សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Sciences Économiques

Royal University of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ចំពោះអចលនវត្ថុ

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី ២៧ ខែ មេសា ឆ្នាំ ២០២១ ដល់ថ្ងៃទី ២៥ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០២១

ស្រាវជ្រាវដោយៈ

និស្សិតឈ្មោះ លោក **សារី សុវណ្ណារដ្ឋ**

កញ្ញា **ចាន់ លីយី**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

លោក **គង់ សុភ័ក្ត្រ**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី ២១

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៧

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២១

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

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ចំពោះអចលនវត្ថុ

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី ២៧ ខែ មេសា ឆ្នាំ ២០២១ ដល់ថ្ងៃទី ២៥ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០២១

ស្រាវជ្រាវដោយៈ

និស្សិតឈ្មោះ លោក **សារី សុវណ្ណារដ្ឋ**

កញ្ញា **ចាន់ លីយី**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

លោក **គង់ សុភ័ក្ត្រ**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី ២១

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៧

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២១

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

ជាបឋមខ្ញុំបាទឈ្មោះ **សារី សុវណ្ណារដ្ឋ** និងនាងខ្ញុំឈ្មោះ **ចាន់ លីឃី** ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ ជំនាន់ទី ២១ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច សូមលំឱនកាយសម្តែង នូវការគោរពដឹងគុណដ៏ជ្រាលជ្រៅបំផុតជូនចំពោះ **លោកឪពុក និង អ្នកម្តាយ** ជាអ្នកមានគុណទាំងពីររបស់កូន។ ពិតណាស់ លោកទាំងពីរបានផ្តល់កំណើត និងចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា ផ្តល់នូវសេចក្តីស្រឡាញ់ មេត្តា ករុណា អប់រំទូន្មាន ផ្តល់ដំបូន្មានល្អៗដល់កូនឱ្យមានសេចក្តីអត់ធ្មត់ ព្យាយាម និងចេះតស៊ូនៅក្នុងជីវិត។ មិនត្រឹមតែប៉ុណ្ណោះ លោកអ្នកមានគុណទាំងពីរ ខិតខំប្រឹងប្រែង អស់ពីកម្លាំងកាយចិត្ត លះបង់គ្រប់បែបយ៉ាង ទាំងស្មារតី ទាំងសម្ភារៈ និងទាំងប្រាក់កាស ដើម្បីឱ្យកូនទទួលបានចំណេះដឹងដ៏ប្រពៃថ្លៃថ្លាសម្រាប់ជាស្ពានចម្លង និងជាទ្រព្យដែលមិនអាចកាត់ថ្លៃបាន សម្រាប់ខ្លួនឯង គ្រួសារ និងសង្គមជាតិទៅថ្ងៃអនាគត។

សូមថ្លែងអំណរគុណចំពោះ **ឯកឧត្តមបណ្ឌិត លុយ ចន្ថា** សាកលវិទ្យាធិការនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច និងសាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង សាស្ត្រាចារ្យ រាមច្បង ព្រមទាំងបុគ្គលិកទាំងអស់នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានលះបង់នូវរាល់ពេលវេលា និង កម្លាំងកាយចិត្ត ក្នុងការដឹកនាំ ណែនាំ បង្ហាត់បង្រៀន និងជួយជ្រោមជ្រែង យ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ចំពោះនិស្សិតទាំងអស់កន្លងមកឱ្យទទួលបានចំណេះដឹងដែលជាប្រទីបសម្រាប់បំភ្លឺផ្លូវនៅពេលអនាគត។

ជាពិសេស សូមថ្លែងអំណរគុណចំពោះ លោក **គង់ សុភ័ក្រ្ត** ជាសាស្ត្រាចារ្យដឹកនាំ ដែលបានលះបង់ពេលវេលាដ៏មានតម្លៃ ក្នុងការជួយណែនាំ ផ្តល់ដំបូន្មាន ផ្តល់យោបល់ និងបទពិសោធន៍ល្អៗ សម្រាប់យើងខ្ញុំទាំងពីរ ជាពិសេស លោកបានជួយកែលម្អនូវកំហុសឆ្គងដែលកើតមានឡើង ដើម្បីឱ្យយើងខ្ញុំអាចរៀបចំក្នុងការស្រាវជ្រាវចងក្រងសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះឡើង។

ជាទីបញ្ចប់ យើងខ្ញុំទាំងពីរ សូមលើកដៃប្រណម្យបួងសួងដល់វត្ថុស័ក្តិសិទ្ធិទាំងអស់នៅក្នុងលោកនេះ សូមតាមជួយថែរក្សា ការពារ ដល់លោកអ្នកមានគុណ និងសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង សាស្ត្រាចារ្យ ព្រមទាំងបុគ្គលិកនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ឱ្យជួបតែពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការ គឺអាយុ វណ្ណ សុខៈ និងពលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

ក្រោយពីបានសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ នៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច អស់រយៈពេល ០៤ (បួន) ឆ្នាំ រួចមក យើងខ្ញុំមានសេចក្តីសោមនស្ស រីករាយយ៉ាងក្រៃលែង ដោយទទួលបានចំណេះដឹងជំនាញនីតិសាស្ត្រលើមុខវិជ្ជាជាច្រើនទាំងផ្នែកនីតិឯកជន និងផ្នែកនីតិសាធារណៈ ក្រោមការខិតខំប្រឹងប្រែង ប្រកបដោយយកចិត្តទុកដាក់ អប់រំ ផ្តល់ដំបូន្មាន ណែនាំ បង្ហាត់បង្រៀនពីសំណាក់លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ និងសាស្ត្រាចារ្យទាំងអស់។

ជាលទ្ធផល ដោយសារតែមានការជួយជ្រោមជ្រែង និងការយកចិត្តទុកដាក់ទាំងអស់នេះហើយ ធ្វើឱ្យយើងខ្ញុំមានឱកាសក្នុងការបង្ហាញស្នាដៃតាមរយៈការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងសរសេរចងក្រងសារណាមួយនេះលេចចេញជារូបរាងឡើង ដែលជាចំណងដៃក្នុងការបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្ររបស់យើងខ្ញុំ នៅក្រោមប្រធានបទ "**នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ**" ក្នុងគោលបំណង អាចជួយពង្រីកនូវចំណេះដឹងផ្នែកនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុឱ្យកាន់តែមានភាពងាយស្រួលច្បាស់លាស់ និងស៊ីជម្រៅ ហើយសង្ឃឹមថា កម្រងសារណានេះនឹងចូលរួមជាចំណែកដ៏សំខាន់ សម្រាប់ជាឯកសារស្រាវជ្រាវបែបលក្ខណៈវិទ្យាសាស្ត្រថ្មីមួយ ដើម្បីជាមូលដ្ឋានដល់សិស្សនិស្សិត និងអ្នកស្រាវជ្រាវទាំងឡាយ ដែលកំពុងជួបនឹងលំបាកក្នុងការស្រាវជ្រាវរកឯកសារបំពេញបន្ថែម អំឡុងពេលសិក្សារៀនសូត្រ។

ក្នុងនាមយើងខ្ញុំជានិស្សិតដែលបានធ្វើការស្រាវជ្រាវ រៀបចំ ចងក្រងនូវសារណាមួយនេះឡើង យើងខ្ញុំសូមទទួលស្គាល់ថា ទោះបីជាសារណាមួយនេះត្រូវបានចងក្រងឡើង ដោយការខិតខំ ព្យាយាម ប្រឹងប្រែង យកចិត្តទុកដាក់ និងផ្ទៀងផ្ទាត់យ៉ាងណាក៏ដោយក៏អាចនៅតែមានការភ្លេចភ្លាំង ខុសឆ្គងត្រង់ចំណុចណាមួយដោយអចេតនាជាក់ជាមិនខាន។ ហេតុដូច្នេះ យើងខ្ញុំសូមធ្វើការអភ័យទោសពីសំណាក់ សិស្សនិស្សិត អ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងមិត្តអ្នកអានទាំងឡាយ ទុកជាមុន នូវរាល់កំហុសឆ្គង ចំណុចខ្វះខាតទៅលើឃ្លាឃ្លោងប្រយោគ ឬក៏មានកំហុសអក្ខរាវិរុទ្ធទាំងឡាយដែលអាចកើតមានឡើងដោយអចេតនា និងសូមស្វាគមន៍ជានិច្ចរាល់មតិយោបល់រិះគន់ក្នុងន័យស្ថាបនា ដើម្បីធ្វើការកែលម្អសារណាមួយនេះឱ្យកាន់តែប្រសើរឡើង។

ជាទីបញ្ចប់ យើងខ្ញុំសូមប្រសិទ្ធិពរដល់លោក លោកស្រី សាស្ត្រាចារ្យ និងមិត្តអ្នកអានទាំងអស់ ដែលបានចំណាយពេលវេលាដ៏មានតម្លៃ ហើយយកចិត្តទុកដាក់ក្នុងការអានលើប្រធានបទនេះ សូមឱ្យជួបប្រទះតែសំណាងល្អ សុខភាពល្អ និងទទួលបាននូវជោគជ័យគ្រប់ភារកិច្ច។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម ១

១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ ១

២. ចំណោទបញ្ហា ១

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ ២

៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ ២

៥. សារៈសំខាន់នៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ ២

៦. វិធីសាស្ត្រនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ ៣

៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ ៣

ជំពូកទី01

សញ្ញាណគតិយុត្តនៃនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

១.១. សញ្ញាណទូទៅនៃនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ៤

១.១.១. អត្ថន័យនៃនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ៤

១.១.២. កម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ៥

១.១.៣. វិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ៥

១.២. លក្ខខណ្ឌនៃការចាប់ផ្តើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ៧

១.២.១. លិខិតអនុវត្ត ៧

១.២.២. រូបមន្តអនុវត្ត ៨

១.២.៣. ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ៩

១.៣. ស្ថាប័នអនុវត្ត ១០

១.៣.១. តុលាការអនុវត្ត ១០

១.៣.២. អាជ្ញាសាលា ១១

១.៣.៣. ភាគីនៃការអនុវត្ត និងអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ ១២

ជំពូកទី០២
ការចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

២.១. ការរៀបចំ ការដាក់ និងការពិនិត្យពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ១៣

២.១.១. ការរៀបចំដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ១៣

ក. ការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត និងការស្រាវជ្រាវអចលនវត្ថុ ១៣

ខ. ការសរសេរពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ១៤

គ. ឯកសារភ្ជាប់មកជាមួយនឹងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ១៤

២.១.២. ការដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ១៥

ក. ទីកន្លែងដែលត្រូវដាក់ពាក្យ ១៥

ខ. ការបង់ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ ១៥

គ. ការបង់សោហ៊ុយជាមុន និងបន្ទុកនៃសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត ១៥

២.១.៣. ការពិនិត្យពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ១៦

ក. ការពិនិត្យអំពីសមត្ថកិច្ច ១៦

ខ. ការពិនិត្យអំពីពាក្យសុំ និងឯកសារភ្ជាប់ ១៦

គ. ការពិនិត្យទៅលើសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត ១៧

២.២. ការចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ ១៧

២.២.១. ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ១៨

ក. ពេលវេលានៃការចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ១៨

ខ. ខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ១៨

គ. ការជូនដំណឹងអំពីដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំទៅម្ចាស់បំណុល ១៩

២.២.២. នីតិវិធីផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ១៩

ក. ពេលវេលានៃការផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ១៩

ខ. ការផ្ញើលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ២០

គ. ការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសរបស់ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ២១

២.២.៣. អានុភាពនៃការរឹបអូស..២២
ក. ពេលដែលអានុភាពនៃការរឹបអូសកើតឡើង ២២
ខ. ការហាមឃាត់មិនឱ្យកូនបំណុលធ្វើការចាត់ចែង..២២
គ. សិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ក្រោយពេលដែលការរឹបអូសបង្កើតអានុភាព ២៣
២.៣. ការលក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំ..២៣
២.៣.១. ការរៀបចំលក់.. ២៤
ក. ដីកាសម្រេចជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និងបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃ... ២៤
ខ. ដីកាបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ២៤
គ. ឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុ ២៥
២.៣.២. ការលក់.. ២៦
ក. ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា ២៦
ខ. ដីកាសម្រេចឱ្យអនុវត្តការលក់...២៧
គ. ការផ្សាយជាសាធារណៈអំពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬផ្ទាល់មាត់ ២៨
២.៣.៣. ការអនុវត្តការលក់ដោយអាជ្ញាសាលា.. ២៨
ក. កាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តការលក់...២៨
ខ. ការកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា.. ២៩
គ. កំណត់ហេតុស្ដីពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬផ្ទាល់មាត់..............................៣០

ជំពូកទី០៣

នីតិវិធីនៃការចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់

៣.១. នីតិវិធីមុនពេលចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ៣២
៣.១.១. ការពិនិត្យទម្រង់កំណត់ហេតុស្ដីពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់...៣២
៣.១.២. ការពិនិត្យលក្ខណៈសម្បត្តិរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ៣២
៣.១.៣. ការពិនិត្យអំពីមូលហេតុនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់...៣៤

៣.២. នីតិវិធីនៃការអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ៣៤
៣.២.១. កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ ៣៤
៣.២.២. ការថ្លែងយោបល់អំពីការអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ៣៥
៣.២.៣. ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ៣៦
៣.៣. នីតិវិធីការបង់ថ្លៃលក់ ៣៧
៣.៣.១. ដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់ ៣៧
៣.៣.២. ការបង់ថ្លៃលក់ ៣៧
៣.៣.៣. អានុភាពនៃការបង់ថ្លៃលក់ ៣៨
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៤១
អនុសាសន៍ ៤២
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្ដីផ្ដើម

សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

យើងទាំងអស់គ្នាបានដឹងហើយថា វិស័យគតិយុត្តនៅកម្ពុជា ត្រូវបានបំផ្លិចបំផ្លាញស្ទើរតែទាំងស្រុង ដោយសារសង្គ្រាមស៊ីវិល ដែលក្នុងនោះច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តក្រោមច្បាប់នានា សម្រាប់អនុវត្តទៅលើរឿងក្តីរដ្ឋប្បវេណី ក៏មានភាពខ្វះខាត និងទន់ខ្សោយ។

ចាប់តាំងពីក្រោយការដួលរលំនៃរបបខ្មែរក្រហម មកដល់មុនពេលអនុម័តក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា យើងមិនមានច្បាប់នីតិវិធីគ្រប់គ្រាន់ ដើម្បីយកមកដោះស្រាយនៅក្នុងរឿងក្តីរដ្ឋប្បវេណីទេ ដែលកាលនោះកម្ពុជាមានត្រឹមតែច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រកាសឱ្យប្រើថ្ងៃទី០២ ខែឧសភា ឆ្នាំ១៩៩២ ព្រមទាំងអមដោយប្រកាស និងសារាចរណែនាំផ្សេងទៀតរបស់ក្រសួងយុត្តិធម៌តែប៉ុណ្ណោះ។

បច្ចុប្បន្ន ក្រោយពីទទួលបានសន្តិភាព ប្រទេសកម្ពុជាបានអនុវត្តតាមប្រព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរី ដែលនៅក្នុងសង្គមបុគ្គលឯកជនម្នាក់ៗ ចូលរួមការអនុវត្តជីវភាពសេដ្ឋកិច្ចផ្ទាល់ខ្លួនតាមរយៈការដោះដូរ ការទិញលក់ទំនិញ សេវា ដោយប្រើប្រាស់រូបិយវត្ថុជាចម្បង ឬត្រូវឡើងតាមរយៈការសន្យារវាងបុគ្គលម្នាក់ និងបុគ្គលម្នាក់ ថានឹងគោរពសិទ្ធិ និងអនុវត្តករណីយកិច្ចរបស់ខ្លួនដោយសុចរិត ដោយអនុលោមតាមគោរណ៍ស្វ័យភាពនៃបុគ្គលឯកជន។ ប៉ុន្តែ នៅក្នុងករណីដែលបុគ្គលឯកជន និងបុគ្គលឯកជន មានវិវាទកើតឡើង មិនអាចដោះស្រាយបាន ឬត្រូវបានរំលោភបំពាននូវសិទ្ធិ បុគ្គលឯកជនត្រូវទទួលបានការពារសិទ្ធិដោយតុលាការ តាមរយៈការទាមទាររបស់បុគ្គល។ ហើយការដោះស្រាយវិវាទរដ្ឋប្បវេណី មិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យបុគ្គលឯកជនណាមួយ ធ្វើការដោះស្រាយដោយប្រើប្រាស់កម្លាំងហិង្សា បង្ខិតបង្ខំ ឬការប្រើប្រាស់អំណាច រំលោភបំពាន គាបសង្កត់ទៅលើបុគ្គលផ្សេងទៀតឡើយ ផ្ទុយទៅវិញ បុគ្គលឯកជនត្រូវបានធានានូវសិទ្ធិពឹងពាក់តុលាការ ដើម្បីធ្វើការដោះស្រាយក្នុងការសម្រេចសិទ្ធិទាមទាររបស់បុគ្គលនោះ តាមរយៈនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ។

នីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺជានីតិវិធីមួយមានសារៈសំខាន់ណាស់ ដើម្បីសម្រេចសិទ្ធិទាមទារ ឬសិទ្ធិប្រាតិភោគ ដែលមានកំណត់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត តាមរយៈការដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ទៅតុលាការអនុវត្តដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។

២. ចំណោទបញ្ហា

បន្ទាប់ពីគូភាគីនៃរឿងក្តីរដ្ឋប្បវេណីឆ្លងកាត់នីតិវិធីបណ្តឹង ដោយទទួលបានសាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពរ ដែលជាប្រភេទនៃលិខិតអនុវត្ត គូភាគីមិនអាចយកលិខិតអនុវត្តនោះទៅសម្រេចសិទ្ធិទាមទារទាំងនោះដោយខ្លួនឯងបានទេ។ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដែលជាច្បាប់ធរមាននៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា កំណត់ឱ្យភាគីពឹងពាក់តុលាការដោយប្រើប្រាស់អំណាចរបស់រដ្ឋ ដើម្បីសម្រេចនូវសិទ្ធិទាមទាររបស់ខ្លួន។

នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ជានីតិវិធីថ្មីស្រឡាងសម្រាប់ប្រទេសកម្ពុជាយើង ដែលមានបញ្ញត្តិនៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីជាសមិទ្ធផលក្រោមកិច្ចសហប្រតិបត្តិការរវាងអង្គការ JICA និងក្រសួងយុត្តិធម៌ និងជានីតិវិធីមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញច្រើន ដោយឆ្លងតាមការសិក្សារយៈពេល ០៤ ឆ្នាំ ផ្នែកនីតិសាស្ត្រ និងផ្នែកតាមការលើកឡើងរបស់អ្នកអនុវត្តច្បាប់ផងដែរ។ ម៉្យាងទៀត នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ មិនទាន់មានឯកសារ ឬការពន្យល់ពីនីតិវិធីនេះឱ្យបានលម្អិត និងមានភាពច្បាស់លាស់ឡើយ។ កត្តាទាំងអស់នេះហើយ ដែលជំរុញឱ្យការអនុវត្តនីតិវិធីនេះជួបនូវការលំបាក ហើយមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញទាំងផ្នែកទ្រឹស្តី និងការអនុវត្តជាក់ស្តែង ទើបយើងខ្ញុំលើកយកប្រធានបទ "**នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ**" មកធ្វើការស្រាវជ្រាវ ដើម្បីឱ្យមានភាពច្បាស់លាស់ និងស៊ីជម្រៅថែមទៀត។

ដើម្បីអនុវត្តនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុអាចប្រព្រឹត្តទៅបានដោយរលូន ស្របតាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី តើនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ មានលំហូរនីតិវិធីយ៉ាងដូចម្តេចខ្លះ?

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវទៅលើប្រធាននេះ មានគោលបំណងសំខាន់ក្នុងការស្វែងយល់ និងផ្តោតទៅលើគោលបំណងសំខាន់ៗទៅលើលំហូរនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដើម្បីអាចប្រព្រឹត្តទៅបានដោយរលូន និងត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់។

៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ

ចំពោះការសិក្សាស្រាវជ្រាវសម្រាប់សរសេរសារណា ដែលមានប្រធានបទ "**នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ**" យើងខ្ញុំខិតខំស្រាវជ្រាវ និងសិក្សាដែលមានទំហំ និងដែនកំណត់ ដោយផ្តោតសំខាន់ទៅលើតែការលក់ដោយបង្ខំ ចំពោះកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដែលមានដូចជាដី អាគារ ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីតែប៉ុណ្ណោះ ដោយអនុលោមតាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា រួមទាំងបទប្បញ្ញត្តិដែលពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗទៀត។

៥. សារៈសំខាន់នៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ

យើងខ្ញុំបានសិក្សាស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទនេះ ដើម្បីទទួលបានចំណេះដឹងផ្នែកទ្រឹស្តី និងចំណេះដឹងទាក់ទងនឹងការអនុវត្តជាក់ស្តែង ព្រមទាំងទទួលបានបទពិសោធន៍ នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ឱ្យកាន់តែមានភាពច្បាស់លាស់ជាងមុនថែមទៀត ហើយការស្រាវជ្រាវប្រធានបទនេះ ពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់សម្រាប់យើងខ្ញុំ ពីព្រោះដើម្បីឈានដល់ការបញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រប្រកបដោយភាពជោគជ័យ និងដើម្បីចូលរួមចំណែកអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធច្បាប់កម្ពុជា ឱ្យមានលក្ខណៈកាន់តែល្អប្រសើរឡើងថែមទៀតផង។ ជាពិសេសយើងខ្ញុំសង្ឃឹមថា សមិទ្ធិផលនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវប្រធានបទនេះអាចទុកជាឯកសារមួយសម្រាប់

ប្អូនៗដែលជានិស្សិតជំនាន់ក្រោយៗ សម្រាប់ការសិក្សាស្វែងយល់អំពីនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដើម្បីទទួលបានការយល់ដឹងកាន់តែច្បាស់លាស់ និងមានភាពត្រឹមត្រូវបន្ថែមទៀត។

៦. វិធីសាស្ត្រនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ

ក្នុងការសិក្សាទៅលើប្រធានបទនេះ ក្រុមយើងខ្ញុំធ្វើការសម្ភាសន៍ជាមួយអ្នកអនុវត្តច្បាប់ ដូចជាចៅក្រម មេធាវី ក្រឡាបញ្ជី ជាដើម។ យើងខ្ញុំក៏បានធ្វើផងដែរ ការប្រមូលរាល់ឯកសារដែលបានពីការចូលរួមសិក្ខាសាលា ឧទ្ទេសនាមដោយចៅក្រម អាជ្ញាសាលា ព្រមទាំងប្រមែប្រមូលឯកសារគតិយុត្ត (ច្បាប់ ព្រះរាជក្រឹត្យ អនុក្រឹត្យ ប្រកាស សេចក្តីណែនាំ ឬសៀវភៅទាក់នឹងការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ)។ លើសពីនេះទៅទៀត យើងខ្ញុំបានធ្វើការស្រាវជ្រាវ និងប្រមូលឯកសារដែលពាក់ព័ន្ធពីបណ្ណាល័យនៃសាកលវិទ្យាភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច និងឯកសារមួយចំនួនផ្សេងទៀតដែលទទួលបានតាមរយៈប្រព័ន្ធអេឡិចត្រូនិច។

បន្ទាប់ពីបានប្រមូលទិន្នន័យខាងលើរួច ក្រុមយើងខ្ញុំយកទិន្នន័យដែលទទួលបានមកធ្វើការសិក្សាវិភាគ និងប្រៀបធៀបជាមួយទ្រឹស្តី និងការអនុវត្ត ដែលបានសិក្សាកន្លងមកពីសាស្ត្រាចារ្យ ដើម្បីធ្វើការវិភាគរកចំណុចខ្លាំង ចំណុចខ្សោយ ដើម្បីឈានឆ្ពោះទៅរកការសន្និដ្ឋានជារួម និងផ្តល់អនុសាសន៍។

៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងចំណោទបញ្ហាចំពោះប្រធានបទខាងលើស្តីអំពី "**នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ**" យើងខ្ញុំសូមធ្វើការបែងចែកជា ០៣ (បី) ជំពូក ដូចខាងក្រោម៖

- **ជំពូកទី០១ ៖ សញ្ញាណគតិយុត្តនៃនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ**
- **ជំពូកទី០២ ៖ ការចាប់ផ្តើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ**
- **ជំពូកទី០៣ ៖ នីតិវិធីនៃការចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់**

ជំពូកទី០១
សញ្ញាណគតិយុត្តនៃនីតិវិធី
លក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី០១

សញ្ញាណគតិយុត្តនៃនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

១.១. សញ្ញាណទូទៅនៃនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

នៅក្នុងទំនាក់ទំនងជីវភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ ទ្រព្យសម្បត្តិអាចត្រូវបានធ្វើអនុប្បទានក្រោមរូបភាពជាច្រើន ដូចជាការលក់ ប្រទានកម្ម ការដូរ តាមរបៀបផ្សេងៗគ្នា។ ជាគោលការណ៍ ទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មសិទ្ធិឯកជនស្របច្បាប់ស្ថិតនៅក្រោមការគាំពាររបស់ច្បាប់ ដែលគ្មានជនណាមួយមកដកហូតកម្មសិទ្ធិបាននោះទេ។[1] ប៉ុន្តែទ្រព្យសម្បត្តិ ក៏អាចត្រូវបានធ្វើអនុប្បទានដោយការលក់ដោយបង្ខំតាមរយៈតុលាការផងដែរ។ នៅពេលតុលាការចេញសេចក្តីសម្រេច (ដីកាសម្រេច សាលក្រម ឬសាលដីកា) ហើយសេចក្តីសម្រេចនោះមានអានុភាពអនុវត្តប៉ុន្តែប្រសិនបើបុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចអនុវត្តមិនព្រមអនុវត្តតាមសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការទេ នោះនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត គឺមានភាពចាំបាច់ត្រូវធ្វើឡើងដោយប្រើប្រាស់អំណាចរបស់រដ្ឋ តាមរយៈតុលាការ រួចយកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ ទៅទូទាត់ជាមួយសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃអនុវត្ត ក្នុងគោលបំណងឱ្យសិទ្ធិដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់តាមរយៈសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការត្រូវបានអនុវត្តជាសត្យានុម័ត។

ដើម្បីជាពុទ្ធិឱ្យបានកាន់តែច្បាស់បន្ថែមទៀត អំពីសញ្ញាណទូទៅនៃនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលជាចំណុចមូលដ្ឋានគ្រឹះក្នុងការសិក្សាទៅលើនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ គប្បីស្វែងយល់អំពី **(១.១.១) អត្ថន័យនៃនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ (១.១.២) កម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ) និង (១.១.៣) វិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ។**

១.១.១. អត្ថន័យនៃនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

នីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ គឺជានីតិវិធីមួយដែលតុលាការអនុវត្តធ្វើការរឹបអូសអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត រួចធ្វើការលក់អចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តនោះដោយបង្ខំទៅឱ្យអ្នកទិញតាមផ្លូវតុលាការ ដើម្បីយកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់នោះ ទៅជួយសម្រេចសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត តាមខ្លឹមសារនៃលិខិតអនុវត្ត។

តាមរយៈអត្ថន័យនេះ យើងអាចទាញបានថា នីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំអចលនវត្ថុ គឺជាការលក់អចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មានគោលបំណងជួយសម្រេចនូវសិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលមានកំណត់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត ហើយត្រូវធ្វើឡើងដោយតុលាការអនុវត្តដែលជាស្ថាប័នអនុវត្តមានសមត្ថកិច្ច។

[1] រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២៤ កញ្ញា ១៩៩៣, មាត្រា ៤៤

នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវបានចាប់ផ្ដើមនៅពេលតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ដែលដីកាសម្រេចនេះចេញនៅពេលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដាក់ពាក្យសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។

១.១.២. កម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

កម្មវត្ថុនៃលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ គឺត្រូវតែជាអចលនវត្ថុ។ អនុលោមតាមមាត្រា ៤១៧ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី អចលនវត្ថុ សំដៅទៅលើដី អាគារដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដី ឬអាគារនោះ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី និង ចំណែកនៃសិទ្ធិទាំងនេះដែលជាសិទ្ធិរួម។ ដោយហេតុថា កម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ក្នុងប្រធានបទនេះសន្មតថាកូនបំណុលនៃអនុវត្តមានកម្មសិទ្ធិទៅលើដី អាគារដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីតែប៉ុណ្ណោះ ដូច្នេះចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដី ឬអាគារ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី និងចំណែកនៃសិទ្ធិទាំងនេះដែលជាសិទ្ធិរួមមិនធ្វើការពិចារណា ក៏ដូចជាធ្វើការសិក្សាឡើយ។

ជាគោលការណ៍ វត្ថុដែលនៅជាប់នឹងដី ឬអាគារដែលបានសង់នៅលើដី គឺជាសមាសភាគនៃដី ហើយអានុភាពនៃកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិប្រត្យក្សផ្សេងទៀត ដែលមាននៅលើដី ក៏មានអានុភាពចំពោះអាគារលើដីនោះដែរ។

ចំពោះអាគារដែលមិនបានចុះបញ្ជី ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក៏បានកំណត់ផងដែរថា វាគឺជាសមាសភាគនៃដី ដែលមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុសិទ្ធិឯករាជ្យបាននោះទេ ដូច្នេះអាគារដែលមិនបានចុះបញ្ជីមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុបានទេ។ ករណីនេះ អាគារដែលមិនបានចុះបញ្ជីនឹងត្រូវធ្វើការលក់ដោយបង្ខំភ្ជាប់ទៅជាមួយនឹងកម្មសិទ្ធិលើដីផងដែរ។

១.១.៣. វិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើតាមវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដើម្បីយកប្រាក់ដែលទទួលបានពីការលក់នោះ ទៅសម្រេចសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងប្រាក់របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ តាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ ដោយត្រូវផ្សាយជាសាធារណៈនូវសេចក្ដីណានៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវលក់ តម្លៃលក់អប្បបរមា ព្រមទាំងកាលបរិច្ឆេទ និង ទីកន្លែងនៃការលក់។[2]

ការអនុវត្តការលក់ជាភារកិច្ចរបស់អាជ្ញាសាលា ដោយត្រូវអនុវត្តការលក់តាមវិធីដែលកំណត់ដោយតុលាការអនុវត្តក្នុងនោះមាន **(ក) ការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ** និង **(ខ) ការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់**។

[2] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៦

ក. ការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

ការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ គឺជាវិធីលក់ដោយបង្ខំដែលតុលាការអនុវត្តអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកមានបំណងទិញអចលនវត្ថុ មកជួបជុំគ្នា នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុងរបស់តុលាការ ហើយឱ្យអ្នកដែលមានបំណងទិញអចលនវត្ថុនោះ ដាក់លិខិតស្នើសុំទិញដោយត្រូវសរសេរនូវតម្លៃឡាយឡុងដែលខ្លួនចង់ទិញ។ ពេលដែលការដេញថ្លៃបានបញ្ចប់ហើយ អាជ្ញាសាលាត្រូវបើកស្រោមសំបុត្រដែលមានលិខិតស្នើសុំទិញនៅក្នុងនោះ ហើយកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមានៅពេលនោះតែម្តង និងប្រកាសនូវនាម ឬនាមករណ៍របស់អ្នកទិញ និងថ្លៃលក់ឡាយឡុង។[3]

បើអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមាមានច្រើននាក់ អាជ្ញាសាលាត្រូវកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមាដោយឱ្យអ្នកទាំងនោះដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រម្តងទៀត។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកដេញថ្លៃមិនអាចដេញថ្លៃដោយតម្លៃតិចជាងតម្លៃដែលខ្លួនដេញមុនបានឡើយ។[4] បើអ្នកដេញថ្លៃក្នុងតម្លៃអតិបរមា មិនដេញថ្លៃម្តងទៀតទេ អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ត្រូវបានកំណត់ដោយការចាប់ឆ្នោត។[5]

នៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែង តុលាការអនុវត្តប្រើប្រាស់វិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ដោយសារតែការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រនេះ មិនអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកមានបំណងទិញអចលនវត្ថុ ដឹងអំពីតម្លៃរបស់បុគ្គលផ្សេងទៀតស្នើសុំទិញនោះទេ ព្រោះអ្នកដែលមានបំណងទិញអចលនវត្ថុទាំងនោះ សរសេរអំពីតម្លៃដែលខ្លួនចង់ទិញនៅក្នុងលិខិតបិទជិត។ ការប្រើវិធីនេះ នាំឱ្យគេមិនមានការព្រួយបារម្ភថាអ្នកដែលស្នើសុំទិញមិនមានការប្រើល្បិចកល ឬការឃុបឃិតគ្នា ក្នុងការបញ្ចុះតម្លៃនោះទេ ហើយក៏មិនមានការបារម្ភអំពីការប្រកួតប្រជែងមិនស្មោះត្រង់ផងដែរ ហេតុនេះ ជាទូទៅតុលាការកំណត់យកវិធីនេះសម្រាប់ការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ។

ខ. ការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់

ការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់ គឺជាវិធីលក់ដោយបង្ខំដែលតុលាការអនុវត្តអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកមានបំណង ទិញអចលនវត្ថុ ចូលរួមនៅកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុង ហើយឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញនោះ ធ្វើសំណើទិញដោយ ផ្ទាល់មាត់ នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុងរបស់តុលាការ និងដេញថ្លៃគ្នាទៅវិញទៅមក ដោយកំណត់យកអ្នកដែលដេញថ្លៃបានខ្ពស់ជាងគេ គឺជាអ្នកទិញអចលនវត្ថុនោះតាមផ្លូវតុលាការ។ នីតិវិធីលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់នេះ គឺអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកដែលមានបំណងទិញអនុវត្តការដេញថ្លៃគ្នា ប្រកួតប្រជែងតម្លៃគ្នានៅចំពោះមុខដោយផ្ទាល់ ហើយនៅពេលមានការប្រកួតប្រជែងបែបនេះ អាចធ្វើឱ្យតុលាការលក់អចលនវត្ថុនោះ

---

[3] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៩ កថាខណ្ឌទី ១

[4] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៩ កថាខណ្ឌទី ២

[5] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៩ កថាខណ្ឌទី ៣

បានក្នុងតម្លៃខ្ពស់។ ប៉ុន្តែបច្ចុប្បន្នការអនុវត្តនីតិវិធីនេះមានការពិបាក ដោយសារតែនីតិវិធីនេះមិនមានការចូលរួមយ៉ាងទូលំទូលាយពីសំណាក់សាធារណជនទូទៅនោះទេ ដែលភាគច្រើនជាអ្នកជំនួញ អាចធ្វើឱ្យមានភាពងាយស្រួលដល់ពួកគេក្នុងការឃុបឃិតគ្នា ប្រើល្បិចកលផ្សេងៗ ហើយធ្វើឱ្យការលក់អចលនវត្ថុនោះ បែរជាមានតម្លៃទាបទៅវិញ ហេតុនេះជាទូទៅតុលាការមិនប្រើវិធីនេះ ដើម្បីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុទាំងនោះទេ។

១.២. លក្ខខណ្ឌនៃការចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

នីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងដោយតុលាការអនុវត្ត ហើយដើម្បីឱ្យតុលាការអនុវត្តអាចចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំបាន លុះត្រាតែម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃការចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដោយត្រូវមាន (១.២.១.) **លិខិតអនុវត្ត** (១.២.២.) **រូបមន្តអនុវត្ត** (១.២.៣.) **ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ**។

១.២.១. លិខិតអនុវត្ត

ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្ត។ អនុលោមតាមមាត្រា ៣៥០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី លិខិតអនុវត្ត គឺជាលិខិតដែលបានកំណត់ដូចខាងក្រោមនេះ ៖

ក- សាលក្រម ឬសាលដីកាបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិកដែលបានចូលជាស្ថាពរ។

ខ- សាលក្រម ឬសាលដីកាបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិកដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្ដោះអាសន្ន។

គ- ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិក។ ប៉ុន្តែចំពោះដីកាសម្រេចដែលមិនត្រូវមានអានុភាពបើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរវិញ មានកម្រិតតែដីកាសម្រេចនោះបានចូលជាស្ថាពរហើយ។

ឃ- ដីកាសម្រេចដាស់តឿន ដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសអនុវត្តជាបណ្ដោះអាសន្ន។

ង- ការចាត់ចែងរបស់ក្រឡាបញ្ជីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី១ នៃមាត្រា ៦៦ (នីតិវិធីដើម្បីកំណត់ជាស្ថាពរនូវចំនួនប្រាក់ប្រដាប់ក្ដី) នៃក្រមនេះ។

ច- លិខិតយថាភូតដែលធ្វើដោយសារការី ចំពោះការទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់មានកំណត់។

ង- សាលក្រម ឬសាលដីការបស់តុលាការបរទេស ដែលមានសាលក្រមអនុវត្ត បានចូលជាស្ថាពរ តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៥២ (សាលក្រមអនុវត្តសាលក្រម ឬសាលដីការបស់តុលាការបរទេស) នៃក្រមនេះ។

ជ- សេចក្តីសម្រេចមជ្ឈត្តករ ដែលមានដីកាសម្រេចអនុវត្តដែលបានចូលជាស្ថាពរតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៥៣ (ដីកាសម្រេចអនុវត្តសេចក្តីសម្រេចមជ្ឈត្តករ) នៃក្រមនេះ។

ឈ- កំណត់ហេតុដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ២២២ (អានុភាពនៃកំណត់ហេតុស្តីពីការសះជា ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ និង កំណត់ហេតុផ្សេងទៀតដែលមានអានុភាពដូចសាលក្រម ឬសាលដីកាដែលបានចូលជាស្ថាពរ។

ក្រោយពីទទួលបានលិខិតអនុវត្តដូចបានរៀបរាប់ខាងលើរួចហើយ ការអនុវត្តដោយបង្ខំមិនទាន់អាចចាប់ផ្តើមបាននោះទេ។ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ អាចចាប់ផ្តើមធ្វើបាន តែក្នុងករណីដែលឯកសារចម្លងយថាភូត ឬ ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃលិខិតអនុវត្ត ឬ សេចក្តីសម្រេចដែលនឹងក្លាយជាលិខិតអនុវត្តនៅពេលចូលជាស្ថាពរ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាមុនសិន។[6] មានន័យថាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវស្នើសុំទៅតុលាការនៃបណ្តឹងអង្គសេចក្តីឱ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់ពីការណ៍ដែលបានបញ្ជូនសាលក្រម ឬសាលដីកាទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តតាមមាត្រា ១៩០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។ បន្ទាប់មក ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវសុំរបាយការណ៍បញ្ជូនដែលក្រឡាបញ្ជីបានធ្វើការបញ្ជូនអនុសារសាលក្រម ហើយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដាក់លិខិតបញ្ជាក់ពីការណ៍ដែលបានបញ្ជូនសាលក្រម ទៅតុលាការអនុវត្ត ដោយភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ។

១.២.២. រូបមន្តអនុវត្ត

ជាគោលការណ៍ ស្ថាប័នអនុវត្តត្រូវធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកលើឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលភ្ជាប់មកជាមួយនឹងរូបមន្តអនុវត្ត។[7] រូបមន្តអនុវត្ត គឺជាប្រយោគដែលក្រឡាបញ្ជី ឬ សារការីសរសេរភ្ជាប់បន្ថែមនៅផ្នែកខាងក្រោមនៃឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត និង ដែលបញ្ជាក់ជាផ្លូវការនូវអត្ថិភាព និងអត្ថន័យនៃអំណាចបង្ខំឱ្យអនុវត្ត នៃលិខិតអនុវត្តនោះ។[8]

ដើម្បីទទួលបានលិខិតអនុវត្ត លុះត្រាតែម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដាក់ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តទៅក្រឡាបញ្ជីនៃបណ្តឹងអង្គសេចក្តីជាមុនសិន។ នៅក្នុងពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តត្រូវរៀបរាប់ពីឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋាន របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត លិខិតអនុវត្ត ព្រមទាំងខ្លឹមសារនៃរូបមន្តអនុវត្តដែលសុំឱ្យផ្តល់។[9]

---

[6] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៦០ វាក្យខណ្ឌទី ១

[7] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៥៤ កថាខណ្ឌទី ១ វាក្យខណ្ឌទី ១

[8] សេចក្តីពន្យល់អំពីក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី (ភាគ២ : ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការចាត់ចែងរក្សាការពារ) រៀបចំដោយក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា ទំព័រទី៥៣

[9] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៥៥ កថាខណ្ឌទី ១

នៅពេលទទួលពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ក្រឡាបញ្ជីត្រូវធ្វើការស្រាវជ្រាវអត្ថិភាពនៃល័ក្ខខ័ណ្ឌសម្រាប់ការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត។ ប្រសិនបើក្រឡាបញ្ជីពិនិត្យឃើញថាល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការទាមទារ ឬស្នើសុំរូបមន្តអនុវត្តរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវហើយ ក្រឡាបញ្ជីធ្វើការសម្រេចដោយឆន្ទានុសិទ្ធិ ក្នុងការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តតាមពាក្យសុំ ប៉ុន្តែករណីដែលក្រឡាបញ្ជីផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តពិសេស ក្រឡាបញ្ជីត្រូវទទួលការអនុញ្ញាតពីតុលាការដែលខ្លួនស្ថិតនៅ។

១.២.៣. ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

នៅពេលភាគីឈ្នះក្តីនៅក្នុងបណ្តឹងអង្គសេចក្តី ភាគីដែលឈ្នះក្តីនឹងដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំមកតុលាការអនុវត្ត ដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត និងអត្តសញ្ញាណទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ។ នៅក្នុងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវកំណត់ឱ្យបានច្បាស់លាស់អំពី៖

- ឈ្មោះ នាមករណ៍ អាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត
- សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្តសេចក្តីស្នើសុំឱ្យអនុវត្ត តាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ឬការអនុវត្តជំនួស ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោល
    - ករណីសេចក្តីស្នើសុំឱ្យអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវបញ្ជាក់នូវសញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំ
    - ករណីសេចក្តីស្នើសុំឱ្យអនុវត្តជំនួស ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោល ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវបញ្ជាក់អំពីខ្លឹមសារនៃសេចក្តីសម្រេចដែលម្ចាស់បំណុលសុំ។[10]

ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវភ្ជាប់ជាមួយឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត និងឯកសារខាងក្រោមនេះ :

- ចំពោះអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជី និងក្នុងករណីដែលជនដទៃក្រៅពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវបានចុះនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី ថាជាកម្មសិទ្ធិករ ឯកសារដែលបញ្ជាក់ថា អចលនវត្ថុនោះជាកម្មសិទ្ធិជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។[11]

ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ គឺជាល័ក្ខខ័ណ្ឌដើម្បីចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត ដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។ ពាក្យ

[10] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៤៩ កថាខណ្ឌទី ២

[11] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤១៧ កថាខណ្ឌទី ៣ ចំណុច ក

សុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងត្រូវសរសេររៀបរាប់អំពីចំណុចនានាដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ និងត្រូវដាក់ពាក្យសុំមកតុលាការអនុវត្ត ដើម្បីស្នើសុំឱ្យតុលាការអនុវត្តធ្វើលក់ដោយបង្ខំទៅលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដើម្បីយកប្រាក់មកសងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តផ្អែក តាមលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត។

១.៣. ស្ថាប័នអនុវត្ត

ការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវធ្វើឡើងដោយស្ថាប័នអនុវត្ត តាមរយៈពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។ ស្ថាប័នអនុវត្ត គឺជាស្ថាប័នដែលទទួលបន្ទុកកាន់អំណាចធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលជាអំណាចរដ្ឋ។ ក្នុងចំណុចនេះមានន័យថា មានតែស្ថាប័នអនុវត្តទេ ដែលមានសិទ្ធិអំណាចក្នុងការចាត់ចែងនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ។ ស្ថាប័នអនុវត្ត រួមមាន (១.៣.១) **តុលាការអនុវត្ត** និង (១.៣.២) **អាជ្ញាសាលា** ចំណែកឯអ្នកចូលរួមក្នុងការអនុវត្ត គឺ **(១.៣.៣) ភាគីនៃការអនុវត្ត និងអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ**។

១.៣.១. តុលាការអនុវត្ត

តុលាកាអនុវត្ត គឺជាតុលាការដែលមានភារកិច្ចធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬ ដែលធ្វើការពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ នៅពេលចាប់ផ្តើមនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្តជាអ្នកចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំ និងរឹបអូសអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដោយឡែកតុលាការអនុវត្តអាចអនុវត្តភារកិច្ចរបស់ខ្លួនក្នុងនីតិវិធីនេះទៅបាន លុះត្រាតែមានការការដាក់ពាក្យស្នើសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ។

ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ តុលាការដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះគឺជាតុលាការអនុវត្តដែលមានសមត្ថកិច្ច ៖

- បើយកដី ឬ អាគារដែលបានចុះបញ្ជី ជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ គឺត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងនោះ។
- បើយកចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដី ឬ លើអាគារដែលបានចុះបញ្ជី ឬសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគដែលបានចុះបញ្ជី ឬ ចំណែកនៃសិទ្ធិទាំងនេះដែលជាសិទ្ធិរួមជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ គឺត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងដែលត្រូវចុះបញ្ជី។[12]

ឧបមាថា ដី L មួយកន្លែងជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មានទីតាំងស្ថិតនៅរាជធានីភ្នំពេញ ហើយបានចុះបញ្ជីស្តីពីអចលនវត្ថុនោះនៅរាជធានីភ្នំពេញ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុទៅតុលាការអនុវត្តនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

[12] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦,មាត្រា ៤១៨

១.៣.២. អាជ្ញាសាលា

អាជ្ញាសាលា គឺជាស្ថាប័នយុត្តាធិការឯករាជ្យមួយ ដែលទទួលបន្ទុកធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំមួយចំនួន ដែលច្បាប់បានកំណត់ ដូចជា ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ព្រមទាំងទទួលបន្ទុកធ្វើការបញ្ជូនឯកសារនានាដែលចេញដោយតុលាការជាអាទិ៍។ ចំពោះស្ថាប័នយុត្តាធិការឯករាជ្យនេះ គឺស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រសួងយុត្តិធម៌ ព្រមទាំងមានសមាសភាពជាមន្ត្រីរាជការដែលមានឈ្មោះថាអាជ្ញាសាលា និងបំពេញការងារនៅសាលាដំបូងដែលរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌បង្គាប់ឲ្យធ្វើការ ហើយបំពេញមុខងាររបស់ខ្លួននៅទីតាំងសមត្ថកិច្ចសាលាដំបូងដែលខ្លួនកំពុងស្ថិតនៅ។[13]

អាជ្ញាសាលា ជាមន្ត្រីរាជការដែលត្រូវតែងតាំងដោយប្រកាសរបស់ក្រសួងយុត្តិធម៌ ចេញពីក្នុងចំណោមបុគ្គលដែលបានបំពេញគ្រប់ល័ក្ខខ័ណ្ឌទាមទារមួយចំនួន។[14] នៅក្នុងនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ គឺតុលាការអនុវត្តជាអ្នកទទួលបន្ទុក ហើយអាជ្ញាសាលាជាអ្នកជួយដល់តុលាការអនុវត្ត ដូចជា ការអនុវត្តការលក់តាមដីកាសម្រេចឱ្យអនុវត្តការលក់ ឬការស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ តាមដីកាបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ របស់តុលាការអនុវត្ត ជាអាទិ៍។

នៅក្នុងការបំពេញមុខនាទីរបស់អាជ្ញាសាលា ជាអាទិ៍ ប្រសិនបើអាជ្ញាសាលាជួបប្រទះ នឹងការប្រឆាំងនៅពេលបំពេញមុខនាទីរបស់ខ្លួន អាជ្ញាសាលានោះអាចប្រើកម្លាំង ឬអាចសុំជំនួយពីនគរបាល ឬកងកម្លាំងផ្សេងទៀតដែលមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីបំបាត់នៅការប្រឆាំងនោះបាន។ ប្រសិនបើអ្នកក្រៅពីអាជ្ញាសាលាដែលបំពេញមុខនាទីពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមការបង្គាប់របស់តុលាការអនុវត្ត ដូចជាអ្នកវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ជួបប្រទះនឹងការប្រឆាំងនៅពេលបំពេញមុខនាទីរបស់ខ្លួន អ្នកនោះអាចសុំជំនួយពីអាជ្ញាសាលាបាន។[15]

ដោយពិនិត្យមើលទៅស្ថានភាពនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា នៅក្នុងប្រព័ន្ធតុលាការមិនទាន់មានមន្ត្រីអាជ្ញាសាលាគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់សម្រួលដល់ការអនុវត្តច្បាប់ឡើយ ដូចនេះក្រសួងយុត្តិធម៌ក៏បានចេញសេចក្តីប្រកាសស្តីពីមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលាលេខ ៣០ កយប្រក/០៧ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៧ ដោយកំណត់យក ព្រះរាជអាជ្ញា និងព្រះរាជអាជ្ញារង ជាអ្នកអនុវត្តកិច្ចការអាជ្ញាសាលា និងដើរតួនាទីក្នុងនាមជាមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលានៅក្នុងដែនសមត្ថកិច្ចនៃសាលាដំបូងតាមរាជធានី-ខេត្ត ក្រុងនីមួយៗ ជាបណ្តោះអាសន្នរហូតដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីលក្ខន្តិកៈអាជ្ញាសាលាចូលជាធរមាន។[16]

---

[13] សេចក្តីព្រាងច្បាប់ស្តីពីអាជ្ញាសាលា, មាត្រា ២

[14] សេចក្តីព្រាងច្បាប់ស្តីពីអាជ្ញាសាលា, មាត្រា ៤

[15] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៣៨

[16] ប្រកាសក្រសួងយុត្តិធម៌ស្តីពីមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា, លេខ ៣០ កយ.ប្រក/០៧, ១៩ កក្កដា ២០០៧, ប្រការ ១

ក្រោយមកសាលាភូមិន្ទអាជ្ញាសាលានៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ បានចាប់ផ្តើមធ្វើការបណ្តុះបណ្តាលសិស្សអាជ្ញាសាលា ហើយបានក្លាយជាមន្ត្រីអាជ្ញាសាលាក្នុងក្របខណ្ឌក្រសួងយុត្តិធម៌ ដោយត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តកិច្ចការអាជ្ញាសាលានៅក្នុងដែនសមត្ថកិច្ចនៃសាលាដំបូងដែលខ្លួនប្រចាំការ។ ហេតុនេះ យោងតាមតម្រូវការចាំបាច់ក្នុងការអនុវត្តកាងាររបស់មន្ត្រីអាជ្ញាសាលា មុនពេលកាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីលក្ខន្តិកៈអាជ្ញាសាលាចូលជាធរមាន ក្រសួងយុត្តិធម៌ក៏បានចេញ ប្រកាសស្តីពីបែបបទសម្រាប់ការអនុវត្តការងាររបស់មន្ត្រីអាជ្ញាសាលានៃក្រសួងយុត្តិធម៌លេខៈ ០៦២ ក.យ.ប្រក/១៩ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៩ ដោយក្រសួងយុត្តិធម៌កំណត់ឱ្យសាលាដំបូង និងអយ្យការអមសាលាដំបូងរាជធានី-ខេត្ត ត្រូវប្រគល់កិច្ចការទាំងឡាយណាដែលជាសមត្ថកិច្ចរបស់អាជ្ញាសាលា ជូនទៅមន្ត្រីអាជ្ញាសាលា ដែលកំពុងប្រចាំការនៅទីនោះ ដើម្បីអនុវត្តការងារតាមច្បាប់ជាធរមាន លើកលែងតែសាលាដំបូង និងអយ្យការអមសាលាដំបូងរាជធានី-ខេត្ត ដែលមិនទាន់មានមន្ត្រីអាជ្ញាសាលាប្រចាំការ ត្រូវបន្តអនុវត្តតាមប្រកាសលេខៈ ៣០ កយប្រក/០៧ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៧ របស់ក្រសួងយុត្តិធម៌ស្តីពីមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា។[17]

១.៣.៣. ភាគីនៃការអនុវត្ត និងអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ

នៅក្នុងនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុស្ថាប័នអនុវត្តមានតែ តុលាការអនុវត្ត និងអាជ្ញាសាលាប៉ុណ្ណោះដូចដែលបានរៀបរាប់ខាងលើនេះ ដោយឡែកសម្រាប់ភាគីនៃការអនុវត្ត និងអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិវិញនោះ គឺគ្រាន់តែជាបុគ្គលដែលចូលរួមគ្រប់នីតិវិធីដែលទាក់ទងនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំប៉ុណ្ណោះ។ ចំណែកឯភាគីដែលបានដាក់ពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវបានហៅថា "**ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត**" រីឯភាគីម្ខាងទៀត ត្រូវហៅថា "**កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត**"។ កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត រាប់បញ្ចូលទាំងតតិយជនដែលដាក់វត្ថុ ឬសិទ្ធិដើម្បីធានាបំណុលរបស់កូនបំណុលផ្សេង។[18]

អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ ក្នុងនីតិវិធីទាក់ទងនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំនេះ គឺខុសគ្នាពីនីតិវិធីនៃបណ្តឹងដែលតម្រូវឱ្យអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិជាមេធាវី ប៉ុន្តែ នៅក្នុងនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំមិនតម្រូវឱ្យអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិត្រូវតែជាមេធាវីទេ ដោយហេតុថា នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំគ្រាន់តែជាការអនុវត្តតាមសាលក្រមដែលចូលជាស្ថាពរ ឬលិខិតយថាភូតតែប៉ុណ្ណោះ។

[17] ប្រកាសក្រសួងយុត្តិធម៌ស្តីពីបែបបទសម្រាប់ការអនុវត្តការងាររបស់មន្ត្រីអាជ្ញាសាលា នៃក្រសួងយុត្តិធម៌, លេខ ០៦២ កយ.ប្រក/១៩, ៣០ មករា ២០១៩, ប្រការ ១

[18] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៤៧ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

ជំពូកទី០២
ការចាប់ផ្តើមនីតិវិធី
លក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី០២

ការចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

២.១. ការរៀបចំ ការដាក់ និងការពិនិត្យពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត

បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុវត្ត រូបមន្តអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលតែងតែគិតគូរអំពីនីតិវិធីនៃការលក់អចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលដោយបង្ខំ តាមវិធីលក់ឡាយឡុងរបស់តុលាការអនុវត្ត ហើយមុនពេលចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ មានកិច្ចការមួយចំនួន ដែលត្រូវធ្វើដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងតុលាការអនុវត្ត ដើម្បីទទួលបានការចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ ចំពោះអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មានដូចជា **(២.១.១.) ការរៀបចំដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ (២.១.២) ការដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ (២.១.៣) ការពិនិត្យពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ។**

២.១.១. ការរៀបចំដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ក. ការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត និងការស្រាវជ្រាវអចលនវត្ថុ

មុនពេលចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តតែងតែចង់បាននូវការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត ពីសំណាក់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មានន័យថា បើកូនបំណុលនៃការអនុវត្តយល់ព្រមអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្តនោះ ការអនុវត្តដោយបង្ខំនឹងមិនអាចធ្វើឡើងបាននោះទេ ហើយសិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនឹងត្រូវបានអនុវត្តជាសត្យានុម័ត។

ដោយហេតុថា នីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ មានលក្ខណៈស្មុគស្មាញ និងត្រូវចំណាយពេលវេលា ព្រមទាំងប្រាក់កាសច្រើន ហេតុនេះហើយបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត យល់ព្រមអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត ដើម្បីសម្រេចសិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត នោះភាគីនឹងមានផលប្រយោជន៍ និងចំណេញជាច្រើននូវពេលវេលា ក៏ដូចជាប្រាក់កាស។ នៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្ដែង យើងតែងតែកត់សម្គាល់ឃើញថា មុនពេលដែលតុលាការអនុវត្តចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្តតែងតែធ្វើលិខិតជូនដំណឹងទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដើម្បីឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តធ្វើការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្តចំពោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមិនព្រមអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្តនោះទេ ទើបឈានដល់ការអនុវត្តដោយបង្ខំ។

ម៉្យាងទៀត មុនពេលដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុទៅតុលាការ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត គប្បីស្រាវជ្រាវជាមុននូវព័ត៌មានសំខាន់ៗមួយចំនួន ដើម្បីត្រៀមរៀបចំសម្រាប់ការលក់ដោយបង្ខំ ពីព្រោះតុលាការអនុវត្ត ជាតុលាការអកម្ម ដូច្នេះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ពិនិត្យ និងស្រាវជ្រាវអំពីទ្រព្យសម្បត្តិទទួលខុសត្រូវរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (អចលនវត្ថុ) ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់

ដោយបង្ខំ ថាទីតាំងអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅទីណា ហើយអចលនវត្ថុនោះចុះបញ្ជី ឬមិនទាន់ចុះបញ្ជី តើអចលនវត្ថុនោះមានជាប់បន្ទុកធានារបស់ម្ចាស់បំណុលផ្សេងដែរឬទេ ហើយតើនៅពេលដែលអចលនវត្ថុនោះ ធ្វើការលក់ដោយបង្ខំរួច អាចសម្រេចសិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តគ្រប់ចំនួនដែរឬទេ?

ខ. ការសរសេរពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ជាទូទៅវិធាននីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីតែងតែមានទម្រង់ និងបែបបទដែលតម្រូវឱ្យមានការសរសេរគោរពតាមទម្រង់ដែលកំណត់នៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដោយមិនអាចសរសេរឱ្យខុសពីទម្រង់ដែលបានកំណត់នោះទេ។

ចំពោះការសរសេរពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីក៏បានកំណត់អំពីទម្រង់ និងរបៀបសរសេរពាក្យសុំផងដែរ ដោយត្រូវបញ្ជាក់នូវចំណុចដូចខាងក្រោមនេះ ៖

- ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋាន របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយនិងឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់។
- សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត។
- សេចក្តីស្នើសុំឱ្យអនុវត្ត តាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ឬការអនុវត្តជំនួស ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោល។
- សញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់។
- ខ្លឹមសារនៃសេចក្តីសម្រេចដែលម្ចាស់បំណុលសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមការអនុវត្តជំនួស ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោល។[19]

នៅក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ចំពោះផ្នែកណាមួយនៃសិទ្ធិទាមទារដែលបានសរសេរនៅក្នុងលិខិតអនុវត្តដែលបង្គាប់ឱ្យសងជាប្រាក់ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវសរសេរបញ្ជាក់អំពីសេចក្តីសុំ និងទំហំនៃសេចក្តីសុំនោះ ក្នុងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ។[20]

គ. ឯកសារភ្ជាប់មកជាមួយនឹងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

នៅពេលដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ទៅតុលាការអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារមួយចំនួន ដើម្បីអាចឱ្យតុលាការធ្វើការពិនិត្យ និងចាប់ផ្តើមនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ ដែលឯកសារដែលត្រូវភ្ជាប់នោះមានដូចជា៖

- ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត

[19] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៤៩ កថាខណ្ឌទី ២

[20] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៤៩ កថាខណ្ឌទី ៣

- រូបមន្តអនុវត្ត
- លិខិតបញ្ជាក់ស្តីពីការចូលជាស្ថាពរនៃលិខិតអនុវត្ត
- លិខិតបញ្ជាក់ស្តីពីការបញ្ជូនលិខិតអនុវត្តទៅកូនបំណុល
- ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ប៉ុន្តែបើដីកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តពុំមានចុះបញ្ជី ត្រូវមានឯកសារដែលបញ្ជាក់ថា ជាដីកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តពិតប្រាកដមែន
- ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិតំណាងដោយអាណត្តិ។

២.១.២. ការដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ក. ទីកន្លែងដែលត្រូវដាក់ពាក្យ

បន្ទាប់ពីសរសេរពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ហើយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារដែលតម្រូវឱ្យភ្ជាប់មកជាមួយរួចរាល់ហើយ ដើម្បីចាប់ផ្តើមនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំបាន ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវយកពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដាក់ទៅនៅការិយាល័យទទួលពាក្យសុំនៃលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋបាលសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ច ដូចបានរៀបរាប់ក្នុងចំណុច ១.៣.១ ខាងលើ។

ខ. ការបង់ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ

នៅពេលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុទៅតុលាការអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់ពន្ធដាក់ពាក្យសុំចំនួន ១០.០០០ (មួយម៉ឺន) រៀល ទៅតុលាការអនុវត្ត ដោយពុំគិតអំពីពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំនោះ មានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ ឬមិនមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ ហើយពុំគិតថាជាការអនុវត្តការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ការអនុវត្តជំនួស ឬការបង្ខំដោយប្រយោលនោះទេ។[21]

គ. ការបង់សោហ៊ុយជាមុន និងបន្ថែមនៃសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត

- **ការបង់សោហ៊ុយជាមុន ៖**

នៅពេលដែលដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុទៅតុលាការអនុវត្ត អ្នកដែលដាក់ពាក្យសុំត្រូវបង់ជាមុននូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលតុលាការអនុវត្តកំណត់ថាជាសោហ៊ុយចាំបាច់ ដើម្បីធ្វើនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ។[22] ចំនួននៃការបង់សោហ៊ុយជាមុននេះ គឺត្រូវអាស្រ័យទៅលើស្ថានភាពនៅប្រទេសកម្ពុជា មានន័យថាចំនួននៃសោហ៊ុយដែលត្រូវបង់ជាមុននេះ ចៅក្រមដែលទទួលបន្ទុកសំណុំរឿង ជាអ្នកសម្រេចតាមឆន្ទានុសិទ្ធិតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែង និងត្រូវមានសំអាងហេតុ។ តុលាការអនុវត្តអាចធ្វើការបង្គាប់ឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត

---

[21] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៧២ កថាខណ្ឌទី ១

[22] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៧៥ កថាខណ្ឌទី ១ វាក្យខណ្ឌទី ១

បង់សោហ៊ុយ បើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនៅតែមិនព្រមបង់សោហ៊ុយជាមុនតាមការកំណត់របស់តុលាការទេនោះ តុលាការអនុវត្តអាចលើកចោលពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬ អាចលុបចោលនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំបាន តាមដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំ ហើយដីកាសម្រេចនេះអាចប្ដឹងជំទាស់បាន។[23]

- **បន្ទុកនៃសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត ៖**

ការអនុវត្តដោយបង្ខំនឹងត្រូវបានធ្វើឡើង ដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុទៅតុលាការអនុវត្ត ប្រសិនបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមិនធ្វើការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត។ នៅពេលដាក់ពាក្យសុំ ជាដំបូងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តជាមុនសិន ដើម្បីចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំនេះ ដែលជាសោហ៊ុយក្នុងការសម្រេចសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត បន្ទាប់មកនៅពេលចុងបញ្ចប់ សោហ៊ុយសម្រាប់អនុវត្តជាបន្ទុករបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនឹងទទួលបានសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តមកវិញពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។[24]

សោយហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត គឺជាសោហ៊ុយដែលចំណាយសម្រាប់ក្រឡាបញ្ជីធ្វើការបញ្ជូនលិខិតឯកសារផ្សេងៗ និងសោហ៊ុយសម្រាប់ក្រឡាបញ្ជីចំណាយធ្វើលិខិតផ្ដុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ជាអាទិ៍។ ដូច្នេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបង់សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តជាមុន ទើបតុលាការអនុវត្តអាចបន្តនីតិវិធីទៅមុខទៀតបាន។

២.១.៣. ការពិនិត្យពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ក. ការពិនិត្យអំពីសមត្ថកិច្ច

បន្ទាប់ពីទទួលពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត តុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើការពិនិត្យអំពីសមត្ថកិច្ច ថាស្របនឹងមាត្រា ៤១៨ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដែរឬទេ?

តុលាការអនុវត្ត គឺត្រូវតែជាសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងដែលដី ឬអាគារដែលបានចុះបញ្ជីស្ថិតនៅកន្លែងនោះ ឬទីកន្លែងដែលត្រូវចុះបញ្ជី ដូច្នេះនៅពេលពិនិត្យពាក្យសុំឃើញថាត្រឹមត្រូវ ក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការអនុវត្តនឹងទទួលពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដោយមានបោះត្រាចូលបញ្ជាក់លើពាក្យសុំ។

ខ. ការពិនិត្យអំពីពាក្យសុំ និងឯកសារភ្ជាប់

តុលាការអនុវត្ត ដែលមានចៅក្រមទទួលបន្ទុកសំណុំរឿង ត្រូវធ្វើការពិនិត្យអំពីភាពត្រឹមត្រូវនៃទម្រង់ពាក្យសុំ ដែលដាក់មកដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដូចដែលបានរៀបរាប់ក្នុងចំណុច **២.១.១**។

---

[23] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៧៥ កថាខណ្ឌទី ២ និងកថាខណ្ឌទី ៣

[24] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៧៦ កថាខណ្ឌទី ១

បន្ទាប់មកតុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើការពិនិត្យផ្ទៀងផ្ទាត់លើឯកសារភ្ជាប់ ដែលដាក់មកជាមួយពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដូចជាផ្ទៀងផ្ទាត់ពីភាពស្របគ្នារវាងលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្តរូបមន្តអនុវត្ត និងឈ្មោះភាគីនៃការអនុវត្ត។ ស្ថាប័នអនុវត្តត្រូវពិនិត្យផងដែរនូវលិខិតបញ្ជាក់ស្ដីពីការបញ្ជូនលិខិតអនុវត្តទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និងឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិតំណាងដោយអាណត្តិជាដើម។

ក្នុងករណីដែលចៅក្រមពិនិត្យទៅឃើញថាមានចំណុចដែលខ្វះខាតនៅក្នុងពាក្យសុំ ចៅក្រមអាចបង្គាប់ឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តធ្វើការកែតម្រូវនូវចំណុចដែលខ្វះនោះតាមដីកាសម្រេច ហើយប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តមិនបានធ្វើការកែតម្រូវចំណុចខ្វះទេ ចៅក្រមត្រូវលើកចោលពាក្យសុំនោះដោយដីកាសម្រេច។[25]

គ. ការពិនិត្យទៅលើសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត

តុលាការនឹងធ្វើការពិនិត្យទៅលើសោហ៊ុយដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវបង់នៅពេល និងបន្ទាប់ពីពេលដាក់ពាក្យសុំលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ មកតុលាការអនុវត្ត ដែលក្នុងនោះតុលាការអនុវត្តត្រូវពិនិត្យទៅលើការបង់សោហ៊ុយ ដូចខាងក្រោម៖

- ការបង់ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ
- សោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំ
- សោហ៊ុយភាគី
- ការបង់សោហ៊ុយជាមុន។

ករណីដែលតុលាការអនុវត្តតម្រូវឱ្យបង់ពន្ធ ឬបង់សោហ៊ុយខាងលើ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវបង់តាមការកំណត់របស់តុលាការអនុវត្ត ទើបតុលាការអនុវត្តធ្វើការដំណើរការនីតិវិធីបន្ត និងធ្វើការចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំបាន។

២.២. ការចាប់ផ្តើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ

ក្រោយពីតុលាការអនុវត្តទទួល និងពិនិត្យពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ឃើញថាពាក្យសុំត្រឹមត្រូវតាមទម្រង់ច្បាប់ ហើយឯកសារចាំបាច់មានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់រួចហើយ តុលាការអនុវត្តត្រូវចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ។ ជាក់ស្ដែង នៅពេលចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ តុលាការត្រូវចេញ **(២.២.១) ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ** ហើយក្រឡាបញ្ជីត្រូវធ្វើ **(២.២.២) នីតិវិធីផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស** បន្ទាប់មកការកើតឡើងនូវ **(២.២.៣) អានុភាពនៃការរឹបអូស**។

[25] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៧៨ កថាខណ្ឌទី ១

២.២.១. ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ

ក. ពេលវេលានៃការចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ

នៅពេលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានបង់ពន្ធ និងបង់សោហ៊ុយជាមុនសម្រាប់អនុវត្តរួចរាល់ហើយ ហើយពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ និងត្រឹមត្រូវហើយដែរ នោះតុលាការត្រូវចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំតែម្ដង។ នៅក្នុងករណីនេះ តុលាការចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំឱ្យបានយ៉ាងឆាប់រហ័ស ដោយមិនត្រូវបង្អង់នោះទេ ក្នុងគោលបំណងធ្វើយ៉ាងណាដើម្បីចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីឱ្យបានឆាប់រហ័សតាមដែលអាចធ្វើបាន ព្រោះបើទុករយៈពេលយូរពេកនោះ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តអាចចាត់ចែងលក់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំនោះបាត់ ដែលធ្វើឱ្យលំបាកយ៉ាងខ្លាំងក្នុងការសម្រេចសិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។

ម៉្យាងទៀត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ក៏បានបង់សោហ៊ុយសម្រាប់អនុវត្ត ដំណើរការនីតិវិធីរួចរាល់ហើយផងដែរ ដូច្នេះតុលាការត្រូវចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ហើយបើតុលាការប្រើរយៈពេលយូរ ហើយកូនបំណុលនៃអនុវត្ត បានចាត់ចែងវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំបាត់ នោះវាជាកំហុស និងការទទួលខុសត្រូវរបស់តុលាការទៅវិញ។

ខ. ខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ

ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ គឺជាដីកាសម្រេចដំបូង ដែលតុលាការអនុវត្តចេញក្នុងការចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ។ នៅពេលចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ហើយត្រូវប្រកាសអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ ដើម្បីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ក្នុងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមនេះ។[26]

ខ្លឹមសារសេចក្ដីសម្រេចបញ្ចប់នៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ចៅក្រមត្រូវសម្រេច ៖

ទី១៖ ចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ។

ទី២៖ រឹបអូសអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដើម្បីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។

តុលាការអនុវត្តត្រូវប្រកាសអំពីការរឹបអូស ទោះបីជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តមិនបានធ្វើការទាមទារឱ្យរឹបអូសនៅក្នុងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុក៏ដោយ។ បន្ទាប់មកចៅក្រមដែលបានចេញដីកាសម្រេច ត្រូវចុះហត្ថលេខាលើដីកាសម្រេចនោះ។[27]

---

[26] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤១៩ កថាខណ្ឌទី ១

[27] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៣៥ និងមាត្រា ២១៣ កថាខណ្ឌទី ២

ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ មិនអាចប្ដឹងជំទាស់ទៅតុលាការជាន់ខ្ពស់បានទេ ព្រោះនៅពេលដែលបើកសិទ្ធិឱ្យមានបណ្ដឹងជំទាស់ មានន័យថាជាការបំពាននូវគោលបំណងនៃដីកាសម្រេច ដែលអាចឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តពន្យារពេលនៃការអនុវត្តបានយ៉ាងងាយស្រួល ហើយនៅពេលដែលធ្វើបែបនេះនឹងធ្វើឱ្យផ្ទុយពីគោលបំណងនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ។

ផ្ទុយទៅវិញ ក្នុងករណីដែលតុលាការដែលទទួលពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ បានចេញដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំវិញ ទើបម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអាចប្ដឹងជំទាស់បាន។[28]

គ. ការជូនដំណឹងអំពីដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំទៅម្ចាស់បំណុល

ជាគោលការណ៍ ដីកាសម្រេចនឹងមានអានុភាព លុះត្រាតែបានជូនដំណឹងតាមមធ្យោបាយដែលអាចទទួលស្គាល់ថាសមរម្យ។ បន្ទាប់ពីតុលាការចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ តុលាការត្រូវបញ្ជូនដីកាសម្រេចទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។[29] ប៉ុន្តែចំពោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ចៅក្រមគ្រាន់តែជូនដំណឹងអំពីដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ គឺជាការគ្រប់គ្រាន់។[30]

ក្នុងករណីខាងលើនេះ ប្រសិនបើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត នោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្តនឹងដឹងអំពីការណ៍ចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំ ហើយអាចនឹងមានការព្រួយបារម្ភថាកូនបំណុលនៃការអនុវត្តធ្វើអនុប្បទានអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំទៅឱ្យតតិយជន ក្នុងគោលបំណងរារាំងការអនុវត្ត។ ហេតុដូច្នេះ វាជាការល្អ តុលាការអនុវត្តគប្បីធ្វើការបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត បន្ទាប់ពីបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសរួចរាល់។

២.២.២. នីតិវិធីផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស

ក. ពេលវេលានៃការផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស

បើតុលាការអនុវត្ត ចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ តាមពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមនោះជាបន្ទាន់។[31] បើមិនធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុកូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាបន្ទាន់នោះទេ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តនៅតែមានសិទ្ធិចាត់ចែងអចលនវត្ថុនោះដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំបាន។ ដូច្នេះ ដើម្បីជៀសវៀងកូនបំណុលនៃការអនុវត្តចាត់ចែងសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃ

[28] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤១៩ កថាខណ្ឌទី ៣

[29] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤១៩ កថាខណ្ឌទី ២

[30] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ២១៣

[31] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤២០ កថាខណ្ឌទី ១

ការលក់ដោយបង្ខំបាន ក្រឡាបញ្ជីត្រូវចេញលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុនោះ ទើបកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមិនអាចចាត់ចែងអចលនវត្ថុនោះបាន។

ខ. ការផ្ញើលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសនៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី

បន្ទាប់ពីក្រឡាបញ្ជីចេញលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុរួច ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ញើលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់នោះ ទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចដើម្បីចុះបញ្ជី។ ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី គឺរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានីខេត្ត ក្នុងន័យនេះ គឺក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ញើលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅ។[32] មានន័យថា បើអចលនវត្ថុដែលត្រូវចុះបញ្ជីរឹបអូសនោះ ស្ថិតនៅរាជធានីភ្នំពេញ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ញើលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់នោះទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ គឺមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ។

លិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដោយសរសេរបាវចនានៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឈ្មោះតុលាការ លេខលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ ឈ្មោះក្រឡាបញ្ជី កាលបរិច្ឆេទ ហត្ថលេខា និងបោះត្រារបស់ក្រឡាបញ្ជី។[33] ក្រៅពីនេះ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវសរសេរបន្ថែមនូវចំណុចមួយចំនួន ដូចខាងក្រោម៖

កម្មវត្ថុ (សរសេរអំពីខ្លឹមសារនៃការផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសកម្មសិទ្ធិ)

ក- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ (លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ និងទីតាំង)

ខ- ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ

គ- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី (រឹបអូសកម្មសិទ្ធិ)

ឃ- មូលហេតុ (ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ)

ង- ឈ្មោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត (អាសយដ្ឋាន)

ច- ឈ្មោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (អាសយដ្ឋាន)

ព្រមទាំងភ្ជាប់ជាមួយនូវឯកសារចម្លងយថាភូត នៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំផងដែរ។[34]

---

[32] ប្រកាសអន្តរក្រសួងរវាង ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងយុត្តិធម៌, លេខ ៥៩ ប្រ.ក.ដ.ន.ស/១១ ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, ប្រការ ៤

[33] ប្រកាសអន្តរក្រសួងរវាង ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងយុត្តិធម៌, លេខ ៥៩ ប្រ.ក.ដ.ន.ស/១១ ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, ប្រការ ៥ វាក្យខណ្ឌទី១

[34] ប្រកាសអន្តរក្រសួងរវាង ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងយុត្តិធម៌, លេខ ៥៩ ប្រ.ក.ដ.ន.ស/១១ ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, ប្រការ ៧

ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវបង់សោហ៊ុយ និងពន្ធដែលទទួលបានពីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានបង់សោហ៊ុយជាមុន ទៅឱ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បីឱ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដីធ្វើការចុះបញ្ជី។

ក្រោយពីការរៀបចំផ្ញើឯកសារ និងបង់សោហ៊ុយ ពន្ធ ខាងលើរួចហើយ តុលាការត្រូវរង់ចាំខាងស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី គឺរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស រួចហើយរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី-ខេត្ត ត្រូវផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីមកតុលាការអនុវត្តវិញ។

គ. ការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសរបស់ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច

បន្ទាប់ពីទទួលលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរូបអូសរបស់ក្រឡាបញ្ជី ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ និងបង់ពន្ធចុះបញ្ជីរួច ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី គឺរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត នឹងធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ នៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី។[35] ករណីនេះ រដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុបាន ទាល់តែអចលនវត្ថុត្រូវបានចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីរួចរាល់ហើយ។ ផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើអចលនវត្ថុដែលត្រូវចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសមិនទាន់ត្រូវបានចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិនៅឡើយ ចាំបាច់ត្រូវចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុជាមួយមុនសិន ទើបចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសតាមក្រោយ។

របៀបនៃការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងប្រកាសអន្តរក្រសួងរវាងក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងយុត្តិធម៌, ស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី លេខ ៥៩ ប្រ.ក.ដ.ន.ស/១១ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ប្រការ ២៣។ ដោយអនុលោមតាមប្រការ ២៣ នៃប្រកាសខាងលើនេះ នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដី ទទួលបានលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ដែលឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ ដោយផ្អែកលើមាត្រា ៤២០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី គឺត្រូវចុះបញ្ជីទៅតាមប្រភេទនៃការរឹបអូស :

ក- ចំពោះការរឹបអូសកម្មសិទ្ធិត្រូវសរសេរក្នុង "សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី" នៅក្នុងខ្ទង់ (Column) ត្រង់ "បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ" :

"ត្រូវបានរឹបអូសកម្មសិទ្ធិ តាមដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំលេខ.............ចុះថ្ងៃទី....ខែ.........ឆ្នាំ..........របស់តុលាការអនុវត្ត..............លរ.Aj.........(ជាទឹកក្រហម) រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី (ជាទឹកខៀវ ឬខ្មៅ)" ។

[35] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤២០ និង ប្រកាសអន្តរក្រសួងរវាង ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងយុត្តិធម៌, លេខ ៥៩ ប្រ.ក.ដ.ន.ស/១១ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, ប្រការ ២៣

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដី បានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស តាមលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់របស់ក្រឡាបញ្ជីរួចរាល់ហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវថតចម្លងចេញពីសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីដែលបានចុះនោះ ដោយមានសេចក្ដីបញ្ជាក់របស់ប្រធានរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី-ខេត្តថា **"បានថតចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើម"** រួចផ្ញើទៅក្រឡាបញ្ជីដែលបានផ្ញើលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់នោះ។[36]

២.២.៣ អានុភាពនៃការរឹបអូស

ក. ពេលដែលអានុភាពនៃការរឹបអូសកើតឡើង

អានុភាពនៃការរឹបអូសនឹងកើតឡើងនៅពេលដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ប៉ុន្តែ បើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ត្រូវបានធ្វើមុនពេលបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមនោះ អានុភាពនោះនឹងកើតឡើងនៅពេលបានចុះបញ្ជី។[37]

ក៏ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តនៅមុនពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសនោះ វាអាចនឹងមានហានិភ័យ ដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្តអាចចាត់ចែងនូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ ទៅឱ្យតតិយជនបាន ហើយការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឱ្យតតិយជន អាចនឹងធ្វើឡើងមុនពេលដែលការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស។ តុលាការអនុវត្តគប្បីធ្វើការបញ្ចប់ការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាមុនសិន មុនពេលបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដើម្បីជៀសវៀងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត អាចមានឱកាសក្នុងការចាត់ចែងអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ។

ខ. ការហាមឃាត់មិនឱ្យកូនបំណុលធ្វើការចាត់ចែង

នៅពេលធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស អានុភាពនៃការរឹបអូសនឹងកើតឡើង សិទ្ធិចាត់ចែងអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានរឹបអូសត្រូវបានបាត់បង់ ដើម្បីធានាឱ្យបាននូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ។ ការហាមឃាត់មិនឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តធ្វើការចាត់ចែងអចលនវត្ថុ គឺជាអានុភាពចម្បងនៃការរឹបអូស និងមានភាពចាំបាច់ ដើម្បីងាយស្រួលដល់តុលាការអនុវត្ត ក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិចាត់ចែងអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។

ប្រសិនបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ធ្វើអនុប្បទាននូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ ទៅឱ្យតតិយជន នៅក្រោយពេលការចុះបញ្ជីអំពីរឹបអូសបង្កើតអានុភាព អនុប្បទានត្រូវទុកជាមោឃៈ។ មានន័យថា

---

[36] ប្រកាសអន្តរក្រសួងរវាង ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងយុត្តិធម៌, លេខ ៥៩ ប្រ.ក.ដ.ន.ស/១១ ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, ប្រការ ៣៨

[37] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤២១ កថាខណ្ឌទី ២

ការធ្វើអនុប្បទាន មិនអាចយកទៅតតាំងជាមួយនឹងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសបាននោះទេ។ ក្នុងករណីនេះការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ទៅឱ្យតតិយជនដែលជាអនុប្បទានិកនោះ ពុំមានសុពលភាពឡើយ ចំពោះនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដែលបានចាប់ផ្តើមឡើងដើម្បីផលប្រយោជន៍ របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ នៅតែបន្តដំណើរការដដែល។ អនុប្បទានិកមិនអាចដាក់ពាក្យសុំតវ៉ាជាតតិយជនដោយអះអាងចំពោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តថា អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ គឺជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទេ។ លើសពីនេះទៅទៀត ប្រសិនបើអចលនវត្ថុដែលពាក់ព័ន្ធ ត្រូវបានលក់ទៅឱ្យអ្នកទិញ តាមនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ អនុប្បទានពីមុនដែលប្រឆាំងនឹងការរឹបអូស ត្រូវបាត់បង់អានុភាព ហើយការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដោយអនុប្បទានិក ក៏ត្រូវបានលុបចោលដែរ។[38]

គ. សិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ក្រោយពេលដែលការរឹបអូសបង្កើតអានុភាព

នៅក្រោយពេលអានុភាពនៃការរឹបអូសកើតឡើង ការរឹបអូសបានបង្កើតអានុភាពទៅលើអចលនវត្ថុ ព្រមទាំងលើវត្ថុភ្ជាប់ វត្ថុចំណុះ និងសិទ្ធិចំណុះនៃអចលនវត្ថុផងដែរ។[39]

នៅពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ គ្រាន់តែកម្រិតសិទ្ធិចាត់ចែងអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តតែប៉ុណ្ណោះ ពោលគឺពុំបានរារាំងនូវសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឡើយ។ ទោះបីជាមានការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសក៏ដោយ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តនៅតែអាចប្រើប្រាស់ ឬអាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុ តាមវិធីប្រើប្រាស់ធម្មតាបាន។[40] ឧបមាថា ដី L របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបានរឹបអូស កូនបំណុលនៅតែអាចបន្តការកាន់កាប់ស្នាក់នៅក្នុងផ្ទះដែលត្រូវបានរឹបអូស ឬ នៅតែអាចបង្កបង្កើនផលលើដីរបស់ខ្លួនបានដដែល។ ម៉្យាងទៀត ប្រសិនបើដីរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលត្រូវបានរឹបអូសកំពុងជួលឱ្យអ្នកដទៃ កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត នៅតែអាចបន្តទទួលយកប្រាក់ឈ្នួលបានដដែល។

២.៣. ការលក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំ

នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ គឺជានីតិវិធីមួយដែលត្រូវយកអនុវត្តបន្ទាប់ពីតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ហើយអានុភាពនៃការរឹបអូសត្រូវបានកើតឡើង ហើយនីតិវិធីនេះមានកំណត់អំពីល័ក្ខខ័ណ្ឌពិសេសក្នុងការលក់ ដោយតុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើការ **(២.៣.១) ការរៀបចំការលក់ (២.៣.២) ការលក់ និង (២.៣.៣) ការអនុវត្តការលក់ដោយអាជ្ញាសាលា។**

38 ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៤៨ កថាខណ្ឌទី ១ ចំណុច ខ

39 ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤២១ កថាខណ្ឌទី ១

40 ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤២១ កថាខណ្ឌទី ៣

២.៣.១. ការរៀបចំលក់

ក. ដីកាសម្រេចជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និងបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃ

ដើម្បីរៀបចំលក់ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវដឹងអំពីតម្លៃនៃអចលនវត្ថុមុនធ្វើការលក់ បើតុលាការអនុវត្តមិនដឹងអំពីតម្លៃនៃអចលនវត្ថុទេ តុលាការអនុវត្តមិនអាចកំណត់តម្លៃលក់អចលនវត្ថុនោះបានឡើយ។ តុលាការអនុវត្តអាចជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ ដែលជាអ្នកជំនាញ ដើម្បីដឹងអំពីតម្លៃនៃអចលនវត្ថុ ព្រោះថាតុលាការអនុវត្តដែលមានចៅក្រម និងក្រឡាបញ្ជី ពុំមានសមត្ថភាពធ្វើបានទេ ដោយពុំមានជំនាញឬបច្ចេកទេសច្បាស់លាស់ឡើយ។

ដើម្បីធ្វើការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និង បង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ដោយផ្អែកលើការស្រាវជ្រាវអំពីសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់ និងស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នផ្សេងទៀត។[41] អ្នកវាយតម្លៃដែលត្រូវបានជ្រើសតាំង ត្រូវដាក់ជូនតុលាការអនុវត្តជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនូវលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ និងការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ។[42] ចំពោះអ្នកវាយតម្លៃ ពុំមានកំណត់ដោយច្បាប់អំពីជនដែលមានលក្ខណសម្បត្តិទេ តុលាការអនុវត្តអាចជ្រើសតាំងអ្នកជំនាញក្នុងការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ដែលអាចជាក្រុមហ៊ុនឯកជនផងដែរ។ នៅពេលតុលាការអនុវត្តជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និងបង្គាប់ឱ្យអ្នកវាយតម្លៃដែលបានជ្រើសតាំងធ្វើការវាយតម្លៃតាមដីកាសម្រេច ដោយមានកំណត់អំឡុងពេលដើម្បីធ្វើការវាយតម្លៃ។ បន្ទាប់ពីអ្នកវាយតម្លៃធ្វើការវាយតម្លៃអំពីអចលនវត្ថុរួច អ្នកវាយតម្លៃត្រូវធ្វើរបាយការណ៍ស្ដីពីការវាយតម្លៃមកតុលាការអនុវត្ត។ នៅពេលដែលទទួលបានរបាយការណ៍ តុលាការត្រូវត្រួតពិនិត្យ និងត្រូវកំណត់អំពីថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នកវាយតម្លៃ ហើយត្រូវបង់ថ្លៃឈ្នួលទៅឱ្យអ្នកវាយតម្លៃ ដែលថ្លៃឈ្នួលនេះបានមកពីចំនួនទឹកប្រាក់ដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានបង់សោហ៊ុយជាមុនសម្រាប់ការអនុវត្ត។[43]

ខ. ដីកាបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ

ការស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ត្រូវចាប់ផ្ដើមដោយដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃវត្ថុ ហើយដីកាសម្រេចនេះត្រូវបញ្ជូនមកអាជ្ញាសាលា។ នៅក្នុងដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ន ត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់អំពីអត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ និងភាគីនៃការអនុវត្ត។

---

[41] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣០ កថាខណ្ឌទី ១

[42] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣០ កថាខណ្ឌទី ៥

[43] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៧៥

ការស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មានទំនាក់ទំនងជាមួយការធ្វើឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុ ពីព្រោះក្នុងករណីដែលតុលាការអនុវត្ត យល់ឃើញថាចាំបាច់ ត្រូវធ្វើឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុ តុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ដូចជាសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ ជាអាទិ៍ ហើយអាជ្ញាសាលាត្រូវរាយការណ៍លទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវនោះជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជូនតុលាការអនុវត្ត។[44]

នៅពេលអាជ្ញាសាលាធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ តាមការបង្គាប់របស់តុលាការអនុវត្ត អាជ្ញាសាលាអាចចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ ឬអាចសួរសំណួរ ឬទាមទារឱ្យបង្ហាញឯកសារ ចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬតតិយជនដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះបាន។ ម្យ៉ាងទៀតនៅក្នុងករណីចាំបាច់ អាជ្ញាសាលាអាចធ្វើការចាត់ចែងដែលចាំបាច់ ដើម្បីបើកទ្វារដែលបិទទៀតផង។[45]

គ. ឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុ

បន្ទាប់ពីបានកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុ ហើយត្រូវទុកឯកសារចម្លងនៃឯកសារលម្អិតនោះនៅតុលាការអនុវត្ត ជាមួយគ្នានឹងឯកសារចម្លងនៃរបាយការណ៍វាយតម្លៃ ដើម្បីផ្តល់ឱ្យសាធារណជនមើល។ ឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុត្រូវសរសេរចំណុចដូចខាងក្រោមនេះ ៖

- សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ។
- សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយការលក់ តាមកថាខណ្ឌទី១ មាត្រា ៤៣១ និងការអនុវត្តចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលមិនបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់។

ឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុ មានសារៈប្រយោជន៍សម្រាប់ឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញ អាចដឹងអំពីស្ថានភាពនៃបន្ទុកដែលអាចមានភ្ជាប់ជាមួយនឹងអចលនវត្ថុ និងដឹងអំពី "**សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយការលក់ និងសិទ្ធិដែលត្រូវរលត់ក្រោយការលក់**"។ អ្នកទិញអាចធ្វើការឆែកមើលឯកសារលម្អិតអំពីបន្ទុកផ្សេងៗ ឬសិទ្ធិដែលភ្ជាប់នឹងអចលនវត្ថុនោះ ដូចជា សិទ្ធិប្រាតិភោគ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល ឬសិទ្ធិជួល ជាអាទិ៍ ពីព្រោះថាសិទ្ធិទាំងនោះអាចនៅបន្តអត្ថិភាព ឬអាចត្រូវបានរលត់ក្រោយការលក់។

សិទ្ធិដែលអាចតតាំងនឹងការរឹបអូសរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវបន្តអត្ថិភាព ហើយសិទ្ធិដែលមិនអាចតតាំងនឹងការរឹបអូស គឺត្រូវរលត់។[46] ចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគ អាចតតាំងបានចាប់ពីពេលដែលបានចុះ

---

[44] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣០ កថាខណ្ឌទី ១ និង កថាខណ្ឌទី ៥

[45] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៤ កថាខណ្ឌទី ៣ និង មាត្រា ៤៣០ កថាខណ្ឌទី ៣

[46] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣១

បញ្ជី តុលាការអនុវត្ត ត្រូវពិនិត្យមើលឯកសារចុះបញ្ជី ថាតើកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ និងកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស តើមួយណាមុនមួយណាក្រោយ។ ម៉្យាងទៀត ក្នុងករណីសិទ្ធិប្រត្យក្ស ឧបមាថាជាសិទ្ធិជួល ជាអាទិ៍ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្តក៏ត្រូវពិនិត្យផងដែរអំពីកាលបរិច្ឆេទនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាជួលដែលជាមូលដ្ឋាននៃសិទ្ធិជួល និងកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស តើមួយណាមុនមួយណាក្រោយ ដើម្បីកំណត់អំពីសិទ្ធិដែលត្រូវបន្តអត្ថិភាព និងសិទ្ធិដែលត្រូវរលត់ក្រោយការលក់។

ប្រសិនបើមានសិទ្ធិដែលត្រូវបន្តនៅក្រោយការលក់ តុលាការអនុវត្តនឹងត្រូវសរសេរអំពីសិទ្ធិដែលត្រូវបន្តអត្ថិភាពនោះនៅក្នុងឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុ។[47]

ចំណុចផ្សេងទៀត តុលាការអនុវត្តក៏គប្បីសរសេរចូលនៅក្នុងឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុផង និងពត៌មានផ្សេងៗទៀតដែលមានប្រយោជន៍ចំពោះអ្នកទិញ ដូចជាករណីមានអ្នកកាន់កាប់ក្រៅពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត តុលាការអនុវត្តអាចសរសេរអំពីអង្គហេតុ និងពត៌មានដែលទាក់ទងនឹងស្ថានភាព និងមូលដ្ឋាននៃការកាន់កាប់។

២.៣.២. ការលក់

ក. ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា

បន្ទាប់ពីទទួលបាន លទ្ធផលនៃការវាយតម្លៃរបស់អ្នកជំនាញដែលបានធ្វើការវាយតម្លៃលើអចលនវត្ថុ លទ្ធផលស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុរបស់អាជ្ញាសាលា និងបន្ទាប់ពីបានធ្វើឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញ "**ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បរមា**"។

តុលាការអនុវត្ត ត្រូវកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមាដោយផ្អែកលើការវាយតម្លៃរបស់អ្នកវាយតម្លៃ។[48] មានន័យថា ក្នុងករណីដែលតុលាការអនុវត្តយល់ឃើញថា លទ្ធផលនៃការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុរបស់អ្នកវាយតម្លៃមានលក្ខណៈសមរម្យ និងត្រឹមត្រូវតាមតម្លៃទីផ្សាររួចហើយ ជាទូទៅតុលាការអនុវត្តនឹងត្រូវកំណត់តម្លៃអប្បបរមាតាមចំនួនរបស់អ្នកវាយតម្លៃ។ ប៉ុន្តែ បើតុលាការអនុវត្តយល់ឃើញថាចាំបាច់ តុលាការអនុវត្តអាចផ្លាស់ប្តូរតម្លៃលក់អប្បបរមាបាន។[49] ពាក្យ "**បើយល់ឃើញថាចាំបាច់**" សំដៅទៅលើករណីដែលតម្លៃលក់អប្បបរមាក្លាយជាតម្លៃមិនសមរម្យ ដោយ សារផ្លាស់ប្តូរស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ច ព្រមទាំងករណីដែលយល់ឃើញថា តម្លៃលក់អប្បបរមាជាតម្លៃមិនសមរម្យ តាមទស្សនៈក្នុងការធ្វើនីតិវិធីនៃការលក់ឱ្យបានងាយស្រួល។[50]

---

[47] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៤ កថាខណ្ឌទី ១ ចំណុច ខ

[48] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣២ កថាខណ្ឌទី ១

[49] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣២ កថាខណ្ឌទី ១

[50] សេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី រៀបចំដោយក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី និង គណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, បោះពុម្ពឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា ៤៣២

អ្នកដែលបម្រុងស្នើសុំទិញអចលនវត្ថុ មានករណីយកិច្ចដាក់ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញ ដែលកំណត់ដោយតុលាការអនុវត្ត ក្នុងគោលបំណងការពារកុំឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញអចលនវត្ថុ មិនព្រមបង់ថ្លៃលក់។ ជនដែលបម្រុងនឹងធ្វើសំណើទិញអចលនវត្ថុ ត្រូវដាក់ប្រាក់ធានាដែលមានចំនួន ស្មើនឹងចំនួន ១ ភាគ ១០ (មួយភាគដប់) នៃតម្លៃអប្បបរមា។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើយល់ឃើញថាសមរម្យ តុលាការអនុវត្តអាចកំណត់ចំនួននៃប្រាក់ធានាលើសពីចំនួន ១ ភាគ ១០ (មួយភាគដប់) បាន។[51] បានសេចក្ដីថា ប្រសិនបើជនដែលបម្រុងនឹងធ្វើសំណើទិញអចលនវត្ថុមិនព្រមបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ឱ្យគ្រប់ចំនួនជូនតុលាការអនុវត្តទេ តុលាការអនុវត្តនឹងមិនបង្វិលប្រាក់ធានានេះទៅឱ្យអ្នកទិញវិញនោះទេ។

ម៉្យាងទៀត នៅក្នុងខ្លឹមសារសេចក្ដីសម្រេចបញ្ជាប់នៃដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា ចៅក្រមនៃតុលាការអនុវត្តត្រូវសម្រេចអំពី៖

ទី១៖ អំពីតម្លៃលក់អប្បបរមា

ទី២៖ កំណត់អំពីប្រាក់ធានាលើសំណើទិញ។

ខ. ដីកាសម្រេចឱ្យអនុវត្តការលក់

សមត្ថកិច្ចក្នុងការអនុវត្តការលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាសាលា។ ការលក់អចលនវត្ថុត្រូវអនុវត្តតាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់។[52] ការលក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំ ត្រូវចាប់ផ្ដើមឡើងដោយដីកាសម្រេចឱ្យអនុវត្តការលក់។ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់ដោយឆន្ទានុសិទ្ធិអំពីវិធីលក់ថាត្រូវអនុវត្តតាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់។ ប្រសិនបើលក់តាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងលក់ ហើយត្រូវឱ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់នោះ។[53]

ដីកាសម្រេចឱ្យអនុវត្តការលក់ ត្រូវកំណត់៖

ទី១៖ វិធីលក់ (លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់)។

ទី២៖ កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ (ថ្ងៃទី.....ខែ........ឆ្នាំ..........វេលាម៉ោង............)។

ទី៣៖ ទីកន្លែងលក់ (សាលាដំបូងរាជធានី ខេត្ត បន្ទប់លក់នៃសាលាដំបូងលេខ..........)។

ទី៤៖ កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់។

---

[51] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៧ កថាខណ្ឌទី ១

[52] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី ១

[53] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី ៣

ចំពោះជនណាដែលធ្វើសកម្មភាពរំខានកុំឱ្យការអនុវត្តការលក់ដែលធ្វើឡើងដោយត្រឹមត្រូវ ដូចជាបានធ្វើឱ្យរំខានដល់ជនដទៃទៀតក្នុងការធ្វើសំណើទិញ ឬបានឃុបឃិតដើម្បីបញ្ចុះតម្លៃលក់ដោយមិនត្រឹមត្រូវ ឬ ចំពោះជនដែលបានប្រើឱ្យធ្វើសកម្មភាពនោះ អាជ្ញាសាលាអាចកម្រិតមិនឱ្យជននោះចូលកន្លែងលក់ ឬ អាចដេញជននោះចេញពីកន្លែងលក់ ឬ អាចមិនឱ្យស្នើសុំទិញបាន។[54]

គ. ការផ្សាយជាសាធារណៈអំពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រាមសំបុត្រ ឬផ្ទាល់មាត់

បន្ទាប់ពីតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចឱ្យអនុវត្តការលក់ ដោយបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងនៃការលក់រួចហើយ ក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការផ្សាយជាសាធារណៈនូវសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវលក់តម្លៃអប្បបរមា ព្រមទាំងកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ និងទីកន្លែងនៃការលក់ ព្រមទាំងពត៌មានផ្សេងៗទៀត ដើម្បីឱ្យសាធារណជនបានដឹង និងអាចចូលរួមនីតិវិធីលក់ឡាយឡុងរបស់តុលាការអនុវត្ត។[55]

រយៈពេលនៃការផ្សាយជាសាធារណៈ ច្បាប់មិនបានកំណត់អំពីរយៈពេលនោះទេ ប៉ុន្តែផ្អែកតាមការអនុវត្តជាក់ស្តែងនៅប្រទេសកម្ពុជា និងការអនុវត្តនៅប្រទេសជប៉ុន ជាទូទៅ ការផ្សាយជាសាធារណៈនេះត្រូវធ្វើឡើងអំឡុងពេល ០១ (មួយ) ខែ មុនពេលកាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តការលក់ដោយអាជ្ញាសាលា។

វិធីក្នុងការផ្សាយជាសាធារណៈ អាចធ្វើបានតាមគ្រប់មធ្យោបាយដែលតុលាការអនុវត្តយល់ឃើញថាមានលក្ខណៈសមរម្យ ដូចជា ការបិទផ្សាយនៅកន្លែងបដារបស់តុលាការ ចុះផ្សាយតាមរយៈ វិទ្យុ កាសែត ទស្សនាវដ្តី ទូរទស្សន៍ បណ្តាញសង្គម ជាអាទិ៍។

២.៣.៣. ការអនុវត្តការលក់ដោយអាជ្ញាសាលា

ក. កាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តការលក់

នៅពេលកាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តការលក់មកដល់ អាជ្ញាសាលាត្រូវដំណើរការនីតិវិធីលក់ នៅកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងដែលបានកំណត់នៅក្នុងការផ្សាយជាសាធារណៈ ហើយអាជ្ញាសាលាត្រូវអនុវត្តការលក់តាមវិធីលក់ដែលបានកំណត់នៅក្នុងដីកាសម្រេចឱ្យអនុវត្តការលក់។ អាជ្ញាសាលាត្រូវឱ្យបុគ្គលដែលមានវត្តមានមើលសំណុំរឿងនៃការអនុវត្តដោយបង្ហំ ហើយលើកទឹកចិត្តឱ្យពួកគេស្នើសុំទិញ ដោយពុំមានការរឹតបន្តឹងជាពិសេសទៅលើការស្នើសុំទិញទេ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មិនអាចធ្វើសំណើទិញបានឡើយ។ មូលហេតុនៃការកំណត់បែបនេះ ព្រោះថាបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មានថវិកាគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីស្នើទិញអចលនវត្ថុ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តនោះ គួរតែសងប្រាក់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត ដោយប្រើថវិកានោះ។

[54] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី ៥ និង មាត្រា ៣៩៦

[55] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី ៤

បើកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ អនុវត្តតាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ អាជ្ញាសាលាដែលទទួលបន្ទុក ត្រូវចែកទម្រង់ពាក្យសុំផ្តល់សំណើទិញ និងស្រោមសំបុត្រ ទៅឱ្យអ្នកមានបំណងធ្វើសំណើទិញ។ អ្នកមានបំណងធ្វើសំណើទិញ ត្រូវបំពេញទម្រង់ក្នុងពាក្យសុំនោះ ដោយត្រូវបំពេញចំណុចសំខាន់ៗដូចជាៈ

- អត្តសញ្ញាណរបស់អ្នកផ្តល់សំណើទិញ ឬអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ
- តម្លៃអតិបរមាដែលស្នើសុំទិញ
- ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញ
- វិធីផ្តល់ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញ (ប្រាក់សុទ្ធ/មូលប្បទានប័ត្រ) ។

ម៉្យាងទៀត នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទអនុវត្តការលក់ អាជ្ញាសាលាមានសិទ្ធិអំណាចអាចកម្រិតមិនឱ្យជនណាម្នាក់ចូលកន្លែងលក់ ឬអាចដេញជនណាមួយចេញពីកន្លែងលក់ ឬមិនឱ្យស្នើសុំទិញបាន ក្នុងករណីដែលបុគ្គលនោះធ្វើសកម្មភាពរំខានកុំឱ្យអនុវត្តការលក់ដោយមិនត្រឹមត្រូវ។[56] ករណីរឹងទទឹងអាជ្ញាសាលាអាចប្រើកងកម្លាំងដើម្បីបំបាត់ការប្រឆាំងបាន។[57]

ខ. ការកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា

បើការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់បានបញ្ចប់ អាជ្ញាសាលាត្រូវប្រកាសការបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ក្រោយពេលបានកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា និងបានប្រកាសនូវនាម ឬ នាមករណ៍របស់អ្នកទិញ និងថ្លៃលក់ឡាយឡុងនោះ។[58] បើអ្នកដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រ ដែលបានធ្វើសំណើទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា មានច្រើននាក់ អាជ្ញាសាលាត្រូវកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ដោយឱ្យអ្នកទាំងនោះដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រម្តងទៀត។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកដេញថ្លៃមិនអាចដេញតម្លៃតិចជាងតម្លៃដែលខ្លួនដេញពីមុនបានឡើយ។ បើអ្នកដេញថ្លៃ មិនដេញថ្លៃម្តងទៀតទេ អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ត្រូវបានកំណត់ដោយការចាប់ឆ្នោត។[59]

ចំពោះករណីដែលអ្នកដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រ ដែលបានធ្វើសំណើទិញក្នុងតម្លៃអតិបារមា ស្មើគ្នាមានច្រើននាក់ មិនព្រមដេញថ្លៃម្តងទៀតទេ អ្នកដែលធ្វើសំណើទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមាដោយស្រោមសំបុត្រ ត្រូវបានកំណត់ដោយការចាប់ឆ្នោត។[60]

---

[56] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី ៥

[57] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៣៨

[58] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៩ កថាខណ្ឌទី ១

[59] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៩ កថាខណ្ឌទី ២ និងកថាខណ្ឌទី ៣

[60] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៩ កថាខណ្ឌទី ៣

ក្នុងករណីគ្មានអ្នកស្នើសុំទិញដោយស្របច្បាប់ នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ទេ អាជ្ញាសាលាត្រូវបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់នោះ ដោយពុំកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា។ ក្នុងករណីបែបនេះ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវកំណត់វិធីលក់ កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងនៃការលក់សារជាថ្មី ហើយឱ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់ម្តងទៀត។ តុលាការអនុវត្ត អាចប្តូរវិធីលក់ពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ទៅជាការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់ ឬពីការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់ ទៅជាការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ អាចកំណត់វិធីលក់ដដែលបាន។ ម្យ៉ាងទៀត តុលាការអនុវត្ត អាចបន្ថយតម្លៃលក់អប្បបរមា ដោយយោងទៅតាមកាលៈទេសៈជាក់ស្តែង។ ប្រសិនបើនៅតែពុំមានការស្នើសុំទិញទៀត បើទោះបីជាបានលក់តាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ និងតាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់ ហើយក៏ដោយនោះ តុលាការអនុវត្តអាចកំណត់វិធីលក់ផ្សេង ហើយលក់អចលនវត្ថុតាមវិធីផ្សេងដែលបានកំណត់នោះបាន។ ឧទាហរណ៍ តុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាធ្វើការចរចាដោយផ្ទាល់ និងលក់វត្ថុនោះ ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត អ្នកមានសិទ្ធិប្រាតិភោគ ភតិកៈ ជាអាទិ៍។ នៅក្នុងករណីនេះ អចលនវត្ថុក៏ត្រូវលក់ក្នុងតម្លៃខ្ពស់ជាងតម្លៃអប្បបរមាដែរ។[61]

គ. កំណត់ហេតុស្តីពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬផ្ទាល់មាត់

បន្ទាប់ពីបានអនុវត្តការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ហើយ អាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើកំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ ដែលសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម ហើយត្រូវដាក់ទៅតុលាការអនុវត្តភ្លាម ៖

- សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ
- កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់
- សញ្ញាណរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា និងអ្នកតំណាង
- តម្លៃទិញរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា
- ហេតុការណ៍នោះ និងស្ថានភាព បើមិនអាចកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា
- មូលហេតុ និងវិធានការដែលបានចាត់ធ្វើ បើបានចាត់វិធានការដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៣៩៦ (ការរក្សាសណ្តាប់ធ្នាប់នៅកន្លែងលក់)។[62]

---

[61] សេចក្តីពន្យល់អំពីក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី (ភាគ ២ : ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការចាត់ចែងរក្សាការពារ) ត្រូវបានបោះពុម្ពជាលើកដំបូងនៅរាជធានីភ្នំពេញ ដោយការិយាល័យកម្មវិធីសហប្រតិបត្តិការផ្នែកច្បាប់ និងតុលាការ នៅក្រសួងយុត្តិធម៌នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជានៅឆ្នាំ២០០៩ ទំព័រ ១១៩

[62] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៩ កថាខណ្ឌទី ៤

អាជ្ញាសាលាត្រូវឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ឬអ្នកតំណាង ចុះហត្ថលេខាលើកំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់។[63] បន្ទាប់មក អាជ្ញាសាលាត្រូវផ្តល់កំណត់ហេតុស្តីពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ ទៅតុលាការអនុវត្ត។

[63] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៩ កថាខណ្ឌទី ៥

ជំពូកទី០៣
នីតិវិធីនៃការចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់

ជំពូកទី០៣
នីតិវិធីនៃការចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់

ស្ថាប័នអនុវត្តក្នុងការលក់ដោយបង្ខំលើអចលនវត្ថុ គឺតុលាការអនុវត្ត ហើយអាជ្ញាសាលា ជាស្ថាប័នទទួលបន្ទុកក្នុងការចាត់ចែងកិច្ចការលក់ ហេតុដូច្នេះ ក្រោយពេលដែលអាជ្ញាសាលាបានអនុវត្តលក់ តុលាការអនុវត្តត្រូវពិចារណាអំពីនីតិវិធីបន្ទាប់ គឺនីតិវិធីក្នុងការចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់។

នៅក្នុងដំណាក់កាលនីតិវិធីនៃការចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ តុលាការអនុវត្តត្រូវពិចារណាចំណុចសំខាន់ៗ ០៣ គឺ **(៣.១) នីតិវិធីមុនពេលចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ (៣.២) នីតិវិធីនៃការអនុញ្ញាតឱ្យលក់ និង (៣.៣) នីតិវិធីបង់ថ្លៃលក់** ។

៣.១. នីតិវិធីមុនពេលចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់

នីតិវិធីមុនពេលដែលតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ តុលាការធ្វើការត្រួតពិនិត្យទម្រង់ និងល័ក្ខខ័ណ្ឌចាំបាច់មួយចំនួន ដើម្បីឱ្យការលក់ដោយបង្ខំប្រព្រឹត្តទៅត្រឹមត្រូវតាមទម្រង់ និងស្របតាមនីតិវិធីច្បាប់ ដូចជា **(៣.១.១) ការពិនិត្យទម្រង់កំណត់ហេតុស្តីពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ (៣.១.២) ការពិនិត្យលក្ខណៈសម្បត្តិរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា** និង **(៣.១.៣) ការពិនិត្យអំពីមូលហេតុនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់**។

៣.១.១. ការពិនិត្យទម្រង់កំណត់ហេតុស្តីពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់

ក្រោយពីតុលាការអនុវត្តទទួលបាន កំណត់ហេតុស្តីពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ពីអាជ្ញាសាលា តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការពិនិត្យឱ្យបានហ្មត់ចត់ អំពីទម្រង់កំណត់ហេតុស្តីពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ ដែលបានធ្វើដោយអាជ្ញាសាលានៃតុលាការអនុវត្ត ដូចដែលបានពន្យល់ជូនក្នុង**ជំពូកទី២ ចំណងជើងរង ២.៣.៣ ចំណុច គ**។

៣.១.២. ការពិនិត្យលក្ខណៈសម្បត្តិរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា

លក្ខណៈសម្បត្តិរបស់អ្នកស្នើសុំទិញតម្លៃអតិបរមា គឺជាចំណុចសំខាន់ដែលតុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យ នៅមុនពេលសម្រេចចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ពីព្រោះច្បាប់បានហាមឃាត់បុគ្គលចំនួនមិនឱ្យធ្វើសំណើទិញ និងមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញ នៅក្នុងនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំបាននោះទេ ហេតុដូច្នេះ តុលាការត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យប្រការទាំងនេះឱ្យបានហ្មត់ចត់ ដើម្បីបង្ការបុគ្គលទាំងនោះក្នុងការធ្វើសំណើទិញ។

ក. ការពិនិត្យលក្ខណៈសម្បត្តិរបស់បុគ្គលមិនអាចធ្វើសំណើទិញ

នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តពុំអាចធ្វើសំណើទិញបានឡើយ ពីព្រោះបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមានលទ្ធភាពទ្រព្យធនដើម្បីស្នើសុំទិញ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវសងដោយស្ម័គ្រចិត្តចំពោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។[64]

ម៉្យាងទៀត ចំពោះជនណាដែលធ្វើសកម្មភាពរំខានកុំឱ្យការអនុវត្តការលក់ធ្វើឡើងដោយត្រឹមត្រូវ ដូចជាបានធ្វើឱ្យរំខានដល់ជនដទៃទៀតក្នុងការធ្វើសំណើ ឬបានឃុបឃិតដើម្បីបញ្ចុះតម្លៃលក់ដោយមិនត្រឹមត្រូវ ឬចំពោះជនដែលបានប្រើឱ្យធ្វើសកម្មភាពនោះ អាជ្ញាសាលាអាចកម្រិតមិនឱ្យជននោះចូលកន្លែងលក់ ឬអាចដេញជននោះចេញពីកន្លែងលក់ ឬអាចមិនឱ្យស្នើសុំទិញបាន។[65]

ខ. ការពិនិត្យលក្ខណៈសម្បត្តិរបស់បុគ្គលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញ

ជាគោលការណ៍ រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលទាំងឡាយ អាចក្លាយជាអ្នកទិញតាមរយៈនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ នូវអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

ប៉ុន្តែ ដោយសារច្បាប់បានហាមឃាត់បុគ្គលមួយចំនួន មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញបាននោះទេ ហើយបុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញបាន មានដូចខាងក្រោម៖

- អ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិតាមច្បាប់ តាមផ្លូវតុលាការ ឬតាមកិច្ចសន្យា មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញនូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលខ្លួនបានទទួលភារកិច្ចលក់ ដោយផ្ទាល់ខ្លួន ឬតាមរយៈអន្តរការី បានឡើយ។ [66]
- មន្ត្រីរាជការដែលទទួលបន្ទុកចាត់ការ ការលក់ដោយបង្ខំ ឬទទួលបន្ទុកគ្រប់គ្រងការលក់ដោយបង្ខំ មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំ នូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលខ្លួនបានទទួលភារកិច្ចលក់ ដោយផ្ទាល់ខ្លួន ឬ តាមរយៈអន្តរការី បានឡើយ។[67]
- ចៅក្រម ព្រះរាជអាជ្ញា ក្រឡាបញ្ជី ឬមន្ត្រីតុលាការផ្សេងទៀត មិនអាចក្លាយជាទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំ ដោយផ្ទាល់ខ្លួន ឬ តាមរយៈអន្តរការី នូវវត្ថុ ឬ សិទ្ធិ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទដែលកំពុងចាត់ការនៅតុលាការដែលខ្លួនបំពេញភារកិច្ចបានទេ។[68]

---

64 ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៣៨

65 ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៩៦

66 ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥២៥ កថាខណ្ឌទី ១

67 ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥២៥ កថាខណ្ឌទី ២

68 ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥២៦ កថាខណ្ឌទី ១

- មេធាវី ឬ សារការី មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំនូវវត្ថុ ឬ សិទ្ធិដែលទាក់ទងនឹងរឿងក្តីដែលខ្លួនទទួលបន្ទុក។[69]
- ព្រមទាំង ជនដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព រួមមានអនីតិជន ជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ និងជននៅក្រោមហិតូបត្ថម្ភ។[70]

៣.១.៣. ការពិនិត្យអំពីមូលហេតុនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់

ក្រោយពេលការអនុវត្តការលក់បានបញ្ចប់ដោយអាជ្ញាសាលា តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យ និងស្រាវជ្រាវអំពីអត្ថិភាពនូវមូលហេតុនៃការដែលមិនអាចចេញដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់។

អនុលោមតាមមាត្រា ៤៤២ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មូលហេតុនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់មានដូចខាងក្រោម៖

- មិនត្រូវចាប់ផ្តើម ឬ បន្តនូវនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ
- អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ពុំមានលក្ខណសម្បត្តិ ឬ សមត្ថភាពដើម្បីទិញអចលនវត្ថុ ឬ អ្នកតំណាងរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ពុំមានសិទ្ធិនោះ
- មានសេចក្តីស្នើសុំកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៤៤៥ (ការស្នើសុំកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ជាអាទិ៍ ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុត្រូវបានខូចខាត)
- មានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា
- មានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់។

៣.២. នីតិវិធីនៃការអនុញ្ញាតឱ្យលក់

៣.២.១. កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់

ជាទូទៅ អចលនវត្ថុមានតម្លៃខ្ពស់ជាងចលនវត្ថុ មុននឹងតុលាការអនុវត្តធ្វើការសម្រេចអនុញ្ញាតលក់អចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ទៅឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា តុលាការអនុវត្តត្រូវដំណើរការនីតិវិធីលក់ដោយហ្មត់ចត់ ត្រឹមត្រូវ និងប្រុងប្រយ័ត្ន ហេតុដូច្នេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវបើកកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ ក្រោយពេលដែលអាជ្ញាសាលាចាត់ចែងបញ្ចប់ការអនុវត្តការលក់។

តុលាការអនុវត្តកំណត់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ ដើម្បីឱ្យតុលាការអនុវត្តស្តាប់សេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍។ ជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ សម្តៅលើបុគ្គល

[69] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ១២០៧ / ០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ៥២៦ កថាខណ្ឌទី ២

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

ទាំងឡាយ ដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធ នៅក្នុងការអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់អចលនវត្ថុ ទៅឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរិមា ដូចជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលដែលទាមទារឱ្យចែកចំណែក ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សដែលអាចតតាំងនឹងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ព្រមទាំងតតិយជនដទៃផ្សេងទៀត ជាអាទិ៍។

នៅពេលតុលាការបើកកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ តុលាការត្រូវប្រកាសអំពីការអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់។[71] នៅពេលដែលបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីកាលបរិច្ឆេទនោះ ទៅជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ ដើម្បីស្តាប់សេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍។[72]

នៅកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ តុលាការអនុវត្ត ធ្វើការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ក៏បាន ឬមិនធ្វើការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ក៏បាន។[73] ប្រសិនបើតុលាការអនុវត្តធ្វើការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ ជាគោលការណ៍តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើឡើងនៅសាលសវនាការជាសាធារណៈ។[74]

ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលតុលាការអនុវត្តមិនធ្វើការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ តុលាការអនុវត្តមិនចាំបាច់បើកកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ដោយធ្វើឡើងជាសាធារណៈនោះទេ តុលាការអនុវត្តអាចធ្វើការប្រមូលភស្តុតាង ដោយសាកសួរភាគី និងឱ្យជនដែលពាក់ព័ន្ធផលប្រយោជន៍ ព្រមទាំងស្នើសុំពត៌មានពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច។[75]

៣.២.២. ការថ្លែងយោបល់អំពីការអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់

នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ តុលាការអនុវត្តធ្វើការស្តាប់សេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់បុគ្គលដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធ មុនពេលដែលតុលាការអនុវត្តសម្រេចអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់អចលនវត្ថុទៅឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញអតិបរមា។ បុគ្គលដែលមានការពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ អាចបញ្ចេញមតិ និងថ្លែងយោបល់អំពីហេតុដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចនីមួយៗនៃកថាខណ្ឌទី២ មាត្រា ៤៤២ (ការអនុញ្ញាត

[71] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៤០ កថាខណ្ឌទី ១

[72] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៤០ កថាខណ្ឌទី ២

[73] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៣៥ និង មាត្រា ១១៤ កថាខណ្ឌទី ១ វាក្យខណ្ឌទី ២

[74] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៣៥ និង មាត្រា ១១៥ កថាខណ្ឌទី ២

[75] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៤២

ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់) ដែលបណ្តាលឱ្យមានឥទ្ធិពលដល់សិទ្ធិរបស់ខ្លួន នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់បាន ដែលជាចំណុចទាក់ទងនឹងវិការៈធ្ងន់ធ្ងរនៃនីតិវិធីទាំងមូលនៃការលក់ដោយបង្ខំ។ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើការពិចារណាអំពីយោបល់ ដែលបានលើកឡើងរបស់បុគ្គលដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធ ឬដោយឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ទាក់ទងនឹងហេតុដែលមានឥទ្ធិពលប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិរបស់បុគ្គល ដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធ ហើយតុលាការអនុវត្ត ត្រូវឱ្យក្រឡាបញ្ជីកត់ត្រាចូលកំណត់ហេតុអំពីយោបល់ដែលបានថ្លែង ឬបញ្ចេញមតិរបស់បុគ្គលដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធ។[76]

៣.២.៣. ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់

ក្រោយពីស្តាប់យោបល់ និងសេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់ជនដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធ នៅកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ថ្លឹងថ្លែងអំពីការចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់។ មុននឹងចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ តុលាការអនុវត្តត្រូវពិនិត្យ ផ្ទៀងផ្ទាត់សារជាថ្មីនូវនីតិវិធីទាំងអស់ឡើងវិញ ចាប់តាំងពីដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ រហូតដល់ការបញ្ចប់ការលក់។

ប្រសិនបើតុលាការអនុវត្ត ធ្វើការវិនិច្ឆ័យឃើញថានីតិវិធីដែលបានធ្វើរួចហើយត្រឹមត្រូវអស់ហើយ ហើយពុំមានមូលហេតុនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ តាមមាត្រា ៤៤២ កថាខណ្ឌទី ២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ទេនោះ តុលាការអនុវត្តនឹងចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់។[77] នៅពេលចេញដីកាសម្រេច ចៅក្រមត្រូវចុះហត្ថលេខាលើដីកាសម្រេចនោះ។[78]

បន្ទាប់ពីតុលាការអនុវត្ត ចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈអំពីដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ដើម្បីឱ្យជនដែលទទួលរងការខូចខាតដល់សិទ្ធិរបស់ខ្លួន អាចប្តឹងជំទាស់បាន។[79] បណ្តឹងជំទាស់ត្រូវធ្វើក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានទទួលដំណឹងអំពីដីកាសម្រេច។[80] ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ពុំមានអានុភាពឡើយ បើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរ។[81]

---

[76] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៤១

[77] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៤២ កថាខណ្ឌទី ១

[78] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣៣៥ និង មាត្រា ២១៣ កថាខណ្ឌទី ២

[79] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៤៤ កថាខណ្ឌទី ១

[80] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៣០៣

[81] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៤៤ កថាខណ្ឌទី ២

៣.៣. នីតិវិធីការបង់ថ្លៃលក់

នៅពេលតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរ អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមានឹងក្លាយជាអ្នកទិញ ហើយទំនាក់ទំនងនៃការលក់ទិញនឹងកើតឡើង រវាងអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដូចគ្នាទៅនឹងការលក់ទិញធម្មតាផងដែរ។ បន្ទាប់មកពីដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ចូលជាស្ថាពរហើយ តុលាការអនុវត្តនឹងចេញ **(៣.៣.១) ដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់** រួចឱ្យអ្នកទិញ **(៣.៣.២) ការបង់ថ្លៃលក់** ហើយ **(៣.៣.៣) អានុភាពនៃការបង់ថ្លៃលក់** នឹងកើតឡើង។

៣.៣.១. ដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់

ក្រោយពេលដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពររួចហើយ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់ឱ្យបានឆាប់រហ័ស។ នៅក្នុងដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់អំឡុងសម្រាប់ឱ្យអ្នកទិញបង់ថ្លៃលក់។ ការកំណត់ពេលបង់ថ្លៃលក់ត្រូវស្ថិតក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ខែ ចាប់ពីថ្ងៃដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ បានចូលស្ថាពរ។[82]

ដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់ ត្រូវជូនដំណឹងទៅឱ្យអ្នកទិញ ដើម្បីឱ្យអ្នកទិញបង់ថ្លៃលក់តាមការកំណត់របស់តុលាការអនុវត្ត។ ប្រសិនបើដីកាសម្រេចនេះមិនជូនដំណឹងទៅឱ្យអ្នកទិញទេ អ្នកទិញអាចនឹងមិនដឹង អំពីការណ៍ដែលតុលាការអនុវត្តបានចេញដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលឱ្យអ្នកទិញបង់ថ្លៃលក់ ហើយអ្នកទិញមិនអាចបង់ថ្លៃលក់តាមពេលវេលានៃការកំណត់របស់តុលាការអនុវត្តបាន ដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ផលប្រយោជន៍របស់អ្នកទិញយ៉ាងខ្លាំង ពោលគឺប្រសិនបើអ្នកទិញមិនបង់ថ្លៃលក់ទៅតាមពេលកំណត់ទេ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់នឹងបាត់បង់អានុភាព។

៣.៣.២. ការបង់ថ្លៃលក់

បន្ទាប់ពីតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់ អ្នកទិញមានករណីយកិច្ចត្រូវបង់ថ្លៃលក់តាមការកំណត់ទៅឱ្យតុលាការអនុវត្ត។ ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលអ្នកទិញត្រូវបង់ គឺចំនួនទឹកប្រាក់នៃតម្លៃលក់ ដែលមានកំណត់នៅក្នុងដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់។ ហើយចំពោះចំនួនទឹកប្រាក់ដែលអ្នកទិញបានដាក់ ដើម្បីធានាលើសំណើទិញ ត្រូវគិតបញ្ចូលក្នុងថ្លៃលក់ ពោលគឺអ្នកទិញ ត្រូវបង់ថ្លៃលក់ ដែលជាប្រាក់នៅសល់បន្ទាប់ពីដកប្រាក់ធានាចេញពីចំនួនប្រាក់នៃសំណើទិញ ទៅឱ្យតុលាការអនុវត្ត ឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមពេលដែលតុលាការអនុវត្តបានកំណត់។[83] ឧបមាថា អ្នកទិញស្នើសុំទិញអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ក្នុង

---

[82] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៤៧ កថាខណ្ឌទី ១

[83] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៤៧ កថាខណ្ឌទី ២

តម្លៃអតិបរមាចំនួន ១០,០០០,០០០ លានរៀល ហើយបានដាក់ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញចំនួន ១ ភាគ ១០ ស្មើនឹង ១,០០០,០០០ លានរៀល ឱ្យទៅតុលាការអនុវត្ត។ ក្នុងករណីនេះបើមានដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ និងដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់ ពីតុលាការអនុវត្ត អ្នកទិញត្រូវបង់ថ្លៃលក់តែចំនួន ៩,០០០,០០០ លានរៀល តែប៉ុណ្ណោះ។

ប៉ុន្តែបើអ្នកទិញគឺជាម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែកពីប្រាក់លក់ អ្នកទិញនោះអាចបង់ថ្លៃលក់ ដោយដកនូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនត្រូវទទួលពីការចែកចំណែក នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកបាន ដោយស្នើសុំទៅតុលាការអនុវត្ត នៅមុនពេលបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់។[84] ក្នុងករណីនេះ គឺជាវិធីនៃការបង់ថ្លៃលក់ដោយសង្ខេប ដែលច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលដែលជាអ្នកទិញ បង់ថ្លៃលក់តែចំនួនខ្វះតែប៉ុណ្ណោះ។ ឧបមាថា ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិលើបំណុលចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែកចំនួន ៥,០០០,០០០ លានរៀល ហើយបានដេញថ្លៃអចលនវត្ថុនោះបានក្នុងតម្លៃស្នើសុំទិញអតិបរមា ១០,០០០,០០០ លានរៀល។ ករណីនេះ នៅពេលម្ចាស់បំណុលបង់ថ្លៃលក់ទៅឱ្យតុលាការអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលដែលទទួលការចែកចំណែក គ្រាន់តែបង់ចំនួន ៥,០០០,០០០ លានរៀល បន្ថែមទៀត ដែលជាចំនួនដែលខ្វះ ដើម្បីបង្គ្រប់ចំនួន ១០,០០០,០០០ លានរៀល ដែលជាតម្លៃលក់អប្បបរមា ហើយម្ចាស់បំណុលដែលទទួលការចែកចំណែកក៏ពុំអាចទទួលការចែកចំណែកទៀតនោះទេ។

ម្យ៉ាងទៀត ដោយសារការកំណត់ចំនួនទឹកប្រាក់ចុងក្រោយនៃការចែកចំណែក បើមិនឆ្លងកាត់តាមកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកនោះទេ ពុំទាន់អាចកំណត់ជាស្ថាពរបានទេ ហេតុដូច្នេះ ក្នុងករណីដែលមានម្ចាស់បំណុលដែលមានអាទិភាពផ្សេងទៀត ធ្វើការសេចក្តីថ្លែងការណ៍តវ៉ាអំពីចំនួនប្រាក់នៃការចែកចំណែកដែលអ្នកទិញត្រូវទទួល អ្នកទិញត្រូវបង់ចំនួនប្រាក់ដែលស្មើនឹងភាគដែលមានការតវ៉ានោះជាបន្ទាន់។[85]

៣.៣.៣. អានុភាពនៃការបង់ថ្លៃលក់

នៅពេលដែលអ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់រួចហើយ អ្នកទិញត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុនោះ។[86] អានុភាពនៃការបង់ថ្លៃលក់នឹងកើតឡើង ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឱ្យអ្នកទិញ។ ក្រៅពីការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឱ្យអ្នកទិញ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចធ្វើការលុបចោលនូវការចុះបញ្ជីដែលបានចុះរួចហើយ។ ការចុះបញ្ជីដែលត្រូវលុបនោះមានដូចខាងក្រោមនេះ ៖

---

[84] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៤៧ កថាខណ្ឌទី ៣

[85] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៤៧ កថាខណ្ឌទី ៣

[86] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៤៧ កថាខណ្ឌទី ៤

ក- ការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរសិទ្ធិដែលអ្នកទិញបានធ្វើលទ្ធកម្ម។

ខ- ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិដែលបានរលត់ដោយការលក់ ឬ សិទ្ធិដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់។

គ- ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់។

ឃ- ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការរឹបអូស ឬ ការរឹបអូសបណ្តោះអាសន្ន។[87]

ដើម្បីធ្វើការផ្ទុកផ្តាក់ដែលបានរៀបរាប់ខាងលើ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវរៀបចំធ្វើលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជី ដោយភ្ជាប់ជាមួយនូវឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ហើយបញ្ជូនទៅស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជី។[88] សោហ៊ុយចាំបាច់សម្រាប់ធ្វើការផ្ទុកផ្តាក់ការចុះបញ្ជីនេះជាបន្ទុករបស់អ្នកទិញ។[89]

លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងឱ្យលុបការចុះបញ្ជី ក្រឡាបញ្ជីត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដោយត្រូវ ៖

១- ផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ដែលអ្នកទិញបានធ្វើលទ្ធកម្ម។

២- ផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យលុបការចុះបញ្ជីអំពីលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិ ដែលបានរលត់ដោយការលក់ ឬ សិទ្ធិដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់។

៣- ផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន ដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់។

៤- ផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យលុបការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ឬការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន។

ចំពោះទម្រង់នៃលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវសរសេរបន្ថែមនូវចំណុចដូចខាងក្រោមនេះ៖

កម្មវត្ថុ (សរសេរអំពីខ្លឹមសារនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ដែលអ្នកទិញបានធ្វើលទ្ធកម្ម ឱ្យលុបការចុះបញ្ជីអំពីលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិដែលបានរលត់ដោយការលក់ ឬសិទ្ធិដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន ដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ឱ្យលុបការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ឬ ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន)

ក- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ (លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ និងទីតាំងដី)

ខ- ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ (អាសយដ្ឋាន)

---

[87] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៤៨ កថាខណ្ឌទី ១

[88] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៤៨ កថាខណ្ឌទី ២

[89] ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស / រកម / ០៧០៦ / ០២១, ០៦ កក្កដា ២០០៦, មាត្រា ៤៤៨ កថាខណ្ឌទី ៣

គ- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី :

- ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ តាមការលក់ដោយបង្ខំទៅឱ្យឈ្មោះ............................
- លុបការចុះអំពីលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិ ដែលបានរលត់ដោយការលក់ ឬ សិទ្ធិដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ទៅលើចំណុច "ក"
- លុបការចុះបញ្ជីអំពីការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន ដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ទៅលើចំណុច "ក"
- លុបការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ឬ ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ទៅលើចំណុច "ក"

ឃ- មូលហេតុ :

- ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់លេខ..........ចុះថ្ងៃទី........ខែ........ឆ្នាំ........និងឈ្មោះតុលាការ.............
- អ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់ទៅឱ្យតុលាការ...........នៅថ្ងៃទី......ខែ...........ឆ្នាំ............។

ង- ឈ្មោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត...................(អាសយដ្ឋាន.......................)

ច- ឈ្មោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត......................(អាសយដ្ឋាន......................)

ឆ- អត្តសញ្ញាណអ្នកទិញ....................................(ថ្ងៃទី.........ខែ............ឆ្នាំ...........ទីកន្លែងកំណើត ឈ្មោះឪពុកម្តាយ អាសយដ្ឋាន.............................របស់អ្នកទិញ)។

ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយ:

- ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់
- ឯកសារថតចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតឆ្លងដែនរបស់អ្នកទិញ
- ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃកំណត់ហេតុដែលបញ្ជាក់ថា អ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់ទៅឱ្យតុលាការអនុវត្តរួចហើយ។[90]

ក្រោយពេលដែលស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងលុបចោលការចុះបញ្ជីដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចត្រូវផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ អំពីការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅឱ្យអ្នកទិញ និងការលុបចោលការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាអាទិ៍មកតុលាការអនុវត្តវិញ ដើម្បីប្រគល់ឱ្យអ្នកទិញ។

[90] ប្រកាសអន្តរក្រសួង រវាងក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ ៥៩ ប្រ.ក.ដ.ន.ស / ១១, ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ ៩

សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន

សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពីបានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវនូវប្រធានបទ "**នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ**" យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់សម្រាប់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ក្នុងការសម្រេចនូវសិទ្ធិទាមទារ ដែលកំណត់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត ដោយប្រើប្រាស់កម្លាំងអំណាចរបស់រដ្ឋ តាមរយៈតុលាការអនុវត្ត អាជ្ញាសាលា ព្រមទាំងអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច កងកម្លាំងផ្សេងទៀត ពីព្រោះថាប្រសិនបើមិនបង្កើតឱ្យមាននីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ហើយបណ្ដាលឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំដោយខ្លួនឯង នឹងធ្វើឱ្យប៉ះពាល់សិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ ហើយជាកត្តាចម្បងដែលបង្កឱ្យមានភាពចលាចលក្នុងសង្គម។ នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ គឺត្រូវអនុវត្តតាមការកំណត់ក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ៥៩ ស្ដីការចុះបញ្ជីអចលវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីវិធីរដ្ឋប្បវេណី និងលិខិតផ្សេងៗទៀតដែលធ្វើការណែនាំដោយក្រសួងយុត្តិធម៌ ដើម្បីធ្វើជាមូលដ្ឋានក្នុងការអនុវត្តលំហូរនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុទាំងមូល។

នីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ មិនមែនជានីតិវិធីដែលបន្តពីតុលាការនៃបណ្ដឹងអង្គសេចក្ដីនោះទេ ដោយតុលាការនៃបណ្ដឹងអង្គសេចក្ដីគ្រាន់តែធ្វើការសម្រេចអំពីអត្ថិភាព ឬនត្ថិភាពនៃសិទ្ធិទាមទារតែប៉ុណ្ណោះ។ ផ្ទុយទៅវិញ នីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុជានីតិវិធីឯករាជ្យមួយដើម្បីសម្រេចសិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដូចមានកំណត់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត តាមរយៈការដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត ក្នុងគោលបំណងលក់នូវអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដើម្បីយកមកសម្រេចសិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។

ជារួមមក យើងអាចនិយាយបានថា នីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ គឺជានីតិវិធីដែលមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញ និងទាមទារឱ្យមានការសិក្សាឱ្យបានស៊ីជម្រៅជាងនីតិវិធីផ្សេងៗទៀត ដោយហេតុថាមុននឹងតុលាការអនុវត្តចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ តុលាការអនុវត្តត្រូវពិនិត្យអំពីល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំឱ្យបានហ្មត់ចត់ជាមុនសិន សម្រាប់ដំណើរការនីតិវិធីបន្តបន្ទាប់ ពីនីតិវិធីមួយទៅនីតិវិធីមួយ គឺមានលំហូរនីតិវិធីវែងឆ្ងាយ និងត្រូវការរយៈពេលយូរផងដែរ ហើយទាមទារឱ្យតុលាការអនុវត្តមានភាពច្បាស់លាស់ជៀសវៀងការអនុវត្តខុសនីតិវិធីធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិ និងផលប្រយោជន៍របស់ភាគីនៃការអនុវត្ត។ ម្យ៉ាងទៀត បើទោះបីជានីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំមានគោលបំណងសម្រេចសិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយយកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់អចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មកសម្រេចសិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តក៏ដោយ ក៏តុលាការអនុវត្តត្រូវអនុវត្តលំហូរនៃនីតិវិធីលក់អចលនវត្ថុឱ្យត្រឹមត្រូវ តាមនីតិវិធីដែលបានកំណត់នៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីផងដែរ ដើម្បីការពារសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃអនុវត្ត។

អនុសាសន៍

អនុសាសន៍

ក្រោយពីបានធ្វើការបកស្រាយ និងសិក្សាយ៉ាងលម្អិតអំពី "**នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ**" រួមមក ក្រុមរបស់យើងខ្ញុំយល់ឃើញថា នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុរបស់តុលាការអនុវត្ត ពិតជាមានសារៈប្រយោជន៍យ៉ាងខ្លាំង ដែលជាមធ្យោបាយសម្រាប់ឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអាចសម្រេចសិទ្ធិទាមទាររបស់ខ្លួនតាមរយៈសិទ្ធិពឹងពាក់តុលាការដែលជាស្ថាប័នអនុវត្ត។ ទន្ទឹមនឹងនេះ បើទោះបីជាម្ចាស់បំណុល នៃការអនុវត្ត អាចសម្រេចសិទ្ធិទាមទាររបស់ខ្លួន តាមរយៈនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុក៏ដោយ តុលាការអនុវត្តត្រូវតែដំណើរការនីតិវិធីឱ្យមានភាពហ្មត់ចត់ ត្រឹមត្រូវ ស្របតាមគោលការណ៍យុត្តិធម៌ និងឆាប់រហ័ស។ ហេតុដូច្នេះ ដើម្បីឆ្លើយតបជាមួយនឹងបញ្ហាដែលកើតមានឡើងជុំវិញនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ និងដើម្បីឱ្យការអនុវត្តនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ អាចប្រព្រឹត្តទៅបានដោយរលូន និងមានភាពឆាប់រហ័ស ទើបក្រុមយើងខ្ញុំសូមលើកឡើងជាគំនិត មតិយោបល់ និងដំណោះស្រាយមួយចំនួន ដូចខាងក្រោម៖

១. ឆ្លើយតបនឹងការស្រាវជ្រាវ និងការបង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ធ្វើការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត

- ចំពោះការស្រាវជ្រាវរកអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មិនមែនជាកាតព្វកិច្ចរបស់តុលាការអនុវត្ត ឬអាជ្ញាសាលា ក្នុងការស្វែងរកនោះទេ។ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត គឺជាអ្នកដែលមានកាតព្វកិច្ច ក្នុងការស្រាវជ្រាវរកអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដោយខ្លួនឯង ពីព្រោះនៅក្នុងរឿងក្តីរដ្ឋប្បវេណី គឺជាវិវាទឯកជន បម្រើផលប្រយោជន៍ឱ្យបុគ្គលឯកជន ហេតុនេះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវស្រាវជ្រាវអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃអនុវត្តដោយខ្លួនឯង។
- ការបង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត អនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត មិនមែនជាតម្រូវការច្បាប់ ដែលត្រូវតែធ្វើជាចាំបាច់នោះទេ។ យើងសង្កេតឃើញថា ក្នុងករណីខ្លះ តុលាការអនុវត្តចេញជាទម្រង់ដីកាសម្រេច ហើយខ្លះទៀតធ្វើជាលិខិតជូនដំណឹងធម្មតាឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ធ្វើការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត។ ក្នុងករណីនេះ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមានបំណងចរចាគ្នា ធ្វើការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត តុលាការអនុវត្ត គប្បីគួរទុកឱ្យមានការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត ពីព្រោះនាំឱ្យចំណេញពេលវេលា និងប្រាក់កាស។ ផ្អែកតាមប្រសាសន៍របស់ **ឯកឧត្តម កើត រិទ្ធ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌** បានថ្លែងសុន្ទរកនៅក្នុង **ពិធីប្រកាសដាក់ឱ្យដំណើរការសាលាឧទ្ធរណ៍ព្រះសីហនុ និងពិធីប្រកាសចូលកាន់មុខតំណែងប្រធានសាលាឧទ្ធរណ៍ព្រះសីហនុ អគ្គព្រះរាជអាជ្ញានៃមហាអយ្យការអមសាលាឧទ្ធរណ៍ព្រះសីហនុ និងអគ្គលេខាធិការនៃសាលាឧទ្ធរណ៍ព្រះសីហនុ** កាលពីថ្ងៃទី០៣ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២០ បានមាន

ប្រសាសន៍ថា "**ការសម្របសម្រួលដ៏អាក្រក់មួយ ក៏ប្រសើរជាងដំណើរការរឿងក្តីមួយដ៏ល្អដែរ**" ។ *ដោយសារឱ្យតែឆ្លងកាត់ការកាត់ក្តីមួយ គឺតែងតែមានអ្នកឈ្នះ និងអ្នកចាញ់ បើមានអ្នកឈ្នះ និងអ្នកចាញ់ ភាគីទាំងពីរតែងតែជាសត្រូវនឹងគ្នា ប៉ុន្តែផ្ទុយទៅវិញ បើមានការខិតខំសម្របសម្រួលរកដំណោះស្រាយ "ឈ្នះឈ្នះ" ទាំងអស់គ្នា បើមិនបានទុកជាមិត្តភក្តិចិត្តដិត ក៏បានទុកមុខញញឹមដាក់គ្នាខ្លះដែរ ចឹងហើយបានជាសង្គមមួយដែលធានាបានសុខដុមរមនា ធានាបានស្ថិរភាពក្នុងសង្គមដែលគ្មានទំនាស់ជាបៀបសត្រូវស៊ីពូជនោះ គឺគេចង់លើកកម្ពស់នៅការដោះស្រាយវិធីនេះ។*

២. ឆ្លើយតបនឹងបញ្ហាអានុភាពនៃការរឹបអូស

- ចំពោះអានុភាពនៃការរឹបអូសនឹងកើតឡើង នៅពេលដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬពេលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស។ បើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសត្រូវបានធ្វើនៅមុនពេលបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ អានុភាពនៃការរឹបអូសនឹងកើតឡើងនៅពេលចុះបញ្ជី។ ប៉ុន្តែ បើសិនជាដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានបញ្ជូនទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមុនពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស នឹងមានហានិភ័យដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្តអាចអនុប្បទានអចលនវត្ថុ ទៅឱ្យតតិយជនមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស។ ដូច្នេះ គប្បីបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ក្រោយពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចបានបញ្ចប់ការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស។
- នៅពេលអានុភាពនៃការរឹបអូសកើតឡើង ប្រសិនបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ធ្វើអនុប្បទាននូវអចលនវត្ថុជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ ទៅឱ្យតតិយជន ដោយបានធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ ត្រូវចាត់ទុក ការចុះបញ្ជីនេះពុំមានសុពលភាពនោះទេ ដោយសារការអនុប្បទានមិនអាចយកទៅតតាំងបានជាមួយនឹងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានធ្វើការរឹបអូស ចំពោះនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដែលចាប់ផ្តើមឡើងដើម្បីផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនោះទេ ហើយនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ នៅតែដំណើរការនីតិវិធីជាធម្មតា។ ក្នុងករណីនេះ ប្រសិនបើអចលនវត្ថុត្រូវបានលក់ទៅឱ្យអ្នកទិញ តាមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ ការចុះបញ្ជីអំពីលទ្ធកម្មសិទ្ធិដោយកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និងតតិយជន ដែលបានធ្វើអនុប្បទានខាងលើ នឹងត្រូវលុបចោល ដោយលិខិតផ្ទុកផ្តាក់របស់ក្រឡាបញ្ជី។[91] ម្យ៉ាងទៀត បើអានុភាពនៃការរឹបអូសត្រូវ

[91] មាត្រា ៤៤៨ កថាខណ្ឌទី ១ ចំណុច ខ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

វលត់ទៅវិញ ដោយសារការលុបចោលនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ ឬដោយសារម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដកពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ការចាត់ចែងរបស់កូនបំណុលនៃអនុវត្តដែលបានធ្វើនៅក្រោយការរឹបអូស នឹងមានអានុភាព។

៣. ឆ្លើយតបទៅនឹងបញ្ហាការបញ្ជូនលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី

- បន្ទាប់ពីក្រឡាបញ្ជីធ្វើលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ហើយបញ្ជូនទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីដោយសន្មតថាបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសរួចហើយនោះ គឺពុំត្រឹមត្រូវតាមស្មារតីនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឡើយ។ តុលាការអនុវត្ត គប្បីរង់ចាំរដ្ឋបាលសុរិយោដីផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីមកតុលាការវិញ។ នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានចុះបញ្ជីនៃការរឹបអូសរួចហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីមកតុលាការវិញ ដោយតុលាការត្រូវពិនិត្យមើលថាតើអចលនវត្ថុនោះមានជាប់បន្ទុក ឬសិទ្ធិប្រាតិភោគ ឬសិទ្ធិប្រត្យក្សអ្វីផ្សេងដែរឬទេ? បើមានតុលាកាត្រូវពិចារណាបន្តទៀតថា តើសិទ្ធិទាំងនោះមានមុនពេលការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ឬក្រោយពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ហើយអាចតតាំងនឹងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានដែរឬទេ? បន្ទាប់មកទើបតុលាការអនុវត្តដំណើរនីតិវិធីបន្ត។ ដោយសារមានករណីខ្លះ តុលាការអនុវត្តនៅតែបន្តអនុវត្តនីតិវិធីទៅមុខ បើទោះបីជាគ្មានការផ្ញើឯកសារចម្លងស្តីពីការរឹបអូសផ្ញើមកក្រឡាបញ្ជីវិញក៏ដោយ ហើយក៏អាចមានករណីខ្លះ តុលាការអនុវត្តមិនដំណើរការនីតិវិធីបន្តទៅមុខទៀតទេ ដោយរង់ចាំការផ្ញើឯកសារស្តីពីការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសសិន ទើបចាត់ដំណើរការនីតិវិធីបន្ត។

៤. ឆ្លើយតបនឹងបញ្ហាការជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និងបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃ ដោយតុលាការអនុវត្ត

- កូនបំណុលនៃការអនុវត្តតែងតែមិនទទួលយកការជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និងតម្លៃអចលនវត្ថុដែលបានវាយតម្លៃ ដោយលើកយកមូលហេតុការវាយតម្លៃមានតម្លៃទាបពេក ហើយមិនមានការវាយតម្លៃពីអ្នកជំនាញត្រឹមត្រូវ ដោយសារច្បាប់មិនបានកំណត់លក្ខណៈសម្បត្តិអ្នកវាយតម្លៃនោះទេ ធ្វើឱ្យតុលាការអនុវត្តអាចជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ជាក្រុមហ៊ុនឯកជនបានតាមការស្នើសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។ ក្នុងករណីនេះ តុលាការ ឬក្រសួងយុត្តិធម៌ គប្បីរៀបចំឱ្យមានបញ្ជីឈ្មោះអ្នកវាយតម្លៃជាអ្នកជំនាញ ដែលមាននីតិសម្បទាគ្រប់គ្រាន់ដែលទទួលស្គាល់ដោយរាជរដ្ឋាភិបាលជាមុន ហើយជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃពីបញ្ជីឈ្មោះទាំងនោះ ពីព្រោះវាមានភាពងាយស្រួល ហើយចំណាយពេលតិចសម្រាប់តុលាការ។

ឯកសារយោង

ឯកសារយោង

១. ច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២៤ កញ្ញា ១៩៩៣។
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ កក្កដា ២០០៧។
- ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១, ០៦ កក្កដា ឆ្នាំ២០០៦។
- ប្រកាសអន្តរក្រសួងរវាងក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្តីពី "នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី" លេខ ៥៩ ប្រក.ជនស/១១, ០៣ ឧសភា ២០១១។
- ប្រកាសក្រសួងយុត្តិធម៌ស្តីពី "មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា" លេខ ៣០ កយប្រក/០៧, ១៩ កក្កដា ២០០៧។
- ប្រកាសក្រសួងយុត្តិធម៌ស្តីពីបែបបទសម្រាប់ការអនុវត្តការងាររបស់មន្ត្រីអាជ្ញាសាលា នៃក្រសួងយុត្តិធម៌, លេខ ០៦២ កយ.ប្រក/១៩, ៣០ មករា ២០១៩។

២. ឯកសារយោងផ្សេងទៀត

- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី.២០០៧. រៀបចំដោយក្រុមការងារជប៉ុនទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី និងគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, ក្រសួងយុត្តិធម៌។
- សេចក្តីពន្យល់អំពីក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគ២៖ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការចាត់ចែងរក្សាការពារ. ២០០៩. រៀបចំដោយក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, ក្រសួងយុត្តិធម៌។
- សេចក្តីព្រាងច្បាប់ស្តីពីអាជ្ញាសាលា លើកទី៣. កែសម្រួលដោយក្រុមប្រឹក្សាអ្នកច្បាប់ និងរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ។
- សៀវភៅស្តីពីការពន្យល់អំពីនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ. បោះពុម្ពលើកទី១, ខែមករា ឆ្នាំ២០១០, បង្កើតឡើងដោយសមាជិកក្រុមការងារដែលរួមមានអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាលនៃសាលាភូមិន្ទចៅក្រម ដោយមានការឧបត្ថម្ភគាំទ្រពីទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិនៃប្រទេសជប៉ុន (JICA) និងនាយកដ្ឋានសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិនៃវិទ្យាស្ថានស្រាវជ្រាវ និងបណ្តុះបណ្តាលនៃក្រសួងយុត្តិធម៌នៃប្រទេសជប៉ុន (ICD) ។

ឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធ

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

ល.រ	ឈ្មោះឯកសារ	លេខឧបសម្ព័ន្ធ
១.	លិខិតសាលក្រម	ឧបសម្ព័ន្ធ ០១
២.	លិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃសាលក្រម	ឧបសម្ព័ន្ធ ០២
៣.	រូបមន្តអនុវត្ត	ឧបសម្ព័ន្ធ ០៣
៤.	ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ	ឧបសម្ព័ន្ធ ០៤
៥.	លិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាងដោយអាណត្តិ	ឧបសម្ព័ន្ធ ០៥
៦.	លិខិតជូនដំណឹងស្តីពីការអនុវត្តសាលក្រមដោយស្ម័គ្រចិត្ត	ឧបសម្ព័ន្ធ ០៦
៧.	ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ	ឧបសម្ព័ន្ធ ០៧
៨.	លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុ	ឧបសម្ព័ន្ធ ០៨
៩.	របាយការណ៍បញ្ជូន	ឧបសម្ព័ន្ធ ០៩
១០.	ដីកាសម្រេចជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និងបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃ	ឧបសម្ព័ន្ធ ១០
១១.	របាយការណ៍ស្តីពីការវាយតម្លៃ	ឧបសម្ព័ន្ធ ១១
១២.	ដីកាបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ	ឧបសម្ព័ន្ធ ១២
១៣.	របាយការណ៍ស្តីពីការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ	ឧបសម្ព័ន្ធ ១៣
១៤.	ឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុ	ឧបសម្ព័ន្ធ ១៤
១៥.	ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា	ឧបសម្ព័ន្ធ ១៥
១៦.	ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យអនុវត្តការលក់	ឧបសម្ព័ន្ធ ១៦
១៧.	លិខិតជូនដំណឹង	ឧបសម្ព័ន្ធ ១៧

១៨.	ការផ្សាយជាសាធារណៈអំពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ	ឧបសម្ព័ន្ធ ១៨
១៩.	កំណត់ហេតុស្ដីពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ	ឧបសម្ព័ន្ធ ១៩
២០.	ពាក្យសុំផ្ដល់សំណើទិញ	ឧបសម្ព័ន្ធ ២០
២១.	កំណត់ហេតុស្ដីពីកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់	ឧបសម្ព័ន្ធ ២១
២២.	ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់	ឧបសម្ព័ន្ធ ២២
២៣.	ដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់បង់ថ្លៃលក់	ឧបសម្ព័ន្ធ ២៣
២៤.	របាយការណ៍បញ្ជូន	ឧបសម្ព័ន្ធ ២៤
២៥.	សេចក្ដីថ្លែងការណ៍ស្ដីពីការបង់ថ្លៃលក់អចលនវត្ថុ	ឧបសម្ព័ន្ធ ២៥
២៦.	លិខិតផ្ដុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	ឧបសម្ព័ន្ធ ២៦

ឧបសម្ព័ន្ធទី ០១

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

តុលាការរដ្ឋប្បវេណី

សំណុំរឿងរដ្ឋប្បវេណីលេខ:...............

ចុះថ្ងៃទី........ខែ.............ឆ្នាំ............

សាលក្រមលេខ:...........................

ចុះថ្ងៃទី.........ខែ............ឆ្នាំ.............

សាលក្រម
ក្នុងនាមប្រជារាស្ត្រខ្មែរ
សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

បានបញ្ចប់ការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់នៅ

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

ចៅក្រមជំនុំជម្រះ

លោក..........................ជាចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ក្រឡាបញ្ជី

លោក.............................ជាក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ដើមចោទ ៖

ឈ្មោះ...............................ភេទ........អាយុ......ឆ្នាំ ជនជាតិ...............សញ្ជាតិ..........

អាសយដ្ឋានផ្ទះលេខ...........ផ្លូវលេខ..............ភូមិ................សង្កាត់..........................

ខណ្ឌ...រាជធានីភ្នំពេញ។

អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ ៖

លោក/លោកស្រីមេធាវី ៖...

អាសយដ្ឋានការិយាល័យមេធាវី / ក្រុមមេធាវី / ក្រុមហ៊ុនមេធាវី ៖..................................

ការិយាល័យមេធាវី / ក្រុមមេធាវី / ក្រុមហ៊ុនមេធាវី ៖..

ចុងចម្លើយ ៖

ឈ្មោះ...............................ភេទ........អាយុ......ឆ្នាំ ជនជាតិ...............សញ្ជាតិ..........

អាសយដ្ឋាន ៖ផ្ទះលេខ..........ផ្លូវលេខ...........ភូមិ...............សង្កាត់..........................

ខណ្ឌ...រាជធានីភ្នំពេញ។

អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ ៖

លោក/លោកស្រីមេធាវី ៖...

អាសយដ្ឋានការិយាល័យមេធាវី / ក្រុមមេធាវី / ក្រុមហ៊ុនមេធាវី ៖...................................

ការិយាល័យមេធាវី / ក្រុមមេធាវី / ក្រុមហ៊ុនមេធាវី ៖..

<u>អង្គហេតុ និងចំណុចវិវាទ</u>

ក. ខ្លឹមសារនៃសាលក្រមដែលដើមចោទទាមទារឱ្យតុលាការចេញ

(១) បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយបង់ប្រាក់ដើមចំនួន ១០,០០០ (មួយម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ទៅឱ្យដើមចោទ។

(២) បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយបង់ការប្រាក់ ១០% (ដប់ភាគរយ) ក្នុង ១ ខែ នៃប្រាក់ចំនួន ១០,០០០ (មួយម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក គិតចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០២០ រហូតដល់ពេលសងរួចទៅឱ្យដើមចោទ។

(៣) បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយបង់ប្រាក់សំណងការខូចខាតចំពោះការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ចំនួន ១០% (ដប់ភាគរយ) ក្នុង ០១ ឆ្នាំ នៃប្រាក់ចំនួន ១០,០០០ (មួយម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក គិតចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០២០ រហូតដល់ពេលសងរួចទៅឱ្យដើមចោទ ផ្អែកលើការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។

(៤) ប្រាក់ប្រដាប់ក្តីជាបន្ទុករបស់ចុងចម្លើយ។

(៥) សាលក្រមនេះអាចអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្នបាន។

ខ. ដំណើររឿង និងចំណុចវិវាទ

ខ.១ ការសង្ខេបអំពីរឿងក្តី

នៅក្នុងរឿងក្តីនេះ ដើមចោទបានទាមទារឱ្យចុងចម្លើយបង់ប្រាក់ចំនួន ១០,០០០ (មួយម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ដោយផ្អែកតាមកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ចុះថ្ងៃទី០១ ខែ០១ ឆ្នាំ២០១៩ រវាងដើមចោទ និងចុងចម្លើយ ហើយទាមទាមឱ្យបង់ការប្រាក់ ១០% (ដប់ភាគរយ) ក្នុង ០១ ខែ ព្រមទាំងទាមទារឱ្យបង់ប្រាក់សំណងការខូចខាតចំពោះការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ១០% (ដប់ភាគរយ) ក្នុង ០១ឆ្នាំ នៃប្រាក់ចំនួន ១០,០០០ (មួយម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក គិតចាប់ពីថ្ងៃ០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០២០ រហូតដល់សងរួច ផ្អែកលើការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។

ខ.២ អង្គហេតុដែលគ្មានវិវាទ

- កាលពីថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០២០ ដើមចោទ និងចុងចម្លើយបានចុះកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ចំនួន ១០,០០០ (មួយម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ដោយកំណត់យកថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០២១ ជាកាលបរិច្ឆេទនៃការសង ហើយដើមចោទបានប្រគល់ប្រាក់ចំនួន ១០,០០០ (មួយម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ទៅឱ្យចុងចម្លើយផ្អែកតាម

កិច្ចសន្យា។ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាដើមចោទ និងចុងចម្លើយ បានព្រមព្រៀងគ្នា អំពីការបង់នូវការប្រាក់ចំនួន ១០% (ដប់ភាគរយ) ក្នុង ១ ខែ និងប្រាក់សំណងការខូចខាតចំពោះការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ១០% (ដប់ភាគរយ) ក្នុង ០១ ឆ្នាំ នៃប្រាក់កម្ចីចំនួន ១០,០០០ (មួយម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ហើយការព្រមព្រៀងនេះបានធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដោយមានចុះហត្ថលេខារបស់ចុងចម្លើយ។

- នៅថ្ងៃទី៣១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២០ ដើមចោទបានទទួលប្រាក់ ១,០០០ (មួយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ពីចុងចម្លើយ។
- កាលបរិច្ឆេទនៃការសងគឺថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០២១ បានកន្លងផុត ចុងចម្លើយមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចសងប្រាក់មកឱ្យចុងចម្លើយ។

ខ.៣ ចំណុចវិវាទ

តើការសងប្រាក់ចំនួន ១,០០០ (មួយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ដែលដើមចោទបានទទួលពីចុងចម្លើយ គឺជាការសងមួយផ្នែកចំពោះកាតព្វកិច្ចផ្អែកតាម "កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់នៃរឿងក្ដីនេះ" ដែរ ឬទេ?

ខ.៤ ការអះអាងរបស់ភាគីស្ដីពីចំណុចវិវាទ

ខ.៤.១ ការអះអាងរបស់ដើមចោទ

នៅថ្ងៃទី៣១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២០ ដើមចោទបានទទួលប្រាក់ចំនួន ១,០០០ (មួយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ពីចុងចម្លើយ ដែលជាការសងកាតព្វកិច្ចផ្អែកតាម "កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់"។ នៅពេលនោះ ដើមចោទបានធ្វើលិខិតប្រគល់ប្រាក់ ដែលសរសេរបញ្ជាក់ថា បានទទួលប្រាក់ពីចុងចម្លើយចំនួន ១,០០០ (មួយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ពីចុងចម្លើយ ហើយបានរក្សាលិខិតប្រគល់ទទួលប្រាក់នេះចំនួន ០១ នាក់ មួយច្បាប់។ **(ភស្តុតាងX1)**

ខ.៤.២ ការអះអាងរបស់ចុងចម្លើយ

ចំពោះប្រាក់ចំនួន ១,០០០ (មួយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ដែលចុងចម្លើយបានប្រគល់ទៅដើមចោទគឺជាការសងកាតព្វកិច្ចមួយផ្នែកដោយផ្អែកតាម "កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់"។

<u>សំអាងហេតុ</u>

ក. ស្ដីពីចំណុចវិវាទ

ផ្អែកតាមភស្តុតាង X1 តុលាការទទួលស្គាល់នូវអង្គហេតុដែលដើមចោទបានទទួលប្រាក់ចំនួន ១,០០០ (មួយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ជាការសងកាតព្វកិច្ចផ្អែកតាម "កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់" ពីចុងចម្លើយនៅថ្ងៃទី៣១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២០។

ខ. ការវិនិច្ឆ័យអំពីចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានទទួលស្គាល់

ផ្អែកតាមកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់រវាងដើមចោទ និងចុងចម្លើយ បើគិតត្រឹមកាលបរិច្ឆេទនៃការសង ដើមចោទមានសិទ្ធិលើបំណុលចំពោះចុងចម្លើយដូចតទៅៈ ទី១ នៅថ្ងៃមុនការសងមួយផ្នែក ដើមចោទមានសិទ្ធិលើបំណុលចំពោះចុងចម្លើយជាប្រាក់ដើមចំនួន ចំនួន ១០,០០០ (មួយម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ការប្រាក់ ១០% ក្នុង ០១ ឆ្នាំ ស្មើនឹងចំនួនទឹកប្រាក់ ១,០០០ (មួយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ក្នុង ០១ ឆ្នាំ និងការប្រាក់សំណងការខូចខាតចំពោះការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចចំនួន ១០ % (ដប់ភាគរយ) ក្នុង ០១ ឆ្នាំ ស្មើនឹងប្រាក់ចំនួន ១,០០០ (មួយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។ ហើយនៅថ្ងៃទី៣១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២០ ចុងចម្លើយបានសងប្រាក់ចំនួន ១,០០០ (មួយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ដែលជាការសងកាតព្វកិច្ចមួយផ្នែក។ រហូតដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២១ ចុងចម្លើយមិនបានសងប្រាក់ឱ្យទៅដើមចោទនោះទេ និងប្រាក់សំណងការខូចខាតចំពោះការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច (ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៥១)។ ដូច្នេះ គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២១ ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលនៅសល់ ដែលដើមចោទមានចំពោះចុងចម្លើយគឺ ប្រាក់ដើម ៩,០០០ (ប្រាំបួនពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ការប្រាក់ ១,០០០ (មួយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ក្នុង០១ ឆ្នាំ គិតពីឆ្នាំ២០១៩ រហូតដល់ឆ្នាំ២០២១ មានរយៈពេល ០២ ឆ្នាំ ដែលចុងចម្លើយមិនបានបង់ការប្រាក់ សរុបការប្រាក់ចំនួន ០២ ឆ្នាំ ស្មើនឹងចំនួនទឹកប្រាក់ ២,០០០ (ពីរពាន់)ដុល្លារអាមេរិក ហើយប្រាក់សំណងការខូចខាតចំពោះការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចចំនួន ០២ ឆ្នាំ ស្មើនឹងចំនួន ២,០០០ (ពីរពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

ដូច្នេះ ដើមចោទអាចទាមទារឱ្យចុងចម្លើយបង់ប្រាក់ដើមចំនួន ៩,០០០ (ប្រាំបួនពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ការប្រាក់ ១០% ក្នុង ០១ ឆ្នាំ និងប្រាក់សំណងការខូចខាតចំពោះការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចចំនួន ១០ % ក្នុង ០១ ឆ្នាំ នៃប្រាក់ដើម គិតពីថ្ងៃទី៣១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២១ រហូតដល់ថ្ងៃសងរួច ដោយផ្អែកតាមកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់នៃរឿងក្តីនេះ។

គ. ស្តីពីបន្ទុកនៃប្រាក់ប្រដាប់ក្តី

នៅក្នុងរឿងក្តីនេះ ដើមចោទចាញ់ក្តីមួយផ្នែក ហេតុនេះ ចំពោះបន្ទុកប្រាក់ប្រដាប់ក្តីឱ្យដើមចោទ និងចុងចម្លើយទទួលបន្ទុក ម្នាក់ ១ ភាគ (ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៦៤ កថាខណ្ឌទី១)។ ការទាមទារចម្បងរបស់ដើមចោទ គឺការបង់ប្រាក់ដើមចំនួន ១០,០០០ (មួយម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ប៉ុន្តែដោយសារតែតុលាការទទួលស្គាល់ការទាមទារតែចំនួន ៩,០០០ (ប្រាំបួនពាន់) ដុល្លារអាមេរិកប៉ុណ្ណោះ ហេតុនេះ ចំពោះប្រាក់ប្រដាប់ក្តីគឺឱ្យចុងចម្លើយទទួលបន្ទុកចំនួន ៩០% (កៅសិបភាគរយ) រីឯដើមចោទទទួលបន្ទុកចំនួន ១០% (ដប់ភាគរយ)។

ឃ. ស្តីការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន

ការទាមទាររបស់ដើមចោទ គឺជាការទាមទារជាប្រាក់ ហើយតុលាការទទួលស្គាល់ថា មានភាពចាំបាច់ ដូច្នេះ ប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្នចំពោះសេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់ខាងក្រោមចាប់ពីចំណុចទី១ ដល់ ទី៣។

<u>សេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់</u>

១. បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយបង់ប្រាក់ចំនួន ៩,000 (ប្រាំបួនពាន់) ដុល្លារអាមេរិក និងការប្រាក់ចំនួន ១០ % (ដប់ភាគរយ) ក្នុង ០១ ឆ្នាំនៃប្រាក់នេះ គិតចាប់ពីថ្ងៃទី៣១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២០ រហូតដល់ថ្ងៃសងរួចទៅឱ្យដើមចោទ។

២. បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយបង់ប្រាក់សំណងការខូចខាតចំពោះការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ចំនួន ១០% (ដប់ភាគរយ) ក្នុង ០១ ឆ្នាំ នៃប្រាក់ចំនួន ៩0,000 (ប្រាំបួនពាន់) ដុល្លារអាមេរិក គិតចាប់ពីថ្ងៃទី៣១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២០ រហូតដល់ពេលសងរួចទៅឱ្យដើមចោទ។

៣. ប្រាក់ប្រដាប់ក្តី ៩0% (កៅសិបភាគរយ) គឺជាបន្ទុករបស់ចុងចម្លើយ ហើយ ១0% (ដប់ភាគរយ) គឺជាបន្ទុករបស់ដើមចោទ។

៤. ចំណុចទី ១ និងចំណុចទី៣ នៃសេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់នៃសាលក្រមនេះ អាចអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្នបាន។

សាលក្រមនេះត្រូវបានប្រកាសនៅសវនាការជាសាធារណៈនៅថ្ងៃទី......ខែ...........ឆ្នាំ.............។ ក្នុងករណីដែលប្តឹងឧទ្ធរណ៍ ត្រូវធ្វើឡើងនៅក្នុងរយៈពេល ០១ (មួយ) ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានទទួលការបញ្ជូនលិខិតសាលក្រមនេះ។

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ០២

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:.....................................

លិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃសាលក្រម

យើង.....................................ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

- **បានឃើញ** មាត្រា ១៩៣ និងមាត្រា ២៥៥ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី
- **បានឃើញ** សំណុំរឿងរដ្ឋប្បវេណីលេខ...............ចុះថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ.............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។
- **បានឃើញ** សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ...............ចុះថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ.............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។
- **បានឃើញ** របាយការណ៍បញ្ជូនសាលក្រម ចុះថ្ងៃទី.........ខែ.............ឆ្នាំ............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។
- **បានឃើញ** កាលបរិច្ឆេទដែលភាគីនីមួយៗបានទទួលការបញ្ជូនអនុសារសាលក្រម
- **បានឃើញ** ពាក្យសុំ ចុះថ្ងៃទី......ខែ.........ឆ្នាំ.........របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ...............ដែលមានខ្លឹមសារ ស្នើសុំលិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃសាលាក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ.........ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.......ឆ្នាំ..........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

សូមបញ្ជាក់ថា ៖

១. សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ........................ចុះថ្ងៃទី........ខែ.............ឆ្នាំ............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ បានចូលជាស្ថាពរ ចាប់ពីថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ...................រួចហើយ។

២. លិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនេះ ចេញឱ្យសាមីខ្លួនដើម្បីយកទៅប្រើប្រាស់តាមនីតិវិធីច្បាប់។

ថ្ងៃ......................................ខែ..............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

បានឃើញ
ប្រធានសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ក្រឡាបញ្ជី

ឧបសម្ព័ន្ធទី ០៣

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:.......................................

រូបមន្តអនុវត្ត

យើង....................................ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

- **បានឃើញ** មាត្រា ៣៥៤ មាត្រា ៣៥៥ និងមាត្រា ៣៥៧ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី
- **បានឃើញ** សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ..............ចុះថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ.............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ
- **បានឃើញ** លិខិតបញ្ជាក់ការចូលស្ថាពរលេខ................ចុះថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ...........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ
- **បានឃើញ** ពាក្យសុំ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.........ឆ្នាំ.........របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ.............. ដែលមានខ្លឹមសារ ស្នើសុំរូបមន្តអនុវត្តសាលាក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ.........ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.......ឆ្នាំ......... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

សូមបញ្ជាក់អំពីខ្លឹមសារនៃការអនុវត្តដូចខាងក្រោម៖

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ................................មានអាសយដ្ឋាន................................ អាចអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមខ្លឹមសារនៃសេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់ (ត្រង់ផ្នែកណាមួយ ឬសេចក្តីសម្រេចទាំងមូល) សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ..................ចុះថ្ងៃទី........ខែ...........ឆ្នាំ...........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

ចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ...........................មានអាសយដ្ឋាន.............................។

សេចក្តីនេះ ព្រះមហាក្សត្រនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ទ្រង់ត្រាស់បង្គាប់មកស្ថាប័ននៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ឱ្យអនុវត្តតាមរូបមន្តអនុវត្តនេះ និងឱ្យអាជ្ញាធរសាធារណៈជួយអនុវត្តឱ្យបានសម្រេច បើមានសំណូមពរត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់។

ថ្ងៃ....................................ខែ..............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

បានឃើញ **ក្រឡាបញ្ជី**

ប្រធានសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ០៤

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

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

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

សូមគោរពជូន

ឯកឧត្តមប្រធាន សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដោយផ្អែកតាមសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីស្ថាពរលេខ ....ចុះថ្ងៃទី........ខែ.............ឆ្នាំ.......................របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

យោង ៖ - មាត្រា៤១៧ មាត្រា៣៤៩ និងមាត្រាពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី
- សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ........ចុះថ្ងៃទី......ខែ......ឆ្នាំ.......របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ
- រូបមន្តអនុវត្តលេខ............ចុះថ្ងៃទី........ខែ.........ឆ្នាំ..........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ
- លិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ.......ចុះថ្ងៃទី......ខែ......ឆ្នាំ........

តបតាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមគោរពនិងជម្រាបជូន **ឯកឧត្តមប្រធាន** មេត្តាជ្រាបនូវសញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត សេចក្តីស្នើសុំឲ្យអនុវត្ត និងទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្ត ដូចខាងក្រោម៖

១.-សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត

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

១. ....

២. ....

៣. ....

សាលក្រមនេះបានចូលជាស្ថាពរនៅថ្ងៃទី...........ខែ............ឆ្នាំ.............

(ដូចមានបញ្ជាក់នៅក្នុងលិខិត បញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃសាលក្រមលេខ.........ចុះថ្ងៃទី....ខែ.......ឆ្នាំ.......... ចេញដោយលោក.....................ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ)

ហើយមានអានុភាពអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយមានភ្ជាប់ជាមួយរូបមន្តអនុវត្ត លេខ.......ចុះថ្ងៃទី.....ខែ......ឆ្នាំ....... ដែលចេញដោយលោក.............ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

២.-សេចក្តីស្នើសុំឲ្យអនុវត្ត

សំណើស្នើសុំឲ្យស្ថាប័នអនុវត្ត (តុលាការអនុវត្ត) អនុវត្តតាមវិធានបង្ខំដោយផ្ទាល់ ដោយសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុ (ដូចមានបញ្ជាក់នូវក្នុងចំណុចទី៣នៃពាក្យសុំនេះ) ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឈ្មោះ............................ដើម្បីទទួលបានការសងតាមអំណាចសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ....... ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.......ឆ្នាំ......របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

៣.-សញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺជាអចលនវត្ថុដែលមានអត្តសញ្ញាណដូចខាងក្រោម៖

- ទំហំ ៖ ....
- ក្បាលដីលេខ ៖ ....
- ទីតាំងស្ថិតនៅ ៖ ផ្ទះលេខ.......................ផ្លូវលេខ........................ភូមិ...............................
  សង្កាត់...ខណ្ឌ..រាជធានីភ្នំពេញ
- វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ......................ចុះថ្ងៃទី......ខែ..........ឆ្នាំ................
- កម្មសិទ្ធិករ ៖ គឺជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ...

អាស្រ័យដូចបានជម្រាបជូនខាងលើ សូម **ឯកឧត្តមប្រធាន** មេត្តាពិនិត្យនិងសម្រេចដោយក្តីអនុគ្រោះ។

សូម **ឯកឧត្តមប្រធាន** មេត្តាទទួលនូវការគោរពអំពីខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ។

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

ស្នាមម្រាមដៃ/ហត្ថលេខា

<u>ជូនភ្ជាប់មកជាមួយនូវ៖</u>

- សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណី (ច្បាប់ដើម) ចំនួន ០១ ច្បាប់
- រូបមន្តអនុវត្ត (ច្បាប់ដើម) ចំនួន ០១ ច្បាប់
- លិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរ (ច្បាប់ដើម) ចំនួន ០១ ច្បាប់
- វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ចម្លង) ចំនួន ០១ ច្បាប់

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត

ឧបសម្ព័ន្ធទី ០៥

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាងដោយអាណត្តិ

អាណត្តិទាយកៈ ....
....។

អាសយដ្ឋានៈ ....
....។

ខ្ញុំសូមប្រគល់សិទ្ធិជូនមេធាវីតំណាងអាណត្តិតាមផ្លូវច្បាប់

លោកមេធាវី...
ជាសមាជិកគណៈមេធាវីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មានការិយាល័យនៅផ្ទះលេខៈ................ផ្លូវ................
ភូមិ..........................សង្កាត់.................................ខណ្ឌ..រាជធានីភ្នំពេញ
អោយធ្វើជាអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ នៅក្នុងសំណុំរឿងអនុវត្តលេខៈ............ចុះថ្ងៃទី.............ខែ................
ឆ្នាំ២០........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ តាមនីតិវិធីច្បាប់។

ដែលអាចធ្វើសកម្មភាពដូចខាងក្រោមៈ

១- សិទ្ធិអំណាចពេញលេញក្នុងការធ្វើសកម្មភាពតំណាងអោយ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ/យើងខ្ញុំ។
២- ការដាក់ពាក្យបណ្តឹងតប
៣- ការដាក់ពាក្យបណ្តឹង ការផ្សះផ្សារ ការបោះបង់ ឬការទទួលស្គាល់ ការទាមទារ ឬការដកពាក្យ ខ្លួនចេញពីបណ្តឹងដែល ខ្លួនចូលរួមអន្តរាគមន៍ ឬទទួលបណ្តឹង។
៤- ការដាក់ពាក្យបណ្តឹងឧទ្ធរណ៍ បណ្តឹងសារទុក្ខ ឬពាក្យបណ្តឹងទាស់ដោយរួមទាំងការដកពាក្យបណ្តឹងនេះផង
៥- ការដកពាក្យបណ្តឹងទាស់ចំពោះសាលក្រមចុងក្រោយនៃបណ្តឹងទាមទារចំពោះទឹកប្រាក់តិច រួមទាំងការយល់ព្រមចំពោះ ការដកពាក្យទាស់នេះផងដែរ។
៦- ការតែងតាំងអនុតំណាង
៧- រាល់សកម្មភាពរបស់មេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិធ្វើក្នុងនាមអាណត្តិទាយក ដើម្បីផលប្រយោជន៍របស់អាណត្តិទាយក។

__បញ្ជាក់:__ សោហ៊ុយចំណាយលើការបង់ពន្ធផ្សេងៗនៅក្នុងបណ្តឹងនេះ ជាបន្ទុករបស់ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ/យើងខ្ញុំ ជាអាណត្តិទាយក។ ក្នុងករណីមិនបានគោរពតាមកាតព្វកិច្ចនេះ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ/យើងខ្ញុំ សុខចិត្តទទួលខុសត្រូវនូវរាល់ការបាត់បង់ផលប្រយោជន៍នានា ដោយខ្លួនឯងផ្ទាល់។

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

បានឃើញ និងយល់ព្រម
ធ្វើជាមេធាវតំណាងដោយអាណត្តទាយក
ខាងលើនេះ ពិតប្រាកដមែន។
............................., **ថ្ងៃទី**........... **ខែ** .... **ឆ្នាំ ២០**........
ហត្ថលេខា និងត្រា

ឧបសម្ព័ន្ធទី ០៦

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:....................................

លិខិតជូនដំណឹងស្តីពី
ការអនុវត្តសាលក្រមដោយស្ម័គ្រចិត្ត

យើង....................................ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

សូមជម្រាបមក

កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ......................................ភេទ..........អាយុ...........សញ្ជាតិ...... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ...........ផ្លូវលេខ..........ភូមិ...........................សង្កាត់............................ ខណ្ឌ..រាជធានីភ្នំពេញ។

មេត្តាជ្រាបថា៖ តាមសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ:..................ចុះថ្ងៃទី.........ខែ.............ឆ្នាំ......... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញបានសម្រេចៈ

ត្រង់ចំណុចទី....៖បង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តបង់ប្រាក់ដើម ការប្រាក់ និងប្រាក់សំណងការខូចខាតចំពោះការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចចំនួន.. គិតចាប់ពីថ្ងៃទី......ខែ........ឆ្នាំ................រហូតដល់សងរួច។

សេចក្តីដូចបានជម្រាបជូនខាងលើ សូមកូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ...................................... យកប្រាក់តាមចំណុចខាងលើនេះមកតម្កល់នៅសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ក្នុងរយៈពេល ៣០ ថ្ងៃ គិតពីថ្ងៃទទួលដំណឹងនេះតទៅ រហូតដល់ថ្ងៃទី.......ខែ...........ឆ្នាំ..........នៅវេលាម៉ោងធ្វើការជាកំហិត ដើម្បីយកប្រាក់ទូទាត់សងឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តតាមអំណាចសាលក្រមស្ថាពរខាងលើនេះ។

ក្នុងករណីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មិនអនុវត្តតាមលិខិតជូនដំណឹងខាងលើទេនោះ តុលាការនឹងអនុវត្តដោយបង្ខំសុំលក់ឡាយឡុងទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ..................... ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.........ឆ្នាំ..........របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តទៅតាមច្បាប់ហើយ។

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ជ្រាបជាដំណឹង និងអនុវត្តតាមខ្លឹមសារនៃលិខិតជូនដំណឹងនេះ។

ថ្ងៃ.....................................ខែ.............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ០៧

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:.......................................

ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ

យើង.....................................ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

- **បានឃើញ** មាត្រា ៥១៩ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឱ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦។
- **បានឃើញ** សំណុំរឿងអនុវត្តលេខលេខ..............ចុះថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។
- **បានឃើញ** ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ.........របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ..ភេទ...........អាយុ............ឆ្នាំ។
- **បានឃើញ** សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ.........................ចុះថ្ងៃទី.......ខែ...........ឆ្នាំ............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។
- **បានឃើញ** លិខិតបញ្ជាក់ការចូលស្ថាពរលេខ..................ចុះថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ...........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។
- **បានឃើញ** រូបមន្តអនុវត្តសាលក្រមលេខ.........................ចុះថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ...........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ..........................ភេទ.............អាយុ.........ឆ្នាំ មានអាសយដ្ឋានផ្ទះលេខ...............ផ្លូវលេខ............ភូមិ........................សង្កាត់........................ខណ្ឌ..........................រាជធានីភ្នំពេញ។

ដោយមានលោក...ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ។

កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ...........................ភេទ.............អាយុ.........ឆ្នាំ មានអាសយដ្ឋានផ្ទះលេខ...............ផ្លូវលេខ............ភូមិ........................សង្កាត់........................ខណ្ឌ..........................រាជធានីភ្នំពេញ។

សិទ្ធិលើបំណុលដែលទាមទារៈ

ខ្លឹមសារនៃសាលក្រមដែលទាមទារដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តៈ

សុំឱ្យអនុវត្តតាមវិធានបង្ខំដោយផ្ទាល់ ដោយយកដី និងផ្ទះ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចនវត្ថុលេខ..............................ក្បាលដីលេខ.............ទំហំ........ម² ចុះថ្ងៃទី........ខែ................ឆ្នាំ.............. របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅផ្ទះលេខ.............ផ្លូវលេខ..............ភូមិ......................សង្កាត់........................ខណ្ឌ............................ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ.....................ភេទ............អាយុ......ឆ្នាំ មានអាសយដ្ឋានផ្ទះលេខ.............ផ្លូវលេខ............ភូមិ..................សង្កាត់................ខណ្ឌ................. រាជធានីភ្នំពេញ ដោយផ្អែកលើសាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ....................ចុះថ្ងៃទី........ខែ...............ឆ្នាំ.......... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ដែលបានសម្រេចដូចខាងក្រោមៈ

១- ....

២- ....

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

១- ចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ។

២-រឹបអូសដី និងផ្ទះ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ....................................... ក្បាលដីលេខ.................ទំហំ........ម² ចុះថ្ងៃទី........ខែ................ឆ្នាំ...............របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅផ្ទះលេខ.................ផ្លូវលេខ ....ភូមិ......................សង្កាត់........................ខណ្ឌ............................រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ.....................ភេទ............អាយុ......ឆ្នាំ មានអាសយដ្ឋានផ្ទះលេខ ....ផ្លូវលេខ............ភូមិ..................សង្កាត់................ខណ្ឌ.................រាជធានីភ្នំពេញ។

ថ្ងៃ.....................................ខែ..............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ០៨

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:.......................................

លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស

យើង....................................ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

<u>សូមជម្រាបជូន</u>

លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់
និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ: ការផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដូចមានបញ្ជាក់ដូចខាងក្រោម:

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

ក- **អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ:** ដី និងផ្ទះ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ........................ ក្បាលដីលេខ..................ទំហំ........ម^{២} ចុះថ្ងៃទី........ខែ................ឆ្នាំ..............របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅផ្ទះលេខ................. ផ្លូវលេខ..............ភូមិ......................សង្កាត់........................ខណ្ឌ...........................រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ.....................ភេទ............អាយុ......ឆ្នាំ មាន អាសយដ្ឋានផ្ទះលេខ.............ផ្លូវលេខ............ភូមិ..................សង្កាត់................ខណ្ឌ................. រាជធានីភ្នំពេញ។

ខ- **ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ:** ឈ្មោះ.................................ភេទ...........អាយុ.......ឆ្នាំ មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅ ផ្ទះលេខ...........ផ្លូវលេខ............ភូមិ...................សង្កាត់........................ខណ្ឌ.............................. រាជធានីភ្នំពេញ។

គ- **គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី:** រឹបអូសដី និងផ្ទះ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ............. ក្បាលដីលេខ..................ទំហំ........ម^{២} ចុះថ្ងៃទី........ខែ................ឆ្នាំ..............របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅផ្ទះលេខ................. ផ្លូវលេខ..............ភូមិ.........................សង្កាត់........................ខណ្ឌ...........................រាជធានីភ្នំពេញ

ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ..................................ភេទ............អាយុ......ឆ្នាំ មានអាសយដ្ឋានផ្ទះលេខ.............ផ្លូវលេខ.............ភូមិ......................សង្កាត់.................ខណ្ឌ.................. រាជធានីភ្នំពេញ។

ឃ- មូលហេតុ: ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំលេខ...............ចុះថ្ងៃទី..........ខែ.................ឆ្នាំ......... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

ង- ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តៈ ឈ្មោះ......................................ភេទ...........អាយុ.......ឆ្នាំ មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ............ផ្លូវលេខ.............ភូមិ....................សង្កាត់.........................ខណ្ឌ ....រាជធានីភ្នំពេញ។

ដោយមានលោក..ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ។

ច- កូនបំណុលនៃការអនុវត្តៈ

កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ...ភេទ...........អាយុ.......ឆ្នាំ មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ............ផ្លូវលេខ.............ភូមិ...................................សង្កាត់................................. ខណ្ឌ................................រាជធានីភ្នំពេញ។

ដោយមានលោក..ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ។

ថ្ងៃ.....................................ខែ..............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

ក្រឡាបញ្ជី

<u>**ឯកសារភ្ជាប់មកជាមួយៈ**</u>

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

២- វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ................................ ក្បាលដីលេខ..............ទំហំ.........ម^2 ចុះថ្ងៃទី......ខែ..........ឆ្នាំ.......... របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ។ (ថតចម្លង)

ឧបសម្ព័ន្ធទី ០៩

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

របាយការណ៍បញ្ជូន

ប្រអប់ខាងក្រោមត្រូវបំពេញដោយក្រឡាបញ្ជី

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

ហត្ថលេខា ឬស្នាមម្រាមដៃអ្នកទទួលឯកសារជាក់ស្ដែង : ....

ប្រអប់ខាងក្រោមត្រូវបំពេញដោយអ្នកប្រតិបត្តិការបញ្ជូន (កត្តាប្រៃសណីយ៍ អាជ្ញាសាលា ឬក្រឡាបញ្ជី)

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

<table>
<tr><td rowspan="3">៣</td><td colspan="2">☐ ឯកសារត្រូវបានទុកនៅទីកន្លែងដែលត្រូវធ្វើការបញ្ជូន ដោយហេតុថាបុគ្គលខាងក្រោមនេះមិនព្រមទទួលការបញ្ជូនដោយគ្មានហេតុផល</td></tr>
<tr><td>☐ ជនដែលត្រូវទទួលបន្ទុកកិច្ចការបញ្ជូន
☐ អ្នកនៅជាមួយ</td><td>☐ អ្នកបម្រើ
☐ អ្នកផ្សេងដែលធ្វើការនៅទីនោះ</td></tr>
<tr><td colspan="2">ឈ្មោះ : ....</td></tr>
<tr><td colspan="3">☐ ខ្ញុំបានបញ្ជូនឯកសារដូចនីតិវិធីខាងលើ</td></tr>
<tr><td colspan="3">☐ ខ្ញុំមិនអាចធ្វើការបញ្ជូនឯកសារខាងលើនេះបានសម្រេចទេ ពីព្រោះនៅទីកន្លែងដែលត្រូវបញ្ជូន ខ្ញុំមិនបានជួបជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន ឬ ជនដែលមានការយល់ដឹងសមរម្យក្នុងការទទួលឯកសារនេះ។</td></tr>
<tr><td colspan="3">កាលបរិច្ឆេទធ្វើរបាយការណ៍ : ថ្ងៃទី...............ខែ...................ឆ្នាំ........................</td></tr>
<tr><td colspan="3">ឈ្មោះ និងហត្ថលេខាអ្នកធ្វើរបាយការណ៍ : ....</td></tr>
</table>

កំណត់សម្គាល់សម្រាប់អ្នកប្រតិបត្តិការបញ្ជូន :

១. ប្រសិនបើជនដែលទទួលឯកសារជាក់ស្តែង (ជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន ឬបុគ្គលផ្សេង) មិនចេះសរសេរ ឬចុះហត្ថលេខា ឬមិនអាចផ្តិតម្រាមដៃបានទេ អ្នកប្រតិបត្តិការបញ្ជូនត្រូវចុះនិទ្ទេស ពីការណ៍នោះនៅកន្លែង **"ហត្ថលេខា ឬស្នាមម្រាមដៃអ្នកទទួលឯកសារជាក់ស្តែង"**

២. "ទីកន្លែងដែលបានធ្វើការបញ្ជូន" ត្រូវតែសរសេរឱ្យបានច្បាស់ៗ និងត្រឹមត្រូវ។

៣. ប្រសិនបើការបញ្ជូនបានធ្វើឡើងតាមចំណុច ១ អ្នកបញ្ជូនត្រូវគូស ☑ ហើយប្រសិនបើបានពន្យល់ជូនពីខ្លឹមសារសង្ខេប ត្រូវគូស ☑ នៅក្នុងប្រអប់ដែរ។ ប្រសិនបើការបញ្ជូនបានធ្វើឡើង តាមចំណុចលេខ ២ ត្រូវគូស ☑ នៅក្នុងប្រអប់មុខលេខ ២ ហើយត្រូវបញ្ជាក់ពីបុគ្គលទទួល ដោយគូស ☑ នៅក្នុងប្រអប់កំណត់បុគ្គលទទួល និង សរសេរឈ្មោះបុគ្គលដែលបានទទួលនោះផង។ ប្រសិនបើការបញ្ជូនបានធ្វើឡើងតាមចំណុចលេខ ៣ អ្នកបញ្ជូនត្រូវគូស ☑ នៅក្នុងប្រអប់លេខ ៣ ហើយត្រូវបញ្ជាក់ពីបុគ្គលដែលមិនព្រមទទួលការបញ្ជូន ដោយគ្មានហេតុផលនេះ ដោយការគូស ☑ នៅក្នុងប្រអប់កំណត់បុគ្គលដែលមិនព្រមទទួលការបញ្ជូន ដោយគ្មានហេតុផលនេះ ដោយការគូស ☑ នៅក្នុងប្រអប់កំណត់បុគ្គលដែលមិនព្រមទទួលការបញ្ជូន ហើយត្រូវសរសេរឈ្មោះបុគ្គលដែលមិនព្រមទទួលការបញ្ជូននោះចូលផង។

៤. ក្នុងករណីដែលអ្នកធ្វើរបាយការណ៍មិនអាចធ្វើការបញ្ជូនឯកសារបានសម្រេច អ្នកធ្វើរបាយការណ៍នោះ ត្រូវគូស ☑ នៅក្នុងប្រអប់នៅពីមុខឃ្លាដែលសរសេរថា "**ខ្ញុំមិនអាចធ្វើការបញ្ជូនឯកសារខាងលើនេះបានសម្រេចទេ ពីព្រោះ នៅទីកន្លែងដែលត្រូវបញ្ជូន ខ្ញុំមិនបានជួបជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន ឬជនដែលមានការយល់ដឹងសមរម្យក្នុងការទទួលឯកសារនេះ**"។

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ១០

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:....................................

ដីកាសម្រេចជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ
និងបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃ

យើង....................................ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

- **បានឃើញ** មាត្រា ៤៣០ កថាខណ្ឌទី១ និងមាត្រា ៣៣៨ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាស ឱ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០០៦។
- **បានឃើញ** សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ...............ចុះថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ.............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។
- **បានឃើញ** ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ..................ចុះថ្ងៃទី.......ខែ.............ឆ្នាំ.........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។
- **បានឃើញ** លិខិតផ្ដុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសលេខ.............ចុះថ្ងៃទី.......ខែ........ឆ្នាំ............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

សំអាងហេតុ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុលេខ.........................ចុះថ្ងៃទី........ខែ..........ឆ្នាំ...........មានទីតាំងស្ថិតនៅ..រាជធានីភ្នំពេញ ត្រូវបានតុលាការសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំ ដើម្បីសងទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ.............................ប៉ុន្តែ មិនទាន់បានវាយតម្លៃសម្រាប់ដល់ការដេញថ្លៃនៅឡើយ។ ដូច្នេះ គប្បីជ្រើសរើសអ្នកវាយតម្លៃឱ្យបានសមស្រប ដើម្បីកំណត់តម្លៃអប្បបរមាសម្រាប់ ជាមូលដ្ឋានដាក់ឱ្យអតិថិជនចូលដេញថ្លៃ។

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

១. ជ្រើសតាំងក្រុមហ៊ុន...................................ដែលមានអាសយដ្ឋាននៅ...................................ឱ្យធ្វើជាអ្នកវាយតម្លៃលើអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនបត្រលេខ........................ចុះថ្ងៃទី......ខែ........ឆ្នាំ.........

មានទីតាំងស្ថិតនៅផ្ទះលេខ...........ផ្លូវ..........ភូមិ..................សង្កាត់.....................ខណ្ឌ........................ រាជធានីភ្នំពេញ ជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ.....................................ដោយផ្អែកលើការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុ ទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់ និងស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នផ្សេងទៀត។

២. បន្ទាប់ពីវាយតម្លៃរួចហើយ សូមផ្ញើរបាយការណ៍នៃការវាយតម្លៃនេះ មកសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញឱ្យបានឆាប់ ដើម្បីឱ្យតុលាការអនុវត្តចាត់ការតាមច្បាប់បន្តទៀត។

៣. ក្រុមហ៊ុន...អាចចូលមើលអចលនវត្ថុ ឬអាចសួរសំណួរ ឬអាចទាមទារឱ្យបង្ហាញឯកសារ ចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬតតិយជនដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះបាន។ បើករណីចាំបាច់អាចសុំជំនួយពីអាជ្ញាសាលាដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ។

ថ្ងៃ....................................ខែ..............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

ចៅក្រម

ឧបសម្ព័ន្ធទី ១១

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

របាយការណ៍ស្តីពីការវាយតម្លៃ

សូមគោរពជូន

លោក..ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ ៖ របាយការណ៍អំពីលទ្ធផលនៃវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រលេខ.................... ចុះថ្ងៃទី.......ខែ.........ឆ្នាំ...........ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅផ្ទះលេខ.........ផ្លូវលេខ................ ភូមិ...........................សង្កាត់.........................ខណ្ឌ..........................រាជធានីភ្នំពេញ។

កម្មវត្ថុ ៖ - ដីកាបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃលេខ.....................ចុះថ្ងៃទី.......ខែ.........ឆ្នាំ.........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

តបតាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ ខ្ញុំសូមគោរពជូន **លោកចៅក្រម** មេត្តាជ្រាបៈ ក្រុមហ៊ុន.....................................បានទទួលដីកាបង្គាប់ជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និងបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃពីសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ស្តីពីការវាយតម្លៃលើអចលនវត្ថុ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុលេខ................... ចុះថ្ងៃទី......ខែ.............ឆ្នាំ..............ដែលមានឈ្មោះ...ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ។

ក្រុមហ៊ុន........................បានចុះស្រាវជ្រាវ និងវាយតម្លៃទៅលើអចលនវត្ថុ ដែលទទួលបានលទ្ធផលនៃការវាយតម្លៃ មានតម្លៃអប្បបរមាដូចខាងក្រោម៖

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

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

អាស្រ័យហេតុនេះ សូម **លោកចៅក្រម** ជ្រាបជារបាយការណ៍។

សូម **លោកចៅក្រម** ទទួលនូវការគោរពរាប់អានដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់អំពីខ្ញុំ។

ថ្ងៃ....................................ខែ..............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

ប្រធានក្រុមហ៊ុន

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ១២

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:...................................

ដីកាបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ

យើង...................................ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

- **បានឃើញ** មាត្រា ៤៣៤ កថាខណ្ឌទី២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឱ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦។
- **បានឃើញ** សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ..............ចុះថ្ងៃទី.......ខែ...........ឆ្នាំ............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ដែលមាន ៖

  ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ៖ ....

  កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ៖ ....
- **បានឃើញ** ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី.......ខែ...........ឆ្នាំ............
- **បានឃើញ** ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ..................ចុះថ្ងៃទី.......ខែ.............ឆ្នាំ......... របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

សំអាងហេតុ

ការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ គឺមានភាពចាំបាច់ ដើម្បីធ្វើឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុ ដែលត្រូវលក់ដោយបង្ខំ។ ដូច្នេះគប្បីតុលាការធ្វើដីកាសម្រេចឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ តាមមាត្រា ៤៣៤ កថាខណ្ឌទី ២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

ហេតុដូច្នេះសម្រេច

បង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលា ចុះធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីសណ្ឋានអចលនវត្ថុ អំពីទំនាក់ទំនង និងការកាន់កាប់ព្រមទាំងស្ថានភាពផ្សេងទៀតនៃអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុលេខ.......................... ចុះថ្ងៃទី.........ខែ...........ឆ្នាំ............មានទីតាំងស្ថិតនៅ...រាជធានីភ្នំពេញ។

បន្ទាប់ពីបានចុះធ្វើការស្រាវជ្រាវរួចមក សូមផ្ញើលទ្ធផល មកសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ វិញឱ្យឆាប់តាមលទ្ធភាពអាចធ្វើបាន។

ក្នុងករណីមានឧបសគ្គរារាំងនៃការអនុវត្តនេះ មន្ត្រីអាជ្ញាសាលា ត្រូវប្រើកម្លាំងសមត្ថកិច្ច ដើម្បីអនុវត្តឱ្យបានសម្រេច។

ថ្ងៃ....................................ខែ..............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ១៣

អាជ្ញាសាលា
សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:.....................................

របាយការណ៍
ស្តីពី
ការស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ

យើង..................................អាជ្ញាសាលាសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

សូមគោរពជូន

លោក.......................................ចៅក្រមតុលាការអនុវត្តនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ ៖ របាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ.....................ចុះថ្ងៃទី....ខែ.........ឆ្នាំ.............។

យោង ៖ - មាត្រា ៤៣៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

- ដីកាបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុលេខ........................ចុះថ្ងៃទី.....ខែ...........ឆ្នាំ.............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

តបតាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ ខ្ញុំសូមជម្រាបជូន **លោកចៅក្រម** ថា៖ កាលពីថ្ងៃទី......ខែ....ឆ្នាំ........វេលាម៉ោង..............អាជ្ញាសាលាសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ បានដឹកនាំគណៈកម្មការចម្រុះមួយចុះស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ.......ចុះថ្ងៃទី......ខែ.............ឆ្នាំ.............ដោយយើងទទួលបានលទ្ធផលដូចខាងក្រោម៖

- អំពីស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុ ៖ ....
- អំពីស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ ៖ ....
- អំពីការចាត់ចែង ៖ ....

អាស្រ័យហេតុនេះ សូម **លោកចៅក្រម** ជ្រាបជារបាយការណ៍។

ថ្ងៃ......................................ខែ.............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

អាជ្ញាសាលា

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ១៤

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:....................................

ឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុ

យើង....................................ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

- **បានឃើញ** មាត្រា ៤៣៤ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឱ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦។
- **បានឃើញ** សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ...............ចុះថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ.............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។
- **បានឃើញ** របាយការណ៍ស្តីពីការចុះស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី........ខែ........ឆ្នាំ...........របស់អាជ្ញាសាលាសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

បានធ្វើឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុដូចខាងក្រោម៖

១. អំពីសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ ៖ ជាប្រភេទដីលំនៅឋានដែលមានសំណង់ផ្ទះល្វែងស្ថិតនៅលើដីស្រាប់។ អចលនវត្ថុ (ផ្ទះល្វែង) មានទទឹងប្រហែល ១.៣ ម៉ែត្រ។ ផ្ទះល្វែងមានបីជាន់ (ជាន់ផ្ទាល់ដី, ជាន់ទី១, ជាន់ទី២) មានបន្ទប់ដេកចំនួន ០៦ បន្ទប់ទឹក ០៤ ផ្ទះបាយ ០១។ ដំបូលប្រក់ សង្កសី និងមានសំយ៉ាបលយមកខាងលើមុខផ្ទះ។ អចលនវត្ថុ (ផ្ទះល្វែង) បែរមុខទៅទិសខាងត្បូងជាប់ផ្លូវ...........ខាងកើតជាប់..............ខាងលិចជាប់..................ខាងជើងជាប់.....................ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ..................................រាជធានីភ្នំពេញ។

២. ទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់ ៖ ....
(រៀបរាប់ពីប្រវត្តិ និងស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់បច្ចុប្បន្នដោយសំអាងទៅលើឯកសារ)

៣. អំពីស្ថានភាពផ្សេងៗ ៖ ....(តាមភាពជាក់ស្តែង)

៤. អំពីការចាត់ចែងអចលនវត្ថុ ៖ ....
(រៀបរាប់ពីប្រវត្តិ និងស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់បច្ចុប្បន្នដោយសំអាងទៅលើឯកសារ)

៥. សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយការលក់ ៖ ....

៦. ការអនុវត្តការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្ន ដែលមិនបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់៖ ....

ថ្ងៃ....................................ខែ..............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ១៥

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:....................................

ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា

យើង....................................ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

- **បានឃើញ** មាត្រា ៤៣៤ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឱ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦។
- **បានឃើញ** សំណុំរឿងអនុវត្តលេខលេខ...............ចុះថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។
- **បានឃើញ** ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ..................ចុះថ្ងៃទី.......ខែ.............ឆ្នាំ.........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។
- **បានឃើញ** របាយការណ៍វាយតម្លៃលេខ........ចុះថ្ងៃទី......ខែ.......ឆ្នាំ........របស់ក្រុមហ៊ុន...............

កំណត់

លេខអចលនវត្ថុ	តម្លៃលក់អប្បបរមា	ការលក់សរុប (មាត្រា ៤៣៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)	ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញ
វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ..................ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.......ឆ្នាំ.........។	..........................រៀល		..........................រៀល
កំណត់សម្គាល់			

ចំពោះប្រាក់ដែលត្រូវកំណត់ជាប្រាក់ធានាសម្រាប់សំណើទិញនេះ មានចំនួនលើស ១/១០ (មួយភាគដប់) នៃតម្លៃលក់អប្បបរមានេះ។ ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញនេះត្រូវកំណត់ ដោយអនុលោមតាមមាត្រា ៤៣៧ កថាខណ្ឌទី ១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

ថ្ងៃ.....................................ខែ..............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

ចៅក្រម

ឧបសម្ព័ន្ធទី ១៦

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:....................................

ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យអនុវត្តការលក់

យើង....................................ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

- **បានឃើញ** មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឱ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦។
- **បានឃើញ** សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ...............ចុះថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ.............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

ស ម្រេ ច

បង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ អនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ........................ចុះថ្ងៃទី..........ខែ.............ឆ្នាំ..............មានទីតាំងស្ថិតនៅ..រាជធានីភ្នំពេញ តាមវិធីដូចខាងក្រោម៖

- **វិធីលក់** ៖ លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ
- **កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់** ៖ ថ្ងៃទី.........ខែ...........ឆ្នាំ.............វេលាម៉ោង.................ព្រឹក/រសៀល។
- **ទីកន្លែងលក់** ៖ បន្ទប់លក់នៃអាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

ថ្ងៃ......................................ខែ..............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ១៧

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:...................................

លិខិតជូនដំណឹង

យើង...................................ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ចំពោះសំណុំរឿងក្តីស្តីពីការអនុវត្តដោយបង្ខំលេខ.................ចុះថ្ងៃទី........ខែ............ឆ្នាំ............ របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ សូមជម្រាបជូនដំណឹងដល់ភាគីដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ឱ្យបានជ្រាបថា ៖

តុលាការនឹងអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ............ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ...............................ចុះថ្ងៃទី......ខែ...........ឆ្នាំ.......... មានទីតាំងស្ថិតនៅ..រាជធានីភ្នំពេញ។

- **វិធីលក់ ៖** លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ
- **កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ៖** ថ្ងៃទី.........ខែ..........ឆ្នាំ............វេលាម៉ោង................ព្រឹក/រសៀល។
- **ទីកន្លែងលក់ ៖** បន្ទប់លក់នៃអាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។
- **តម្លៃលក់អប្បបរមា ៖** ....

ថ្ងៃ....................................ខែ.............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ១៨

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:.....................................

ការផ្សាយជាសាធារណៈ
អំពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

យើង.....................................ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

- **បានឃើញ** មាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី៤ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឱ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦។
- **បានឃើញ** សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ...............ចុះថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ.............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។
- **បានឃើញ** ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យអនុវត្តការលក់លេខ................ចុះថ្ងៃទី........ខែ........ឆ្នាំ...........។

សូមប្រកាសថា

ចំពោះសំណុំរឿងក្តីស្តីពីការអនុវត្តដោយបង្ខំលេខ.................ចុះថ្ងៃទី......ខែ............ឆ្នាំ..........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ សូមជម្រាបជូនដល់ភាគីដែលមានផលប្រយោជន៍ ពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ឱ្យបានជ្រាបថា ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ.............ចុះថ្ងៃទី......ខែ.......ឆ្នាំ...... ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ.....................................រាជធានីភ្នំពេញ។

យោង ៖

- **វិធីលក់ ៖** លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ
- **កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ៖** ថ្ងៃទី.........ខែ...........ឆ្នាំ.............វេលាម៉ោង.................ព្រឹក/រសៀល។
- **ទីកន្លែងលក់ ៖** បន្ទប់លក់នៃអាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។
- **តម្លៃលក់អប្បបរមា ៖** ចាប់ពី........................$ (.............................ដុល្លារអាមេរិក) ឡើងទៅ។
- **ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញ ៖** ១០% នៃតម្លៃលក់អប្បបរមា។
- **វិធីផ្តល់ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញខាងលើ ៖** ដោយប្រាក់សុទ្ធ ឬ ដោយមូលប្បទានប័ត្រ។

- អំឡុងពេលសម្រាប់ឱ្យសាធារណជនមើលអំពី "**ឯកសារលម្អិតអំពីអចលនវត្ថុ និងរបាយការណ៍ស្តីពីការវាយតម្លៃ**" ជាអាទិ៍ ចាប់ពីថ្ងៃទី.........ខែ........ឆ្នាំ........រហូតដល់ថ្ងៃទី.......ខែ...........ឆ្នាំ.........។
- កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ៖ ថ្ងៃទី........ខែ...........ឆ្នាំ............។

ថ្ងៃ.....................................ខែ..............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

ក្រឡាបញ្ជី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ១៩

អាជ្ញាសាលា
សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:.....................................

កំណត់ហេតុ
ស្ដីពី
ការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

<table>
<tr><td>សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ</td><td colspan="4">...</td></tr>
<tr><td>កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់</td><td colspan="4">...</td></tr>
<tr><td>ទីកន្លែងលក់</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>ពេលលក់</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">សង្ខេបនីតិវិធី (ចំពោះចំណុចដែលមានគូស ☐ ក្នុងប្រអប់ប៉ុណ្ណោះ)</td></tr>
<tr><td colspan="5">☐ បានលក់ត្រឹមត្រូវចំពោះអចលនវត្ថុលេខ..................ដូចដែលមាននៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា តម្លៃដែលបានដាក់នោះ វិធីផ្តល់ការធានាដើម្បីដាក់ពាក្យទិញព្រមទាំងឈ្មោះអ្នកតំណាង</td></tr>
<tr><td colspan="5">☐ អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា មិនអាចត្រូវបានកំណត់យោងតាមស្ថានភាពខាងក្រោមនេះ។</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">☐ ពុំមានអ្នកដាក់តម្លៃសមរម្យ (គ្មានការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រត្រឹមត្រូវ)
☐ មូលហេតុផ្សេងទៀត (ដូចមានសរសេរខាងក្រោមនេះ)</td></tr>
<tr><td colspan="5">☐ បានកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ចំពោះអចលនវត្ថុលេខ នៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុដោយ
- ដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រម្តងទៀត (មាត្រា ៤៣៩ កថាខណ្ឌទី២)
- ការចាប់ឆ្នោត (មាត្រា ៤៣៩ កថាខណ្ឌទី៣)</td></tr>
</table>

(សូមគូសរង្វង់នូវចំណុចដែលត្រឹមត្រូវ)	
☐ បានចាត់វិធានការដូចខាងក្រោមនេះ ដោយសារល័ក្ខខ័ណ្ឌដូចខាងក្រោម ផ្អែកលើមាត្រា ៤៣៦ កថាខណ្ឌទី ៤ និងមាត្រា ៣៩៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី	

ថ្ងៃ....................................ខែ.............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

ហត្ថលេខា និងឈ្មោះ **អាជ្ញាសាលា**

....

ភ្ជាប់មកជាមួយនូវ៖

- ពាក្យសុំផ្តល់សំណើទិញចំនួន............ច្បាប់

ឧបសម្ព័ន្ធទី ២០

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំផ្តល់សំណើទិញ

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ..ភេទ............អាយុ.............ឆ្នាំ ជនជាតិ............ សញ្ជាតិ............មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ.......ផ្លូវ...............ភូមិ...................ឃុំ/សង្កាត់................. ស្រុក/ខណ្ឌ...................................រាជធានី/ខេត្ត...................។

សូមគោរពជូន
អាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ចំពោះរឿងក្តីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុលេខ.................ចុះថ្ងៃទី.......ខែ..........ឆ្នាំ........ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ............................សូមផ្តល់សំណើទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃដែលបានកំណត់ដូចខាងក្រោមនេះ៖

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

ថ្ងៃ.....................................ខែ..............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

អ្នកផ្តល់សំណើទិញ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ២១

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:....................................

កំណត់ហេតុ
ស្តីពី
កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់

កំណត់ហេតុស្តីពីកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់	
លេខរឿងក្តី	....
កាលបរិច្ឆេទ	ថ្ងៃទី......ខែ...........ឆ្នាំ............ម៉ោង.....................
ទីកន្លែង	សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ
ចៅក្រម	....
ក្រឡាបញ្ជី	....
វត្តមាន និងមតិរបស់ជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ក្នុងការអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់	គ្មាន
សេចក្តីសង្ខេបនីតិវិធី	
ចៅក្រម បានចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់	

ថ្ងៃ.....................................ខែ..............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

ក្រឡាបញ្ជី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ២២

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:....................................

ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់

យើង....................................ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

- **បានឃើញ** មាត្រា ៤៤២ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឱ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦។
- **បានឃើញ** សំណុំរឿងអនុវត្តលេខលេខ...............ចុះថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។
- **បានឃើញ** សំណើទិញអចលនវត្ថុរបស់ឈ្មោះ......................ភេទ.........អាយុ......ឆ្នាំ សញ្ជាតិ......មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន..រាជធានីភ្នំពេញ។

សម្រេច

អនុញ្ញាតឱ្យលក់អចលនវត្ថុដែលមានបញ្ជាក់នៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុ ទៅឱ្យបុគ្គលខាងក្រោមនេះ ពីព្រោះបុគ្គលនេះបានធ្វើសំណើទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃអតិបរមាចំនួន.................$ (.............ដុល្លារអាមេរិក) គឺឈ្មោះ................ភេទ.........អាយុ......ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..........មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន...............................រាជធានីភ្នំពេញ។

ថ្ងៃ.....................................ខែ..............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........
រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី.........ខែ...................ឆ្នាំ...................

ចៅក្រម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ២៣

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:.....................................

ដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់

យើង....................................ចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

- **បានឃើញ** មាត្រា ៤៤៧ កថាខណ្ឌទី១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឱ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦។
- **បានឃើញ** សំណុំរឿងអនុវត្តលេខលេខ...............ចុះថ្ងៃទី.......ខែ............ឆ្នាំ............របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។
- **បានឃើញ** ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់លេខ.................ចុះថ្ងៃទី.......ខែ.............ឆ្នាំ...........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

សម្រេច

ស្តីពីអចលនវត្ថុដែលមាននៅក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុ តុលាការសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលដើម្បីឱ្យអ្នកទិញបង់ថ្លៃលក់ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃនេះតទៅ រហូតដល់ថ្ងៃទី.......ខែ.........ឆ្នាំ..........រៀងរាល់ម៉ោងធ្វើការ។

ថ្ងៃ.....................................ខែ..............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

ចៅក្រម

ឧបសម្ព័ន្ធទី ២៤

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

របាយការណ៍បញ្ជូន

ប្រអប់ខាងក្រោមត្រូវបំពេញដោយក្រឡាបញ្ជី

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

លេខសំណុំរឿង : ....

ឈ្មោះឯកសារដែលត្រូវបានបញ្ជូន : **ដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់**

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 : ....

<table>
<tr><td rowspan="3">៣</td><td colspan="2">☐ ឯកសារត្រូវបានទុកនៅទីកន្លែងដែលត្រូវធ្វើការបញ្ជូន ដោយហេតុថាបុគ្គលខាងក្រោមនេះមិនព្រមទទួលការបញ្ជូនដោយគ្មានហេតុផល</td></tr>
<tr><td>☐ ជនដែលត្រូវទទួលបន្ទុកកិច្ចការបញ្ជូន
☐ អ្នកនៅជាមួយ</td><td>☐ អ្នកបម្រើ
☐ អ្នកផ្សេងដែលធ្វើការនៅទីនោះ</td></tr>
<tr><td colspan="2">ឈ្មោះ : ....</td></tr>
<tr><td colspan="3">☐ ខ្ញុំបានបញ្ជូនឯកសារដូចនីតិវិធីខាងលើ</td></tr>
<tr><td colspan="3">☐ ខ្ញុំមិនអាចធ្វើការបញ្ជូនឯកសារខាងលើនេះបានសម្រេចទេ ពីព្រោះនៅទីកន្លែងដែលត្រូវបញ្ជូន ខ្ញុំមិនបានជួ
ជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន ឬ ជនដែលមានការយល់ដឹងសមរម្យក្នុងការទទួលឯកសារនេះ។</td></tr>
<tr><td colspan="3">កាលបរិច្ឆេទធ្វើរបាយការណ៍ : ថ្ងៃទី...............ខែ..................ឆ្នាំ.......................</td></tr>
<tr><td colspan="3">ឈ្មោះ និងហត្ថលេខាអ្នកធ្វើរបាយការណ៍ : ....</td></tr>
</table>

កំណត់សម្គាល់សម្រាប់អ្នកប្រតិបត្តិការបញ្ជូន :

១. ប្រសិនបើជនដែលទទួលឯកសារជាក់ស្តែង (ជនដែលត្រូវទទួលការបញ្ជូន ឬបុគ្គលផ្សេង) មិនចេះសរសេរ ឬចុះហត្ថលេខា ឬមិនអាចផ្តិតម្រាមដៃបានទេ អ្នកប្រតិបត្តិការបញ្ជូនត្រូវចុះនិទ្ទេស ពីការណ៍នោះនៅកន្លែង **"ហត្ថលេខា ឬស្នាមម្រាមដៃអ្នកទទួលឯកសារជាក់ស្តែង"**

២. "ទីកន្លែងដែលបានធ្វើការបញ្ជូន" ត្រូវតែសរសេរឱ្យបានច្បាស់ៗ និងត្រឹមត្រូវ។

៣. ប្រសិនបើការបញ្ជូនបានធ្វើឡើងតាមចំណុច ១ អ្នកបញ្ជូនត្រូវគូស ☑ ហើយប្រសិនបើបានពន្យល់ជូនពីខ្លឹមសារសង្ខេប ត្រូវគូស ☑ នៅក្នុងប្រអប់ដែរ។ ប្រសិនបើការបញ្ជូនបានធ្វើឡើង តាមចំណុចលេខ ២ ត្រូវគូស ☑ នៅក្នុងប្រអប់មុខលេខ ២ ហើយត្រូវបញ្ជាក់ពីបុគ្គលទទួល ដោយគូស ☑ នៅក្នុងប្រអប់កំណត់បុគ្គលទទួល និង សរសេរឈ្មោះបុគ្គលដែលបានទទួលនោះផង។ ប្រសិនបើការបញ្ជូនបានធ្វើឡើងតាមចំណុចលេខ ៣ អ្នកបញ្ជូនត្រូវគូស ☑ នៅក្នុងប្រអប់លេខ ៣ ហើយត្រូវបញ្ជាក់ពីបុគ្គលដែលមិនព្រមទទួលការបញ្ជូន ដោយគ្មានហេតុផលនេះ ដោយការគូស ☑ នៅក្នុងប្រអប់កំណត់បុគ្គលដែលមិនព្រមទទួលការបញ្ជូន ដោយគ្មានហេតុផលនេះ ដោយការគូស ☑ នៅក្នុងប្រអប់កំណត់បុគ្គលដែលមិនព្រមទទួលការបញ្ជូន ហើយត្រូវសរសេរឈ្មោះបុគ្គលដែលមិនព្រមទទួលការបញ្ជូននោះចូលផង។

៤. ក្នុងករណីដែលអ្នកធ្វើរបាយការណ៍មិនអាចធ្វើការបញ្ជូនឯកសារបានសម្រេច អ្នកធ្វើរបាយការណ៍នោះ ត្រូវគូស ☑ នៅក្នុងប្រអប់នៅពីមុខឃ្លាដែលសរសេរថា "**ខ្ញុំមិនអាចធ្វើការបញ្ជូនឯកសារខាងលើនេះបានសម្រេចទេ ពីព្រោះ នៅទីកន្លែងដែលត្រូវបញ្ជូន ខ្ញុំមិនបានជួបជនដែលត្រូវ ទទួលការបញ្ជូន ឬជនដែលមានការយល់ដឹងសមរម្យក្នុងការទទួលឯកសារនេះ**"។

ឧបសម្ព័ន្ធទី ២៥

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សេចក្តីថ្លែងការណ៍ស្តីការបង់ថ្លៃលក់អចលនវត្ថុ

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ...ភេទ............អាយុ.............ឆ្នាំ ជនជាតិ............ សញ្ជាតិ............មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ.......ផ្លូវ...............ភូមិ...................ឃុំ/សង្កាត់................. ស្រុក/ខណ្ឌ..................................រាជធានី/ខេត្ត...................។

សូមគោរពជូន
ក្រឡាបញ្ជី នៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ចំពោះរឿងក្តីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុលេខ................ចុះថ្ងៃទី.......ខែ..........ឆ្នាំ........ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ..........................បានបង់ថ្លៃលក់អចលនវត្ថុ ជាអាទិ៍ ដូចខាងក្រោមនេះ៖

សេចក្តីរាយការណ៍	**តម្លៃ**
ថ្លៃលក់ (ប្រាក់ធានាចំនួន ១០% ដុល្លារត្រូវបានដកចេញ)	
ពន្ធចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុ	
ពន្ធលុបចោលការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ជាអាទិ៍	
សោហ៊ុយផ្ញើលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីទៅមន្ទីរសុរិយោដីតាមប៉ុស្តិ៍	
សោហ៊ុយផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីទៅក្រឡាបញ្ជី	
សោហ៊ុយផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជូនទៅអ្នកទិញ	
សរុប	

នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទដដែលនេះ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ.......................ជាក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ បានទទួលនូវការបង់ថ្លៃដូចដែលបានសរសេរខាងលើនេះ។

ថ្ងៃ......................................ខែ..............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

ហត្ថលេខា/ស្នាមម្រាមដៃ អ្នកបង់ថ្លៃលក់

ក្រឡាបញ្ជី

....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ២៦

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

លេខ:.......................................

លិខិតផ្ទុកផ្ដាក់
ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

យើង....................................ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

សូមជម្រាបជូន

លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់
និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ: សំណើចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងលុបចោលលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុលេខ............ ចុះថ្ងៃទី....ខែ........ឆ្នាំ..........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

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

- ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់លេខ...........ចុះថ្ងៃទី......ខែ........ឆ្នាំ........របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ។

តបតាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ ខ្ញុំសូមជម្រាបជូន **លោកប្រធាន** ជ្រាបថា: សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ បានធ្វើការលក់ឡាយឡុងនូវអចលនវត្ថុដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ.............ចុះថ្ងៃទី.....ខែ...... ឆ្នាំ...........របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ ....រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឈ្មោះ........................ ភេទ......អាយុ........ឆ្នាំ ទៅឱ្យឈ្មោះ...........................ភេទ..........អាយុ..........ឆ្នាំ។

អ្នកដាក់ពាក្យសុំឱ្យចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ..................................ភេទ.......អាយុ......ឆ្នាំ មានទីលំនៅ បច្ចុប្បន្ន..រាជធានីភ្នំពេញ។

អាស្រ័យហេតុនេះ សូម **លោកប្រធាន** ធ្វើការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងលុបចោលលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជី អំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុលេខ..........ចុះថ្ងៃទី....ខែ......ឆ្នាំ......របស់សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ រួចផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីនោះ ព្រមទាំងសោហ៊ុយចាត់ចែងការចុះបញ្ជី មកតុលាការវិញ ដោយក្ដីអនុគ្រោះ។

សូម **លោកប្រធាន** ទទួលនូវការគោរពអំពីខ្ញុំ។

ថ្ងៃ.....................................ខែ.............ឆ្នាំ........ស័ក ព.ស.២.........

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

ក្រឡាបញ្ជី

ភ្ជាប់មកជាមួយនូវ:

- ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់
- ឯកសារថតចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ