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

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី ២៣ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០២២ ដល់ថ្ងៃទី ២៣ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០២២

ស្រាវជ្រាវដោយ
និស្សិតឈ្មោះ លោក **ម៉ិច ម៉េងឃាង**
លោក **សុខ ពេជ្រគូវីល្លៀម**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ
លោក **ញឹក ឧុធ្ធី**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**
ជំនាន់ទី ២២

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៨
ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២២

សេចក្ដីថ្លែងអំណរគុណ

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ **សុខ ពេជ្ររតនវិច្ឆិកា** និងឈ្មោះ **មុំច ម៉េងឃាង** ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ផ្នែក នីតិសាស្ត្រ ឆ្នាំទី៤ ជំនាន់ទី២២ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ឆ្នាំសិក្សា ២០២១-២០២២។

ជាបឋមយើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សូមសម្ដែងនូវកតញ្ញូតាធម៌ដឹងគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅបំផុតចំពោះអ្នកមានគុណ ទាំងពីរគឺ៖

១. លោកឪពុក **ស៊ុំ ឧត្តរា** និងអ្នកម្ដាយ **សួន ម៉ូលី**

២. លោកឪពុក **មុំច ឡេងហ៊ាង** និងអ្នកម្ដាយ **គីម ប្រាជ្ញា**

សូមគោរពដឹងគុណចំពោះ លោកឪពុក អ្នកម្ដាយ ទាំងទ្វេដែលលោកបានផ្ដល់កំណើតដល់រូបកូនទាំង ពីរ ចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា អប់រំទូន្មាន ឧបត្ថម្ភ ទំនប់បម្រុងដល់កូនៗគ្រប់បែបយ៉ាងតាំងពីពេលចាប់កំណើត រហូត ដល់កូនបានធំដឹងក្ដី មិនតែប៉ុណ្ណោះអ្នកមានគុណទាំងពីរបានតស៊ូខិតខំប្រឹងប្រែងពុះពារទាំងថ្ងៃទាំងយប់ដោយ កម្លាំងញើសឈាម ដើម្បីធ្វើជាស្ពានឆ្លងដល់កូនៗគ្រប់រូប និងបំពេញរាល់តម្រូវការខ្វះខាតរបស់កូន ទាំងគ្រឿង បរិភោគ សម្ភារៈប្រើប្រាស់សព្វគ្រប់បែបយ៉ាង។ តំណក់ញើសឈាមដែលអ្នកមានគុណទាំងពីរបានបានតស៊ូ ដោយមិនត្អូញត្អែរនេះ បាននាំកូនរហូតបានដល់បញ្ចប់ថ្នាក់ឧត្តមសិក្សា និងទទួលបានលទ្ធផលគួរជាទីមោទនៈ បំផុត កូនៗពិតជាមិនអាចបំភ្លេចបានឡើយនូវគុណតម្លៃដ៏ថ្លៃថ្លារបស់លោកដែលតក់ជាប់ក្នុងដួងព្រលឹងរបស់ កូនៗគ្រប់រូបជារាងដរាបគ្មានថ្ងៃសូន្យរហូតលុះក្ស័យសង្ខារ។

យើងខ្ញុំទាំងពីរក៏សូមគោរពថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅចំពោះ **ឯកឧត្ដមសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យទាំងអស់ នៃ សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច** ដែលបានខិតខំប្រឹងប្រែងអស់ពី សមត្ថភាព ក្នុងការដឹកនាំ និងពង្រឹងគុណភាពកម្មវិធីសិក្សាដល់និស្សិតគ្រប់ជំនាញប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ការងារខ្ពស់ ជាពិសេសលើកទឹកចិត្ត និងជម្រុញ ព្រមទាំងជួយតម្រង់ទិសដល់យើងខ្ញុំឲ្យទទួលបាននូវពុទ្ធិល្អ យ៉ាងពិតប្រាកដ ដើម្បីវិវត្តន៍ខ្លួនក្លាយជាសសរទ្រូងរបស់សង្គម និងប្រទេសជាតិ។

ជាពិសេសយើងខ្ញុំសូមថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅជាអនេកកប្បការចំពោះ **លោកសាស្ត្រាចារ្យ ញឹក ឧត្ដម** ដែលជាសាស្ត្រាចារ្យទទួលបន្ទុកណែនាំក្នុងការតាក់តែងនូវកិច្ចការប្រធានបទនេះ ឡើង ប្រកបដោយជោគជ័យ។ ជាពិសេសបើមិនមានការចំណាយពេលវេលាដ៏មានតម្លៃ និងកម្លាំងកាយចិត្ត ក្នុងការ ជួយជ្រោមជ្រែង ផ្ដល់យោបល់ជាគំនិតល្អៗ ត្រួសត្រាយ និងផ្ដល់វិធីសាស្ត្រល្អៗ ដល់យើងខ្ញុំទេ នោះសមិទ្ធផល នេះក៏មិនអាចកើតមានឡើយ។ ការជួយជម្រុញណែនាំ លើកទឹកចិត្ត និងកែលំអជាច្រើនលើកច្រើនសារក្នុងការ

សិក្សាស្រាវជ្រាវ ចងក្រង សរសេរនូវអត្ថបទសារណានេះឡើងរហូតបានបញ្ចប់ជាស្ថាពរ និងប្រកបដោយជោគជ័យ ព្រមទាំងទទួលបាននូវលទ្ធផលវិជ្ជមានគួរជាទីគាប់ប្រសើរ។

សូមគោរពថ្លែងអំណរគុណចំពោះលោកពូអ្នកមីង បងប្រុស បងស្រីដែលបានជួយទំនុកបម្រុងទាំងថវិកា កន្លែងស្នាក់នៅ លើកទឹកចិត្ត ផ្តល់កម្លាំងកាយចិត្ត កម្លាំងស្មារតីដើម្បីឲ្យយើងខ្ញុំបានរៀនសូត្រក្រេបយកចំណេះវិជ្ជាទាំងឡាយរហូតដល់បានបញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនេះ។

ជាចុងបញ្ចប់យើងខ្ញុំទាំងអស់គ្នាសូមអនុញ្ញាតគោរពបន្ទន់កាយ លើកហត្ថាឡើងប្រណម្យបួងសួងដល់វត្ថុស័ក្តិសិទ្ធិថែរក្សាដែនកម្ពុជាក្រុងទាំងមូល និងលំអោនកាយវាចាចិត្តថ្លែងអំណរអរគុណដល់អស់លោកទាំងអស់ដែលបានរៀបរាប់ខាងលើឲ្យជួបប្រទះតែភាពសុខដមរមនា មានសុខភាពបរិបូរណ៍ និងប្រកបាននូវពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការ គឺ **អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ** កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ ព្រមទាំងប្រកបការងារអ្វីៗឲ្យបានជោគជ័យប្រកបដោយឧត្តមភាព និងភាពថ្កុំថ្កើងជានិរន្តន៍។

អារម្ភកថា

ដោយឆ្លងតាមការសិក្សា និងស្វែងយល់អំពីទ្រឹស្តីនៅថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រនៅ សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច អស់រយៈពេល៤ឆ្នាំកន្លងមកនេះ បានជួយជម្រុញ ក៏ដូចជាផ្តល់ឱកាសឲ្យយើងខ្ញុំបាទ សម្រេចចិត្តក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងចងក្រងសរសេរនូវអត្ថបទសារណានេះឡើងដែលមានចំណងជើងថា "**នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ**" ដើម្បីជាស្នាដៃ ជូនសាកលវិទ្យាល័យ និងដើម្បីទុកតម្កល់នៃការបញ្ចប់ការសិក្សារបស់យើងខ្ញុំបាទផងដែរ។ តាមរយៈស្នាដៃនេះដែរ ក៏ជាឯកសារជំនួយមួយផ្នែកដល់មិត្តនិស្សិត អ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងសាធារណៈជនគ្រប់មជ្ឈដ្ឋាន ដែលមានបំណងចង់សិក្សាបន្ថែមអាចយកទៅសិក្សាបន្ថែមផងដែរ។

កិច្ចការស្រាវជ្រាវនេះ ចងក្រងឡើងក្នុងគោលបំណងដើម្បីបង្ហាញអំពីខ្លឹមសារសំខាន់ៗ ក៏ដូចជានីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ នៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗ ក្នុងការអនុវត្តនាពេលបច្ចុប្បន្ន ក្នុងផ្នែកនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីដែលបានផ្តោតសំខាន់លើដំណាក់កាលអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ។ ជាងនេះទៀតសោតនៅក្នុងខ្លឹមសារក៏បានចង្អុលបង្ហាញអំពីនីតិវិធីនីមួយៗ ក៏ដូចជាបង្ហាញពីមាត្រានៃច្បាប់នានាដែលពាក់ព័ន្ធ ព្រមទាំងភ្ជាប់មកនូវឧទាហរណ៍មួយចំនួនផងដែរ។ ទន្ទឹមគ្នានេះដែរ នៅក្នុងការបកស្រាយ ក៏មានបញ្ហាមួយចំនួនដែលបានធ្វើឲ្យរាំងស្ទះដល់ការបកស្រាយ និងការអនុវត្តនីតិវិធី ជាក់ស្តែងធ្វើឲ្យមានការលំបាកក្នុងការស្វែងយល់ ដោយហេតុក្រមនីតិវិធីនេះមានប្រភព និងឬសគល់ចេញពីការអនុវត្តក្នុងករណីប្រទេសជប៉ុន។ ជាងនេះទៀតសោត ការលើកយកនូវប្រធានបទ នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ មកបកស្រាយគឺផ្អែកទៅតាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ចុះថ្ងៃទី ០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦ រួមទាំងបទប្បញ្ញត្តិផ្សេងៗ ដែលជាមែកធាង និងការពាក់ព័ន្ធនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនេះ។

ជាទីបញ្ចប់ពួកយើងសង្ឃឹមថា ការសិក្សាស្រាវជ្រាវទៅលើសារណាមួយនេះនឹងបានជួយសម្រួលដល់និស្សិតទាំងអស់ដើម្បីជាប្រយោជន៍ចំណេះដឹង និងជាប្រយោជន៍ដល់បុគ្គលផ្សេងៗទៀតដែលមានបំណងចង់ស្វែងយល់អំពីនីតិវិធីដែលទាក់ទងនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនេះ នៅក្នុងប្រព័ន្ធតុលាការកម្ពុជាឱ្យបានត្រឹមត្រូវ ទៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗដែលស្រមស្របតាមច្បាប់ដែលមានជាធរមាននៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម ១

១.លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ ១

២.ចំណោទបញ្ហា ២

៣.គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ ២

៤.ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ ៣

៥.សារសំខាន់នៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ ៣

៦.វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ ៤

៧.រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ ៤

ជំពូកទី១

សញ្ញាណទូទៅនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី១.អត្ថន័យនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ៥

កថាភាគទី១.និយមន័យនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ៥

កថាភាគទី២.ការបែងចែករវាងការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការអនុវត្តក្នុងន័យទូទៅ ៥

ផ្នែកទី២.លក្ខខណ្ឌនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ៥

កថាភាគទី១.លិខិតអនុវត្ត ៥

១.១.លិខិតអនុវត្តទូទៅ ៦

១.២.លិខិតអនុវត្តដើម្បីអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ ៧

កថាភាគទី២.ការបញ្ជូនលិខិតអនុវត្ត ៧

កថាភាគទី៣.រូបមន្តអនុវត្ត ៨

កថាភាគទី៤.ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ ១០

កថាភាគទី៥.សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត ១១

ផ្នែកទី៣.ប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ១៤

កថាភាគទី១.ការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់........ ១៤

កថាភាគទី២.ការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលគ្មានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់........ ១៤

កថាភាគទី៣.ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគ ១៥

ផ្នែកទី៤.កម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ១៥

កថាភាគទី១.ទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាការទទួលខុសត្រូវ ១៥

កថាភាគទី.២.ទ្រព្យសម្បត្តិដែលមិនមែនជាការទទួលខុសត្រូវ ១៦

ផ្នែកទី៥.វិធានមូលដ្ឋាននៅក្នុងការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ ១៧

កថាភាគទី១.អត្ថន័យនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ........ ១៧

កថាភាគទី២.ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ........ ១៨

១.សញ្ញាណទូទៅនៃសមត្ថកិច្ចស្ថាប័នអនុវត្តដោយបង្ខំ ១៨

២.ស្ថាប័នជំនួយនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ........ ១៩

កថាភាគទី៣.កម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ........ ២៣

កថាភាគទី៤.បណ្តឹងជំទាស់ និងការតវ៉ាចំពោះការអនុវត្តនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ........ ២៣

១.បណ្តឹងជំទាស់នៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ........ ២៣

២.ការតវ៉ាចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ២៤

ជំពូកទី២

លំហូរនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី១.នីតិវិធីនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុ........ ២៥

កថាភាគទី១.នីតិវិធីមុនពេលរឹបអូសអចលនវត្ថុ........ ២៥

១.ការចរចានិងការស្រាវជ្រាវ ២៥

២.ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ........ ២៦

៣.ឯកសារផ្សេងៗភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ.............................. ២៧
៤.របៀបដាក់ពាក្យសុំលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ... ៣០
៥.ការពិនិត្យពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ៣០
កថាភាគទី២.នីតិវិធីការអនុវត្តរឹបអូសអចលនវត្ថុ ៣១
១.ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ៣១
២.នីតិវិធីផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស.. ៣២
៣.ការបញ្ជូនដីកាសម្រេចឱ្យចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ៣៤
កថាភាគទី៣.អានុភាពនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុ ៣៤
១.ពេលដែលអានុភាពនៃការរឹបអូសកើតឡើង... ៣៤
២.វិសាលភាពនៃអានុភាពនៃការរឹបអូសដោយបង្ខំ ៣៥
៣.ការហាមឃាត់មិនឱ្យធ្វើការចាត់ចែង.. ៣៥
៤.ការទាមទារចែកចំណែក.. ៣៦
ផ្នែកទី២.នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ.. ៤២
កថាភាគទី១.វិធានជាមូលដ្ឋាននៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ.......................... ៤២
១.ការហាមឃាត់ការលក់ក្រោមតម្លៃអប្បបរមា...៤២
២.ការទទួលបន្តឬការរំលត់នូវបន្ទុកចំពោះអចលនវត្ថុ..៤២
៣.ការលក់សរុប... ៤៣
៤. ករណីកិច្ចរបស់អ្នកស្នើសុំទិញ ៤៣
៥. វិធានការណ៍ក្នុងករណីដែលមានការបារម្ភថាគ្មានសំណល់.. ៤៤
កថាភាគទី២.នីតិវិធីនៃការរៀបចំការលក់ ៤៥
១.ដីកាសម្រេចជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃនិងបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃ... ៤៥
២.ដីកាបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ...៤៦
៣.ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ៤៦

៤.ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា..៤៧
កថាភាគទី៣.នីតិវិធីអនុវត្តការលក់..៤៨
១.ដីកាសម្រេចឱ្យអនុវត្តការលក់...៤៨
២.លិខិតជូនដំណឹង...៤៩
៣.ការផ្សាយជាសាធារណៈអំពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ៤៩
៤.ពាក្យសុំចូលរួមដេញថ្លៃ ៥០
៥.ការអនុវត្តការលក់ដោយអាជ្ញាសាលា...៥១
កថាភាគទី៤.នីតិវិធីនៃការអនុញ្ញាតឱ្យលក់..៥៤
១.កាលបរិច្ឆេទនៃការចេញដីកាសម្រេចការលក់..៥៤
២.ការថ្លែងយោបល់អំពីការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ៥៥
៣.ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់...៥៥
កថាភាគទី៥.អានុភាពនៃការលក់...៥៦
១.ដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់ ៥៦
២.ការផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ៥៧
ផ្នែកទី៣.នីតិវិធីនៃការចែកចំណែក...៥៨
កថាភាគទី១.វិសាលភាពនៃម្ចាស់ដែលត្រូវទទួលបានចំណែក...៥៨
កថាភាគទី២.ដីកាសម្រេចអំពីការកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក..៥៨
កថាភាគទី៣.ការអនុវត្តការចែកចំណែក..៥៩

ជំពូកទី៣

នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី១.សញ្ញាណគតិយុត្តនៃការអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ.......៥៩
កថាភាគទី១.គោលគំនិតនៃការអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ...........៥៩
កថាភាគទី២.លក្ខខណ្ឌនៃការអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ............៦០

១.ពាក្យសុំដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ... ៦០

២.ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ (លិខិតអនុវត្ត)...៦១

៣.លិខិតបញ្ជាក់ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុស្ថាពរ ៦១

៤.រូបមន្តអនុវត្តដីកាសម្រាប់បង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ៦២

៥.ការបញ្ជូនដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ៦២

កថាភាគទី៣.វិធីអនុវត្តន៍និងស្ថាប័នអនុវត្តការប្រគល់អចលនវត្ថុ ៦២

ផ្នែកទី២.លំហូរនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ............ ៦២

កថាភាគទី១.ពាក្យសុំអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ៦២

កថាភាគទី២.ការជូនដំណឹងឱ្យអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត ៦៣

កថាភាគទី៣.ការស្នើសុំកងកម្លាំង ៦៣

កថាភាគទី៤.ពេលអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ៦៣

កថាភាគទី៥.ការមិនបញ្ចប់ការប្រគល់អចលនវត្ថុ ៦៤

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន.. ៦៥

អនុសាសន៍... ៦៦

ឯកសារយោង

ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្តីផ្តើម

១.លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

នីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំមានចែងក្នុងគន្ថីទី៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលត្រូវបានព្រះមហាក្សត្រទ្រង់ឡាយព្រះហស្ថលេខាប្រកាសឲ្យប្រើលើព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០៦/០២១ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦។ តាមមាត្រា ៩៣ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក្រមនេះនិងត្រូវចូលជាធរមាននៅរាជធានីភ្នំពេញនៅថ្ងៃទី ១៧ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦ នឹងនៅទូទាំងប្រទេសនៅថ្ងៃទី ២៧ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦។ ប៉ុន្តែយោងតាមមាត្រា ៥៨៧ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីបានចែងថា "ក្រោយពីចូលធរមាន ក្រមនេះត្រូវផ្សព្វផ្សាយរយៈពេល ១ ឆ្នាំទើបអនុវត្ត"។ អាស្រ័យហេតុនេះ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ត្រូវបានអនុវត្តទាំងស្រុងនៅលើដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា នៅថ្ងៃទី ២៧ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៧។

នៅពេលមានវិវាទកើតឡើង ជាទូទៅមានយន្តការជាច្រើនក្នុងការដោះស្រាយវិវាទ ដែលជាគោលការណ៍គេបែងចែកយន្តការដោះស្រាយវិវាទទាំងនោះជាពីរប្រភេទធំៗ គឺ ការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ដូចជា ការចរចា ឬ តាមរយៈមជ្ឈត្តការ ឬ តាមសន្ធានកម្ម និងការដោះស្រាយវិវាទតាមរយៈប្រព័ន្ធតុលាការ។ នៅពេលដែលមិនអាចដោះស្រាយវិវាទតាមរយៈការប្រឹងប្រែងដោយស្ម័គ្រចិត្ត និង ដោយឆន្ទៈរបស់ភាគីនៃវិវាទបានទេ ជម្រើសចុងក្រោយក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិ គឺ ត្រូវពឹងពាក់តុលាការដែលជាស្ថាប័នរដ្ឋក្នុងការទាមទារសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។ ដូច្នេះ តុលាការ ជាស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការដោះស្រាយវិវាទ ហើយប្រសិនបើមានពាក្យបណ្ដឹងពីភាគីម្ខាងទៀត តុលាការត្រូវកោះហៅគូភាគីទាំងសងខាង ដើម្បីធ្វើការអះអាង ពិនិត្យភស្តុតាង ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ និង ចេញសេចក្ដីសម្រេច ដើម្បីឱ្យភាគីម្ខាងទៀតដែលជាអ្នកមានកាតព្វកិច្ចតាមផ្លូវច្បាប់ត្រូវតែគោរពតាម។

ប្រព័ន្ធនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីដែលជាច្បាប់ទម្រង់ មានគោលបំណងការពារសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់បុគ្គលឯកជន តាមរយៈការដោះស្រាយវិវាទដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកលើច្បាប់ដើម្បីការពារសិទ្ធិរបស់បុគ្គលឯកជន។ ដើម្បីការពារសិទ្ធិទាមទារ និង សិទ្ធិប្រាតិភោគដែលបានកំណត់នៅក្នុងនីតិឯកជន ត្រឹមតែការកំណត់ដោយតុលាការអំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិទាំងនោះនៅក្នុងសាលក្រម និង សាលដីកា នៅមិនទាន់គ្រប់គ្រាន់នោះទេ។ ហេតុនេះហើយ ដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់សិទ្ធិ នៅក្នុងប្រព័ន្ធនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដែលមានគោលបំណងការពារសិទ្ធិរបស់បុគ្គលឯកជន ចាំបាច់ត្រូវមានការរៀបចំនូវនីតិវិធីសម្រាប់អនុវត្តដោយបង្ខំក្នុងករណីដែលបុគ្គលជាប់កាតព្វកិច្ចផ្តល់តាវកាលិក ឬ កូនបំណុល មិនព្រមអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនដោយស្ម័គ្រចិត្ត ក្នុងគោលដៅសម្រេចឲ្យបាននូវការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិទាមទារ ឬ សិទ្ធិប្រាតិភោគ តាមរយៈការប្រើប្រាស់អំណាចអាជ្ញាបញ្ហារបស់រដ្ឋ។ ហើយអ្វីដែលត្រូវបានរៀបចំឡើងនៅក្នុងប្រព័ន្ធនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីដើម្បីបំពេញភាពចាំបាច់នេះ គឺជាការអនុវត្តដោយបង្ខំ។

នីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺជាយន្តការមួយដែលតាមរយៈនេះ ស្ថាប័នរដ្ឋមានសមត្ថកិច្ច ជួយសម្រេចនូវសិទ្ធិទាមទារ និង សិទ្ធិប្រាតិភោគចុងក្រោយរបស់ម្ចាស់បំណុល ដើម្បីទទួលបាននូវកម្មវត្ថុដែលជាការផ្តល់តាវកាលិកចុងក្រោយជូនទៅម្ចាស់បំណុល។ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដែលមានចែងក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមានច្រើនប្រភេទ ប៉ុន្តែការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដែលបាននឹងកំពុងតែពេញនិយមពីសំណាក់អ្នកច្បាប់ និង កំពុងអនុវត្តន៍ច្រើនជាងគេ គឺជាការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ។ ហើយក្នុងសារណាបញ្ចប់ការសិក្សានេះ និងធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវ ទៅលើការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនេះ។

២.ចំណោទបញ្ហា

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវទៅលើប្រធានបទស្តីពី "**ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ**" បានផ្តោតជាសំខាន់ទៅលើកាលានុវត្តភាព និងសកម្មភាពនៃដំណើរការអនុវត្ត របស់ស្ថាប័នអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ។

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ សំដៅជាសំខាន់ទៅលើបញ្ហាចំនួនបី មានដូចជា៖

១-តើអ្វីទៅការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ? ស្ថាប័នណាខ្លះមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការអនុវត្ត?

២-តើលំហូរនៃនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវចាប់ផ្តើមនៅពេលណា ហើយបញ្ចប់ទៅវិញនៅពេលណា?

៣-តើការអនុវត្តការប្រគល់អចលនវត្ថុ មានដំណើរការយ៉ាងដូចម្តេចខ្លះ?

៣.គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

ការជ្រើសរើសនូវប្រធានបទស្តីពី "**ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ**" មកធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវសរសេរចេញជាសារណានេះ ក្នុងគោលបំណងសិក្សាឈ្វេងយល់ ពីក្របខណ្ឌបទដ្ឋានគតិយុត្តនៃបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការអនុត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលមានចែងក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីដែលបាននឹងកំពុងអនុវត្តន៍ជាធរមានក្នុងពេលសព្វថ្ងៃនេះ បូករួមនឹងទ្រឹស្តីដែលបានសិក្សា តាមរយៈសាស្ត្រាចារ្យច្បាប់នៅសាកលវិទ្យាល័យ ដើម្បីឲ្យកាន់តែមានភាពច្បាស់លាស់។

គោលបំណងសំខាន់នៃការសរសេរប្រធានបទខាងលើនេះ ដើម្បីស្វែងយល់អំពី៖

-ស្ថាប័នអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ

-សិទ្ធិអំណាច និងករណីយកិច្ចនៃស្ថាប័នអនុវត្ត

-សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត

-នីតិវិធីការចាប់ផ្តើមអនុវត្តដោយបង្ខំ រហូតដល់នីតិវិធីបិទបញ្ចប់ការអនុវត្ត។

៤.ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងតាក់តែងនៅសារណាប្រធានបទ "**ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ**" មួយនេះបានផ្អែកទៅតាម **ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦** ដែលបានចូលជាធរមាន និងមានវិសាលភាពអនុវត្តនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជានាពេលបច្ចុប្បន្ន។

ប្រធានបទស្តីពី "**ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ**" គឺជាប្រធានបទដែលមានភាពស្មុគស្មាញ និងប្រើពេលវេលាយូរគួរសមក្នុងការអនុវត្ត។ ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ បានក្តោបរួមនូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្ត ដូចជា ដី អាគារដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដី ឬ អាគារនោះ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ផលុបភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី និង ចំណែកនៃសិទ្ធិទាំងនេះដែលជាសិទ្ធិរួម។ ដោយហេតុថា អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តនេះ មានវិសាលភាពទូលំទូលាយ និងមាននីតិវិធីស្មុគស្មាញ ដូច្នេះ ការសិក្សាទៅលើប្រធានបទខាងលើនេះ គឺសិក្សាតែទៅលើនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុជារួម។ តែទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការប្រគល់អចលនវត្ថុបន្ទាប់ពីការលក់ដោយបង្ខំ បទប្បញ្ញត្តិដែលទាក់ទងនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ នៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលគ្មានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ ក៏ត្រូវបានលើកយកមកសិក្សាផងដែរ ដើម្បីគាំទ្រទៅលើបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការប្រគល់អចលនវត្ថុ ដែលមានចែងតិចតួចនៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់។

៥.សារសំខាន់នៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ

ដើម្បីទទួលបានចំណេះដឹងផ្នែកទ្រឹស្តី និងចំពោះដឹងទាក់ទងនឹងការអនុវត្តជាក់ស្តែង ព្រមទាំងទទួលបានបទពិសោធន៍នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុឱ្យកាន់តែមានភាពច្បាស់លាស់ជាងមុនថែមទៀត ការស្រាវជ្រាវប្រធានបទនេះពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់សម្រាប់យើងខ្ញុំព្រោះដើម្បីឈានដល់ការបញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រប្រកបដោយភាពជោគជ័យ និងដើម្បីចូលរួមចំណែកអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធច្បាប់កម្ពុជាឱ្យមានលក្ខណៈកាន់តែប្រសើរឡើងថែមទៀតផង។ ជាពិសេសយើងខ្ញុំសង្ឃឹមថា សម្មិទ្ធិផលនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវប្រធានបទនេះអាចទុកជាឯកសារមួយសម្រាប់បងប្អូនដែលជានិស្សិតជំនាន់ក្រោយៗ ធ្វើការសិក្សាស្វែងយល់បន្ថែមអំពីនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដើម្បីទទួលបានការយល់ដឹងកាន់តែច្បាស់ និងមានភាពត្រឹមត្រូវបន្ថែមទៀត។

៦.វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ

នៅក្នុងការសិក្សាលើប្រធានបទនេះ ក្រុមយើងខ្ញុំបានធ្វើការប្រមូលឯកសារគតិយុត្ត (ច្បាប់ ព្រះរាជក្រឹត្យ អនុក្រឹត្យ ប្រកាស សេចក្តីណែនាំ ឬសៀវភៅទាក់ទងនឹងនីតិវិធីការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ)។ បន្ថែមពីនេះទៀត យើងខ្ញុំបានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងប្រមូលឯកសារមួយចំនួនផ្សេងទៀតពីបណ្ណាល័យនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច និងឯកសារមួយចំនួនទៀតបានទទួលតាមរយៈប្រព័ន្ធអេឡិចត្រូនិច។

បន្ទាប់ពីបានប្រមូលទិន្នន័យខាងលើរួច ក្រុមយើងខ្ញុំបានយកទិន្នន័យដែលបានទទួលមកធ្វើការសិក្សាវិភាគ និងប្រៀបធៀបជាមួយទ្រឹស្តីដែលបានសិក្សាកន្លងមកពីសាស្ត្រាចារ្យ ដើម្បីឈានទៅរកការសន្និដ្ឋានជាមួយព្រមទាំងផ្តល់អនុសាសន៍។

៧.រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងចំណោទបញ្ហាចំពោះប្រធានបទខាងលើស្តីអំពី "នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ" យើងខ្ញុំសូមធ្វើការបែកចេញជា ០៣ (បី) ជំពូក ដូចខាងក្រោម៖

ជំពូកទី១៖ សញ្ញាណទូទៅនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី១៖ អត្ថន័យនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ផ្នែកទី២៖ លក្ខខណ្ឌនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ផ្នែកទី៣៖ ប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ផ្នែកទី៤៖ កម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ផ្នែកទី៥៖ វិធានមូលដ្ឋាននៅក្នុងការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី២៖ លំហូរនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី១៖ នីតិវិធីនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី២៖ នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី៣៖ នីតិវិធីនៃការចែកចំណែក

ជំពូកទី៣៖ នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី១៖ សញ្ញាណគតិយុត្តនៃការអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី២៖ លំហូរនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

ជំពូកទី១
សញ្ញាណទូទៅនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ
ចំពោះអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី១
សញ្ញាណទូទៅនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី១.អត្ថន័យនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

កថាភាគទី១.និយមន័យនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិទាមទារ ឬ សិទ្ធិប្រាតិភោគដែលបានកំណត់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឬ ច្បាប់ផ្សេងទៀត អាចទាមទារឱ្យសម្រេចសិទ្ធិនោះដោយការអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមបញ្ញត្តិនៃគន្ថីទី៦ ស្ដីពីការអនុវត្តដោយបង្ខំនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៦ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានបញ្ញត្តិពិសេសក្នុងច្បាប់ផ្សេង[1]។ ទាញចេញពីគោលគំនិតនេះ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺជាប្រព័ន្ធមួយដែលធ្វើការសម្រេចដោយបង្ខំនូវសិទ្ធិទាមទារ ឬ សិទ្ធិប្រាតិភោគ របស់បុគ្គលឯកជន ដោយប្រើអំណាចរបស់រដ្ឋ ដើម្បីផ្ដល់ការការពារដល់បុគ្គលឯកជនដែលជាម្ចាស់សិទ្ធិទាំងនោះ។ និយាយម្យ៉ាងទៀតថា ការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺជានីតិវិធីតាមផ្លូវតុលាការ ក្នុងការសម្រេចនូវសិទ្ធិទាមទារ ឬ សិទ្ធិប្រាតិភោគ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងនីតិឯកជន ដោយប្រើអំណាចរបស់រដ្ឋ។

កថាភាគទី២.ការបែងចែករវាងការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការអនុវត្តក្នុងន័យទូទៅ

គោលបំណងដោយចំពោះនៃការអនុវត្តអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺដើម្បីសម្រេចនូវសិទ្ធិទាមទារ ឬ សិទ្ធិប្រាតិភោគ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងនីតិឯកជនដោយអំណាចរបស់រដ្ឋ។ ប្រសិនបើនីតិវិធីណាមួយ ពុំមានគោលបំណងធ្វើឱ្យសម្រេចនូវសិទ្ធិទាមទារ ឬ សិទ្ធិប្រាតិភោគទេ ទោះបីជាខ្លឹមសារនៃសាលក្រម ឬ សាលដីកា ត្រូវបានសម្រេចដោយនីតិវិធីនោះក៏ដោយ ក៏នីតិវិធីនោះពុំមែនជានីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដែរ។ តែទោះបីជាយ៉ាងនេះក្ដី ដោយសារតែការកែប្រែនេះ មានលក្ខណៈស្រដៀងគ្នាទៅនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំ នៅត្រង់ ទំនាក់ទំនងគតិយុត្ត រវាងបុគ្គលឯកជនដែលសាលក្រម ឬ សាលដីកាបានទទួលស្គាល់ ត្រូវបានសម្រេចជាក់ស្ដែងនៅក្នុងបញ្ជីអាត្រានុកូលដ្ឋាន បញ្ជីអចលនវត្ថុ ឬបញ្ជីផ្សេងៗ។[2]

ផ្នែកទី២.លក្ខខណ្ឌនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

កថាភាគទី១.លិខិតអនុវត្ត

ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្ត[3]។ លិខិតអនុវត្ត គឺជាឯកសារផ្លូវការដែលបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិទាមទារឱ្យផ្ដល់តាវកាលិកណាមួយជាក់លាក់ ដែលកំណត់នៅក្រោមនីតិឯកជន ហើយដោយផ្អែកលើឯកសារនេះ ច្បាប់ផ្ដល់ឱ្យនូវអំណាចបង្ខំឱ្យអនុវត្ត ដើម្បីសម្រេចនូវអត្ថន័យនៃសិទ្ធិនោះតាមរយៈការអនុវត្ត

---

[1] មាត្រា ៣៣៤ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[2] សេចក្ដីពន្យល់ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចំណុច ១.២ "អត្ថន័យនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ" ។

[3] មាត្រា ៣៥០.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ដោយបង្ខំ។ គួរកត់សម្គាល់ផងដែរថា ជាគោលការណ៍ការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវធ្វើឡើងដោយលិខិតអនុវត្ត ប៉ុន្តែ ការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះចលនវត្ថុ អាចធ្វើឡើងដោយមិនដាក់លិខិតអនុវត្តក៏បានដែរ[4]។

គេបែងចែកលិខិតអនុវត្តជាពីរប្រភេទ គឺលិខិតអនុវត្តទូទៅ និងលិខិតអនុវត្តដើម្បីអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ។

១.១.លិខិតអនុវត្តទូទៅ

ក.សាលក្រម ឬ សាលដីកាបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិកដែលបានចូលស្ថាពរ[5]។ នៅពេលដែលសាលក្រម ឬសាលដីកាចូលជាស្ថាពរ អាជ្ញាអស់ជំនុំនឹងត្រូវកើតឡើង ក្នុងករណីនេះ ជាគោលការណ៍គឺអាចអនុវត្តដោយបង្ខំបាន។

ខ.សាលក្រម ឬសាលដីកាបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិកដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំជាបណ្តោះអាសន្ន។ ក្នុងករណី ការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន ត្រូវបានភ្ជាប់មកជាមួយ ការអនុវត្តដោយបង្ខំអាចអនុវត្តបាន នៅមុនពេលសាលក្រម ឬសាលដីកាចូលជាស្ថាពរ។

គ.ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិក។ ប៉ុន្តែ ចំពោះដីកាសម្រេចដែលមិនត្រូវមានអានុភាពបើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរវិញ មានកម្រិតតែដីកាសម្រេចនោះបានចូលជាស្ថាពរហើយ។

ឃ.ដីកាសម្រេចដាស់តឿនដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន។

ង.ការចាត់ចែងរបស់ក្រឡាបញ្ជីដែលបានកំណត់អំពីចំនួនប្រាក់ប្រដាប់ក្តី។

ច.លិខិតយថាភូតដែលធ្វើដោយសារការី ចំពោះការទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់មានកំណត់។ ប៉ុន្តែ មានកម្រិតតែលិខិតដែលបញ្ជាក់សេចក្តីថ្លែងការណ៍ថា កូនបំណុលនឹងទទួលការអនុវត្តដោយបង្ខំភ្លាមៗ[6]។

ឆ.សាលក្រម ឬ សាលដីការបស់តុលាការបរទេស ដែលមានសាលក្រមអនុវត្តដែលបានចូលស្ថាពរ[7]។

ជ.សេចក្តីសម្រេចមជ្ឈត្តករដែលមានដីកាសម្រេចអនុវត្តដែលបានចូលជាស្ថាពរ[8]។

ឈ.កំណត់ហេតុដែលមានអានុភាពដូចសាលក្រមឬសាលដីកាដែលបានចូលស្ថាពរ[9]។

---

[4] មាត្រា ៥០០ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[5] មាត្រា ៣៥០.២-ក ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[6] មាត្រា ៣៥០ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[7] មាត្រា ៣៥២.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[8] មាត្រា ៣៥០.២-ច ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[9] មាត្រា ២២២,៣៥០.២-ឈ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

១.២.លិខិតអនុវត្តដើម្បីអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ

លិខិតអនុវត្តដើម្បីអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ គឺជាលិខិតអនុវត្តដែលជាឯកសារបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគរបស់បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគដូចជា ហ៊ីប៉ូតែក ឬសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ សិទ្ធិឃាត់ទុក ឯកសិទ្ធិ និងសិទ្ធិប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន ដែលបានកំណត់នៅក្រោមច្បាប់សារធាតុ ហើយអាចធ្វើការប្តូរជាប្រាក់ដោយបង្ខំ នូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលត្រូវបានធានា តាមរយៈស្ថាប័នអនុវត្ត ហើយទទួលការសងពីប្រាក់ដែលបានមកនោះ បានមុនម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត។ លិខិតអនុវត្តដើម្បីអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ មានដូចជា៖

ក.សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ ដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ ឬ លិខិតដែលមានអានុភាពដូចសាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរនោះ។

ខ.លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី ហើយដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ ដូចជា លិខិតយថាភូតនៃកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដែលធ្វើឡើងដោយសារការី ជាអាទិ៍[10]។

កថាភាគទី២.ការបញ្ជូនលិខិតអនុវត្ត

ការអនុវត្តដោយបង្ខំ អាចចាប់ផ្តើមធ្វើបាន តែក្នុងករណីដែលឯកសារចម្លងយថាភូត ឬ ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃលិខិតអនុវត្ត ឬ សេចក្តីសម្រេចដែលនឹងក្លាយជាលិខិតអនុវត្តនៅពេលចូលជាស្ថាពរ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាមុន។ នៅក្នុងករណីដែលរូបមន្តអនុវត្តត្រូវបានផ្តល់ជារូបមន្តអនុវត្តពិសេស ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃរូបមន្តអនុវត្ត និងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃឯកសារដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានដាក់ ក៏ត្រូវបញ្ជូនទៅជាមុនផងដែរ[11]។ ចំពោះវាក្យខណ្ឌទី១ នៃមាត្រា ៣៦០ នៃក្រមនេះ មានការបកស្រាយថា ក្នុងករណីដែលលិខិតអនុវត្ត គឺជាសាលក្រមចុងក្រោយ តុលាការអនុវត្តមិនចាំបាច់បញ្ជូនលិខិតអនុវត្តដែលចូលជាស្ថាពរនោះទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តទៀតទេ ពីព្រោះមុនពេលសាលក្រមបានចូលស្ថាពរ គឺលិខិតសាលក្រមដែលបានធ្វើឡើងដោយអនុសារសាលក្រម ត្រូវបានតុលាការបញ្ជូនទៅឱ្យគូភាគី ក្នុងអំឡុងពេល ២សប្តាហ៍ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានប្រកាសសាលក្រមនោះហើយ[12]។ ប៉ុន្តែវាក្យខណ្ឌទី២ នៃមាត្រា ៣៦០ នៃក្រមនេះ មានការបកស្រាយថា គឺត្រូវធ្វើការបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដោយហេតុថា ករណីយកបុគ្គលផ្សេងពីភាគីដែលបានកំណត់នៅក្នុងសាលក្រម ឬសាលដីកា ធ្វើជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត បុគ្គលនោះមិនបានដឹងអំពីខ្លឹមសារនៃលិខិតសាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពរ

[10] មាត្រា ៤៩៤ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[11] មាត្រា ៣៦០ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[12] មាត្រា ១៩០ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

នោះទេ ហើយគោលគំនិតនៃការបញ្ជូនលិខិតអនុវត្តនេះទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត គឺដើម្បីឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តដឹងអំពីសិទ្ធិទាមទារ ឬសិទ្ធិប្រាតិភោគ ដែលនឹងអនុវត្តដោយបង្ខំ។

កថាខណ្ឌទី៣.រូបមន្តអនុវត្ត

ការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវធ្វើឡើង ដោយផ្អែកលើឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងរូបមន្តអនុវត្ត[13]។ រូបមន្តអនុវត្ត គឺជាប្រយោគដែលក្រឡាបញ្ជី ឬ សារការី សរសេរភ្ជាប់បន្ថែមនៅលើផ្នែកក្រោមនៃឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត និងដែលបញ្ជាក់ជាផ្លូវការនូវអត្ថិភាព និងអត្ថន័យនៃអំណាចបង្ខំឱ្យអនុវត្តនៃលិខិតអនុវត្តនេះ។ ជាគោលការណ៍ ដើម្បីធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ ចាំបាច់ត្រូវមានរូបមន្តអនុវត្ត ប៉ុន្តែចំពោះសាលក្រមនៃបណ្ដឹងរឿងក្ដីចំនួនទឹកប្រាក់តិចដែលបានចូលជាស្ថាពរ ឬដែលភ្ជាប់ការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្ដោះអាសន្ននិង ដីកាសម្រេចដាស់តឿនដែលភ្ជាប់ការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្ដោះអាសន្ន ពុំចាំបាច់មានរូបមន្តអនុវត្តទេ បើយកភាគីដែលបានកំណត់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្តនោះធ្វើជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[14]។

តើមូលហេតុអ្វីបានជាតម្រូវឱ្យភ្ជាប់បន្ថែមនូវរូបមន្តអនុវត្តទៅនឹងលិខិតអនុវត្ត?

ទីមួយ៖ ដោយសារថា ស្ថាប័នអនុវត្ត មិនមែនជាតុលាការនៃបណ្ដឹងទេ ដូច្នេះ វាមិនមែនជាការសមស្របទេ បើឱ្យស្ថាប័នអនុវត្តធ្វើការវិនិច្ឆ័យទៅលើអានុភាពអនុវត្តនៃលិខិតអនុវត្ត នៅពេលណាមានពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំម្ដងៗ ដែលការណ៍នេះ នឹងនាំឱ្យមានការយឺតយ៉ាវនៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំ។

ទីពីរ៖ នៅក្នុងករណីដែលការអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវធ្វើឡើងចំពោះបុគ្គលផ្សេងពីអ្នកដែលបានបញ្ជាក់នៅក្នុងលិខិតអនុវត្តថាជាម្ចាស់បំណុល ឬ ជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត នោះចាំបាច់ត្រូវធ្វើការពិនិត្យស្រាវជ្រាវថាតើបុគ្គលនោះជាបុគ្គលដែលត្រូវទទួលឥទ្ធិពលនៃអានុភាពអនុវត្ត ដែរឬទេ? ប្រសិនបើបុគ្គលនោះ ជាបុគ្គលដែលត្រូវទទួលឥទ្ធិពលនៃការអនុវត្តនៃលិខិតអនុវត្តមែននោះត្រូវសរសេរបន្ថែមនៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត ដោយរៀបរាប់អំពីចំណុចនោះ ក្រោមទម្រង់ជារូបមន្តអនុវត្ត។

រូបមន្តអនុវត្ត ត្រូវផ្ដល់ដោយក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការដែលមានសំណុំរឿងនោះតាមពាក្យសុំ ហើយក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការដែលមានសំណុំរឿងនោះជាទូទៅ គឺក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការដែលទទួលបន្ទុកដោះស្រាយបណ្ដឹងអង្គសេចក្ដី។ ប៉ុន្តែចំពោះលិខិតអនុវត្តដែលជាលិខិតយថាភូតនៃការអនុវត្ត ដែលធ្វើឡើងដោយសារការី

[13] មាត្រា ៣៥៤-១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[14] មាត្រា ៣៥៤.១-២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តត្រូវផ្តល់ដោយសារការីដែលរក្សាទុកនូវលិខិតដើមនោះ[15]។ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវដាក់ពាក្យសុំរូបមន្តអនុវត្ត ចូលទៅការិយាល័យក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការដែលទទួលបន្ទុកដោះស្រាយបណ្តឹងអង្គសេចក្តី ព្រមទាំងត្រូវមានឯកសារដែលត្រូវភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត។ ក្រោយពីដាក់ពាក្យសុំរូបមន្តអនុវត្តរួចហើយ ក្រឡាបញ្ជី ឬសារការីដែលទទួលពាក្យសុំនឹងធ្វើការពិនិត្យមើលឯកសារនិងធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីអត្ថិភាពនៃល័ក្ខខ័ណ្ឌទាមទារនានា សម្រាប់ការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត និងធ្វើការសម្រេចដោយឯករាជ្យ និងដោយឆន្ទានុសិទ្ធិ ថាតើគួរផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តតាមពាក្យសុំ ឬមិនផ្តល់។ ប៉ុន្តែ នៅពេលក្រឡាបញ្ជីផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តពិសេស ក្រឡាបញ្ជីនោះត្រូវទទួលសេចក្តីអនុញ្ញាតពីតុលាការដែលខ្លួនស្ថិតនៅ[16]។

-**ពាក្យសុំរូបមន្តអនុវត្ត៖**ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ត្រូវធ្វើឡើងដោយលិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ហើយត្រូវរៀបរាប់អំពី៖

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

ខ-សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត។

គ-ហេតុការណ៍ និង មូលហេតុ សំដៅទៅលើហេតុការណ៍ដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តទាមទារឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តត្រូវធ្វើតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៥៦ ឬ កថាភាគទី១ នៃមាត្រា ៣៥៨ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី[17]។

-**ឯកសារដែលត្រូវភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត៖** ភាគីដែលពាក្យសុំឱ្យតុលាការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តលើលិខិតអនុវត្ត ត្រូវរៀបចំឯកសារដូចជា:

+ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត។ ចំពោះឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តនេះ គឺពុំមានមាត្រាណាមួយបញ្ជាក់ចំៗនោះទេ ប៉ុន្តែដោយយោងតាមមាត្រា ៣៥៧ កថាភាគទី១ ចែងថា "ការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធីសរសេរភ្ជាប់បន្ថែម នៅផ្នែកក្រោមនៃឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត..." ។ ហេតុនេះ នៅពេលដាក់ពាក្យសុំឱ្យតុលាការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត អ្នកដាក់ពាក្យសុំត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត។

+ឯកសារដែលបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិអំណាចរបស់អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ បើមាន។

---

[15] មាត្រា ៣៥៤.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[16] មាត្រា ៣៥៦.៤ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[17] មាត្រា ៣៥៥.១-ក-ខ-គ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

+លិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃសេចក្តីសម្រេច មានន័យថា ក្នុងករណីដែលលិខិតអនុវត្តជាសេចក្តីសម្រេច ដែលមិនបង្កើតអានុភាពបើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរ ប្រសិនបើ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដាក់ពាក្យសុំឱ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តចំពោះលិខិតអនុវត្តនោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយពាក្យសុំនូវលិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃសេចក្តីសម្រេចនោះ។ ប៉ុន្តែពុំចាំបាច់មានលិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃសេចក្តីសម្រេចនោះទេ ក្នុងករណីដែលច្បាស់លាស់ថា សេចក្តីសម្រេចនោះបានចូលជាស្ថាពរហើយ ក្នុងសំណុំរឿង[18]។

ជាគោលការណ៍ ទោះបីជាមានលិខិតអនុវត្តប្រភេទណាមួយក៏ដោយដើម្បីអាចដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំនូវសិទ្ធិទាមទារ ឬសិទ្ធិប្រាតិភោគបាន ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវទទួលបាននូវការផ្តល់រូបមន្តសិនជានិច្ច។ ទោះបីជាលិខិតដែលម្ចាស់បំណុលមានសេចក្តីសម្រេចប្រកាសថាការអនុវត្តដោយបង្ខំអាចធ្វើទៅបានដោយផ្អែកលើលិខិតនោះ (ដូចជា សាលក្រម សាលដីកា ក៏ចាំបាច់ត្រូវតែទទួលបានការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តសិនដែរ)។ ករណីលើកលែង បើលិខិតអនុវត្ត គឺជាសាលក្រមនៃបណ្តឹងរឿងក្តីដែលមានចំនួនទឹកប្រាក់តិចដែលបានចូលជាស្ថាពរ សាលក្រមនៃបណ្តឹង រឿងក្តីចំនួនទឹកប្រាក់តិចដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន ឬក៏ជាដីកាសម្រេចដាស់តឿនដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន ពុំចាំបាច់មានរូបមន្តអនុវត្តទេ។

កថាខណ្ឌទី៤.ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ

ការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវធ្វើឡើងដោយស្ថាប័នអនុវត្ត តាមពាក្យសុំរបស់ភាគី[19]។ មានន័យថា ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ពុំមែនជានីតិវិធីដែលត្រូវធ្វើឡើងដោយស្វ័យប្រវត្តិដោយគ្មានពាក្យសុំបាននោះ ទេ ហើយការចាប់ផ្តើមនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំនេះគឺបញ្ជាក់ថានីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺជានីតិវិធីឯករាជ្យពីនីតិវិធីបណ្តឹង។ ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវធ្វើឡើងដោយការដាក់ពាក្យសុំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ទៅស្ថាប័នអនុវត្តដែលមានសមត្ថកិច្ចអនុវត្ត[20]។ ជាទូទៅពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវសរសេរបញ្ជាក់នូវចំណុចដូចខាងក្រោម៖

១- ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និង អាសយដ្ឋាន របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយនិងឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់។ ឈ្មោះ នេះគឺសំដៅទៅលើឈ្មោះរបស់រូបវន្តបុគ្គល ហើយនាមករណ៍ សំដៅទៅលើឈ្មោះរបស់នីតិបុគ្គល។ ចំណែកឯ អាសយដ្ឋានវិញ

[18] មាត្រា ៣៥៥.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[19] មាត្រា ៣៣៦.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[20] មាត្រា ៣៤៩.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

សំដៅទៅដល់ទីកន្លែងអចិន្ត្រៃយ៍របស់រូបវន្តបុគ្គល ឬ បើនីតិបុគ្គល សំដៅទៅដល់ទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

២-សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត សំដៅដល់សាលក្រម ឬ សាលដីកាចុងក្រោយ ឬកំណត់ហេតុផ្សេងៗដែលមានអានុភាពអនុវត្តដូចគ្នានឹងសាលក្រម ឬសាលដីកាចុងក្រោយដែលបានចូលជាស្ថាពរ ឬ លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី ឬ សេចក្តីសម្រេចរបស់មជ្ឈត្តករជាដើម[21]។ ដូច្នេះ នៅក្នុងសញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលត្រូវបញ្ជាក់អំពីសាលក្រម ឬសាលដីកានោះដោយសរសេរលេខរឿងក្តី និង តុលាការដែលបានចេញសាលក្រម ឬ សាលដីកានោះជាដើម។

៣-សេចក្តីសុំឱ្យអនុវត្ត មានន័យថាអ្នកដាក់ពាក្យសុំត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់អំពីខ្លឹមសារដែលសុំអនុវត្តថាតាមរយៈការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ឬការអនុវត្តជំនួស ឬមួយក៏តាមរយៈវិធានបង្ខំដោយប្រយោល។

៤-សញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ និង វិធីអនុវត្តដោយបង្ខំដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ មានន័យថា ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវបញ្ជាក់លើពាក្យសុំអនុវត្តនោះ ថាតើទ្រព្យសម្បត្តិណាខ្លះដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ អាចជាចលនវត្ថុ អចលនវត្ថុ ឬ សិទ្ធិលើបំណុល ជាអាទិ៍។ លើសពីនេះ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត សុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ចំពោះផ្នែកណាមួយនៃសិទ្ធិទាមទារដែលបានសរសេរនៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត ដែលបង្គាប់ឱ្យសងជាប្រាក់ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវសរសេរបញ្ជាក់អំពីសេចក្តីសុំ និង ទំហំនៃសេចក្តីសុំនោះ ក្នុងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ[22]។

៥-ខ្លឹមសារ នៃការដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវបញ្ជាក់ពីខ្លឹមសារនៃសេចក្តីសម្រេចដែលម្ចាស់បំណុលសុំ ក្នុងករណីដែលឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំតាមការអនុវត្តជំនួស ឬ វិធានបង្ខំដោយប្រយោល មានន័យថា អ្នកដាក់ពាក្យសុំត្រូវបញ្ជាក់ថា តើនរណាដែលជាអ្នកអនុវត្តជំនួសកូនបំណុលនៃការអនុវត្តអាចជាអាជ្ញាសាលាឬតតិយជនជាដើម។

កថាភាគទី៥.សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត

សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត សំដៅទៅលើពន្ធដាក់ពាក្យសុំដែលបានកំណត់ សោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំដែលបានកំណត់ និងសោហ៊ុយភាគីដែលបានកំណត់ ដែលជាការចំណាយរបស់ស្ថាប័នអនុវត្ត និងភាគីដែលជាសេចក្តីត្រូវការ ដើម្បីធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ ចំណែក សោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី សំដៅទៅលើសោហ៊ុយ

[21] មាត្រា ៣៥០ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[22] មាត្រា ៣៤៩ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

សម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួមក្នុងចំណោមសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តដែលបានកំណត់[23]។ នៅពេលដែលដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំទៅ "តុលាការអនុវត្ត" អ្នកដែលដាក់ពាក្យសុំត្រូវបង់ជាមុននូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលតុលាការអនុវត្តកំណត់ថាជាសោហ៊ុយចាំបាច់ ដើម្បីធ្វើនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ បើអ្នកដាក់ពាក្យសុំមិនបានបង់សោហ៊ុយជាមុនទេ តុលាការអនុវត្តអាចលើកចោលពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬអាចលុបចោលនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំនោះបានដោយដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំហើយដីកាសម្រេចនេះអាចប្ដឹងជំទាស់បាន[24]។ ចំពោះកិច្ចការដែលមន្រ្តីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា ឬអាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើតាមពាក្យសុំសាលាដំបូងដែលមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា ឬអាជ្ញាសាលានោះស្ថិតនៅក្រោម អាចបង្គាប់ឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំបង់ជាមុននូវសោហ៊ុយចាំបាច់ដើម្បីចាត់ចែងកិច្ចការនោះ តាមចំនួនទឹកប្រាក់ដែលកំណត់ដោយតុលាការ ហើយក្នុងករណីដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំមិនបង់ជាមុននូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានកំណត់ដោយតុលាការទេ មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលាឬអាជ្ញាសាលាអាចលើកចោលពាក្យសុំនោះបាន[25]។ សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តជាបន្ទុករបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[26]។ ដើម្បីចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់នូវសោហ៊ុយនៃការអនុវត្ត ដូចខាងក្រោម៖

- ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ៖ ជាពន្ធដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់នៅពេលដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំទៅស្ថាប័នអនុវត្ត។ ក្នុងករណីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំទៅតុលាការអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់ពន្ធចំនួន ១០០០០៛[27]។ ក្នុងករណីដែលដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំទៅមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា ឬអាជ្ញាសាលា ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់ពន្ធចំនួន ៥,០០០៛ ទៅសាលាដំបូងដែលមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា ឬអាជ្ញាសាលានោះស្ថិតនៅក្រោម[28]។
- សោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំ៖ ជាពន្ធដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់នូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលកំណត់ដោយតុលាការ ជាសោហ៊ុយចាំចាច់ក្នុងការបញ្ជូនឯកសារ ឬ ធ្វើសកម្មភាពផ្សេងទៀតដើម្បី

[23] មាត្រា ៣៧១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[24] មាត្រា ៣៧៥ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។ ។

[25] ប្រកាសស្ដីពីមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា, លេខ ០៣០ សហប្រក, ១៩ កក្កដា ២០០៧, ប្រការ ១៥ និងប្រកាសស្ដីពីបែបបទសម្រាប់អនុវត្តការងាររបស់មន្ត្រីអាជ្ញាសាលានៃក្រសួងយុត្តិធម៌, លេខ ០៦២ កយ.ប្រក/១៩, ៣០មករា ២០១៩, ប្រការ១ ចំណុច ១.២.។

[26] មាត្រា ៣៧៦.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[27] មាត្រា ៣៧២.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[28] មាត្រា ៣៧២.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦, និងប្រកាសស្ដីពី មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា ឆ្នាំ២០០៧, ប្រការ ១៣។

នីតិវិធីក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំ[29]។ តើអ្វីខ្លះជាសោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំ? តាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មិនបានកំណត់ថាអ្វីខ្លះជាសោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំនោះទេ ហើយក៏មិនបានកំណត់នូវចំនួនទឹកប្រាក់នៃការបង់នោះដែរ។ យោងតាមអំណាននៃមាត្រា ៣៧៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី បានកំណត់ថា "...ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលកំណត់ដោយតុលាការ..." មានន័យថា តុលាការគឺជាអ្នកកំណត់នូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់ជាមុន ប៉ុន្តែតាមប្រកាសលេខ ០៣០ ស្តីពីមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា បានកំណត់ច្បាស់លាស់នូវសោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំ ត្រូវទទួលបន្ទុកក្នុងការបង់ ឬការសងនូវសោហ៊ុយចាំបាច់ដើម្បីចាត់ចែងកិច្ចការដែលមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើ តាមពាក្យសុំនេះ មានដូចជាៈសោហ៊ុយធ្វើដំណើរ និងសោហ៊ុយស្នាក់នៅ សម្រាប់មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា សោហ៊ុយសម្រាប់ការផ្ញើឯកសារ ទូរស័ព្ទ និងទូរសារ ជាអាទិ៍ សោហ៊ុយសម្រាប់ការជូនដំណឹងជាសាធារណៈ សោហ៊ុយធ្វើដំណើរ ប្រាក់ឧបត្ថម្ភប្រចាំថ្ងៃ និងសោហ៊ុយស្នាក់នៅសម្រាប់អ្នកសង្កេតការណ៍ដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៣៣៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី កម្រៃសម្រាប់អ្នកបច្ចេកទេស ឬកម្មករ សោហ៊ុយសម្រាប់ការដឹកជញ្ជូន ថែរក្សា និងគ្រប់គ្រងវត្ថុ សោហ៊ុយសម្រាប់ការប្រមូលផល សោហ៊ុយសម្រាប់ការទទួលលិខិតបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នសាធារណៈ សោហ៊ុយសម្រាប់ថត និង ផ្តិតរូបថត ដើម្បីថតស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃវត្ថុ សោហ៊ុយសម្រាប់ការធ្វើលិខិតបញ្ជាក់ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាភាគទី៩ នៃមាត្រា ៤១៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី សោហ៊ុយធ្វើដំណើរ ប្រាក់ឧបត្ថម្ភប្រចាំថ្ងៃ សោហ៊ុយស្នាក់នៅ និង កម្រៃសម្រាប់អ្នកវាយតម្លៃ សោហ៊ុយធ្វើលិខិតរាយការណ៍ដែលត្រូវដាក់ជូនទៅតុលាការអនុវត្ត សោហ៊ុយចាំបាច់សម្រាប់ការលក់តាមវិធីផ្សេងពីវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់។

- សោហ៊ុយភាគីៈ ជាសោហ៊ុយដែលតុលាការទទួលស្គាល់ថាចាំបាច់ដើម្បីធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវចាត់ទុកថាជាសោហ៊ុយភាគី ហើយដែលក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំ និងក្រៅពីសោហ៊ុយក្រៅពីពន្ធដាក់ពាក្យសុំ[30]។ សោហ៊ុយនេះ គឺតុលាការកំណត់ជាទូទៅតែម្តង ហើយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវចេញឱ្យអ្នកផ្សេងក្រៅពីតុលាការអនុវត្ត និងអាជ្ញាសាលាដើម្បីធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំនោះ។

[29] មាត្រា ៣៧៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[30] មាត្រា ៣៧៤ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ផ្នែកទី៣.ប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៦ បានបែងចែកប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំជាបីប្រភេទធំៗគឺ ការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ ការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលគ្មានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ និងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគ។

កថាភាគទី១.ការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់

ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ គឺជានីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលស្ថាប័នអនុវត្ត ធ្វើការរឹបអូសទ្រព្យសម្បត្តិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយធ្វើការលក់ដោយបង្ខំប្តូរជាប្រាក់ រួចយកប្រាក់នោះមកចែកចំណែកឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដើម្បីសម្រេចនូវសិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់។ ប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ មានដូចជា ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះចលនវត្ថុ ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល និងទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត និងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះនាវា។

នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ មានលក្ខណៈខុសគ្នាពីមួយទៅមួយ អាស្រ័យទៅតាមប្រភេទនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តនោះ ហើយជាគោលការណ៍ ទ្រព្យសម្បត្តិដែលអាចក្លាយទៅជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិទទួលខុសត្រូវរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិទាំងអស់របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។

កថាភាគទី២.ការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលគ្មានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់

ការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលគ្មានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ គឺជានីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលស្ថាប័នអនុវត្តរំលាយការកាន់កាប់ ឬ ដកហូតការកាន់កាប់របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តលើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្ត រួចធ្វើការប្រគល់វត្ថុរូបិយក្រៅពីប្រាក់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឬ បង្ខំឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តធ្វើឬមិនសកម្មភាពណាមួយ ដើម្បីសម្រេចនូវសិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមានកាតព្វកិច្ចត្រូវអនុវត្តចំពោះម្ចាស់បំណុល។ ប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលគ្មានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ មានដូចជា ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុ ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ការអនុវត្តជំនួស ការអនុវត្តដោយបង្ខំតាមវិធានបង្ខំដោយប្រយោល និងការចាត់ទុកថាបានបង្ហាញឆន្ទៈ។ ជាគោលការណ៍ ការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យប្រគល់វត្ថុរូបិយ ត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់វត្ថុរូបិយទាំងនោះ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការប្រគល់នោះមានមនុស្សរស់នៅ នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបណ្តេញចេញ ត្រូវយកមកអនុវត្ត។

កថាភាគទី៣.ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគ

ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគ គឺជានីតិវិធីដែលត្រូវអនុវត្តដើម្បីសម្រេចគោលបំណងរបស់បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគ ដូចជា ហ៊ីប៉ូតែក សិទ្ធិការបញ្ចាំ ជាអាទិ៍ដែលបានកំណត់នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ហើយដែលអាចធ្វើការប្តូរជាប្រាក់ដោយបង្ខំ នូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលត្រូវបានធានា តាមរយៈស្ថាប័នអនុវត្ត ហើយទទួលការសងពីប្រាក់ដែលបានមកនោះ បានមុនម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត។ ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគ ត្រូវបានកំណត់ទៅតាមប្រភេទនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ ដែលរួមមានការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះចលនវត្ថុ ការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល និងទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត ការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះអចលនវត្ថុ និងការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះនាវា។

ផ្នែកទី៤.កម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ជាគោលការណ៍ កម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មសិទ្ធិទាំងអស់របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬទ្រព្យសម្បត្តិដែលស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់កូនបំណុល។ ប៉ុន្តែទ្រព្យសម្បត្តិរបស់កូនបំណុលខ្លះមិនអាចធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំបានទេ។ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី បានបែងចែកកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តផ្សេងៗពីគ្នាទៅតាមប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ មានដូចខាងក្រោម៖

កថាភាគទី១.ទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាការទទួលខុសត្រូវ

ចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលគ្មានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ ជាទូទៅកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំគឺជាវត្ថុដែលកូនបំណុលកាន់កាប់ ឬសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ដែលកូនបំណុលមានចំពោះតតិយជន។ ចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគវិញ ទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្ត គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលពាក់ព័ន្ធនោះ។

ការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ កម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តគឺត្រូវបានកម្រិតដោយច្បាប់។ ជាក់ស្តែង ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់ថា "ការរឹបអូស អាចធ្វើបានចំពោះរូបទ្រព្យ ឬអរូបទ្រព្យទាំងអស់ដែលធ្លាក់ទៅលើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត លើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានបញ្ញត្តិពិសេសនៅក្នុងក្រមនេះ ឬច្បាប់ផ្សេង"[31] ក៏ប៉ុន្តែ ដោយមានហេតុផលពិសេស វត្ថុ ឬ សិទ្ធិមួយចំនួន ត្រូវបានដកចេញពីទ្រព្យសម្បត្តិទទួលខុសត្រូវ បើទោះបីជាវត្ថុ ឬសិទ្ធិទាំងនោះជាវត្ថុ ឬជាសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលក៏ដោយ។

---

[31] មាត្រា ៣៧៩ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

កថាខណ្ឌទី.២.ទ្រព្យសម្បត្តិដែលមិនមែនជាការទទួលខុសត្រូវ

បញ្ញត្តិពិសេសនៅក្រមនេះគឺមាត្រា ៣៨០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី បានកំណត់អំពី "ចលនវត្ថុដែលហាមឃាត់មិនឱ្យរឹបអូសបាន" មានដូចខាងក្រោម៖

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

ខ- គ្រឿងបរិភោគ និងទហនវត្ថុ ដែលត្រូវការចាំបាច់ដើម្បីចិញ្ចឹមជីវិតក្នុងអំឡុងពេល ២ខែ របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និង ញាតិដែលរស់នៅជាមួយកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយមានជីវភាពរួមគ្នា។

គ- របបឧបត្ថម្ភជីវភាព របបឧបត្ថម្ភផ្នែកអប់រំ របបឧបត្ថម្ភសុខភាព និង ប្រាក់ ឬ វត្ថុឧបត្ថម្ភផ្សេងទៀតដែលផ្តល់ពីរដ្ឋ ឬ ពីអាជ្ញាធរដែនដី ដើម្បីការពារដល់ជីវភាពរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។

ឃ-ផ្នែកប្រាក់តិចជាង ឬស្មើនឹង ១.០០០.០០០រៀល ក្រៅពីប្រាក់ដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច គ ខាងលើនេះ។

ង- ឧបករណ៍ ដី សត្វពាហនៈដែលជាចាំបាច់សម្រាប់ការងារកសិកម្មរបស់ខ្លួន និងចំណីសត្វទាំងនេះ ព្រមទាំងគ្រាប់ពូជ ឬ កសិផលដែលមានប្រភេទដូចគ្នា ដែលត្រូវការចាំបាច់សម្រាប់បន្តការងារកសិកម្មរហូតដល់រដូវបានផលបន្ទាប់ របស់កសិករក្នុងការប្រកបរបរកសិកម្ម។

ច- មង សំណាញ់ ឬ នេសាទុបករណ៍ផ្សេងៗចាំបាច់ ចំណី និង កូនត្រី ឬជលផលប្រភេទដូចគ្នា ដែលត្រូវការចាំបាច់សម្រាប់រកជលផល ឬ ចិញ្ចឹមជលផលរបស់អ្នកប្រកបរបរនេសាទ។

ឆ- ឧបករណ៍ និង វត្ថុផ្សេងៗដែលចាំបាច់សម្រាប់អ្នកបច្ចេកទេស សិប្បករ កម្មករ និងអ្នកផ្សេងទៀតដែលប្រកបរបរវិជ្ជាជីវៈ ឬសាជីវកម្ម ដោយប្រើកម្លាំងប្រាជ្ញា កម្លាំងកាយ ប៉ុន្តែបើជាវត្ថុដែលអ្នកនោះមានក្នុងគោលបំណងសម្រាប់លក់ ឬជួលវិញ អាចរឹបអូសបាន។

ជ-ព្រះពុទ្ធរូបក្បួនរីតិ៍សាសនា និងវត្ថុផ្សេងៗដែលចាំបាច់សម្រាប់ពិធីក្នុងសាសនា។

ឈ-ពង្សាវលី កំណត់ប្រចាំថ្ងៃ បញ្ជីប្រកបមុខរបរ និងឯកសារប្រភេទដូចគ្នាដែលចាំបាច់របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។

ញ-គ្រឿងឥស្សរិយយស និងប័ណ្ណសរសើរផ្សេងទៀតរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬរបស់ញាតិរបស់ជននោះ។

ដ- ឯកសារ និងឧបករណ៍ ដែលចាំបាច់ក្នុងការសិក្សា នៅសាលា ឬនៅស្ថាប័នអប់រំផ្សេងទៀត របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និង ញាតិដែលរស់នៅជាមួយកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយមានជីវភាពរួមគ្នា។

ឋ-វត្ថុដែលទាក់ទងនឹងតក្កកម្មឬស្នាដៃនិពន្ធដែលមិនទាន់បានផ្សាយជាសាធារណៈ។

ឌ- អវយវៈសិប្បនិមិត្ត សរីរាង្គសិប្បនិមិត្តផ្សេងទៀត និងឧបករណ៍ជំនួយខ្លួនប្រាណផ្សេងទៀត ដែលចាំបាច់របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និង ញាតិដែលរស់នៅជាមួយកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយមានជីវភាពរួមគ្នា ព្រមទាំងវត្ថុផ្សេងៗសម្រាប់ថែទាំអ្នកជម្ងឺ ដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និងញាតិដែលរស់នៅជាមួយកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយមានជីវភាពរួមគ្នា។

ឍ- ម៉ាស៊ីន ឬ ឧបករណ៍ពន្លត់ភ្លើង ឧបករណ៍ជន្លៀសខ្លួនពេលមានអាសន្ន ឬ ឧបករណ៍ផ្សេងទៀត សម្រាប់អាគារ ឬ សំណង់ផ្សេងទៀត ដែលច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងៗតម្រូវឱ្យមានបរិក្ខារ ដើម្បីបង្ការមហន្តរាយ ឬការពារសន្តិសុខ[32]។

ផ្នែកទី៥.វិធានមូលដ្ឋាននៅក្នុងការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ

កថាភាគទី១.អត្ថន័យនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ក្នុងចំណោមប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលមាននីតិវិធីស្មុគស្មាញជាងគេ និងមានការអនុវត្តច្រើនជាងគេ គឺការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ ហើយការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ជាប្រភេទមួយនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់។

ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ គឺជាប្រភេទមួយនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ ដែលស្ថាប័នអនុវត្ត ធ្វើការរឹបអូសអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដើម្បីប្តូរជាប្រាក់តាមរយៈការលក់ឡាយឡុងដោយបង្ខំ រួចយកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់នោះ ទៅបែងចែកជាចំណែកឱ្យទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិក្នុងការទទួលចំណែក ដើម្បីសម្រេចសិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់។ ក្នុងនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ តាមរយៈពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត តុលាការអនុវត្តដាក់កម្រិតទៅលើសិទ្ធិចាត់ចែងរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។

[32] មាត្រា ៣៨០ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

កថាភាគទី២.ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

១.សញ្ញាណទូទៅនៃសមត្ថកិច្ចស្ថាប័នអនុវត្តដោយបង្ខំ

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់ ស្ថាប័នអនុវត្តជាពីរប្រភេទ គឺតុលាការអនុវត្ត និងអាជ្ញាសាលា[33]។ តុលាការអនុវត្ត និងអាជ្ញាសាលា មានចរឹកលក្ខណៈផ្សេងពីគ្នា ហេតុដូច្នេះបានជាច្បាប់ដាក់បន្ទុកការងារផ្សេងគ្នាទៅឱ្យស្ថាប័ននីមួយៗ ដោយអាស្រ័យទៅតាមកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្ត និង ទៅតាមប្រភេទបែបបទនៃការអនុវត្ត។

ជាធម្មតាអចលនវត្ថុដែលមានតម្លៃខ្ពស់ជាងចលនវត្ថុ ហើយអាចនឹងមានម្ចាស់សិទ្ធិជាច្រើនមកពាក់ព័ន្ធ ចំណែកឯនីតិវិធីក៏មានលក្ខណៈស្មុគស្មាញដែរ ដែលទាមទារឱ្យមានចំណាត់ការដោយហ្មត់ចត់។

នៅមុនកាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់ស្តីពីនីតិវិធីអនុវត្តសាលក្រម ឬសាលដីការដ្ឋប្បវេណី ដែលត្រូវបានប្រកាសឱ្យប្រើដោយក្រឹត្យលេខ ៥១ ក្រ ចុះថ្ងៃទី០២ ខែឧសភា ឆ្នាំ១៩៩២។ ឆ្នាំ១៩៩៧ ឯកឧត្តម ចែម ស្គួន រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌ បានចេញសេចក្តីបង្គាប់ស្តីពីការអនុវត្តសាលក្រម សាលដីកាស្ថាពរ និងសេចក្តីសម្រេចផ្សេងទៀតរបស់តុលាការ ដោយបានប្រគល់សិទ្ធិជូនព្រះរាជអាជ្ញា ព្រះរាជអាជ្ញារង នៅតាមសាលាជម្រះក្តីនានា ឱ្យទទួលបន្ទុកអនុវត្តសាលក្រម សាលដីការបស់តុលាការ។ នៅឆ្នាំ២០០៦ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ត្រូវបានប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះមហាក្សត្រ។ ឆ្នាំ២០០៧ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ត្រូវបានយកមកអនុវត្ត ហើយក្នុងមាត្រា ៣៣៦ ស្ថាប័នអនុវត្ត រួមមាន តុលាការអនុវត្ត និងអាជ្ញាសាលា ប៉ុន្តែពុំទាន់មានមន្ត្រីអាជ្ញាសាលានៅឡើយទេពេលនោះ។ ក្រោយមកប្រកាសលេខ ០៣០កយ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី១៩ កក្កដា ឆ្នាំ២០០៧ របស់ក្រសួងយុត្តិធម៌ ស្តីពីមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា ដោយឱ្យព្រះរាជអាជ្ញា ព្រះរាជអាជ្ញារង ទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា។

តុលាការអនុវត្ត គឺជាតុលាការដែលមានភារកិច្ចធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬដែលធ្វើការពាក់ព័ន្ធនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ សាលាដំបូងដែលត្រូវអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមបញ្ញត្តិនៃគន្លឹស្តីពីការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺជាតុលាការអនុវត្ត[34] មានន័យថា ស្ថាប័នសម្រេចសេចក្តីដែលមានចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានី-ខេត្ត ដែលជាអង្គភាពរដ្ឋ គឺជាតុលាការអនុវត្ត ឬ ចៅក្រមអនុវត្ត ហើយសមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការអនុវត្ត គឺជាសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខ[35]។ តុលាការអនុវត្ត មានសមត្ថកិច្ចក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំមួយចំនួនដូចជា ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល និងសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និង

---

[33] មាត្រា ៣៣៦.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[34] មាត្រា ៣៣៦.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[35] មាត្រា ៣៤៦ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះអចលនវត្ថុ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះនាវា ការអនុវត្តដោយបង្ខំប្រគល់វត្ថុក្នុងករណីវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុត្រូវកាន់កាប់ដោយតតិយជន ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះកាតព្វកិច្ចដែលមានគោលបំណងឱ្យធ្វើឬមិនឱ្យធ្វើសកម្មភាពណាមួយ។ ការសម្រេចសេចក្តីរបស់តុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើឡើងដោយ ដីកាសម្រេច[36]។

អាជ្ញាសាលា គឺជាស្ថាប័នយុត្តាធិការឯករាជ្យមួយ ដែលទទួលបន្ទុកធ្វើការបញ្ជូនឯកសារនានាដែលចេញដោយតុលាការ[37] និងធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំមួយចំនួនដែលច្បាប់បានកំណត់។ អាជ្ញាសាលា គឺជាស្ថាប័នយុត្តាធិការដែលស្ថិតនៅក្រោមក្រសួងយុត្តិធម៌ និង មានសមាសភាពជាមន្ត្រីរាជការដែលមានឈ្មោះថា អាជ្ញាសាលា ដែលត្រូវបានតែងតាំងដោយព្រះរាជក្រឹត្យ និង ត្រូវបានបំពេញការងារនៅសាលាដំបូងរាជធានី-ខេត្ត ដែលរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌បង្គាប់ឲ្យធ្វើការ។ អាជ្ញាសាលា ក្នុងនាមជាស្ថាប័នអនុវត្តដែលទទួលបន្ទុកដោយឯករាជ្យនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ មានសមត្ថកិច្ចក្នុងអនុវត្តដូចជា ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះចលនវត្ថុ ការអនុវត្តប្រាតិភោគចំពោះចលនវត្ថុ ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុ។

២.ស្ថាប័នជំនួយនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ទោះបីជាតុលាការអនុវត្ត គឺជាស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុក៏ដោយ តែក៏ត្រូវការស្ថាប័នជំនួយមួយចំនួនទៀតផងដែរ ដើម្បីជួយក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុឱ្យបានសម្រេចជោគជ័យ ដូចជា អាជ្ញាសាលា ក្រឡាបញ្ជី អ្នកវាយតម្លៃ នគរបាល ឬកងកម្លាំងផ្សេងទៀត និងក្រសួង ឬស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច។

២.១.អាជ្ញាសាលា

អាជ្ញាសាលា គឺជាស្ថាប័នយុត្តាធិការឯករាជ្យមួយ ដែលទទួលបន្ទុកធ្វើការបញ្ជូនឯកសារនានាដែលចេញដោយតុលាការ[38] និងធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំមួយចំនួនដែលច្បាប់បានកំណត់។ អាជ្ញាសាលា គឺជាស្ថាប័នយុត្តាធិការដែលស្ថិតនៅក្រោមក្រសួងយុត្តិធម៌ និង មានសមាសភាពជាមន្ត្រីរាជការដែលមានឈ្មោះថា អាជ្ញាសាលា ដែលត្រូវបានតែងតាំងដោយព្រះរាជក្រឹត្យ និង ត្រូវបានបំពេញការងារនៅសាលាដំបូងរាជធានី-ខេត្ត ដែលរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌បង្គាប់ឲ្យធ្វើការ។ អាជ្ញាសាលា ក្នុងនាមជាស្ថាប័នអនុវត្តដែលទទួលបន្ទុកដោយឯករាជ្យនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ មានសមត្ថកិច្ចក្នុងអនុវត្តដូចជា ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះចលនវត្ថុ

[36] មាត្រា ៣៣៧.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[37] មាត្រា ២៤៦.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[38] មាត្រា ២៤៦.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ការអនុវត្តប្រាតិភោគចំពោះចលនវត្ថុ ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុ។ អាជ្ញាសាលា ចូលពាក់ព័ន្ធនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ នៅពេលធ្វើការលក់ដោយបង្ខំ ប៉ុន្តែការចូលពាក់ព័ន្ធនោះ គឺកម្រិតត្រឹមតែកិច្ចការបន្ទាប់បន្សំតែប៉ុណ្ណោះដូចជា៖

-**ការគ្រប់គ្រងថែរក្សាអចលនវត្ថុ៖** ប្រសិនបើកូនបំណុល ឬអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុបានប្រព្រឹត្តអំពើដែលធ្វើឱ្យតម្លៃអចលនវត្ថុចុះថយគួរឱ្យកត់សំគាល់ ឬធ្វើឱ្យមានការលំបាកដល់ការលក់ ឬការប្រគល់អចលនវត្ថុ ឬបើមានការបារម្ភថា អ្នកនោះនឹងប្រព្រឹត្តអំពើខាងលើនេះ តុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឱ្យជននោះលះបង់ការកាន់កាប់អចលនវត្ថុហើយឱ្យអាជ្ញាសាលាថែរក្សាគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុនោះបានដោយដីកាសម្រេច តាមពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមាឬអ្នកទិញដោយឱ្យដាក់ ឬមិនឱ្យដាក់ប្រាតិភោគ[39]។

-**ការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ៖** បើយល់ឃើញថាចាំបាច់ដើម្បីធ្វើឯកសារលំអិតអំពីអចលនវត្ថុ តុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ដូចជាសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ រចនាសម្ព័ន្ធនៃអាគារបើមានអាគារ ឬបើកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តគឺជាអាគារ ជាអាទិ៍[40]។ ម្យ៉ាងទៀត នៅពេលធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ តាមការបង្គាប់របស់តុលាការអនុវត្ត អាជ្ញាសាលាមានសិទ្ធិអំណាចអាចចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ ឬអាចសួរសំណួរ ឬទាមទារឱ្យបង្ហាញឯកសារ ចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬតតិយជនដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះបាន បើមានភាពចាំបាច់ អាជ្ញាសាលាអាចធ្វើការចាត់ចែងចាំបាច់ដើម្បីបើកទ្វារដែលបិទបាន[41]។

-**ការផ្តល់ជំនួយដល់អ្នកវាយតម្លៃ៖** បើមានភាពចាំបាច់ អ្នកវាយតម្លៃអាចសុំជំនួយពីអាជ្ញាសាលាដោយទទួលការអនុញ្ញាតពីតុលាការអនុវត្ត ដើម្បីអាចឱ្យអាជ្ញាសាលាប្រើកម្លាំង ឬអាចសុំជំនួយពីនគរបាល ឬកងកម្លាំងផ្សេងទៀតដែលមានសមត្ថកិច្ច ឬអាជ្ញាសាលាអាចធ្វើការចាត់ចែងចាំបាច់ដើម្បីបើកទ្វារដែលបិទបាននៅក្នុងករណីដែលអ្នកវាយតម្លៃអចលនវត្ថុចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ[42]។

-**ការអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ៖** នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងលក់ ហើយត្រូវឱ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់នោះ[43]។

[39] មាត្រា ៤២៩-១,២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[40] មាត្រា ៤៣៤.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[41] មាត្រា ៤៣០.៣, មាត្រា ៤៣៤.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[42] មាត្រា ៣៣៨, មាត្រា ៤៣០.៤ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[43] មាត្រា ៤៣៦.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

-**ការរក្សាសណ្តាប់ធ្នាប់នៅកន្លែងលក់អចលនវត្ថុ៖** ចំពោះជនណាដែលធ្វើសកម្មភាពរំខានកុំឱ្យការអនុវត្តការលក់ធ្វើឡើងដោយត្រឹមត្រូវ ដូចជាបានធ្វើឱ្យរំខានដល់ជនដទៃទៀតក្នុងការធ្វើសំណើទិញ ឬ បានឃុបឃិតដើម្បីបញ្ចុះតម្លៃលក់ដោយមិនត្រឹមត្រូវ ឬ ចំពោះជនដែលបានប្រើឱ្យធ្វើសកម្មភាពនោះអាជ្ញាសាលាអាចកម្រិតមិនឱ្យជននោះចូលកន្លែងលក់ ឬអាចដេញជននោះចេញពីកន្លែងលក់ ឬអាចមិនឱ្យស្នើសុំទិញបាន[44]។

-**ការអនុវត្តការប្រគល់អចលនវត្ថុ៖** ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុដែលមនុស្សរស់នៅក្នុងនោះ ត្រូវធ្វើតាមវិធីដែលអាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើកន្លែងដែលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុស្ថិតនៅ រំលាយការកាន់កាប់វត្ថុដែលកម្មវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយធ្វើឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តទទួលបាននូវការកាន់កាប់វត្ថុនោះជាក់ស្តែង[45]។

២.២.ក្រឡាបញ្ជី

បើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុត្រូវបានចេញ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី អំពីការរឹបអូសដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមនោះជាបន្ទាន់[46]។ បើពាក្យសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុត្រូវបានដកចេញ ឬបើអានុភាពនៃដីកាសម្រេចលុបចោលនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ បានកើតឡើង ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចលុបការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមនោះ[47]។ ប្រសិនបើការលក់អចលនវត្ថុតាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងលក់ ហើយក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្សាយជាសាធារណៈនូវសេចក្តីណែនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវលក់ តម្លៃលក់អប្បបរមា ព្រមទាំងកាលបរិច្ឆេទ និង ទីកន្លែងលក់[48]។ ប្រសិនបើអ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់ហើយ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី និង លុបការចុះបញ្ជីនូវចំណុចដូចជា ការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរសិទ្ធិដែលអ្នកទិញបានធ្វើលទ្ធកម្ម ការលុបការចុះបញ្ជីអំពីលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិដែលបានរលត់ដោយការលក់ ឬសិទ្ធិដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ឬការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន[49]។

---

[44] មាត្រា ៣៩៦, មាត្រា ៤៣៦.៥ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[45] មាត្រា ៥២៤.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[46] មាត្រា ៤២០ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[47] មាត្រា ៤២៨.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[48] មាត្រា ៤៣៦.៤ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[49] មាត្រា ៤៤៨.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

២.៣.អ្នកវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ

តុលាការអនុវត្តត្រូវជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និងបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុដោយផ្អែកលើការស្រាវជ្រាវអំពីសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់ និងស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នឯទៀត[50]។ តុលាការអនុវត្តជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ ដោយដីកាជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ។ ចំពោះបុគ្គលណាខ្លះត្រូវបានកំណត់ថាជាអ្នកវាយតម្លៃ គឺវាអាស្រ័យទៅលើតុលាការអនុវត្តជាអ្នកជ្រើសតាំង ឬតាមការស្នើសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។

២.៤.នគរបាល ឬ កងកម្លាំងផ្សេងទៀត

ដើម្បីអាចអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ អាចអនុវត្តទៅបានដោយរលូន ច្បាប់បានអនុញ្ញាតឱ្យអាជ្ញាសាលាមានសិទ្ធិអំណាចក្នុងកេណ្ឌកងកម្លាំង ដែលមានសមត្ថកិច្ចដើម្បីជួយអន្តរាគមន៍នៅពេលចុះទៅអនុវត្តន៍ ដូចជា ក្នុងករណីដែលអ្នកវាយតម្លៃត្រូវបានកូនបំណុលនៃការអនុវត្តប្រឆាំងមិនឱ្យអ្នកវាយតម្លៃអាចចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ ឬបង្ហាញឯកសារណាមួយ ឬនៅពេលធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នដោយអាជ្ញាសាលាត្រូវបានកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬតតិយជនដែលកាន់កាប់វត្ថុជាកម្មវត្ថុនៃការស្រាវជ្រាវនោះ និងក្នុងករណីការអនុវត្តការប្រគល់អចលនវត្ថុទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត មានប្រឆាំងតបតមកវិញរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត អាជ្ញាសាលាអាចស្នើសុំកម្លាំងពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដើម្បីជួយកិច្ចការងារនេះបាន។ ម្យ៉ាងទៀត នៅពេលចូលទៅទីកន្លែងរស់នៅដើម្បីបំពេញមុខនាទីរបស់ខ្លួន បើមិនបានជួបនឹងអ្នកចម្បងនៃទីកន្លែងរស់នៅ ឬអ្នកតំណាងរបស់អ្នកនោះ ឬញាតិនៅជាមួយឬអ្នកបម្រើឬអ្នកផ្សេងដែលធ្វើការនៅទីនោះដែលមានការយល់ដឹងសមរម្យទេ អាជ្ញាសាលា ឬអ្នកក្រៅពីអាជ្ញាសាលាដែលបំពេញមុខនាទីពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំ តាមការបង្គាប់របស់តុលាការអនុវត្ត ត្រូវមានវត្តមានមន្ត្រីឃុំ សង្កាត់ មន្ត្រីនគរបាល ឬអ្នកដទៃទៀតដែលអាចទទួលស្គាល់ថាជាសាក្សីសមរម្យ[51]។

២.៥.ក្រសួងមានសមត្ថកិច្ច

ក្នុងករណីដែលមានភាពចាំបាច់ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្តអាចស្នើសុំជំនួយពីក្រសួង ឬស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចបាន មានន័យថា នៅពេលដែលតុលាការអនុវត្តចង់ធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ ទៅលើវត្ថុ ឬរបស់អ្វីមួយ ក៏ប៉ុន្តែ វត្ថុ ឬរបស់ទាំងអស់នោះ វាទាក់ទិនទៅនឹងការចុះបញ្ជី ឬពន្ធជាដើម នោះតុលាការអាចស្នើសុំជំនួយពីស្ថាប័នដែលគ្រប់គ្រងកិច្ចការទាំងអស់នោះបាន[52]។

---

[50] មាត្រា ៤៣០ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[51] មាត្រា ៣៣៨-៣៣៩ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[52] មាត្រា ៣៤២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

កថាភាគទី៣.កម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ គឺជាវិធីដែលតុលាការអនុវត្ត ធ្វើការរឹបអូសអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដើម្បីប្តូរជាប្រាក់តាមរយៈការលក់ដោយបង្ខំតាមការលក់ឡាយឡុង ហើយយកប្រាក់នោះទៅចែកចំណែកឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។ ដើម្បីដឹងថា តើការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដែលជាប្រភេទមួយនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ មានវិសាលភាពយ៉ាងណានោះ យើងត្រូវពិនិត្យមើលពីវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តនោះ។

ជាគោលការណ៍ ពាក្យថា **អចលនវត្ថុ** តាមច្បាប់សារជាតុសំដៅទៅលើ ដីធ្លី និងវត្ថុជាប់នៅលើដី ហើយមិនអាចផ្លាស់ទីកន្លែងបាន ដូចជាអាគារ សំណង់ ដំណាំ រុក្ខជាតិ ជាអាទិ៍[53]។ ចំពោះសមាសភាគនៃវត្ថុអ្វីមួយដែលមិនអាចបែងចែកបានដោយមិនបំបែកវត្ថុនោះ ឬ ដោយមិនផ្លាស់ប្តូរលក្ខណៈដើមនៃវត្ថុនោះទេ ភាគនៃវត្ថុនោះមិនក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យបានឡើយ[54]។

អចលនវត្ថុដែលអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ សំដៅទៅលើ ដី អាគារដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដីឬអាគារនោះ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ផលុបភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី និងចំណែកនៃសិទ្ធិទាំងនេះដែលជាសិទ្ធិរួម[55]។ តាមច្បាប់សារជាតុ អាគារ គឺជាសមាសភាគមួយនៃដី ហើយមិនមែនជាវត្ថុឯករាជ្យនោះទេ ហេតុនេះ មិនមែនជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនោះទេ។ ប៉ុន្តែនៅក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននេះ អាគារត្រូវបានគេចុះបញ្ជីដាច់ដោយឡែកពីដី ដែលមានកម្មសិទ្ធិឯករាជ្យមួយពីដី ដូច្នេះ អាគារដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ក៏អាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុបានដែរ។ បើអាគារមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ត្រូវបកស្រាយថាជាសមាសភាគមួយនៃដី ឬជាសមាសភាគនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ដី ដែលមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដោយឯករាជ្យបានឡើយ។

កថាភាគទី៤.បណ្តឹងជំទាស់ និងការតវ៉ាចំពោះការអនុវត្តនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

១.បណ្តឹងជំទាស់នៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

បណ្តឹងជំទាស់ គឺជាប្រព័ន្ធនៃបណ្តឹងឧបាស្រ័យទៅតុលាការជាន់ខ្ពស់ដែលឯករាជ្យ និងសង្ខេប ដែលអាចធ្វើឡើងចំពោះដីកាសម្រេចដែលជាសេចក្តីសម្រេចដែលមិនមែនជាសាលក្រម ឬសាលដីកា។ បណ្តឹង

---

53 មាត្រា ១២០.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

54 មាត្រា ១២១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

55 មាត្រា ៤១៧.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ជំទាស់ អាចធ្វើឡើងបាន លុះត្រាតែមានបញ្ញត្តិក្នុងច្បាប់ ហើយចំពោះដីកាសម្រេចលើបណ្តឹងជំទាស់ មិនអាចប្តឹងជំទាស់ទៀតបានឡើយ[56]។ នៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដីកាសម្រេចខ្លះអាចប្តឹងជំទាស់បាន តែដីកាសម្រេចខ្លះមិនអាចប្តឹងជំទាស់បានទេ តែអាចធ្វើការតវ៉ាចំពោះការអនុវត្តបាន។

នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដីកាសម្រេចដែលអាចប្តឹងជំទាស់បានមានដូចជាៈ

-ដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ[57]។

-ដីកាសម្រេចលើកចោលការទាមទារឱ្យចែកចំណែក[58]។

-ដីកាសម្រេចលុបចោលនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ[59]។

-ដីកាសម្រេចចាត់ចែងការរក្សាការពារ[60]។

-ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់[61]។

-ដីកាសម្រេចអំពីពាក្យសុំឱ្យលុបចោលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់[62]។

-ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ[63]។

២.ការតវ៉ាចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ការតវ៉ាចំពោះការអនុវត្ត គឺជាវិធីឧបាស្រ័យចំពោះការចាត់ចែងការអនុវត្តដោយតុលាការអនុវត្ត ដែលមិនអាចប្តឹងជំទាស់បាន និងចំពោះការចាត់ចែងការអនុវត្តដោយអាជ្ញាសាលា។ ចំពោះការចាត់ចែងការអនុវត្តរបស់តុលាការអនុវត្ត ដែលមិនអាចប្តឹងជំទាស់បាន អាចតវ៉ាទៅតុលាការអនុវត្តបាន ហើយចំពោះការចាត់ចែងការអនុវត្តរបស់អាជ្ញាសាលា និងការយឺតយ៉ាវ ឬ ការធ្វេសប្រហែសក្នុងការចាត់ចែងអនុវត្តនោះ អាចតវ៉ាទៅសាលាដំបូងដែលអាជ្ញាសាលានោះស្ថិតនៅបាន[64]។ នៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដីកាសម្រេចដែលមិនអាចប្តឹងជំទាស់បាន តែអាចធ្វើការតវ៉ាចំពោះការអនុវត្តបានមានដូចជាៈ

[56] មាត្រា ២៥៩.២-៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[57] មាត្រា ៤១៩.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[58] មាត្រា ៤២៦.៤ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[59] មាត្រា ៣៤៥.១-ក, មាត្រា ៤២៧ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[60] មាត្រា ៤២៩.៤ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[61] មាត្រា ៤៤៤ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[62] មាត្រា ៤៤៥.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[63] មាត្រា ៤៥០.៤ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[64] មាត្រា ៣៨៤ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

-ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំដោយតុលាការៈ ដីកាសម្រេចនេះច្បាប់មិនបានចែងថា អាចប្តឹងជំទាស់បានទេ ដូច្នេះតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ២៥៩ កថាភាគទី២ មិនអាចប្តឹងជំទាស់បានទេ តែអាចធ្វើការតវ៉ាចំពោះការអនុវត្តបាន[65]។

[65] មាត្រា ៤១៩.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ជំពូកទី២
លំហូរនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ
ចំពោះអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី២
លំហូរនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី១.នីតិវិធីនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុ

ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធីលក់ដោយបង្ខំ[66]។ ការលក់ដោយបង្ខំដែលជាវិធីអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ គឺជាវិធីអនុវត្តដែលតាមរយៈនោះតុលាការអនុវត្ត " រឹបអូសអចលនវត្ថុ " ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តរួច " លក់អចលនវត្ថុនោះដោយបង្ខំ " ហើយទើបយកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់នោះទៅ " ចែកចំណែក " ដើម្បីសម្រេចសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់របស់ម្ចាស់បំណុល។ នៅក្នុងចំណុចនៃនីតិវិធីនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុដោយបង្ខំនេះ យើងនឹងធ្វើការសិក្សាទៅលើ (១)ល័ក្ខខ័ណ្ឌជាមូលដ្ឋានមុនធ្វើការរឹបអូស (២)ការអនុវត្តរឹបអូសអចលនវត្ថុ និង (៣)អានុភាពនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុ។

កថាភាគទី១.នីតិវិធីមុនពេលរឹបអូសអចលនវត្ថុ

១.ការចរចានិងការស្រាវជ្រាវ

ជាគោលបំណងចម្បងរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំឱ្យតុលាការអនុវត្ត ធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិជាអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត គឺដើម្បីទទួលបានការសងជាប្រាក់ ដែលកូនបំណុលធ្លាប់មានកាតព្វកិច្ចត្រូវអនុវត្តចំពោះម្ចាស់បំណុល តែកូនបំណុលមិនព្រមសងតាមការកំណត់។ ហេតុនេះ ជាធម្មតាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត គ្រាន់តែចង់បាននូវការសងមកវិញនូវតាវកាលិកដែលជាកម្មវត្ថុនៃកាតព្វកិច្ចនោះ ហើយមិនចង់ចំណាយពេលវេលា ឬថវិកាច្រើនទៅលើការទាមទារដើម្បីសម្រេចបាននូវការសងជាប្រាក់មកម្ចាស់បំណុលនោះទេ។ វិធីនៃការស្នើសុំឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ធ្វើការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត គឺជាវិធីមួយដែលមានសារសំខាន់ ពីព្រោះប្រសិនបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត យល់ព្រមសហការធ្វើការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត នោះភាគីទាំងសងខាងនឹងមានផលចំណេញជាច្រើន។

មុនពេលចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំ[67] ពោលគឺនៅពេលដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្តដែលមានសមត្ថកិច្ចធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ តែងតែចេញលិខិតជូនដំណឹងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ធ្វើការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្តដោយកំណត់រយៈពេលនៃការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត និងកំណត់ថាប្រសិនបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្តរឹងរូសមិនព្រមអនុវត្តតាមការកំណត់ខាងលើនេះទេ តុលាការអនុវត្តនៃសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ច នឹងចាត់វិធានការណ៍អនុវត្តរឹបអូសទ្រព្យសម្បត្តិលក់

[66] មាត្រា ៤១៧.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[67] មុនពេលចាប់ផ្តើមការអនុវតដោយបង្ខំ សំដៅទៅលើ មុនពេលដែលតុលាការអនុវត្ត ចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ។

ឡាយឡុងតាមនីតិវិធីច្បាប់។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត នៅតែមិនព្រមអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្តទេ នោះការអនុវត្តដោយបង្ខំនឹងត្រូវបានចាប់ផ្តើម។

នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺជានីតិវិធីឯករាជ្យមួយពីនីតិវិធីនៃបណ្តឹងធម្មតា ដោយនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំនឹងចាប់ផ្តើមនៅពេលដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត បានដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំទៅស្ថាប័នអនុវត្តដែលមានសមត្ថកិច្ច។ តាមរយៈពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំនេះ ច្បាប់តម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបង្ហាញពីសញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ[68]។ ដូច្នេះមុននឹងឈានទៅដល់ការដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវធ្វើការស្រាវជ្រាវ ស្វែងរកនូវទ្រព្យសម្បត្តិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត រួចជ្រើសរើសយកទ្រព្យសម្បត្តិណាមួយដែលជាអចលនវត្ថុ ក្នុងចំណោមទ្រព្យសម្បត្តិជាអចលនវត្ថុទាំងអស់របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដើម្បីធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្ត។

២.ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

នៅពេលដែលភាគីឈ្នះក្តីនៅក្នុងពាក្យបណ្តឹងអង្គសេចក្តី ភាគីដែលឈ្នះក្តីនឹងដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំមកតុលាការអនុវត្ត ដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត និងអត្តសញ្ញាណទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ។

ជាគោលការណ៍ ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់ដែលមានចែងក្នុងមាត្រា ៣៤៩ កថាភាគទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី[69]។ ប៉ុន្តែ ជារឿយៗនៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែង ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ត្រូវបានសរសេរឡើងតាមទម្រង់នៃលិខិតរដ្ឋបាលធម្មតាដែលមានកម្មវត្ថុ និងយោងជាដើម ជាហេតុនាំឱ្យពាក្យសុំខ្លះខុសនឹងទម្រង់ដែលត្រូវបានកំណត់ដោយមាត្រា ៣៤៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

យោងតាមមាត្រា ៣៤៩ កថាភាគទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ អ្នកសរសេរពាក្យសុំត្រូវបញ្ជាក់:

- ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋាន របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយនិងឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់។
- សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត។
- សេចក្តីសុំឱ្យអនុវត្ត (តាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ឬការអនុវត្តជំនួស ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោល)។

[68] មាត្រា ៣៤៩.២-ឃ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[69] សេចក្តីពន្យល់ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចំណុច ២.១.១.២.១-ក "ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ" ។

- សញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ជាពិសេសត្រូវកំណត់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ អំពីសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ ដែលនឹងក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ។

៣.ឯកសារផ្សេងៗភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

នៅពេលដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ទៅតុលាការអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនូវឯកសារមួយចំនួន ដើម្បីអាចឱ្យតុលាការធ្វើការត្រួតពិនិត្យ និងចាប់ផ្តើមនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ ដែលឯកសារដែលត្រូវភ្ជាប់នោះមានដូចជា៖

- ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត សំដៅទៅលើលិខិតយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលភាគីមាន ហើយដែលបានទទួលនូវការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តនៅផ្នែកខាងក្រោម។ លិខិតយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត សំដៅដល់លិខិតអនុវត្ត ដែលជាសាលក្រម ឬសាលដីកា ជាអាទិ៍ ហើយដែលត្រូវបានក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការដែលកាន់សំណុំរឿងនោះ ធ្វើការបញ្ជាក់ទៅលើលិខិតនៃសាលក្រម ឬសាលដីកានោះថាបានចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើមនៃមូលសាលក្រម ឬសាលដីកាដែលគេហៅថាអនុសារសាលក្រម។

- រូបមន្តអនុវត្ត គឺត្រូវបានផ្តល់ដោយក្រឡាបញ្ជីតាមវិធីសរសេរភ្ជាប់បន្ថែម នៅផ្នែកខាងក្រោមនៃឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត។

- លិខិតបញ្ជាក់ស្តីពីការចូលជាស្ថាពរនៃលិខិតអនុវត្ត ជាគោលការណ៍ ការអនុវត្តដោយបង្ខំអាចចាប់ផ្តើមធ្វើបាន តែក្នុងករណីដែលឯកសារចម្លងយថាភូត ឬឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃលិខិតអនុវត្ត ឬ សេចក្តីសម្រេចដែលនឹងក្លាយជាលិខិតអនុវត្តនៅពេលចូលជាស្ថាពរត្រូវបានបញ្ជូនទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាមុន[70]។ ដូច្នេះ នៅពេលដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវដាក់ឯកសារដែលបញ្ជាក់អំពីការចូលជាស្ថាពរនៃលិខិតអនុវត្ត។

- ឯកសារដែលពាក់ព័ន្ធនឹងកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្ត ដូចបានដឹងរួចមកហើយថាទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្ត នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ មិនមែនជាកាតព្វកិច្ចរបស់តុលាការអនុវត្តក្នុងការស្រាវជ្រាវរកដើម្បីធ្វើការអនុវត្តនោះទេ តែវាជាកាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ក្នុងការស្រាវជ្រាវរកទ្រព្យដែលជាអចលនវត្ថុ ដើម្បីឱ្យតុលាការអនុវត្តធ្វើការអនុវត្តតាមនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ។ នៅពេលដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ធ្វើការស្រាវជ្រាវរកអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តបានហើយ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវស្វែងរកឯកសារដែលបញ្ជាក់ថាអចលនវត្ថុនោះ គឺជាកម្ម

70 មាត្រា ៣៦០ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

សិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬជាទ្រព្យសម្បត្តិដែលស្ថិតនៅក្រោមការកាន់កាប់ដោយកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ទ្រព្យសម្បត្តិ និងសិទ្ធិរបស់តតិយជន មិនមែនជាទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនោះទេ[71]។ ដូច្នេះ ក្រៅពីឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត និងរូបមន្តអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនឹងពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តនូវឯកសារដូចខាងក្រោមនេះ

-ចំពោះអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជី។ ត្រង់ចំណុចនេះមានន័យថា ជាគោលការណ៍ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវស្នើសុំទៅមន្ត្រីសុរិយោដីឱ្យចេញឯកសារដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយដាក់ឯកសារនោះមកតុលាការអនុវត្ត ដើម្បីឱ្យតុលាការងាយស្រួលទទួលព័ត៌មានជាច្រើនដូចជា អ្នកណាជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុនោះជាប់ប្រាតិភោគ ឬទេជាដើម។ ដូច្នេះបើសិនតុលាការទទួលយកត្រឹមតែឯកសារបញ្ជាក់ធម្មតាអំពីកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តនោះ គឺមិនគ្រប់គ្រាន់ទេសម្រាប់ធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំ ព្រោះថានៅពេលអនុវត្ត គឺអាចប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិលើបំណុលផ្សេងៗទៀត។ លើសពីនេះទៅទៀត ក្នុងករណីដែលជនដទៃក្រៅពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវបានចុះនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី ថាជាកម្មសិទ្ធិករ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវដាក់ឯកសារដែលបញ្ជាក់ថា អចលនវត្ថុនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មានន័យថាក្នុងករណីឈ្មោះនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីមិនមែនជាឈ្មោះរបស់កូនបំណុល ប៉ុន្តែអចលនវត្ថុនោះជារបស់កូនបំណុល។ ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវដាក់ឯកសារចំនួនពីរ គឺឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីនោះដដែល និងព្រមទាំងភ្ជាប់បន្ថែមនូវឯកសារបញ្ជាក់ថា អចលនវត្ថុនោះជាកម្មសិទ្ធិ របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[72]។

-ចំពោះដីដែលមិនបានចុះបញ្ជី ឯកសារដែលបញ្ជាក់ថា ដីនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ដីដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី គឺសំដៅលើដីដែលមិនទាន់បានចុះក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី ហើយដែលតុលាការបានសន្មតថាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬកូនបំណុលជាកម្មសិទ្ធិករ ឬផលុបភោគីនៃដីនោះ ដោយផ្អែកតាមមាត្រា ៤១៧ កថាភាគទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី[73]។ ដូច្នេះ បើសិនអចលនវត្ថុនោះមិនត្រូវបានចុះបញ្ជី ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវស្នើសុំទៅមន្ត្រីសុរិយោដី ឱ្យចេញឯកសារដែលបញ្ជាក់ថា ដីនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។

---

[71] សូមមើលមាត្រា ៣៧៩ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[72] មាត្រា៤១៧.៣-ក ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[73] ប្រការ ៤.២, ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្ដីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីទាក់ទងនឹងការចាត់ចែងរក្សាការពារ និងការរឹបអូសចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ឆ្នាំ២០១៤។

ម្យ៉ាងទៀត ការស្នើសុំឱ្យមន្ត្រីសុរិយោដី ឱ្យចេញឯកសារដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីខាងលើនេះ ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយល័ក្ខណអក្សរ ហើយត្រូវដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ ឬ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល។ ពាក្យសុំឱ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់ខាងលើនេះ ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម៖

-គោលបំណងនៃពាក្យសុំឱ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់

-ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ

-ឈ្មោះរបស់អ្នកតំណាងនីតិបុគ្គល ក្នុងករណីដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំជានីតិបុគ្គល

-ឈ្មោះសៀវភៅចុះបញ្ជី

-អត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ ឬ/និង សិទ្ធិ

-ចំនួនលិខិតបញ្ជាក់

-កាលបរិច្ឆេទនៃការដាក់ពាក្យសុំ និងហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃ[74]។

សម្រាប់កិច្ចការរបស់មន្ត្រីសុរិយោដី នៅពេលបានទទួលពាក្យសុំឱ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់ មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវថតចម្លង ឬ ចម្លងចេញពីសៀវភៅចុះបញ្ជីនូវខ្លឹមសារតាមការស្នើសុំ ដោយសរសេរលើលិខិតថតចម្លង ឬ ឯកសារចម្លងនោះថា៖

-បានថតចម្លង ឬ បានចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើម

-ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

-ចុះហត្ថលេខាបំពេញរបស់មន្ត្រីចុះបញ្ជី និងហត្ថលេខា និងឈ្មោះរបស់ប្រធានរដ្ឋបាលសុរិយោដីនិងត្រារបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី។ មន្ត្រីចុះបញ្ជី ត្រូវចេញលិខិតបញ្ជាក់ឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យនោះដោយពុំមានការយឺតយ៉ាវ តែយ៉ាងយូរបំផុតមិនឱ្យលើសរយៈពេល ៣ ថ្ងៃ[75]។

- ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិតំណាងដោយអាណត្តិ ជាគោលការណ៍ នៅក្នុងនីតិវិធីនៃបណ្តឹងធម្មតា តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៥៣ កថាភាគទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី គឺមានតែមេធាវីទេដែលមានលក្ខណសម្បត្តិជាអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិបាន ហើយក្នុងករណីដូចគ្នានេះ តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៤៨ កថាភាគទី១ ចំណុច ក បានចែងថាបញ្ញត្តិនៃកថាភាគទី១ មាត្រា ៥៣ ត្រូវយកមកអនុវត្ត ចំពោះនីតិវិធីនៃបណ្តឹង ឬបណ្តឹងជំទាស់ដែលបានកំណត់នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ មានន័យថា ចំពោះនីតិវិធីបណ្តឹង ឬបណ្តឹងជំទាស់

[74] ប្រការ ១៣៨ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១៣។

[75] ប្រការ ១៣៩.៣,៤ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១៣។

នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ គឺត្រូវតែជាមេធាវី។ ប៉ុន្តែនៅក្នុងនីតិវិធីដែលតុលាការអនុវត្ត ឬសាលាដំបូងធ្វើឡើងចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំ អ្នកក្រៅពីអ្នកដែលអាចធ្វើជាអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាភាគទី១ នៃមាត្រា ៥៣ អាចធ្វើជាអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិបាន ដោយទទួលការអនុញ្ញាតពីតុលាការអនុវត្ត ឬ សាលាដំបូង។ តុលាការអនុវត្ត ឬ សាលាដំបូងអាចលុបចោលការអនុញ្ញាតដែលបានកំណត់ខាងលើនេះ នៅពេលណាក៏បានដែរ។ ចំពោះនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំនៅក្នុងនីតិវិធីដែលធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាសាលា អ្នកណាក៏អាចធ្វើជាអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិបានដែរ[76]។ ផ្អែកតាមមាត្រា ៥៣ កថាភាគទី២ សិទ្ធិអំណាចរបស់អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ ត្រូវបញ្ជាក់ជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ។ ដូច្នេះម្ចាស់បំណុលត្រូវដាក់ឯកសារដែលបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិអំណាចរបស់អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ គឺលិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាងដោយអាណត្តិភ្ជាប់មកជាមួយពាក្យសុំផងដែរ។

៤.របៀបដាក់ពាក្យសុំលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ គឺត្រូវបានកំណត់ថា បើយកដី ឬ អាគារដែលបានចុះបញ្ជីជាកម្មវត្ថុ គឺសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងនោះ បើយកចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដី ឬ លើអាគារដែលបានចុះបញ្ជីឬសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគដែលបានចុះបញ្ជីឬចំណែកនៃសិទ្ធិទាំងនេះដែលជាសិទ្ធិរួមជាកម្មវត្ថុ គឺសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី។ ហេតុដូច្នេះ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវយកពាក្យសុំលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ព្រមទាំងឯកសារភ្ជាប់ទៅដាក់នៅការិយាល័យទទួលពាក្យសុំនៃលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋបាល នៃសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចនោះ ហើយត្រូវបង់ពន្ធលើពាក្យសុំចំនួន ១០,០០០រៀល។

៥.ការពិនិត្យពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

បន្ទាប់ពីទទួលពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការពិនិត្យអំពីសមត្ថកិច្ច ថាស្របតាមមាត្រា ៣៤៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដែរឬទេ?

-តើពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំនោះ បានដាក់ត្រូវសមត្ថកិច្ចដែរឬទេ?

ជាទូទៅ តុលាការអនុវត្ត គឺត្រូវតែជាសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងដែលដី ឬអាគារដែលបានចុះបញ្ជីស្ថិតនៅកន្លែងនោះ ឬទីកន្លែងដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ដូច្នេះនៅពេលពិនិត្យពាក្យសុំឃើញថាត្រឹមត្រូវក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការអនុវត្តនឹងទទួលពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ដោយមានបោះត្រាចូលបញ្ជាក់លើពាក្យសុំ។

[76] មាត្រា ៣៤៨ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

-តើពាក្យសុំត្រឹមត្រូវតាមមាត្រា ៣៤៩ ដែរឬទេ?

-តើមានឯកសារភ្ជាប់គ្រប់គ្រាន់ដែរឬទេ?

-តើបានបង់ពន្ធដាក់ពាក្យសុំតាមមាត្រា ៣៧១ ឬទេ?

-តើបានបញ្ជូនលិខិតអនុវត្តទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាមុន ឬទេ?

-តើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានបង់សោហ៊ុយជាមុនតាមមាត្រា ៣៧៥ ឬនៅ?

កថាភាគទី២.នីតិវិធីការអនុវត្តរឹបអូសអចលនវត្ថុ

បន្ទាប់ពីបានឈ្វេងយល់ អំពីល័ក្ខខ័ណ្ឌជាមូលដ្ឋានមុនធ្វើការអនុវត្តការរឹបអូសអចលនវត្ថុដោយបង្ខំរួចមក ជាបន្តបន្ទាប់ទៅទៀត គឺដល់ដំណាក់កាលក្នុងការអនុវត្តរឹបអូសអចលនវត្ថុ។ នីតិវិធីនៃការអនុវត្តការរឹបអូសអចលនវត្ថុដោយបង្ខំនេះ យើងនឹងសិក្សាអំពី (១)ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ (២)នីតិវិធីផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស (៣)ការបញ្ជូនដីកាសម្រេចឱ្យចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ។

១.ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ

នៅពេលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានបង់ពន្ធ និងបង់សោហ៊ុយជាមុនសម្រាប់អនុវត្តរួចរាល់ហើយ នោះពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ និងត្រឹមត្រូវហើយដែរ នោះតុលាការចេញដីការសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំតែម្តង។ ផ្ទុយមកវិញ ប្រសិនបើតុលាការអនុវត្តយល់ឃើញថា ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ពុំមានទម្រង់ត្រឹមត្រូវ ឬ បើល័ក្ខខ័ណ្ឌដើម្បីចាប់ផ្តើមការអនុវត្តដោយបង្ខំមិនត្រូវបានបំពេញទេ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំដោយដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ។ អ្នកដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ អាចប្តឹងជំទាស់នឹងដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំនោះបាន[77]។ ប៉ុន្តែ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តមិនអាចប្តឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចនេះបានទេ តែអាចប្តឹងតវ៉ាចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំទៅតុលាការអនុវត្តបាន[78]។

ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ គឺជាដីកាសម្រេចដំបូងគេបង្អស់ដែលតុលាការអនុវត្ត ចេញក្នុងការចាប់ផ្តើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ។ ពេលចាប់ផ្តើមនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ហើយត្រូវប្រកាសអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុដើម្បីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ក្នុងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមនោះ[79]។ ខ្លឹមសារនៅក្នុងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយ

[77] មាត្រា ៤១៩.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[78] មាត្រា ៣៨៤.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[79] មាត្រា ៤១៩.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

បង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវសរសេរបញ្ជាក់អំពី ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនិងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត, ចាប់ផ្តើមនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ និងរឹបអូសអចលនវត្ថុដោយសរសេរបញ្ជាក់អំពីសញ្ញាណអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្ត របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដើម្បីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។

ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[80] ព្រោះជាគោលការណ៍ អានុភាពនៃការរឹបអូស នឹងកើតឡើងនៅពេលដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[81]។

២.នីតិវិធីផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស

បើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានចេញ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី អំពីការរឹបអូសដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមនោះជាបន្ទាន់[82]។

លិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជី សំដៅលើលិខិតរបស់តុលាការដែលបានផ្ញើមករដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បីស្នើសុំធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជី[83]។ ពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ការរឹបអូសត្រូវបានធ្វើឡើងតាមរយៈការចុះបញ្ជី ។ ប៉ុន្តែបញ្ហាត្រង់ថា ប្រព័ន្ធនៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា នៅមិនទាន់ត្រូវបានអនុវត្តទូទាំងប្រទេសនៅឡើយ ដោយអចលនវត្ថុខ្លះ មិនទាន់ចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីនៅឡើយ ហើយកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ គឺមានចំពោះតែអចលនវត្ថុជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ដូច្នេះ ក្នុងករណីនេះមានស្ថានភាពពីរ គឺក្នុងករណីអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និងអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជីជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។

-ក្នុងករណីអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត៖ ក្នុងករណីនេះ នៅពេលដែលតុលាការអនុវត្ត ចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំតាមពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្ដាក់ទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុនោះ[84]។

---

[80] មាត្រា ៤១៩.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[81] មាត្រា ៤២១.២-១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[82] មាត្រា ៤២០.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[83] ប្រការ ៤.៦ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីទាក់ទងនឹងការចាត់ចែងរក្សាការពារនិងការរឹបអូសចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ឆ្នាំ២០១៤ ។

[84] ប្រការ ៧.១ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១១ ។

-ក្នុងករណីអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជីជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តៈ ក្នុងករណីនេះ នៅពេលចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានចេញ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវធ្វើលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ឱ្យចាប់ផ្តើមចុះបញ្ជីដី លើកដំបូង និងក្នុងករណីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ជាចំណែកអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិលើកដំបូងសិន និងចុះបញ្ជីរក្សាទុកកម្មសិទ្ធិដី ឬចំណែកឯកជននៃអគាសហកម្មសិទ្ធិនោះហើយត្រូវចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស[85]។

លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលវត្ថុ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដោយសរសេរបាវចនាជាតិនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឈ្មោះតុលាការ លេខលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ ឈ្មោះក្រឡាបញ្ជី កាលបរិច្ឆេទ ហត្ថលេខា និងបោះត្រាក្រឡាបញ្ជី[86]។ ក្រៅពីនេះ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវសរសេរនូវចំណុចមួយចំនួន ដូចខាងក្រោមៈ

-កម្មវត្ថុ ៖ សរសេរអំពីខ្លឹមសារនៃការផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសកម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ ផលុបភោគលើអចលនវត្ថុ។

-អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ ៖ ចុះលេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ និង ទីតាំងដី។

-ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករឬម្ចាស់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ឬផលុបភោគីនៃអចលនវត្ថុៈសរសេរបញ្ជាក់អាសយដ្ឋាន។

-គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖ រឹបអូសកម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ ផលុបភោគលើអចលនវត្ថុ។

-មូលហេតុៈដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំលេខ...ចុះថ្ងៃទី...ខែ...ឆ្នាំ...ឈ្មោះរបស់តុលាការ។

-ឈ្មោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ៖ អាសយដ្ឋាន។

-ឈ្មោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ៖ អាសយដ្ឋាន។

ចំពោះលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ក្រឡាបញ្ជីត្រូវសរសេរដូចគ្នាតាមទម្រង់ខាងលើនេះដែរ ប៉ុន្តែគ្រាន់តែបញ្ជាក់ត្រង់កម្មវត្ថុថា "**ចាប់ផ្តើមនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីលើកដំបូង និង/ឬ ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិលើកដំបូង**" ក្រៅពីនេះត្រូវសរសេរបញ្ជាក់ដូចទម្រង់ខាងលើដែរ[87]។ ម្យ៉ាងទៀត នៅពេលប្រគល់លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ក្រឡាបញ្ជីត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវ ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ប៉ុន្តែ ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ត្រូវភ្ជាប់បន្ថែមមកជាមួយនូវ ឯកសារបញ្ជាក់អំពីកម្មសិទ្ធិ ជាអាទិ៍ របស់កូន

[85] ប្រការ៦ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីទាក់ទងនឹងការចាត់ចែងរក្សាការពារនិងការរឹបអូសចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ឆ្នាំ២០១៤។

[86] ប្រការ៧ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១១។

[87] ប្រការ៦ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីទាក់ទងនឹងការចាត់ចែងរក្សាការពារនិងការរឹបអូសចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី២០១៤។

បំណុលនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ៤១៧ កថាភាគទី៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

ក្រោយពីការរៀបចំ និងប្រគល់ឯកសារទាំងនេះទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសចំពោះអចលនវត្ថុរួចរាល់ហើយ តុលាការអនុវត្តត្រូវរង់ចាំស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស។ ប្រសិនបើស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចបានធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដោយផ្អែកលើការផ្ទុកផ្ដាក់រួចរាល់ហើយ ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចត្រូវផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីនោះទៅក្រឡាបញ្ជី[88]។ មានន័យថា បន្ទាប់ពីបានចុះបញ្ជីតាមលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់របស់ក្រឡាបញ្ជីរួចហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវថតចម្លងចេញពីសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ដោយមានសេចក្ដីបញ្ជាក់របស់ប្រធានរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី-ខេត្តថា "បានថតចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើម" រួចផ្ញើទៅក្រឡាបញ្ជីដែលបានធ្វើលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់នោះ[89]។

៣.ការបញ្ជូនដីកាសម្រេចឱ្យចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ

ជាទូទៅ ដីកាសម្រេចនឹងមានអានុភាព លុះត្រាតែត្រូវបានជូនដំណឹងតាមវិធីដែលអាចទទួលស្គាល់ថាសមរម្យ[90]។ មានន័យថា មានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់តុលាការអនុវត្តដោយគ្រាន់តែជូនដំណឹងអំពីដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយចំពោះការជូនដំណឹងទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនេះ ត្រូវធ្វើឡើងភ្លាមនៅបន្ទាប់ពីពេលដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានចេញ។

ចំណែកចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្តវិញ ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[91]។ ពីព្រោះអានុភាពនៃការរឹបអូស នឹងកើតឡើងនៅពេលដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានបញ្ជូន ទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ប៉ុន្តែបើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ត្រូវបានធ្វើនៅមុនពេលបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមនោះ អានុភាពនោះនឹងកើតឡើងនៅពេលបានចុះបញ្ជី។

កថាភាគទី៣.អានុភាពនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុ

១.ពេលដែលអានុភាពនៃការរឹបអូសកើតឡើង

ជាគោលការណ៍អានុភាពនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុ នឹងកើតឡើងនៅពេលដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត តែបើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ត្រូវបានធ្វើឡើង

[88] មាត្រា ៤២០.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[89] ប្រការ ៣៨ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១១។

[90] មាត្រា ២១៣.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[91] មាត្រា ៤១៩.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

នៅមុនពេលបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ អានុភាពនៃការរឹបអូសនឹងកើតឡើងនៅពេលចុះបញ្ជីវិញ[92]។

២.វិសាលភាពនៃអានុភាពនៃការរឹបអូសដោយបង្ខំ

អានុភាពនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុ មានទៅលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងអចលនវត្ថុ និងជាផ្នែកមួយនៃអចលនវត្ថុនោះព្រមទាំងវត្ថុចំណុះ និងសិទ្ធិចំណុះនៃអចលនវត្ថុនោះ[93]។ វត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងអចលនវត្ថុ និងជាផ្នែកមួយនៃអចលនវត្ថុ សំដៅទៅលើអាគារ ផលដែលមិនទាន់ផ្តាច់ចេញ ជាដើម ដែលជាសមាសភាគនៃកម្មសិទ្ធិលើដី ឬសិទ្ធិប្រត្យក្សដែលជាសិទ្ធិប្រើប្រាស់ដី។

តាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា ១២២ បានកំណត់ថា ចំពោះអចលនវត្ថុ ជាគោលការណ៍ វត្ថុដែលជាប់នឹងដី ឬ វត្ថុដែលជាសមាសភាគមួយនៃដីនោះ មិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យបានឡើយ បើសិនមិនអាចបំបែកវត្ថុនោះពីដីបាន។ វត្ថុចំណុះ សំដៅលើវត្ថុដែលមិនមែនជាសមាសភាគនៃវត្ថុចម្បង ហើយដែលកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុចម្បងបានភ្ជាប់ទៅនឹងវត្ថុចម្បង ក្នុងគោលបំណងសេដ្ឋកិច្ចនៃវត្ថុចម្បងជាបន្តបន្ទាប់នោះ ដូចជា គ្រឿងអាគារជាអាទិ៍[94]។ ចំណែកឯ សិទ្ធិចំណុះ មានដូចជា សេរភាពដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមានចំពោះដីដែលជាកម្មសិទ្ធិនៃការរឹបអូស ក្នុងន័យនេះ នៅពេលធ្វើការរឹបអូសអចលនវត្ថុទៅ ប្រសិនបើលើអចលនវត្ថុមានអាគារ ឬ ផលដែលមិនទាន់ផ្តាច់ចេញ វត្ថុចំណុះ សិទ្ធិចំណុះ ជាដើម អានុភាពនៃការរឹបអូសតាមនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំនឹងមានទៅលើវត្ថុទាំងអស់នោះ ដែលជាផ្នែកមួយនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ។

៣.ការហាមឃាត់មិនឱ្យធ្វើការចាត់ចែង

នៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ អានុភាពចម្បងនៃការរឹបអូស គឺការហាមឃាត់មិនឱ្យធ្វើការចាត់ចែង។ នៅខណៈពេលដែលការរឹបអូសបង្កើតអានុភាពដោយការបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬដោយការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស នោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្តនឹងបាត់បង់នូវសិទ្ធិចាត់ចែងអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ ហើយអាជ្ញាធររដ្ឋត្រូវទទួលបាននូវសិទ្ធិចាត់ចែងនោះវិញ ហេតុដូច្នេះហើយ បើកូនកូនបំណុលនៃការអនុវត្តធ្វើអនុប្បទាននូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុទៅឱ្យតតិយជននៅក្រោយពេលដែលការរឹបអូសបង្កើតអនុភាព អនុប្បទាននោះត្រូវទុកជាមោឃៈ។

ការរឹបអូសអចលនវត្ថុ គ្រាន់តែជាការរារាំងកូនបំណុលមិនឱ្យធ្វើការចាត់ចែងតែប៉ុណ្ណោះ ពោលគឺពុំត្រូវបានរារាំងសិទ្ធិកាន់កាប់របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តក្នុងការប្រើប្រាស់ ឬអាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុតាមវិធីប្រើ

---

[92] មាត្រា ៤២១.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[93] មាត្រា ៤២១.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[94] មាត្រា ១២៦ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ធម្មតាបានឡើយ ទោះនៅក្រោយពេលដែលការរឹបអូសបង្កើតអនុភាពក៏ដោយ[95]។ ការប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលតាម "វិធីប្រើធម្មតា" មានន័យថា ជាការប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុដោយខ្លួនឯង ឬការទទួលថ្លៃឈ្នួលនៃអចលនវត្ថុដែលខ្លួនបានជួលឱ្យគេហើយ ដូចជា កូនបំណុលនៅតែអាចបន្តស្នាក់នៅក្នុងផ្ទះដែលស្ថិតនៅលើដីដែលបានរឹបអូស ឬនៅតែអាចបង្កបង្កើនផលលើដីកសិកម្មដែលបានរឹបអូសនោះបាន។

៤.ការទាមទារចែកចំណែក

៤.១.គោលគំនិត

ជាគោលការណ៍ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីទទួលស្គាល់នូវគោលការណ៍សមភាពសម្រាប់ករណីដែលមានម្ចាស់បំណុលច្រើននៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ មានន័យថា ក្រៅពីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលមានសិទ្ធិលើបំណុលតាមរយៈលិខិតអនុវត្ត កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត អាចមានម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតផងដែរ ហើយចំពោះនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិទាមទារទាំងអស់នោះ អាចចូលរួមទាមទារឱ្យចែកចំណែកបាន។ ប៉ុន្តែ ដើម្បីជៀសវាងផលប៉ះពាល់អាក្រក់នៃគោលការណ៍នេះ ដែលចេះតែអនុញ្ញាតជារៀងរហូតឱ្យមានការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ទើបបង្កើតបទប្បញ្ញត្តិឱ្យមានការដាក់កម្រិតលើពេលវេលាដែលអាចធ្វើការទាមទារឱ្យចែកចំណែក។

នៅក្នុងនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ ការរឹបអូសអចលនវត្ថុដោយបង្ខំ គឺដើម្បីឈានទៅយកអចលនវត្ថុដែលបានរឹបអូសជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ ហើយដើម្បីអាចដំណើរការលក់ដោយបង្ខំបាន តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា និងកំណត់ម្ចាស់សិទ្ធិលើបំណុលដើម្បីឱ្យតុលាការងាយស្រួលក្នុងការចែកចំណែក ហេតុដូច្នេះ ព័ត៌មានស្ដីពីម្ចាស់បំណុល គឺមានភាពចាំបាច់ណាស់សម្រាប់តុលាការអនុវត្តក្នុងការកំណត់នូវតម្លៃលក់អប្បបរមាឱ្យបានសមរម្យ។ ដូច្នេះហើយ បន្ទាប់ពីធ្វើការរឹបអូសអចលនវត្ថុរួចហើយ ដើម្បីឈានទៅដល់នីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើនីតិវិធីកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក។

៤.២.ដីកាសម្រេចអំពីការកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក

ក្នុងករណីដែលអានុភាពនៃការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំបានកើតឡើង តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកដោយដីកាសម្រេច[96]។

មុននឹងចេញ ដីកាសម្រេចអំពីពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក តុលាការអនុវត្ត ត្រូវគិតពិចារណានូវអំឡុងពេលចាំបាច់ដើម្បីធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ រួមមាន អំឡុងពេលដែលត្រូវធ្វើការបង្គាប់ឱ្យ

[95] មាត្រា ៤២១.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[96] មាត្រា ៤២២.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

វាយតម្លៃ និង ស្រាវជ្រាវពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នរបស់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូស កំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់ការវាយតម្លៃ និង ការស្រាវជ្រាវពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នរបស់វត្ថុ ថាតើគួរកំណត់រយៈពេលប៉ុន្មាន ដើម្បីឱ្យសមរម្យក្នុងការធ្វើសកម្មភាព អំឡុងពេលធ្វើឯកសារលំអិតកាលណាទទួលបានរបាយការណ៍ទាក់ទងនឹងវត្ថុនោះ។ មូលហេតុដែលតុលាការត្រូវធ្វើការពិចារណា អំពីអំឡុងពេលចាំបាច់ដើម្បីធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុក្នុងការកំណត់ពេលចុងក្រោយ គឺថាព័ត៌មានស្ដីអំពីសិទ្ធិលើបំណុល ឬ ម្ចាស់បំណុលមានឥទ្ធិពលទៅលើចំនួនទឹកប្រាក់នៃតម្លៃលក់អប្បបរមា។ ហេតុដូច្នេះហើយ ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក និងការរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុលត្រូវធ្វើមុនពេលកំណត់អំពីតម្លៃលក់អប្បបរមា ព្រោះតម្លៃលក់អប្បបរមា គឺត្រូវបានគេកំណត់នៅបន្ទាប់ពីពេលធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុរួច។

ម្យ៉ាងវិញទៀត ប្រសិនបើមានពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំថ្មីទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានសម្រេចរួចហើយ ហើយបើទទួលស្គាល់ពាក្យសុំនោះ ដោយតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំថ្មីទៀត តុលាការអនុវត្តមិនចាំបាច់ចេញដីកាសម្រេចអំពីពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកម្ដងទៀតឡើយ។ ក្នុងករណីនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍នេះ ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលទាក់ទងនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមមុន[97]។

ប៉ុន្តែ បើពាក្យសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំដែលទាក់ទងនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមមុន ត្រូវបានដក ឬ នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមមុន ត្រូវបានលុបចោល ហើយតុលាការអនុវត្តបន្តនីតិវិធីដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំក្រោយ ក្នុងករណីនេះ បើដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំក្រោយនោះ ផ្អែកលើពាក្យសុំដែលបានដាក់ ក្រោយពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក តុលាការអនុវត្ត ត្រូវកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកជាថ្មី។ ក្នុងករណីនេះ តុលាការអនុវត្តមិនចាំបាច់ធ្វើនីតិវិធីដាស់តឿនតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤២២ កថាភាគទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចំពោះជនដែលបានធ្វើសេចក្ដីរាយការណ៍ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាភាគទី១នៃមាត្រា ៤២៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឡើយ[98]។

កំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក មានមុខនាទីពីរផ្សេងគ្នា ពោលគឺមានម្ចាស់បំណុលពីរប្រភេទ គឺ ម្ចាស់បំណុលដែលតុលាការត្រូវដាស់តឿនឱ្យរាយការណ៍ និងម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យចែកចំណែក។ ក្នុងន័យនេះ នៅពេលដែលតុលាការអនុវត្ត បានចេញដីកាសម្រេចអំពីពេលចុងក្រោយ

---

[97] មាត្រា ៤២២.១ ,មាត្រា ៤២៤.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[98] មាត្រា ៤២៤.២,៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

សម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែករួចហើយ តុលាការអនុវត្តត្រូវពិនិត្យមើលថា តើអ្នកណាខ្លះដែលមានសិទ្ធិលើបំណុល ដែលត្រូវឱ្យតុលាការអនុវត្តធ្វើនីតិវិធីដាស់តឿនឱ្យរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល និងម្ចាស់បំណុលណាខ្លះដែលតុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើនីតិវិធីប្រកាសផ្សាយជាសាធារណៈអំពីពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក។

៤.៣.នីតិវិធីដាស់តឿនឱ្យរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល

ការដាស់តឿនឱ្យដាក់លិខិតរាយការណ៍ស្តីពីសិទ្ធិលើបំណុល ត្រូវធ្វើឡើងនៅពេលដែលពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកត្រូវបានកំណត់ មានន័យថា នៅពេលដែលពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកត្រូវបានកំណត់ តុលាការអនុវត្តត្រូវដាស់តឿនឱ្យជនដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះរាយការណ៍ទៅតុលាការអនុវត្ត អំពីអត្ថិភាព ឬ នត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើបំណុល និង មូលហេតុនិងចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលនោះ នៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក។ ជនដែលមានករណីយកិច្ចត្រូវធ្វើការរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុលទាំងនោះមានដូចជា៖

-ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន នៅមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំដំបូងចំពោះអចលនវត្ថុនោះ។ ក្នុងន័យនេះ ការដាស់តឿនមិនមានភាពចាំបាច់ទេ សម្រាប់ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន នៅក្រោយពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសខាងលើ ប៉ុន្តែម្ចាស់បំណុលប្រភេទនេះអាចទាមទារឱ្យចែកចំណែកបាន។

-ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី នៅមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំដំបូង ចំពោះអចលនវត្ថុនោះ មានន័យថា ការដាស់តឿនមិនមានភាពចាំបាច់ទេ សម្រាប់ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅក្រោយការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសខាងលើ ព្រោះម្ចាស់បំណុលប្រភេទនេះ មិនត្រូវបានចាត់ចូលក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំនេះទេ[99]។ ករណីនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវដាស់តឿនម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលបានចុះបញ្ជីនៅមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសឱ្យធ្វើការរាយការណ៍អំពីអត្ថិភាពឬនត្ថិភាពនៃឆន្ទៈអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ នៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក និងកិច្ចដែលត្រូវដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ នៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ក្នុងករណីដែលមានឆន្ទៈអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ[100]។

---

[99] មាត្រា ៤២២.២-ក,ខ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[100] មាត្រា ៤២២.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

-ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចលើពន្ធដារ ឬ អាករសាធារណៈផ្សេងទៀត[101]។

ក្នុងករណីដែលតុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើការដាស់តឿនឱ្យម្ចាស់បំណុលដាក់លិខិតរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល តុលាការអនុវត្តត្រូវផ្ញើលិខិតដាស់តឿនឱ្យដាក់របាយការណ៍ស្តីពីសិទ្ធិលើបំណុលទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដោយភ្ជាប់ជាមួយបញ្ជីអចលនវត្ថុផង។ ការដាស់តឿននេះ តុលាការអនុវត្តមិនចាំបាច់ផ្ញើលិខិតដាស់តឿនទៅម្ចាស់បំណុលតាមរយៈនីតិវិធីនៃការបញ្ជូនទេ តុលាការអនុវត្តអាចផ្ញើលិខិតដាស់តឿននោះតាមរយៈការផ្ញើតាមប្រៃសណីយ៍។

នៅពេលដែលម្ចាស់បំណុលបានទទួលលិខិតដាស់តឿនហើយ ម្ចាស់បំណុលត្រូវរាយការណ៍អំពីចំណុចដែលបានកំណត់នៅក្នុងសេចក្តីដាស់តឿននោះ នៅមុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក[102]។ នៅពេលដែលតុលាការអនុវត្តទទួលបានរបាយការណ៍នេះហើយ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវចុះកាលបរិច្ឆេទ និង វាយត្រាថាបានទទួល ហើយដាក់នៅក្នុងសំណុំរឿង។

៤.៤.នីតិវិធីនៃការប្រកាសជាសាធារណៈអំពីពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក

ក្នុងករណីដែលមានម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យចែកចំណែក តុលាការអនុវត្តត្រូវប្រកាសជាសាធារណៈ អំពីពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក មានន័យថា បន្ទាប់ពីតុលាការអនុវត្តបានចេញដីកាសម្រេចអំពីពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែករួចហើយ បើមានម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យចែកចំណែក តុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើនីតិវិធីនៃការប្រកាសជាសាធារណៈ ដើម្បីឱ្យម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យចែកចំណែកនោះដាក់ពាក្យសុំទាមទារឱ្យចែកចំណែក។

ចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យចែកចំណែកវិញ តុលាការអនុវត្តមិនចាំបាច់ធ្វើនីតិវិធីដាស់តឿនទេ ដោយសារតុលាការមិនអាចដឹងអំពីអត្ថិភាពនៃម្ចាស់បំណុលនេះពីសំណុំរឿងទេ ខុសពីម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវដាស់តឿន តុលាការអនុវត្តអាចដឹងអំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើបំណុល តាមរយៈឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់អំពីការចុះបញ្ជី។ ហេតុដូច្នេះហើយ ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យចែកចំណែក ត្រូវដាក់ពាក្យសុំទាមទារឱ្យចែកចំណែក បន្ទាប់ពីបានដឹងអំពីសេចក្តីប្រកាសជាសាធារណៈអំពីពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក។

ការប្រកាសជាសាធារណៈអំពីពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក តុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើការប្រកាសជាសាធារណៈនូវ ២ ចំណុចគឺ ការណ៍ដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមត្រូវបានចេញ និង ពេលកំណត់

[101] មាត្រា ៥២២.២-គ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[102] មាត្រា ៥២៣.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក[103]។ ការប្រកាសជាសាធារណៈ តុលាការអនុវត្តអាចធ្វើបានតាមគ្រប់មធ្យោបាយបើគិតថាសមរម្យ ដូចជាបិទនៅក្តារព័ត៌មានរបស់តុលាការ ផ្សាយតាមរយៈកាសែត ឬ អាចបង្គាប់ឱ្យក្រឡាបញ្ជីចុះការផ្សាយតាមរយៈសារព័ត៌មានផ្សេងៗទៀតក៏បាន ពេលខ្លះតុលាការអនុវត្តធ្វើការផ្សាយតាមរយៈ Facebook Page របស់តុលាការ។

ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យចែកចំណែក សំដៅដល់ម្ចាស់បំណុលដែលមានឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលអាចអនុវត្តដោយបង្ខំបាន (លើកលែងចំពោះម្ចាស់ដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស ដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយការលក់អចលនវត្ថុ) ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសបណ្តោះអាសន្ន នៅក្រោយពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ និងម្ចាស់បំណុលដែលបានបញ្ជាក់ដោយឯកសារថា មានឯកសិទ្ធិទូទៅ។ ម្ចាស់បំណុលទាំងនេះ ត្រូវមានសិទ្ធិដាក់ពាក្យសុំទាមទារឱ្យចែកចំណែកបាន។

ពាក្យសុំទាមទារឱ្យចែកចំណែក ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ដោយសរសេរនូវមូលហេតុ និងចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល ដោយរួមបញ្ចូលទាំងការប្រាក់ និង សិទ្ធិលើបំណុលបន្ទាប់បន្សំឯទៀត[104]។ ពាក្យសុំទាមទារឱ្យចែកចំណែក ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយឯកសារមួយចំនួនទៀតដូចជា៖

-ចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលមានឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត គឺត្រូវភ្ជាប់មកនូវឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត។

-ចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ននៅក្រោយពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស គឺត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយឯកសារចម្លងយថាភូតនៃការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន និង ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន។

-ចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលបានបញ្ជាក់ដោយឯកសារថា មានឯកសិទ្ធិទូទៅ គឺត្រូវភ្ជាប់ឯកសារបញ្ជាក់អំពីឯកសិទ្ធិទូទៅ។

ពាក្យសុំទាមទារឱ្យចែកចំណែក ត្រូវយកទៅដាក់នៅតុលាការអនុវត្តដែលមានសមត្ថកិច្ច ហើយម្ចាស់បំណុលដែលបានដាក់ពាក្យសុំនោះត្រូវបានបង់ពន្ធដាក់ពាក្យចំនួន ៥០០០ រៀល ព្រោះនៅពេលដែលមានការទាមទារឱ្យចែកចំណែក តុលាការអនុវត្តត្រូវសម្រេច ថាតើត្រូវលើកចោលការទាមទារ ឬអត់។ ដូច្នេះ ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកត្រូវបានចាត់ទុកថាជា ការស្នើសុំឱ្យតុលាការសម្រេចសេចក្តី[105]។ ក្រៅពីបង់ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ

[103] មាត្រា ៤២២.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។
[104] មាត្រា ៤២៦.១,២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។
[105] មាត្រា ៦១.៦ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ម្ចាស់បំណុលដែលដាក់ពាក្យសុំនោះ ត្រូវបង់សោហ៊ុយសម្រាប់ធ្វើការធ្វើទៀត ព្រោះបើមានការទាមទារឱ្យចែកចំណែក តុលាការអនុវត្ត ត្រូវជូនដំណឹងទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ហេតុដូច្នេះ ដើម្បីធ្វើការធ្វើ គឺត្រូវធ្វើតាមប្រៃសណីយ៍ ដូច្នេះ សោហ៊ុយសម្រាប់ធ្វើការធ្វើត្រូវបង់ជាមុន[106]។

នៅពេលទទួលបានពាក្យសុំទាមទារឱ្យចែកចំណែក តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យមើលពាក្យសុំនោះ ថាតើពាក្យសុំបានសរសេរត្រឹមត្រូវតាមមាត្រា ៤២៦ កថាភាគទី២ ដែរឬទេ? តើពាក្យសុំដាក់ត្រូវស្ថាប័នអនុវត្តដែរឬទេ? តើពាក្យសុំមានភ្ជាប់ឯកសារគ្រប់គ្រាន់ឬទេ? តើពាក្យសុំបានបង់ពន្ធលើពាក្យសុំ និងសោហ៊ុយសម្រាប់អនុវត្តហើយឬនៅ? តុលាការអនុវត្ត អាចលើកពាក្យសុំនេះចោល ដោយដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំទាមទារឱ្យចែកចំណែកនេះបាន នៅពេល ម្ចាស់បំណុលដែលមានទាមទារឱ្យចែកចំណែកមិនលក្ខណសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការទាមទារ ឯកសារដែលត្រូវបញ្ជាក់អំពីលក្ខណសម្បត្តិដើម្បីធ្វើការទាមទារឱ្យចែកចំណែកនោះមិនគ្រប់គ្រាន់ និងនៅពេលដែលមិនមានការបង់សោហ៊ុយគ្រប់គ្រាន់ជាដើម។ ដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំនេះ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវថតចម្លង ហើយបញ្ជូនឯកសារចម្លងនេះទៅម្ចាស់បំណុលដែលបានទាមទារឱ្យចែកចំណែក។ ដីកាសម្រេចលើកចោលការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ម្ចាស់បំណុលដែលបានពាក្យសុំអាចប្តឹងជំទាស់បាន[107]។

បន្ទាប់ពីបានទទួលពាក្យសុំទាមទារឱ្យចែកចំណែក តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[108]។ ការជូនដំណឹងនេះមានសារសំខាន់ណាស់ គឺដើម្បីឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត អាចធ្វើបណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ ឬតវ៉ាចំពោះការសរសេរនៅលើតារាងចែកចំណែក បើយល់ឃើញថា អ្នកទាមទារនោះគ្មានសិទ្ធិទាមទារ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលផ្សេងៗជាច្រើនទៀតចូលរួមចែកចំណែក នោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ច្បាស់ជាមិនអាចទទួលនូវសំណងដ៏ពេញចិត្តមួយនោះទេ ចំពោះការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុមួយនេះ។ ហេតុនេះហើយ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត អាចស្វែងរកទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដើម្បីសុំធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំបន្ថែមទៀត។

[106] មាត្រា ៦២.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[107] មាត្រា ៤២៦.៤ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[108] មាត្រា ៤២៦.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ផ្នែកទី២.នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

កថាភាគទី១.វិធានជាមូលដ្ឋាននៃការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ

១.ការហាមឃាត់ការលក់ក្រោមតម្លៃអប្បបរមា

ការលក់ នៅក្នុងតម្លៃថោកជាងតម្លៃលក់អប្បបរមា មិនអាចធ្វើបានទេ ព្រោះថា ការលក់អចលនវត្ថុ ក្នុងតម្លៃទាបពេក នឹងធ្វើឱ្យខូចខាតដល់ផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្តហើយថែមទាំងធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់តម្លៃដីជិតខាងទៀតផង[109]។

២.ការទទួលបន្តឬការរំលត់នូវបន្ទុកចំពោះអចលនវត្ថុ

ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃលក់ដោយបង្ខំ មានភ្ជាប់ជាមួយនឹងបន្ទុកដូចជា ① ក្នុងចំណោមសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស សិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យផល និង សិទ្ធិជួលដែលមានលើអចលនវត្ថុ ចំពោះសិទ្ធិដែលអាចតតាំងនឹងការរឹបអូសដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបាន ② សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលមិនអាចតតាំងនឹងការរឹបអូស ដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបាន ③ ការរឹបអូសការអនុវត្តរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងអចលនវត្ថុ និង ការអនុវត្តចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលពុំអាចតតាំងនឹងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ ម្ចាស់បំណុលដែលបានធ្វើការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន។ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវពិនិត្យការដែលបន្ទុកលើអចលនវត្ថុទាំងនោះ នឹងរលត់ ឬ មិនរលត់ នៅក្រោយការលក់នោះ ពីព្រោះ សិទ្ធិដែលនៅបន្តអត្ថិភាព ឬបានរលត់បាត់ទៅហើយក្រោយការលក់នោះ វាមានឥទ្ធិពលទៅលើតម្លៃលក់នៃអចលនវត្ថុជាខ្លាំង ហេតុដូច្នេះហើយ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវកំណត់ថ្លៃលក់អប្បបរមា ដោយគិតពិចារណាទៅលើចំណុចដែលថា តើសិទ្ធិណាខ្លះនឹងបន្តអត្ថិភាព ហើយសិទ្ធិណាខ្លះនឹងត្រូវរលត់នៅក្រោយលក់ដោយបង្ខំ[110]។

ម្យ៉ាងទៀត តុលាការអនុវត្ត ក៏ត្រូវប្រាប់អ្នកវាយតម្លៃឱ្យគិតពិចារណាអំពីចំណុចនេះ នៅពេលបង្គាប់អ្នកវាយតម្លៃ ឱ្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ចំណែកឯ ចំពោះអ្នកស្នើសុំទិញ ក៏ចាំបាច់ត្រូវស្នើថ្លៃទិញដោយគិត ពិចារណាអំពីចំណុចនេះដែរ។ លើសពីនេះទៅទៀត ចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយការលក់ បើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត គឺជាកូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុល ដែលត្រូវបានធានាដោយសិទ្ធិប្រាតិភោគនេះ នោះអ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងនូវសិទ្ធិលើបំណុលនោះ[111]។ ហេតុដូច្នេះហើយ នៅពេលធ្វើឯកសារលម្អិតអំពីវត្ថុ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវសរសេររៀបរាប់អំពីសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពនៅក្រោយការលក់ ដើម្បីបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ ចំពោះអ្នកស្នើសុំទិញ។

---

[109] មាត្រា ៤៣២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[110] មាត្រា ៤៣១.១,២,៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[111] មាត្រា ៤៤៩ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

៣.ការលក់សរុប

ការអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងចំពោះអចលនវត្ថុមួយដាច់ដោយឡែកពីគ្នា។ ប៉ុន្តែបើតុលាការយល់ឃើញថាសមរម្យក្នុងការដែលអនុញ្ញាតឱ្យបុគ្គលម្នាក់ទិញសរុបតែម្តងនូវអចលនវត្ថុ និង អចលនវត្ថុផ្សេងទៀតដែលបានរឹបអូសដោយសារមានទំនាក់ទំនងគ្នាក្នុងការប្រើប្រាស់ដូចជា ដី និងសិទ្ធិប្រើដី នោះដែលមានអាគារជាសមាសភាគ ឬដីច្រើនកន្លែងដែលនៅជាប់ៗគ្នា ជាអាទិ៍។ ការលក់សរុបនូវអចលនវត្ថុច្រើនរួមគ្នាករណីនេះ បង្កភាពងាយស្រួលដល់អ្នកទិញ និងលក់បានថ្លៃជាការលក់ដាច់ដោយឡែកៗពីគ្នា ដែលការណ៍នេះនាំឱ្យចំណេញដល់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្តផងដែរ។ ប្រសិនបើយល់ឃើញថាជាការសមរម្យក្នុងការទិញសរុបតែម្តង តុលាការអនុវត្តអាចចេញដីកាសម្រេចលក់អចលនវត្ថុទាំងនោះសរុបតែម្តង ទោះបីជាអចលនវត្ថុនីមួយៗ មានម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តផ្សេងគ្នា ឬកូនបំណុលនៃការអនុវត្តផ្សេងគ្នាក៏ដោយ។

ក្នុងករណីដែលមានលទ្ធភាពអាចសងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនីមួយៗ និងសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទាំងអស់បានដោយការលក់អចលនវត្ថុណាមួយក្នុងតម្លៃអប្បបរមា ក្នុងចំណោមអចលនវត្ថុច្រើនដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានសម្រេចតាមពាក្យសុំមួយនោះ តុលាការអនុវត្តអាចកំណត់ការលក់សរុបតែម្តងបាន លុះត្រាតែមានការយល់ព្រមពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាមុនសិន[112]។

៤. ករណីកិច្ចរបស់អ្នកស្នើសុំទិញ

ជនដែលនឹងបម្រុងនឹងធ្វើការស្នើសុំទិញអចលនវត្ថុ ត្រូវដាក់ប្រាក់ធានាដែលមានចំនួនស្មើនឹង ១/១០ នៃតម្លៃលក់អប្បបរមាទៅកាន់តុលាការអនុវត្ត[113]។ ការកំណត់បែបនេះ គឺមានគោលបំណងដើម្បីត្រៀមប្រឈមនឹងករណីដែលអ្នកស្នើសុំទិញ មិនព្រមបង់ថ្លៃលក់ ទោះបីជាបានទទួលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យទិញ និងបានក្លាយជាអ្នកទិញក៏ដោយនោះ។ ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបង់ថ្លៃលក់មុនពេលកំណត់ទេនោះ អ្នកទិញនឹងមិនអាចទាមទារឱ្យសងប្រាក់ដែលខ្លួនបានដាក់ធានាលើសំណើដែលបានស្នើសុំទិញបានទេ។ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់នឹងបាត់បង់អនុភាព នៅពេលដែលអ្នកទិញមិនបានបង់ថ្លៃលក់ ហើយតុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការលក់សារជាថ្មីម្តងទៀត[114]។ ប្រាក់ធានាលើសំណើស្នើទិញ នៅក្នុងករណីដែលអ្នកទិញពុំបានបង់

[112] មាត្រា ៤៨៣-១,២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[113] មាត្រា ៤៣៧.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[114] មាត្រា ៤៥១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ថ្លៃ និងទាមទារឱ្យសងវិញបាន តុលាការអនុវត្តនឹងបញ្ចូលប្រាក់នោះចាត់ជាថ្លៃលក់សម្រាប់ការចែកចំណែក[115]។

៥. វិធានការណ៍ក្នុងករណីដែលមានការបោះបង្គថាគ្មានសំណល់

ជាគោលការណ៍ បើយល់ឃើញថាតម្លៃប៉ាន់ប្រមាណនៃសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធីអនុវត្តច្រើនជាតម្លៃអប្បបរមា តុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនូវនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដោយហេតុទោះបីជាតុលាការដឹកនាំនីតិវិធីលក់ក៏ដោយ ក៏អចលនវត្ថុដែលត្រូវលក់នោះលក់មិនបានថ្លៃជាងសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធីដដែល។ ដូចនេះការលក់ដោយបង្ខំគ្មានប្រយោជន៍សម្រាប់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនោះទេ។

ដើម្បីដឹងថាតម្លៃលក់អប្បបរមាមានសល់ ឬមិនមានសំណល់ តុលាការអនុវត្តត្រូវចាប់ផ្ដើមដំបងពីការការកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា ដោយផ្អែកលើរបាយការណ៍វាយតម្លៃអចលនវត្ថុរបស់អ្នកជំនាញ។ រួចក៏ធ្វើការប្រៀបធៀបតម្លៃលក់អប្បបរមានោះជាមួយនឹងតម្លៃប៉ាន់ប្រមាណនៃសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី ថាតើមានលទ្ធភាពអាចសល់ ដែរឬទេ។ បើការកំណត់តម្លៃអប្បបរមានោះទាបជាងការតម្លៃប៉ាន់ប្រមាណនៃសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី គឺមានន័យថាគ្មានលទ្ធភាពសល់នោះទេ។

តាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីបានបញ្ញត្តិថា ប្រសិនបើយល់ឃើញថា តម្លៃលក់អប្បបរមានៃអចលនវត្ថុក្រោយពីបានសងសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធីហើយ គ្មានលទ្ធភាពសល់ទេនោះ តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍នោះទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត[116]។ ការកំណត់បែបនេះក្នុងគោលបំណងបើកលទ្ធភាពឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តឆ្លើយតបថា ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនឹងធ្វើសំណើទិញអចលនវត្ថុនោះ។ តុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនូវនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដែលទាក់ទងនឹងពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត បើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តមិនបានធ្វើសកម្មភាពដូចជា៖

-សំណើថា ខ្លួននឹងទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃស្នើសុំ ក្នុងករណីដែលគ្មានសំណើទិញក្នុងតម្លៃដែលឡើងដល់តម្លៃស្នើសុំនោះ។ ប៉ុន្តែសំណើនោះត្រូវធ្វើឡើងក្នុងអំឡុងពេល មួយសប្ដាហ៍គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានទទួលដំណឹង ហើយតម្លៃស្នើសុំនោះត្រូវលើសពីតម្លៃប៉ានប្រមាណនៃសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី។

-ការដាក់ប្រាក់ធានាដែលស្មើនឹងតម្លៃស្នើសុំ[117]។

---

[115] មាត្រា ៤៥២.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[116] មាត្រា ៤៣៥.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[117] មាត្រា ៤៣៥.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

បើសិនជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ព្រមធ្វើសកម្មភាពស្នើសុំទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃស្នើសុំហើយបានដាក់ប្រាក់ធានាស្មើនឹងតម្លៃនៃស្នើសុំនោះ តុលាការអនុវត្តត្រូវបន្តនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ។

ប្រសិនបើទ្រព្យសម្បត្តិណាមួយដែលស្នើលក់ដោយពុំមានល័ក្ខខ័ណ្ឌពិសេសបន្ថែមទេនោះ ការលក់នោះត្រូវធ្វើឡើងទៅតាមល័ក្ខខ័ណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់។ ចំពោះល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការទទួល ឬការរំលត់នូវសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស សិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យផល ឬសិទ្ធិជួលដែលមានអចលនវត្ថុដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៤៣១ កថាភាគទី១ និងទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រសិនបើបុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍មានការព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងពីបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ និងបានរាយការណ៍អំពីការព្រមព្រៀងនោះទៅតុលាការអនុវត្តនៅមុនពេលដែលចេញដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា នោះល័ក្ខខ័ណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់នឹងត្រូវផ្លាស់ប្តូរទៅតាមការព្រមព្រៀងនោះ[118]។

កថាភាគទី២.នីតិវិធីនៃការរៀបចំការលក់

១.ដីកាសម្រេចជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃនិងបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃ

ដើម្បីរៀបចំលក់ តុលាការត្រូវដឹងអំពីតម្លៃនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវធ្វើការដាក់លក់ និងកំណត់អំពីតម្លៃលក់អចលនវត្ថុនោះ។ ដូចនេះតុលាការអនុវត្តជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និងបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃដោយផ្អែកលើការស្រាវជ្រាវអំពីសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់ និងស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ន[119]។ អ្នកវាយតម្លៃត្រូវដាក់ជូនតុលាការអនុវត្តជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ នូវលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ និងការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុនោះ[120]។ ចំពោះអ្នកវាយតម្លៃ ពុំមានកំណត់ដោយច្បាប់អំពីជនដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិទេ តុលាការអាចជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ដែលអាចជាក្រុមហ៊ុនឯកជនផងដែរ។ បន្ទាប់មកនៅពេលដែលទទួលបានរបាយការណ៍ តុលាការអនុវត្តត្រូវពិនិត្យមើលចំណុចសំខាន់ៗ បើមានខ្វះចំណុចណាមួយតុលាការអនុវត្តត្រូវបង្គាប់ឱ្យអ្នកវាយតម្លៃធ្វើបន្ថែមទៀត។ ការវាយតម្លៃ និងការស្រាវជ្រាវរបស់អ្នកវាយតម្លៃគឺជានីតិវិធីចាំបាច់ដែលត្រូវធ្វើ។ នៅពេលស្រាវជ្រាវដើម្បីវាយតម្លៃ អ្នកវាយតម្លៃអាចចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ ឬអាចសួរសំណួរ ឬទាមទារឱ្យបង្ហាញឯកសារ ចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬតតិយជនដែលកាន់កាប់អចលន

---

[118] មាត្រា ៤៣១.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[119] មាត្រា ៤៣០.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[120] មាត្រា ៤៣០.៥ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

វត្ថុនោះ[121]។ ក្នុងករណីបើមានភាពចាំបាច់អាជ្ញាសាលាអាចចាត់ចែងធ្វើការបិទទ្វារដែលបិទបាន ក្នុងករណីដែលអ្នកវាយតម្លៃចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការស្រាវជ្រាវដើម្បីវាយតម្លៃ[122]។

២.ដីកាបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ

ការស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ត្រូវចាប់ផ្តើមដោយដីកាបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ។ ដែលនៅក្នុងដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់អំពីអត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ និងភាគីនៃការអនុវត្ត។

ក្នុងករណីនេះបើតុលាការអនុវត្តយល់ឃើញថាចាំបាច់ដើម្បីធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ តុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុដូចជា សណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ រចនាសម្ព័ន្ធនៃអាគារ បើមានអាគារ ឬ បើកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តគឺជាអាគារជាអាទិ៍ ហើយរបាយការណ៍អំពីលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជូនទៅតុលាការអនុវត្ត[123]។

នៅពេលធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុតាមការបង្គាប់របស់តុលាការអនុវត្ត អាជ្ញាសាលាអាចចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ ឬអាចសួរសំណួរ ឬទាមទារឱ្យបង្ហាញឯកសារចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬតតិយជនដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះបាន។ ជាងនេះទៅទៀត បើមានភាពចាំបាច់អាជ្ញាសាលាអាចធ្វើការចាត់ចែងចាំបាច់ ដើម្បីធ្វើការបិទទ្វារផងដែរ[124]។

៣.ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ

ក្រោយពីតុលាការបានចេញដីកាបង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ឬដីកាបង្គាប់ឱ្យស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុរួច តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ នឹងត្រូវទុកឯកសារចម្លងនៃឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុនោះ នៅតុលាការអនុវត្តជាមួយគ្នានឹងឯកសារចម្លងនៃរបាយការណ៍វាយតម្លៃ ដើម្បីផ្តល់ឱ្យសាធារណជនមើល[125]។

ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុត្រូវសរសេររៀបរាប់អំពី៖

- សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ
- សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយលក់។

[121] មាត្រា ៤៣០.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[122] មាត្រា ៤៣០.៤ ,មាត្រា ៤៣៤.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[123] មាត្រា ៤៣៤.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[124] មាត្រា ៤៣៤.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[125] មាត្រា ៤៣៤.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

- និងការអនុវត្តចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្នដែលមិនបាត់បង់អនុភាពដោយការលក់។
- ការរៀបចំឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុនេះ មានគោលបំណងដើម្បីជូនដំណឹងជាមុនដល់អ្នកស្នើសុំទិញអំពីស្ថានភាពនៃបន្ទុកដែលអាចមានភ្ជាប់ជាមួយនឹងអចលនវត្ថុដែលខ្លួនចង់ធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ។

៤.ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា

បន្ទាប់ពីទទួលបានលទ្ធផលពីអ្នកវាយតម្លៃលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុរបស់អាជ្ញាសាលា និងបន្ទាប់ពីបានធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាមួយទៀត ដែលហៅថា "ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា" ។

ជាគោលការណ៍ តុលាការអនុវត្តត្រូវគោរពតាមលទ្ធផលនៃការវាយតម្លៃរបស់អ្នកជំនាញដែលបានធ្វើការវាយតម្លៃលើអចលនវត្ថុណាមួយ។ ជាក់ស្ដែងនៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ក៏បានបញ្ញត្តិអំពីការវាយតម្លៃនេះដែលបានកំណត់ថា តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា ដោយផ្អែកលើការវាយតម្លៃរបស់អ្នកវាយតម្លៃ ក៏ប៉ុន្តែបើយល់ឃើញថាការចាំបាច់ តុលាការអនុវត្តអាចផ្លាស់ប្ដូរតម្លៃលក់អប្បបរមាបាន[126]។

ក្នុងករណីបើយល់ឃើញថាចាំបាច់នៅចំណុចនេះ សំដៅលើករណីដែលតម្លៃលក់អប្បបរមាជាតម្លៃមិនសមរម្យ ដោយសារការផ្លាស់ប្ដូរស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ច ព្រមទាំងករណីដែលយល់ឃើញថាតម្លៃលក់អប្បបរមាជាតម្លៃមិនសមរម្យតាមទស្សនៈក្នុងការធ្វើនីតិវិធីនៃការលក់ឱ្យបានងាយស្រួល។ នៅក្នុងខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមាអចលនវត្ថុ តុលាការអនុវត្តបានសរសេរនូវចំណុចសំខាន់ៗដូចខាងក្រោម៖

- តម្លៃលក់អប្បបរមា ដែលជាទូទៅយកតាមលទ្ធផលនៃការវាយតម្លៃរបស់អ្នកវាយតម្លៃ។
- ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញ ប្រសិនបើប្រាក់លើសំណើទិញមានចំនួន ១០% នៃតម្លៃលក់អប្បបរមា ដោយគ្រាន់តែសរសេរនៅក្នុងដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា។ ប៉ុន្តែបើតុលាការអនុវត្តយល់ឃើញថាសមរម្យ ហើយតុលាការអនុវត្តអាចកំណត់ចំនួននៃប្រាក់ធានាលើសំណើទិញអចលនវត្ថុលើសពីចំនួន ១០% នៃតម្លៃលក់អប្បបរមា ដោយតុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចកំណត់ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញនោះបន្ថែមទៀត[127]។
- បើមានករណីលក់សរុប តុលាការអនុវត្ត ត្រូវកំណត់តម្លៃនៃការលក់សរុបអប្បបរមានៃអចលនវត្ថុព្រមទាំងតម្លៃលក់អប្បបរមានៃអចលនវត្ថុនីមួយ និងសរសេរបញ្ចូលនៅក្នុងដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមានៃអចលនវត្ថុនោះ។

---

[126] មាត្រា ៤៣២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[127] មាត្រា ៤៣៧.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

កថាភាគទី៣.នីតិវិធីអនុវត្តការលក់

១.ដីកាសម្រេចឱ្យអនុវត្តការលក់

តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់ បន្ទាប់ពីតុលាការអនុវត្តបានចេញដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមារួចរាល់។ ការលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវអនុវត្តតាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់[128]។ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់ដោយឆន្ទានុសិទ្ធិអំពីវិធីលក់ថាត្រូវអនុវត្តតាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ ប្រសិនបើលក់តាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងលក់ ហើយត្រូវឱ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់[129]។

វិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ គឺជាវិធីលក់ដែលតាមរយៈនោះ អ្នកស្នើសុំទិញ មកជួបជុំគ្នា នៅថ្ងៃលក់ឡាយឡុង ហើយធ្វើសំណើទិញដោយដាក់ឯកសារដេញថ្លៃដែលមានបញ្ជាក់ពីថ្លៃសុំទិញនៅក្នុងនោះ។ បន្ទាប់មក គេនឹងបើកឯកសារដេញថ្លៃទាំងនោះ ហើយប្រកាសអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមានៅលើឆាក។ វិធីលក់នេះ នឹងមិនធ្វើឱ្យបុគ្គលដែលចង់ទិញ ដឹងអំពីកម្មវត្ថុ និង ថ្លៃដែលបុគ្គលផ្សេងទៀតហ៊ានឱ្យទេ ព្រោះថាអ្នកស្នើសុំទិញម្នាក់ៗ ដាក់សំណើអំពីថ្លៃទិញដែលគេហ៊ានឱ្យ នៅក្នុងស្រោមសំបុត្របិទជិត។ ហេតុនេះ នាំឱ្យគេអាចទប់ស្កាត់ការប្រើល្បិចកល និង ការឃុបឃិតដើម្បីបញ្ចុះថ្លៃលក់បាន ម្យ៉ាងទៀត ការប្រើវិធីនេះ នាំឱ្យគេមិនសូវមានក្តីបារម្ភថាអ្នកស្នើសុំទិញ អាចទទួលរងការគាបសង្កត់ដោយសារបរិយាកាសនាកន្លែងលក់ ឬដោយសារអ្នកប្រកួតប្រជែងដែលមិនស្មោះត្រង់។ ហេតុដូច្នេះហើយ បានជាទូទៅ គឺតុលាការអនុវត្តជ្រើសរើសយកវិធីនេះជាមូលដ្ឋាននៃការលក់ ដើម្បីឱ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ។

វិធីលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់ គឺជាវិធីលក់ដែលតាមរយៈនោះ អ្នកស្នើសុំទិញ ធ្វើសំណើទិញដោយផ្ទាល់មាត់នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ហើយពួកគេដេញថ្លៃឡើង រហូតដល់ពេលគេអាចកំណត់អ្នកដែលហ៊ានឱ្យថ្លៃខ្ពស់ជាងគេបាន។ ចរិតលក្ខណៈនៃការលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់ គឺថាអ្នកស្នើសុំទិញដឹងអំពីចំនួនទឹកប្រាក់ដែលដៃគូប្រកួតប្រជែងរបស់ខ្លួនដាក់ស្នើហើយដេញថ្លៃឡើងឱ្យខ្ពស់ជាងថ្លៃដែលគេបានស្នើនោះ។ វិធីនេះ បង្កភាពងាយស្រួលដល់ការស្នើសុំទិញ ហើយការប្រកួតប្រជែងត្រូវបានធ្វើឡើងដោយចំពោះ។ គុណសម្បត្តិនៃវិធីនេះ គឺគេអាចលក់វត្ថុបានថ្លៃ ដោយឡែកគុណវិបត្តិនៃវិធីនេះវិញ គឺវាទាមទារនូវភាពប៉ិនប្រសប់បច្ចេកទេស និង បទពិសោធន៍។

128 មាត្រា ៤៣៦.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

129 មាត្រា ៤៣៦.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យអនុវត្តការលក់ ត្រូវសរសេរនូវចំណុចសំខាន់ៗមួយចំនួនដូចខាងក្រោម៖

-បង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលា ឬ មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា (នៅសាលាដំបូងរាជធានី-ខេត្ត គឺ ព្រះរាជអាជ្ញា) ទទួលបន្ទុកអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំ។

-វិធីលក់ ជាទូទៅ គឺការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ។

-កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ ត្រូវសរសេរថ្ងៃខែឆ្នាំដែលត្រូវលក់ និងត្រូវកំណត់ពេលវេលានៃការលក់(ម៉ោងប៉ុន្មាន)ផងដែរ។

-ទីកន្លែងលក់ ត្រូវសរសេរបន្ទប់ដែលត្រូវលក់ តើនៅកន្លែងណា? បន្ទប់ណា?

-កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ត្រូវកំណត់ថ្ងៃខែឆ្នាំដែលនឹងត្រូវចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ក្រោយកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់។

ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យអនុវត្តការលក់ ក៏ត្រូវជូនដំណឹងទៅអាជ្ញាសាលាតាមមាត្រា ២១៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីផងដែរ ពីព្រោះវាជាដីកាសម្រេចដែលបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់។

២.លិខិតជូនដំណឹង

បើតុលាការអនុវត្តកំណត់អំពីកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុវត្តអនុញ្ញាតការលក់ ជាមួយនឹងកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់នៅក្នុងដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យអនុវត្តការលក់ត្រូវជូនដំណឹងទៅជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍[130]។ ក្នុងន័យនេះ ជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍រួមមាន៖ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ព្រមទាំងបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិទទួលចំណែកពីថ្លៃលក់ និងបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុនោះ ព្រមទាំងបុគ្គលដែលអះអាងថាខ្លួនគួរតែត្រូវបានកំណត់ថាជាអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា។

៣.ការផ្សាយជាសាធារណៈអំពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

បន្ទាប់ពីតុលាការចេញដីកាសម្រេចឱ្យអនុវត្តការលក់ ដែលបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងលក់ហើយ តុលាការត្រូវផ្សាយជាសាធារណៈអំពីការណ៍នេះ។ ការផ្សាយជាសាធារណៈចំពោះការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ គឺដើម្បីឱ្យសាធារណជនដឹង ហើយអាចចូលរួមក្នុងការដេញថ្លៃបាន។ ចំពោះពេលវេលានៃការប្រកាសផ្សាយជាសាធារណៈអំពីការលក់ឡាយឡុងនេះ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មិនបានកំណត់រយៈពេលច្បាស់លាក់នោះទេ ប៉ុន្តែតាមការអនុវត្តនៅប្រទេសជប៉ុន តាមធម្មតា ការផ្សាយជាសាធារណៈនេះ ត្រូវធ្វើឡើងប្រហែល

[130] មាត្រា ៤៤០ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ជារយៈពេល ១ ខែមុនកាលបរិច្ឆេទដាក់ឱ្យដេញថ្លៃ ដើម្បីឱ្យមានអតិថិជនចូលរួមបានច្រើននៅក្នុងការលក់ដោយអាជ្ញាសាលា។

ការផ្សាយជាសាធារណៈអំពីការលក់ឡាយឡុង គឺជាសមត្ថកិច្ចរបស់ក្រឡាបញ្ជី ដោយក្រោយពីតុលាការអនុវត្តបានចេញដីកាសម្រេចឱ្យអនុវត្តការលក់ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវប្រកាសផ្សាយជាសាធារណៈនូវសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវការលក់ តម្លៃលក់អប្បបរមាព្រមទាំងកាលបរិច្ឆេទ និង ទីកន្លែងលក់[131]។ ក្រៅពីចំណុចទាំងអស់នេះ នៅក្នុងលិខិតប្រកាសផ្សាយជាសាធារណៈអំពីការលក់ឡាយឡុង ត្រូវសរសេរបន្ថែមមួយចំនួនទៀត ដែលចំណុចដែលត្រូវសរសេរទាំងអស់មានដូចខាងក្រោម៖

-សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់

-វិធីលក់

-កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់

-ទីកន្លែងលក់

-តម្លៃលក់អប្បបរមា

-ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញ

-វិធីផ្តល់ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញខាងលើ

-កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់

-កាលបរិច្ឆេទដែលតុលាការ ទុកឯកសារចម្លងនៃឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុនៅតុលាការ ជាមួយនឹងឯកសារចម្លងនៃរបាយការណ៍វាយតម្លៃដើម្បីផ្តល់ឱ្យសាធារណជនមើល។

៤.ពាក្យសុំចូលរួមដេញថ្លៃ

ពាក្យសុំចូលរួមដេញថ្លៃនេះ មិនមានបញ្ញត្តិនៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនោះទេ តែជាការអនុវត្តជាក់ស្តែង ក្រោយពេលដែលក្រឡាបញ្ជីធ្វើការប្រកាសផ្សាយជាសាធារណៈអំពីការលក់ឡាយឡុងចំពោះអចលនវត្ថុដែលកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំ ជនដែលមានបំណងចង់ចូលរួមដេញថ្លៃចំពោះអចលនវត្ថុនោះ គឺត្រូវដាក់ពាក្យសុំចូលរួមដេញថ្លៃ។

ចំពោះទម្រង់នៃពាក្យសុំចូលរួមដេញថ្លៃនេះ ជាទូទៅគឺច្រើនតែធ្វើជាទម្រង់រដ្ឋបាលដោយមានកម្មវត្ថុយោង និងការស្នើសុំចូលរួមដេញថ្លៃ។ គួរកត់សម្គាល់ផងដែរថា នៅពេលដាក់ពាក្យសុំចូលរួមដេញថ្លៃ ជនដែល

[131] មាត្រា ៤៣៦.៤ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

បានដាក់ពាក្យសុំត្រូវបង់ពន្ធលើពាក្យសុំចូលរួមដេញថ្លៃចំនួន ៥០០០រៀល ហើយត្រូវបង់ប្រាក់ធានាលើសំណើទិញអប្បបរមាជាមុន ដែលត្រូវបានកំណត់ដោយតុលាការអនុវត្ត។

៥.ការអនុវត្តការលក់ដោយអាជ្ញាសាលា

នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ អាជ្ញាសាលាត្រូវដំណើរការនីតិវិធីនៃការលក់ នៅកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងដែលបានកំណត់នៅក្នុងការផ្សាយជាសាធារណៈ[132] ហើយអាជ្ញាសាលាត្រូវអនុវត្តការលក់តាមវិធីលក់ដែលបានកំណត់នៅក្នុងដីកាសម្រេចឱ្យអនុវត្តការលក់។ នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ អាជ្ញាសាលាត្រូវចែកទម្រង់ពាក្យសុំផ្តល់សំណើទិញទៅឱ្យអ្នកមានបំណងធ្វើសំណើទិញ។ អ្នកដែលស្នើសុំទិញត្រូវបំពេញពាក្យលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រនោះ។ ចំណុចសំខាន់ៗ ដែលត្រូវបំពេញក្នុងទម្រង់ពាក្យសុំផ្តល់សំណើទិញមានដូចជា៖

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

ក្រោយបំពេញទម្រង់ពាក្យសុំផ្តល់សំណើទិញរួច ត្រូវប្រគល់ទម្រង់ពាក្យសុំនោះជាមួយនឹងប្រាក់ធានាលើសំណើទិញជូនទៅអាជ្ញាសាលា។ នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដោយអាជ្ញាសាលា ប្រសិនបើជនណាដែលធ្វើសកម្មភាពរំខានកុំឱ្យការអនុវត្តការលក់ធ្វើឡើងដោយត្រឹមត្រូវ ដូចជា បានធ្វើឱ្យរំខានដល់ជនដទៃទៀតក្នុងការធ្វើសំណើទិញ ឬបានឃុបឃិតដើម្បីបញ្ចុះតម្លៃលក់ដោយមិនត្រឹមត្រូវ ឬចំពោះជនដែលបានប្រើឱ្យធ្វើសកម្មភាពនោះ អាជ្ញាសាលាអាចកម្រិតមិនឱ្យជននោះចូលកន្លែងលក់ ឬអាចដេញជននោះចេញពីកន្លែងលក់ ឬអាចមិនឱ្យស្នើសុំទិញបាន[133] ។

៥.១.បុគ្គលដែលមិនអាចធ្វើសំណើទិញបាន

នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ដោយអាជ្ញាសាលា ចំណុចចាំបាច់មួយដែលអាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើការពិនិត្យឱ្យបានជាក់លាក់នោះគឺ បុគ្គលដែលមិនអាចធ្វើសំណើទិញបាន ថាតើនៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់នេះ មានបុគ្គលដែលមិនអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើសំណើទិញបានដែរឬទេ ព្រោះវាជាល័ក្ខខ័ណ្ឌចាំបាច់មួយដែលអាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើការពិនិត្យបញ្ជាក់។

[132] មាត្រា ៤៣៦.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[133] មាត្រា ៤៣៦.៥ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

បុគ្គលដែលមិនអាចធ្វើសំណើទិញបាន សំដៅទៅលើបុគ្គលដែលច្បាប់បានកំណត់ថាមិនអាចធ្វើសំណើទិញអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ដោយបង្ខំនោះបាន។ បុគ្គលទាំងអស់នោះ គឺត្រូវបានក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី និង ក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានបញ្ញត្តិយ៉ាងជាក់ច្បាស់អំពីបុគ្គលដែលមិនអាចធ្វើសំណើទិញបាន។

ចំពោះក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់ បុគ្គលដែលមិនអាចធ្វើសំណើទិញបានក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ មានដូចជា៖

-កូនបំណុលនៃការអនុវត្តពុំអាចធ្វើសំណើទិញបានឡើយ[134]។ មូលហេតុដែលច្បាប់បញ្ញត្តិបែបនេះដោយហេតុថា ប្រសិនបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មានថវិកាគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីស្នើទិញអចលនវត្ថុ កូនបំណុលនោះគួរតែសងប្រាក់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត ដោយប្រើថវិកានោះល្អជាង។

-បុគ្គលដែលអាជ្ញាសាលាមិនអនុញ្ញាតឱ្យដាក់សំណើទិញ ដោយសារបានធ្វើសកម្មភាពរំខានកុំឱ្យការអនុវត្តការលក់ធ្វើដោយត្រឹមត្រូវ ដូចជាធ្វើឱ្យរំខានដល់បុគ្គលដទៃក្នុងការធ្វើសំណើទិញ ឬ បានឃុបឃិតដើម្បីបញ្ចុះតម្លៃដោយមិនត្រឹមត្រូវ (ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, ២០០៦, មាត្រា ៤៣៦ កថាភាគទី៥ និង មាត្រា ៣៩៦។

ដោយឡែក តាមច្បាប់សារជាតុ (ក្រមរដ្ឋប្បវេណី) បានកំណត់បុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញបានក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ មានដូចខាងក្រោម៖

-បុគ្គលដែលពុំមានសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាពដែលកំណត់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដូចជា អនីតិជន ជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ ជននៅក្រោមហិតូបត្ថម្ភៈ[135] និង បុគ្គលដែលខ្វះសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ[136]។

-អ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិតាមច្បាប់ តាមផ្លូវតុលាការ ឬ តាមកិច្ចសន្យា មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំ នូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលខ្លួនបានទទួលភារកិច្ចលក់ ដោយផ្ទាល់ខ្លួន ឬ តាមរយៈអន្តរការីបានឡើយ។

-មន្ត្រីរាជការដែលទទួលបន្ទុកចាត់ការ ការលក់ដោយបង្ខំ ឬ ទទួលបន្ទុកគ្រប់គ្រងការលក់ដោយបង្ខំ[137]។

-ចៅក្រម ព្រះរាជអាជ្ញា ក្រឡាបញ្ជី ឬ មន្ត្រីតុលាការផ្សេងទៀត មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញ ឬ ជាអ្នកទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំ ដោយផ្ទាល់ខ្លួន ឬ តាមរយៈអន្តរការីនូវវត្ថុ ឬ សិទ្ធិ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទដែលកំពុងចាត់ការនៅតុលាការដែលខ្លួនបំពេញភារកិច្ចបានទេ។

[134] មាត្រា ៤៣៨ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[135] មាត្រា ១៦ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

[136] មាត្រា ១៤ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

[137] មាត្រា ៥២៥.១,២ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

-មេធាវី ឬ សារការី មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំនូវវត្ថុ ឬ សិទ្ធិ ដែលទាក់ទងនឹងរឿងក្តីដែលខ្លួនទទួលបន្ទុក[138]។

-អ្នកទិញដោយបង្ខំលើកទី១ ដែលមិនបានបង់ថ្លៃលក់ តាមមាត្រា ៤៥១ កថាភាគទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នោះអ្នកទិញនោះ មិនអាចធ្វើសំណើទិញជាថ្មីបានទេ[139]។

៥.២.ការកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា

ក្រោយពីទទួលបានទម្រង់ពាក្យសុំផ្តល់សំណើទិញ អាជ្ញាសាលានឹងធ្វើការបើកស្រោមសំបុត្រដែលបានបិទជិត បន្ទាប់មកអាជ្ញាសាលាត្រូវកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា និងប្រកាសនូវនាម ឬនាមករណ៍របស់អ្នកទិញ ព្រមទាំងថ្លៃលក់ឡាយឡុង ហើយអាជ្ញាសាលាត្រូវប្រកាសបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រនោះ[140]។ ក្នុងករណីមានអ្នកដេញថ្លៃបានធ្វើសំណើទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមាមានច្រើននាក់ អាជ្ញាសាលាត្រូវកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមាដោយឱ្យអ្នកដាក់សំណើទាំងអស់នោះធ្វើការដេញថ្លៃដោយស្រោមសំបុត្រម្តងទៀត ក៏ប៉ុន្តែអ្នកដេញថ្លៃទាំងនោះ មិនអាចធ្វើការដេញថ្លៃដោយដាក់តម្លៃតិចជាងតម្លៃដែលខ្លួនបានដេញមុនរួចហើយបានឡើយ។ អាជ្ញាសាលា ត្រូវរៀបចំធ្វើការកំណត់ដោយការចាប់ឆ្នោត បើអ្នកដេញថ្លៃទាំងនោះមិនធ្វើការដេញថ្លៃម្តងទៀតនោះទេ[141]។

៥.៣.កំណត់ហេតុស្តីពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ

បន្ទាប់ពីបានអនុវត្តការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ អាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើកំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ដែលសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោមហើយត្រូវដាក់ទៅតុលាការអនុវត្តភ្លាមៈ

- សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ
- កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់
- សញ្ញាណរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ឬអ្នកតំណាង
- តម្លៃទិញរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា
- ហេតុការណ៍ និងស្ថានភាព បើមិនអាចកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា
- មូលហេតុ និងវិធានការណ៍ដែលបានចាត់ធ្វើបើបានចាត់វិធានការដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ៣៩៦។

[138] មាត្រា ៥២៦.១,២ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

[139] មាត្រា ៤៥១.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[140] មាត្រា ៤៣៩.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[141] មាត្រា ៤៣៩.២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

អាជ្ញាសាលាត្រូវស្នើឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ឬអ្នកតំណាងចុះហត្ថលេខាលើកំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់នោះ[142]។ អាជ្ញាសាលាត្រូវផ្តល់កំណត់ហេតុស្តីពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ទៅតុលាការអនុវត្ត។

កថាភាគទី៤.នីតិវិធីនៃការអនុញ្ញាតឱ្យលក់

ក្រោយការបិទបញ្ចប់ការអនុវត្តការលក់ដោយអាជ្ញាសាលា តុលាការអនុវត្តត្រូវពិចារណាអំពីនីតិវិធីបន្តបន្ទាប់ដែលត្រូវធ្វើការកំណត់អំពី៖ (១) ការបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ (២) ការថ្លែងយោបល់អំពីការអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ (៣) ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់។

១.កាលបរិច្ឆេទនៃការចេញដីកាសម្រេចការលក់

ក្រោយកពីទទួលបានកំណត់ហេតុពីអាជ្ញាសាលា កិច្ចបន្ទាប់តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការពិនិត្យនិយ័តភាពនៃដំណើរការនីតិវិធីនៃការលក់ដោយអាជ្ញាសាលា នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់មុននឹងតុលាការអនុវត្តបើកកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ព្រមទាំងស្តាប់ការថ្លឹងថ្លែងការណ៍របស់បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍។ និយ័តភាពនៃនីតិវិធីដែលតុលាការអនុវត្តត្រូវពិនិត្យមានដូចជា៖

- ទម្រង់នៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ
- កំណត់ហេតុនៃការលក់
- លក្ខណៈសម្បត្តិតាមច្បាប់របស់បុគ្គលដែលបានធ្វើសំណើទិញ
- និងការដាក់លក់ហួសកម្រិត ជាអាទិ៍

តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញ "**ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់**" បន្ទាប់ពីទទួលបានកំណត់ហេតុស្តីពីការអនុវត្តការលក់របស់អាជ្ញាសាលា។

មុននឹងធ្វើការចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ តុលាការអនុវត្តត្រូវបើកកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ និងត្រូវជូនដំណឹងអំពីការបរិច្ឆេទនេះទៅដល់ជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍[143] ព្រមទាំងស្តាប់ការថ្លែងយោបល់របស់បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ទាំងនោះ។ ជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍នៅទីនេះសំដៅទៅដល់បុគ្គលទាំងឡាយដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធនៅក្នុងការអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់អចលនវត្ថុទៅឱ្យអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ដែលមានជាអាទិ៍៖ ម្ចាស់បំណុលនៃការ

[142] មាត្រា៤៣៩.៥ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[143] មាត្រា ៤៤០ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

អនុវត្ត កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ឬក្រោមអតិបរមា ម្ចាស់បំណុលនៃការទាមទារចំណែក អ្នកដែលមានសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ដែលអាចតតាំងចំពោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។

២.ការថ្លែងយោបល់អំពីការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់

នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ដែលបង្ហាញខ្លួនអាចថ្លែងយោបល់ចំពោះការអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់អចលនវត្ថុដោយផ្អែកលើហេតុផលដែលបានកំណត់ក្នុងចំណុចទីមួយនៃកថាភាគទី២ មាត្រា ៤៤២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដែលបណ្តាលឱ្យមានឥទ្ធិពលដល់សិទ្ធិរបស់ខ្លួន នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់[144]។

មូលហេតុនីមួយៗនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ដែលបានកំណត់ក្នុងចំណុចនីមួយៗនៃកថាភាគទី២ មាត្រា៤៤២ នេះគឺជាចំណុចដែលទាក់ទងនិងវិការៈធ្ងន់ធ្ងរនៃនីតិវិធីទាំងមូលនៃការលក់ដោយបង្ខំ ឬនីតិវិធីនៃការលក់។ តែករណីនេះតម្រូវឱ្យតុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើការពិចារណាអំពីចំណុចដែលបានលើកឡើងដោយបុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ទាំងនេះ ដោយឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់ខ្លួនផ្ទាល់។ ប្រសិនបើវិការៈទាំងនេះមានឥទ្ធិពលប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិរបស់ខ្លួន នោះជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ អាចថ្លឹងថ្លែងយោបល់អំពីបញ្ហានេះផងដែរ។ នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទនេះទៀតសោត បើជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ចង់បញ្ចេញយោបល់ តុលាការអនុវត្តត្រូវឱ្យក្រឡាបញ្ជីធ្វើការកត់ត្រាចូលកំណត់ហេតុអំពីយោបល់ ឬមតិទាំងនោះ បន្ទាប់មកតុលាការត្រូវវិនិច្ឆ័យអំពីអចលនវត្ថុនោះថា " ឱ្យលក់ ឬមិនឱ្យលក់ " ។

៣.ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់

ក្រោយពីបានស្តាប់ការថ្លែងយោបល់របស់ជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍នៅកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ តុលាការអនុវត្តត្រូវសម្រេចថាត្រូវចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ដោយផ្អែកទៅលើមូលហេតុដែលបានបញ្ញត្តិនៅក្នុងមាត្រា ៤៤២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។ មុនពេលដែលតុលាការសម្រេចធ្វើការចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់នេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការពិនិត្យសារជាថ្មីនូវនីតិវិធីទាំងអស់ចាប់តាំងពីការចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ រហូតដល់បញ្ចប់ការលក់។

ប្រសិនបើតុលាការអនុវត្តធ្វើការវិនិច្ឆ័យឃើញថានីតិវិធីដែលបានធ្វើរួចហើយត្រឹមត្រូវ ហើយពុំមានមូលហេតុនៃការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ដែលបានរៀបរាប់នៅក្នុងមាត្រា ៤៤២ កថាភាគទី២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីដែលត្រូវទទួលស្គាល់ទេនោះ តុលាការអនុវត្តនឹងចេញដីកាសម្រេចឱ្យលក់[145]។ បន្ទាប់ពីតុលាការអនុវត្តចេញ

---

[144] មាត្រា ៤៤១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[145], មាត្រា ៤៤២.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈអំពីដីកាសម្រេចនេះដើម្បីឱ្យជនដែលទទួលរងការខូចខាតដល់សិទ្ធិរបស់ខ្លួនអាចធ្វើការប្តឹងជំទាស់[146]។ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ពុំមានអនុភាពឡើយបើពុំទាន់ចូលជាស្ថាពរ។

បើយល់ឃើញថាមានមូលហេតុនៃការអនុញ្ញាតមិនអនុវត្តឱ្យលក់ ដោយឆន្ទានុសិទ្ធិ ឬតាមការថ្លែងយោបល់របស់ជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់។ នៅក្នុងដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់នេះ ចាំបាច់ត្រូវសរសេរអំពីមូលហេតុដែលនាំឱ្យតុលាការមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ ហើយត្រូវជូនដំណឹងអំពីដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់នេះ ដោយប្រកាសនៅកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ដែរ ហើយដីកាសម្រេចនេះក៏ពុំមានអនុភាពផង ដែរបើពុំទាន់ចូលជាស្ថាពរ។

កថាភាគទី៥.អានុភាពនៃការលក់

នៅពេលដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរ អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា នឹងក្លាយទៅជាអ្នកទិញហើយទំនាក់ទំនងគតិយុត្តនឹងកើតឡើងរវាងអ្នកទិញ និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដែលដូចគ្នាទៅនឹងការលក់ទិញធម្មតាដែរ ដោយយោងទៅតាមល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់នោះ។ ដូច្នេះហើយ អ្នកទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃអតិបរមាមានករណីយកិច្ចត្រូវបង់ថ្លៃលក់ឱ្យទៅតុលាការអនុវត្ត តាមការកំណត់ដោយដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់ (១) ក្រោយការបង់ថ្លៃលក់រួចហើយ ទើបធ្វើឱ្យមានអានុភាពនៃការប្តូរថ្លៃលក់ដែលធ្វើឱ្យអ្នកទិញអាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះបានតាមរយៈការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ(២)។

១.ដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់

ក្រោយពេលដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចកំណត់អំឡុងពេលបង់ថ្លៃលក់ដែលអ្នកទិញត្រូវបង់ប្រាក់លក់ឱ្យបានឆាប់រហ័ស។ ពេលកំណត់នេះត្រូវស្ថិតក្នុងអំឡុងពេល ១(មួយ) ខែចាប់ពីថ្ងៃដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ បានចូលជាស្ថាពរ ហើយចំនួនទឹកប្រាក់ដែលអ្នកទិញបានដាក់ដើម្បីធានាលើសំណើទិញ ត្រូវគិតបញ្ចូលក្នុងថ្លៃលក់[147]។ ដែលជាគោលការណ៍ ថ្លៃលក់ត្រូវបង់ជាប្រាក់សុទ្ធទាំងអស់។

បើក្នុងករណីដែលតុលាការអនុវត្តយល់ឃើញថា តម្លៃអប្បបរមានៃអចលនវត្ថុក្រោយពីបានសងសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធីរួចហើយមិនមានលទ្ធភាពសល់ទេនោះ តុលាការអនុវត្តអាចអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដាក់សំណើស្នើសុំទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃស្នើសុំ ដែលត្រូវលើសពីតម្លៃប៉ានប្រមាណនៃសោហ៊ុយ

[146] មាត្រា ៤៩៤.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[147] មាត្រា ៤៩៧.១,២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

សម្រាប់នីតិវិធី ក្នុងករណីដែលគ្មានសំណើទិញក្នុងតម្លៃដែលឡើងដល់តម្លៃស្នើសុំរបស់បុគ្គលដទៃទៀតទេនោះ ហើយម្ចាស់បំណុលនឹងត្រូវដាក់ប្រាក់ធានាដែលស្មើនឹងតម្លៃស្នើសុំនេះ។ ប៉ុន្តែបើគ្មានសំណើទិញក្នុងតម្លៃស្នើសុំទេ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនឹងក្លាយជាអ្នកទិញ ហើយប្រាក់ធានាដែលបានដាក់ធានាខាងលើត្រូវបញ្ចូលក្នុងថ្លៃលក់ផងដែរ ហើយតុលាការមិនចាំបាច់កំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់បង់ថ្លៃលក់នោះទេ។

ម្យ៉ាងទៀតក្នុងករណីដែលអ្នកទិញ គឺជាម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែកពីប្រាក់លក់ អ្នកទិញ(**ម្ចាស់បំណុល**) អាចបង់ថ្លៃលក់ដោយដកនូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនត្រូវទទួលការចែកចំណែកនៅ កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកបាន ដោយអ្នកទិញត្រូវស្នើសុំទៅតុលាការអនុវត្តនៅមុនពេលបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់។ នៅកាលបរិច្ឆេទនៅការចែកចំណែក អ្នកទិញ(ម្ចាស់បំណុល) ត្រូវបង់បង្គ្រប់ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានដកទឹកប្រាក់នៃចំណែករបស់ខ្លួនដែលមាននៅក្នុងតារាងចំណែក។ ក្នុងករណីនេះបើមានដែលមានសេចក្តីថ្លែងតវ៉ាអំពីចំនួនប្រាក់នៃការចែកចំណែកដែលអ្នកទិញត្រូវទទួល អ្នកទិញត្រូវបង់ថ្លៃចំនួនទឹកប្រាក់ដែលស្មើនឹងភាគដែលមានការតវ៉ានោះជាបន្ទាន់។

២.ការផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

ជាគោលការណ៍ អ្នកទិញធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុ នៅពេលដែលខ្លួនបានបង់ថ្លៃលក់ហើយ។ នៅពេលដែលអ្នកទិញបានបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ហើយ នោះកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ត្រូវផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទិញនោះ ហើយក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្តទៅឱ្យអ្នកទិញ។ បន្ថែមពីនេះ ក្រឡាបញ្ជីក៏ត្រូវផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ច លុបចោលការចុះបញ្ជីអំពីលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិផ្សេងៗដែលបានរលត់ដោយសារការលក់ ក៏ដូចជាការចុះបញ្ជីអំពីការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន ការរឹបអូស និងការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នដែលបានបាត់បង់អនុភាពដោយសារការលក់។ ដើម្បីផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជីបែបនេះ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវភ្ជាប់ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ជាមួយនឹងលិខិតផ្ទុកផ្តាក់នោះ។ ហើយសោហ៊ុយចាំបាច់នៃដើម្បីផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជី គឺជាបន្ទុករបស់អ្នកទិញ[148]។

ក្រោយពេលដែលស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងលុបចោលការចុះបញ្ជីដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចត្រូវធ្វើលិខិតបញ្ជាក់ពីការចុះបញ្ជីនោះមកតុលាការដើម្បីប្រគល់ឱ្យអ្នកទិញ។ ហើយតុលាការអនុវត្តត្រូវពិនិត្យមើលខ្លឹមសារ និងប្រគល់លិខិតបញ្ជាក់អំពីការចុះបញ្ជីនោះទៅឱ្យអ្នកទិញ។

[148] មាត្រា ៤៤៨ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ផ្នែកទី៣.នីតិវិធីនៃការចែកចំណែក

នៅក្នុងនីតិវិធីចុងក្រោយនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ សម្រាប់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តតាមរយៈពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ គឺនីតិវិធីនៃការចែកចំណែកដែលបានមកពីការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ។ ដែលនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការចែកចំណែក តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការពិនិត្យទៅលើ (**កថាភាគទី១**). វិសាលភាពនៃម្ចាស់ដែលត្រូវទទួលបានចំណែក បន្ទាប់មកតុលាការអនុវត្តត្រូវចេញ (**កថាភាគទី២**). **ដីកាសម្រេចអំពីការកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក** ដើម្បីឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តមានសិទ្ធិទទួលបានការចែកចំណែក ដាក់លិខិតគណនាអំពីសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនមកតុលាការ ដើម្បីឱ្យតុលាការអនុវត្តធ្វើ (**កថាភាគទី៣**). **ការអនុវត្តការចែកចំណែកតាមតារាងចែកចំណែក។**

កថាភាគទី១.វិសាលភាពនៃម្ចាស់ដែលត្រូវទទួលបានចំណែក

ក្រោយពីបង់ថ្លៃលក់អចលនវត្ថុដោយអ្នកដែលដេញថ្លៃបានរួចហើយ តុលាការអនុវត្តត្រូវពិនិត្យមើលម្ចាស់បំណុលណាខ្លះដែលត្រូវទទួលបាននូវការចែកចំណែក ហើយម្ចាស់បំណុលទាំងអស់នោះជាបុគ្គលដែលមានចែងក្នុងមាត្រា ៥៥៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីដែលមានសិទ្ធិទទួលបាននូវចំណែកថ្លៃលក់ក្នុងនោះរួមមាន៖

ក-ម្ចាស់បំណុលដែលបានដាក់ពាក្យសុំការលក់ដោយបង្ខំ ឬ ការលក់ដោយបង្ខំដែលជាការអនុវត្តឯកសិទ្ធិទូទៅ រហូតដល់កំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក។

ខ-ម្ចាស់បំណុលដែលបានទាមទារឱ្យចែកចំណែក រហូតដល់ពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក។

គ-ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន មុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដែលជាមូលដ្ឋាននៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំជាដំបូង។

កថាភាគទី២.ដីកាសម្រេចអំពីការកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក

ក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ពេលដែលមានការបង់ថ្លៃលក់តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៥៤៧ ឬពេលដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរ នៅក្នុងករណីដែលមានការស្នើសុំ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃវាក្យខណ្ឌទី១ កថាភាគទី៣ មាត្រា ៥៤៧ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី តុលាការដែលត្រូវចែកចំណែកត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ហើយផ្តល់ដំណឹងអំពីពេលវេលា និង ទីកន្លែងនោះ ទៅម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែក និង កូនបំណុល។

ដីកាសម្រេចនេះ ត្រូវចេញឱ្យបានឆាប់រហ័សបន្ទាប់ពីអ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់ តាមមាត្រា ៥៤៧ កថាភាគទី១។ ច្បាប់មិនបានកំណត់ថា តើចៅក្រមអនុវត្ត ត្រូវកំណត់រយៈពេលប៉ុន្មានថ្ងៃគិតចាប់ពីថ្ងៃចេញដីកាដើម្បី

ធ្វើការបែងចែកចំណែកនោះទេ ក៏ប៉ុន្តែមានការផ្តល់យោបល់ថា កាលបរិច្ឆេទសម្រាប់ការបែងចែកចំណែក គួរស្ថិតក្នុងអំឡុងពេល ១ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃចេញដីកា។

នៅពេលដែលកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកត្រូវបានកំណត់ហើយ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវដាស់តឿនម្ចាស់បំណុលម្នាក់ៗ ឱ្យផ្តល់លិខិតគណនាអំពីប្រាក់ដើមនៃសិទ្ធិលើបំណុល ការប្រាក់ រហូតដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក និង សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត ទៅតុលាការដែលត្រូវចែកចំណែកក្នុងអំឡុងពេល ១សប្តាហ៍[149] ។

កថាភាគទី៣.ការអនុវត្តការចែកចំណែក

តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវធ្វើការបែងចែក ដោយផ្អែកលើតារាងចែកចំណែក ចំពោះករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាភាគទី១ នៃមាត្រា ៤៨៨ ។ ប៉ុន្តែ តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក មិនចាំបាច់ធ្វើតារាងចែកចំណែកទេ ក្នុងករណីៈ

-ម្ចាស់បំណុលមានតែម្នាក់ ឬ

-ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលមានច្រើននាក់ ហើយទឹកប្រាក់ដែលត្រូវបំពេញការចែកចំណែកនោះ អាចសងសព្វគ្រប់ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ ព្រមទាំងសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវចែកទៅម្ចាស់បំណុលគ្រប់រូប ហើយផ្តល់ទឹកប្រាក់ដែលសេសសល់ទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តវិញ (ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៦, មាត្រា ៤៨៩ កថាភាគទី២) ។

ក្នុងករណីដែលត្រូវធ្វើតារាងចែកចំណែក តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវធ្វើតារាងចែកចំណែក នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកនោះ ហើយនៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក តុលាការត្រូវកោះហៅម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែក និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត[150]។

នៅលើតារាងចែកចំណែក តុលាការត្រូវសរសេរអំពីចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ ចំនួនប្រាក់ដើម ការប្រាក់ សិទ្ធិលើបំណុលបន្ទាប់បន្សំផ្សេងៗនៃសិទ្ធិលើបំណុល សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត និង លំដាប់ និងចំនួនទឹកប្រាក់នៃការចែកចំណែក[151]។

[149] មាត្រា ៤៨៧.១,២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[150] មាត្រា ៤៩០.១,២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[151] មាត្រា ៤៩០.៤ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ជំពូកទី៣
នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដីកាសម្រេច
បង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

ជំពូកទី៣

នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី១.សញ្ញាណគតិយុត្តនៃការអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

កថាខណ្ឌទី១.គោលគំនិតនៃការអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

នីតិវិធីនៃការអនុវត្តបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ គឺជានីតិវិធីបន្ទាប់បន្សំនៃនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ មិនមែនជានីតិវិធីដាច់ដោយឡែកពីនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំនោះទេ មានន័យថា នៅពេលអ្នកទិញបានបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ និងបានធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិហើយ អ្នកទិញអាចធ្វើការទាមទារឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ តាមរយៈនីតិវិធីបណ្តឹងទាមទារប្រគល់ចំពោះបុគ្គលដែលកំពុងកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ហើយទទួលសាលក្រមបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិកដោយការប្រគល់។ ក៏ប៉ុន្តែ ដោយសារនីតិវិធីនៃបណ្តឹង ទាមទារនូវពេលវេលា និង ការចំណាយច្រើន ហេតុដូច្នេះ ទើបក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីប្បញ្ញត្តិអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទិញដែលបានបង់ថ្លៃលក់រួច អាចដាក់ពាក្យសុំទៅស្ថាប័នអនុវត្តដែលជាតុលាការអនុវត្ត ដោយការសុំឱ្យតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ដោយមិនចាំបាច់ធ្វើនីតិវិធីបណ្តឹងម្តងទៀត ក្នុងន័យនេះ នីតិវិធីក្នុងការចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ គឺជាមធ្យោបាយជំនួសយ៉ាងឆាប់រហ័សជាងនីតិវិធីបណ្តឹង។

ជាគោលការណ៍ យោងតាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ការរឹបអូសអចលនវត្ថុត្រូវបានធ្វើឡើងតាមរយៈតែការចុះបញ្ជីតែប៉ុណ្ណោះ ហើយកូនបំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យបន្តការកាន់កាប់នូវអចលនវត្ថុ ទោះបីក្រោយការរឹបអូសក៏ដោយ។ អ្នកទិញ ធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិនៅពេលដែលបានបង់ថ្លៃលក់ ប៉ុន្តែមិនទទួលនូវការកាន់កាប់ដោយស្វ័យប្រវត្តិនោះទេ ហេតុនេះ ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត មិនព្រមប្រគល់អចលនវត្ថុដោយស្ម័គ្រចិត្ត ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ នឹងត្រូវបានផ្តល់ឱ្យអ្នកទិញតាមពាក្យសុំ។

នីតិវិធីនៃការចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ គឺជាវិធីអនុវត្តន៍ដ៏មានប្រសិទ្ធិភាព និង ងាយស្រួលដែលធ្វើឱ្យអ្នកទិញអចលនវត្ថុអាចទទួលបាននូវការកាន់កាប់អចលនវត្ថុ និង ការពារផលប្រយោជន៍របស់អ្នកទិញអចលនវត្ថុ តាមមាត្រា ៤៥០ នៃក្រមនីតិវិធិរដ្ឋប្បវេណី។ ម្យ៉ាងវិញទៀត នីតិវិធីនៃការចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ គឺត្រូវអនុវត្តតាមមាត្រា ៤៥០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ក៏ប៉ុន្តែ ទាក់ទងនឹងវិធីនៃការអនុវត្តប្រគល់អចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើតាមមាត្រា ៥២៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដែលមានអាជ្ញាសាលា ជាស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចអនុវត្ត។

កថាភាគទី២.ល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ គឺជាប្រភេទមួយនៃលិខិតអនុវត្ត បើផ្អែកតាមមាត្រា ៣៥០ កថាភាគទី១ ចំណុច គ ដែលចែងថា *"ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិក ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះដីកាសម្រេចដែលមិនត្រូវមានអានុភាពបើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរវិញ មានកម្រិតតែដីកាសម្រេចនោះបានចូលជាស្ថាពរហើយ"*។ ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ គឺជាដីកាសម្រេចបង្គាប់ចុងចម្លើយ ឬ អ្នកកាន់កាប់ប្រគល់អចលនវត្ថុ ដូច្នេះគឺជាដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិក។

ដោយសារតែដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុតាមមាត្រា ៤៥០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី គឺជាលិខិតអនុវត្ត ដូចនេះ ដើម្បីធ្វើការអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុនេះបាន ត្រូវមានល័ក្ខខ័ណ្ឌចំនួនដូចខាងក្រោម។

១.ពាក្យសុំដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

អ្នកទិញដែលបានបង់ថ្លៃលក់ហើយ អាចដាក់ពាក្យសុំទៅតុលាការអនុវត្ត ឱ្យចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ប្រគល់អចលនវត្ថុនោះមកឱ្យខ្លួន។ ប៉ុន្តែ អ្នកទិញមិនអាចដាក់ពាក្យសុំដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុបានឡើយ ប្រសិនបើ ជនដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ថា កាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះ ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលអាចតតាំងជាមួយនឹងអ្នកទិញ ដោយយោងទៅតាមសំណុំរឿងនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ អ្នកទិញ ត្រូវដាក់ពាក្យសុំដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ក្នុងអំឡុងពេល ៦ ខែគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលអ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់[152]។

ចំពោះទម្រង់ពាក្យសុំដីកាបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ពុំមានការកំណត់ជាក់លាក់ឡើយ ដូច្នេះដើម្បីឱ្យតុលាការអនុវត្តអាចចេញដីកាសម្រេចនេះបាន អ្នកទិញត្រូវសរសេរចំណុចមួយចំនួនក្នុងពាក្យសុំដូចខាងក្រោម៖

ក.ឈ្មោះតុលាការអនុវត្ត

ខ.ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកទិញ

គ.ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

ឃ.មូលហេតុនៃការដាក់ពាក្យសុំដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

ង.អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលបានទិញ

ច.កាលបរិច្ឆេទដែលបានបង់ថ្លៃទិញអចលនវត្ថុគ្រប់ចំនួន។

---

[152] មាត្រា ៤៥០.១,២ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

២.ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ (លិខិតអនុវត្ត)

នៅពេលដែលតុលាការអនុវត្តទទួលបានពាក្យសុំដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការពិនិត្យចំណុចមួយចំនួន ដូចជា តើពាក្យសុំសរសេរបានត្រឹមត្រូវដែរឬទេ? តើពាក្យសុំដែលអ្នកទិញបានដាក់នោះ គឺជាសមត្ថកិច្ចរបស់ខ្លួនដែលត្រូវចេញដីកាសម្រេចនេះដែរឬទេ? តើអ្នកដាក់ពាក្យសុំ និងអ្នកទិញគឺជាមនុស្សតែមួយឬទេ? តើសញ្ញាណអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការស្នើសុំឱ្យប្រគល់ ដូចគ្នានឹងអចលនវត្ថុនៅក្នុងសំណុំរឿងអនុវត្តដោយបង្ខំដែរឬទេ? តើបានដាក់ពាក្យក្នុងអំឡុងពេល ៦ខែដែរឬទេ? តើបានបង់ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ និងសោហ៊ុយសម្រាប់អនុវត្តហើយឬនៅ? តើអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ គឺជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ ជាបុគ្គលផ្សេងទៀត? ប្រសិនបើ អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ មិនមែនជាកូនបំណុលនៃអនុវត្ត តែជាបុគ្គលផ្សេងទៀត មុននឹងតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវសាកសួរជននោះជាមុនសិន[153]។

បន្ទាប់ពីតុលាការអនុវត្តបានពិនិត្យមើលពាក្យសុំថាត្រឹមត្រូវហើយ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុភ្លាម ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើ តុលាការអនុវត្តយល់ឃើញថាជនដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុ គឺកាន់កាប់ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលអាចតតាំងជាមួយនឹងអ្នកទិញបាន តុលាការមិនអាចចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុបានទេ ហើយតុលាការត្រូវចេញដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុនោះ។

៣.លិខិតបញ្ជាក់ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុស្ថាពរ

ចំពោះដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ពុំមានអានុភាពឡើយ បើមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរ[154]។ ជាគោលការណ៍ដីកាសម្រេចនឹងមានអានុភាព នៅពេលផុតអំឡុងពេលប្ដឹងជំទាស់ ហើយអំឡុងពេលប្ដឹងជំទាស់ ត្រូវបានកំណត់ទៅតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រានីមួយៗនៃអំឡុងពេលធ្វើបណ្ដឹងជំទាស់ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើមិនបានកំណត់ជាក់លាស់ទេ ត្រូវអនុវត្តតាមមាត្រា ៣០៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដែលជាបទប្បញ្ញត្តិទូទៅស្ដីពីការកំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់ប្ដឹងជំទាស់ គឺមានអំឡុងពេលមួយសប្ដាហ៍ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានទទួលដំណឹងអំពីដីកាសម្រេច។ ដូច្នេះ នៅពេលផុតអំឡុងពេល ១ សប្ដាហ៍បានកន្លងផុត ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុនឹងចូលជាស្ថាពរ ហើយមានអានុភាពអនុវត្ត។ ក៏ប៉ុន្តែ ដើម្បីបញ្ជាក់អំពីការចូលជាស្ថាពរនៃដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ អ្នកដាក់ពាក្យសុំដីកាសម្រេចនោះ ត្រូវដាក់ពាក្យសុំបញ្ជាក់ស្ថាពរនៃ

---

[153] មាត្រា ៤៥០.៣ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

[154] មាត្រា ៤៥០.៥ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ទៅតុលាការអនុវត្ត ហើយតុលាការអនុវត្តត្រូវចេញលិខិតបញ្ជាក់ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុស្ថាពរ។

៤.រូបមន្តអនុវត្តដីកាសម្រាប់បង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

ជាគោលការណ៍ដើម្បីអនុវត្តសាលក្រម ឬសាលដីកា ឬ ដីកាសម្រេច ដែលមានខ្លឹមសារបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវិកាលិកបាន លុះត្រាតែមានរូបមន្តអនុវត្តជាមុនសិន។ ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ក៏ជាដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យផ្តល់តាវកាលិកមួយផងដែរ ហេតុដូច្នេះ ដើម្បីអាចអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុបាន ចាំបាច់ត្រូវពាក្យសុំរូបមន្តអនុវត្តទៅក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការដែលកាន់សំណុំរឿង ដូចគ្នានឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដែរ។

៥.ការបញ្ជូនដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

ទោះបីជាច្បាប់មិនតម្រូវឱ្យធ្វើការបញ្ជូនដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុក៏ដោយ ក៏ក្រោយពីចេញដីកាសម្រេចហើយ តុលាការអនុវត្តត្រូវបញ្ជូនដីកាសម្រេចនោះទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ។ ការបញ្ជូននេះ គឺដើម្បីឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ បានទទួលដំណឹងអំពីដីកាសម្រេច និង ឱ្យមានភាពងាយស្រួលក្នុងការធ្វើបណ្តឹងជំទាស់ ផ្អែកតាមកថាភាគទី៤ មាត្រា ៤៥០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

កថាភាគទី៣.វិធីអនុវត្តន៍និងស្ថាប័នអនុវត្តការប្រគល់អចលនវត្ថុ

ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើតាមវិធីដែលអាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើកន្លែងដែលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុស្ថិតនៅ រំលាយការកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយធ្វើឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ទទួលបាននូវការកាន់កាប់នោះ[155]។ ពាក្យថា រំលាយការកាន់កាប់ សំដៅដល់ការបណ្តេញអ្នកកាន់កាប់ចេញ ឯពាក្យថា ទទួលបានការកាន់កាប់ សំដៅដល់ការចូលកាន់កាប់ដោយម្ចាស់បំណុល ឬ ការប្រគល់សោអាគារឱ្យទៅម្ចាស់បំណុល។

ផ្នែកទី២.លំហូរនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

កថាភាគទី១.ពាក្យសុំអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

ការអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងដោយការដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ទៅអាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើកន្លែងដែលអចលនវត្ថុជាកម្មវត្ថុស្ថិតនៅ ដូច្នេះ កន្លែងដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ គឺអាជ្ញា

[155] មាត្រា ៥២៤.១ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

សាលា មិនមែនតុលាការអនុវត្តទេ។ ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ត្រូវបង់ពន្ធដាក់ពាក្យសុំចំនួន ៥០០០ រៀល។

កថាភាគទី២.ការជូនដំណឹងឱ្យអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត

ការជូនដំណឹងឱ្យអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត សំដៅលើការជូនដំណឹងឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ធ្វើការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនដោយស្ម័គ្រចិត្ត តាមរយៈសេចក្តីសម្រេចឱ្យអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត ដែលធ្វើឡើយដោយអាជ្ញាសាលាដែលទទួលបន្ទុកសំណុំរឿងនោះ។

ការជូនដំណឹងនេះមិនមានចែងនៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឡើយ តែការអនុវត្តជាក់ស្តែងនៅសាលាដំបូងគឺមានការជូនដំណឹងនេះ ហើយជួនកាលកូនបំណុលក៏ស្ម័គ្រចិត្តអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្តផងដែរ។ ការជូនដំណឹងនេះត្រូវធ្វើឡើយជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ហើយត្រូវបញ្ជូនទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាមុនដោយកំណត់អំឡុងពេលមួយជាក់លាក់សម្រាប់ឱ្យកូនបំណុលអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្ត។ តែប្រសិនបើកូនបំណុលនៅតែមិនព្រមស្ម័គ្រចិត្តអនុវត្តទេ នោះការអនុវត្តបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ នឹងត្រូវចាប់ផ្តើមឡើង។

កថាភាគទី៣.ការស្នើសុំកងកម្លាំង

ក្នុងការអនុវត្តឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ អាចនឹងមានការប្រឆាំងតបតពីសំណាក់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ដូច្នេះ ដើម្បីសម្រេចគោលបំណងនៃការអនុវត្តបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ អាជ្ញាសាលាត្រូវបង្គាប់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឱ្យចាកចេញ ហើយប្រសិនបើពួកគេមិនព្រមធ្វើតាមការបង្គាប់នេះទេ អាជ្ញាសាលាអាចស្នើសុំកងកម្លាំង ឬ អាចសុំជំនួយពីនគរបាលបាន។

ដូច្នេះនៅក្នុងការអនុវត្ត នៅមុនពេលចុះទៅអនុវត្តបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ អាជ្ញាសាលាតែងតែធ្វើការស្នើសុំកងកម្លាំង និងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានឱ្យចូលរួមអនុវត្ត។ ជាក់ស្តែងដូចជា នៅសាលាដំបូងខេត្តកណ្តាលដើម្បីស្នើសុំកងកម្លាំង និងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានចូលរួមអនុវត្ត អាជ្ញាសាលាត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំទៅអភិបាលខេត្តបន្ទាប់មក អភិបាលខេត្តចេញលិខិតជម្រាបមកអភិបាលស្រុក ដើម្បីផ្តល់កិច្ចសហការក្នុងការចុះអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុឱ្យបានជោគជ័យ។

កថាភាគទី៤.ពេលអនុវត្តដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ

ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ អាចធ្វើទៅបាន លុះត្រាតែម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ អ្នកតំណាងរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនោះ បានបង្ហាញខ្លួននៅកន្លែងអនុវត្ត។ មូលហេតុនៃការកំណត់បែបនេះព្រោះថា ទោះបីជាការកាន់កាប់របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវបានរំលាយក៏ដោយក៏មិនអាចសម្រេចគោលបំណងនៃការអនុវត្តបានដែរ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត មិនបានទទួលការកាន់កាប់នោះ។

នៅពេលធ្វើការអនុវត្ត អាជ្ញាសាលាអាចចូលទៅក្នុងអចលនវត្ថុដែលកាន់កាប់ដោយកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយបើចាំបាច់ អាចធ្វើការចាត់ចែងជាចាំបាច់ដើម្បីបើកទ្វារដែលបិទនោះ។ អាជ្ញាសាលាត្រូវដកចេញនូវចលនវត្ថុដែលមិនមែនជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំនោះ ហើយត្រូវប្រគល់ចលនវត្ថុទាំងនោះទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ អ្នកតំណាងរបស់កូនបំណុលនោះ ឬ ញាតិនៅជាមួយគ្នា ឬ អ្នកបម្រើ ឬ អ្នកផ្សេងដែលធ្វើការនៅទីនោះដែលមានការយល់ដឹងសមរម្យ[156]។

កថាភាគទី៥.ការបិទបញ្ចប់ការប្រគល់អចលនវត្ថុ

ការប្រគល់អចលនវត្ថុនឹងត្រូវបញ្ចប់នៅពេលដែលអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការប្រគល់ ត្រូវបានប្រគល់ឱ្យដល់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយការបញ្ចប់នោះត្រូវបានបង្ហាញដោយកំណត់ហេតុជាកំណត់មួយមានការចុះហត្ថលេខា ដឹងឮគ្រប់បណ្តាសមាសភាពដែលបានចូលរួមក្នុងកិច្ចការប្រគល់អចលនវត្ថុ។

អាជ្ញាសាលា ត្រូវអានកំណត់ហេតុស្តីពីការអនុវត្តឱ្យអ្នកចូលរួមស្តាប់ ណែនាំឱ្យអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន មេឃុំ ចៅសង្កាត់ធ្វើការពន្យល់បន្ថែមដល់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដើម្បីបញ្ឈប់រាល់សកម្មភាពដែលធ្វើឱ្យមានការរំខាន ឬប៉ះពាល់ដល់អចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចការប្រគល់បានសម្រេច ព្រោះសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើអចលនវត្ថុត្រូវរលត់អត្ថិភាព ហើយរាល់ទង្វើដែលប៉ះពាល់ដល់អចលនវត្ថុនោះនឹងទទួលបានការចោទប្រកាន់ពីបទព្រហ្មទណ្ឌ ។

[156] មាត្រា ៥២៤.២,៣,៤ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយការធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវនូវប្រធានបទ "នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ" យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនេះ ពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់សម្រាប់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនៅក្នុងការសម្រេចនូវសិទ្ធិទាមទាររបស់ខ្លួន តាមរយៈតុលាការអនុវត្តដែលជាស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការអនុវត្ត ដោយធ្វើការរឹបអូសអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដើម្បីធ្វើការប្តូរជាប្រាក់ពីអចលនវត្ថុនោះ តាមរយៈការលក់ដោយបង្ខំដោយវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬលក់ឡាយឡុងដោយផ្ទាល់មាត់ បន្ទាប់មកត្រូវយកប្រាក់ដែលបានពីការលក់អចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តនោះទៅធ្វើការចែកចំណែកឱ្យទៅម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិទទួលបានចំណែក ដើម្បីសម្រេចសិទ្ធិទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនោះ។

នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ គឺជានីតិវិធីមួយដែលមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញបន្តិច និងទាមទារឱ្យមានការសិក្សាស៊ីជម្រៅជាងនីតិវិធីនានា ដោយតុលាការត្រូវធ្វើការពិនិត្យអំពីល័ក្ខខ័ណ្ឌចាប់ផ្តើមនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យបានហ្មត់ចត់មុនធ្វើការសម្រេចដំណើរការការអនុវត្តនីតិវិធីបន្តបន្ទាប់ទៀត ដែលមានលំហូរនីតិវិធីវែងឆ្ងាយ និងមានរយៈពេលយូរផងដែរ។ ជាងនេះទៀតសោត នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនេះទាមទារឱ្យតុលាការអនុវត្តមានភាពច្បាស់លាស់ជៀសវៀងការអនុវត្តខុសនីតិវិធីធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិនឹងផលប្រយោជន៍របស់ភាគីនៃការអនុវត្ត។

សរុបសេចក្តីមក ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុដែលជាប្រភេទមួយនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ គឺជានីតិវិធីដែលជួយសម្រេចនូវសិទ្ធិចុងក្រោយបង្អស់របស់ម្ចាស់បំណុលដើម្បីឱ្យម្ចាស់បំណុលទទួលបាននូវការសងត្រឡប់មកវិញនូវសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ដែលជៀសឆ្ងាយពីការប្រើហិង្សា ឬការប្រព្រឹត្តអំពើណាមួយដែលផ្ទុយនឹងច្បាប់ដើម្បីទាមទទួលនូវសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន។

អនុសាសន៍

ប្រធានបទ "**នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ** " គឺជាប្រធានបទមួយដ៏មានសារៈសំខាន់សម្រាប់សិស្សនិស្សិតដែលតែងតែមានបំណងចង់សិក្សាស្វែងយល់ អំពីការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រព័ន្ធតុលាការ។ បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ គឺជាប្រព័ន្ធមួយដែលធ្វើឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តក្នុងការសម្រេចនូវសិទ្ធិលើបំណុលចុងក្រោយរបស់ខ្លួន។ ជាពិសេសបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនេះ គឺជាវិធានមួយដែលមានលក្ខណៈពិសេសអាចបត់បែនតាមកាលៈទេសៈក្នុងការចូលរួមដោះស្រាយនូវរាល់បញ្ហាដែលទាក់ទងនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំនេះ។ ថ្វីត្បិតតែបទប្បញ្ញត្តិបានចែងមានលក្ខណៈបច្ចេកទេសល្អ ក៏ប៉ុន្តែនៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងតែងតែមាននូវចំណុចខ្វះខាតមួយចំនួនតូច ក៏ដូចជាបញ្ហាអកម្មមួយចំនួនដែលទាមទារឱ្យមានការកែតម្រូវដើម្បីជៀសវាងនៅការអនុវត្តនេះបង្កើតឱ្យមានភាពអយុត្តិធម៌ ជូនទៅដល់បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធក៏ដូចជាសង្គមជាតិទាំងមូល។ ដូច្នេះហើយ ដើម្បីជាផ្នែកមួយក្នុងការរួមចំណែកលើកស្ទួយប្រព័ន្ធយុត្តិធម៌នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាឱ្យបានល្អប្រសើរ និងប្រសិទ្ធភាព ក្នុងនាមយើងខ្ញុំជានិស្សិត ក៏ដូចជា ជាប្រជាពលរដ្ឋដែលបានសិក្សាស្រាវជ្រាវអំពីប្រធានបទនេះយើងខ្ញុំសូមជូនជាអនុសាសន៍មួយចំនួនរួមមានៈ

ក. រាជរដ្ឋាភិបាល ជាពិសេសក្រសួងយុត្តិធម៌ គួរធ្វើការផ្សព្វផ្សាយឱ្យបានទូលំទូលាយបន្ថែមអំពីដំណើរការនៃការអនុវត្តសិទ្ធិដោយបង្ខំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត តាមរយៈការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនេះ ដើម្បីឱ្យសាធារណៈជន ជាពិសេសកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត បានទទួលជ្រាបអំពីដំណើរការប្រព័ន្ធនៃនីតិវិធី។

ខ. ស្នើសុំឱ្យមន្ត្រីដែលទទួលបន្ទុក នៅក្នុងការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវធ្វើការពន្លឿននូវនីតិវិធីនានាដែលមាននៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនេះឱ្យបានឆាប់រហ័ស ជៀសវាងនៅនៅការយឺតយ៉ាវដែលជាហេតុនាំឱ្យប៉ះពាល់ទៅដល់ម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ជាពិសេសការចុះបញ្ជីដីធ្លី ដែលការចុះបញ្ជីនេះពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់សម្រាប់ការអនុវត្តសិទ្ធិនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ។ ពោលគឺដើម្បីបង្កឱ្យមានភាពស្រួលនៅក្នុងការធ្វើការផ្តុកផ្តាក់អំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុល និងជៀសវាងពីការគេចវេសមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់កូនបំណុល។

គ. ស្នើសុំឱ្យកន្លែងបណ្តុះបណ្តាលធនធានមនុស្សទាំងអស់ ជាពិសេសមហាវិទ្យាល័យនីតិសាស្ត្រ ធ្វើការបញ្ចូលនូវនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុនេះបញ្ចូលទៅក្នុងកម្មវិធីសិក្សា ដើម្បីឱ្យសិស្សនិស្សិត បានសិក្សាយល់ដឹងស៊ីជម្រៅទៅលើនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំអចលនវត្ថុនេះ។

ឯកសារយោង

ឯកសារយោង

ច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនានា៖

-រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ១៩៩៣។

-ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧។

-ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៦។

-ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវីធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១១។

-ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវីធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១៣។

-ប្រកាសរួមស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងយុត្តិធម៌ ឆ្នាំ២០១២។

-ប្រកាសស្តីពីមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា ឆ្នាំ២០០៧។

-ប្រកាសស្តីពីបែបបទសម្រាប់អនុវត្តការងាររបស់មន្ត្រីអាជ្ញាសាលា នៃក្រសួងយុត្តិធម៌ ឆ្នាំ២០១៩។

-ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីទាក់ទងនឹងការចាត់ចែងរក្សាការពារ និងការរឹបអូសចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ឆ្នាំ២០១៤។

សៀវភៅ និងឯកសារផ្សេងៗ:

-ក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៨ *"សេចក្តីពន្យល់អំពីក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីភាគ១ ៖ នីតិវិធីបណ្តឹង"* ភ្នំពេញ៖ក្រសួងយុត្តិធម៌។

-ក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៨ *"សេចក្តីពន្យល់អំពីក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីភាគ២ ៖ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និង ការចាត់ចែងរក្សាការពារ"* ភ្នំពេញ៖ក្រសួងយុត្តិធម៌។

-ក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី និង គណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ *"សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី"* ភ្នំពេញ៖ក្រសួងយុត្តិធម៌។

-គណៈកម្មការទទួលបន្ទុកកិច្ចការផ្នែកច្បាប់រដ្ឋប្បវេណី និង នីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា និង ក្រុមការងារជប៉ុនទទួលបន្ទុករៀបចំសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា ឆ្នាំ២០១១ *"សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ នៃច្បាប់ស្តីពីនីតិវិធីនៃរឿងក្តីរដ្ឋប្បវេណីដែលមិនមែនជាបណ្តឹង"* ភ្នំពេញ៖ក្រសួងយុត្តិធម៌។

-ក្រុមការងារដែលរួមមានអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាលនៃសាលាភូមិន្ទចៅក្រម ដោយមានការឧបត្ថម្ភគាំទ្រពី JICA និង ICD ឆ្នាំ២០១០ *"សៀវភៅស្តីពីការពន្យល់អំពីនីតិវីធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ, បោះពុម្ពលើកទី១"* ភ្នំពេញ៖ក្រសួងយុត្តិធម៌។

-ក្រុមការងារដែលរួមមានអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាលនៃសាលាភូមិន្ទចៅក្រម ដោយមានការឧបត្ថម្ភគាំទ្រពី JICA និង ICD ឆ្នាំ២០១០ "*សៀវភៅស្តីពីការពន្យល់អំពីនីតិវិធីនៃការអនុវត្តជំនួសនិងវិធានបង្ខំដោយប្រយោល, បោះពុម្ពលើកទី១*" ភ្នំពេញ៖ក្រសួងយុត្តិធម៌។

-គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធច្បាប់ និងតុលាការក្រសួងយុត្តិធម៌ រាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ គណៈមេធាវីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ឆ្នាំ២០១៥-២០១៧ "*មេរៀស្តីពីក្រមរដ្ឋប្បវេណី និង ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីភាគ១,២,៣, បោះពុម្ពលើកទី១*" ភ្នំពេញ៖JICA។

-គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធច្បាប់ និង តុលាការ ក្រុមការងាររាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលការ "*កម្រងសំណួរ-ចម្លើយទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីចាប់ពីឆ្នាំ២០០៨ ដល់ ឆ្នាំ២០១១*" ភ្នំពេញ៖រាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ។

-លោកមេធាវី អ៊ីវ ប៉ូលី ឆ្នាំ២០១០ "*នីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី(មេរៀនសង្ខេប)*" ភ្នំពេញ៖PUC។

-សាស្ត្រចារ្យ HIGASHIO Kazuyuki និង សាស្ត្រចារ្យ YUKAWA Ryo "*ការអនុវត្តដោយបង្ខំ(ការលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ)*" ភ្នំពេញ៖ICD។

-សាកលវិទ្យាល័យបៀលប្រាយ "*នីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីភាគ១ និងភាគ២*" ភ្នំពេញ៖BBU។

-លោក ខាំ សុមករា អាជ្ញាសាលាប្រចាំសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០២១ "*ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ*" ភ្នំពេញ។

-ឯកឧត្តម សេង នាង ចៅក្រមតុលាការកំពូល គ្រូបណ្តុះបណ្តាលនៃរាជបណ្ឌិត្យសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ "នីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ" ឯកសារបង្ហាញនៅរាជបណ្ឌិត្យសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ។

ឧបសម្ព័ន្ធ