



ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់

លេខ.- ០២២... ជនស/សជ

ភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី២៧ ខែ ១១ ឆ្នាំ ២០០៤

សេចក្តីណែនាំស្តីពីការចុះបញ្ជីដីបន្ត

រយៈកន្លងមកឯកសារសុរិយោដីត្រូវបានកសាង និងកាន់កាប់តាមពីររបៀប គឺរបៀបចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងរបៀបចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ។ ឯកសារមូលដ្ឋាននៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ មានទំរង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី ប្លង់សុរិយោដី និងឯកសាររណបផ្សេងៗ ។ រីឯឯកសារមូលដ្ឋាននៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ មានពាក្យស្នើសុំកាន់កាប់ ប្រើប្រាស់ដីធ្លី, ប្រកាសជូនដំណឹងពីការចុះធ្វើអង្កេត វាស់វែង, កំណត់ហេតុអង្កេតដី និងឯកសាររណបផ្សេងៗ ។

ឯកសារទាំងនោះ ទោះបីមានការណែនាំជាបន្តបន្ទាប់ក៏ដោយ ក្រសួងសង្កេតឃើញថា ការកាន់កាប់ឯកសារសុរិយោដី នៅមិនទាន់ឯកភាពគ្នា និងមានភាពសុក្រឹតនៅឡើយ។

ដើម្បីឱ្យមានភាពរលូនក្នុងការងារ ពិសេសពាក់ព័ន្ធនឹងការងារចុះបញ្ជីដីបន្ត ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ សូមធ្វើការណែនាំដល់គ្រប់មន្ទីររៀបចំ ដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុង ដូចតទៅ :

- ត្រូវបន្តពង្រឹង ណែនាំដល់មន្ត្រីក្រោមឱវាទ ជាអាទិ៍ ថ្នាក់ដឹកនាំការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកាន់កាប់ឯកសារ (មន្ត្រីអភិរក្សសុរិយោដី) ឱ្យខិតខំយកចិត្តទុកដាក់ បង្កើនស្មារតីទទួលខុសត្រូវខ្ពស់ក្នុងការកសាងឯកសារមូលដ្ឋាន ដូចជាកិច្ចសន្យាលក់ លិខិតអំណោយផ្តាច់ ការបញ្ជាក់អំពីប្រភេទទ្រព្យ ការបញ្ជាក់អំពីអត្តសញ្ញាណម្ចាស់ទ្រព្យ និងកិច្ចសន្យាដាក់បន្ទុកអប្សធានាជាដើម ធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ ត្រួតពិនិត្យសុពលភាព ភាពត្រឹមត្រូវ និងគ្រប់គ្រាន់នៃឯកសារ ។

* ត្រូវបន្តពង្រឹងការកាន់កាប់ឯកសារមូលដ្ឋាន ដោយត្រូវធ្វើចរន្តការក្នុងសៀវភៅចុះ
បញ្ជីអចលនវត្ថុ ឬសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ និងប្លង់សុរិយោដី
នូវរាល់ការប្រែប្រួលគតិយុត្ត ឬលក្ខណៈរូបនៃក្បាលដី កសាងតារាងរាយឈ្មោះម្ចាស់ដី
តាមលំដាប់អក្សរ(T.A=Tableau Alphabétique des propriétaires) ពង្រឹងការងារប័ណ្ណសារដ្ឋាន...។

* ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់សំរាប់សំរួលគ្នារវាងការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងការ
ចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ដោយ :

- ចំពោះការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ត្រូវប្រមូលប័ណ្ណចាស់(ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិ
កាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬប័ណ្ណស្នាមមាត់ ចេញដោយអតីតការិយាល័យសុរិយោដីខេត្ត ក្រុង ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិ
កាន់កាប់អចលនវត្ថុចេញដោយអតីតនាយកដ្ឋានសុរិយោដី ឬអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ) ដែល
បានចេញហើយក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ នៅពេលចែកវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ
រួចធ្វើតារាង(សំរួលទេ ១)ធ្វើជូននាយកដ្ឋានអភិរក្សដើម្បីចាត់ការតាមនីតិវិធីអភិរក្សសុរិយោដី។

ម្យ៉ាងទៀត ចំពោះវិញ្ញាបនប័ត្រគំរូចាស់ដែលបានចេញរួចកន្លងមក នៅពេលមាន
ការផ្លាស់ប្តូរ ប្រែប្រួលសិទ្ធិ ឬលក្ខណៈរូបនៃក្បាលដី ត្រូវប្រមូលមកវិញ ហើយចេញវិញ្ញា-
បនប័ត្រគំរូថ្មីជំនួសវិញ ។ ឯវិញ្ញាបនប័ត្រចាស់ ត្រូវតូសតូក ឬបោះត្រាមោឃភាព ហើយ
រក្សាទុកជាឯកសារ រួចធ្វើតារាងសម្រង់អចលនវត្ថុធ្វើជូននាយកដ្ឋានអភិរក្សសុរិយោដី ផ្នែក
ប្រព័ន្ធព័ត៌មានដី(LIS) នៃអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ និងការិយាល័យរៀបចំ
ផែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ ដើម្បីធ្វើចរន្តការក្នុងឯកសារ
សុរិយោដីឱ្យបានស្របគ្នា ។

បន្ទាប់ពីស្តេចក្តីណែនាំនេះត្រូវបានសំរេចហើយ ផ្នែកប្រព័ន្ធព័ត៌មានដី(LIS) និងមន្ទីរ
រៀបចំផែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុង ត្រូវធ្វើឯកសារសុរិយោដី
នៃតំបន់ចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធទាំងអស់ មានប្លង់សុរិយោដី សៀវភៅគោលបញ្ជីដី
បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី ទៅនាយកដ្ឋានអភិរក្សសុរិយោដី ដើម្បីតាមដានការវិវត្តន៍នៃក្បាលដី
ត្រួតពិនិត្យការធ្វើលេខាចារឹកលើឯកសារ និងជាមូលដ្ឋានក្នុងការផ្តល់ព័ត៌មានដល់ជនទាំង
ឡាយដែលបានមកទាក់ទងសាកសួរ ។

- ចំពោះការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ បន្ទាប់ពីទទួលបានឯកសារ នាយក-
ដ្ឋានអភិរក្ស ត្រូវចាត់ធ្វើលេខាចារឹកក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និងតារាងរាយឈ្មោះ

ម្ចាស់ដីតាមលំដាប់អក្សរ រួចធ្វើតារាងសម្រេចអចលនវត្ថុធ្វើជូនផ្នែកប្រព័ន្ធព័ត៌មានដី(ARS) នៃ
អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ និងមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់
និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុង ដើម្បីធ្វើបន្តការឱ្យបានស្របគ្នា ក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ
និងតារាងរាយឈ្មោះម្ចាស់ដីតាមលំដាប់អក្សរ ។

I.- ផែនការគណនេយ្យ ...

• ការចុះបញ្ជីដីបន្តទាក់ទងនឹងការផ្ទេរសិទ្ធិ : ក្នុងរឿងអចលនវត្ថុ ការផ្ទេរសិទ្ធិអាចប្រ
ព្រឹត្តទៅបាន ហើយក៏យជនមិនអាចជំទាស់បាន លុះត្រាតែលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិនោះធ្វើឡើងតាម
រូបមន្តយថាភូត ដោយបុគ្គលដែលមាននីតិសម្បទា និងត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោ
ដី ។ កិច្ចសន្យាដែលនាំទៅដល់ការផ្ទេរសិទ្ធិមាន កិច្ចសន្យាលក់ កិច្ចសន្យាជួរ កិច្ចសន្យាឱ្យ
និងកិច្ចសន្យាជំរះមរតក ។

ក្នុងការតាក់តែងលិខិតសញ្ញាខាងលើ មន្ត្រីទទួលបន្ទុក(ប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី
នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិសាស្ត្រ ខណ្ឌ)ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ និងទទួលខុសត្រូវចំពោះ
មុខច្បាប់លើអត្តសញ្ញាណភូតាគី គឺភាគីអ្នកលក់ ត្រូវតែជាម្ចាស់អចលនវត្ថុដែលត្រូវលក់ពិត
ប្រាកដ ឬតំណាងស្របច្បាប់របស់ជននេះ ហើយភាគីអ្នកទិញ ត្រូវមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ និង
មានសមត្ថភាពចុះកិច្ចសន្យា ។

ចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ(Condominium) សហកម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗ អាចធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិ
បង្កើតសិទ្ធិ ឬកែប្រែសិទ្ធិលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនបានដោយសេរី លើកលែងតែការបង្កើត
សេវភាព ហើយម្ចាស់បំណុលរបស់គេម្នាក់ៗ អាចប្តឹងរឹបអូសចំណែកឯកជននោះបាន ។

ក្រៅពីកិច្ចសន្យា សេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការ ក៏នាំឱ្យទៅដល់ការផ្ទេរសិទ្ធិដែរ ។

• ការចុះបញ្ជីដីបន្តទាក់ទងនឹងការបង្កើតសិទ្ធិថ្មីលើក្បាលដី: កិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិថ្មីលើ
ក្បាលដី(ដាក់បន្ទុក ឬធានាសងបំណុល)មាន កិច្ចសន្យាផលបូកភោគ, កិច្ចសន្យាបង្កើតសេវ
ភាព, កិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងគ្រាស្រយនោះ, កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក, កិច្ចសន្យា
បញ្ជីអចលនវត្ថុ, កិច្ចសន្យាដាក់ធានា និងកិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែង ។ កិច្ចសន្យាទាំង
នេះ មិននាំឱ្យទៅដល់ការផ្ទេរសិទ្ធិឡើយ ។

មន្ត្រីទទួលបន្ទុក បន្ទាប់ពីពិនិត្យឃើញថាឯកសារគ្រឹមត្រូវ និងគ្រប់គ្រាន់ហើយ ត្រូវ

ធ្វើលេខាចារឹកនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ឬសៀវភៅគោលបញ្ជីដី និងចុះចរន្តការ
ក្នុងប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬក្នុងវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ តាម
រូបមន្តកំណត់ ។

• ការចុះបញ្ជីដីបន្តទាក់ទងនឹងការប្រែប្រួលលក្ខណៈរូបនៃក្បាលដី : ការប្រែប្រួល
លក្ខណៈរូបនៃក្បាលដី អាចកើតឡើងដោយការព្រមព្រៀងខាងឆន្ទៈ ឬដោយសេចក្តីសំរេច
របស់តុលាការ ឬដោយធម្មជាតិ ។

មន្ត្រីទទួលបន្ទុកអនុវត្ត ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ និងទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ ក្នុង
ការវាស់វែង និងការកសាងឯកសារ(សលាកប័ត្របំបែកក្បាលដី, សលាកប័ត្របង្រួមក្បាល
ដី) ។ លើការងារវាស់វែង ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់លើភាពទៀងទាត់ និងច្បាប់ ឬលិខិត
បទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងៗ ដូចជាការកំណត់ចំណីថ្នូរ ការបំរុងទុក ការហាមឃាត់ ជាដើម ។
លើការងារកសាងឯកសារ ត្រូវប្រុងប្រយ័ត្នអំពីអត្តសញ្ញាណម្ចាស់ក្បាលដីជាប់ព្រំ ដែលត្រូវ
ផ្តិតមេដៃឯកភាពអំពីព្រំដីលើឯកសារ ។

បន្ទាប់ពីពិនិត្យឃើញថាឯកសារត្រឹមត្រូវ និងគ្រប់គ្រាន់ហើយ មន្ត្រីទទួលបន្ទុក ត្រូវ
ធ្វើលេខាចារឹកក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ឬសៀវភៅគោលបញ្ជីដី និងក្នុងប័ណ្ណសំគាល់
សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ។ ដោយឡែក ចំពោះវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ដែល
បានចេញក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ត្រូវប្រមូលវិញ្ញាបនប័ត្រចាស់ រួចចេញវិញ្ញាបនប័ត្រថ្មីជូន
ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃក្បាលដី ដែលត្រូវបានបំបែក ឬបង្រួម វិញ ។

II.- អំពីការកាត់តាំងឯកសារស៊ុរិយោដី ..

ឯកសារស៊ុរិយោដីរួមមាន ប្លង់ស៊ុរិយោដី(Cadastral Index Map) ផែនទីមានលក្ខណៈ
ដាច់ដោយឡែក(Sporadic Index Map) សៀវភៅគោលបញ្ជីដី សៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និង
ឯកសាររណប ។

១.- ប្លង់ស៊ុរិយោដី គឺជាប្លង់រួមនៃក្បាលដីទាំងឡាយក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យដែលបង្ហាញ
អំពីស្ថានភាពឋានលេខា (Situation topographique) នៃក្បាលដី : រូបសណ្ឋានដី ទីតាំងដី
ព្រំប្រទល់ដី ប្រភេទដី និងអ្វីៗដែលមានលើដី ដូចជាសំណង់ ថ្នូរ អណ្តូងទឹក...។ ក្នុង
ប្រព័ន្ធស៊ុរិយោដីទំនើប(Cadastre informatisé) ប្លង់ស៊ុរិយោដីបង្ហាញតាំងពីអ្វីៗនៅក្រោមដី

ទៀត ដូចជា ប្រព័ន្ធលូ ប្រព័ន្ធខ្សែភ្លើង បណ្តាញឧស្ម័ន បណ្តាញទឹកស្អាត... ។
ប្លង់សុរិយោដី គ្របដណ្តប់តំបន់ដែលបានធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ដោយមានកំណត់ព្រំប្រទល់កម្មសិទ្ធិ
សាធារណៈ ឬ/និងកម្មសិទ្ធិឯកជនទាំងអស់ ហើយមានបញ្ជាក់អំពីប្រភេទដី ដូចជា ដីសំ
ពុះ ដីព្រៃ ដីលិចទឹក ដីសំរាប់សំណង់ឧស្សាហកម្មជាដើម ។ ការកសាងប្លង់សុរិយោដីត្រូវ
អនុវត្តតាមនីតិវិធីដែលត្រូវចែងក្នុងអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃ ៣១ ឧសភា
២០០២ ស្តីពីនីតិវិធី នៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកាន់កាប់ប្លង់សុរិយោដី ត្រូវតែជាមន្ត្រីជំនាញ ហើយទទួលខុសត្រូវក្នុង
កិរិយាធ្វើការរក្សាទុកការផ្លាស់ប្តូរ ប្រែប្រួលទ្រង់ទ្រាយនៃក្បាលដី ដែលបណ្តាលមកពី
ការបំបែកក្បាលដី ការបង្រួមក្បាលដី ដោយការព្រមព្រៀង ឬដោយសេចក្តីសម្រេចរបស់
តុលាការ ឬដោយតម្រូវការនៃប្រយោជន៍សាធារណៈ ឬដោយធម្មជាតិ (ស្តីលេខ ៦)។

ក.-ការប្រែប្រួលដោយការបំបែកក្បាលដី : បន្ទាប់ពីឯកសារនៃការបំបែកក្បាលដី
ត្រូវបានសម្រេចហើយ លេខក្បាលដីដើមក្នុងប្លង់សុរិយោដី ត្រូវត្រួតលុប ហើយដាក់លេខថ្មី។
លេខថ្មី គឺជាលេខបន្តពីលេខចុងក្រោយបង្អស់ នៃក្បាលដីក្នុងភូមិដីមួយ។ ។

ខ.-ការប្រែប្រួលដោយការបង្រួមក្បាលដី : ដូចគ្នានឹងចំណុច(ក)ដែរ បន្ទាប់ពី
ឯកសារនៃការបង្រួមក្បាលដី ត្រូវបានសម្រេចហើយ លេខក្បាលដីទាំងឡាយដែលត្រូវបាន
បង្រួម ត្រូវត្រួតលុប ហើយជំនួសវិញដោយលេខថ្មី ដែលជាលេខចុងក្រោយបង្អស់នៃក្បាល
ដីក្នុងភូមិ ។

គ.-ការប្រែប្រួលដោយធម្មជាតិ : ទ្រង់ទ្រាយនៃក្បាលដី អាចប្រែប្រួលដោយ
ធម្មជាតិ ពិសេសចំពោះក្បាលដី ដែលស្ថិតនៅជាប់មាត់ទឹកទន្លេ ស្ទឹង ឬព្រៃក... ។ ការប្រែ
ប្រួលនេះ អាចថយទំហំ(ករណីដីបាក់) និងអាចកើនទំហំ (ករណីដីដុះ) ។

លេខក្បាលដី ទាក់ទងគ្នានឹងទំហំដី មានន័យថា បើប្រែប្រួលទំហំ គឺមិនមែន
ក្បាលដីលេខហ្នឹងទេ នោះគឺក្បាលដីថ្មី ដូច្នោះ ត្រូវត្រួតលុបលេខក្បាលដីចាស់ ហើយដាក់
លេខថ្មីជំនួសវិញ ដូចករណីបំបែក ឬបង្រួមក្បាលដី ។

២.-ផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដំ : គឺជាប្លង់សុរិយោដី ដែលកសាងឡើងតាមនីតិ-

វិធីនៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ អនុលោមតាមអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨ អនក្រ.បក
ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០០២ ។ មន្ត្រីទទួលបន្ទុក ត្រូវធ្វើចរន្តការ ទូរវាល
ក្បាលដីស្នើសុំចុះបញ្ជីដែលបានបិទផ្សាយរួច និងគ្មានការជំទាស់ពីរ ឬបន្ទាប់ពីបានសម្រុះ
សម្រួលដោះស្រាយរួច ឬបានដោះស្រាយរួចដោយគណៈកម្មការសុវិយោធិ៍ថ្នាក់ជាតិ ។ ការ
កសាងផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ និងការធ្វើចរន្តការលើផែនទីនេះត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់
នូវសញ្ញាសំគាល់ចំពោះក្បាលដី(សូលេខ ៣) ។

ក្នុងការធ្វើចរន្តការលើផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ មន្ត្រីទទួលបន្ទុក ត្រូវគោរព
តាមស្តង់ដារបច្ចេកទេស អំពីមាត្រដ្ឋាន និងភាពទៀងទាត់ ។

៣.-សៀវភៅគោលបញ្ជីដី : សៀវភៅគោលបញ្ជីដី គឺជាសៀវភៅផ្លូវការ មានតម្លៃ
ពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់ ប្រើសំរាប់កត់ត្រានូវសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ និងរាល់ព័ត៌មានទាក់ទងនឹងអត្ត-
សញ្ញាណក្បាលដីនីមួយៗ(លេខក្បាលដី, ទីតាំងដី, រូបសណ្ឋាន និងលក្ខណៈប្រើប្រាស់
ដី...) អត្តសញ្ញាណម្ចាស់(ឈ្មោះ, ឆ្នាំ និងទីកន្លែងកំណើត, សាវតារ, អាសយដ្ឋាន...) ប្រភេទទ្រព្យ ប្រភព និងបន្ទុកលើក្បាលដី ។

អាស្រ័យដោយបច្ចុប្បន្ន នៅប្រទេសកម្ពុជាយើង មិនទាន់មានបណ្តាញកុំព្យូទ័រ
(Computer Network) ភ្ជាប់ដល់មូលដ្ឋាន ការធ្វើលេខាចារឹក និងការចុះចរន្តការក្នុងសៀវ
ភៅគោលបញ្ជីដី ក៏ដូចជាលើប្លង់សុវិយោធិ៍ ធ្វើឡើងតាមវិធីកត់ត្រាដោយដៃ ។ ការធ្វើលេខា
ចារឹក និងការចុះចរន្តការនេះ ត្រូវធ្វើឡើងឱ្យស្របគ្នានៅគ្រប់ថ្នាក់ ក្រោមការទទួលខុសត្រូវ
របស់ថ្នាក់ដឹកនាំ ខ្ពស់នៃថ្នាក់នីមួយៗ ។

មានតែមន្ត្រីទទួលបន្ទុកការងារអភិរក្សប៉ុណ្ណោះ ដែលមានសមត្ថកិច្ចកាន់កាប់ ធ្វើ
លេខាចារឹក និងចុះចរន្តការក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី លើផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ
និងលើប្លង់សុវិយោធិ៍ ។ ការសាកសួរព័ត៌មាន ការពិនិត្យមើលទិន្នន័យក្នុងសៀវភៅគោល
បញ្ជីដី ត្រូវធ្វើឡើងក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់មន្ត្រីទទួលបន្ទុក នៃក្នុងការិយាល័យ
មិនអនុញ្ញាតឱ្យយកសៀវភៅគោលបញ្ជីដីចេញពីការិយាល័យ ដោយគ្មានការយល់ព្រមពីថ្នាក់
ដឹកនាំ បានឡើយ ។

ដោយឡែក ចំពោះប្រព័ន្ធព័ត៌មានដីធ្លី(LIS) នៅថ្នាក់កណ្តាល និងនៅថ្នាក់ខេត្តក្រុង

ដែលបានទទួលប្រតិភូកម្មពីក្រសួង ដែលមានមាតិកាសុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ត្រូវធ្វើឱ្យទាន់សម័យ(Update)ក្នុងកុំព្យូទ័រ នូវទិន្នន័យពីការប្រែប្រួល ផ្ទះសំបូរ បន្ទាប់ពីបាន ទទួលការងារផ្ទះសំបូរ ។ ការធ្វើឱ្យទាន់សម័យ(Update)ក្នុងកុំព្យូទ័រនេះ ក៏ត្រូវឱ្យបានស្រប គ្នាដែរ រវាងផ្នែកកណ្តាល និងផ្នែកខេត្ត-ក្រុង ដោយត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានពីការប្រែប្រួលទិន្ន- ន័យ ទៅវិញទៅមក ក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់ផ្នែកដឹកនាំ នៃផ្នែកនីមួយៗ ។

របៀបរបបនៃការធ្វើឱ្យទាន់សម័យ(Update) នៃទិន្នន័យក្នុងកុំព្យូទ័រ ត្រូវធ្វើឡើងនៅ ពេលដែលពិនិត្យឃើញថាឯកសាររណបត្រឹមត្រូវ និងគ្រប់គ្រាន់ហើយ រួចបោះពុម្ព(Print) សំរង់ ទើបចុះចរន្តការដោយដៃក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី និងប័ណ្ណ។

៥.-សៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ : សៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ គឺជាសៀវភៅផ្លូវការ មានតម្លៃពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់ ប្រើសំរាប់កាត់ត្រានូវសិទ្ធិកោតៈ និងរាល់ព័ត៌មានទាក់ទង នឹងអត្តសញ្ញាណក្រសួងដីនីមួយៗ(លេខក្រសួងដី, ទីតាំងដី, រូបភាព និងលក្ខណៈប្រើប្រាស់ ដី...) អត្តសញ្ញាណម្ចាស់(ឈ្មោះ, ឆ្នាំ និងទីកន្លែងកំណើត, សាវតារ, អាសយដ្ឋាន...) ប្រភេទទ្រព្យ ប្រភព និងបន្ទុកលើក្រសួងដី ដូចសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ដែរ។

ការកាន់កាប់ ការធ្វើលេខាចារឹក និងការចុះចរន្តការក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងតាមរបៀបរបប ដូចគ្នានឹងក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ដែរ ។

រាល់ការផ្លាស់ប្តូរសិទ្ធិកោតៈក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ មកកម្មសិទ្ធិដោយលក្ខ- ខណ្ឌរយៈពេលកាន់កាប់ ៥ឆ្នាំ ត្រូវបានបំពេញ និងព្រឹត្តិមាននិយាមកាច្បាស់លាស់ ឬ ដោយតំបន់ដែលក្រសួងដីកោតៈនោះ ត្រូវបានធ្វើការវិនិច្ឆ័យ និងបិទផ្សាយជាសាធារណៈរួច អនុលោមតាមអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០០២ ក្រសួងដីកោតៈនោះ នឹងត្រូវផ្ទេរមកកាត់ត្រាចូលក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីវិញ ។

ម្យ៉ាងទៀត ប្រធាននាយកដ្ឋានអភិរក្សសុរិយោដី ប្រធានមន្ទីររៀបចំដីនដី នគរូប- នីយកម្ម ស្តុស្តង់ និងសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង ត្រូវសហការជំរះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចល វត្ថុ ក្នុងតំបន់ដែលបានចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធរួច ដោយត្រូវ :

- * បើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ បានធ្វើរួចទាំងឃុំ មានន័យថាក្រសួងដីទាំង អស់ក្នុងគ្រប់ភូមិនៃឃុំ ត្រូវបានចុះបញ្ជីហើយ ត្រូវធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ ធ្វើអត្តសញ្ញាណក្រសួងដី ឈ្មោះម្ចាស់ដី លេខប័ណ្ណ ក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និងធ្វើការកាត់ត្រាបញ្ជូនទៅលេខ

សៀវភៅគោលបញ្ជីដី និងលេខក្បាលដី ។ ចំពោះសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ក៏ត្រូវរកកម្រៃលេខ
ក្បាលដី(លេខអាទិសដេត) ដែលក្បាលដីនោះត្រូវបានប្រើលេខថ្មីតាមប្រព័ន្ធ UPRN, ។
ករណីនេះ សៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ត្រូវបានបញ្ឈប់ ដោយទិន្នន័យទាំងអស់ក្នុងសៀវ-
ភៅនេះ ត្រូវបានផ្ទេរទៅសៀវភៅគោលបញ្ជីដីវិញ ។

+ លើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ មិនទាន់បានធ្វើរួចទាំងឃុំ មានន័យថាក្បាល
ដីមួយចំនួនក្នុងភូមិនៃឃុំ មិនទាន់ត្រូវបានចុះបញ្ជី នោះសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ត្រូវ
បានបន្តប្រើចំពោះតែភូមិណាដែលក្បាលដី មិនទាន់បានចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ។

៥.- ឯកសាររណប :

ក.- លិខិតសញ្ញាទាក់ទងនឹងការផ្ទេរសិទ្ធិ ដែលរួមមានកិច្ចសន្យាលក់ កិច្ចសន្យាដូរ
កិច្ចសន្យាអោយ ត្រូវធ្វើឡើងតាមរូបមន្តនៃលិខិតយថាភូត និងត្រូវបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាពី
ការផ្ទេរ ។ លិខិតសញ្ញាទាំងនេះ ជាលិខិតផ្លូវការ មានតម្លៃពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់ដែល
ត្រូវកំណត់ទុកយ៉ាងប្រុងប្រយ័ត្ន មានរបៀប និងសុវត្ថិភាពជាទីបំផុត ។

ខ.- សេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការ ដែលរួមមានសាលក្រម និងសាលដីកា ត្រូវតែ
ជាច្បាប់ដើម ឬជាច្បាប់ចម្លងដោយធ្វើនីតិវិធីតុលាការ(Légaliser) ។

គ.- លិខិតបញ្ជាក់ :

+ អំពីប្រភេទទ្រព្យ : លិខិតបញ្ជាក់អំពីប្រភេទទ្រព្យ ជាលិខិតដែលប្រកាស
ដោយម្ចាស់ទ្រព្យ មានសាក្សីដឹងឮ និងបញ្ជាក់ដោយមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ។ ក្នុងករណីម្ចាស់
ទ្រព្យមានប្តី ឬប្រពន្ធ ដើម្បីក្លាយជាទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួន(PM ឬ PF) ចាំបាច់ត្រូវមានការ
ទទួលស្គាល់ ឬយល់ព្រមពីសហព័ទ្ធម្នាក់ទៀត ។ ទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួន គឺជាទ្រព្យដែលសហព័ទ្ធ
ទទួលបាន ឬមានមុនរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងទ្រព្យដែលសហព័ទ្ធ ទទួលបានផ្ទាល់ក្រោយ
រៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ តាមរយៈអំណោយ មរភក ឬអច្ច័យ័ទាន ជាដើម។

+ អំពីស្ថានភាពស៊ីវិល : លិខិតបញ្ជាក់អំពីស្ថានភាពស៊ីវិល គឺជាលិខិតចេញ
ដោយមេឃុំ ចៅសង្កាត់ បញ្ជាក់អំពីភាពលឿវ មេម៉ាយ ពោះម៉ាយ ឬមរណភាព របស់
ម្ចាស់ទ្រព្យ ។ ដោយបច្ចុប្បន្ន យើងមិនទាន់រកស្រាវជ្រាវសៀវភៅអត្រានុកូលដ្ឋានបានចប់សព្វ
គ្រប់ លិខិតបញ្ជាក់អំពីស្ថានភាពស៊ីវិលរបស់ម្ចាស់ទ្រព្យ គឺជាឯកសារសំខាន់ក្នុងការងារចុះ

បញ្ជីដីធ្លី ពិសេសទាក់ទងនឹងការកំណត់ប្រភេទទ្រព្យ ដូចជា ទ្រព្យលើ ទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួនខាង
ប្រពន្ធ ទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួនខាងប្តី ទ្រព្យរួមប្តីប្រពន្ធ សហកម្មសិទ្ធិ... និងទាក់ទងនឹងទំនាក់ទំនង
ញាតិក្នុងការជិះមរតក ។

• លិខិតផ្សេងៗទៀត : មានលិខិតរណបផ្សេងៗទៀត ដែលជាប្រភេទលិខិត
បញ្ជាក់ដែរ ដូចជាលិខិតបញ្ជាក់អំពីអាសយដ្ឋាន ឬទីលំនៅ, លិខិតបញ្ជាក់អំពីកាលបរិច្ឆេទ
នៃការកាន់កាប់ដី, លិខិតស្នើកែតម្រូវ, លិខិតបញ្ជាក់អះអាងផ្សេងៗ,... ។

ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ត្រូវទទួលខុសត្រូវ
ក្នុងការកសាងឯកសារ ការត្រួតពិនិត្យសុពលភាព ភាពត្រឹមត្រូវ និងគ្រប់គ្រាន់នៃឯកសារ
និងការកាន់កាប់ឯកសារសុរិយោដី ។ ឯកសារសុរិយោដី មិនត្រូវឱ្យមានការរោសលុប ឬ
សរសេរជ្រៀត បន្ថែម សរសេរត្រួត ឬឆ្គួសបន្ថែម បានឡើយ ។ ការកែតម្រូវក្នុងឯកសារ
សុរិយោដីដែលទាក់ទងនឹងកំហុសបច្ចេកទេស អាចប្រព្រឹត្តទៅបាន លុះត្រាតែមានឯកសារ
បញ្ជាក់ត្រឹមត្រូវ ។

ក្រសួងសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថា អស់លោក លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូ-
បនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុងទាំងអស់ នឹងខិតខំអនុវត្តសារាចរណែនាំនេះ
មានប្រសិទ្ធភាព ។ នៅពេលដែលក្រសួង កំពុងរៀបចំពិនិត្យកែលំអឯកសារទាក់ទងនឹង
ការផ្ទេរសិទ្ធិ ការធានា និងការបង្កើតសិទ្ធិផ្សេងៗលើស្បាលដី ក៏រូបឯកសារគតិយុត្ត និងនីតិ-
វិធីដែលបានអនុវត្តកន្លងមកក្នុងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ត្រូវបានអនុញ្ញាត
ឱ្យប្រើប្រាស់ក្នុងការចុះបញ្ជីដីបន្តនេះ ។

សេចក្តីណែនាំអនុវត្តនេះ មានអានុភាពចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ ។

កន្លែងទទួល :

- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- មន្ទីរការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- "ដើម្បីជូនជ្រាប"
- គ្រប់អគ្គនាយកដ្ឋានក្រោមឱវាទក្រសួង
- គ្រប់មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស.ខេត្ត ក្រុង
- "ដើម្បីអនុវត្ត"

- ឯកសារ

រដ្ឋមន្ត្រី
(Signature)
 រដ្ឋមន្ត្រី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

តារាងស្រង់លេខប័ណ្ណស៊ីការ៉េសិទ្ធិ

(ប័ណ្ណស៊ីការ៉េសិទ្ធិកាន់កាប់ ប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងប័ណ្ណស៊ីការ៉េសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ)

ដែលបានចេញកន្លងមក ក្នុងគំរូលេខទង្វើការទី០២្ទ្ទ

ខេត្ត/ក្រុង..... ឃុំ/សង្កាត់..... ស្រុក/ខណ្ឌ..... ខេត្ត/ក្រុង.....

ល.រ	លេខប័ណ្ណចាស់	កាលបរិច្ឆេទប័ណ្ណ	លេខប័ណ្ណថ្មី / ក្បាលដី	កាលបរិច្ឆេទប័ណ្ណ	លេខសៀវភៅតោលបញ្ជី	ផ្សេងៗ

....., ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....

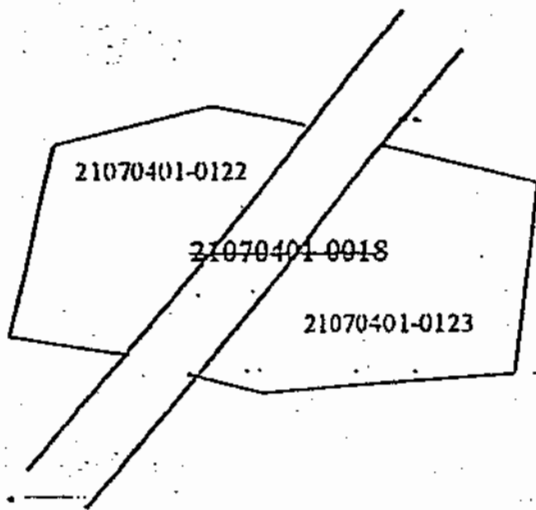
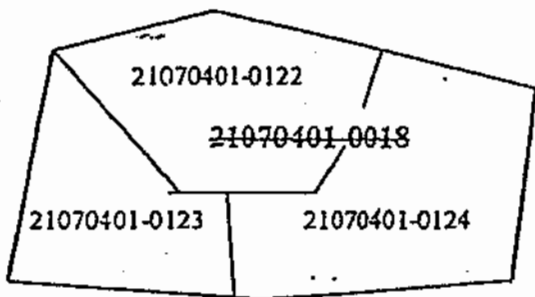
ប្រធានមន្ទីររៀបចំដី និងឧស្សាហកម្ម

សំណង់ និងសវនករ

ការប្រែប្រួលលក្ខណៈរូបនៃក្បាលដី

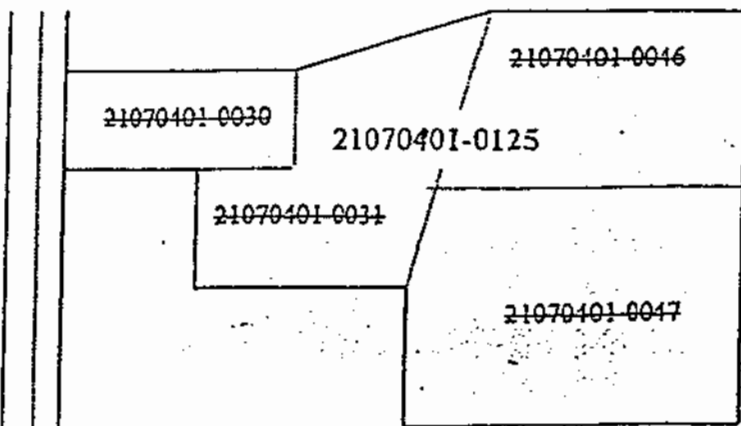
ក.-ការប្រែប្រួលដោយការបំបែកក្បាលដី

ឧទាហរណ៍ : ក្បាលដីលេខ ២១០៧០៤០១-០០១៨ ត្រូវបានបំបែកជា ៣ក្បាលដី ។ លេខ ២១០៧០៤០១-០០១៨ ត្រូវឆ្លុះតុល្យ ហើយជំនួសដោយលេខថ្មី ២១០៧០៤០១-០១២២(លេខចុងក្រោយបង្អស់នៃ ក្បាលដីក្នុងភូមិ មុនបំបែកក្បាលដីគឺ ២១០៧០៤០១-០១២១) ហើយក្បាលដីថ្មី ២ទៀត ត្រូវដាក់លេខបន្តគឺ ២១០៧០៤០១-០១២៣ និង ២១០៧០៤០១-០១២៤។



ខ.-ការប្រែប្រួលដោយការបង្រួមក្បាលដី

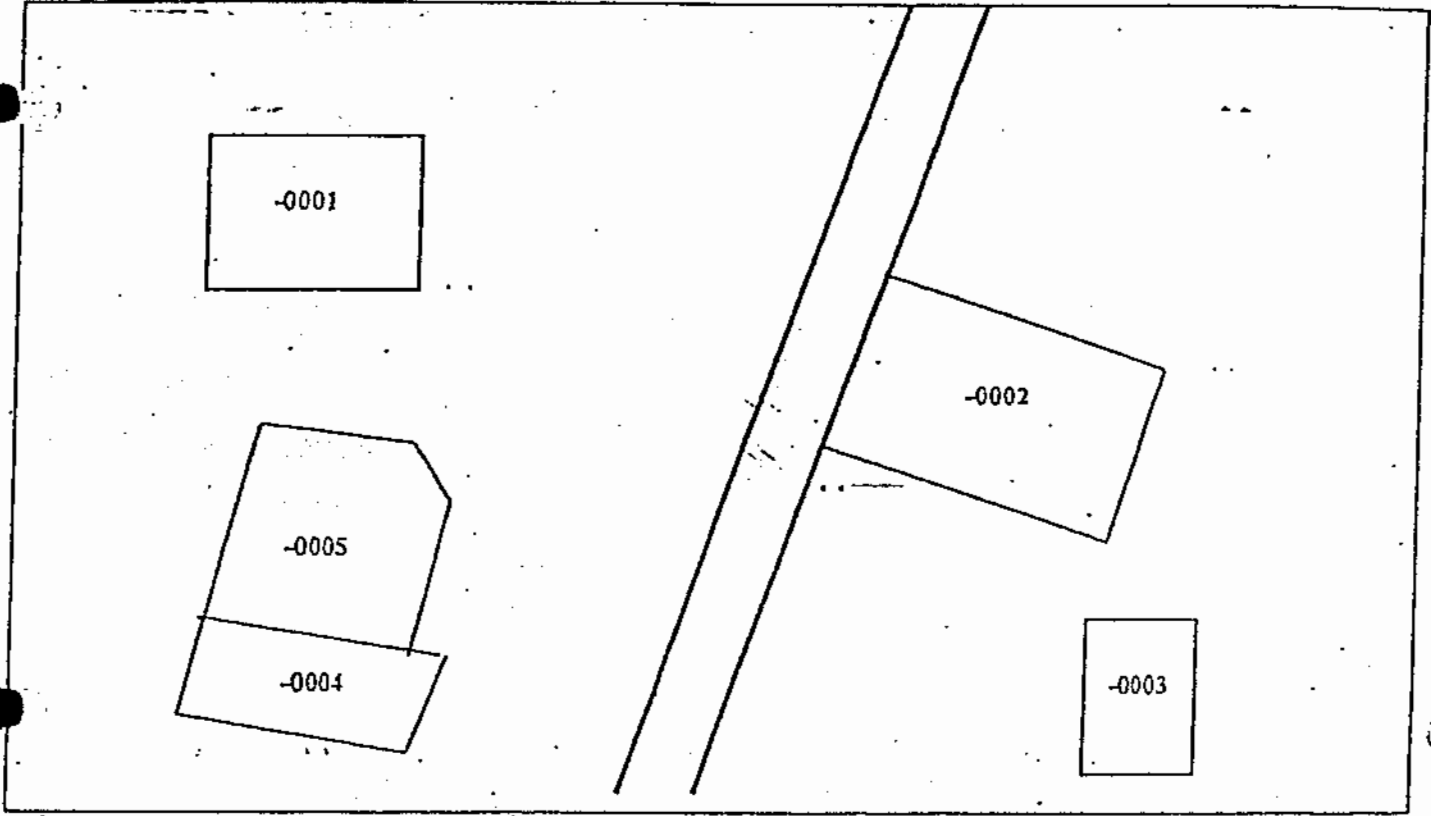
ឧទាហរណ៍ : ក្បាលដីលេខ ២១០៧០៤០១-០០៣០, ក្បាលដីលេខ ២១០៧០៤០១-០០៣១, ក្បាលដី លេខ ២១០៧០៤០១-០០៤៦ និងក្បាលដីលេខ ២១០៧០៤០១-០០៤៧ ត្រូវបានបង្រួមមកក្បាលដីតែមួយ ។ ត្រូវឆ្លុះតុល្យលេខក្បាលដីទាំង ៤ នេះ ហើយជំនួសដោយលេខ ២១០៧០៤០១-០១២៥(បន្តពីលេខក្បាលដីចុង ក្រោយបង្អស់ក្នុងភូមិ) ។



ផែនទីមានលក្ខណៈជាចម្លើយ

ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ស្រុក/ខណ្ឌ..... ខេត្ត/ក្រុង.....

០០០០០០០០០០



មាត្រដ្ឋាន : ១/៤.០០០

សំគាល់ :

❖ ក្រសួងរ៉ែ និងថាមពល (UPRN) -0003 ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

លេខ..... ចុះថ្ងៃ.....