ្រប់រូប នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ឯក្នុងករណីផ្សេងទៀតត្រូវសរសេរតាមបញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ច្បាប់ដែលទាក់ទងនឹងពាណិជ្ជកម្ម ឬ ច្បាប់ផ្សេងទៀត ។

៦-ពាក់ព័ន្ធនឹងការចែកចំណែក សិទ្ធិលើបំណុលដែលពេលកំណត់ពិតប្រាកដពុំទាន់ឈានចូលមកដល់ ត្រូវចាត់ទុកថា ពេលកំណត់សងបានចូលមកដល់ ។

មាត្រា ៥៩១.– ការតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក

១-ម្ចាស់បំណុល និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលមានឧបាស្រ័យ ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល ឬ ចំនួនប្រាក់ចំណែក របស់ម្ចាស់បំណុលម្នាក់ៗដែលត្រូវបានសរសេរលើតារាងចែកចំណែក អាចថ្លែងសេចក្ដីតវ៉ាបាន នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ។

២-តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវធ្វើការចែកចំណែកតែផ្នែកដែលគ្មានការតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក ។

៣-ជាលទ្ធផលនៃការអនុវត្តការចែកចំណែក បើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ ម្ចាស់បំណុលដែលបានទាមទារចំណែក ដោយផ្អែកលើឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត បានទទួលនូវចំណែកគ្រប់ចំនួននៃសិទ្ធិលើបំណុល នោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្តអាចទាមទារឱ្យក្រឡាបញ្ជីប្រគល់នូវឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលមានអានុភាពអនុវត្តដែលម្ចាស់បំណុលនោះបានផ្ដល់ ។

៤-លើកលែងតែករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ កាលដែលរឿងក្ដីបានបញ្ចប់ហើយ ម្ចាស់បំណុលដែលបានកំណត់នៅកថាខណ្ឌទី ៣ នោះ អាចទាមទារឱ្យក្រឡាបញ្ជីប្រគល់នូវឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលមានអានុភាពអនុវត្តបាន ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលនោះជាជនដែលបានទទួលចំណែកនៃសិទ្ធិលើបំណុលតែមួយ

ផ្នែក ក្រឡាបញ្ជីត្រូវប្រគល់នូវឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដោយចារនូវចំនួននៃចំណែកដែលម្ចាស់បំណុលនោះ បានទទួលលើឯកសារនោះ ។

មាត្រា ៤៩២.- បណ្តឹងតវ៉ារបស់ម្ចាស់បំណុលដែលបានថ្លែងសេចក្តីតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក

១-ម្ចាស់បំណុលដែលបានថ្លែងសេចក្តីតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក ត្រូវដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ា ចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក ដោយយកម្ចាស់បំណុលដែលជាភាគីម្ខាងទៀតនៃការស្នើសុំតវ៉ាជាចុងចម្លើយ ។

២-បណ្តឹងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ។

៣-បើម្ចាស់បំណុលដែលបានថ្លែងសេចក្តីតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែកមិនបញ្ជាក់ថា ខ្លួនបានដាក់ពាក្យបណ្តឹងដែលបានកំណត់នៅកថាខណ្ឌទី ១ ទៅតុលាការ ក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍ ចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ការតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក ត្រូវចាត់ទុកថា បានដកវិញ ។

៤-ក្នុងសាលក្រមនៃបណ្តឹងដែលបានកំណត់នៅកថាខណ្ឌទី ១ បើយល់ឃើញថាការតវ៉ាមានភាពត្រឹមត្រូវ តុលាការត្រូវធ្វើការផ្លាស់ប្តូរតារាងចែកចំណែក ឬ លុបចោលតារាងចែកចំណែកដើម្បីធ្វើតារាងចែកចំណែកថ្មី ។

មាត្រា ៤៩៣.- បណ្តឹងតវ៉ារបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានថ្លែងសេចក្តីតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក

១-កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដែលបានថ្លែងសេចក្តីតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក ចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលមានឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត ត្រូវដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ ដោយយកម្ចាស់បំណុលដែលជាភាគីម្ខាងទៀតនៃការស្នើសុំតវ៉ាជាចុងចម្លើយ ។

២-កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដែលបានថ្លែងសេចក្តីតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក ចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលគ្មានឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត ត្រូវដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក

ដោយយកម្ចាស់បំណុលដែលជាភាគីម្ខាងទៀតនៃការស្នើសុំតវ៉ាជាចុងចម្លើយ ។

៣-បណ្ដឹងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ។

៤-បើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដែលបានថ្លែងសេចក្ដីតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក មិនបញ្ជាក់ថា ខ្លួនបានដាក់ពាក្យបណ្ដឹងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ទៅតុលាការ ហើយមិនផ្ដល់ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃសេចក្ដីសម្រេចបង្គាប់ឱ្យផ្អាកការអនុវត្តដែលទាក់ទងនឹងបណ្ដឹងរបស់ខ្លួន ទៅតុលាការ ឬ មិនបញ្ជាក់ថា ខ្លួនបានដាក់ពាក្យបណ្ដឹងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ទៅតុលាការ ក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) សប្ដាហ៍ ចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ការតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែកត្រូវចាត់ទុកថា បានដកវិញ ។

៥-ក្នុងសាលក្រមនៃបណ្ដឹងដែលបានកំណត់នៅកថាខណ្ឌទី ១ បើយល់ឃើញថាការតវ៉ាមានភាពត្រឹមត្រូវ តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែកត្រូវធ្វើការផ្លាស់ប្ដូរតារាងចែកចំណែក ឬ លុបចោលតារាងចែកចំណែកដើម្បីធ្វើតារាងចែកចំណែកថ្មី ។

មាត្រា ៩៩៤.– ការផ្អាកទុកចំនួនប្រាក់ចំណែក

១-ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែក បើមានមូលហេតុដូចខាងក្រោមនេះ តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវផ្អាកទុកទឹកប្រាក់ដែលស្មើនឹងចំនួននៃចំណែកនោះ :

ក-សិទ្ធិលើបំណុលនោះភ្ជាប់ជាមួយនឹងល័ក្ខខ័ណ្ឌបង្អង់ ឬ ពេលកំណត់មិនពិតប្រាកដ ។

ខ-សិទ្ធិលើបំណុលនោះជាសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ។

គ-ឯកសារដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ក កថាខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រា ៣៧០ (ការផ្អាក និង ការលុបចោលការអនុវត្តដោយបង្ខំ) នៃក្រមនេះ ត្រូវបានផ្ដល់ ។

ឃ-ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃសេចក្ដីសម្រេចហាមឃាត់មួយរយៈនូវការអនុវត្តឯកសិទ្ធិ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ឬ ហ៊ីប៉ូតែកដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើបំណុលនោះ ត្រូវបានផ្ដល់ ។

ង-ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក ត្រូវបានដាក់តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៤៩២ (បណ្តឹងតវ៉ារបស់ម្ចាស់បំណុលដែលបានថ្លែងសេចក្តីតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក) ឬ កថាខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រា ៤៩៣ (បណ្តឹងតវ៉ារបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានថ្លែងសេចក្តីតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែក ចំណែក) នៃក្រមនេះ ។

២-តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវផ្អាកទុកទឹកប្រាក់ដែលស្មើនឹងចំនួននៃចំណែករបស់ម្ចាស់បំណុលដែលពុំបានបង្ហាញខ្លួនចំពោះមុខតុលាការដើម្បីទទួលចំណែកនោះ ។

មាត្រា ៤៩៥.– ការអនុវត្តការចែកចំណែក ដោយការសម្រេចសិទ្ធិជាស្ថាពរ ជាអាទិ៍

១-ក្នុងករណីដែលការផ្អាកទុកត្រូវបានអនុវត្ត តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៤៩៤ (ការផ្អាកទុកចំនួនប្រាក់ចំណែក) នៃក្រមនេះ បើហេតុនៃការផ្អាកទុកនោះបានរលត់ តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវធ្វើការចែកចំណែកចំពោះប្រាក់ផ្អាកទុកនោះ ។

២-ក្នុងករណីដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវធ្វើការផ្លាស់ប្តូរតារាងចែកចំណែក ដើម្បីម្ចាស់បំណុលដែលមិនបានថ្លែងសេចក្តីតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែកផងដែរ បើត្រូវនឹងចំណុចណាមួយខាងក្រោមនេះ :

ក-បើមិនអាចធ្វើការចែកចំណែកបាន ចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវបានផ្អាកទុកចំណែក ដោយមានហេតុដែលបានកំណត់ចាប់ពីចំណុច ក ដល់ចំណុច ឃ នៃកថាខណ្ឌ ទី ១ មាត្រា ៤៩៤ (ការផ្អាកទុកចំនួនប្រាក់ចំណែក) នៃក្រមនេះ ។

ខ-បើម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវបានផ្អាកទុកចំណែក ដោយមានហេតុដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ង នៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៤៩៤ (ការផ្អាកទុកចំនួនប្រាក់ចំណែក) បានចាញ់ក្តីក្នុងបណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក ដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្តបានដាក់ពាក្យ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រា ៤៩៣ (បណ្តឹងតវ៉ារបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានថ្លែងសេចក្តីតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក) នៃក្រមនេះ ។

ឧបសម្ព័ន្ធទី២

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ .... អាយុ......ឆ្នាំ មានអាស័យដ្ឋាននៅ ....រាជធានីភ្នំពេញ ។

សូមគោរពចូលមក

លោកប្រធានសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ ៖ សុំលក់ដោយបង្ខំនូវដីដែលមានវិញ្ញាប័នប័ត្រលេខ...ចុះថ្ងៃទី...ខែ... ឆ្នាំ... ដែលជា កម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ មានអាស័យដ្ឋាននៅ ....រាជធានីភ្នំពេញ ។

យោង ៖ សាលក្រម...

តបតាមកម្មវត្ថុខាងលើ ខ្ញុំបាទសូមជម្រាបជូនលោកប្រធានមេត្តាជ្រាបថា ខ្ញុំបាទគឺជាម្ចាស់បំណុលនៃការ អនុវត្តមានសិទ្ធិលើបំណុលចំពោះកូនបំណុលចំនួន ២០.០០០ (ពីរម៉ឺនដុល្លាអាមេរិក) ដូចមានលម្អិតនៅក្នុងឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត ប៉ុន្តែកូនបំណុលនៅតែមិនព្រមសងប្រាក់តាម ការទាមទារទៀត ។

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមលោកប្រធានមេត្តាចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំទៅលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិ របស់កូនបំណុលដោយក្តីអនុគ្រោះ ។

សូមលោកប្រធានមេត្តាទទួលនូវការគោរពអំពីខ្ញុំ ។

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

ស្នាមមេដៃម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត

ជូនភ្ជាប់មកជាមួយនូវ៖

១-អនុសារសាលក្រមដែលមានអនុភាពអនុវត្ត ០១ច្បាប់

២-លិខិតបញ្ជាក់ស្គាល់ ០១ច្បាប់

៣-ឯកសារស្តីពីអត្តសញ្ញាណកម្មវត្ថុ ០១ច្បាប់

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ

លេខ ......

យើង .... ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ: មាត្រា ៥១៩-១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឲ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦ ។

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

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

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

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

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

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

ដោយមានលោក .... ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ ។

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

សិទ្ធិលើបំណុលដែលទាមទារ:

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាសម្រេច

អំពីពេលចុងក្រោយសំរាប់ការទាមទារអោយចែកចំណែក ជាអាទិ៍

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ មាត្រា៤២២ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

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

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

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

ស្តីពីសំណុំរឿងអនុវត្តដោយបង្ខំលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រលេខ........ ចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ... មានទីតាំងស្ថិតនៅ.. រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលឈ្មោះ...............

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ កំណត់ថ្ងៃចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារចែកចំណែកត្រឹមថ្ងៃទី........... ខែ ... ឆ្នាំ ... ។

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

ចៅក្រម

ខ្លឹមសារនៃសាលក្រមដែលទាមទារដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តៈ

សុំឲ្យអនុវត្តតាមវិធានបង្ខំដោយផ្ទាល់ ដោយយកដី និងផ្ទះ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ..... ក្បាលដីលេខ ... ទំហំ... ម² ចុះថ្ងៃទី..... ខែ...... ឆ្នាំ.... របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ................................ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ .... ភេទ...... អាយុ......ឆ្នាំ និងប្ដី/ប្រពន្ធឈ្មោះ .... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន........................រាជធានីភ្នំពេញ ដោយផ្អែកលើសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ...... ចុះថ្ងៃទី....... ខែ....... ឆ្នាំ.......... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ដែលបានសម្រេចដូចខាងក្រោមៈ

១-.................................

២-.................................

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

១-ចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ ។

២-រឹបអូសដី និង ផ្ទះ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ .... ក្បាលដីលេខ .. ទំហំ ..... ម² ចុះថ្ងៃទី...... ខែ....... ឆ្នាំ... ចេញដោយប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ... រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ ....ភេទ..... អាយុ...ឆ្នាំ និងប្ដី/ប្រពន្ធឈ្មោះ .... ។

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ .....

លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស

យើង .... ក្រឡាបញ្ជីសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

សូមជម្រាបជូន

លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ: ការផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដូចមានបញ្ជាក់ដូចខាងក្រោម:

ក-<u>អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ:</u> ដី និងផ្ទះ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ........... ក្បាលដីលេខ ...... ទំហំ ...... ម២ ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ.. រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ និងប្តី/ប្រពន្ធឈ្មោះ .... ។

ខ-<u>ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ:</u> ឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ និងប្តី/ប្រពន្ធឈ្មោះ .... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នស្នាក់នៅ.................................. រាជធានីភ្នំពេញ ។

គ-<u>គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី:</u> រឹបអូស ដី និងផ្ទះ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ........... ក្បាលដីលេខ ...... ទំហំ ...... ម២ ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ.. រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ និងប្តី/ប្រពន្ធឈ្មោះ .... ។

ឃ-<u>មូលហេតុ:</u> ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំលេខ .... ចុះថ្ងៃទី ... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

ង-<u>ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត</u>

-ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នស្នាក់... រាជធានីភ្នំពេញ ។

ដោយមានលោក .... ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ ។

ច-<u>កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត</u>

-កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នស្នាក់... រាជធានីភ្នំពេញ ។

ដោយមានលោក .... ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ ។

<u>ឯកសារភ្ជាប់មកជាមួយ:</u>

១-ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំលេខ .....ចុះថ្ងៃទី ... ខែ... ឆ្នាំ.... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

២-វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ... ក្បាលដីលេខ ... ទំហំ ... ម² ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ។ (ថតចម្លងមួយច្បាប់)

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

ក្រឡាបញ្ជី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

របាយការណ៍បញ្ជូន

ប្រអប់ខាងក្រោមត្រូវបំពេញដោយក្រឡាបញ្ជី

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

ហត្ថលេខា ឬស្នាមម្រាមដៃអ្នកទទួលឯកសារជាក់ស្តែង :..

ប្រអប់ខាងក្រោមត្រូវបំពេញដោយអ្នកប្រតិបត្តិការបញ្ជូន (កត្តាប្រៃសណីយ៍ អាជ្ញាសាលា ឬក្រឡាបញ្ជី)

ទីកន្លែងដែលធ្វើការបញ្ជូន :..	
កាលបរិច្ឆេទនៃការបញ្ជូន : ថ្ងៃទី............................ខែ...............................ឆ្នាំ.........................ម៉ោង...................................ព្រឹក/រសៀល	
វិធីជាក់ស្តែងក្នុងការបញ្ជូន	
១	☐ បានប្រគល់ជូនជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូនដោយផ្ទាល់ដៃ
	☐ ខ្ញុំបានពន្យល់ដល់ជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន នូវខ្លឹមសារសង្ខេបនៃឯកសារដែលបានបញ្ជូន ពីព្រោះជននោះមិនចេះអានអក្សរ

២	បានប្រគល់ឯកសារទៅអ្នកដែលមានការយល់ដឹងសមរម្យចំពោះការទទួលឯកសារនេះ ☐ពីព្រោះខ្ញុំមិនបានជួបអ្នកដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន ដោយផ្ទាល់នៅកន្លែងដែលត្រូវបញ្ជូននោះទេ
	☐ អ្នកបម្រើ ☐ អ្នកផ្សេងដែលធ្វើការនៅទីនោះ ☐ អ្នកនៅជាមួយ
	ឈ្មោះ :..
៣	☐ឯកសារត្រូវបានទុកនៅឯទីកន្លែងដែលត្រូវធ្វើការបញ្ជូន ដោយហេតុថាបុគ្គលខាងក្រោមនេះមិនព្រមទទួលការបញ្ជូនដោយគ្មានហេតុផល
	☐ ជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន ☐ អ្នកបម្រើ ☐ អ្នកនៅជាមួយ ☐ អ្នកផ្សេងដែលធ្វើការនៅទីនោះ
	ឈ្មោះ :..
☐ *ខ្ញុំបានបញ្ជូនឯកសារដូចនីតិវិធីខាងលើ*	
☐ *ខ្ញុំមិនអាចធ្វើការបញ្ជូនឯកសារខាងលើនេះបានសម្រេចទេ ពីព្រោះនៅទីកន្លែងដែលត្រូវបញ្ជូន ខ្ញុំមិនបានជួបជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន ឬជនដែល មានការយល់ដឹងសមរម្យក្នុងការទទួលឯកសារនេះ ។*	
កាលបរិច្ឆេទធ្វើរបាយការណ៍ : ថ្ងៃទី......................ខែ..........................ឆ្នាំ......................	
ឈ្មោះ និងហត្ថលេខាអ្នកធ្វើរបាយការណ៍ :..	

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

របាយការណ៍ស្តីពីការរឹបអូស

ឯកសារនេះជាប្រភេទឯកសារដែលត្រូវបានថតចម្លងពីគល់បញ្ជីសៀវភៅដីធ្លីដែលមានបញ្ជាក់ថា បានចុះបញ្ជីរឹបអូសរួចហើយ ។

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាបង្គាប់ឲ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ មាត្រា៥៣៤-២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

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

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ៖ ....

កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ៖...

បានឃើញ ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... ។

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

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

បង្គាប់ឲ្យមន្ត្រីអាជ្ញាសាលា ចុះធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីសណ្ឋានអចលនវត្ថុ អំពីទំនាក់ទំនង និងការកាន់កាប់ព្រមទាំងស្ថានភាពផ្សេងៗនៃអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រលេខ .... ចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ... មានទីតាំងស្ថិតនៅ.. .... រាជធានីភ្នំពេញ ។

បន្ទាប់ពីចុះធ្វើការស្រាវជ្រាវរួចមក សូមផ្ញើលទ្ធផល មកសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញវិញឲ្យឆាប់តាមលទ្ធភាពអាចធ្វើបាន ។

ក្នុងករណីមានឧបសគ្គរារាំងនៃការអនុវត្តនេះ មន្ត្រីអាជ្ញាសាលា ត្រូវប្រើកំលាំងមានសមត្ថកិច្ចដើម្បីអនុវត្តឲ្យបានសម្រេច ។

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាបង្គាប់ឲ្យវាយតម្លៃ

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ មាត្រា ៥៣០-១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដែលប្រកាសឲ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខនស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០០៦។

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

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

បានឃើញ លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីរឹបអូសលេខ........ ចុះថ្ងៃទី ... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

ចាត់តាំងក្រុមហ៊ុន .... ដែលមានអសយដ្ឋាននៅ............................ ឲ្យធ្វើការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រលេខ........ ចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ... មានទីតាំងស្ថិតនៅ.......................... រាជធានីភ្នំពេញ ជាកម្មសិទ្ធិរបស់ ឈ្មោះ....................... បន្ទាប់ពីវាយតម្លៃរួចហើយ សូមផ្ញើរបាយការណ៍នេះមកតុលាការដើម្បីចាត់តាមច្បាប់ ។

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាសម្រេច

អំពីពេលចុងក្រោយសំរាប់ការទាមទារអោយចែកចំណែក.ជារាធី

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ មាត្រា៤២២ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

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

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

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

ស្តីពីសំណុំរឿងអនុវត្តដោយបង្ខំលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រលេខ........ ចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ... មានទីតាំងស្ថិតនៅ.. រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលឈ្មោះ...............

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ កំណត់ថ្ងៃចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារចែកចំណែកត្រឹមថ្ងៃទី........... ខែ ... ឆ្នាំ ... ។

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ការប្រកាសជាសាធារណៈ

លេខ អំពីពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឲ្យចែកចំណែក ជាអាទិ៍

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ មាត្រា៤២២ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

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

បានឃើញ ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ ដីកាសម្រេចអំពីពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឲ្យចែកចំណែក លេខ .... ចុះថ្ងៃ ទី...... ខែ ...... ឆ្នាំ......... ។

សូមប្រកាសថា ៖

ស្ដីពីសំណុំរឿងអនុវត្តដោយបង្ខំលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រលេខ........ ចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ... មានទីតាំងស្ថិតនៅ.. រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលឈ្មោះ................

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញបានចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំ និងកំណត់ថ្ងៃចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារចែកចំណែកត្រឹមថ្ងៃទី...ខែ... ឆ្នាំ...

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

លិខិតជូនដំណឹង

យើង .... ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ មាត្រា ៤២២ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

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

បានឃើញ ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

ជម្រាបជូន

សាធារណៈជនទាំងអស់ឲ្យបានជ្រាបថា

ចំពោះរឿងក្ដីស្ដីពីការអនុវត្តដោយបង្ខំលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ គុលាការបានសម្រេចកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារចំណែកត្រឹមថ្ងៃទី... ខែ ... ឆ្នាំ........

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

ក្រឡាបញ្ជី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំទាមទារអោយចែកចំណែក

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

សូមគោរពចូលមក

លោកចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

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

តបតាមកម្មវត្ថុខាងលើ ខ្ញុំបាទសូមជម្រាបជូនលោកប្រធានមេត្តាជ្រាបថា ខ្ញុំមានសិទ្ធិលើបំណុលចំពោះ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តព្រោះថាកូនបំណុលនៃការអនុវត្តបានជំពាក់ប្រាក់ខ្ញុំបាទ ដោយផ្អែកលើ.................. ដែលមានទឹកប្រាក់ចំនួន......................... ។

ដូច្នេះ ខ្ញុំបាទពិតជាមានលក្ខណៈសម្បត្តិជាម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិទាមទារអោយចែកចំណែក ដោយសារខ្ញុំបាទមានលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្តតាមច្បាប់ ។

អាស្រ័យដូចបានជម្រាបជូនខាងលើ សូមលោកប្រធានមេត្តាអនុញ្ញាតអោយខ្ញុំបាទចូលរួមចំណែកនៅក្នុងករណីលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុដែលមានសំណុំរឿងអនុវត្តលេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលា ដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ដោយក្តីអនុគ្រោះ ។

សូមលោកប្រធានមេត្តាទទួលនូវការគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់ពីខ្ញុំ ។

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

ស្នាមមេដៃអ្នកដាក់ពាក្យសុំ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

លិខិតជូនដំណឹង

ទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអំពីការទាមទារឲ្យចែកចំណែក

យើង .... ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ មាត្រា ៥២៦ កថាខណ្ឌទី ៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី របស់ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឲ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៧ ។

សូមជម្រាបមកឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ជនជាតិខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន.. រាជធានីភ្នំពេញ ។

ដោយមានលោក .... ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ ។

ដែលជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត អំពីការទាមទារឲ្យចែកចំណែក ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងករណីលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុរវាងឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ជនជាតិខ្មែរ ដែលជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងឈ្មោះ .... ដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

លិខិតជូនដំណឹង

ទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តអំពីការទាមទារឲ្យចែកចំណែក

យើង .... ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ មាត្រា ៤២៦ កថាខណ្ឌទី ៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី របស់ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឲ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៧ ។

សូមជម្រាបមកឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ជនជាតិខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន..រាជធានីភ្នំពេញ ។

ដោយមានលោក .... ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ ។

ដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត អំពីការទាមទារឲ្យចែកចំណែក ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងករណីលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុរវាងឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ជនជាតិខ្មែរ ដែលជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងឈ្មោះ .... ភេទប្រុស អាយុ...ឆ្នាំ ដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

អយ្យការអមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

របាយការណ៍

ស្តីពី

ការស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ

ព្រះរាជអាជ្ញានៃអយ្យការអមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

សូមជម្រាបជូន

លោកចៅក្រមតុលាការអនុវត្តនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ៖ របាយការណ៍ស្តីអំពីលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាប័នប័ត្រសំគាល់លេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... ។

យោង ៖ - មាត្រា ៥៣៥ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

- ដីកាបង្គាប់អោយស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុលេខ... ចុះថ្ងៃទី ... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

តបតាមកម្មវត្ថុ និង យោងខាងលើ ខ្ញុំសូមជម្រាបជូនលោកចៅក្រមថា ៖ កាលពីថ្ងៃទី ... ខែ... ឆ្នាំ... វេលាម៉ោង... តំណាងអយ្យការអមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ និង ជាមន្ត្រីទទួលបន្ទុកអាជ្ញាសាលាបានដឹកនាំ គណកម្មការចម្រុះមួយចុះស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាប័នប័ត្រសំគាល់លេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... ដោយយើងទទួលបានលទ្ធផលដូចខាងក្រោម ៖

- អំពីសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ៖...
- អំពីស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ ៖...
- អំពីការចាត់ចែង ៖...

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោកចៅក្រមជ្រាបជារបាយការណ៍ ។

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

តំណាងអយ្យការ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

របាយការណ៍ស្តីពីការវាយតម្លៃ

គោរពជូន

លោក..................................ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ៖ របាយការណ៍ស្តីអំពីលទ្ធផលនៃការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាប័នប័ត្រ សំគាល់លេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... ។

យោង ៖ ដីកាបង្គាប់អោយវាយតម្លៃលេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

តបតាមកម្មវត្ថុ និង យោងខាងលើ ខ្ញុំសូមជម្រាបជូនលោកចៅក្រមថា ៖ ក្រុមហ៊ុន .... បានចុះស្រាវជ្រាវ និង វាយតម្លៃទៅលើអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាប័នប័ត្រ សំគាល់លេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... ដែលមានឈ្មោះ............................ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ មានតម្លៃអប្បបរមាដូចខាងក្រោម ៖

ដីទំហំ ....ម៉ែត្រក្រឡា x ....$/១ម៉ែត្រក្រឡា = ... (........ដុល្លាអាមេរិក)

តម្លៃអប្បបរមាសរុបស្មើនឹង .... (........ដុល្លាអាមេរិក) ។

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោកចៅក្រមមេត្តាជ្រាបជាពត៌មាន

សូមលោកចៅក្រមទទួលនូវការគោរពរាប់អានដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់អំពីខ្ញុំ ។

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

ប្រធានក្រុមហ៊ុន

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ មាត្រា៥៣៥-១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

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

បានឃើញ របាយការណ៍ស្តីពីការចុះស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលវត្ថុចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ...

បានធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុដែលមាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធដូចខាងក្រោម ៖

ឯកសារលំអិតវត្ថុ

<u>អំពីសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ</u> ៖ ជាប្រភេទដីលំនៅដ្ឋានដែលមានសំណង់ផ្ទះល្វែងស្ថិតនៅលើដីស្រាប់។ អចលនវត្ថុ(ផ្ទះល្វែង) មានទទឹងប្រហែល៥ម៉ែត្រ បណ្តោយប្រហែល១៦ មានទីធ្លាទំនេរ ខាងមុខប្រហែល៥ម៉ែត្រ ខាងក្រោយផ្ទះប្រហែល ១,៣ម៉ែត្រ ។ ផ្ទះល្វែងមានបីជាន់ (ជាន់ផ្ទាល់ដី ជាន់ទី១ ជាន់ទី២) មានបន្ទប់ដេកចំនួន០៦ បន្ទប់ទឹក៥ ផ្ទះបាយ១ ។ ដំបូលប្រក់ ស័ង្កសី និង មានសំយ៉ាបលយមកខាងមុខផ្ទះ ។ អចលនវត្ថុ(ផ្ទះល្វែង) បែរមុខទៅទិសខាងត្បូងជាប់ផ្លូវ... ខាងកើតជាប់... ខាងលិចជាប់... ខាងជើងជាប់... ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ.. រាជធានីភ្នំពេញ ។

<u>ទំនាក់ទំនងនិងការកាន់កាប់</u> ៖ ....
(រៀបរាប់ពីប្រវត្តិ និង ស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់បច្ចុប្បន្នដោយសំអាងទៅលើឯកសារ)

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

<u>អំពីការចាត់ចែងអចលនវត្ថុ</u> ៖ ....
(រៀបរាប់ពីប្រវត្តិ និង ស្ថានភាពនៃការចាត់ចែងបច្ចុប្បន្នដោយសំអាងទៅលើឯកសារ)

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា

យើង .... ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ មាត្រា ៤៣២ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឲ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមនស/ រកម/០៧០៦ /០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០០៦ ។

បានឃើញ ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ ... ឆ្នាំ ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

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

សំអាងហេតុ

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

ដីទំហំ ... ម៉ែត្រក្រឡា X .....$ /១ម៉ែត្រក្រឡា =............$ (................ដុល្លាអាមេរិក) ។

សំណង់ទំហំ ... ម៉ែត្រក្រឡា X .....$ /១ម៉ែត្រក្រឡា =...........$ (...........ដុល្លាអាមេរិក)

សរុប = ...$ (...............ដុល្លាអាមេរិក)

ដូច្នេះតម្លៃសរុបអប្បរមា ....$ (................ដុល្លាអាមេរិក) តម្លៃខាងលើនេះអាចប្រែប្រួលទៅតាមភាពជាក់ស្តែងនៃទីផ្សារសេរី។

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

កំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមានូវអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រលេខ........ ចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ... មានទីតាំងស្ថិតនៅ............................... រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានឈ្មោះ .... ជាកម្មសិទ្ធិករចាប់ពីចំនួន ....$ (................ដុល្លាអាមេរិក) ឡើងទៅ ។

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឲ្យអនុវត្តការលក់

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ មាត្រា ៥៣៦ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

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

សម្រេច

ប្រគល់សិទ្ធិជូន អាជ្ញាសាលា នៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ដើម្បីអនុវត្តលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រលេខ.... ចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ... មានទីតាំងស្ថិតនៅ.............................. រាជធានីភ្នំពេញ ។

យោង ៖

-វិធីលក់ ៖ លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

-កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ៖ ម៉ោង ... ថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ ...

-ទីកន្លែងលក់ ៖ បន្ទប់លក់នៃអាជ្ញាសាលានៃដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

លិខិតជូនដំណឹង

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

ចំពោះរឿងក្តីស្តីពីការលក់ដោយបង្ខំលេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ សូមជម្រាបជូនដំណឹងដល់ភាគីដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធទាំងអស់អោយបានជ្រាបថា តុលាការនឹងអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រលេខ.... ចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ... មានទីតាំងស្ថិតនៅ .... រាជធានីភ្នំពេញ ។

យោង ៖

-វិធីលក់ ៖ លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

-កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ៖ ម៉ោង ... ថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ ...

-ទីកន្លែងលក់ ៖ បន្ទប់លក់នៃអាជ្ញាសាលានៃដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

-កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតអោយលក់ ៖ ថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ ...

-តម្លៃលក់អប្បបរមា ៖ ....

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ណិខិតដាស់តឿន

លេខ

អោយផ្តល់លិខិតគណនាអំពីសិទ្ធិលើបំណុល

យើង .... ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ សំណុំរឿងអនុវត្តដោយបង្ខំលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

ចំពោះរឿងក្តីស្តីពីការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដូចមាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធនៃបញ្ជីអចលនវត្ថុ រវាងឈ្មោះ .... ដែលជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងឈ្មោះ .... ដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

សូមជម្រាបជូនដំណឹង ដល់ភាគីដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធឲ្យបានជ្រាបថា តុលាការបានកំណត់កាលបរិច្ឆេតនៃការចែកចំណែកនៅថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... វេលាម៉ោង........

ដូច្នេះយោងតាមមាត្រា ៥៨៨ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី សូមដាស់តឿនដល់ម្ចាស់បំណុលដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធអោយមកបំពេញនូវលិខិតគណនាអំពីសិទ្ធិលើបំណុលដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ ហើយសូមផ្តល់លិខិតគណនានេះមកតុលាការក្នុងអំឡុងពេល០១សប្តាហ៍គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបាទទួលលិខិតនេះ ។

កំណត់សំគាល់

១.ក្នុងករណីដែលខ្វះចន្លោះសម្រាប់បំពេញ "លិខិតគណនាអំពីសិទ្ធិលើបំណុល" ដែលបានភ្ជាប់មក ជាមួយគ្នានេះ សូមរកក្រដាសផ្សេងទៀតសរសេរបន្ថែម ។

២-ម្ចាស់បំណុលនៃការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នត្រូវផ្តល់លិខិតគណនាអំពីសិទ្ធិលើបំណុល និង ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចបង្គាប់អោយរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នមកតុលាការ ។

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

ក្រឡាបញ្ជី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ការផ្សាយជាសាធារណៈអំពី

ការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

យើង .... ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

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

សូមប្រកាសថា ៖

ចំពោះរឿងក្តីស្តីពីការអនុវត្តដោយបង្ខំលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ សូមជម្រាបជូនដល់ភាគីដែលមានប្រយោជន៍ ពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ឲ្យបានជ្រាបថា ចំពោះអចលនវត្ថុមានវិញ្ញាបនប័ត្រលេខ.... ចុះថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ... មានទីតាំងស្ថិតនៅ...................... រាជធានីភ្នំពេញ ។

យោង ៖

-វិធីលក់ ៖ លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

-កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ៖ ម៉ោង ... ថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ ...

-ទីកន្លែងលក់ ៖ បន្ទប់លក់នៃអាជ្ញាសាលានៃដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

-តម្លៃលក់អប្បបរមា ៖ ចាប់ពី ....$ (................ដុល្លាអាមេរិក) ឡើងទៅ ។

-វិធីផ្តល់ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញខាងលើ ៖ ដោយប្រាក់សុទ្ធ ឬ ដោយមូលប្បទានប័ត្រ ចំនួន១០% (ដប់ភាគរយ) នៃតម្លៃលក់ ។

-អំឡុងពេលសម្រាប់ឲ្យសាធារណៈជនមើលអំពី "ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ និង របាយការណ៍ស្តីពីការវាយតម្លៃ" ជាអាទិ៍គឺចាប់ពីថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... រហូតដល់ ថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... ។

-កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់ ថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ...

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

ក្រឡាបញ្ជី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំផ្តល់សំណើទិញ

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

គោរពជូន

អាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

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

រឿងក្តីលេខ	លេខ.......... ចុះថ្ងៃទី...... ខែ...... ឆ្នាំ......
លេខអចលនវត្ថុ	....
អ្នកដែលផ្តល់សំណើទិញ	ឈ្មោះ... អាស័យដ្ឋាន..
អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ	....
តម្លៃលក់ដែលស្នើសុំទិញ	....
ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញ	....
វិធីផ្តល់ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញខាងលើ	ដោយមូលប្បទានប័ត្រ

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

អ្នកផ្តល់សំណើទិញ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

អាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កំណត់ហេតុស្ដីពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

<table>
<tr><td>សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ</td><td colspan="4">.......................................</td></tr>
<tr><td>កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់</td><td colspan="4">.......................................</td></tr>
<tr><td>ទីកន្លែងលក់</td><td colspan="4">បន្ទប់សម្រាប់លក់នៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ</td></tr>
<tr><td>ពេលលក់</td><td>ការ
ដាស់តឿន</td><td>ម៉ោង... ព្រឹក/ល្ងាច</td><td>បិទ</td><td>ម៉ោង... ព្រឹក/ល្ងាច</td></tr>
<tr><td colspan="5">សង្ខេបនីតិវិធី (ចំពោះចំណុចដែលមានគូស ☐ ក្នុងប្រអប់ប៉ុណ្ណោះ)</td></tr>
<tr><td colspan="5">☐ បានលក់ត្រឹមត្រូវចំពោះអចលនវត្ថុលេខ... ដូចដែលមាននៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា តម្លៃដែលបានដាក់នោះ វិធីផ្ដល់ការធានាដើម្បីដាក់ពាក្យទិញព្រមទាំងឈ្មោះអ្នកតំណាង ។
សូមមើលទំរង់លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រលេខ...
ដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ</td></tr>
<tr><td colspan="5">☐ អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា មិនអាចត្រូវបានកំណត់យោងតាមស្ថានភាពខាងក្រោមនេះ ។
(ចំពោះអចលនវត្ថុលេខ...នៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលបានភ្ជាប់ជាមួយ)</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">☐ ពុំមានអ្នកដាក់តម្លៃសមរម្យ (គ្មានការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រត្រឹមត្រូវ)
☐ មូលហេតុផ្សេងទៀត (ដូចមានសរសេរខាងក្រោមនេះ)</td></tr>
<tr><td colspan="5">☐ បានកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមាចំពោះអចលនវត្ថុលេខ..... ដោយ
- ដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រម្ដងទៀត (មាត្រា ៨៣៩-២)
- ការចាប់ឆ្នោត (មាត្រា ៨៣៩-២)</td></tr>
</table>

(សូមគូសរង្វង់នូវចំណុចដែលត្រឹមត្រូវ)
☐ បានចាត់វិធានការដូចខាងក្រោមនេះដោយសារលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោមផ្អែកលើមាត្រា ៥៣៦-៥ និង ៣៩៦នៃក្រមនីតិវិធី រដ្ឋប្បវេណី

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

ហត្ថលេខា **អាជ្ញាសាលា**

....

ភ្ជាប់មកជាមួយនូវ ៖

- ពាក្យសុំផ្តល់សំណើទិញចំនួន......ច្បាប់

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

សំណុំរឿងអនុវត្ត
លេខ...

ចុះថ្ងៃទី...ខែ...ឆ្នាំ...

កំណត់ហេតុស្តីពីកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់

កាលបរិច្ឆេទ	
ទីកន្លែង	
ចៅក្រម	
ក្រឡាបញ្ជី	
វត្តមាន និង មតិរបស់ជនដែលពាក់ព័ន្ធ នឹងផលប្រយោជន៍ក្នុងការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតអោយលក់	
សេចក្តីសង្ខេបនីតិវិធី	
ចៅក្រម បានចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតអោយលក់	
ក្រឡាបញ្ជី	

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ មាត្រា៥៤២-១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

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

បានឃើញ សំណើទិញអចលនវត្ថុរបស់ឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ទីលំនៅសព្វថ្ងៃ .... រាជធានីភ្នំពេញ ។

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញសម្រេច

អនុញ្ញាតឲ្យលក់អចលនវត្ថុដែលមានបញ្ជាក់នៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុ ទៅឲ្យបុគ្គលខាងក្រោមនេះ ពីព្រោះបុគ្គលនេះបានធ្វើសំណើទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃអតិបរមាចំនួន ....$ (...............ដុល្លាអាមេរិក) គឺឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ទីលំនៅសព្វថ្ងៃ...........................រាជធានីភ្នំពេញ ។

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ មាត្រា៥៩៧-១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

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

បានឃើញ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់លេខ .... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញសម្រេច

ស្តីពីអចលនវត្ថុដែលមាននៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុ តុលាការសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលដើម្បីឲ្យអ្នកទិញបង់ថ្លៃលក់ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃនេះតទៅ រហូតដល់ថ្ងៃ... ខែ... ឆ្នាំ... រៀងរាល់ម៉ោងធ្វើការ ។

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

របាយការណ៍បញ្ជូន

ប្រអប់ខាងក្រោមត្រូវបំពេញដោយក្រឡាបញ្ជី

កាលបរិច្ឆេទផ្ញើចេញ : ថ្ងៃទី.......................ខែ...............................ឆ្នាំ...

លេខសំណុំរឿង :..

ឈ្មោះឯកសារដែលត្រូវបានបញ្ជូន : **ដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់**

អាសយដ្ឋានអ្នកទទួលបន្ទុកកិច្ចការបញ្ជូន :..

ឈ្មោះជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន :..

ហត្ថលេខា ឬស្នាមម្រាមដៃអ្នកទទួលឯកសារជាក់ស្តែង :..

ប្រអប់ខាងក្រោមត្រូវបំពេញដោយអ្នកប្រតិបត្តិការបញ្ជូន (កញ្ចប់ប្រៃសណីយ៍ អាជ្ញាសាលា ឬក្រឡាបញ្ជី)

ទីកន្លែងដែលធ្វើការបញ្ជូន :...

កាលបរិច្ឆេទនៃការបញ្ជូន :
ថ្ងៃទី.............................ខែ.............................ឆ្នាំ..........................ម៉ោង....................................ព្រឹក/រសៀល

វិធីជាក់ស្តែងក្នុងការបញ្ជូន

	☐ បានប្រគល់ជូនជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូនដោយផ្ទាល់ដៃ
១	☐ ខ្ញុំបានពន្យល់ដល់ជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន នូវខ្លឹមសារសង្ខេបនៃឯកសារដែលបានបញ្ជូន ពីព្រោះជននោះមិនចេះអានអក្សរ

២	បានប្រគល់ឯកសារទៅអ្នកដែលមានការយល់ដឹងសមរម្យចំពោះការទទួលឯកសារនេះ ☐ពីព្រោះខ្ញុំមិនបានជួបអ្នកដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន ដោយផ្ទាល់នៅកន្លែងដែលត្រូវបញ្ជូននោះទេ
	☐ អ្នកបម្រើ ☐ អ្នកផ្សេងដែលធ្វើការនៅទីនោះ ☐ អ្នកនៅជាមួយ
	ឈ្មោះ :..
៣	☐កសារត្រូវបានទុកនៅឯទីកន្លែងដែលត្រូវធ្វើការបញ្ជូន ដោយហេតុថាបុគ្គលខាងក្រោមនេះមិនព្រមទទួលការបញ្ជូនដោយគ្មានហេតុផល
	☐ ជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន ☐ អ្នកបម្រើ ☐ អ្នកនៅជាមួយ ☐ អ្នកផ្សេងដែលធ្វើការនៅទីនោះ
	ឈ្មោះ :..
☐ *ខ្ញុំបានបញ្ជូនឯកសារដូចនីតិវិធីខាងលើ*	
☐ *ខ្ញុំមិនអាចធ្វើការបញ្ជូនឯកសារខាងលើនេះបានសម្រេចទេ ពីព្រោះនៅទីកន្លែងដែលត្រូវបញ្ជូន* *ខ្ញុំមិនបានជួបជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន ឬជនដែល មានការយល់ដឹងសមរម្យក្នុងការទទួលឯកសារនេះ ។*	
កាលបរិច្ឆេទធ្វើរបាយការណ៍ : ថ្ងៃទី.....................ខែ.........................ឆ្នាំ.....................	
ឈ្មោះ និងហត្ថលេខាអ្នកធ្វើរបាយការណ៍ :..	

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សេចក្តីថ្លែងការណ៍

ស្តីពីការបង់ថ្លៃលក់អចលនវត្ថុ

គោរពជូន

ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

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

ចំពោះរឿងក្តីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុលេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ខ្ញុំឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ជាភាគីអ្នកទិញ បានបង់ថ្លៃលក់អចលនវត្ថុ ជាអាទិ៍ដូចខាងក្រោម ៖

សេចក្តីរាយការណ៍	តម្លៃ
ថ្លៃលក់ (ប្រាក់ធានា ១០%ត្រូវបានដកចេញ)	
ពន្ធចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុ	
ពន្ធលុបចោលការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ជាអាទិ៍	
សោហ៊ុយផ្ញើលិខិតផ្ទុកផ្តាក់អោយចុះបញ្ជីទៅមន្ទីរសុរិ យោដីតាមប៉ុស្តិ៍	
សោហ៊ុយផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីទៅក្រឡាបញ្ជី	
សោហ៊ុយផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃ សៀវភៅចុះបញ្ជីបញ្ជូនទៅអ្នកទិញ	
សរុប	

នៅកាលបរិច្ឆេទដដែលនេះ ខ្ញុំ.....................ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ បានទទួល ការបង់ថ្លៃដូចដែលបានសរសេរខាងលើនេះ ។

ក្រឡាបញ្ជី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

លិខិតផ្ទុកផ្ដាក់

ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

យើង .... ក្រឡាបញ្ជីសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

សូមជម្រាបជូន

លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ: សំណើរចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងលុបចោលលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹអូសអចលនវត្ថុលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

យោង:
- សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។
- ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់លេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

តបតាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ ខ្ញុំសូមជម្រាបជូន លោកប្រធានជ្រាបថា: សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ បានធ្វើការលក់ឡាយឡុងនូវអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អលចនវត្ថុលេខ ...... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ .... រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ទៅឲ្យឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ។

អ្នកដាក់ពាក្យសុំឲ្យចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន... រាជធានីភ្នំពេញ ។

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោកប្រធានធ្វើការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងលុបចោលលិខិតផ្តុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹអូសអចលនវត្ថុលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ រួចផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីនោះព្រមទាំងសោហ៊ុយចាត់ចែងការចុះបញ្ជី មកតុលាការវិញដោយក្តីអនុគ្រោះ ។

សូមលោកប្រធានទទួលនូវការគោរពអំពីខ្ញុំ ។

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

ក្រឡាបញ្ជី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាសម្រេច

អំពី

ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

បានឃើញ មាត្រា ៥៨៥ កថាខណ្ឌទី ១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

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

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

ចំពោះរឿងក្តីស្តីពីការលក់ដោយបង្ខំលេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាប័នប័ត្រលេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... តុលាការកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការ ចែកចំណែកនៅថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... វេលាម៉ោង.............

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ

ដីកាកោះហៅ

នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ សំណុំរឿងអនុវត្តដោយបង្ខំលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

ចំពោះរឿងក្ដីស្ដីពីការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដូចមាននៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធនៃបញ្ជីអចលនវត្ថុ រវាងឈ្មោះ .... ដែលជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងឈ្មោះ .... ដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញសូមជម្រាបជូនដំណឹង ដល់ភាគីដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធឲ្យបានជ្រាបថា តុលាការបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ដូចមានបង្ហាញខាងក្រោមនេះ ។

ដូច្នេះយោងតាមមាត្រា ៤៩០ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី សូមកោះហៅភាគី ដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធ មកបង្ហាញខ្លួននៅកាលបរិច្ឆេទដែលបានកំណត់នេះ នៅបន្ទប់ ... នៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

<u>យោង</u> កាលបរិច្ឆេទ ថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... វេលាម៉ោង........................... ។

កំណត់សំគាល់

-ពេលមកតុលាការ សូមយកលិខិតនេះមកជាមួយផង ។

-ក្នុងករណីដែលនីតិបុគ្គល គឺជាអ្នកដែលមានសិទ្ធិទទួលនូវការបែងចែកចំណែក សូមយកលិខិតបញ្ជាក់ លក្ខណសម្បត្តិជាតំណាង ព្រមទាំងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ របស់អ្នកតំណាងមក ជាមួយ ហើយចំពោះរូបវន្តបុគ្គលវិញ សូមអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណមកជាមួយផង ។

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតគណនាអំពីសិទ្ធិលើបំណុល

គោរពជូន

ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

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

ខ្ញុំឈ្មោះ.................. ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ មានអាស័យដ្ឋាននៅ................................

ស្ដីពីរឿងក្ដីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុលេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ខ្ញុំសូមធ្វើការគណនានូវចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលដូចខាងក្រោម៖

១ ចំនួនទឹកប្រាក់សរុបសិទ្ធិលើបំណុល ៖.................................

២ ប្រាក់ដើម

ក/ ចំនួនទឹកប្រាក់បច្ចុប្បន្ននៃប្រាក់ដើម ៖.................................

ខ/ កាលបរិច្ឆេទនៃការកើតសិទ្ធិលើបំណុល ៖.................................

គ/ មូលហេតុនៃការកើតសិទ្ធិលើបំណុល ៖កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ

ឃ/ ការបង្ហាញនូវលិខិតអនុវត្ត ៖សាលក្រម

៣ ការប្រាក់

ក/ ចំនួនទឹកប្រាក់បច្ចុប្បន្ននៃការប្រាក់ ៖.................................

ខ/ រយៈពេល ៖.................................

គ/ ចំនួនថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ ៖.................................

ឃ/ ការប្រាក់ ៖ ១០%ក្នុងមួយឆ្នាំ

៤ ចំនួនទឹកប្រាក់នៃការខូចខាត

ក/ ចំនួនទឹកប្រាក់បច្ចុប្បន្ននៃការខូចខាត ៖.................................

ខ/ រយៈពេល ៖.................................

គ/ ចំនួនថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ ៖.................................

ឃ/ អាត្រា ៖ ២០%ក្នុងមួយឆ្នាំ

៥ សោហ៊ុយសម្រាប់អនុវត្ត ៖.................................

ស្នាមមេដៃម្ចាស់បំណុល

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

តារាងចែកចំណែក

យើង .... ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានឃើញ មាត្រា ៤៩០ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

បានឃើញ សំណុំរឿងអនុវត្តដោយបង្ខំលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

ចំពោះរឿងក្តីស្តីពីការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញបានធ្វើតារាងចែកចំណែក ដូចដែលបានសរសេរនៅក្នុងទំព័របន្ទាប់នេះ ។

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

តារាងចែកចំណែក

ថ្លៃលក់	......
ប្រាក់ធានាផ្តល់តាមមាត្រា ៤៣៥-២-ខ	......
ប្រាក់ធានាផ្តល់ដោយអ្នកទិញចុងក្រោយ	......
សរុប	......

អាទិភាព	ម្ចាស់បំណុល	ប្រភេទសិទ្ធលើបំណុល	សោហ៊ុយ	ការប្រាក់	ការខូចខាត	ប្រាក់ដើម	ចំនួនសរុប	ចំនួនសម្រាប់ចែកចំណែក	កំណត់
		សោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី							

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ...

ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ...

កំណត់ហេតុស្តីពីការបែងចែកចំណែក

ឆ្នាំ... ខែ... ថ្ងៃទី... វេលាម៉ោង... នៅសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញៈ សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

-ម្ចាស់បំណុលឈ្មោះ ... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ជនជាតិខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន........ រាជធានីភ្នំពេញ

ដោយមានលោក .... ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ ។

-កូនបំណុលឈ្មោះ ... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ជនជាតិខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន...... រាជធានីភ្នំពេញ

ដោយមានលោក .... ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ ។

<u>បានធ្វើការបែងចែកចំណែកដូចខាងក្រោមៈ</u>

-បានប្រគល់ប្រាក់ឲ្យទៅលោក .... ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិឲ្យម្ចាស់បំណុលឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ជនជាតិខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន............ រាជធានីភ្នំពេញ ចំនួន .... (...................... ដុល្លាអាមេរិក) ។

ម្ចាស់បំណុល	មេធាវី	ក្រឡាបញ្ជី	ចៅក្រមអនុវត្ត

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំដីកាសម្រេចបង្គាប់អោយប្រគល់អចលនវត្ថុ

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

គោរពជូន

លោកចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ៖ សំណើសុំបង្គាប់អោយឈ្មោះ .... ដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ប្រគល់អចលនវត្ថុដូច ដែលមានបញ្ជាក់នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធនៃបញ្ជីអចលនវត្ថុមក អោយខ្ញុំបាទឈ្មោះ..................។

តបតាមកម្មវត្ថុខាងលើ ខ្ញុំបាទសូមជម្រាបជូនលោកចៅក្រមអោយបានជ្រាបថា ខ្ញុំបាទបានទិញអចលនវត្ថុដូចដែលមានបញ្ជាក់នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធនៃបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ លេខ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ហើយបានបង់ថ្លៃលក់នៅថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... រួចហើយ ។

ប៉ុន្តែឈ្មោះ .... ដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្តនៅតែបន្តកាន់កាប់អចលនវត្ថុខាង លើនេះដដែលទោះបីជាគ្មានសិទ្ធិកាន់កាប់ក៏ដោយ ។

អាស្រ័យហេតុនេះ ខ្ញុំសូមស្នើសុំអោយលោកចៅក្រមបង្គាប់អោយឈ្មោះ .... ប្រគល់អចលនវត្ថុមកអោយខ្ញុំបាទដោយក្តីអនុគ្រោះ ។

សូមលោកចៅក្រមទទួលនូវការគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់ពីខ្ញុំបាទ ។

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

អ្នកដាក់ពាក្យសុំ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ដីកាសម្រេច

បង្គាប់ឲ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

លេខ

យើង .... ចៅក្រមអនុវត្តសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញ មាត្រា ៤៥០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី របស់ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឲ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៧ ។

បានឃើញៈ សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញៈ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់លេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ។

បានឃើញៈ ពាក្យសុំដីកាសម្រេចបង្គាប់ឲ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់ឈ្មោះ .... ជាអ្នកទិញអចលនវត្ថុ ។

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ ជនជាតិខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន
បង្គាប់ឲ្យឈ្មោះ .... ប្រគល់អចលនវត្ថុដែលមាន
.... រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ប្រគល់អចលនវត្ថុដែលមាន
វិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អលចនវត្ថុលេខ ... ចុះថ្ងៃទី... ខែ... ឆ្នាំ... របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំ
ដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងស្ថិត
នៅ.. រាជធានីភ្នំពេញ ដូចដែលមានបញ្ជាក់នៅក្នុងបញ្ជី
អចលនវត្ថុ ទៅឲ្យឈ្មោះ .... ភេទ... អាយុ...ឆ្នាំ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នស្នាក់
នៅ... រាជធានីភ្នំពេញ ។

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

របាយការណ៍បញ្ជូន

ប្រអប់ខាងក្រោមត្រូវបំពេញដោយក្រឡាបញ្ជី

កាលបរិច្ឆេទផ្ញើចេញ : ថ្ងៃទី.....................ខែ...........................ឆ្នាំ..

លេខសំណុំរឿង :..

ឈ្មោះឯកសារដែលត្រូវបានបញ្ជូន : **ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឲ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ**

អាសយដ្ឋានអ្នកទទួលបន្ទុកកិច្ចការបញ្ជូន :...

ឈ្មោះជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន :...

ហត្ថលេខា ឬស្នាមម្រាមដៃអ្នកទទួលឯកសារជាក់ស្តែង :..

ប្រអប់ខាងក្រោមត្រូវបំពេញដោយអ្នកប្រតិបត្តិការបញ្ជូន (កញ្ញាប្រៃសណីយ៍ អាជ្ញាសាលា ឬក្រឡាបញ្ជី)

ទីកន្លែងដែលធ្វើការបញ្ជូន :..	
កាលបរិច្ឆេទនៃការបញ្ជូន : ថ្ងៃទី.........................ខែ...........................ឆ្នាំ.......................ម៉ោង.................................ព្រឹក/រសៀល	
វិធីជាក់ស្តែងក្នុងការបញ្ជូន	
១	☐ បានប្រគល់ជូនជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូនដោយផ្ទាល់ដៃ
	☐ ខ្ញុំបានពន្យល់ដល់ជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន នូវខ្លឹមសារសង្ខេបនៃឯកសារដែលបានបញ្ជូន ពីព្រោះជននោះមិនចេះអានអក្សរ

២	បានប្រគល់ឯកសារទៅអ្នកដែលមានការយល់ដឹងសមរម្យចំពោះការទទួលឯកសារនេះ ☐ ពីព្រោះខ្ញុំមិនបានជួបអ្នកដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន ដោយផ្ទាល់នៅកន្លែងដែលត្រូវបញ្ជូននោះទេ
	☐ អ្នកបម្រើ ☐ អ្នកផ្សេងដែលធ្វើការនៅទីនោះ ☐ អ្នកនៅជាមួយ
	ឈ្មោះ :……………………………………………………………………………………
៣	☐ឯកសារត្រូវបានទុកនៅឯទីកន្លែងដែលត្រូវធ្វើការបញ្ជូន ដោយហេតុថាបុគ្គលខាងក្រោមនេះមិនព្រមទទួលការបញ្ជូនដោយគ្មានហេតុផល
	☐ ជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន ☐ អ្នកបម្រើ ☐ អ្នកនៅជាមួយ ☐ អ្នកផ្សេងដែលធ្វើការនៅទីនោះ
	ឈ្មោះ :……………………………………………………………………………………
☐ *ខ្ញុំបានបញ្ជូនឯកសារដូចនីតិវិធីខាងលើ*	
☐ *ខ្ញុំមិនអាចធ្វើការបញ្ជូនឯកសារខាងលើនេះបានសម្រេចទេ ពីព្រោះនៅទីកន្លែងដែលត្រូវបញ្ជូន ខ្ញុំមិនបានជួបជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន ឬជនដែល មានការយល់ដឹងសមរម្យក្នុងការទទួលឯកសារនេះ ។*	
កាលបរិច្ឆេទធ្វើរបាយការណ៍ : ថ្ងៃទី……………………ខែ……………………ឆ្នាំ……………………	
ឈ្មោះ និងហត្ថលេខាអ្នកធ្វើរបាយការណ៍ :……………………………………………………………………	