សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
Université Royale de Droit et des Sciences Economiques
Royal university of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មលើអចលនវត្ថុ (ដី ផ្ទះ និងចំណែកឯកជនចំពោះ អគារសហកម្មសិទ្ធិ)

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី៨ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២៤   ដល់ថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២៤

ស្រាវជ្រាវដោយ	ណែនាំដោយ
និស្សិតឈ្មោះ **ក. ខុន ស្រីមុំ**	សាស្ត្រាចារ្យជំនួយ **បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្កដា**
ក. ជា ស្រីយ៉ា	

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**	ឆ្នាំចូលរៀន	២០២០
ជំនាន់ទី២៤	ឆ្នាំសរសេរសារណា	២០២៤

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

នាងខ្ញុំឈ្មោះ **ខុន ស្រីមុំ** និងនាងខ្ញុំឈ្មោះ **ជា ស្រីយ៉ា** ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ឆ្នាំទី៤ ជំនាន់ទី២៤ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានសិក្សាចាប់ពីឆ្នាំ២០២០ រហូតមកដល់ឆ្នាំ២០២៤។

ជាបឋមនាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សូមលំឱនកាយវាចាចិត្តដើម្បីសម្តែងការគោរព ការដឹងគុណ កតញ្ញុតាធម៌យ៉ាងជ្រាលជ្រៅបំផុតជូនចំពោះអ្នកមានគុណទាំងទ្វេគឺ **លោកឪពុក និងអ្នកម្តាយ** ដែលបានផ្តល់កំណើត ខិតខំប្រឹងប្រែងចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាតាំងពីតូចក្រូចឆ្មារហូតដល់ធំធាត់ពេញវ័យ ព្រមទាំងផ្តល់នូវភាពកក់ក្តៅ សេចក្តីស្រឡាញ់ និងការអប់រំទូន្មានប្រៀនប្រដៅកូនៗប្រកបដោយព្រហ្មវិហារធម៌ ព្រមទាំងជំរុញ និងលើកទឹកចិត្តក្នុងការបញ្ជូនកូនៗទៅទទួលការអប់រំ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ លោកទាំងពីរបានផ្តល់នូវការផ្គត់ផ្គង់ថវិកា ព្រមទាំងសិក្ខាបករណ៍ចាប់តាំងពីកម្រិតបឋមសិក្សា មធ្យមសិក្សា រហូតដល់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនេះធ្វើឱ្យកូនបានចងចាំជានិច្ចដោយមិនអាចបំភ្លេចបាន។

សូមគោរពថ្លែងអរគុណចំពោះ **ឯកឧត្តមសាស្ត្រាចារ្យបណ្ឌិតសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង គណៈគ្រប់គ្រង ព្រមទាំងលោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ** ទាំងអស់នៅក្នុងសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានបង្ហាត់បង្រៀន អប់រំទូន្មាន លះបង់នៅពេលវេលា ព្រមទាំងកម្លាំងកាយកម្លាំងចិត្តដល់ខ្ញុំទាំងពីរក្នុងរយៈពេលបួនឆ្នាំកន្លងមកដើម្បីឱ្យ នាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ ទទួលបាននូវចំណេះដឹង ផ្នែកនីតិសាស្ត្រ លើបញ្ហានានាដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងច្បាប់ជាតិ ព្រមទាំងច្បាប់អន្តរជាតិផង។ ជាពិសេស សូមថ្លែងអំណរគុណចំពោះ **លោកសាស្ត្រាចារ្យជំនួយ បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្កដា** ដែលជាសាស្ត្រាចារ្យណែនាំដើម្បីធ្វើឱ្យមាននូវដំណើរការនៃការតាក់តែង កិច្ចការស្រាវជ្រាវមួយនេះឡើង ប្រកបដោយភាពជោគជ័យ។ ជាពិសេសទៀតនោះ គាត់បាននូវចំណាយកម្លាំងកាយចិត្តនឹងពេលវេលាដ៏មានតម្លៃនៅក្នុងការខិតខំប្រឹងប្រែងពន្យល់ណែនាំ តម្រង់ទិស ផ្តល់នូវឯកសារពាក់ព័ន្ធ និងអនុសាសន៍ល្អៗ និងជួយកែលម្អចំពោះចំណុចដែលខ្វះខាតទាំងឡាយ ដើម្បីធ្វើយ៉ាងណាឱ្យកិច្ចការស្រាវជ្រាវមួយនេះ បានទទួលនូវលទ្ធផលល្អត្រឹមត្រូវ។

ជាចុងក្រោយក៏សូមថ្លែងអំណរគុណ ក៏ដូចជាប្រសិទ្ធិពរជ័យដល់វត្ថុស័ក្តិសិទ្ធិក្នុងលោកសូមជួយថែរក្សាដល់លោកទាំងអស់ដែលបានរៀបរាប់ខាងលើ ជួបតែពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការគឺ **អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ** កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ ព្រមទាំងឧទ្ទិសដល់ទេវតា ឥន្ទព្រហ្មជួយឱ្យប្រទេសជាតិយើង រួមទាំងប្រជាជនកម្ពុជាទាំងអស់ ជួបតែសន្តិភាព សុវត្ថិភាព និងអភិវឌ្ឍន៍ឱ្យកាន់តែរីកចម្រើនឆ្ពោះទៅមុខជានិរន្តន៍។

អារម្ភកថា

ក្នុងនាមក្រុមនាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ ជានិស្សិតនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្រ្ត និងវិទ្យាសាស្រ្តសេដ្ឋកិច្ច បានឆ្លងកាត់នូវការសិក្សា ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ផ្នែកនីតិសាស្រ្ត ជំនាន់ទី២៤ ឆ្នាំសិក្សា២០២០-២០២៤ ក្រោយពីបានសិក្សាអស់រយៈពេលបួនឆ្នាំកន្លងមក យោងទៅតាមការសិក្សាផ្នែកទ្រឹស្តីមកនេះ ក្រុមនាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់បានទទួលនូវចំណេះដឹងជាច្រើនដែលមានគុណភាពតម្លៃដោយមិនអាចធ្វើការគណនាបាន ដែលនាំឱ្យក្រុមនាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់បានឈានមកដល់ដំណាក់កាលនៃការសរសេរនូវសារណា ដើម្បីបញ្ចប់នៃការសិក្សានូវថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនេះ។ គោលបំណងចម្បងដែលនាំឱ្យក្រុមនាងខ្ញុំសម្រេចជ្រើសយកការសរសេរសារណានេះឡើង ដើម្បីបង្កើតនូវការចងក្រងស្នាដៃ និងឯកសារទុកសម្រាប់បងប្អូននិស្សិត អ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវ បញ្ញវន្តជំនាន់ក្រោយសម្រាប់ជាការជំនួយនៅក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវ ដើម្បីជាធនធានចំណេះដឹង។

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនេះ ក្រុមនាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់បានសម្រេចជ្រើសយកនូវប្រធានបទស្តីពី កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មលើអចលនវត្ថុ (ដី ផ្ទះ និងចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ)។ គោលបំណងដែលជំរុញនាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សម្រេចចិត្តជ្រើសរើសនូវប្រធានបទដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មលើអចលនវត្ថុនេះមកសរសេរ ចំពោះទំនាក់ទំនងក្នុងការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យានៅពេលបច្ចុប្បន្ននេះមានការកើនឡើងជារៀងរាល់ថ្ងៃនឹងមានភាពសកម្មយ៉ាងខ្លាំងក្លាដែលស្ថិតស្ថេរមានរយៈពេលវែងទៅមុខទៀត ហើយការបង្កើតកតម្រូវឱ្យមានការបង្កើតឡើងឱ្យត្រូវស្របតាមទម្រង់ និងការផ្ទេរនូវសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យានោះក៏មានច្រើនដែរ ដូច្នេះហើយទើបក្រុមនាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់លើកយកប្រធានបទនេះយកមកសរសេរដើម្បីបង្ហាញពីនីតិវិធីនៃការបង្កើត និងការផ្ទេរផងដែរ។

ជាចុងក្រោយនាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ សូមតាំងចិត្តនៅក្នុងការខិតខំសិក្សាស្រាវជ្រាវយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់នូវសារណាមួយនេះ នាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ក៏ជឿជាក់ដែរថា កំហុសនៅតែកើតមាន រួមទាំងពាក្យពេចន៍ វគ្គឃ្លោងឃ្លា អក្ខរាវិរុទ្ធត្រង់ចំណុចណាមួយ រួមទាំងបច្ចេកទេសនៅក្នុងការស្រាវជ្រាវហើយការចងក្រងក៏នៅមានកម្រិតផងដែរ។ អាស្រ័យហេតុនេះ ក្រុមនាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ សូមខន្តីអភ័យទោសចំពោះកំហុសខុសឆ្គងដែលនឹងកើតមានឡើងដោយប្រការណាមួយពីសំណាក់លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ សាស្រ្តាចារ្យ និងមិត្តនិស្សិតទាំងអស់គ្នា ហើយមានសេចក្តីសោមនស្សរីករាយឥតឧបមាក្នុងការទទួលយកនូវរាល់ការរិះគន់ក្នុងន័យស្ថាបនា និងការកែលម្អបំពេញនូវរាល់ចន្លោះខ្វះខាតនៅក្នុងសារណាមួយនេះដើម្បីឱ្យខ្លឹមសារ និងអត្ថបទរបស់សារណាមួយនេះកាន់តែល្អ និងស៊ីជម្រៅបន្ថែមទៀតពីសំណាក់លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ សាស្រ្តាចារ្យ និងមិត្តនិស្សិតទាំងអស់គ្នា។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម ១

ជំពូកទី១

សញ្ញាណទូទៅនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

១.១. ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ៦

១.១.១. ទស្សនទាននៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ៦

១.១.១.១. និយមន័យ ៦

១.១.១.២. មូលហេតុនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ៧

១.១.២. លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យចំពោះកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ៧

១.១.២.១. កិច្ចសន្យាមុជា ៧

១.១.២.២. កិច្ចសន្យាឯកតោភាគី ៨

១.២. លក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ៨

១.២.១. លក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ៨

១.២.១.១. សំណើ និងស្វីការ ៩

១.២.១.២. ការអនុវត្តកិច្ចសន្យា ៩

១.២.២. លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ១០

១.២.២.១. លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ ១០

១.២.២.២. លក្ខខណ្ឌទម្រង់ ១២

១.២.២.៣. អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ១៦

១.៣. ប្រភេទ និងការលុបចោលកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ១៧

១.៣.១. ប្រភេទនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ១៧

១.៣.១.១. ប្រទានកម្មដោយមានកំណត់ពេល ១៧

១.៣.១.២. ប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក ១៨

១.៣.១.៣. ប្រទានកម្មដោយមានមូលហេតុមរណភាពរបស់ទាយក ១៨

១.៣.២. ការលុបចោលនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម ១៩

១.៣.២.១. នៅក្នុងករណីប្រទានកម្មដែលមិនធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ១៩

១.៣.២.២. នៅក្នុងករណីដោយសារអំពើរំលោភទំទុកចិត្ត ២០

១.៣.២.៣. នៅក្នុងករណីភាពទីទ័លក្ររបស់ទាយក ២១

១.៣.២.៤. អានុភាពនៃការលុបចោលកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ២១

ជំពូកទី២

នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ

និងការបង់ពន្ធដោយមូលហេតុកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

២.១. នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ (ដី ផ្ទះ) ២៣

២.១.១. ការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី ២៣

២.១.១.១. ករណីយកិច្ចរបស់ទាយក ២៤

២.១.១.២. លក្ខខណ្ឌតតាំង ២៤

២.១.២. ដំណើរការនៃការឡើងធ្វើជាកម្មសិទ្ធិករ ២៥

២.១.២.១. ពាក្យសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ២៥

២.១.២.២. ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី ២៦

២.១.២.៣. ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី ២៧

២.២. នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ (ចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ) ២៨

២.២.១. ការដាក់ពាក្យសុំ នីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យ និងការប្រកាសផ្សាយ ២៩
២.២.១.១. ការដាក់ពាក្យសុំ ២៩
២.២.១.២. នីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យ ៣០
២.២.១.៣. ការប្រកាសផ្សាយ ៣១
២.២.២. ការចុះបញ្ជី និងការផ្ដល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ (ចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ) ៣១
២.២.២.១. ការចុះបញ្ជី ៣២
២.២.២.២. ការផ្ដល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ (ចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ) ៣២
២.៣. ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើអចលនវត្ថុ និងពន្ធចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ (ផ្ទះ ដី និងចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ) ៣២
២.៣.១. ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើអចលនវត្ថុ ៣៣
២.៣.១.១. ការអនុគ្រោះពន្ធចំពោះកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ៣៣
២.៣.១.២. ការបំពេញបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ៣៥
២.៣.២. ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ៣៦
២.៣.២.១. អចលនវត្ថុដែលត្រូវបានលើកលែងពន្ធចុះបញ្ជី ៣៦
២.៣.២.២. អចលនវត្ថុដែលតម្រូវឱ្យបង់ពន្ធចុះបញ្ជី ៣៧
សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន ៤០
អនុសាសន៍ ៤១
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្តីផ្តើម

សេចក្ដីផ្ដើម

១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

នៅក្នុងបរិបទក្នុងការរួមរស់ប្រាស្រ័យទាក់ទងគ្នាសព្វថ្ងៃ យើងឃើញមានការលេចឡើងជាសកម្មភាពក្នុងការធ្វើនូវទំនាក់ទំនងកិច្ចសន្យាជាច្រើន ដែលជារូបភាពក្នុងការធ្វើជំនួញជាមួយគ្នាទៅវិញទៅមក រវាងពលរដ្ឋក្នុងសង្គមបច្ចុប្បន្នក៏ដូចជាអតីតកាលក៏ដោយ ហើយទំនាក់ទំនងក្នុងកិច្ចសន្យានេះក៏ត្រូវបានធ្វើការកំណត់នៅក្នុងបទប្បញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧ ដែលបានកំណត់ពីកិច្ចសន្យាសំខាន់ៗ និងអំពើអនីត្យានុកូលដែលមានដូចជា កិច្ចសន្យាលក់ទិញ ខ្ចីបរិភោគ ការដូរ និងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មជាដើម។ ប្រសិនបើក្រឡេកមកមើលទៅចំពោះកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម គឺជាកិច្ចសន្យាមួយពិសេសមួយដែលជាកិច្ចសន្យាឯកតោភាគី ដែលបានកំណត់ថាភាគីម្ខាងបង្ហាញឆន្ទៈផ្ដល់ទៅឱ្យភាគីម្ខាងទៀតនូវទ្រព្យសម្បត្តិដោយមិនយកថ្លៃ ហើយភាគីម្ខាងទៀតយល់ព្រមទទួល ដូចដែលច្បាប់បានកំណត់ថាភាគីដែលជាអ្នកឱ្យមានឈ្មោះថាជាទាយក និងភាគីដែលបានបង្ហាញឆន្ទៈទទួលជាបដិគ្គាហក។ គួរឱ្យកត់សម្គាល់ផងដែរថាទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនេះអាចជាចលនវត្ថុ ឬអចលនវត្ថុ ជាពិសេសប្រសិនបើពិចារណាទៅលើការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុដែលមានដូចជា (ដី ផ្ទះ និងចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ) ជាអាទិ៍ចំពោះនីតិវិធីនៃការផ្ទេរនោះ គឺមាននីតិវិធីផ្សេងខុសគ្នាពីចលនវត្ថុ ដែលចំពោះចលនវត្ថុវិញអាចមានអានុភាពទៅបានដោយការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយប្រគល់ជាក់ស្ដែង ការប្ដូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ ការកាន់កាប់ដោយសង្ខេប និងការផ្ទេរនូវការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា រីឯចំពោះអចលនវត្ថុវិញ គឺត្រូវបានកំណត់ជាពិសេសដោយក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដែលបានបញ្ញត្តថាត្រូវធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដែលជា (លិខិតយថាភូត)នឹងត្រូវចុះបញ្ជីដើម្បីជាលក្ខខណ្ឌក្នុងការតតាំងចំពោះតតិយជន និងជនដែលបានកំណត់ថានឹងមាននូវផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យានោះតាមច្បាប់។

ដើម្បីដំណើរការនៃការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិដោយកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មលើអចលនវត្ថុបង្កើតអានុភាពពេញលេញស្របតាមផ្លូវច្បាប់អាចអនុវត្តបាននោះ និងបញ្ចៀសវិវាទផ្សេងៗក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិទើបបទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការផ្ទេរអចលនវត្ថុ បានធ្វើការកំណត់នៅលក្ខខណ្ឌជាចាំបាច់ដែលត្រូវតែធ្វើការអនុវត្តតាម។ ដើម្បីកុំឱ្យមាននៅបញ្ហាកើតមានឡើងរាំងស្ទះទៅដល់នីតិវិធីនៃការអនុវត្តច្បាប់ក៏ដូចជាការកំណត់គោលការណ៍នៃការបង្កើតការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស លក្ខខណ្ឌក្នុងការតតាំងនឹងនៅបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗទៀតដែលមានការទាក់ទងទៅនឹងការចុះបញ្ជីជាដើម ដើម្បីជាការកំណត់យ៉ាងជាក់ច្បាស់ពី លំហូរនៃនីតិវិធីក្នុងការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុពីអ្នកផ្ទេរ ឬទាយក ទៅឱ្យអ្នក

ទទួល ឬបដិគ្គាហក ដោយការព្រមព្រៀងនោះកើតចេញពីឆន្ទៈពិតប្រាកដរបស់ភាគីទាំងសងខាង ស្របតាមគោលការណ៍ស្វ័យភាពនៃបុគ្គលឯកជន។ ក្នុងនីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុឱ្យកាន់តែមានភាពច្បាស់លាស់។ ជាពិសេសប្រសិនបើមើលលើនីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិវិញ គឺមាននីតិវិធីនៃការផ្ទេរកំណត់នូវ ចំណែកឯកជន មានភាពស្មុគស្មាញព្រមទាំងបានធ្វើការបែងចែកពីបុគ្គលដែលអាចមានសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី ដែលជាចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះទៀតផង។ ដោយបុគ្គលដែលមិនមានសញ្ជាតិខ្មែរ អាចហៅបានថាជនបរទេសដែលមិនមានសញ្ជាតិខ្មែរ គឺត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ១៩៩៣ មិនមានកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីនោះទេ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើក្រឡេកមើលច្បាប់ ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជនដល់ជនបរទេស ដែលជាច្បាប់ដោយឡែកបានបញ្ញត្តកំណត់ថាជនបរទេសមានសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជន ចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិត្រឹមតែចាប់ពីជាន់ទីមួយឡើងទៅនេះ គឺជាការបទប្បញ្ញត្តិសម្របសម្រួលទៅដល់ជនបរទេសដែលមក វិនិយោគស្នាក់អាស្រ័យរស់នៅស្ថិតក្នុងដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ជាន់ផ្ទាល់ដី និងជាន់ក្រោមដី គឺមិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យជនបរទេសមានសិទ្ធិទៅលើកម្មសិទ្ធិ ដោយបានកំណត់ឱ្យមានកម្មសិទ្ធិចាប់ពីជាន់ទីមួយឡើងទៅទើបមានសិទ្ធិ។

ដើម្បីជាភាពងាយស្រួលនៅក្នុងការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនឹងមិនបង្កឱ្យកើតមានឡើងទេវិវាទផ្សេងៗនោះទេ។ ការបង្កើតគួរគប្បីធ្វើការបង្កើតឱ្យស្របតាមបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមានដែលបានកំណត់ ឬអាចនិយាយបានថា បទប្បញ្ញត្តិក្នុងការចាប់បង្ខំ ព្រោះប្រសិនបើធ្វើការធ្វើនូវសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុតាមការកំណត់នោះទេ នោះអានុភាពនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យា និងការផ្ទេរនោះមានភាពខុសទម្រង់មិនអាចយកទៅធ្វើការប្រតិបត្តិការអនុវត្ត និងមិនអាចធ្វើជាលក្ខខណ្ឌតតាំងតតិយជន ឬចំពោះជនដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធនឹងកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនោះបានទេ ក៏ដូចជាមិនអាចជៀសវាងនូវការលុបចោលកិច្ចសន្យាដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងនេះជាភាពងាយស្រួលមួយ ប្រសិនធ្វើការអនុវត្តតាមបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ និងបញ្ចៀសការកើតមានឡើងនូវភាពស្មុគស្មាញដែលពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗបានទៀត ដែលបណ្តាលឱ្យកិច្ចសន្យាត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈគ្មានអានុភាពយកទៅអនុវត្តនោះទេ។

២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

នៅក្នុងពេលការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម គឺជាការបើកនូវសិទ្ធិមួយឱ្យទៅកាន់អ្នកដែលមានសិទ្ធិក្នុងការផ្ទេរ ឬទាយកក្នុងការបង្ហាញនូវឆន្ទៈ ចំពោះការផ្ទេរនូវសិទ្ធិដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទៅឱ្យអ្នកដែលមានសិទ្ធិក្នុងការទទួល ឬបដិគ្គាហក ដើម្បីឱ្យដំណើរការនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិដោយកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនេះទៅ

បានយ៉ាងរលូននឹងស្របតាមបទដ្ឋានគតិយុត្ត។ មុនឈានដល់ដំណាក់កាលនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ឱ្យមានប្រសិទ្ធភាព និងអានុភាពសម្រាប់អនុវត្តបាន បញ្ហាដែលគួរតែធ្វើការកំណត់សម្គាល់នឹងត្រូវធ្វើការសិក្សា ឱ្យបានកាន់តែជាក់ច្បាស់ពីអត្ថន័យនៃប្រទានកម្ម ស្ថានភាពនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនោះ និងគោលបំណងជាក់ច្បាស់របស់ទាយក ថាពិតជាការនូវបង្ហាញឆន្ទៈនៅក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិនោះពិតប្រាកដដែរ ឬទេ ដើម្បីជៀសនូវភាពមិនស្របច្បាប់ណាមួយ។ ប្រសិនបើក្នុងករណីថាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាជាអចលនវត្ថុ ចំពោះការបង្កើតត្រូវដើរតាមនីតិវិធីអ្វីខ្លះដើម្បីបង្កើតបានអានុភាពពេល គឺត្រូវធ្វើជាលិខិតយថាភូតនឹងត្រូវធ្វើការ ចុះបញ្ជីផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិនៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីការជៀសវាងនៅការខាតបង់នូវផលប្រយោជន៍ ដោយហេតុណាមួយ។

តើកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មមានអត្ថន័យបែបណា? តើលក្ខណៈនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មមាននូវលក្ខណៈ ដូចម្តេច? តើដើម្បីធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មបង្កើតបានមានអានុភាពត្រូវគោរពទៅតាមទម្រង់ និងនីតិវិធីអ្វីខ្លះ? តើត្រូវធ្វើតាមដំណាក់កាលអ្វីខ្លះទើបកិច្ចសន្យាសន្យាប្រទានកម្មនោះមានអានុភាព? តើអានុភាពនៃកិច្ចសន្យា ប្រទានកម្មនោះមានអានុភាពដូចម្តេច?

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

នៅក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវពាក់ព័ន្ធនឹងប្រធានបទមួយនេះ គឺត្រូវបានធ្វើការសិក្សាយ៉ាងលម្អិតទៅលើ គោលការណ៍នៃការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ដែលមានកម្មវត្ថុជាអចលនវត្ថុ (ដី ផ្ទះ និងចំណែកឯកជន ចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ) ដែលនឹងធ្វើការបកស្រាយទាំងស្រុងទៅលើការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម និងនីតិវិធី នៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មលើអចលនវត្ថុ (ដី ផ្ទះ និងចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហ កម្មសិទ្ធិ)។ ក្នុងនោះដែលការស្រាវជ្រាវនឹងធ្វើការលើកឡើងពីមូលហេតុដែលនាំឱ្យមានការបង្កើតឡើងនូវ កិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ដែលជាការផ្ទេរទ្រព្យសម្បត្តិដោយឆន្ទៈផ្ទាល់របស់ទាយកផងដែរ និងធ្វើការលើកឡើងពី ផលប៉ះពាល់ផ្សេងៗ ប្រសិនបើមិនធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលវត្ថុត្រឹមត្រូវតាមផ្លូវច្បាប់កំណត់នោះទេ។

ជាពិសេសការស្រាវជ្រាវមួយនេះចង់ធ្វើការបង្ហាញជាពិសេសនូវទិដ្ឋភាពមួយចំនួន ដែលទាក់ទងនឹង ការធ្វើប្រទានកម្មនូវចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលជាចំណុចពិសេសគួរឱ្យចាប់អារម្មណ៍នៅ ក្នុងប្រធានបទ និងលើកយកនីតិវិធីផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិនៃចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិចាប់តាំងពី ការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មរហូតដល់ការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ។

ម្យ៉ាងវិញទៀតនោះគោលគំនិតដ៏សំខាន់ផ្សេងទៀតនោះ គឺក្រុមនាងខ្ញុំនឹងលើកយកនូវមូលហេតុចម្បង អ្វីបានជាមានការសម្រេច ឬបង្ហាញឆន្ទៈក្នុងការបង្កើតឡើងនូវកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនេះកើតមានឡើង ហើយ

នឹងមានផលប្រយោជន៍អ្វីខ្លះ មានប្រសិទ្ធភាពបែបណា និងទទួលបានលទ្ធផលអ្វីខ្លះពីការបង្កើត ការបង្កើតមាននូវអានុភាពបែបណា ឱ្យសមស្របតាមឆន្ទៈរបស់ទាយកដែលចង់ប្រគល់ដែរឬទេ លំហូរនៃនីតិវិធីផ្ទេរមានលំហូរបែបណាផងដែរ។ ទាំងនេះ គឺជាគោលបំណងដែលនឹងត្រូវធ្វើការលើកឡើងយកមកសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងធ្វើការបកស្រាយយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ឱ្យមានភាពស៊ីជម្រៅទៅលើបញ្ហាទាំងនេះ។

៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវស្រាវ

ដោយសារតែមានការកើតមានឡើងកាន់តែរីកចម្រើន ចំពោះទំនាក់ទំនងកិច្ចសន្យានៅក្នុងបច្ចុប្បន្ន។ កាលពីមុនមិនមានការផ្ទេរ ឬការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទាន ដើម្បីធ្វើការផ្ទេរនូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលមាននោះទេ ដែលជាហេតុធ្វើឱ្យម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យសម្បត្តិ មិនទាន់មានភាពយល់ដឹងក្នុងការបែងចែកទ្រព្យសម្បត្តិដាក់លាក់ណាមួយទៅឱ្យបុគ្គលណាម្នាក់តាមឆន្ទៈរបស់ខ្លួន។ ដែលធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យាដែលភាគីបង្កើយ គឺមិនមាននូវអានុភាពក្នុងការទទួលករណីយកិច្ចក្នុងការធ្វើអនុប្បទាននូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុ ឬករណីយកិច្ចក្នុងការធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុតាមរយៈកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនោះទេ។

នៅក្នុងការសិក្សាប្រធានបទស្ដីពី កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មលើអចលនវត្ថុ (ដី ផ្ទះ និងចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ) នេះក្រុមនាងខ្ញុំនឹងលើកធ្វើការបកស្រាយផ្ដោតតែទៅលើ នីតិវិធីនៃការបង្កើត និងការផ្ទេរចំពោះអចលនវត្ថុដោយមូលហេតុកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ដើម្បីឱ្យកើតមានអានុភាពអនុវត្តន៍ស្របតាមបញ្ញត្តច្បាប់ជាធរមាននឹងធ្វើការកំណត់អំពីកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនេះចំពោះតែអចលនវត្ថុប៉ុណ្ណោះ ព្រមទាំងបានធ្វើការកំណត់ទៅលើអចលនវត្ថុចំពោះតែ (ដី ផ្ទះ និងចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ) យកមកសិក្សាស្រាវជ្រាវតែប៉ុណ្ណោះ។ ដោយមិនធ្វើការបកស្រាយពាក់ព័ន្ធទៅនឹងចលនវត្ថុ ឬកម្មវត្ថុផ្សេងៗខុសពីអ្វីដែលបានកំណត់ថាត្រូវបកស្រាយដូចខាងលើនោះទេ។

៥. សារៈសំខាន់នៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ

សារណានេះ ទុកជាឯកសារសម្រាប់ជំនួយស្មារតីដល់បញ្ញវន្តក៏ដូចជាមិត្តអ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវស្វែងយល់ពីការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មលើអចលនវត្ថុ (ដីផ្ទះ និងចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ) ដើម្បីយល់ដឹងបន្ថែមពីដំណាក់កាលនីមួយៗនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យា និងដំណាក់កាលនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុថានឹងត្រូវមាននូវនីតិវិធីដូចម្ដេចខ្លះទើបអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាមួយឱ្យស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ ទើបកិច្ចសន្យានោះត្រូវចាត់ទុកថាមានអានុភាព។ ជាពិសេសនោះ នៅក្នុងខ្លឹមសារនៃសារណានេះក៏បានរំលេចនូវចំណុចលម្អិតពិសេសពាក់ព័ន្ធនឹងប្រភេទនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម និងបានលើករំលេចពីអគារសហកម្មសិទ្ធិផងដែរដែលការសិក្សាស្រាវជ្រាវក្នុងសារណាការស្វែងរកឯកសារពីស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធ ជាពិសេសឯកសារច្បាប់ដែល

ត្រូវបានប្រើជាធរមាន និងឯកសារជាផ្លូវការតាមគេហទំព័ររបស់ក្រសួងស្ថាប័នទាំងឡាយដែលមានការពាក់ព័ន្ធនឹងប្រធានបទសារណាមួយនេះ។

៦. វិធីសាស្ត្រនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ

ក្នុងនាមក្រុមនាងខ្ញុំជានិស្សិត ដែលជាអ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវនូវរាល់ឯកសារជាបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន និងឯកសារដែលជាផ្លូវការតាមគេហទំព័ររបស់ក្រសួងដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការបង្កើត និងចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុយកមកធ្វើជាគោល និងធ្វើការបកស្រាយនៅក្នុងសារណាបញ្ចប់ការសិក្សានេះ ក្រុមនាងខ្ញុំបានសិក្សា និងដកស្រង់នូវអត្ថន័យនៃខ្លឹមសារ ដែលមានជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងសារណាមួយនេះចេញពីប្រភពឯកសារផ្សេងៗ ដែលរួមមានការជាប់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មអចលនវត្ថុ (ដី ផ្ទះ និងចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ)។

៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ

នៅក្នុងទំហំនៃសារណាស្រាវជ្រាវមួយនេះ ដើម្បីឱ្យកាន់តែមានភាពងាយស្រួល និងកាន់តែមាននូវភាពច្បាស់លាស់ អំពីកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មលើអចលនវត្ថុ (ដី ផ្ទះ និងចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ) នាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់នឹងធ្វើការបែងចែកនូវរចនាសម្ព័ន្ធសារណាស្រាវជ្រាវនេះចេញជាពីរជំពូកដូចជា៖

- **ជំពូកទី១ ស្តីពីសញ្ញាណទូទៅនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម** ដែលនឹងធ្វើការពន្យល់ពីសញ្ញាណទូទៅពាក់ព័ន្ធទៅនឹងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម លក្ខខណ្ឌនៅក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ប្រភេទនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ការលុបចោល និងអានុភាពនៃការលុបចោលកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មផងដែរ។
- **ជំពូកទី២ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ និងការបង់ពន្ធដោយមូលហេតុកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម** នឹងត្រូវធ្វើការបកស្រាយពាក់ព័ន្ធទៅលើ នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ (ដី ផ្ទះ) និងនីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ (ចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ) រួមទាំងធ្វើការលើកឡើងពីការលើកឡើងពីការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាព្រមទាំងលើកពីពន្ធលើអចលនទ្រព្យផងដែរ។

ជំពូកទី១
សញ្ញាណទូទៅនៃ
កិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

ជំពូកទី១

សញ្ញាណទូទៅនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

១.១. ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃប្រទានកម្ម ជាទម្រង់មួយនៃកិច្ចសន្យាដែលភាគីម្ខាងបង្ហាញឆន្ទៈផ្តល់ឱ្យភាគីម្ខាងទៀតនូវទ្រព្យសម្បត្តិដោយមិនយកថ្លៃហើយភាគីម្ខាងទៀតយល់ព្រមទទួល។ ការលើកឡើងអំពីសញ្ញាណនៃការឱ្យ ឬប្រទានកម្មជាអាទិ៍ នៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ បានកំណត់និយមន័យថា ប្រទានកម្ម គឺជាកិច្ចសន្យាដែលជនម្នាក់ហៅថាអ្នកឱ្យ ឬទាយកបានផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យរបស់ខ្លួនឱ្យទៅជនម្នាក់ទៀតហៅថា អ្នកទទួល ឬបដិគ្គាហកដែលព្រមទទួលយកទ្រព្យនោះ។ ចំណែកឯក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានកំណត់និយមន័យនៃប្រទានកម្ម គឺសំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាមួយដែលត្រូវមានអានុភាពដោយភាគីម្ខាងបង្ហាញឆន្ទៈផ្តល់ទៅឱ្យភាគីម្ខាងទៀតនូវទ្រព្យសម្បត្តិដោយមិនយកថ្លៃហើយភាគីម្ខាងទៀតយល់ព្រមទទួល។

១.១.១. ទស្សនទាននៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

ជាធម្មតាការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាប្រាកដជាមាននូវគោលបំណងនៃការបង្កើត ក៏ដូចជាប្រទានកម្មជាកិច្ចសន្យាដែលទាយកបង្ហាញនូវឆន្ទៈផ្តល់នូវទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទៅឱ្យបដិគ្គាហកដោយមិនចាំបាច់ធ្វើការបង់ថ្លៃនោះទេ។ ប្រសិនធ្វើការប្រៀបធៀបទៅនឹងកិច្ចសន្យាលក់ទិញរថយន្ត ក្នុងគោលបំណងនៃការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាលក់ទិញ គឺបង្កើតឡើងដោយភាគីម្ខាងហៅថាអ្នកលក់មានគោលបំណងក្នុងការលក់នូវរថយន្តនោះទៅឱ្យអ្នកទិញនឹងបាននូវប្រាក់ដែលជាតម្លៃតបនៃរថយន្តរបស់មកកាន់ខ្លួនវិញ រីឯអ្នកទិញវិញក៏មានករណីយកិច្ចនៅក្នុងការប្រគល់នូវប្រាក់ជាតម្លៃនៃការដោះដូរការទិញលក់នូវរថយន្ត រួចហើយធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើរថយន្តទៅឱ្យអ្នកលក់ដោយប្រគល់ គឺជាគោលបំណងសម្រេចនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ។

១.១.១.១. និយមន័យ

ពាក្យថា **កិច្ច** ជាការដែលត្រូវធ្វើ ការរវល់ រីឯពាក្យថា **សន្យា**ជាការប្តេជ្ញា ឬសន្មត។[១] ប្រសិនបើយើងធ្វើការបូកបញ្ចូលអត្ថន័យនៃពាក្យថាកិច្ចជាមួយនឹងការសន្យា គឺមានអត្ថន័យថា ជាភារកិច្ចដែលធ្វើការសន្យារួចហើយត្រូវតែធ្វើ។ ចំណែកឯក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧ ក៏បានធ្វើការកំណត់នូវនិយមន័យនៃកិច្ចសន្យា គឺជាកិរិយាដែលបុគ្គលពីរនាក់ ឬច្រើននាក់ដែលមាននូវឆន្ទៈត្រូវគ្នាព្រមបង្កើត កែប្រែ

[១] វចនានុក្រមខ្មែរ សម្តេចសង្ឃរាជ ជួន ណាត។

ឬរំលត់នូវកាតព្វកិច្ច។[២] ក្រឡេកមកមើលពាក្យប្រទានកម្មវិញ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីក៏បានកំណត់ថាជាកិច្ចសន្យាដែលគូភាគីម្ខាងបង្ហាញនូវឆន្ទៈផ្តល់ឱ្យទៅភាគីម្ខាងទៀតនូវទ្រព្យសម្បត្តិ ដោយមិនយកថ្លៃហើយភាគីម្ខាងទៀតធ្វើការយល់ព្រមទទួល។[៣] កិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម គឺជាកិច្ចសន្យាមួយប្រភេទ ដែលភាគីម្ខាងផ្តល់ឱ្យទៅភាគីម្ខាងទៀតដោយឥតគិតថ្លៃ ហើយក៏ជាកិច្ចសន្យាមួយប្រភេទដែលមិនយកតម្លៃថ្នូរ និងជាកិច្ចសន្យាឯកតោភាគីដែលទាយកទទួលនូវកាតព្វកិច្ចតែឯកឯងចំពោះបដិគ្គាហក។[៤]

១.១.១.២. មូលហេតុនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

កិច្ចសន្យានីមួយៗដែលបង្កើតឡើងតែងតែមានគោលបំណង និងមូលហេតុចំពោះវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យានោះ។ ចំពោះកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនេះ គឺបង្កើតឡើងក្នុងគោលបំណងគោរពតាមឆន្ទៈរបស់ទាយកនៅក្នុងការសម្រេចប្រទានកម្មទ្រព្យសម្បត្តិទៅបដិគ្គាហកណាមួយ ជាផលប្រយោជន៍សម្រាប់បដិគ្គាហកនោះហើយទាយកអាចយកមកកាន់កាប់ ចាត់ចែង ប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើទ្រព្យសម្បត្តិនោះបានដោយសេរី នៅក្នុងទំហំមួយដែលច្បាប់បានកំណត់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តបានកម្រិត។ ម្យ៉ាងវិញទៀតកិច្ចសន្យាប្រទាកម្មត្រូវបានបង្កើតឡើងក្នុងគោលបំណងបង្កើតឱ្យមានទំនាក់ទំនងមនោសញ្ចេតនានៅក្នុងការរួមរស់សង្គមផងដែរ។

១.១.២. លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យចំពោះកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

ដោយសារតែកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ជាកិច្ចសន្យាមួយដែលមានអានុភាពដោយទាយកធ្វើការបង្ហាញនូវឆន្ទៈទៅឱ្យបដិគ្គាហកនូវទ្រព្យសម្បត្តិ ដោយមិនយកនូវថ្លៃតបវិញទេ គ្រាន់តែបដិគ្គាហកធ្វើការយល់ព្រមទទួលយក។ ដ្បិតថាកិច្ចសន្យាមួយនេះ គឺជាការផ្តល់ឱ្យដោយភាគីតែម្ខាងទើបមានការប្រៀបធៀបកំណត់អំពីចរិកលក្ខណៈរបស់កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មទៅនឹងកិច្ចសន្យាពីរ គឺកិច្ចសន្យាមុធា និងកិច្ចសន្យាឯកតោភាគី។

១.១.២.១. កិច្ចសន្យាមុធា

កិច្ចសន្យាមុធា គឺជាកិច្ចសន្យាមួយដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយមិនមានតម្លៃថ្នូរជាតាវកាលិកអ្វីមួយហើយគេអាចនិយាយបានថាកិច្ចសន្យាមុធា គឺកិច្ចសន្យាដែលមិនយកតម្លៃជាថ្នូរ។ កិច្ចសន្យាដែលមិនយកតម្លៃជាថ្នូរ សំដៅលើកិច្ចសន្យាដែលភាគីម្ខាងផ្តល់នូវកម្រៃទៅដល់ភាគីម្ខាងទៀត ចំណែកឯភាគីម្ខាងទៀតមិនមាននូវកាតព្វកិច្ច ឬមានបន្ទុកដែលមិនសមមូល។ ដូច្នេះហើយទើបមានការលើកឡើងធ្វើការបកស្រាយប្រដូច

[២] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៣៣១។

[៣] សន្ទានុក្រមផ្នែករដ្ឋប្បវេណី, លេខ៩៩។

[៤] សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី, ទំព័រទី៣៦។

គ្នារវាងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ថាមានភាពប្រហាក់ប្រហែលដូចគ្នាទៅនឹងកិច្ចសន្យាមុធា។ ព្រោះថាកិច្ចសន្យាទាំងពីរនេះមាននូវចរិកលក្ខណៈដូចគ្នាដោយសម្គាល់ថា គ្រាន់តែភាគីម្ខាងបង្ហាញឆន្ទៈផ្តល់ឱ្យភាគីម្ខាងទៀតប៉ុណ្ណោះ ដោយមិនមានយកតម្លៃថ្នូរតបមកវិញពីកម្មវត្ថុដែលបានបង្ហាញឆន្ទៈផ្តល់ឱ្យនោះទេ។

១.១.២.២. កិច្ចសន្យាឯកតោភាគី

កិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម គឺសំដៅលើកិច្ចសន្យាមួយប្រភេទដែលភាគីតែម្ខាងអនុវត្តនូវកាតព្វកិច្ចចំពោះភាគីម្ខាងទៀត។ ចំណែកឯកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម គឺត្រូវបានកំណត់ថាជាកិច្ចសន្យាឯកតោភាគីផងដែរ។ ព្រោះថាមានតែទាយកនោះទេ ដែលនឹងទទួលត្រូវនូវកាតព្វកិច្ចតែឯកឯងទៅលើការប្រគល់នូវកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មទៅឱ្យបដិគ្គាហក។ ចំណែកឯ បដិគ្គាហកវិញមិនបំពេញកាតព្វកិច្ចតបទៅវិញទេ គឺគ្រាន់តែបង្ហាញនូវឆន្ទៈចំពោះការយល់ព្រមទទួលនូវកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មនោះប៉ុណ្ណោះ។[៥]

១.២. លក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

កិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម គឺសំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាមួយដែលមានអានុភាពនៅពេលដែលភាគីម្ខាងបានបង្ហាញឆន្ទៈផ្តល់ឱ្យទៅភាគីម្ខាងទៀតនូវទ្រព្យសម្បត្តិ ដោយមិនយកតម្លៃថ្នូរ ភាគីម្ខាងទៀតព្រមទទួលយក។[៦] ពោល គឺកិច្ចសន្យាដែលបង្កើតឡើងតាមការព្រមព្រៀងរបស់ទាយក និងបដិគ្គាហកដែលជាគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាតែប៉ុណ្ណោះ។ ជាការពិតកិច្ចសន្យាមួយអាចបង្កើតទៅបាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យានោះត្រូវបានបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យា និងលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យានោះឱ្យបានត្រឹមត្រូវស្របទៅតាមច្បាប់បានបញ្ញត្តិដែលនាំឱ្យកិច្ចសន្យាមានអានុភាពអនុវត្តបាន។

១.២.១. លក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

ជាគោលការណ៍កិច្ចសន្យាមួយអាចយកទៅអនុវត្តន៍បាន លុះត្រាតែជាកិច្ចសន្យាដែលមានសុពលភាពតាមផ្លូវច្បាប់។ ដូច្នេះហើយតម្រូវឱ្យគោរពតាមលក្ខខណ្ឌគតិយុត្តដែលច្បាប់បញ្ញត្ត។ កិច្ចសន្យាទាំងឡាយអាចបង្កើតបានលុះត្រាតែមានសំណើ និងស្វីការត្រូវគ្នានឹងត្រូវធ្វើការគោរពនូវលក្ខខណ្ឌជាចាំបាច់ផ្សេងទៀតដូចជាលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ និងលក្ខខណ្ឌទម្រង់នៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាជាអាទិ៍ ទើបអាចធ្វើឱ្យគោលបំណងនៃការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យានោះមាននូវអានុភាពនៅក្នុងការអនុវត្តសម្រាប់ភាគីនៃកិច្ចសន្យា។

---

[៥] សៀវភៅ នីតិកិច្ចសន្យាពិសេស, យស បានចំរ៉ុង និងខាំ សុមករា រៀបរៀងឆ្នាំ២០១៣, ទំព័រទី៣៥។

[៦] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៥៦៨។

១.២.១.១. សំណើ និងស្វីការ

ជាគោលការណ៍កិច្ចសន្យា មានអានុភាពនៅពេលដែលសំណើ និងស្វីការត្រូវគ្នា។ ទន្ទឹមនឹងនេះផង ដែរកិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅពេលដែលដំណឹងអំពីស្វីការបានទៅដល់អ្នកស្នើ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើ និយាយចំពោះកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដែលកម្មវត្ថុមានចំពោះអចលនវត្ថុពុំអាចមានអានុភាពឡើយ ប្រសិនបើ កិច្ចសន្យានោះមិនត្រូវបានធ្វើឡើងជាលិខិតយថាភូតនោះទេ។ នេះ គឺជាបញ្ញត្តពិសេសមួយដែលធ្វើការចែង បន្ថែមឱ្យកាន់តែមានភាពជាក់លាក់ ចំពោះកិច្ចសន្យាណាដែលមានកម្មវត្ថុជាអចលនវត្ថុ។

ក. សំណើ

សំណើ គឺសំដៅដល់ការសុំបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងដោយមានឆន្ទៈភ្ជាប់ខ្លួនជាមួយនឹងចំណង គតិយុត្តក្នុងករណីដែលមានស្វីការរបស់ភាគីម្ខាងទៀតចំពោះសំណើនេះ។ សំណើត្រូវបានកំណត់ថានឹងមាន អានុភាពនៅពេលដែលសំណើនោះបានទៅដល់ភាគីម្ខាងទៀត។ ចំពោះពាក្យថា បានទៅដល់ នៅទីនេះ មានន័យថាវាមិនចាំបាច់ដែលអ្នកទទួលសំណើបានទទួល ឬក៏បានអានសំណើនោះទេ។ ប៉ុន្តែក្នុងនៅករណី ដែលដំណឹងអំពីការដកនូវសំណើដល់ភាគីម្ខាងទៀតនៅពេលព្រមគ្នានឹងសំណើដល់ ឬមុនពេលសំណើដល់ នោះអានុភាពសំណើមិនត្រូវបានកើតឡើង។

ខ. ស្វីការ

ស្វីការ គឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈដែលអ្នកទទួលសំណើយល់ព្រមចំពោះសំណើនោះ។ ស្វីការមានអានុភាព នៅពេលដែលស្វីការនោះបានទៅដល់អ្នកស្នើ។ ប៉ុន្តែប្រសិនដំណឹងអំពីការដកស្វីការវិញដល់អ្នកស្នើនៅពេល ព្រមគ្នានឹងពេលស្វីការដល់ ឬមុនពេលស្វីការដល់ នោះអានុភាពនៃស្វីការមិនត្រូវបានកើតឡើង។[៧]

១.២.១.២. ការអនុវត្តកិច្ចសន្យា

នៅពេលដែលកិច្ចសន្យាមួយត្រូវបានបង្កើតឡើង ហើយកិច្ចសន្យានោះនឹងមានអានុភាពនូវចំពោះភាគី នៃកិច្ចសន្យា។ ដូច្នេះហើយទាយកមានករណីយកិច្ចនៅក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិទៅឱ្យបដិគ្គាហក ដោយគោរព តាមគោលការណ៍នៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សដោយការព្រមព្រៀងផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ។[៨] ការអនុវត្ត នូវកិច្ចសន្យានៅទីនេះ គឺសំដៅទៅលើការអនុវត្តកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មលើអចលនវត្ថុ (ផ្ទះ ដី និងចំណែកឯកជន ចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ) មានន័យថា ការផ្ទេរនេះត្រូវធ្វើឡើងនៅក្រសួងដែលមានសមត្ថកិច្ច គឺចាត់ទុកថាបាន

[៧] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៣៣៦-៣៣៧។

[៨] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា១៣៣។

សម្រេចនៅពេលបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី។ ផ្ទុយមកវិញការផ្ទេរអចលនវត្ថុពុំមានអានុភាពអាចតតាំងនឹងតតិយជនបានឡើយ បើមិនបានចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនោះស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការចុះបញ្ជី។

១.២.២. លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា គឺត្រូវបានធ្វើការពិចារណានៅក្នុងរង្វង់ដំណាក់កាលនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យា រាល់ការធ្វើនៅកិច្ចសន្យាផ្សេងៗមិនថាកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ខ្ចីបរិភោគ ការដូរ ឬកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនោះទេ នៅពេលបង្កើត គឺទាមទារឱ្យមានការគោរពនៅលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យាដែលក្នុងនោះរួមមាននូវលក្ខខណ្ឌចំនួនពីរចម្បង គឺលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ និងលក្ខខណ្ឌទម្រង់ដែលត្រូវតែអនុវត្តតាមជាចាំបាច់។ ដើម្បីធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មត្រូវបានចាត់ទុកថាត្រឹមត្រូវស្របតាមបញ្ញត្តច្បាប់ ភាគីទាំងសងខាងត្រូវគោរពទៅតាមនូវលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ និងលក្ខខណ្ឌទម្រង់ ដែលស្ថិតក្នុងដំណាក់កាលនៃការចាប់ផ្ដើមក្នុងការបង្កើតឡើងនៅកិច្ចសន្យានោះ។

១.២.២.១. លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ

កិច្ចសន្យាទាំងឡាយនឹងអាចមានអានុភាពអនុវត្តតាមផ្លូវច្បាប់ លុះត្រាតែកិច្ចសន្យានោះត្រូវបានកើតចេញពីឆន្ទៈព្រមព្រៀងដោយពិតប្រាកដ និងដោយសេរី ហើយត្រូវធ្វើឡើងដោយជនដែលមានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់ (ជនដែលមានសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាពតាមការបទប្បញ្ញត្តិដោយច្បាប់) ហើយកិច្ចសន្យានោះត្រូវមានកម្មវត្ថុស្របច្បាប់ ជាក់លាក់ ត្រូវស្របទៅនឹងរបៀបរៀបរយសាធារណៈ និងទំនៀមទម្លាប់ល្អផងដែរ។[៩] ដូច្នេះដើម្បីឱ្យកិច្ចសន្យាមានសុពលភាពនឹងមិនអាចធ្វើការលុបចោលបាន ត្រូវធ្វើឱ្យស្របទៅតាមលក្ខខណ្ឌគ្រឹះដែលត្រូវបានធ្វើការកំណត់អំពីការព្រមព្រៀងរបស់ភាគីសមត្ថភាព និងកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា។

ក. ការព្រមព្រៀង

ការព្រមព្រៀង គឺជាការសម្រេចក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់គូភាគីដែលចង់ធ្វើការបង្កើតកិច្ចសន្យា ដើម្បីឱ្យបង្ហាញនូវគោលបំណង ចេតនាពិតប្រាកដក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា តាមគោលការណ៍ស្វ័យភាពបុគ្គលឯកជនដោយការបង្ហាញឆន្ទៈគ្មាននៅការគំរាមកំហែង ឆបោក ក្លែងបន្លំ ឬការកៀបសង្កត់ពីភាគីណាម្ខាងនោះឡើយ។ ការព្រមព្រៀងត្រូវតែកើតចេញពីឆន្ទៈពិតប្រាកដរបស់ភាគី ព្រោះថាឆន្ទៈជាចំណុចដ៏សំខាន់ក្នុងដំណាក់កាលនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាឱ្យកើតមានឡើង។ រីឯកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មវិញ ទាយក ត្រូវធ្វើការបង្ហាញនូវឆន្ទៈយ៉ាងពិត

[៩] សៀវភៅ ច្បាប់កិច្ចសន្យា, ឆៀង សំណាង, ឆ្នាំ២០២១, ទំព័រទី២៧។

ប្រាកដរបស់ខ្លួន។ ចំពោះការបង្ហាញឆន្ទៈក្នុងការផ្ទេរកម្មវត្ថុដែលជាសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិដែលខ្លួនមានទៅឱ្យបដិគ្គាហកផងដែរ ការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ទាយកត្រូវតែមិនមានវិការៈ ដោយសារការបង្ហាញឆន្ទៈនោះត្រូវតែគ្មានការភាន់ច្រឡំ គ្មានការឆបោក គ្មានការគម្រាមកំហែង ការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត ឬក៏មិនមាននូវអំពើឆ្លៀតឱកាសដោយមានគោលបំណងកេងយកចំណេញហួសហេតុ ព្រោះប្រសិនការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈនោះកិច្ចសន្យាមានសុពលភាព តែអាចលុបចោលបាន។[១០]

ខ. សមត្ថភាពរបស់ភាគី

សមត្ថភាពដែលបានបញ្ញត្តនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីមានន័យថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនៅក្នុងកិច្ចសន្យា ឬក៏ជាឯកតោភាគី។ សមត្ថភាពរបស់ភាគី គឺធ្វើការសំដៅទៅលើលក្ខណៈសម្បត្តិរបស់បុគ្គលដែលអាចនឹងក្លាយទៅជាប្រធាននៃសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច ដែលកំណត់ថាអាចធ្វើការវិនិច្ឆ័យបានអំពីលទ្ធផលនៃសកម្មភាពដែលខ្លួនបានធ្វើតាមផ្លូវច្បាប់ និងសកម្មភាពមានអានុភាពនៅក្នុងការអនុវត្តពេញលេញស្របតាមផ្លូវច្បាប់។ សមត្ថភាពរបស់បុគ្គលរួមមាន សមត្ថភាពក្នុងការទទួលសិទ្ធិ សមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ និងសមត្ថភាពនៅក្នុងការធ្វើសកម្មភាព។ សមត្ថភាពក្នុងការទទួលសិទ្ធិ គឺជាសមត្ថភាពរបស់រូបវន្តបុគ្គលមានលក្ខណៈសម្បត្តិអាចក្លាយទៅជាប្រធាននៃសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច។[១១] ប្រសិនបើភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាមិនមានសមត្ថភាពទទួលសិទ្ធិនោះទេ នោះកិច្ចសន្យានឹងគ្មានសុពលភាពទេ។ សមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ គឺជាសមត្ថភាពដែលអាចយល់ដឹង និងអាចវិនិច្ឆ័យអំពីលទ្ធផលបានតាមផ្លូវច្បាប់នៃសកម្មភាពរបស់បុគ្គល។[១២] សមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព គឺជាសមត្ថភាពនៅក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យា ឬជាសកម្មភាពឯកតោភាគីដែលមិនអាចលុបចោលបានដោយឯកឯង បើភាគីណាម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាមិនមានសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាពនោះទេ កិច្ចសន្យាមានសុពលភាពតែអាចលុបចោលបាន។ ជនដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាពដែលសំដៅទៅលើអនីតិជន ជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ និងជនដែលស្ថិតនៅក្រោមហិតូបត្ថម្ភ។[១៣] ផ្ទុយទៅវិញប្រសិនបើអនីតិជនដែលទទួលបានអត្តាធីនភាព ដែលនឹងត្រូវបានចាត់ទុកថា ជាជនបានដល់នីតិភាព។[១៤] បុគ្គលនោះនឹងមានសមត្ថភាពក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា ដោយមិនចាំបាច់មានការយល់ព្រមពីអ្នកមានអំណាចមេបា ឬអាណាព្យាបាលនោះទេ។ ជារួមការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យា

[១០] គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធច្បាប់ និងតុលាការ, ក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីភាគ១ (ភ្នំពេញ៖ ក្រសួងយុត្តិធម៌, ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៥) ទំព័រទី២១។

[១១] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៦។

[១២] សន្ទានុក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ១៤៦។

[១៣] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា១៦។

[១៤] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា២២។

អាចត្រូវបានធ្វើឡើងដោយសារខ្លួនជានីតិជន និងអនីតិជនដែលទទួលបាននូវអត្តាធីនភាពដែលត្រូវកំណត់ថានឹងមានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់តាមផ្លូវច្បាប់ក្នុងការធ្វើសកម្មភាព។

គ. កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា

កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា គឺសំដៅលើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាដែលគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាមានសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិពិតប្រាដកលើទ្រព្យសម្បត្តិ ឬអចលនទ្រព្យនោះ ហើយគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចយកទៅអនុវត្តសិទ្ធិក្នុងការធ្វើអនុប្បទានចំពោះភាគីម្ខាងទៀតដោយមានការទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់។ ដូច្នេះហើយកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា ជាគោលការណ៍ត្រូវតែមិនមានលេចឡើងឡើយនូវភាពខុសច្បាប់ ឬក៏មាននូវភាពផ្ទុយគ្នាទៅនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងទំនៀមទម្លាប់ល្អ ក្នុងអត្ថន័យនៃកិច្ចសន្យាទេ។[១៥] កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាត្រូវតែមាននូវភាពច្បាស់លាស់ ភាពស្របនឹងច្បាប់ ភាពសមស្របទៅតាមសមត្ថភាពសង្គម និងគ្មានឡើយនូវវិការៈនៅក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ។ កិច្ចសន្យាដែលនឹងមានសុពលភាពតាមផ្លូវច្បាប់ លុះត្រាតែកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាស្របច្បាប់ហើយមានភាពជាក់លាក់។

១.២.២.២. លក្ខខណ្ឌទម្រង់

លក្ខខណ្ឌទម្រង់ គឺជាលក្ខខណ្ឌសំខាន់ដោយឡែកមួយដែលច្បាប់បានបញ្ញត្តកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា ពីព្រោះថាកម្មវត្ថុខ្លះនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មបើពុំធ្វើតាមទម្រង់ច្បាប់កំណត់នោះទេ កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មអាចឈានទៅដល់ការលុបចោល។ ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ត្រូវមានអានុភាពស្របតាមការព្រមព្រៀង។[១៦] ប៉ុន្តែប្រសិនបើកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាជាអចលនវត្ថុ បើគ្រាន់តែមានត្រឹមតែការព្រមព្រៀងរបស់ភាគីនោះមិនអាចបង្កើតឱ្យអានុភាពទេ ប្រសិនបើមិនធ្វើការចុះបញ្ជី។ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀងមិនមានអានុភាពនោះទេ ប្រសិនបើមិនបានចុះបញ្ជីដោយយោងទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ព្រមទាំងបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត ស្តីពីការចុះបញ្ជី។ ជាទូទៅកិច្ចសន្យាទាំងឡាយអាចត្រូវបានដាក់ឱ្យអនុវត្តទោះបីជាកិច្ចសន្យានោះធ្វើឡើងដោយទម្រង់ផ្ទាល់មាត់ ឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក៏ដោយ។ ប៉ុន្តែចំពោះកិច្ចសន្យាមួយចំនួនទៀតដែលច្បាប់បានតម្រូវឱ្យធ្វើទម្រង់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ទើបមានសុពលភាពគតិយុត្តអាចយកទៅអនុវត្តន៍។[១៧] លក្ខខណ្ឌទម្រង់នៃកិច្ចសន្យាត្រូវបានបែងចែកជាពីរទម្រង់ គឺកិច្ចសន្យាដែលធ្វើដោយផ្ទាល់មាត់ និងកិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

---

[១៥] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៣៥៤។

[១៦] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា១៣៣។

[១៧] សៀវភៅ ច្បាប់កិច្ចសន្យា, ឆៀង សំណាង, ឆ្នាំ២០២១, ទំព័រទី៥៩។

ក. ការព្រមព្រៀងដោយផ្ទាល់មាត់

ចំពោះកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម បានបញ្ញត្តឱ្យភាគីមិនបាច់ធ្វើជាលិខិតលាយលក្ខណ៍អក្សរនោះទេ គឺគ្រាន់តែបានធ្វើការព្រមព្រៀងគ្នាដោយផ្ទាល់មាត់តែប៉ុណ្ណោះ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនោះ បើទោះបីជាបានធ្វើការសន្យាប្រទានកម្មក៏ដោយ ប្រសិនបើមិនបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរស្តីពីកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនោះ ភាគីនៃកិច្ចសន្យា អាចលុបចោលកិច្ចសន្យា ដោយដកការបង្ហាញឆន្ទៈនៃការធ្វើប្រទានកម្មវិញបាន។ ក្នុងមាត្រា ៥៧០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា សបញ្ជាក់ឱ្យឃើញពីភាពងាយស្រួលនៅក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈពីការលុបចោលដោយទាយកវិញ។ ប៉ុន្តែភាគីមិនអាចបង្ហាញឆន្ទៈក្នុងការដកវិញឡើយចំពោះផ្នែកដែលបានអនុវត្តហើយនោះទេ។[១៨]

ខ. ការព្រមព្រៀងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ

យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ គោលការណ៍ស្វ័យភាពនៃបុគ្គលឯកជន បានបញ្ញត្តធ្វើការគោរពនូវសេរីភាពនៃឆន្ទៈបុគ្គលឯកជន ភាគីអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយគោរពនូវការព្រមព្រៀងរវាងភាគីទាំងសងខាងបាន។[១៩] ប៉ុន្តែជាគោលការណ៍រួមរបស់កិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ការធ្វើកិច្ចសន្យាដោយផ្ទាល់មាត់ និងការធ្វើកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរកិច្ចសន្យានឹងមានអានុភាពអនុវត្តបានដូចគ្នា។ ប្រសិនបើកិច្ចសន្យានោះត្រូវបានធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរអាចជួយដល់គូភាគីក្នុងការអនុវត្តកិច្ចសន្យា និងការពារចំពោះតតិយជន។ ផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មជាអចលនវត្ថុ មានអានុភាព លុះត្រាបានធ្វើឡើងជាលិខិតយថាភូត។[២០] ទន្ទឹមនឹងនោះផងដែរ ការផ្ទេរសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀងនឹងមិនមានអានុភាព បើមិនបានចុះបញ្ជីដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀតស្តីពីការចុះបញ្ជី។ ការចុះបញ្ជី គឺជាលក្ខខណ្ឌចម្បងចំពោះការបង្កើតនូវអានុភាពនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង គឺជាការបង្កើតអានុភាពនៃកិច្ចសន្យានោះ។[២១] ពីព្រោះថា បើការបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយសំណើ និងស្វីការ ក្នុងករណីមានការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិចំពោះអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀងមានអានុភាព លុះត្រាតែបានធ្វើជាលិខិតយថាភូតនឹងផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត ស្តីពីការចុះបញ្ជីទើបបង្កើតបាននូវអានុភាព។ ក្នុងការព្រមព្រៀងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរត្រូវបានកំណត់ជាពីរលិខិតឯកជន និងលិខិតយថាភូត។ ការបង្កើតនូវ

---

[១៨] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៥៧០។

[១៩] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៦។

[២០] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៣៣៦, កថាខណ្ឌទី២។

[២១] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា១៣៥។

កិច្ចសន្យាអ្វីមួយត្រូវកំណត់ពីកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាថាជាចលនវត្ថុ ឬក៏ជាអចលនវត្ថុឱ្យបានច្បាស់លាស់ ដើម្បីជាភាពងាយស្រួលសម្រាប់ការកំណត់អំពីទម្រង់នៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាទៅតាមកម្មវត្ថុនីមួយៗ ឱ្យស្របទៅតាមការបញ្ញត្តកំណត់របស់ច្បាប់។

ដោយសារតែចំនួនសារការីនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបច្ចុប្បន្ន ពុំទាន់បានឆ្លើយតបទៅនឹងតម្រូវការរបស់ប្រជាពលរដ្ឋនៅក្នុងសង្គមបច្ចុប្បន្ននោះទេ ទើបមានបទដ្ឋានគតិយុត្តបានបញ្ញត្តិកំណត់ឱ្យមន្ត្រីមួយចំនួនមានដែលមានសមត្ថកិច្ចនៅក្នុងការធ្វើនូវលិខិតជាយថាភូត។ ដែលមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចនៅក្នុងការនៅក្នុងការធ្វើលិខិតយថាភូតរួមមានៈ

❖ **សារការី**

ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០១១ មាត្រា៩ ចំណុច ក បានចែងថាសារការី មានតួនាទីក្នុងការធ្វើលិខិតយថាភូត ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងកិច្ចសន្យាដែលមាននូវការធ្វើអនុប្បទាននូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ឬក៏ករណីយកិច្ចធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ នឹងមានអានុភាព លុះត្រាតែបានធ្វើជាលិខិតយថាភូត។ ការធ្វើកិច្ចសន្យាជាទម្រង់នៃលិខិតដែលបានធ្វើឡើងដោយសារការី គឺនឹងទទួលបាននូវប្រយោជន៍ជាច្រើន ព្រោះសារការីជាអ្នកប្រឹក្សាយោបល់ដល់គូភាគី ព្រមទាំងបានផ្តល់នូវព័ត៌មានទាំងអស់ដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការបង្កើតកិច្ចសន្យាមានកម្មវត្ថុជាអចលនវត្ថុ ក៏ដូចជាហានិភ័យទាំងឡាយដែលកើតមានឡើងក្នុងកិច្ចសន្យាផងដែរ។ ដូច្នេះគូភាគីទាំងសងខាងនឹងដឹងកាន់តែច្បាស់ពីបញ្ហាពាក់ព័ន្ធ លើសពីនេះកិច្ចសន្យាដែលត្រូវបានតាក់តែងឡើងដោយសារការីធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យានោះ គឺជាភស្តុតាងដែលមានតម្លៃខ្ពស់ជាងគេ ឬដែលមានតម្លៃគតិយុត្តតាមផ្លូវច្បាប់ត្រូវជឿជាក់ពោល គឺលិខិតយថាភូតនោះត្រូវចាត់ទុកថាត្រឹមត្រូវពិតប្រាកដ និងស្របតាមបញ្ញត្តិច្បាប់។

❖ **មន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច**

ដោយឡែកប្រសិនបើលិខិតឯកជនដែលបានធ្វើឡើងដោយមេធាវី ក៏អាចក្លាយជាលិខិតយថាភូតបានដែរ នៅពេលដែលសារការីចុះនិទ្ទេសលើលិខិតឯកជននោះ ដែលនាំឱ្យលិខិតឯកជនណាមួយនោះកម្លាយក្លាយទៅជាលិខិតយថាភូតភ្លាម។ ក្រោយពេលដែលសារការីចុះនិទ្ទេស និងបានបញ្ជាក់លិខិតនោះ ត្រឹមត្រូវទៅតាមច្បាប់ហើយនោះ សារការីត្រូវតែចុះកាលបរិច្ឆេទ ព្រមទាំងហត្ថលេខាផងដែរ ទើបលិខិតឯកជននោះអាចក្លាយជាលិខិតយថាភូតតាមច្បាប់យ៉ាងពិតប្រាកដ។

ផ្អែកតាមច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៩ លិខិតយថាភូតដែលកំណត់ក្នុងមាត្រា៣៣៦ (ការបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយសំណើ និងស្ទីការ) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី សំដៅទៅលើលិខិតដែលមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចធ្វើឡើង ដើម្បីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី។ នៅក្នុងប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីតួនាទី និងការ

ទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ក្នុងធ្វើការចុះបញ្ជីដីធ្លី លេខ ២១៥ ប្រក/ជនស.មផ ចុះថ្ងៃទី៩ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៥បានចែងថា៖

❖ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ជាអ្នកបញ្ជាក់លើលិខិតសញ្ញាផ្សេងៗដូចជា លិខិតលក់ផ្តាច់ អំណោយផ្តាច់ កិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ដាក់ធានា ហ៊ីប៉ូតែក កិច្ចសន្យាជួលមានរយៈពេលវែង កិច្ចសន្យាបង្កើតសេវភាព ផលុបភោគ អាស្រ័យលើការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី។[២២] អាស្រ័យហេតុនេះ ផ្អែកតាមមាត្រា និងប្រការខាងលើ អាចកំណត់បានថា មន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការធ្វើលិខិតយថាភូត គឺជាមេឃុំ ឬចៅសង្កាត់។

គួរកត់សម្គាល់ផងដែរថា ក្រៅពីមេឃុំ ឬចៅសង្កាត់ ក៏មានមន្ត្រីផ្សេងទៀតផងដែរ ដែលមានសមត្ថកិច្ចធ្វើលិខិតយថាភូតដូចជាសារការី ដោយមានការទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ស្តីពី ការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី។ មាត្រា១០ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានបញ្ញត្តិថា៖

១. រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌ ត្រូវកំណត់មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសារការីជាបណ្តោះអាសន្ន តាមតម្រូវការចាំបាច់ នៅក្នុងអំឡុងពេលរហូតដល់មានការកំណត់ផ្សេងទៀតក្នុងច្បាប់ មិនលើសពី ២នាក់ នៅក្នុងដែនសមត្ថកិច្ចនៃសាលាដំបូងក្នុងចំណោម ចៅក្រម ព្រះរាជអាជ្ញា ឬឥស្សរជនដែលជាមន្ត្រីរាជការសាធារណៈ ដែលមានបទពិសោធន៍ការងារផ្នែកវិស័យច្បាប់ និងមានសញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រចាប់ពីបរិញ្ញាបត្រឡើងទៅ។

២. ចៅក្រមដែលត្រូវបានកំណត់ថាជាមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសារការីត្រូវ ចាត់ទុកថាមានហេតុនៃការដកហូតសមត្ថកិច្ច ដែលកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌទី១ នៃមាត្រា២៧ (ការដកហូតចៅក្រមពីសមត្ថកិច្ចជំនុំជម្រះ) នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ចំពោះរឿងដែលខ្លួនបានចាត់ចែងកិច្ចការសារការី។

៣. ចំពោះសារការី និងមន្ទីរសារការីដែលបានតែងតាំង និងបង្កើតឡើងមុនច្បាប់នេះត្រូវបន្តមានសមត្ថកិច្ចបំពេញកិច្ចការសារការី ស្របតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី និងច្បាប់ជាធរមាន។

ដោយយោងតាមការបញ្ញត្តិខាងលើសបញ្ជាក់ឱ្យឃើញថា ការបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយជ្រើសរើសយកទម្រង់ជាលិខិតយថាភូត គឺជាលក្ខខណ្ឌទម្រង់ដែលច្បាប់តម្រូវឱ្យប្រតិបត្តិតាម ហើយប្រសិនបើមានការផ្ទុយអំពីការទាមទារឱ្យមាននោះនឹងនាំឱ្យកិច្ចសន្យានេះត្រូវមោឃៈ។[២៣]

[២២] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីការកែសម្រួលប្រការ៩ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង, លេខ ១២៥ ប្រក/ជនស.មស, ចុះថ្ងៃទី៩ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៥ ស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី, លេខ ១៥៩ ប្រក/ជនស./មផ, ចុះថ្ងៃទី១៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦, ប្រការ១។

[២៣] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៣៥៧ វាក្យខណ្ឌទី២។

១.២.២.៣. អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

នៅពេលដែលគោរពតាមទម្រង់នៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មហើយ ធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនោះបានបង្កើតមានអានុភាពឱ្យទាយកមានករណីយកិច្ចនៅក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ និងការបន្ថយនូវការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាជាដើម។

ក. ការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ទាយកមានកាតព្វកិច្ចត្រូវធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មទៅឱ្យបដិគ្គាហក ដោយមិនយកនូវថ្លៃថ្នូរ។[២៤] ចំពោះប្រទានកម្មលើទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ ត្រូវបានផ្ទេរពីទាយកទៅឱ្យបដិគ្គាហក ហើយក្នុងចំណោមសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិទាំងអស់សិទ្ធិដែលចម្បងជាងគេ គឺជាកម្មសិទ្ធិ។ ដូច្នេះហើយប្រសិនបើសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិត្រូវបានផ្ទេរតាមរយៈកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម គឺត្រូវយកមាត្រា១៣៣, ១៣៤, ១៣៥, ១៦០ និង១៨៧មកអនុវត្ត។[២៥] ផ្ទុយពីនោះផងដែរ បដិគ្គាហកនឹងមិនត្រូវទទួលនូវកាតព្វកិច្ចអ្វីនោះទេ លើកលែងតែប្រទានកម្មដោយមានភ្ជាប់បន្ទុក។ នេះគេអាចហៅម្យ៉ាងទៀតថាជាកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដែលជាសកម្មភាពអនុគ្រោះ។[២៦]

ខ. ការបន្ថយនូវការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា

ទាយក មិនត្រូវទទួលខុសត្រូវនៅក្នុងការធានាចំពោះវិការៈផ្សេងៗនៃគុណភាពរបស់វត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ឬវិការៈនៃសិទ្ធិនោះជាទូទៅឡើយ។[២៧] ចំពោះកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ដែលជាកិច្ចសន្យាមិនយកតម្លៃថ្នូរខុសគ្នាពីកិច្ចសន្យាលក់ទិញ និងកិច្ចសន្យាផ្សេងៗទៀតដែលយកតម្លៃថ្នូរ។ ទោះបីវត្ថុជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនោះមានវិការៈនៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាក៏ដោយ ក៏មិនសមរម្យដែរ ដែលធ្វើការដាក់បន្ទុកធ្ងន់ទៀតទៅលើទាយក បន្ថែមពីលើបន្ទុកចំពោះការប្រគល់នូវវត្ថុទៅតាមស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នរបស់វានោះទេ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើទាយកបានដឹងអំពីអត្ថិភាពនៃវិការៈ ឬការខ្វះខាត តែខ្លួនមិនបានផ្តល់ដំណឹងនោះទាយកមិនអាចរួចផុតអំពីការទទួលខុសត្រូវទេ។[២៨] នេះជាសញ្ញាណមួយនៃគោលការណ៍សុចរិត និងភាពស្មោះត្រង់នៅក្នុងករណីនេះគេអាចចាត់ទុកថាមិនមានលក្ខណៈសមរម្យនោះទេ ដែលទាយកត្រូវទទួលខុសត្រូវដូចគ្នានឹងអ្នក

[២៤] សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១២, ភាគ៣, ទំព័រទី១៣។

[២៥] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៥៦៩។

[២៦] សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១២, ភាគ៣, ទំព័រទី៨៣។

[២៧] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៥៧៤។

[២៨] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៥៧៤។

លក់ដែរ ព្រោះថាកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនេះ គឺជាកិច្ចសន្យាមិនយកតម្លៃថ្នូរ។ ម្យ៉ាងទៀតការទទួលខុសត្រូវរបស់ទាយកដែលធ្វើសកម្មភាពដោយទុច្ចរិតត្រូវបានបន្ធូរបន្ថយ បើប្រៀបធៀបទៅនឹងអ្នកលក់។[២៩]

១.៣. ប្រភេទ និងការលុបចោលកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧ បានកំណត់ប្រភេទកិច្ចសន្យាសំខាន់ៗដែលមានដូចជា កិច្ចសន្យាលក់ទិញ ការដូរ ប្រទានកម្ម កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងភតិសន្យាជាអាទិ៍។ ប៉ុន្តែចំពោះកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មមានការកំណត់នូវប្រភេទនៃលក្ខខណ្ឌបន្ថែមផ្សេងៗទៀត ដែលអាចនិយាយបានថាប្រភេទនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ពីព្រោះលក្ខខណ្ឌនីមួយៗត្រូវបានកំណត់យ៉ាងច្បាស់ពីសកម្មភាពដែលត្រូវធ្វើការអនុវត្តបែបណា ទើបចូលទៅក្នុងប្រភេទនៃលក្ខខណ្ឌដូចដែលបានកំណត់ទៅតាមប្រភេទនីមួយៗនៃកិច្ចសន្យា។

១.៣.១. ប្រភេទនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

កិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម គឺជាកិច្ចសន្យាមួយប្រភេទដែលពិសេស ព្រោះថាកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដែលមានការកំណត់នូវលក្ខខណ្ឌពិសេសៗទៅតាមប្រភេទដែលមានដូចជា កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដោយមានកំណត់ពេល កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក និងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដោយមានមូលហេតុមរណភាពរបស់ទាយកដែលមានលក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតឡើងនូវកិច្ចសន្យាទៅតាមប្រភេទនៃប្រទានកម្មនីមួយៗផងដែរ។

១.៣.១.១. ប្រទានកម្មដោយមានកំណត់ពេល

កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដោយមានកំណត់ពេល គឺប្រទានកម្មដែលធ្វើឡើងសម្រាប់គោលបំណងក្នុងផ្តល់តាវកាលិកដោយមានការកំណត់ពេលត្រូវបាត់បង់អានុភាព ដោយមរណភាពរបស់ទាយក ឬបដិគ្គាហក។[៣០] ប្រទានកម្មដោយមានកំណត់ពេល ត្រូវបាត់បង់អានុភាពនៅពេលដែលមរណភាពរបស់ទាយក ឬបដិគ្គាហកលើកលែងតែគូភាគីបានធ្វើការសន្យាពិសេសផ្សេង។ ជាទូទៅ ប្រសិនបើសន្តតិជនត្រូវបានទទួលបន្តនូវសិទ្ធិព្រមទាំងករណីយកិច្ចទាំងអស់ដែលស្ថិតនៅក្រោមទ្រព្យសម្បត្តិរបស់មតកជន ដែលសន្តតិជនត្រូវធ្វើការទទួលនៅពេលដែលមតកជនទទួលមរណភាពទើបសន្តតិកម្មមានអានុភាព។ ប៉ុន្តែផ្ទុយពីនេះវិញ ប្រទានកម្មមានកំណត់ពេលបែរជាយកការកំណត់អំពីមរណភាពនៃទាយក ឬបដិគ្គាហកជាការបាត់បង់នូវអានុភាពវិញដែរ។ មានន័យថាប្រទានកម្មកំណត់ពេល គឺធ្វើការកំណត់ពីពេលដែលប្រទានកម្មមានអានុភាពអនុវត្ត រាប់ចាប់ពីពេលកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មត្រូវបានបង្កើត និងបាត់បង់អានុភាពទៅវិញនៅពេលមរណភាពរបស់ភាគីណាម្ខាងនៃ

[២៩] សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១២, ភាគ៣, ទំព័រទី៨៣។

[៣០] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៥៧៥។

កិច្ចសន្យា។ នេះកំណត់ឱ្យឃើញពីលក្ខណៈពិសេសមួយនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដែលបានកំណត់បែបនេះ ជាជម្រើសសម្រាប់ការចង់ជ្រើសបែបណាសម្រាប់យកមកអនុវត្តស្របតាមឆន្ទៈផ្ទាល់របស់ទាយក។

១.៣.១.២. ប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក

កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក គឺជាប្រទានកម្មដែលបដិគ្គាហកមានករណីយកិច្ចត្រូវអនុវត្តការផ្តល់តាវការលិកជាកំណត់ ដើម្បីទទួលបាននូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មនោះ។[៣១] ប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុកក៏នៅតែជា កិច្ចសន្យាដែលមិនយកតម្លៃថ្នូរដដែល ករណីយកិច្ចក្នុងការផ្តល់តាវកាលិករបស់បដិគ្គាហកត្រូវតែមានតម្លៃទាបជាងសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិដែលត្រូវបានធ្វើប្រទានកម្មដោយទាយក។[៣២] ព្រោះថាប្រសិនបើបន្ទុកមានតម្លៃស្មើនឹងកាតព្វកិច្ចរបស់ទាយកនោះវា គឺជាកិច្ចសន្យាដែលយកតម្លៃថ្នូរដូចជាកិច្ចសន្យាលក់ទិញជាអាទិ៍។[៣៣] នៅក្នុងប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក ទាយកត្រូវទទួលខុសត្រូវលើប្រាតិភោគដូចគ្នានឹងអ្នកលក់ផងដែរ ត្រឹមកម្រិតនៃបន្ទុកនោះ។ ប្រសិនបើភាគីម្ខាងបានផ្តល់តាវកាលិក នៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក បុគ្គលនោះអាចទាមទារចំពោះភាគីម្ខាងទៀតឱ្យផ្តល់នូវតាវកាលិកបាន។ នៅពេលដែលប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក ប្រសិនបើគ្មានកិច្ចសន្យាពិសេសទេ លុះត្រាតែភាគីម្ខាងមិនបានធ្វើការផ្តល់នូវតាវកាលិកទេ ទើបភាគីម្ខាងទៀតនៃកិច្ចសន្យាអាចមិនផ្តល់តាវកាលិករបស់ខ្លួនបាន។ ទាយកចំពោះកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក អាចធ្វើការសម្រេចចិត្តរំលាយនូវកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុកនោះបានទៅតាមបញ្ញត្តិនៃការរំលាយកិច្ចសន្យា ប្រសិនបើមានការលេចជាហេតុណាមួយក្នុងករណីភាគីម្ខាងទៀតមិនបានអនុវត្តបន្ទុក។[៣៤]

១.៣.១.៣. ប្រទានកម្មដោយមានមូលហេតុមរណភាពរបស់ទាយក

ប្រទានកម្មដែលបង្កើតអានុភាពដោយមរណភាពរបស់ទាយក ត្រូវហៅថាប្រទានកម្មដោយមូលហេតុមរណភាព។[៣៥] ប្រទានកម្មដោយមូលហេតុមរណភាព គឺជាប្រទានកម្មដែលយកមរណភាពរបស់ទាយកមកធ្វើជាលក្ខខណ្ឌដើម្បីបង្កើតអានុភាព តាមរយៈកិច្ចសន្យាដែលទាយកនោះបានធ្វើជាមួយបដិគ្គាហកនៅក្នុងអំឡុង

[៣១] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៥៧៦, កថាខណ្ឌទី១។

[៣២] សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី, ភាគ៣, គន្ថីទី៥, មាត្រា៥៧៦, ទំព័រទី៤០។

[៣៣] សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១២, ភាគ៣, ទំព័រទី៨៤។

[៣៤] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៥៧៦។

[៣៥] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៥៧៧។

ពេលដែលទាយកនោះនៅរស់។[៣៦] ដូច្នេះហើយមូលហេតុអំពីមរណភាពរបស់ទាយក គឺជាលក្ខខណ្ឌកំណត់នូវអានុភាពនៃការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មថាមានរយៈពេលក្នុងការអនុវត្តបានត្រឹមរយៈពេលប៉ុន្មាន។ ហើយការកំណត់នៅពេលដែលមានមរណភាពរបស់ទាយកបានមកដល់ នោះជាពេលដែលកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនឹងចាប់ផ្តើមមានអានុភាពស្របតាមបញ្ញត្តិច្បាប់ចាប់តាំងពីពេលដែលមានការបញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់នូវមរណភាពរបស់ទាយក។ ចំពោះការបញ្ជាក់ពីមរណភាពរបស់ទាយក គឺត្រូវមានសំបុត្របញ្ជាក់មរណភាពដែលចេញត្រូវបានដោយមន្ត្រីអត្រានុកូលដ្ឋានទើបចាត់ទុកថាមានភាពត្រឹមត្រូវ។

១.៣.២. ការលុបចោលនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

ការលុបចោលកិច្ចសន្យា គឺជាការទទួលស្គាល់ថាដំណើរការនៃកិច្ចសន្យាមានបញ្ហាដោយសារតែមាននូវស្ថានភាពនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យា។ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានធ្វើការកំណត់នូវលក្ខខណ្ឌពិសេសដែលអាចនាំឱ្យមានការលុបចោលកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មរួមមាន នៅក្នុងករណីប្រទានកម្មដែលមិនបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នៅក្នុងករណីដែលមានការរំលោភលើសេចក្តីទំនុកចិត្ត និងករណីដែលភាពទីទ័លក្ររបស់ទាយកជាអាទិ៍។

១.៣.២.១. នៅក្នុងករណីប្រទានកម្មដែលមិនធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ

ជាគោលការណ៍កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មមានអានុភាពនៅពេលដែលគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាបានព្រមព្រៀងគ្នាហេតុនេះដោយសារកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ទាមទារឱ្យមានតែការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគីប៉ុណ្ណោះ។ ប្រទានកម្មមិនបានតម្រូវឱ្យធ្វើជាលិខិតអ្វីនោះទេហើយភាគច្រើនត្រូវបានធ្វើដោយផ្ទាល់មាត់។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើគូភាគីមិនបានធ្វើការព្រមព្រៀងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទេ នោះគូភាគីណាមួយក៏អាចធ្វើការលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាដោយគ្រាន់តែដកការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ខ្លួនបាន។[៣៧] ដូច្នេះអានុភាពនៃការលុបចោល ត្រូវបង្កើតឡើងដោយឯកតោភាគីដោយមិនចាំបាច់មានការយល់ព្រមពីភាគីម្ខាងទៀតនោះទេ។ ចំពោះបំណងនៅត្រង់មាត្រានេះ គឺដើម្បីធ្វើការកំណត់អំពីការលុបចោលដោយមានលក្ខណៈងាយស្រួល ប្រសិនបើទាយកបានឱ្យទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួនដោយមិនបានគិតគូរដិតដល់ ឬអាចលើកការបកស្រាយម្យ៉ាងទៀតបានថា ប្រសិនបើឆន្ទៈរបស់ទាយកត្រូវបានបង្ហាញជាលាយលក្ខណ៍អក្សរការបង្ហាញឆន្ទៈរបៀបនេះ គឺជាលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យយ៉ាងប្រុងប្រយ័ត្នខ្ពស់របស់ទាយក ហើយឆន្ទៈនោះត្រូវបានធ្វើការបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់ តាមរយៈលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដែលត្រូវបាន

[៣៦] សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី, ភាគ៣, គន្ថីទី៥, មាត្រា៥៧៦, ទំព័រទី៤១។

[៣៧] សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១២, ភាគទី៣, ទំព័រទី៨៤។

បង្កើត។ ដូច្នេះបដិគ្គាហកអាចបង្ខំឱ្យទាយកអនុវត្តនូវកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មបាន ប្រសិនបើគូភាគីនោះបានធ្វើការបង្កើតកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

គូភាគីពុំអាចដកការបង្ហាញឆន្ទៈបានទេចំពោះផ្នែកដែលបានអនុវត្តរួចហើយ មូលហេតុដែលច្បាប់ចែងអំពីបញ្ហានេះ គឺថាប្រសិនបើទាយកបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនហើយនោះឆន្ទៈរបស់ទាយកក្នុងការប្រគល់ឱ្យទ្រព្យសម្បត្តិបានលេចចេញឡើងកាន់តែច្បាស់។ ដូច្នេះការអនុវត្តនូវកាតព្វកិច្ចត្រូវបានបញ្ចប់ពុំមែនមានន័យថាទាយកបានបញ្ចប់នូវកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនទាំងអស់នោះទេ។ ប៉ុន្តែគ្រាន់តែផ្នែកចម្បងនៃកាតព្វកិច្ចដែលត្រូវបានអនុវត្ត។ ជាទូទៅការផ្ទេរចលនវត្ថុ ឬការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដោយគ្មានការផ្ទេរ អាចត្រូវចាត់ទុកថាការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចត្រូវបានបញ្ចប់ពោល គឺមានន័យថាភាគីបានគោរពកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យារបស់គេរៀងៗខ្លួន។

១.៣.២.២. នៅក្នុងករណីដោយសារអំពើរំលោភធំទុកចិត្ត

ជាទូទៅប្រទានកម្ម ត្រូវបានធ្វើឡើងរវាងគូភាគីដែលមាននូវទំនាក់ទំនងពិសេសដូចជា រវាងឪពុកម្តាយ និងកូន បងប្អូន ឬអ្នកស្គាល់គ្នាជិតស្និទ្ធ។ ដោយផ្អែកលើគំនិតនេះទាយកអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបានក្នុងករណីដែលបដិគ្គាហកធ្វើអំពើរំលោភលើសេចក្តីទុកចិត្តធ្ងន់ធ្ងរចំពោះទាយក។ អំពើរំលោភលើសេចក្តីទុកចិត្តធ្ងន់ធ្ងរមានន័យថាសកម្មភាពអកតញ្ញូធ្ងន់ធ្ងរដូចជាអំពើធ្វើទុកបុកម្នេញ ឬក៏មិនបានបំពេញករណីយកិច្ចចិញ្ចឹម និងទំនុកបម្រុងឪពុកម្តាយនៅពេលដែលពួកគាត់មិនអាចរកស៊ីចិញ្ចឹមជីវិតបាន។ **ឧទាហរណ៍** លោក ក ជាឪពុកបានសន្យាថាប្រគល់ផ្ទះទៅឱ្យកូនប្រុសរបស់ខ្លួនដែលមានឈ្មោះថា លោក ខ។ ប៉ុន្តែលោក ខ មិនបានបំពេញនូវករណីយកិច្ចចិញ្ចឹមទំនុកបម្រុងឪពុកម្តាយហើយតែងតែរករឿងបង្កជម្លោះជាមួយលោក ក ទៀត។ ដូចនេះហើយលោក ក អាចលុបចោលប្រទានកម្មបាន។ នៅក្នុងករណីខាងលើទាយក អាចលុបចោលប្រទានកម្មបានដែលកាតព្វកិច្ចត្រូវបានអនុវត្តរួចរាល់ហើយនៅក្នុងរយៈពេល៥ឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលដែលកើតការរំលោភលើសេចក្តីទុកចិត្តធ្ងន់ធ្ងរប្រសិនបើកាតព្វកិច្ចត្រូវបានអនុវត្តរួចរាល់ហើយ។[៣៨]

ឧទាហរណ៍ នៅក្នុងករណីខាងលើ ក មានសិទ្ធិលុបចោលប្រទានកម្មដែលបានធ្វើឡើងរួចរាល់ក្នុងអំឡុងពេល៥ ឆ្នាំ ដោយគិតចាប់ពីពេលដែល លោក ខ មិនបានបំពេញករណីយកិច្ចដើម្បីទំនុកបម្រុងឪពុកម្តាយរបស់ខ្លួន។ នៅក្រោយពេលលុបចោលលោក ក អាចទាមទារឱ្យ លោក ខ សងមកខ្លួនវិញនូវផ្ទះដែលខ្លួនបានធ្វើប្រទានកម្មនោះតាមបទប្បញ្ញត្តិ ស្តីអំពីសេចក្តីចម្រើនឥតហេតុ យោងតាមមាត្រា៥៧៣ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

[៣៨] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៥៧១។

១.៣.២.៣. នៅក្នុងករណីភាពទីទ័លក្ររបស់ទាយក

នៅក្នុងករណីទាយកបានបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ខ្លួន ក្នុងការធ្វើប្រទានកម្មហើយបដិគ្គាហកបានយល់ព្រមទទួលហើយនោះ ទាយកត្រូវអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនព្រោះប្រទានកម្មជាកិច្ចសន្យា ដែលមានលក្ខណៈរូបភាពត្រូវយកមកអនុវត្ត។ ផ្ទុយទៅវិញការធ្វើប្រទានកម្ម គឺសំដៅលើសកម្មភាពមិនយកតម្លៃថ្នូរ ផ្អែកលើសន្តានចិត្តហើយទាយកប្រហែលជាមិនរំពឹងនូវការបំពេញកាតព្វកិច្ចតបវិញឡើយ។ ដូច្នេះវាមានសារៈសំខាន់ណាស់ក្នុងការរៀបចំឱ្យមានការលុបចោលប្រទានកម្មសម្រាប់ទាយក នៅក្នុងករណីដែល ទាយក បានធ្លាក់ខ្លួនស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពទីទ័លក្រ បើទោះបីជាក្នុងករណីដែលប្រទានកម្មត្រូវបានធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក៏ដោយ។ ប្រសិនបើមានស្ថានភាពផ្លាស់ប្តូរក្រោយពេលធ្វើប្រទានកម្មនោះ ទាយកអាចទាមទារឱ្យយកអំណោយនោះសងត្រលប់មកវិញតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃមាត្រា៥៧២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។ ទាយកអាចលុបចោលប្រទានកម្មនៅក្នុងករណីដែលមានលេចឡើងនូវរូបភាពដែលទាយកបានធ្លាក់ខ្លួនក្នុងស្ថានភាពទីទ័លក្រ ដែលនៅក្រោយមានការបង្ហាញឆន្ទៈធ្វើប្រទានកម្ម កម្រិតនៃភាពក្រីក្របានដល់កម្រិតមួយដែលទាយកមិនអាចរក្សាជីវភាពរស់នៅរបស់ខ្លួនផ្ទាល់ និងបុគ្គលដែលត្រូវមានកាតព្វកិច្ចផ្តល់អាហារកាតព្វកិច្ច មិនអាចរក្សានូវជីវភាពរស់នៅបុគ្គលជាទាយកមានកាតព្វកិច្ចក្នុងការផ្តល់នូវអាហារកាតព្វកិច្ចទេ គឺមានចែងក្នុងមាត្រា១១៤០ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី។ ចំពោះក្នុងគោលបំណងនៃបទប្បញ្ញត្តិនេះ គឺដើម្បីចៀសវាងក្នុងការដែលទាយកបំពេញនូវកាតព្វកិច្ចដោយធ្វើការលះបង់នូវជីវិតរបស់ខ្លួន ឬក៏បុគ្គលដែលខ្លួនមានកាតព្វកិច្ចផ្តល់អាហារកាតព្វកិច្ច នៅក្នុងករណីដែលទាយកនោះបានធ្លាក់ខ្លួននៅក្នុងស្ថានភាពមួយជាទីទ័លក្រ។ ក្នុងករណីខាងលើនេះ ទាយកអាចលុបចោលប្រទានកម្មដែលបានអនុវត្តហើយនៅក្នុងរយៈពេល ៥ឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលដែលបានអនុវត្ត។[៣៩]

១.៣.២.៤. អានុភាពនៃការលុបចោលកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

ការលុបចោលប្រទានកម្ម គឺសំដៅទៅលើសកម្មភាពរបស់ទាយកនៅក្នុងការទាមទារឱ្យបដិគ្គាហកធ្វើការសងត្រឡប់មកខ្លួនវិញនៅទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលខ្លួនបានធ្វើប្រទានកម្មឱ្យដោយផ្អែកលើបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការសងនៃសេចក្តីចម្រើនដោយឥតហេតុ។[៤០] សេចក្តីចម្រើនដោយឥតហេតុ សំដៅទៅលើការទទួលបានផលប្រយោជន៍ពីកម្លាំងការតបរបស់អ្នកដទៃ ដោយគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត និងបានធ្វើឱ្យអ្នកដទៃបាត់បង់នូវផលប្រយោជន៍របស់ខ្លួន។ ចំពោះលក្ខខណ្ឌនៃសេចក្តីចម្រើនដោយឥតហេតុមាន ការបាត់បង់នូវផលប្រយោជន៍របស់អ្នកដទៃ

---

[៣៩] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៥៧២, កថាខណ្ឌទី២។

[៤០] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៥៧៣។

ដោយមានទំនាក់ទំនងហេតុផលរវាងអ្នកបាត់បង់ផលប្រយោជន៍ និងអ្នកដែលត្រូវទទួលបានផលប្រយោជន៍ នឹងគ្មាននូវមូលហេតុតាមផ្លូវច្បាប់ក្នុងការទទួលបានផលប្រយោជន៍នោះ។

ជំពូកទី២
នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ
និងការបង់ពន្ធដោយមូលហេតុ
កិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

ជំពូកទី២

នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ

និងការបង់ពន្ធដោយមូលហេតុកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

២.១. នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ (ដី ផ្ទះ)

បន្ទាប់ពីបានធ្វើប្រតិបត្តិការនៅក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ឱ្យសមស្របតាមគោលការណ៍នៃការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាដោយបានគោរពនៅលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗព្រមទាំងលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ និងលក្ខខណ្ឌទម្រង់រួចចប់សព្វគ្រប់រួចអស់ហើយ កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មត្រូវបានចាត់ទុកថា មានអានុភាពស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់នឹងមានអានុភាពទៅលើគូភាគីផងដែរ។ ដូច្នេះហើយ ទាយក ត្រូវតែមានកាតព្វកិច្ចនៅក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យានោះទៅឱ្យ បដិគ្គាហកផងដែរ ដោយត្រូវគោរពតាមបែបបទទម្រង់នៃកិច្ចនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីចំពោះអចលនវត្ថុ។

២.១.១. ការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី

ការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី គឺជាដំណាក់កាលបន្ទាប់មួយដែលតម្រូវឱ្យ ទាយក ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចនៅក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាដែលខ្លួនបានបង្ហាញឆន្ទៈនៅក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិទៅឱ្យបដិគ្គាហក តាមខ្លឹមសារដែលបានធ្វើការកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនោះ។ នេះសបញ្ជាក់ឱ្យឃើញថានៅពេលដែលកិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតនឹងមានអានុភាព ក្នុងការចងឱ្យទាយកក្នុងការធ្វើសកម្មភាពផ្ទេរសិទ្ធិ។ ដូច្នេះហើយ ស្របតាមកិច្ចនីតិវិធីក្នុងការដាក់ពាក្យស្នើសុំក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះ គឺត្រូវជាកាតព្វកិច្ចរបស់ទាយក ដែលជាបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិ។ មុននឹងឈានដល់ធ្វើការដាក់ពាក្យស្នើសុំច្បាស់ណាស់ត្រូវធ្វើការកំណត់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ពីឋានៈរបស់បុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចនៅក្នុងការចុះបញ្ជី និងបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជីជាមុនសិន ដោយបុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចនៅក្នុងការចុះបញ្ជីនោះ គឺជាទាយក ព្រោះថាទាយក ជាអ្នកដែលមានសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិចំពោះវត្ថុដែលត្រូវជាកម្មវត្ថុនៅក្នុងកិច្ចសន្យានោះ ហើយអ្នកដែលមានសិទ្ធិនៅក្នុងការចុះបញ្ជីនោះ គឺជាបដិគ្គាហក។ ព្រោះជាបុគ្គលដែលត្រូវទទួលបន្តនូវសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិចំពោះកម្មវត្ថុនៅក្នុងកិច្ចសន្យា ដោយការផ្ទេរបន្តពីទាយកដោយកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនឹងត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ ដើម្បីឱ្យខ្លួនមានសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិចំពោះវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យានោះពេញលេញ និងជាលក្ខខណ្ឌតតាំងយ៉ាងសំខាន់មួយ សម្រាប់ធ្វើការតតាំងចំពោះបុគ្គលដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យានោះ បានស្របតាមផ្លូវបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ផងដែរ។ ការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើ

អចលនវត្ថុត្រូវធ្វើឡើងដោយបុគ្គលមានសិទ្ធិក្នុងការចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី។ ដូច្នេះ គឺទាយក ព្រមទាំងបដិគ្គាហកមាននូវករណីយកិច្ចនៅក្នុងការបំពេញការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនេះរួមគ្នា។[៤១]

២.១.១.១. ករណីយកិច្ចរបស់ទាយក

ប្រទានកម្ម សំដៅទៅលើកិច្ចសន្យារួមដែលនឹងត្រូវមានអានុភាពដោយភាគីម្ខាងបង្ហាញឆន្ទៈផ្តល់ទៅឱ្យភាគីម្ខាងទៀតនូវទ្រព្យសម្បត្តិ ដោយមិនយកថ្លៃ ហើយភាគីម្ខាងទៀតយល់ព្រមទទួលយក។ បន្ទាប់ពីកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មបានបង្កើតមានអានុភាពរួចហើយ គឺជាពេលដែល ទាយក មានកាតព្វកិច្ចក្នុងការអនុវត្តនូវកិច្ចសន្យាដោយត្រូវមានកាតព្វកិច្ចនៅក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ ដែលជាកម្មវត្ថុនៅក្នុងកិច្ចសន្យានោះទៅឱ្យ បដិគ្គាហកដោយមិនយកថ្លៃ។ ការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិចំពោះវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម ត្រូវអនុលោមតាមគោលការណ៍ទូទៅនៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស។[៤២] ដោយសារតែការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ត្រូវមានអានុភាព ទៅតាមការព្រមព្រៀងរវាងភាគី។ ដើម្បីឱ្យមានភាពស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ក្រៅអំពីសិទ្ធិកាន់កាប់ សិទ្ធិឃាត់ទុក សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ មិនអាចតតាំងតតិយជនបានឡើយ បើពុំបានចុះបញ្ជីសិទ្ធិនោះទេ ស្របទៅតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងៗទៀតដែលទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី។ ការចុះបញ្ជីទើបទទួលបាននូវលក្ខខណ្ឌតតាំង។ ផ្ទុយទៅវិញបើការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀងមិនមានអានុភាព បើមិនបានចុះបញ្ជី ដោយយោងតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងៗទៀត ស្តីអំពីការចុះបញ្ជី ទាយកមានកាតព្វកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជី ទើបអាចបង្កើតឱ្យអានុភាពនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិចំពោះអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មនោះបាន។[៤៣]

២.១.១.២. លក្ខខណ្ឌតតាំង

លក្ខខណ្ឌតតាំង គឺជាការពិចារណាថាត្រូវមាននូវទម្រង់នៃលក្ខខណ្ឌអ្វីខ្លះ ដែលត្រូវបានបង្កើតទើបអាចធ្វើការអះអាងចំពោះតតិយជន ក្រៅពីគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មបាន។ លក្ខខណ្ឌតតាំងជាប្រព័ន្ធមួយ ដែលច្បាប់បានបង្កើតដើម្បីបង្ហាញទៅសាធារណជន នរណាជាកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុនោះក្នុងគោលបំណងការពារទៅលើគូភាគីនៃកិច្ចសន្យា ដូច្នេះហើយតម្រូវឱ្យមានលក្ខខណ្ឌតតាំងដែលត្រូវបានបំពេញឱ្យមានអានុភាពដែលស្រប

[៤១] ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០ កយ/ជនស/ប្រក/១៣, ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣, ប្រការ១០។

[៤២] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា៥៦៨-៥៦៩។

[៤៣] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា១៣៣-១៣៥។

តាមផ្លូវច្បាប់ជាមុនសិន ទើបភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចធ្វើការអះអាងចំពោះតតិយជនបានជាសាធារណៈ។ ទន្ទឹមនឹងនេះដែរ ចំពោះការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ក្រៅអំពីសិទ្ធិកាន់កាប់ សិទ្ធិឃាត់ទុក និងសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ មិនអាចតតាំងនឹងតតិយជនបានឡើយ បើពុំបានចុះបញ្ជីសិទ្ធិនោះឱ្យស្របតាមបញ្ញត្តិច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងៗទៀតដែលទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី។[៤៤]

ដូច្នេះសរុបជារួមមក បន្ទាប់ពីបានបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយលិខិតយថាភូត និងបានព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិ គូភាគីនៃកិច្ចសន្យា ត្រូវចុះបញ្ជី ដើម្បីឱ្យការព្រមព្រៀងនេះបង្កើតអានុភាព និងអាចតតាំងជាមួយនឹងតតិយជនបាន។ នៅពេលដែលបានចុះសិទ្ធិក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុហើយ សិទ្ធិនោះត្រូវបានសន្មតថាជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដែលមានឈ្មោះ នៅក្នុងបញ្ជីនោះ ហើយបើសិទ្ធិដែលបានចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុហើយ ត្រូវលុបចេញពីបញ្ជីអចលនវត្ថុ សិទ្ធិនោះត្រូវបានសន្មតថា បានរលត់។ ដូច្នេះលក្ខខណ្ឌតតាំងទៅនឹងការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុចំពោះតតិយជន គឺជាការចុះបញ្ជី។

២.១.២. ដំណើរការនៃការឡើងធ្វើជាកម្មសិទ្ធិករ

ជាដំណាក់កាលមួយដែលជាការជំរុញចំពោះ បដិគ្គាហក ឱ្យក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករស្របច្បាប់ដែលមានសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិចំពោះអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដោយ ទាយក ត្រូវធ្វើការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិនោះមកឱ្យខ្លួន។ ដូច្នេះហើយដើម្បីអាចឱ្យ បដិគ្គាហក ឡើងជាកម្មសិទ្ធិករពេញលេញទៅលើអចលនវត្ថុនោះ គឺត្រូវឆ្លងកាត់ដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីចំពោះអចលនវត្ថុនោះជាមុនសិន ដោយនីតិវិធីនីមួយៗត្រូវឆ្លងកាត់នៅដំណាក់កាលដូចខាងក្រោម៖

២.១.២.១. ពាក្យសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

ចំពោះពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិនៅពេលកម្មសិទ្ធិត្រូវបានផ្ទេរទាំងមូល ឬមួយផ្នែក ទម្រង់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះត្រូវសរសេរឱ្យស្របទៅនឹងចំណុចដូចជា៖

- គោលបំណងណាមួយដូចខាងក្រោម
  - ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល
  - ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក។
- មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទណាមួយដូចខាងក្រោម
  - ការលក់

---

[៤៤] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា១៣៤, កថាខណ្ឌទី១។

- ប្រទានកម្ម
- ការដូរ
- សន្តតិកម្ម
- ការបែងចែកមត៌កតាមការព្រមព្រៀង
- អច្ច័យទាន
- សាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពរ
- មូលហេតុផ្សេងទៀតដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត។

➢ បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ។

➢ បុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត
- អាសយដ្ឋាន
- ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ។

➢ អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ
- ទីតាំងដី
- លេខក្បាលដី ឬលេខបណ្ណ។[៤៥]

២.១.២.២. ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី

ចំពោះទម្រង់ពាក្យសុំនៃការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវសរសេរបញ្ជាក់នូវលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់រួមមានដូចជា៖

➢ ឈ្មោះប្រទេសជាផ្លូវការ
➢ បាវចនា

[៤៥] ប្រកាសអន្តរក្រសួង លេខ ៣០ កយ/ជនស/ប្រក/១៣, ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣, ប្រការ២៨។

- រដ្ឋបាលសុរិយោដី ថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬរាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ
- គោលបំណងនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- មូលហេតុនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងកាលបរិច្ឆេទ
- ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ នៅពេលសាមីខ្លួនមិនមែនជាបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះរបស់អភិបាលតំណាងនីតិបុគ្គល នៅពេលបុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី គឺជានីតិបុគ្គល
- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាង ហើយក្នុងករណីការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវបានធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាង
- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ
- កិច្ចសន្យាហាមមិនឱ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគជាអាទិ៍ ប្រសិនបើមាន
- មូលហេតុដែលនាំឱ្យមានឧបាទេសកម្ម និងកាលបរិច្ឆេទនៃមូលហេតុនោះ នៅពេលអ្នកដាក់ពាក្យសុំជាឧបាទេសិក ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ឧបាទេសិក ករណីដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំជាឧបាទេសិក
- ឈ្មោះរបស់មតកជន ឬរបស់នីតិបុគ្គលដែលត្រូវបានរួមបញ្ចូល នៅពេលបុគ្គលដែលដាក់ ពាក្យសុំចុះបញ្ជី គឺជាបុគ្គលទទួលបន្តជាសកល
- កាលបរិច្ឆេទនៃការដាក់ពាក្យសុំ ហត្ថលេខា ឬស្នាមម្រាមដៃរបស់បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីចំណែករបស់ម្ចាស់សិទ្ធិម្នាក់ៗ ក្នុងករណីដែលមានម្ចាស់សិទ្ធិពីរ ឬច្រើននាក់
- និងឯកសារភ្ជាប់។[៥៦]

២.១.២.៣. ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី

នៅពេលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវផ្តល់នូវឯកសារជាចាំបាច់មួយចំនួនជាការកំណត់ដូចជា៖

- ឯកសារដែលបញ្ជាក់ អំពីអត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គល ដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- លិខិតបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាងរបស់អភិបាលតំណាងនីតិបុគ្គល ប្រសិនបើអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះជានីតិបុគ្គល

---

[៥៦] ប្រកាសអន្តរក្រសួង លេខ ៣០ កយ/ជនស/ប្រក/១៣, ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣, ប្រការ២៦។

- ឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាងក្នុងករណី អ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី នោះជាជនស្ថិតនៅក្រោមអ្នកតំណាងដែលកំណត់ដោយច្បាប់
- លិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាងក្នុងករណីដែលពាក្យសុំធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុនៃការចុះបញ្ជី
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុនៃឧបាទេសកម្មក្នុងករណីដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំជាឧបាទេសិក
- សាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពរ ជាអាទិ៍ ក្នុងករណីដែលពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវបានធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើសាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពរ ជាអាទិ៍
- ឯកសារបញ្ជាក់ពីការយល់ព្រមរបស់តតិយជន ក្នុងករណីពាក់ព័ន្ធផលប្រយោជន៍តតិយជននោះ
- ឯកសារបញ្ជាក់អំពីសន្តតិកម្ម ឬការរួមបញ្ចូលគ្នានៃនីតិបុគ្គល ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដែលមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី២ ប្រការ១០ និងប្រការ១១
- គំនូសបង្ហាញសេវភាព
- គំរូបង្ហាញទីតាំងអគារ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ
- បណ្ណ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗទៀត ដែលកំណត់ដោយ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។[៤៧]

២.២. នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ (ចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ)

អគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបានចែងរំលេចនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ថា គឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ ដែលបែងចែកតាមឡូត៍ដែលម្នាក់ៗបានមួយចំណែកជាឯកជន ហើយមួយចំណែកទៀតជាផ្នែកនៃទ្រព្យរួម។[៤៨] អគារសហកម្មសិទ្ធិ គឺសំដៅដល់អគារ ឬសំណង់ដែលមានកម្មសិទ្ធិករច្រើននាក់រស់នៅ។ អគារសហកម្មសិទ្ធិមានចំណែកខ្លះ គឺជាកម្មសិទ្ធិផ្តាច់មុខរបស់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗហៅថាចំណែកឯកជនហើយមានចំណែកខ្លះជាលំហរួម សម្រាប់ធ្វើការប្រើប្រាស់ជារួមរបស់សហកម្មសិទ្ធិករនៃចំណែកឯកជនទាំងអស់ហៅថា ចំណែករួម។[៤៩] នៅពេលដែលទាយកបានធ្វើកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មលើអចលនវត្ថុ ដែល

---

[៤៧] ប្រកាសអន្តរក្រសួង លេខ ៣០ កយ/ជនស/ប្រក/១៣, ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣, ប្រការ២៧។

[៤៨] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤, ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១, មាត្រា១៧៥។

[៤៩] ច្បាប់ ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស, លេខ ៣១ នស/រកម/០៥១០/០០៦/, ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១០, មាត្រា៤។

មានកម្មវត្ថុជាអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះ។ ការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិនឹងត្រូវធ្វើបានចំពោះតែចំណែកឯកជននោះតែប៉ុណ្ណោះ នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិនឹងត្រូវធ្វើតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃការចុះបញ្ជី។

ការផ្ទេរសិទ្ធិតាមរយៈ ការលក់ ការដូរ ប្រទានកម្ម និងការបន្តមត៌ក សហកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិត្រូវស្នើធ្វើចរន្តការនូវរាល់ការប្រែប្រួលនោះ នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ កិច្ចប្រតិបត្តិការនៅក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិនេះនឹងត្រូវប្រើរយៈពេល ២០ (ម្ភៃ)ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ។ ដូច្នេះហើយអ្នកទទួលសិទ្ធិបន្តមានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចដូចគ្នាទៅនឹងសហកម្មសិទ្ធិករមុនៗផងដែរ។[៥០]

រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិស្ថិតនៅក្នុងដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ត្រូវគោរព និងអនុវត្តន៍ឱ្យស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃអនុក្រឹត្យ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងការប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗទៀតជាធរមាន។[៥១] បន្ទាប់មកក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី និងចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះ ជូនសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ តាមនីតិវិធី ដូចមានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យនេះ។ មានតែអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលត្រូវបានសាងសង់រួចរាល់ហើយចប់សព្វគ្រប់ទៅតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិដែលជាធរមានប៉ុណ្ណោះ ទើបអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនបាន។[៥២]

២.២.១. ការដាក់ពាក្យសុំ នីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យ និងការប្រកាសផ្សាយ

ការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិនៃចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ គឺត្រូវបំពេញទៅតាមបែបបទនៃនីតិវិធីរបស់ច្បាប់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវពោល គឺមាននីតិវិធីនៃការដាក់ពាក្យសុំ ដែលជានីតិវិធីដំបូងនៅក្នុងចំណោមនីតិវិធីផ្សេងៗទៀត ក៏ដូចជានីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យ ការប្រកាសផ្សាយ ការចុះបញ្ជី និងការផ្តល់នូវវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ។ គួរបញ្ជាក់ផងដែរថា ចំពោះនីតិវិធីទាំងនេះមិនអាចធ្វើឡើងដោយរំលងនៃនីតិវិធីណាមួយបានឡើយ។

២.២.១.១. ការដាក់ពាក្យសុំ

ចំពោះការដាក់ពាក្យសុំ សហកម្មសិទ្ធិករដែលជាម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។ ត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី

---

[៥០] អនុក្រឹត្យ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ, លេខ ១២៦ អនក្រប.ក, ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩, មាត្រា ២០។

[៥១] អនុក្រឹត្យ លេខ ១២៦ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩, មាត្រា៥។

[៥២] អនុក្រឹត្យ លេខ ១២៦ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៨, មាត្រា១៦។

ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយធ្វើការបញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់អំពី អត្តសញ្ញាណ និងព័ត៌មានទាំងឡាយនៃចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនឱ្យបានត្រឹមត្រូវ និងត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវ៖

- វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់ ឬលិខិតបិទការដ្ឋានសំណង់
- ឯកសារប្លង់ស្ថាបត្យកម្មលម្អិតនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយបញ្ជាក់ពីចំនួនជាន់ ចំនួនចំណែកឯកជនដោយមានលេខយោង និងព័ត៌មានអំពីចំណែករួមនៃអគារ
- បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង
- ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណសហកម្មសិទ្ធិករ
- ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត ប្រសិនបើមាន ។

ចំពោះពាក្យស្នើសុំត្រូវយកទៅដាក់នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះស្ថិតនៅ មន្ត្រីទទួលត្រូវចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យជូនអ្នកស្នើ។

២.២.១.២. នីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យ

ក្រោយពេលទទួលពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវពិនិត្យទម្រង់ និងឯកសារភ្ជាប់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវហើយបញ្ជូនពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីនេះទៅកាន់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត នៅក្នុងរយៈពេល ៣ (បី)ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ ដើម្បីធ្វើការត្រួតពិនិត្យ និងសម្រេចឱ្យអនុវត្តដំណើរការចុះបញ្ជី។ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ត្រូវពិនិត្យសម្រេច ក្នុងរយៈពេល ៣ (បី)ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ ទៅលើពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីនេះ។

ក្រោយពីមន្ទីរសម្រេចឱ្យអនុវត្តដំណើរការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិរួច ការិយាល័យនៃរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងនៅក្នុងរយៈពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍ មុនកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះប្រមូលទិន្នន័យ។ មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ក្នុងរយៈពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ ត្រូវចុះសហការគ្នាជាមួយនឹងមន្ត្រីឃុំ សង្កាត់ អ្នកអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬតំណាង និងសហកម្មសិទ្ធិករ ដើម្បីធ្វើប្រមូលនិងផ្ទៀងផ្ទាត់ទិន្នន័យនៅទីតាំងជាក់ស្តែងដើម្បីបំពេញទម្រង់បែបបទប្រមូលទិន្នន័យ។[៥៣]

[៥៣] អនុក្រឹត្យ លេខ ១២៦ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩, មាត្រា១៧។

២.២.១.៣. ការប្រកាសផ្សាយ

ក្រោយប្រមូលទិន្នន័យជាក់ស្តែងអំពីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិរួច មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យ រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារទាំងអស់នឹងលើក យោបល់នៅក្នុងរយៈពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍ ដាក់មកមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេចឱ្យបិទផ្សាយទិន្នន័យជាសាធារណៈ។ ប្រសិនមានភាពមិនច្បាស់លាស់ណាមួយ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត អាចស្វែងរកព័ត៌មានបន្ថែម ឬក៏ចាត់តាំងមន្ត្រីជំនាញដើម្បីចុះស៊ើបអង្កេត ឬបញ្ជាក់បន្ថែមក្នុងរយៈពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍ យ៉ាងយូរ។

ក្រោយពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី និងសំណង់ខេត្ត បានតម្រូវជាសាធារណៈនូវទិន្នន័យដែលប្រមូលបានរួចហើយ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈ នូវលទ្ធផលនៃការប្រមូលទិន្នន័យរយៈពេល ១ (មួយ)សប្តាហ៍។ ដើម្បីឱ្យសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ និងអ្នកមានផលប្រយោជន៍អាចតវ៉ា ឬស្នើធ្វើការកែតម្រូវ។ ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈត្រូវអនុវត្តនៅទីតាំងអចលនវត្ថុផ្ទាល់ និងនៅសាលាឃុំសង្កាត់ ដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅ។ ក្នុងករណីមានការតវ៉ា ឬវិវាទការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវព្យាយាមសម្រុះសម្រួលស្វែងរកការឯកភាពគ្នា។ ក្នុងករណីមិនអាចរកការស្រុះស្រួលគ្នាបានទេ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនករណីវិវាទនេះទៅតុលាការ ដើម្បីដោះស្រាយតាមនីតិវិធីច្បាប់ជាធរមាន។

ចំពោះផុតរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយ ប្រសិនបើគ្មានបណ្តឹងតវ៉ា ឬប្រសិនបើរាល់វិវាទត្រូវបានដោះស្រាយរួចរាល់ហើយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្តនឹងត្រូវធ្វើការចុះនូវបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ តាមការស្នើសុំរបស់សហកម្មសិទ្ធិករនៅក្នុងរយៈពេល ១(មួយ) សប្តាហ៍ យ៉ាងយូរ។[៥៤]

២.២.២. ការចុះបញ្ជី និងការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ (ចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ)

បន្ទាប់ពីបានឆ្លងកាត់នូវដំណាក់កាលដែលបានរៀបរាប់ពីខាងលើរួចហើយដែលរួមមាន ការដាក់ពាក្យសុំ

[៥៤] អនុក្រឹត្យ លេខ ១២៦ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩, មាត្រា១៧។

នីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យ និងប្រកាសផ្សាយរួចមកនេះ គឺជាដំណាក់កាលមួយទៅតាមលំហូរនៃកិច្ចនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីចំពោះចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ។

២.២.២.១. ការចុះបញ្ជី

នៅពេលដែលបានបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌ និងបែបបទនៃនីតិវិធីរួចមកដែលមានដូចជា ការដាក់ពាក្យសុំ នីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យ និងការបិទប្រកាសផ្សាយជាសាធារណៈរួចចប់សព្វគ្រប់មកមន្ត្រីដែលមានសមត្ថកិច្ចនឹងត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីទៅលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ទៅតាមពាក្យសុំរបស់បុគ្គលដែលសុំចុះបញ្ជីដើម្បីក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករស្របទៅតាមច្បាប់។

២.២.២.២. ការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ (ចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ)

បន្ទាប់ពីសហកម្មសិទ្ធិករនៃចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ បានបំពេញបែបបទតាមនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិចំពោះចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិរួចរាល់ហើយ ស្របតាមបញ្ញត្តិនៃការចុះបញ្ជីកំណត់នោះ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ចំណែកឯកជន ដែលត្រូវបានចេញជូនសហកម្មសិទ្ធិករទៅតាមការស្នើសុំ ត្រូវកត់ត្រាទិន្នន័យដែលមានជាអាទិ៍ លេខយោងសម្គាល់ចំណែកឯកជន ទំហំ ទីតាំង ប្រភេទទ្រព្យនៃចំណែកឯកជននោះ។ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវរៀបចំកម្មវិធីកុំព្យូទ័រ សម្រាប់ធ្វើការបញ្ចូលនូវទិន្នន័យចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនៅក្នុងប្រព័ន្ធព័ត៌មានវិទ្យាដើម្បីរក្សាទុកជាឯកសារ។[៥៥]

២.៣. ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើអចលនវត្ថុ និងពន្ធចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ (ផ្ទះ ដី និងចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ)

រាល់កិច្ចសន្យាទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុអាចត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីទៅបានលុះត្រាតែមានគូភាគី ត្រូវតែបង្ហាញនូវរាល់ភស្តុតាងថាពន្ធនៅលើអចលនវត្ថុនោះត្រូវបានធ្វើការបង់រួចរាល់។ ប្រសិនបើមើលទៅកិច្ចសន្យាវិញ គោលបំណងនៃការផ្តល់ឱ្យនូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មជាអចលនវត្ថុ ត្រូវតែមានកំណត់អំពីគោលបំណងនៅក្នុងការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះដូចទៅនឹងកិច្ចសន្យាលក់ទិញដែរ។ រាល់ការធ្វើការចុះបញ្ជីនូវអចលវត្ថុនោះត្រូវធ្វើការបង់នូវពន្ធប្រថាប់ត្រាលើអចលនវត្ថុរួចរាល់សិន ទើបអាចដំណើរការក្នុងការចុះបញ្ជីលើអចលនវត្ថុនោះ ពន្ធប្រថាប់ត្រា លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី និងមិនបានធ្វើការចុះបញ្ជី។ អចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី (កម្មសិទ្ធិករមានសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ) និងមិនបានធ្វើការ

[៥៥] អនុក្រឹត្យ លេខ ១២៦ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩, មាត្រា១៩។

ចុះបញ្ជី គឺជាភោគីដែលមានត្រឹមសិទ្ធិភោគៈនៅក្នុងការកាន់កាប់បណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ចំពោះអចលនវត្ថុ និងបណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីធ្លី ជាអាទិ៍។ អចលនវត្ថុមិនបានចុះបញ្ជី គឺជាអចលនវត្ថុដែលមិនបានធ្វើការកាត់បញ្ចូលនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីរបស់សុរិយោដី។[៥៦]

២.៣.១. ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើអចលនវត្ថុ

ពន្ធប្រថាប់ត្រា ជាប្រភេទពន្ធដែលមានលើការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលហៅថា ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើអចលនទ្រព្យ គឺជាផ្នែកមួយនៃពន្ធប្រថាប់ត្រាដែលបានបង្កើតឡើងដោយច្បាប់ ស្តីពីការបង្កើតពន្ធប្រថាប់ត្រានឹងត្រូវបានប្រកាសឱ្យប្រើ ដោយក្រឹត្យ លេខ ២១ ក្រ. ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ១៩៩២។ ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើអចលនទ្រព្យ ឬពន្ធប្រថាប់ត្រាចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ គឺជាពន្ធត្រូវប្រមូលលើរាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ចំពោះអចលនទ្រព្យដូចជា ការទិញលក់ ការដោះដូរ ការធ្វើអំណោយ ការដាក់ភាគហ៊ុនជាអចលនទ្រព្យ ស្ថិតនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ទោះបីជាអចលនទ្រព្យនោះបានចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរួចរាល់ក្តី មានបណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬពុំបានធ្វើការចុះបញ្ជីក្តី គ្មានបណ្ណកម្មសិទ្ធិ។[៥៧] ពន្ធនេះត្រូវធ្វើការប្រមូលជាគុណប្រយោជន៍រដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍមូលដ្ឋាន។[៥៨] ចំពោះអ្នកដែលទទួលបន្ទុកនៅក្នុងការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា គឺជាអ្នកដែលទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដូច្នេះនៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម បដិគ្គាហក ជាអ្នកដែលជាប់បន្ទុកនៅក្នុងការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា។

២.៣.១.១. ការអនុគ្រោះពន្ធចំពោះកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

ការលើកលែង និងការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនទ្រព្យក្នុងរង្វង់ញាតិ ត្រូវបានធ្វើការកំណត់ដូចចំពោះ

- រង្វង់ញាតិ សំដៅដល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលទ្រព្យនូវ
  - រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើត និងកូនបង្កើត
  - រវាងប្តី និងប្រពន្ធ
  - រវាងយាយ-តាបង្កើត និងចៅបង្កើត
  - រវាងបងប្អូនបង្កើត និងបងប្អូនបង្កើត
  - រវាងឪពុក-ម្តាយក្មេក និងកូនប្រសារ

---

[៥៦] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤, ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១, មាត្រា៦៩។

[៥៧] គេហទំព័រ https://www.tax.gov.kh/km/content-detail/0sSJH1072868520828 ដកស្រង់នៅថ្ងៃទី១៧ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២៤។

[៥៨] សៀវភៅណែនាំ ស្តីពីពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ, អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ, ឆ្នាំ២០២១, ទំព័រទី១។

- រវាងយាយ-តាក្មេក និងចៅប្រសារ។[៥៥]

ក. ការលើកលែងពន្ធ

ត្រូវបានធ្វើការលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនទ្រព្យចំពោះ

- ការធ្វើសន្តតិកម្ម រវាងឪពុក-ម្ដាយបង្កើត និងកូនបង្កើត រវាងប្ដី និងប្រពន្ធ រវាងយាយ-តាបង្កើតជាមួយ និងចៅបង្កើត និងពីឪពុក-ម្ដាយទៅឱ្យកូនបង្កើត និងកូនប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។
- ការធ្វើប្រទានកម្មលើកទី១ រវាងឪពុក-ម្ដាយបង្កើត និងកូនបង្កើត រវាងប្ដី និងប្រពន្ធ រវាងយាយ-តាបង្កើត និងចៅបង្កើត ពីឪពុក-ម្ដាយទៅឱ្យកូនបង្កើត និងកូនប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងពីយាយ-តាទៅឱ្យចៅបង្កើត និងចៅប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់ចៅបង្កើត ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។

ខ. ការអនុគ្រោះពន្ធ

ត្រូវបានធ្វើការនូវអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដូចករណីដែលបានធ្វើការកំណត់នៅខាងក្រោម

- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យរវាងឪពុក-ម្ដាយក្មេក និងកូនប្រសារ និងរវាងបងប្អូនបង្កើត និងបងប្អូនបង្កើតនឹងត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពីមូលដ្ឋានចំពោះគិតនូវពន្ធប្រថាប់ត្រាចំនួន ២០០ ០០០ ០០០ (ពីរយលាន) រៀល ចំពោះការធ្វើសន្តតិកម្ម និងចំនួន ១០០ ០០០ ០០០ (មួយរយលាន) រៀល ចំពោះការធ្វើប្រទានកម្ម។
- ការធ្វើប្រទានកម្មអចលទ្រព្យដដែល ចាប់ពីលើកទី២តទៅ រវាងឪពុក-ម្ដាយបង្កើត និងកូនបង្កើត រវាងប្ដី និងប្រពន្ធ រវាងយាយ-តាបង្កើត និងចៅបង្កើត ពីឪពុក-ម្ដាយទៅឱ្យកូនបង្កើត និងកូនប្រសារ ដែលត្រូវជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍នឹងគិតពីយាយ-តាទៅឱ្យចៅបង្កើត និងចៅប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់ចៅបង្កើតនោះ ដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពីមូលដ្ឋាននៃការគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាចំនួន ១០០ ០០០ ០០០ (មួយរយលាន) រៀល។ ការលើកលែង ឬការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាក្នុង

[៥៥] អនុក្រឹត្យ ស្ដីពីវិធាន និងនីតិវិធីនៃការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា, លេខ ២៧ អនក្រ/បក, ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧, មាត្រា៤។

ញាតិខាងលើ ត្រូវមានឯកសារជាភស្តុតាងបញ្ជាក់អំពីទំនាក់ទំនងញាតិដូចមានចែងនៅក្នុងអនុក្រឹត្យ ស្តីពីវិធាន និងនីតិវិធីនៃការលើកលែង និងការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា មាត្រា៤។[៦០]

២.៣.១.២. ការបំពេញបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ

អត្រានៃពន្ធប្រថាប់ត្រា ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលទ្រព្យ ត្រូវបានកំណត់តាមអត្រា ៤ភាគរយ នៃមូលដ្ឋានគិតពន្ធ។ ប៉ុន្តែសម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យចំពោះការធ្វើប្រទានកម្មដែលត្រូវបានលើកលែង ឬអនុគ្រោះពន្ធ ដូចមានកំណត់ក្នុងមាត្រា៥ និងមាត្រា៦ នៃអនុក្រឹត្យ ស្តីពីវិធាន និងនីតិវិធីនៃការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា ទោះបីជាមានប្រាក់ពន្ធស្មើ 0 (សូន្យ) រៀល ក៏ត្រូវបំពេញបែបបទនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ទាំងអចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី និងមិនទាន់បានចុះបញ្ជីដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី។

ក. កាតព្វកិច្ច និងបែបបទនៃការប្រកាសពន្ធ

អ្នកជាប់ពន្ធមានកាតព្វកិច្ចដាក់លិខិតប្រកាស និងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាឱ្យបានគ្រប់រយៈពេល ៣ខែ បន្ទាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃ ដីកាបញ្ជូន សំណុំឯកសារ

- ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី-ខេត្ត ចំពោះអចលនទ្រព្យបានចុះបញ្ជី
- ផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យរបស់អាជ្ញាធរដែនដី (ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ) ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលពុំបានចុះបញ្ជីនឹងត្រូវបង់ប្រាក់ពន្ធនៅសាខាពន្ធដារ ខេត្ត ខណ្ឌ ឬនៅធនាគារជាដៃគូជាមួយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ចំពោះអចលនទ្រព្យនៅរាជធានី។

ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលស្ថិតនៅតាមបណ្តាខេត្ត អាចដាក់លិខិតប្រកាសនៅសាខាពន្ធដារខេត្ត ឬក៏អចលនទ្រព្យនោះស្ថិតនៅ ឬអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារតាមការស្នើសុំរបស់អ្នកជាប់ពន្ធ និងត្រូវបង់ប្រាក់ពន្ធនៅសាខាពន្ធដារខេត្ត ឬធនាគារជាដៃគូជាមួយនឹងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។[៦១]

ខ. ករណីមិនបង់ពន្ធ

ក្នុងករណីដែលអ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ចំពោះអចលនទ្រព្យនោះ មិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចដូចមានកំណត់ដូចជា៖

[៦០] អនុក្រឹត្យ លេខ ២៧ អនក្របក, ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧, មាត្រា៦។

[៦១] គេហទំព័រ https://www.tax.gov.kh/km/content-detail/0sSJH1072868520828 ដកស្រង់នៅថ្ងៃទី១៨ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២៤។

- រដ្ឋបាលសុរិយោដីមិនត្រូវចេញ ឬផ្ទេរវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ឬបណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះទេ។
- អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានថ្នាក់ក្រោមជាតិ (ឃុំ សង្កាត់ ឬក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ) មិនត្រូវបានបញ្ជាក់ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនោះទេ។
- រដ្ឋបាលសុរិយោដី និងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានថ្នាក់ក្រោមជាតិ ត្រូវបញ្ជូនរាល់ករណីស្នើសុំនូវការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យទាំងអស់ទាំងនោះឱ្យធ្វើការមកបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធស្របតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ទោះបីជាអចលនទ្រព្យបានចុះបញ្ជី ឬក៏មិនបានធ្វើការចុះបញ្ជីដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្តី។[៦២]

២.៣.២. ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ

ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ គឺជាពន្ធប្រចាំឆ្នាំ។ ពន្ធនេះនឹងប្រមូលចំពោះអចលនទ្រព្យដែលមានតម្លៃលើសពី ១០០លានរៀល និងត្រូវបានកំណត់ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិសាស្រ្តនៃរាជធានីភ្នំពេញ និងរដ្ឋបាលនៃខេត្តនានានៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ការប្រមូលពន្ធលើអចលនទ្រព្យនេះ គឺសម្រាប់ជាផលប្រយោជន៍នៃរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ។

ការបង់ពន្ធចុះបញ្ជី គឺជាកាតព្វកិច្ចរបស់កម្មសិទ្ធិករដែលត្រូវតែអនុវត្ត និងគោរពទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ដែលបានកំណត់ជាជាក់លាក់។ អចលនវត្ថុមួយចំនួនតម្រូវឱ្យមានការបង់ពន្ធចុះបញ្ជីជាការកំណត់ ហើយជាមួយគ្នានេះផងដែរអចលនវត្ថុមួយចំនួនក៏ត្រូវបានលើកលែងពន្ធចុះបញ្ជីផងដែរ។

២.៣.២.១. អចលនវត្ថុដែលត្រូវបានលើកលែងពន្ធចុះបញ្ជី

ច្បាប់បានបញ្ញត្តកំណត់ថាអចលនវត្ថុដែលនឹងត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីនឹងត្រូវធ្វើការឆ្លងកាត់នៅដំណាក់កាលនៃការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រារួចរាល់សិន ទើបអាចធ្វើការបន្តកិច្ចនីតិវិធីបញ្ចប់ចំពោះការចុះបញ្ជីបាន ប៉ុន្តែក៏មិនមែនសុទ្ធតែអចលនវត្ថុទាំងអស់ត្រូវតែធ្វើការបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យទាំងអស់នោះទេ គឺច្បាប់បានកំណត់អចលនវត្ថុមួយចំនួននឹងត្រូវបានលើកលែងពីការកំណត់ដែលត្រូវធ្វើការបង់ពន្ធ ដែលក្នុងនោះរួមមានដូចជាការកំណត់នៅខាងក្រោមនេះ៖

- អចលនទ្រព្យដែលជាដីធ្លីកសិកម្ម ដែលកំពុងបង្កបង្កើនផលមានជាអាទិ៍ ដីស្រែ ដីចំការ ដីដំណាំកសិឧស្សាហកម្ម ដីកសិដ្ឋានចិញ្ចឹមសត្វ វារីវប្បកម្ម ដីស្រែអំបិល ដែលមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ។

[៦២] អនុក្រឹត្យ លេខ ២៧ អនក្រ/បក, ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧, មាត្រា៨។

- អចលនទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ឬស្ថាប័នរាជរដ្ឋាភិបាល កំពុងចុះបញ្ជីសារពើភណ្ឌជាទ្រព្យសម្បត្តិរដ្ឋ។ ចំពោះដីរដ្ឋដែលរាជរដ្ឋាភិបាលបានជួលឱ្យឯកជនសាងសង់សំណង់សម្រាប់ធ្វើអាជីវកម្ម ដីនោះត្រូវបានលើកលែងពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ប៉ុន្តែសំណង់ត្រូវជាប់ពន្ធ។
- អចលនទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់សហគមន៍ ឬបុគ្គលណាមួយដែលត្រូវបានរៀបចំឡើងនឹងដំណើរការសម្រាប់មានគោលដៅសុទ្ធសាធខាងពុទ្ធសាសនា និងសប្បុរសធម៌ដោយគ្មានចំណែកណាមួយនៃអចលនទ្រព្យ ឬប្រាក់ចំណូលត្រូវបានប្រើប្រាស់ប្រយោជន៍ឯកជន។
- អចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ បេសកម្មការទូត ឬកុងស៊ុលបរទេស អង្គការអន្តរជាតិ និងទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសរបស់រដ្ឋាភិបាលនានាដែលទទួលស្គាល់ដោយរដ្ឋាភិបាល។
- អចលនវត្ថុដែលជាហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ រួមមាន ផ្លូវ ស្ពាន ប្រព័ន្ធផលិតទឹកស្អាត ឬផលិតអគ្គិសនី ព្រលានយន្តហោះ កំពង់ផែ ស្ថានីយអយស្ម័យយាន រួមបញ្ចូលទាំងអគារ និងការិយាល័យដែលត្រូវបម្រើផ្ទាល់ដល់សកម្មភាពហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធទាំងនេះ។
- ផ្ទះ អគារ សំណង់ផ្សេងៗដែលសង់លើដីកសិកម្ម ដែលបម្រើផ្ទាល់នឹងអចិន្ត្រៃយ៍ទៅដល់សកម្មភាពកសិកម្ម។
- អចលនទ្រព្យដែលទទួលរងការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរដោយករណីប្រធានសក្តិ។
- ផ្ទះ អគារ និងសំណង់ដែលត្រូវបានកំពុងសាងសង់តិចជាង ៨០% (ប៉ែតសិបភាគរយ) និងមិនទាន់បានប្រើប្រាស់។
- អចលនវត្ថុដែលស្ថិតនៅតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ដែលបម្រើផ្ទាល់ដល់សកម្មភាពផលិតកម្ម។[៦៣]

អចលនវត្ថុដែលត្រូវបានធ្វើការរៀបរាប់នៅខាងលើនេះនៅពេលដែលមានការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិនឹងមិនត្រូវបានកម្រិតទៅលើការបង់នូវពន្ធលើអចលនទ្រព្យដូចជាអចលនវត្ថុផ្សេងៗនោះទេ។

២.៣.២.២. អចលនវត្ថុដែលត្រូវឱ្យបង់ពន្ធចុះបញ្ជី

ការបង់ពន្ធចុះបញ្ជីនេះ ត្រូវបានធ្វើឡើងជារៀងរាល់ឆ្នាំដែលអ្នកមានកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធត្រូវទៅបំពេញលក្ខខណ្ឌ និងបង់ពន្ធអចលនទ្រព្យរបស់ខ្លួនទៅតាមប្រព័ន្ធធនាគារ ឬនៅតាមសាខាពន្ធដារ ខេត្ត ខណ្ឌ។

- ចំពោះការកំណត់តម្លៃបង់ពន្ធ និងលក្ខខណ្ឌបង់ពន្ធមានដូចជា៖

[៦៣] សេចក្តីជូនដំណឹង ស្តីពីការអនុវត្តប្រមូលពន្ធលើអចលនទ្រព្យ, លេខ ០០៦ សហវ.អពដ, ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១។

- ➢ អ្នកជាប់ពន្ធដែលមានអចលនទ្រព្យមានតម្លៃលើសពី ១០០ លានរៀលនឹងត្រូវមានកាតព្វកិច្ចក្នុងការបង់ពន្ធនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធយ៉ាងយឺតបំផុតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា នៃឆ្នាំជាប់ពន្ធនីមួយៗ។
- ➢ អចលនទ្រព្យមួយត្រូវចុះបញ្ជីតែម្តងគត់ និងទទួលលេខអត្តសញ្ញាណកម្មអចលនទ្រព្យមួយដែលចេញដោយរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ។

❖ អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវបំពេញទម្រង់ពន្ធចុះបញ្ជី និងភ្ជាប់ជាមួយឯកសារថតចម្លងដូចជា៖

- ➢ អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានជូនរដ្ឋបាលសារពើពន្ធក្នុងករណី
  - មូលដ្ឋានការគិតពន្ធត្រូវបានប្រែប្រួល ដីត្រូវបានសាងសងផ្ទះ អគារ ឬសំណង់ផ្សេងៗ ផ្ទះ អគារ និងសំណង់ផ្សេងៗ ត្រូវបានសាងសង់បន្ថែម ឬរំលាយចោល
  - អចលនទ្រព្យត្រូវបានប្តូរកម្មសិទ្ធិករ អ្នកកាន់កាប់ ឬអ្នកទទួលផលប្រយោជន៍ចុងក្រោយ
  - អចលនទ្រព្យដែលត្រូវបំបែកលក់ ឬឱ្យជាអំណោយ។
- ➢ អ្នកជាប់ពន្ធដែលមានអចលនទ្រព្យមានតម្លៃ ១០០ លានរៀល (មួយរយលានរៀល) ឬតិចជាងមិនមានកាតព្វកិច្ចដាក់លិខិតប្រកាសពន្ធឡើយ។
- ➢ អ្នកជាប់ពន្ធដែលមានអចលនទ្រព្យមានតម្លៃលើសពី (១០០ លានរៀល) ត្រូវធ្វើការនូវដាក់លិខិតប្រកាស និងបង់ពន្ធជារៀងរាល់ឆ្នាំ។ ត្រូវដាក់លិខិតប្រកាស និងបង់ពន្ធដាច់ដោយឡែកពីគ្នាចំពោះអចលនទ្រព្យនីមួយៗ។
- ➢ អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវគណនាពន្ធប្រាក់ពន្ធដោយខ្លួនឯង។
- ➢ អ្នកជាប់ពន្ធអាចបង់ប្រាក់ពន្ធតាមប្រពន្ធធនាគារ ឬនៅតាមសាខាពន្ធដារខេត្ត/ខណ្ឌ។[៦៤]

ពន្ធលើអចលនទ្រព្យនេះជាប្រភេទពន្ធស្វ័យប្រកាស ដែលតម្រូវឱ្យកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកមានសិទ្ធិកាន់កាប់ ឬអ្នកទទួលផលប្រយោជន៍ចុងក្រោយត្រូវចុះបញ្ជីអចលនទ្រព្យ ឬធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពនូវព័ត៌មានអំពីអចលនទ្រព្យ និងដាក់លិខិតប្រកាសបង់ពន្ធនៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ឬសាខាពន្ធដារខេត្ត ខណ្ឌ ដែលអចលនទ្រព្យនោះស្ថិតនៅ។[៦៥]

ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ជាការប្រមូលពន្ធដែលត្រូវបានធ្វើការអនុវត្តចំពោះអចលនទ្រព្យទាំងអស់ស្ថិតនៅទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ពន្ធនេះត្រូវបានធ្វើការប្រមូលជាប្រចាំឆ្នាំនូវអត្រាចំនួន ០.១ ភាគរយនៃតម្លៃអចលនទ្រព្យតម្លៃនៃអចលនទ្រព្យនឹងត្រូវបានកំណត់តាមតម្លៃនៅលើទីផ្សារ ហើយត្រូវបានវាយតម្លៃចេញដោយ

[៦៤] សេចក្តីជូនដំណឹង ស្តីពីការអនុវត្តប្រមូលពន្ធលើអចលនទ្រព្យ, លេខ ០០៦ សហវ.អពដ, ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១។

[៦៥] គេហទំព័រ https://www.tax.gov.kh/km/content-detail/tyFyS33154685825l5 ដកស្រង់នៅថ្ងៃទី១៧ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២៤។

គណកម្មការវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យដែលបានចេញប្រកាសដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។ ប៉ុន្តែនៅក្នុងជំហានដំបូងច្បាប់នេះបានធ្វើការកំណត់ពីតំបន់ដែលត្រូវយកពន្ធទៅលើអចលនទ្រព្យទាំងឡាយណាដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់រដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រុង និងតំបន់រដ្ឋបាលថ្នាក់ខេត្តជាមុនសិន ចំណែកឯតំបន់ផ្សេងទៀតដូចជាថ្នាក់ស្រុក និងទីជនបទមិនទាន់កំណត់ថានឹងត្រូវបានកំណត់ឱ្យជាប់នៅពន្ធលើអចលនទ្រព្យនេះទេ។ គួរបញ្ជាក់ផងដែរថាអចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានកំណត់ថាជាប់ពន្ធលុះត្រាតែអចលនទ្រព្យនោះត្រូវបានកំណត់សរុបលើសពី ១០០ លានរៀលឡើងទៅ។

បើយោងទៅតាមរបាយការណ៍ស្តីអំពីលទ្ធផលនៃការចុះបញ្ជី ចាប់តាំងពីការចាប់ផ្តើមរហូតមកដល់នៅចុងខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៥ ទាក់ទងទៅនឹងការធ្វើអំណោយដែលម្យ៉ាងទៀតអាចហៅបានថាប្រទានកម្មទាក់ទងទៅនឹងការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិមានចំនួន ១៥៥ បណ្ណប៉ុណ្ណោះដែលបានធ្វើការចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ។[៦៦]

[៦៦] របាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី តាំងពីចាប់ផ្តើមរហូតដល់ចុងខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៥។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន

ឆ្លងតាមការសិក្សាស្រាវជ្រាវកន្លងមកឃើញថា **ការធ្វើប្រទានកម្មលើអចលនវត្ថុ (ដី ផ្ទះ និងចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ)** គឺជាការធ្វើការផ្ដល់ឱ្យទាយកមានសិទ្ធិពេញលេញនៅក្នុងការបង្ហាញនូវឆន្ទៈរបស់ខ្លួន នៅក្នុងការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទៅឱ្យបដិគ្គាហក (អ្នកទទួលយកនូវអំណោយ) ដោយមិនយកតម្លៃតបវិញនៃកម្មវត្ថុដែលបានផ្ទេរឱ្យនោះទេ មិនថាកម្មវត្ថុនោះជាចលនវត្ថុ ឬអចលនវត្ថុនោះទេ។ ប៉ុន្តែទាយកត្រូវគោរពនូវគោលការណ៍នៃការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាឱ្យស្របតាមទម្រង់ដែលច្បាប់បានបញ្ញត្តិទុក ពោលប្រសិនបើ កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាជាចលនវត្ថុ គឺត្រឹមតែការព្រមព្រៀងពីគូភាគីគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការបង្កើតអានុភាពនៃកិច្ចសន្យា ប្រសិនបើចង់បង្កើតនូវលក្ខខណ្ឌតតាំងចំពោះតតិយជន គឺធ្វើការផ្ទេរនូវសិទ្ធិកាន់កាប់ឱ្យស្របតាមគោលការណ៍ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស វាមានភាពផ្ទុយគ្នាពីកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាដែលជាអចលនវត្ថុ ដោយមានការតម្រូវឱ្យត្រូវធ្វើការបង្កើតជាលិខិតយថាភូត ដើម្បីធ្វើការបង្កើតនូវអានុភាពនៃកិច្ចសន្យា និងត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីដើម្បីទទួលបាននូវលក្ខខណ្ឌសម្រាប់តតាំងចំពោះតតិយជន។

បន្ទាប់ពីបានធ្វើការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មឱ្យមានអានុភាពនោះនឹងមានអានុភាពទៅលើគូភាគីនៃកិច្ចសន្យា ដែលតម្រូវឱ្យទាយកធ្វើកិច្ចដំណើរការសម្រាប់នីតិវិធីនៅក្នុងការចុះបញ្ជីផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិនោះទៅឱ្យបដិគ្គាហក ចំពោះនីតិវិធីនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះចំពោះ(ដី ផ្ទះ) និងចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិមានភាពខុសគ្នាបន្តិចបន្តួចនោះ ថ្វីដ្បិតតែអគារសហកម្មសិទ្ធិទើបតែមានការរីកចម្រើនខ្លាំងនៅពេលចុងក្រោយទន្ទឹមនឹងការឆ្លងកាត់នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនេះ ក៏មិនអាចធ្វើការរំលងបានដែលនូវការបង់នូវពន្ធប្រថាប់ត្រាដែលជាកាតព្វកិច្ចសំខាន់ បន្ទាប់ពីបានធ្វើការបង់ពន្ធនេះរួចរាល់ដើម្បីទទួលយកសំណុំឯកសារដែលប្រថាប់ត្រារួច រួមនឹងបង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដើម្បីធ្វើការបន្តនូវកិច្ចនីតិវិធីបញ្ចប់លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។

ជារួមមក កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មលើអចលនវត្ថុ (ដី ផ្ទះ និងចំណែកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ) ប្រសិនបើមានការជ្រើសរើសធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមរយៈកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម តាមការសិក្សាសង្កេតមើលឃើញមាននូវលក្ខណៈងាយស្រួលជាងក្នុងធ្វើសន្តតិកម្ម មិនចាំបាច់ទាល់តែមានការរងចាំនូវមរណភាពរបស់មតកជននោះទេ ទើបអាចបើកដំណើរការនូវសន្តតិកម្មនោះបានទេ ហើយចំណុចដែលសំខាន់នោះ គឺឃើញថាចំពោះការសម្រេចធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមរយៈប្រទានកម្ម រាជរដ្ឋាភិបាលថែមទាំងបានសិក្សាគិតគូរកំណត់ពីការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមរយៈកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មទៀតផង ដែលបានបង្កជាលក្ខណៈងាយស្រួលមួយបែបសម្រាប់ការធ្វើប្រទានកម្ម។

អនុសាសន៍

អនុសាសន៍

ក្រោយពីបានសិក្សា និងស្រាវជ្រាវនៅសារណាស្តីពី **កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មលើអចលនវត្ថុ (ដី ផ្ទះ និង ចំណែកឯកជនចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ)** រួចមក ក្រុមនាងខ្ញុំបានយល់ឃើញពីភាពពាក់ព័ន្ធនឹងការបង្កើតនៅកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មចំពោះអចលនវត្ថុ និងទាក់ទងការរីកចម្រើននៅអគារសហកម្មសិទ្ធិ ព្រមទាំងបង្ហាញនៅក្នុងការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា និងពន្ធលើអចលនទ្រព្យផងដែរ។ បញ្ហានៅក្នុងការបង្កើតនៅកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មដែលមានកម្មវត្ថុជាអចលនវត្ថុប្រសិនបើមើលទៅលើគោលការណ៍នៃការបង្កើតនោះ គឺត្រូវធ្វើជាលិខិតយថាភូតដោយលិខិតយថាភូតនេះមានតែមន្ត្រីដែលមានសមត្ថកិច្ចនោះទេ ដែលអាចធ្វើទៅបានក៏ដូចជានីតិវិធីនៅក្នុងការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា និងពន្ធលើអចលនទ្រព្យឃើញមានភាពរញ៉េរញ៉ៃ និងប្រើរយៈពេលយូរគួរសម។

ដូច្នេះដោយបានមើលឃើញនូវបញ្ហាមួយចំនួនលើបញ្ហាខាងលើនេះ ដើម្បីជាដំណោះស្រាយនឹងបញ្ហាប្រឈមដែលកំពុងកើតមានឡើង នាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សូមគោរពអនុញ្ញាតលើកឡើងនូវមតិយោបល់មួយចំនួនដូចតទៅ៖

- សូមស្នើសុំឱ្យរាជរដ្ឋាភិបាលធ្វើការផ្សព្វផ្សាយ និងគិតគូរអំពីបញ្ហាពាក់ព័ន្ធទៅនឹងអគារសហកម្មសិទ្ធិ ព្រោះថាឃើញមានការរីកចម្រើនខ្លាំង ប៉ុន្តែច្បាប់គ្រប់គ្រងពាក់ព័ន្ធ ព្រមទាំងនីតិវិធីនៃការផ្ទេរមិនសូវមានការផ្សព្វផ្សាយឱ្យបានដឹងទូលំទូលាយ ឱ្យស្របតាមការរីកចម្រើននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះទេ។
- សូមធ្វើការបណ្តុះបណ្តាល និងជ្រើសរើសបន្ថែមនូវអ្នកជំនាញវិជ្ជាជីវៈសារការី ឬវិជ្ជាជីវៈដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការធ្វើលិខិតជាយថាភូតក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននៅមានចំនួនកំណត់នៅឡើយ ព្រោះលិខិតយថាភូត គឺជាលិខិតដែលត្រូវធ្វើឡើងតាមរូបមន្តច្បាប់ ដោយមន្ត្រីសាធារណៈ ដែលត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យប្រតិបត្តមុខងារនោះ ព្រោះលិខិតដែលធ្វើឡើងដោយសារការីមានតម្លៃជាភស្តុតាងរឹងមាំ ដែលគេជឿទុកចិត្តថាត្រឹមត្រូវ ហើយសារការីក៏ជាអ្នកវិជ្ជាជីវៈដែលមានជំនាញផ្នែកច្បាប់លើវិស័យអចលនវត្ថុ ការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិ សន្តតិកម្ម គ្រួសារ និងពាណិជ្ជកម្មជាអាទិ៍។
- មុននឹងសម្រេចធ្វើការអនុប្បទាន ឬផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យ ទាយក និងបដិគ្គាហកគួរតែសិក្សាស្វែងយល់ឱ្យច្បាស់លាស់ ទៅលើការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មជាពិសេសនោះ គឺចំពោះការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មលើអចលនវត្ថុនោះមានភាពស្មុគស្មាញ និងតម្រូវឱ្យមានភាពម៉ត់ចត់ គូភាគីគួរតែរកអ្នកមានជំនាញវិជ្ជាជីវៈផ្នែកច្បាប់ច្បាស់លាស់ ដើម្បីផ្តល់នូវការប្រឹក្សាយោបល់ពីទិដ្ឋភាពច្បាប់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវមុននឹងសម្រេចចិត្តបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មលើអចលនវត្ថុក្នុងការធានាអំពីបន្ទុកហានិភ័យផ្សេងៗ និងសម្រួលឱ្យការបង្កើតមានអានុភាពស្របតាមច្បាប់។

ឯកសារយោង

ឯកសារយោង

១. ឯកសារយោងជាលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ១៩៩៣
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០ ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧
- ច្បាប់ ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស, លេខ ៣១ នស/រកម/០៥១០/០០៦, ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១០
- ច្បាប់ ភូមិបាល, លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤, ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១
- អនុក្រឹត្យ ស្តីពីវិធាន និងនីតិវិធីនៃការលើកលែង និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា, លេខ ២៧ អនក្រ/ប, ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧
- អនុក្រឹត្យ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ, លេខ ១២៦ អនក្រ/បក, ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩
- ប្រកាស ស្តីពីការកំណត់មូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ លេខ ៣៤៣ សហវ/ប្រក, ចុះថ្ងៃទី២២ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៩
- ប្រកាស ស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា, លេខ ៥០៧ សហវ/ប្រក, ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧
- ប្រកាសអន្តរក្រសួងរវាងក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០ កយ/ដនស/ប្រក/១៣, ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣
- ប្រកាស ស្តីពីការកំណត់គំរូវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជនជាសហកម្មសិទ្ធិពិសេសនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ, លេខ ២០១ ប្រក/ដនស, ចុះថ្ងៃទី១៦ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១០
- ប្រកាស ស្តីពីការប្រមូលពន្ធលើអចលនទ្រព្យ, លេខ ៤៩៣ សហវ/ប្រក, ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១០១០
- សារាចរណែនាំ ស្តីពីការអនុវត្តពន្ធលើអលនទ្រព្យ, លេខ ០១៥ សហវ/អពដ, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១១
- សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី រៀបចំដោយក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាលនៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ ចុះថ្ងៃខែមីនា ឆ្នាំ២០១៧

- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី រៀបចំដោយគណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃក្រសួងយុត្តិធម៌ ឆ្នាំ២០១០
- របាយការណ៍ ស្តីពីលទ្ធផលនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី ឆ្នាំ២០១៥
- សេចក្តីជូនដំណឹង ស្តីពីការអនុវត្តប្រមូលពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ឆ្នាំ២០១១
- សេចក្តីជូនដំណឹង ស្តីពីសំណើសុំគោលការណ៍ពាក់ព័ន្ធនឹងពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យពុំបានចុះបញ្ជី (គ្មានបណ្ណកម្មសិទ្ធិ)

២. ឯកសារយោងជាសៀវភៅតែងនិពន្ធ

- វចនានុក្រមខ្មែរ សម្តេចព្រះសង្ឃរាជ ជួន ណាត
- វចនានុក្រម តម្រាច្បាប់
- សៀវភៅ ច្បាប់កិច្ចសន្យា ឆ្នាំ២០២១
- សៀវភៅណែនាំ ស្តីពីពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ឆ្នាំ២០២១

៣. ឯកសារយោងជាគេហទំព័រ

- គេហទំព័រ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ https://mef.gov.kh/
- គេហទំព័រ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ https://www.tax.gov.kh/km
- គេហទំព័ររបស់ JICA
  https://www.jica.go.jp/Resource/project/english/cambodia/025/materials/c8h0vm0000c54sbn-att/seminar01_01.pdf

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

១. ឧបសម្ព័ន្ធគតិយុត្ត

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៖ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០ ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧

ឧបសម្ព័ន្ធទី២៖ ច្បាប់ ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស, លេខ ៣១ នស/រកម/០៥១០/០០៦, ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១០

ឧបសម្ព័ន្ធទី៣៖ អនុក្រឹត្យ ស្តីពីវិធាន និងនីតិវិធីនៃការលើកលែងពន្ធ និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា, លេខ ២៧ អនក្រ/បក, ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧

ឧបសម្ព័ន្ធទី៤៖ អនុក្រឹត្យ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងការប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ, លេខ ១២៦ អនក្រ/បក, ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩,

ឧបសម្ព័ន្ធទី៥៖ ប្រកាស ស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា, លេខ ៥០៧ សហវ/ប្រក, ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧

ឧបសម្ព័ន្ធទី៦៖ ប្រកាសអន្តរក្រសួងរវាងក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០ កយ/ដនស/ប្រក/១៣, ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣

ឧបសម្ព័ន្ធទី៧៖ សារាចរណែនាំ ស្តីពីការប្រមូលអនុវត្តពន្ធលើអចលនទ្រព្យ, លេខ ០១៥ សហវ/អពដ, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១១

២. ឧបសម្ព័ន្ធទាក់ទងនឹងកិច្ចសន្យា

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៖ គំរូនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

ឧបសម្ព័ន្ធទី២៖ គំរូនៃវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

ឧបសម្ព័ន្ធទី៣៖ គំរូនៃវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន

ឧបសម្ព័ន្ធទី៤៖ គំរូនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

ឧបសម្ព័ន្ធទី៥៖ គំរូនៃពាក្យសុំបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ

ឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធទី១

ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា,

លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០/

ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧

ឧបសម្ព័ន្ធទី២

ច្បាប់ ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិចំណែកឯកជន

នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស,

លេខ ៣១ នស/រកម/0៥១0/00៦,

ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២0១0

ឧបសម្ព័ន្ធទី៣

អនុក្រឹត្យ ស្តីពីវិធាន និងនីតិវិធីនៃ

ការលើកលែងពន្ធ និងអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា,

លេខ ២៧ អនក្រ/បក,

ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧

ឧបសម្ព័ន្ធទី៤

អនុក្រឹត្យ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងការប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ, លេខ ១២៧ អនក្រ/បក, ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩

ឧបសម្ព័ន្ធទី៥

ប្រកាស ស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា,

លេខ ៥០៧ សហវ/ប្រក,

ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
លេខ ៥០៣ សហវ.ប្រក

ប្រកាស
ស្តីពី
ការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា

ទេសរដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩១៣/៩០៣ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/១២១៣/១៣៩៣ ចុះថ្ងៃទី២១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីការកែសម្រួលនិងបំពេញបន្ថែមសមាសភាពរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៤១៦/៣៦៨ ចុះថ្ងៃទី០៤ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៦ ស្តីពីការកែសម្រួលនិងបំពេញបន្ថែមសមាសភាពរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/១៨ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០២៩៧/០៣ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ១៩៩៧ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៣០៣/១០ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០៣ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៥០៨/០១៦ ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០៨ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីប្រព័ន្ធហិរញ្ញវត្ថុសាធារណៈ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ១១ ន.ស ៩៤ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ១៩៩៥
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២១២/០១០ ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១២ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ២០១៣

ផ្លូវលេខ ៩២ សង្កាត់វត្តភ្នំ ខ័ណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ កម្ពុជា
St,92,Sangkat Wat Phnom , Khan Daun Penh, Phnom Penh, COMBODIA.
ទូរស័ព្ទ : ៨៥៥-២៣-៧២៤ ៦៦៤ ទូរសារ : ៨៥៥-២៣-៤២៧ ៧៩៨
Phone : 855-23-724 664 Fax: 855-23-427 798

- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២១៦/០១៩ ចុះថ្ងៃទី១៤ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ២០១៧
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៦ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ២៧ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧ ស្តីពីវិធាននិងនីតិវិធីនៃការលើកលែងនិងការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា
- យោងតាមតម្រូវការចាំបាច់ក្នុងការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា

សម្រេច

ប្រការ១.- គោលបំណង

ប្រកាសនេះ មានគោលបំណងកំណត់បែបបទនិងនីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រារបស់រដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ស្របតាមមាត្រា៤០ នៃច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ១៩៩៥ និងវិសោធនកម្មជាបន្តបន្ទាប់ ដើម្បីជាគុណប្រយោជន៍ដល់ថវិការដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍមូលដ្ឋាន។

ប្រការ២.- កម្មវត្ថុនៃពន្ធ

ផ្អែកតាមជំពូកទី៣ ផ្នែកទី១ ដែលចែងពីបទប្បញ្ញត្តិមួយចំនួនស្តីពីពន្ធប្រថាប់ត្រា នៃច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ២០១៣ ពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវបានប្រមូលចំពោះ÷

- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ឬការដាក់ភាគហ៊ុនជាអចលនទ្រព្យក្នុងក្រុមហ៊ុន និងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់មធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្តគ្រប់ប្រភេទ
- ការផ្ទេរចំណែកណាមួយឬទាំងស្រុងនៃភាគហ៊ុនរបស់ក្រុមហ៊ុន
- កិច្ចសន្យាផ្គត់ផ្គង់ទំនិញឬសេវាដែលប្រើប្រាស់ថវិការដ្ឋ
- លិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្ត ជាអាទិ៍ លិខិតស្តីពីការបង្កើតក្រុមហ៊ុន លិខិតស្តីពីការរំលាយក្រុមហ៊ុនបញ្ចូលគ្នា និងលិខិតស្តីពីការបិទក្រុមហ៊ុន។

ប្រការ៣.- អ្នកទទួលបន្ទុកបង់ពន្ធ

ពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវប្រមូលពី ÷

- អ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យឬមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្តគ្រប់ប្រភេទ
- អ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ភាគហ៊ុន
- អ្នកទទួលចុះកិច្ចសន្យាផ្គត់ផ្គង់ទំនិញឬសេវាដែលប្រើប្រាស់ថវិការដ្ឋ
- អ្នកទទួលសិទ្ធិលើលិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្ត។

ប្រការ៤.- និយមន័យ

សម្រាប់គោលដៅនៃប្រកាសនេះ ÷

១- ពាក្យ "**វង្សញាតិ**" សំដៅដល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ÷

- រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត
- រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ
- រវាងយាយ-តាបង្កើតនិងចៅបង្កើត

- រវាងបងប្អូនបង្កើតនិងបងប្អូនបង្កើត
- រវាងឪពុក-ម្តាយក្មេកនិងកូនប្រសារ
- រវាងយាយ-តាក្មេកនិងចៅប្រសារ។

២- ពាក្យ "**តម្លៃចុះកិច្ចសន្យា**" សំដៅដល់តម្លៃលើកិច្ចសន្យាផ្គត់ផ្គង់ទំនិញឬសេវាដែលប្រើប្រាស់ថវិការដ្ឋ។

៣- ពាក្យ "**តម្លៃភាគហ៊ុន**" សំដៅដល់តម្លៃនៃការផ្ទេរភាគហ៊ុន ផ្អែកតាមតម្លៃទីផ្សារ។

៤- ពាក្យ "**ថវិការដ្ឋ**" សំដៅដល់ថវិកាជាតិ ឬថវិការដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ ដែលមានចែងនៅក្នុងមាតិកាថវិកា ប្រចាំឆ្នាំនីមួយៗ។

៥- ពាក្យ "**ទំនិញឬសេវា**" សំដៅដល់ទំនិញ សំណង់ ឬសេវា។

៦- ពាក្យ "**ប្រទានកម្ម**" សំដៅដល់ការផ្ទេរអចលនទ្រព្យពីមនុស្សរស់ទៅឱ្យញាតិដោយមិនយកថ្លៃ។

៧- ពាក្យ "**ប្រធានសក្តិ**" សំដៅដល់បាតុភូត ឬជាព្រឹត្តិការណ៍ដែលកើតឡើង ដោយមិនដឹងជាមុន មិនអាចប៉ាន់ស្មានជាមុនបាន និងមិនអាចជំនះបាន ដូចជា គ្រោះធម្មជាតិ (ទឹកជំនន់ ខ្យល់ព្យុះ រញ្ជួយដី) សង្គ្រាម កុបកម្ម អគ្គីភ័យ ឬគ្រោះមហន្តរាយជាយថាហេតុ។

៨- ពាក្យ "**ភាគហ៊ុន**" សំដៅដល់ចំណែកណាមួយ ឬទាំងស្រុងនៃភាគហ៊ុន ឬផលប្រយោជន៍ ឬការលក់អាជីវកម្ម របស់ក្រុមហ៊ុននីតិបុគ្គល ក្រុមហ៊ុនសហកម្មសិទ្ធិ សហគ្រាសឯកបុគ្គល ដែលបានចុះបញ្ជី ឬមិនបានចុះបញ្ជី នៅក្រសួង-ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច។

៩- ពាក្យ "**មធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត**" សំដៅដល់មធ្យោបាយដឹកជញ្ជូន និងយានជំនិះគ្រប់ប្រភេទដូចជា រថយន្ត ទូក កាណូត កប៉ាល់ ស្រឡាង។ល។

១០- ពាក្យ "**លិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្ត**" សំដៅដល់លិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្ត ស្តីពីការបង្កើតក្រុមហ៊ុនលិខិតស្តីពីការរំលាយក្រុមហ៊ុនបញ្ចូលគ្នា និងលិខិតស្តីពីការបិទក្រុមហ៊ុន ដែលបានចុះបញ្ជីនៅក្រសួង-ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច។

១១- ពាក្យ "**សន្តតិកម្ម**" សំដៅដល់ការផ្ទេរអចលនទ្រព្យពីមនុស្សស្លាប់ទៅឱ្យញាតិ តាមរយៈ÷

- បណ្តាំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ករណីគ្មានទំនាស់ ឬ
- បញ្ជាក់លើលិខិតយថាភូត ករណីគ្មានទំនាស់ ឬ
- សាលក្រម ឬសាលដីកាតុលាការ ករណីមានទំនាស់។

១២- ពាក្យ "**អចលនទ្រព្យ**" សំដៅដល់ដី ផ្ទះ អគារ និងសំណង់ផ្សេងៗ ទោះបីបានចុះបញ្ជី (មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ឬមិនបានចុះបញ្ជី (គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ក្តី។

ប្រការ៥.- ការលើកលែងនិងការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា

១. ការលើកលែងពន្ធ ÷ ពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវបានលើកលែងដូចខាងក្រោម÷

ក- ការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់ដីក្នុងលក្ខណៈសម្បទានពីរាជរដ្ឋាភិបាល សម្រាប់ជាប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច ឬសង្គមកិច្ច ពីដីឯកជនរបស់រដ្ឋដល់ជនក្រីក្រដែលខ្វះខាតដីសម្រាប់សង់លំនៅដ្ឋាន ឬ/និងធ្វើកសិ-ឧស្សាហកម្ម ឬកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ។

ខ- ការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ក្នុងរង្វង់ញាតិ÷

- **ការធ្វើសន្តតិកម្ម** រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ និងរវាងយាយ-តាបង្កើតនិងចៅបង្កើត និងពីឪពុក-ម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។

- **ការធ្វើប្រទានកម្មលើកទី១** រវាងឪពុក-ម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ រវាងយាយ-តាបង្កើតនិងចៅបង្កើត ពីឪពុក-ម្តាយទៅឱ្យកូនបង្កើតនិងកូនប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់កូនបង្កើតនោះដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងពីយាយ-តាទៅឱ្យចៅបង្កើតនិងចៅប្រសារដែលជាសហព័ទ្ធរបស់ចៅបង្កើតនោះដើម្បីជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។

គ- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទោចក្រយានយន្ត ត្រីចក្រយានយន្តនិងត្រាក់ទ័រគ្រប់ប្រភេទ និងជលយានយន្តគ្រប់ប្រភេទដែលមានកម្លាំងដល់១៥០សេះ។

ឃ- ការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ និងមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត ដែលត្រូវកត់ត្រាចុះបញ្ជីសារពើភណ្ឌរបស់ស្ថាប័នរដ្ឋនានា នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ង- ការទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ និងមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្តរបស់បេសកកម្មការទូត ឬកុងស៊ុលបរទេស ឬអង្គការអន្តរជាតិ ឬទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសរបស់រដ្ឋាភិបាលនានា។

ច- ការទិញមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត ធ្វើជាទំនិញដើម្បីលក់វិញ របស់សហគ្រាសនានាដែលបានចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ និងបានបង់ពន្ធអាករប្រចាំខែនិងប្រចាំឆ្នាំ។ ដោយឡែក ការទិញមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្តដែលបានចុះបញ្ជីនៅស្ថាប័នសាធារណការនិងដឹកជញ្ជូនមិនត្រូវលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រានេះទេ។

ឆ- ការទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់ភាគហ៊ុនរបស់អ្នកវិនិយោគមូលបត្រ តាមរយៈការជួញដូរមូលបត្រក្នុងទីផ្សារដំបូងឬក្នុងទីផ្សារបន្ទាប់។ ការផ្ទេរភាគហ៊ុន ការទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ភាគហ៊ុន ការរំលាយក្រុមហ៊ុនបញ្ចូលគ្នា ការកែប្រែរចនាសម្ព័ន្ធភាគហ៊ុនិក ដូចជា ការបំបែកភាគហ៊ុនរបស់ក្រុមហ៊ុនដែលមានបំណងបោះផ្សាយលក់មូលបត្រជាសាធារណៈ ក្រុមហ៊ុនដែលបានបោះផ្សាយលក់មូលបត្រជាសាធារណៈនៅក្នុងទីផ្សារដំបូងឬនៅក្នុងទីផ្សារបន្ទាប់ ឬក្រុមហ៊ុនដែលធ្វើអាជីវកម្មពាក់ព័ន្ធក្នុងវិស័យមូលបត្រ ទោះបីតម្រូវឱ្យមានការកែប្រែលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុននៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្មក៏ដោយ ការលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រានេះត្រូវមានលិខិតបញ្ជាក់ពីគណៈកម្មការមូលបត្រកម្ពុជា។ ដោយឡែក ករណីដែលក្រុមហ៊ុនមិនអាចធ្វើការបោះផ្សាយលក់មូលបត្រជាសាធារណៈបាន ដោយអនុលោមតាមច្បាប់ស្តីពីការបោះផ្សាយ និងការជួញដូរមូលបត្រមហាជន អ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ភាគហ៊ុនរបស់ក្រុមហ៊ុន ត្រូវជាប់ពន្ធប្រថាប់ត្រា និងត្រូវទូទាត់ពន្ធប្រថាប់ត្រានៃការផ្ទេរភាគហ៊ុនកន្លងមក ដោយអនុលោមតាមប្រកាសនេះ លើកលែងតែមានលិខិតបញ្ជាក់ដោយឡែកពីគណៈកម្មការមូលបត្រកម្ពុជា ដោយផ្អែកលើមូលហេតុសមស្រប ដូចជាករណីប្រធានសក្តិជាដើម។

២. ការអនុគ្រោះពន្ធ ÷ ពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវបាន អនុគ្រោះដូចខាងក្រោម÷

ក- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យរវាងឪពុក-ម្តាយក្មេកនិងកូនប្រសារ និងរវាងបងប្អូនបង្កើតនិងបងប្អូនបង្កើត ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកចេញពីមូលដ្ឋានគិតពន្ធប្រថាប់ត្រាចំនួន ២០០ ០០០ ០០០ (ពីររយលាន) រៀល ចំពោះការធ្វើសន្តតិកម្ម និងចំនួន ១០០ ០០០ ០០០ (មួយរយលាន) រៀល ចំពោះការធ្វើប្រទានកម្ម។

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

44

៣. ការផ្ទេរ និងការលើកលែងប្រាក់ពន្ធប្រថាប់ត្រាចំពោះចំណុច ខ និងចំណុច គ នៃកថាខណ្ឌ១ នៃប្រការនេះ មិនមានអានុភាពប្រតិសកម្មចំពោះប្រាក់ពន្ធដែលបានបង់រួច និងការផ្ទេរមុនការចេញប្រកាសនោះទេ។

៤. ការលើកលែងឬការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រាក្នុងរង្វង់ញាតិដូចមានកំណត់ក្នុងប្រការនេះ ត្រូវមានឯកសារនិងភ័ស្តុតាងបញ្ជាក់ ទំនាក់ទំនងអំពីញាតិដូចជា សៀវភៅគ្រួសារ សំបុត្រកំណើត សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ និង/ឬឯកសារដទៃទៀតអាចបញ្ជាក់អំពីទំនាក់ទំនងរវាងបុគ្គលដែលមានចែងនៅក្នុងចំណុច១ នៃប្រការ៤ នៃប្រកាសនេះ។

៥ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានលើកលែងពន្ធឬការអនុគ្រោះពន្ធប្រថាប់ត្រា ទោះបីជាមានប្រាក់ពន្ធស្មើ 0 (សូន្យ) រៀល ក៏ត្រូវបំពេញបែបបទនិងនីតិវិធីនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធជាធរមានដូចមានកំណត់ក្នុងប្រការ៨ នៃប្រកាសនេះ ដើម្បីចុះបញ្ជីនិងកត់ត្រាទិន្នន័យនូវរាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យទាំងនោះ។

ប្រការ៦.- អត្រាពន្ធ

អត្រាពន្ធ និងការកំណត់ពន្ធប្រថាប់ត្រា មានដូចខាងក្រោម÷

១- ៤% នៃតម្លៃអចលនទ្រព្យចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យជា សំណង់ ឬ/និងដី ឬការដាក់ភាគហ៊ុនជាអចលនទ្រព្យក្នុងក្រុមហ៊ុន។

២- ៤% នៃតម្លៃមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់មធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្តគ្រប់ប្រភេទ។

៣- 0,១% នៃតម្លៃភាគហ៊ុន ចំពោះការផ្ទេរចំណែកណាមួយ ឬទាំងស្រុងនៃភាគហ៊ុន ឬការរំលាយក្រុមហ៊ុនបញ្ចូលគ្នា។

៤- 0,១% នៃតម្លៃចុះកិច្ចសន្យាចំពោះកិច្ចសន្យាផ្គត់ផ្គង់ទំនិញឬសេវា ដែលប្រើប្រាស់ថវិការដ្ឋ។

៥- ១ 000 000(មួយលាន) រៀល ចំពោះលិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្ត ៣ប្រភេទគឺ លិខិតស្ដីពីការបង្កើតក្រុមហ៊ុន លិខិតស្ដីពីការបិទក្រុមហ៊ុន និងលិខិតស្ដីពីការរំលាយក្រុមហ៊ុនបញ្ចូលគ្នា រួមទាំងលិខិតស្ដីពីការរំលាយក្រុមហ៊ុនបញ្ចូលគ្នារបស់ក្រុមហ៊ុនបោះផ្សាយមូលបត្រសាធារណៈ។

ប្រការ៧.- មូលដ្ឋានគិតពន្ធ

តម្លៃជាមូលដ្ឋានសម្រាប់គិតពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវបានកំណត់ ដូចខាងក្រោម ÷

១- អចលនទ្រព្យ និងមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត ត្រូវគិតតាមតម្លៃទីផ្សារនាពេលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់។ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ នឹងកំណត់តម្លៃអចលនទ្រព្យនិងតម្លៃមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត សម្រាប់ធ្វើជាមូលដ្ឋានគិតពន្ធនេះ។

២- ភាគហ៊ុនត្រូវគិតតាមតម្លៃទីផ្សារនាពេលប្រតិបត្តិការផ្ទេរភាគហ៊ុននោះកើតឡើង។

៣- កិច្ចសន្យាត្រូវគិតតាមតម្លៃក្នុងកិច្ចសន្យាផ្គត់ផ្គង់ទំនិញឬសេវា។

៤- លិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្តត្រូវកំណត់ ១ 000 000 (មួយលាន) រៀល ចំពោះលិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្តនីមួយៗ។

ប្រការ៨.- កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកជាប់ពន្ធ

អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវមានកាតព្វកិច្ចដាក់លិខិតប្រកាសនិងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាឱ្យបានគ្រប់ក្នុងរយៈពេល ៣ខែ ចំពោះ÷

១- អចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី (មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) បន្ទាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃដីកាបញ្ជូនសំណុំឯកសារផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ របស់ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់និងសុរិយោដីរាជធានី-ខេត្ត ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនេះ។

២- អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី (គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) បន្ទាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃដីកាបញ្ជូនសំណុំឯកសារផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ របស់មេឃុំ/ចៅសង្កាត់ ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យនេះ។

៣- មធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត បន្ទាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខារបស់អ្នកទទួលសិទ្ធិលើសំណុំឯកសារ "ពាក្យសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិយានយន្ត" របស់មន្ទីរសាធារណការនិងដឹកជញ្ជូនរាជធានី-ខេត្ត ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះ។

៤- ភាគហ៊ុន បន្ទាប់ពីប្រតិបត្តិការផ្ទេរភាគហ៊ុនកើតឡើង ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរភាគហ៊ុននេះ។

៥- កិច្ចសន្យាផ្គត់ផ្គង់ទំនិញឬសេវា បន្ទាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃកិច្ចសន្យា ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងកិច្ចសន្យានេះ។

៦- លិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្ត បន្ទាប់ពីការសម្រេចរបស់ក្រសួង-ស្ថាប័ន ឬអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងលិខិតទាំងនេះ។

ចំពោះការផ្ទេរ ឬប្រតិបត្តិការទិញ-លក់ ដូចខាងក្រោម ពុំចាំបាច់យកមកប្រថាប់ត្រានៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធនោះទេ÷

- ការផ្ទេរឬការទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ភាគហ៊ុនពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យមូលបត្រ ដូចមានចែងក្នុងចំណុច ឆ នៃកថាខណ្ឌ១ នៃប្រការ៥ នៃប្រកាសនេះ
- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ទោចក្រយានយន្ត ត្រីចក្រយានយន្តនិងត្រាក់ទ័រគ្រប់ប្រភេទ និងជលយានយន្តគ្រប់ប្រភេទដែលមានកម្លាំងដល់១៥០សេះ ដូចមានចែងក្នុងចំណុច គ នៃកថាខណ្ឌ១ នៃប្រការ៥ នៃប្រកាសនេះ
- ការទិញមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត ដើម្បីធ្វើជាទំនិញដើម្បីលក់វិញរបស់សហគ្រាសនានាដែលបានចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ និងបានបង់ពន្ធអាករប្រចាំខែ និងប្រចាំឆ្នាំ ដូចមានចែងចំណុច ច នៃកថាខណ្ឌ១ នៃប្រការ៥ នៃប្រកាសនេះ។

ប្រការ៩.- កិច្ចសហការអនុវត្ត

ប្រសិនបើម្ចាស់កម្មសិទ្ធិឬអ្នកកាន់កាប់ថ្មី មិនបានបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាតាមច្បាប់នោះទេ÷

- រដ្ឋបាលសុរិយោដីមិនអាចចេញឬផ្ទេរវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណប្រហាក់ប្រហែលថ្មីនោះទេ
- អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានថ្នាក់ក្រោមជាតិ (ឃុំ សង្កាត់ ឬក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ) មិនអាចមានសិទ្ធិបញ្ជាក់លើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនបានបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា ឬបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាក្រៅប្រព័ន្ធពន្ធដារនោះបានទេ ទោះជាអចលនទ្រព្យនោះបានចុះបញ្ជី ឬមិនបានចុះបញ្ជីក្តី ហើយត្រូវជំរុញ និងបញ្ជូនរាល់ករណីស្នើសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យទាំងនោះឱ្យមកបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធតាមច្បាប់ជាធរមាន

42

- ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្តគ្រប់ប្រភេទ ស្ថាប័នសាធារណការនិងដឹកជញ្ជូន មិនអាចមានសិទ្ធិចេញប័ណ្ណសម្គាល់មធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្តថ្មីនោះដោយមិនបានបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានោះទេ លើកលែងតែការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទោចក្រយានយន្ត ត្រីចក្រយានយន្ត និងត្រាក់ទ័រគ្រប់ប្រភេទ និងជលយានយន្តគ្រប់ប្រភេទដែលមានកម្លាំងដល់១៥០សេះ។

ប្រការ១០.- ទោសទណ្ឌ

អ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ និងមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនឬយានយន្ត អ្នកទទួលចុះកិច្ចសន្យាផ្គត់ផ្គង់ទំនិញឬសេវា អ្នកទទួលសិទ្ធិលើភាគហ៊ុន និងអ្នកទទួលសិទ្ធិលើលិខិតមានលក្ខណៈគតិយុត្ត អនុលោមតាមប្រកាសនេះ ដែលមិនបានបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាទាន់ពេលវេលាកំណត់ដូចមានចែងក្នុងប្រការ៨ នៃប្រកាសនេះ ត្រូវពិន័យស្មើនឹងប្រាក់ពន្ធប្រថាប់ត្រាដែលត្រូវបង់។

ប្រការ១១.- និរាករណ៍

ប្រកាសលេខ២៧៣ សហវ.ប្រក.អពជ ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៦ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ ស្ដីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា ត្រូវទុកជានិរាករណ៍។

ប្រការ១២.- ការអនុវត្ត

ប្រកាសនេះ មានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ។

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២៦ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧

បណ្ឌិត. អូន ព័ន្ធមុនីរ័ត្ន

ចម្លងជូន

- ទីស្ដីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- គ្រប់ក្រសួង ស្ថាប័ន ពាក់ព័ន្ធ
- អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
- ខុទ្ទកាល័យសម្ដេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ **ហ៊ុន សែន** នាយករដ្ឋមន្ត្រី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- ខុទ្ទកាល័យឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- សាលារាជធានី-ខេត្ត
- រាជកិច្ច
- ឯកសារ កាលប្បវត្តិ

ឧបសម្ព័ន្ធទី៦

ប្រកាសអន្តរក្រសួងរវាងក្រសួងយុត្តិធម៌ និង ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រត្យក្ស ទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

លេខ ៣០ កយ/ជនស/ប្រក/១៣,

ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣

ប្រកាសអន្តរក្រសួង

ស្តីពី

នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី

អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងយុត្តិធម៌ | **ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់**

លេខ: ០១០ យ.ដ.ន.ស.ប្រក/១៣

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ២៥ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០១៣

ប្រកាសអន្តរក្រសួង
ស្តីពី
នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សនាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

ទេសរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌

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

សម្រេច

ជំពូកទី ១
បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

ប្រការ ១ : **គោលដៅ**

ប្រកាសនេះ មានគោលដៅធានានូវប្រសិទ្ធភាព នៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឲ្យបានត្រឹមត្រូវទៅតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

ប្រការ ២ : **គោលបំណង**

ប្រកាសនេះ មានគោលបំណងបញ្ញត្តនូវនីតិវិធីនៃការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ដោយយោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

ប្រការ ៣ : **វិសាលភាព**

ប្រកាសនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តចំពោះដី ដែលកម្មសិទ្ធិត្រូវបានចុះបញ្ជី ហើយក៏ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះដីដែលប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីត្រូវបានចេញ ។

ប្រកាសនេះ មានវិសាលភាពអនុវត្តទៅលើការចុះបញ្ជីដូចខាងក្រោម ៖

ក– ការផ្ទេរ ការផ្លាស់ប្តូរ ការកែតម្រូវ ការរំលត់កម្មសិទ្ធិ

ខ– ការបង្កើត ការផ្ទេរ ការផ្លាស់ប្តូរ ការកែតម្រូវ ការរំលត់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ ឯកសិទ្ធិ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ និងហ៊ីប៉ូតែក

គ– ការបង្កើត ការផ្លាស់ប្តូរ ការកែតម្រូវ និងការរំលត់សេវភាព

ប្រការ ៤ : **និយមន័យ**

វាក្យស័ព្ទបច្ចេកទេសសំខាន់ៗ ដែលប្រើក្នុងប្រកាសនេះ មានន័យដូចតទៅ ៖

១– បុគ្គល គឺសំដៅទៅលើរូបវន្តបុគ្គល ឬ នីតិបុគ្គល ។

២– ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី គឺសំដៅទៅលើចំណុចដែលត្រូវចុះនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬ សៀវភៅចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ សៀវភៅចុះបញ្ជីផលុបភោគ ដោយអនុលោមតាមបញ្ញត្តិនៃប្រកាសនេះ ។

៣– បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី គឺសំដៅទៅលើបុគ្គល ដែលទទួលផលប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់ពីការចុះបញ្ជី ។

៤– បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី គឺសំដៅទៅលើបុគ្គលដែលទទួលនូវការប៉ះពាល់ផលប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់ពីការចុះបញ្ជី ។

៥– បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី គឺសំដៅទៅលើបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលផ្សេងទៀតដែលត្រូវប្រើសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ ត្រូវអនុវត្តកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ។

៦– បុគ្គលទទួលបន្តជាសកល គឺសំដៅទៅលើបុគ្គលដែលទទួលបន្តនូវសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចទាំងអស់ដែលបុគ្គលនោះមានតាមរយៈសន្តតិកម្ម ឬ ការរួមបញ្ចូលនៃនីតិបុគ្គល ។

៧– ការចុះបញ្ជី អំពីការផ្លាស់ប្តូរ គឺសំដៅទៅលើការចុះបញ្ជី ដែលត្រូវធ្វើឡើង ក្នុងករណីដែលមានការផ្លាស់ប្តូរចំណុចណាមួយ ដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ ដើម្បីផ្លាស់ប្តូរនូវចំណុចនោះ។

៨- ការចុះបញ្ជី អំពីការកែតម្រូវ គឺសំដៅទៅលើការចុះបញ្ជី ដែលត្រូវធ្វើឡើងក្នុងករណីដែលមាន កំហុស ឬ ការខកខានមិនបានចុះចំណុចណាមួយ ដែលត្រូវចុះបញ្ជី ដើម្បីកែតម្រូវនូវចំណុចនោះ។

៩- ការចុះបញ្ជីបន្ថែម គឺជាការចុះបញ្ជីសិទ្ធិ ដែលចាំបាច់សម្រាប់ផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈ ដោយមាន ទំនាក់ទំនងជាមួយការចុះបញ្ជីចម្បង ដែលបានធ្វើរួចហើយ។

១០- លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ដើម្បីចុះបញ្ជី គឺជាលិខិតរបស់តុលាការ ឬ របស់ស្ថាប័នផ្សេងទៀត ដែលបានផ្ញើមក រដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បីស្នើសុំឲ្យធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជី ។

ប្រការ ៥ : ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច

១-ស្ថាប័ន ដែលមានសមត្ថកិច្ចទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ តាមន័យនៃប្រកាស នេះ គឺរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ឬ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ ។

រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត និងរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបង្កើតសៀវភៅ ទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ដាច់ដោយឡែកពីសៀវភៅទទួលពាក្យសុំផ្សេងៗទៀត ។

រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលបានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវផ្ញើពាក្យសុំនោះ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ ដោយ គ្មានការយឺតយ៉ាវ ។

២-ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ តាមន័យនៃប្រកាសនេះ គឺរដ្ឋបាល សុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ ។

ប្រការ ៦ : ពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងការចុះបញ្ជី

ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ។

រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ត្រូវចុះបញ្ជីទៅតាមចំណុចដែលមាននៅក្នុង ពាក្យសុំរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ឬ លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ ។

ការចុះបញ្ជីនូវចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី គឺត្រូវចុះនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី ដែលពាក់ព័ន្ធ។

ប្រការ ៧ : លំដាប់ នៃការចុះបញ្ជី

រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលជាស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវចុះលេខរៀងទៅតាមលំដាប់នៃការទទួលពាក្យសុំ នៅលើពាក្យសុំចុះបញ្ជីដែលទទួលបានដោយផ្ទាល់ ឬ ទទួល បានពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬ នៅលើលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ ដែលបានទទួលពីតុលាការ ឬ ពីស្ថាប័ ន ដែលមានសមត្ថកិច្ច ផ្សេងទៀត ។

ក្នុងករណីមានការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីច្រើនទៅលើអចលនវត្ថុតែមួយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលជាស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវចុះបញ្ជីទៅតាមលំដាប់លេខរៀងជាបន្ត បន្ទាប់ នៃការទទួលពាក្យសុំ និងកាលបរិច្ឆេទនៃការទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី ឬ លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ ដែលបានទទួលពី តុលាការ ឬ ពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចផ្សេងទៀត ។

ប្រការ ៨ : លំដាប់អាទិភាព នៃសិទ្ធិ

១- លំដាប់អាទិភាព នៃសិទ្ធិដែលបានចុះបញ្ជីនៅលើអចលនវត្ថុតែមួយ ត្រូវអនុលោមតាមលំដាប់ពេល វេលានៃការចុះបញ្ជី លើកលែងតែមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ ឬ បទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត ។

២- លំដាប់អាទិភាព នៃការចុះបញ្ជីបន្ថែម ត្រូវអនុលោមតាមលំដាប់ នៃការចុះបញ្ជីចម្បង ។

៣- លំដាប់អាទិភាព នៃការចុះបញ្ជីបន្ថែម ដែលស្ថិតនៅក្នុងការចុះបញ្ជីចម្បងដដែល ត្រូវអនុលោមតាមលំដាប់ពេលវេលា នៃការចុះបញ្ជីបន្ថែម។

ប្រការ ៩ : ការកែតម្រូវ និងការលើកចោលពាក្យសុំចុះបញ្ជី

១- ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជី ធ្វើឡើងដោយមានចំណុចខ្វះខាតដូចខាងក្រោម រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ត្រូវបង្គាប់ឲ្យកែតម្រូវដោយកំណត់ពេលសមរម្យ ៖

- ពុំបានផ្តល់ឯកសារដែលចាំបាច់
- ខ្លឹមសារនៅក្នុងពាក្យសុំ និងឯកសារភ្ជាប់មិនស្របគ្នា
- អត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គល ដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីនៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជី មិនដូចគ្នានឹងសៀវភៅចុះបញ្ជី។ បញ្ញត្តិនៃវាក្យខណ្ឌទី ១ នេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះបុគ្គលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១២ (ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីកិច្ចសន្យាហាមមិនឲ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគ) និង ប្រការ ១៣ (ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្លាស់ប្តូរលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែកជាអាទិ៍) នៃប្រកាសនេះ
- ពុំបានបង់ពន្ធ ឬ សោហ៊ុយសេវាផ្សេងៗ ទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី

២- ក្នុងករណីបុគ្គលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីមិនបានកែតម្រូវតាមការបង្គាប់ ដូចបានកំណត់ក្នុងចំណុចទី១ ខាងលើទេ រដ្ឋបាលសុរិយោដីនោះ ត្រូវលើកពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះចោល ។

៣- បើពាក្យសុំចុះបញ្ជីធ្វើឡើងពុំបានត្រឹមត្រូវ ដោយមូលហេតុ នៃការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីខុសសមត្ថកិច្ច ឬ ការចុះបញ្ជី ដែលកំពុងដាក់ពាក្យសុំនោះបានធ្វើឡើងម្តងហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ត្រូវលើកពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះចោល ។

៤- ក្រៅពីមូលហេតុដែលបានរៀបរាប់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី២ និងកថាខណ្ឌទី៣ ខាងលើនេះ ប្រសិនបើពាក្យសុំនោះមិនអនុលោមតាមលក្ខខណ្ឌ នៃប្រកាសនេះ ឬ ច្បាប់ ឬ បទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀតដែលពាក់ព័ន្ធ នោះរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ក៏អាចលើកចោលពាក្យសុំបានដែរ ។

៥- ការលើកពាក្យសុំចោលដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី២ កថាខណ្ឌទី៣ និងកថាខណ្ឌទី៤ ខាងលើនេះ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ត្រូវធ្វើលិខិតលើកចោលជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដោយមានបញ្ជាក់ពីមូលហេតុ ហើយត្រូវជូនដំណឹងអំពីការលើកចោលនេះទៅបុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ឬ អ្នកតំណាង ។

៦- ចំពោះការលើកចោលពាក្យសុំខាងលើនេះ អាចធ្វើការតវ៉ាទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាលបាន។ ប្រសិនបើរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាលលើកចោលការតវ៉ានេះ បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំតវ៉ា អាចធ្វើការតវ៉ាទៅរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បាន ។

ចំពោះការលើកចោលក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើនេះ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល ត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅបុគ្គលដែលបានដាក់ពាក្យសុំតវ៉ា ។

៧- នៅពេលដែលលើកពាក្យសុំចុះបញ្ជីដោយផ្អែកលើប្រកាសនេះ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវប្រគល់ឯកសារភ្ជាប់ទៅឲ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ឬ អ្នកតំណាងវិញ ។

ជំពូកទី ២
បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ

ប្រការ ១០ : **បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ**

១-ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងរួមគ្នាដោយបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និង បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ។

២-ចំពោះករណីដូចខាងក្រោមនេះ បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី អាចដាក់ពាក្យសុំតែម្នាក់ឯងបាន ៖

- ការផ្ទេរសិទ្ធិដោយសារសន្តតិកម្ម លើកលែងតែអច្ច័យទាន ត្រូវអនុវត្តដូចចំណុច១នៃប្រការនេះ
- ការផ្ទេរសិទ្ធិដោយសារការរួមបញ្ចូលគ្នានៃនីតិបុគ្គល
- ការលុបការចុះបញ្ជីផលុបភោគ ដោយសារមរណភាពរបស់ផលុបភោគីដើម
- សាលក្រម សាលដីកា ឬ ដីកាសម្រេច ដែលបានចូលជាស្ថាពរ ឬ លិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើ ការផ្សះផ្សារ ឬ ការទទួលស្គាល់នូវការទាមទារ ដែលលិខិតអនុវត្តទាំងអស់នោះ បង្គាប់ឲ្យមាន នីតិវិធីចុះបញ្ជី
- បញ្ញត្តិក្នុងច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត។

៣-បុគ្គលដែលបានទទួលការចុះបញ្ជី ជាម្ចាស់សិទ្ធិរួចហើយ អាចដាក់ពាក្យសុំផ្លាស់ប្តូរ ឬ កែតម្រូវ ឈ្មោះ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត ទីកន្លែងកំណើត ឈ្មោះឪពុកម្តាយ របស់ខ្លួនតែម្នាក់ឯងបាន។

៤-ចំពោះពាក្យសុំចុះបញ្ជីដូចមានចែងក្នុងចំណុចទី១ ទី២ ទី៣ ខាងលើនេះ អាចធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាង បាន។

ប្រការ ១១ : **ពាក្យសុំដែលធ្វើឡើងដោយបុគ្គលទទួលបន្តជាសកល**

ក្នុងករណីដែលមានការទទួលបន្តជាសកល បុគ្គលដែលត្រូវទទួលបន្តជាសកលនោះ អាចដាក់ពាក្យសុំ ចុះបញ្ជី ក្នុងនាមជាបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ មានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីបាន។

ប្រការ ១២ : **ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីកិច្ចសន្យាហាមមិនឲ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគ**

រាល់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីកិច្ចសន្យាហាមមិនឲ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគ ត្រូវធ្វើឡើងដោយម្ចាស់កម្ម សិទ្ធិអវិភាគទាំងអស់។

បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះឧបកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ។

ប្រការ ១៣ : **ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្លាស់ប្តូរលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក ជាអាទិ៍**

១- ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្លាស់ប្តូរលំដាប់ហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវធ្វើឡើងរួមគ្នា ដោយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ដែលត្រូវផ្លាស់ប្តូរលំដាប់ ។

២- បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការ ផ្លាស់ប្តូរ លំដាប់ឯកសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ។

៣- បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះពាក្យសុំចុះបញ្ជីដែលមាន ចែងក្នុងវាក្យខណ្ឌទី២ កថាខណ្ឌទី១ មាត្រា ៨៧៩ (សិទ្ធិរួមលើហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត) នៃ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

ជំពូកទី ៣
ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ

ប្រការ ១៤: បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ អំពីចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី

១– ចំណុចទូទៅ ដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ មានដូចខាងក្រោម ៖

- ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍របស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី
- គោលបំណង នៃការចុះបញ្ជី
- មូលហេតុ នៃការចុះបញ្ជី និងកាលបរិច្ឆេទ
- មូលហេតុ នៃឧបាទេសកម្ម និងកាលបរិច្ឆេទ
- ឈ្មោះរបស់ឧបាទេសិក
- ការហាមមិនឲ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគ ជាអាទិ៍ ប្រសិនបើមាន
- ចំនួន នៃចំណែករបស់ម្ចាស់សិទ្ធិអវិភាគម្នាក់ៗ
- ការសន្យាពិសេស អំពីការរលត់សិទ្ធិ ប្រសិនបើមាន (រួមទាំងលក្ខខណ្ឌ និងការកំណត់ពេល)
- លេខរៀង នៃការចុះបញ្ជី

២– ក្រៅពីចំណុចដែលមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីកម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ មានដូចខាងក្រោម ៖

- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត របស់បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី។ ចំពោះនីតិបុគ្គល គឺកាលបរិច្ឆេទ នៃការបង្កើតនីតិបុគ្គលនោះ។
- ឈ្មោះឪពុកម្ដាយរបស់បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

៣– ក្រៅពីចំណុចដែលមានចែងនៅក្នុងកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស មានដូចខាងក្រោម ៖

- សិទ្ធិ និងអចលនវត្ថុ ក្នុងករណីយកសិទ្ធិ និងអចលនវត្ថុមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃប្រាតិភោគរួម
- សិទ្ធិលើបំណុល ដែលត្រូវបានធានាដោយការបញ្ចាំ ក្នុងករណីយកសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ឬ ហ៊ីប៉ូតែក ឬ ឯកសិទ្ធិ មកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ។

ប្រការ ១៥: ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

ក្រៅពីចំណុចដែលមានចែងនៅក្នុងប្រការ ១៤ ខាងលើ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ត្រូវមានដូចខាងក្រោម ៖

- អំឡុងពេលដែលសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មានអត្ថិភាព
- ថ្លៃឈ្នួល
- ពេលវេលានៃការបង់ថ្លៃឈ្នួល ប្រសិនបើមាន
- ការសន្យាពិសេសដូចមានចែងនៅក្នុងកថាខណ្ឌទី៣ នៃមាត្រា ២៥៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រសិនបើមាន

ប្រការ ១៦ : ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីផលុបភោគ

ក្រៅពីចំណុចដែលមានចែងនៅក្នុងប្រការ ១៤ ខាងលើ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីផលុបភោគ ត្រូវមានដូចខាងក្រោម ៖

- គោលបំណងផលុបភោគ
- អំឡុងពេល ឬ ហេតុណាមួយដែលបានកំណត់ នៃផលុបភោគ
- តម្លៃថ្នូរនៃផលុបភោគ ប្រសិនបើមាន
- ពេលវេលានៃការបង់តម្លៃថ្នូរ ប្រសិនបើមាន
- ការសន្យាពិសេសដូចមានចែងនៅក្នុងកថាខណ្ឌទី៣ នៃមាត្រា ២៦៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រសិនបើមាន

ប្រការ ១៧ : ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសេវភាព

១- ក្រៅពីចំណុចដែលមានចែងក្នុងប្រការ ១៤ ខាងលើ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសេវភាពនៃដីបម្រើ ត្រូវមានដូចខាងក្រោម ៖

- អត្តសញ្ញាណដីប្រើ
- គោលបំណងសេវភាព
- អំឡុងពេលដែលសេវភាពមានអត្ថិភាព
- ទំហំសេវភាព
- តម្លៃថ្នូរនៃសេវភាព ប្រសិនបើមាន
- ពេលវេលានៃការបង់តម្លៃថ្នូរ ប្រសិនបើមាន
- ការសន្យាពិសេស ដូចមានចែងនៅក្នុងមាត្រា ២៨៨ ឬ កថាខណ្ឌទី១ នៃមាត្រា ២៨៩ ឬ កថាខណ្ឌទី២ នៃមាត្រា ២៩៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រសិនបើមាន
- ករណីម្ចាស់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬម្ចាស់ផលុបភោគបង្កើតសេវភាព គឺអត្តសញ្ញាណ នៃសិទ្ធិទាំងនេះ

២- ទោះបីមានបញ្ញត្តិប្រការ ១៤ ក៏ដោយ ក៏ពុំចាំបាច់ត្រូវចុះបញ្ជីពីឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់បុគ្គលដែល មានសិទ្ធិចុះបញ្ជីដែរ។

៣- ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសេវភាពដីប្រើ ត្រូវមានដូចខាងក្រោម ៖

- អត្តសញ្ញាណដីបម្រើ
- គោលបំណងសេវភាព
- ទំហំសេវភាព
- កាលបរិច្ឆេទចុះបញ្ជីសេវភាពដីបម្រើ

ប្រការ ១៨ : ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីឯកសិទ្ធិ

១- ក្រៅពីចំណុចដែលមានចែងក្នុងប្រការ ១៤ ខាងលើ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីឯកសិទ្ធិ ត្រូវមានដូចខាងក្រោម ៖

- ឈ្មោះកូនបំណុល
- ចំនួនទឹកប្រាក់សិទ្ធិលើបំណុល

២- ក្រៅពីកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីឯកសិទ្ធិចំពោះការលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវមានដូចខាងក្រោម ៖

- ការប្រាក់ ប្រសិនបើមាន
- សំណងការខូចខាត ប្រសិនបើមាន

ប្រការ ១៩ : ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ

ក្រៅពីចំណុចដែលមានចែងនៅក្នុងប្រការ ១៤ ខាងលើ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ត្រូវមានដូចខាងក្រោម ៖

- ឈ្មោះកូនបំណុល
- អំឡុងពេល ប្រសិនបើមាន
- ចំនួនប្រាក់ដើម
- ប្រាក់ធានាសង ប្រសិនបើមាន
- ការសន្យាពិសេសដូចមានចែងនៅក្នុងវាក្យខណ្ឌទី២ នៃមាត្រា ៨២០ ឬ មាត្រា ៨៣៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រសិនបើមាន
- លក្ខខណ្ឌភ្ជាប់នឹងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា ប្រសិនបើមាន

ប្រការ ២០ : ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីហ៊ីប៉ូតែក

ក្រៅពីចំណុចដែលមានចែងក្នុងប្រការ ១៤ ខាងលើ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវមានដូចខាងក្រោម ៖

- ឈ្មោះកូនបំណុល
- ចំនួនប្រាក់ដើម
- ការប្រាក់ ប្រសិនបើមាន
- សំណងការខូចខាត ប្រសិនបើមាន
- លក្ខខណ្ឌភ្ជាប់នឹងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា ប្រសិនបើមាន

ប្រការ ២១ : ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត

ក្រៅពីចំណុចដែលមានចែងក្នុងប្រការ ១៤ ខាងលើ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ត្រូវមានដូចខាងក្រោម ៖

- ឈ្មោះកូនបំណុល
- ចំនួនទឹកប្រាក់អតិបរមា
- ទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា (ប្រភេទ នៃប្រតិបត្តិការដែលបង្កើតសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា)
- កាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ដើមត្រូវបានកំណត់ជាស្ថាពរ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ៨៧១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រសិនបើមាន
- ការសន្យាពិសេស ដូចមានចែងក្នុងវាក្យខណ្ឌទី២ កថាខណ្ឌទី១ នៃមាត្រា ៨៧៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រសិនបើមាន។

ប្រការ ២២ : ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីការសន្យាពិសេស នៃការលោះ

ក្រៅពីចំណុចដែលមានចែងក្នុងប្រការ ១៤ ខាងលើ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីការសន្យាពិសេសនៃការលោះ ត្រូវមានដូចខាងក្រោម ៖

- ថ្លៃលក់

- សោហ៊ុយក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យា
- អំឡុងពេលនៃការលោះ

ប្រការ ២៣ : ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស តាមការធ្វើអនុប្បទានមួយភាគ ជាអាទិ៍នៃសិទ្ធិលើបំណុល ដែលត្រូវបានធានា

ករណីធ្វើអនុប្បទានមួយភាគ ឬ ឧបាទេសកម្មដោយការសងមួយភាគ នៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា ក្រៅពីចំណុចដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១៤ ខាងលើ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរមួយភាគនៃឯកសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ឬ ហ៊ីប៉ូតែក គឺចំនួនទឹកប្រាក់ នៃសិទ្ធិលើបំណុល ដែលធ្វើអនុប្បទាន ឬ ឧបាទេសកម្មដោយការសងនោះ ។

ប្រការ ២៤ : ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីការចាត់ចែងសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ និងហ៊ីប៉ូតែក

បញ្ញត្តិប្រការ ១៩ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះការចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំបន្ត ឬ ការធ្វើអនុប្បទាន ឬ ការបោះបង់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ។

បញ្ញត្តិប្រការ ២០ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះការចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ត ឬ អនុប្បទាន ឬ ការបោះបង់ហ៊ីប៉ូតែក ។

ប្រការ ២៥ : ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីឧបាទេសកម្មហ៊ីប៉ូតែករួម

ក្រៅពីចំណុចដូចមានចែងក្នុងប្រការ ២០ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីឧបាទេសកម្ម ដោយផ្អែកលើមាត្រា ៨៥៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ត្រូវមានដូចខាងក្រោម ៖

- អត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់លើគេទទួលបានពីការសង
- ថ្លៃលក់អចលនវត្ថុ
- ចំនួនប្រាក់សងដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់លើគេទទួលបាន
- អត្តសញ្ញាណសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយប្រាតិភោគ

ជំពូកទី ៤
ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ
ផ្នែកទី ១
ទម្រង់ និងឯកសារភ្ជាប់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី

ប្រការ ២៦ : ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី

ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម និងទៅតាមប្រភេទនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីនីមួយៗ ៖

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

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

ប្រការ ២៧ : បទប្បញ្ញត្តិទូទៅចំពោះឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី

នៅពេលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ត្រូវផ្តល់ឯកសារចាំបាច់មួយចំនួនដូចខាងក្រោម ទៅតាមប្រភេទនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីនីមួយៗ ៖

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

- ប័ណ្ណ
- ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតដែលកំណត់ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

ផ្នែកទី ២
ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីកម្មសិទ្ធិ

ប្រការ ២៨ : ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

នៅពេលកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបានផ្ទេរទាំងមូល ឬ មួយផ្នែក ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនៅក្នុងប្រការ ២៦ (ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី) ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម ៖

ក- គោលបំណងណាមួយដូចខាងក្រោម ៖

- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល
- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក

ខ- មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទណាមួយដូចខាងក្រោម ៖

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

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

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

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

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

ឃ- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគថ្មី

ង- អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី
- លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ

ឯកសារភ្ជាប់ : ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ២៧

ប្រការ ២៩ : ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

នៅពេលចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ត្រូវបានផ្ទេរទាំងមូល ឬ មួយផ្នែក ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនៅក្នុងប្រការ ២៦ (ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី) ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម ៖

ក– គោលបំណងណាមួយដូចខាងក្រោម ៖

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

ខ– មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទណាមួយដូចខាងក្រោម ៖

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

គ– បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

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

– បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

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

ឃ– ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគថ្មី

ង– អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី
- លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ

ឯកសារភ្ជាប់ : ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ២៧

ប្រការ ១៤២ : និរាករណ៍ នៃបទប្បញ្ញត្តិដែលផ្ទុយ

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណា ដែលមានអានុភាពនៅពេលប្រកាសនេះ ត្រូវបានអនុវត្ត ហើយផ្ទុយនឹងបទប្បញ្ញត្តិនៃប្រកាសនេះ ត្រូវចាត់ទុកថា គ្មានអានុភាព ត្រឹមទំហំដែលផ្ទុយនឹងប្រកាសនេះ ចាប់ពីថ្ងៃដែលប្រកាសនេះ ត្រូវបានអនុវត្ត ។

ជ.នាយករដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

អ៊ឹម ឈុនលឹម

ជ.នាយករដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌

អង្គ វង្សវឌ្ឍានះ

<u>ចម្លងជូន:</u>

- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
  "ដើម្បីជូនជ្រាប"
- តុលាការគ្រប់ជាន់ថ្នាក់
- មហាអយ្យការអមតុលាការកំពូល
- មហាអយ្យការអមសាលាឧទ្ធរណ៍
- អយ្យការអមតុលាការរាជធានី ខេត្ត
- អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ
- នាយកដ្ឋានកិច្ចការរដ្ឋប្បវេណី
- សាលារាជធានី ខេត្ត
- មន្ទីរ ដនសស រាជធានី ខេត្ត
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

ឧបសម្ព័ន្ធទី៧

សារាចរណែនាំស្តីពី

ការប្រមូលអនុវត្តពន្ធលើអចលនទ្រព្យ,

លេខ១០៥ សហវ/អពដ,

ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១១

ឧបសម្ព័ន្ធទី១

គំរូនៃកិច្ចសន្យាប្រទានកម្ម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចព្រមព្រៀង

ស្តីពី

ការធ្វើប្រទានកម្ម (អំណោយ) ដោយគ្មាប់លក្ខខណ្ឌ

ធ្វើនៅ , ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

រវាង

ភាគី "ក": លោក ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ជនជាតិ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ៖ ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ មានទីលំនៅស្ថិតនៅផ្ទះលេខ ផ្លូវ ភូមិ សង្កាត់ ខណ្ឌ (ត្រូវជា)។

និង

ភាគី "ខ": ១. លោក ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ជនជាតិ កាន់លិខិតឆ្លងដែនបាំងលេខ៖ ចុះថ្ងៃទី (ត្រូវជា)។

២. លោក ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ជនជាតិ កាន់លិខិតឆ្លងដែនបាំងលេខ៖ ចុះថ្ងៃទី (ត្រូវជា)។

៣. កញ្ញា ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ជនជាតិ កាន់លិខិតឆ្លងដែនបាំងលេខ៖ ចុះថ្ងៃទី (ត្រូវជា)។

៤. កញ្ញា ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ជនជាតិ មានសំបុត្រកំណើតសញ្ជាតិ លេខ៖ មានទីលំនៅស្ថិតនៅផ្ទះលេខ (ត្រូវជា)។

៥. លោកស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត មានទីលំនៅស្ថិតនៅផ្ទះលេខ (ត្រូវជា)។

ដោយហេតុថា: ខ្ញុំបាទឈ្មោះ ត្រូវជា មានបំណងធ្វើប្រទានកម្មជា(អំណោយ) នូវចំណែក ភាគរយ) នៃ ចែកជា ចំណែកស្មើគ្នាឲ្យទៅ កូន និង ប្រពន្ធ នៅពេលខ្ញុំបាទ ទទួលមរណៈភាព ។

ប្រការ១: **ការធ្វើប្រទានកម្មជាអំណោយ**

ភាគី "ក" យល់ព្រម ធ្វើអំណោយ នូវយកចំណែក ភាគរយ) នៃទ្រព្យសម្បត្តិរួមរបស់ខ្លួនដែលមានដូចជា៖

- រថយន្តម៉ាក ទឹកប្រាក់ មានផ្លាកលេខ
- ផ្ទះវីឡា មានដីទំហំ (ម៉ែតការ៉េ) មានប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ៖ ចុះថ្ងៃទី មានទីតាំងស្ថិតនៅ ផ្ទះលេខ
- ដីទំហំ (ម៉ែត្រការ៉េ) មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ៖ ចុះថ្ងៃទី មានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិ ។
- ដីទំហំ (ម៉ែត្រការ៉េ) មានលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី ចុះថ្ងៃទី មានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិ

មកចែកជា ចំណែកស្មើរៗគ្នា ដូចខាងក្រោម៖

១. ឲ្យទៅឈ្មោះ ចំនួន)ចំណែក ។

២. ឲ្យទៅឈ្មោះ ចំនួន)ចំណែក ។

៣. ឲ្យទៅឈ្មោះ ចំនួន)ចំណែក ។

៤. ឲ្យទៅឈ្មោះ ចំនួន ចំណែក ។

៥. ឲ្យទៅឈ្មោះ ចំនួន ចំណែក ។

ប្រការ២ : នៅពេលធ្វើប្រទានកម្មនេះ ខ្ញុំបាទ ត្រូវជា មានសតិបញ្ញាល្អពេញលេញ មានសុខភាពល្អ មានការចងចាំ និងទទួលខុសត្រូវល្អ ឥតមានភាន់ច្រឡំ ឬបាត់បង់ ឬ វង្វេងស្មារតី និងគ្មានការបង្ខិតបង្ខំ ឬគំរាមកំហែងពីអ្នកណាម្នាក់ឡើយ ។

ប្រការ៣ : នៅពេលដែល ភាគី "ក" នៅរស់រាន មានជីវិតនៅឡើយ ភាគី "ក" មានសិទ្ធិពេញលេញ និងស្របច្បាប់ក្នុងការធ្វើការកែប្រែ លុបចោល ឬផ្លាស់ប្តូរ កិច្ចព្រមព្រៀងនេះជាឯកតោភាគី បានគ្រប់ពេល ។

ប្រការ៤ : កិច្ចព្រមព្រៀងស្តីពីការធ្វើប្រទានកម្មនេះ មានប្រសិទ្ធិភាព និងអនុភាព អនុវត្តន៍ នៅពេលដែលភាគី "ក" ទទួលមរណៈភាព តែប៉ុណ្ណោះ ។

ប្រការ៥ : កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ធ្វើឡើងមានចំនួន ច្បាប់ មាន ទំព័រ មានអត្ថន័យ និងខ្លឹមសារដូចគ្នា ដោយរក្សាទុកនៅភាគី ចំនួន ច្បាប់ម្នាក់, មេធាវីចំនួន ច្បាប់ ។
ដើម្បីជាសាក្ខីភាព យើងខ្ញុំសុំផ្តិតមេដៃ ទុកជាចំណាំ ។

យល់ព្រមទទួលយកអំណោយពី
ស្នាមមេដៃស្តាំ ភាគី "ខ"

ស្នាមមេដៃស្តាំភាគី "ក" (អ្នកធ្វើប្រទានកម្ម)

មេធាវី ភាគី "ក"
ហត្ថលេខា និងត្រា

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
មេធាវី
AVOC
ATTOR
AT LAW
KINGDOM OF CAMBODIA

ឧបសម្ព័ន្ធទី២

គំរូនៃវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

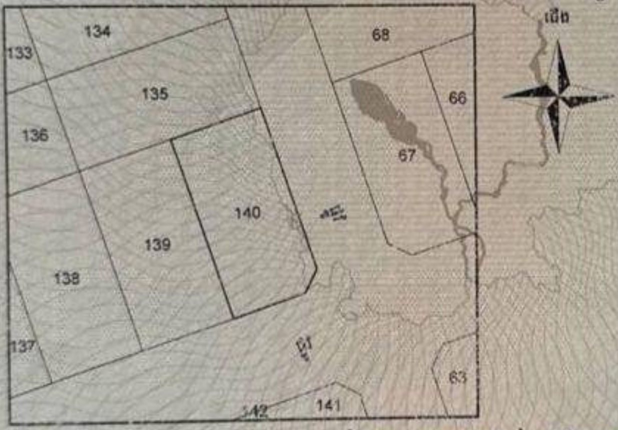
C1

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

លេខ : 08090112-0140

រាជធានី/ខេត្ត	: កណ្ដាល	សន្លឹកផែនទីលេខ :	5932-III 136
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ	: ពញាឮ	លេខក្បាលដី :	140
ឃុំ/សង្កាត់	: ឈ្មោង	ទំហំ :	198 ម៉ែ
ភូមិ	: តាពេជ	ប្រភេទដី :	
		រូបភាពប្រើប្រាស់ដី :	លំនៅឋាន
		លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី :	ឯកជន



មាត្រដ្ឋាន 1/600

ថ្ងៃ[illegible] ខែ[illegible] ឆ្នាំ[illegible] ព.ស.២៥៦៧
ធ្វើនៅកណ្ដាល ថ្ងៃទី ០៥ ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០២៣

លស. រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី

ស៊ុក_[illegible]

ប្រយ័ត្ន៖ [illegible]

No. 08067129

ឧបសម្ព័ន្ធទី៣
គំរូនៃវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់
ម្ចាស់នៃចំណែកឯកជន

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន

លេខ : ភ៣.០៣៣...

ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិលេខ : ...ម៉.VI.1713

រាជធានី/ខេត្ត : ...ភ្នំពេញ

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ : ...ឫស្សីកែវ

ឃុំ/សង្កាត់ : ...ទួលសង្កែ

ភូមិ : ...ទួលគោក

ផ្លូវ : ...

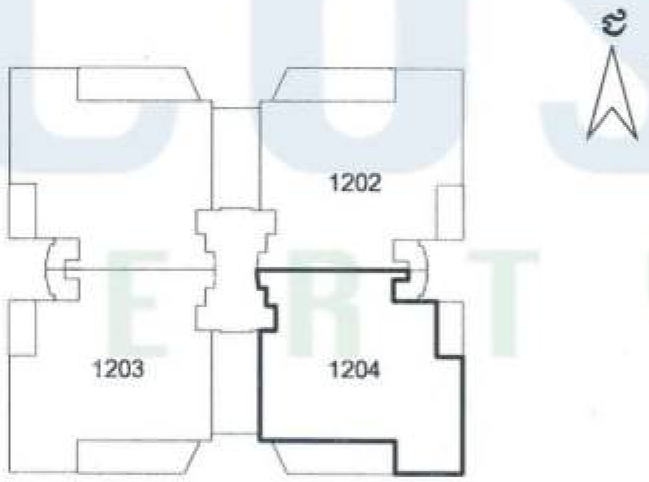
អគារសហកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ : ...A101...

ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចុះ ថ្ងៃទី.15...ខែ.06...ឆ្នាំ.2007...

ទំហំចំណែកឯកជនសរុប : ...130,91...ម^2

ជាន់ទី : 12...

ភាគរយនៃចំណែកឯកជនធៀបនឹងទំហំសរុបអគារសហកម្មសិទ្ធិ...%



មាត្រដ្ឋាន : ...1 : 500...

យោង :

- បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងលេខ ៣.៣.ទួ.R-D1
  ចុះថ្ងៃទី 05. ខែ10... ឆ្នាំ..2010.

ធ្វើនៅ ...ភ្នំពេញ. ថ្ងៃទី 12... ខែ.ធ្នូ ឆ្នាំ 2012

គប. ទេសរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី

ឆាយ ឫទ្ធិសែន

ប្រកាស : បើលោកអ្នកបានទទួលវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ ដោយបានចំណែកជាកេរ្តិ៍ ទទួលទិញ ដូរក្តី ទទួលបញ្ចាំ ឬហ៊ុប៉ូតែកក្តី ឬជួលរយៈពេលវែង ចូរលោកអ្នកកុំភ្លេចនាំម្ចាស់ចំណែកឯកជន ទៅធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅចំពោះមុខមន្ត្រីសុរិយោដី ដើម្បីផ្លាស់ឈ្មោះ ឬធ្វើលេខាចារិក នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអចលនវត្ថុនេះតាំងនៅ ព្រោះកាលបើមិនបានបំពេញកិច្ចទាំងនេះទេ អចលវត្ថុនោះ នឹងទុកជាការធានាប្រាក់លោកអ្នកក៏មិនកើត ឬទុកជាកម្មសិទ្ធិរបស់លោកអ្នកក៏ពុំបាន។

FOCUS PROPERTY
Be the best!

ឧបសម្ព័ន្ធទី៤

គំរូនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី

អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ........[illegible]....................ភេទ..[illegible].....អាយុ..៣៣.....ឆ្នាំ[១]អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ...............ផ្លូវលេខ.................ភូមិ....[illegible].....ឃុំ/សង្កាត់..[illegible].....ស្រុក/ខណ្ឌ....[illegible]........ រាជធានី/ខេត្ត.......[illegible]............ប្ដី-ប្រពន្ធឈ្មោះ...(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និងឈ្មោះ.....[illegible]...........ភេទ..ប្រុស..អាយុ....[illegible]...ឆ្នាំ[២]អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ.................. ផ្លូវលេខ...............ភូមិ.[illegible]......ឃុំ/សង្កាត់.....[illegible]........ស្រុក/ខណ្ឌ......[illegible]...................... រាជធានី/ខេត្ត..ភ្នំពេញ............... ប្ដី-ប្រពន្ធឈ្មោះ..........[illegible].................. (បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី) ។

<u>សូមគោរពជូន</u>

លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តកណ្ដាល

កម្មវត្ថុ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរ.........កម្មសិទ្ធិទាំងមូល..................(កម្មសិទ្ធិទាំងមូល ឬកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូល ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែក) ។

យោង៖ មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ...

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដូចខាងក្រោម៖

ក. គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី

- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល ឬ
- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក
- ការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូលរបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគឈ្មោះ.. នៃលេខ.......................
- ការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគឈ្មោះ.. នៃលេខ.......................

ខ. មូលហេតុ៖

- ការលក់ទិញ ចុះថ្ងៃទី...........ខែ.................ឆ្នាំ..............ឬ
- ប្រទានកម្មចុះថ្ងៃទី.............ខែ.................ឆ្នាំ..............ឬ
- ការដូរចុះថ្ងៃទី...........ខែ.................ឆ្នាំ..............ឬ

- [១] និង [២] ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គលត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ ។
- [៣] ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា៖ តាមរយៈ លោកប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..................
- <u>ចំណាំ៖</u> សូមជម្រាបថា ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្ដងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ៥ ដល់ប្រការ៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្ដីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ៣០ កយជនស-ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០១៣)

- សន្តតិកម្ម ចុះថ្ងៃទី..........ខែ..............ឆ្នាំ...........ឬ
- ការបែងចែកមត៌កតាមការព្រមព្រៀង ចុះថ្ងៃទី..........ខែ............ឆ្នាំ............ឬ
- អច្ច័យទាន ចុះថ្ងៃទី...........ខែ............ឆ្នាំ............ឬ
- សាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពរ ចុះថ្ងៃទី...........ខែ............ឆ្នាំ............ឬ
- ការបែងចែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ចុះថ្ងៃទី...........ខែ............ឆ្នាំ............ឬ
- ការបោះបង់ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ ចុះថ្ងៃទី...........ខែ............ឆ្នាំ............ឬ
- មូលហេតុផ្សេងទៀត.......................... ចុះថ្ងៃទី...........ខែ............ឆ្នាំ............ឬ

គ. បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ.........ឡេង គឹមលៀង...........
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត..០៣.០១.១៩៩១..[illegible]......
- ឈ្មោះឪពុក............[illegible]..................ឈ្មោះម្ដាយ............[illegible]............
- អាស័យដ្ឋាន..[illegible]..........

-បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- ឈ្មោះ.........ឡេង ស៊ុនហេង...........
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត.០១.០១.១៩៥០..[illegible]..........
- ឈ្មោះឪពុក............[illegible]............ឈ្មោះម្ដាយ............[illegible]............
- អាស័យដ្ឋាន..[illegible]..........

ឃ. ចំណុចផ្សេងៗទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី
- ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគថ្មី (ប្រសិនបើជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគ)..

ង. អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ
- ទីតាំងដី..[illegible]..........
- លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ..........០៩០៩០១១២ - ០១៤៦..........

អាស្រ័យហេតុនេះ សូម លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តកណ្ដាល មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើដោយអនុគ្រោះ ។

ថ្ងៃ[illegible]ខែ.....[illegible]......ឆ្នាំ...[illegible]...[illegible]........ព.ស២៥៦៩..

ខេត្តកណ្ដាល ថ្ងៃទី..១៣...ខែ..០៥...ឆ្នាំ២០២៥.

អ្នកមានសិទ្ធចុះបញ្ជី ឬតំណាង
ស្នាមមេដៃស្ដាំ (អ្នកទិញ)

ឡេង គឹមលៀង

អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង
ស្នាមមេដៃស្ដាំ (អ្នកលក់)

ឡេង ស៊ុនហេង [illegible]

ឯកសារភ្ជាប់៖..

ឧបសម្ព័ន្ធទី៥

គំរូនៃពាក្យសុំបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ អចលនទ្រព្យ