សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
Universite Royale de Droit et des Sciences Economiques
Royal University of Law and Economics

# សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

# ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា

ស្រាវជ្រាវចាប់ពី ថ្ងៃទី០២ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៨ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៨

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ **លោក នី វណ្ណា**
**លោក វឿន រាជ**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

**លោក សិុន សទ្ធា**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**
ជំនាន់ទី ២១

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៤
ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០១៨

## សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

យើងខ្ញុំឈ្មោះ **នី ចន្ណា** និង **រឿន រាជ** ជានិស្សិតឆ្នាំទី ៤ មហាវិទ្យាល័យនីតិសាស្ត្រ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ឆ្នាំសិក្សា ២០១៧-២០១៨ ជំនាន់ទី ១៨។ ជាដំបូង សូមលំឱនកាយក្រាបប្រណិប័តន៍ និងសម្តែងនូវកតញ្ញូតាធម៌ កតវេទី យ៉ាងជ្រាវជ្រៅជូនចំពោះ **មាតាបិតា និងអាណាព្យាបាល** របស់យើងខ្ញុំដែលបានផ្តល់កំណើត ចិញ្ចឹមបីបាច់ ថែរក្សា ទូន្មានប្រៀនប្រដៅ ប្រកបដោយព្រហ្មវិហារធម៌ និងបានជួយឧបត្ថម្ភគាំទ្រទាំងផ្នែកថវិកា និងការជម្រុញខាងផ្នែកស្មារតីដែលធ្វើឱ្យខ្ញុំបាទ បានបន្តការសិក្សារហូតមកដល់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនេះដោយជោគជ័យ ។

### សូមគោរពថ្លែងអំណរគុណផងដែរចំពោះ :

- **ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ** សាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង សាស្ត្រាចារ្យ ព្រមទាំងមន្ត្រីគ្រប់ផ្នែកទាំងអស់នៃសកលវិទ្យាល័ភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានខិតខំអស់ពីកម្លាំងកាយចិត្តក្នុងការដឹកនាំ គ្រប់គ្រង បង្ហាត់បង្រៀន និងសម្របសម្រួលដល់យើងខ្ញុំ អាចទទួលបាននូវចំណេះដឹង ចំណេះធ្វើយ៉ាងច្រើនអនេក ទាំងក្នុងវិស័យនីតិសាស្ត្រ និងចំណេះដឹងអំពីស្ថានភាពជាក់ស្តែងក្នុងសង្គមនាពេលបច្ចុប្បន្នកាលយើងនេះ ជាពិពេសទទួលបាននូវការតម្រង់ទិស ដែលបានធ្វើឱ្យយើងខ្ញុំក្លាយជាយុវជន និស្សិត និង ពលរដ្ឋល្អនៅក្នុងសង្គម ដើម្បីជាសសរទ្រូងដ៏រឹងមាំមួយសង្គមជាតិទាំងមូល។
- លោក **ស៊ិន សទ្ធា** ជាសាស្ត្រាចារ្យណែនាំ ដែលបានបង្ហាត់បង្រៀនយើងខ្ញុំផ្តល់នូវដំបូន្មាន និងជួយណែនាំតម្រង់ផ្លូវ បង្ហាត់បង្ហាញដល់យើងខ្ញុំ ដើម្បីជាទុនដល់ការស្រាវជ្រាវ និងគំនិត ក្នុងការតាក់តែងសារណាថ្មីមួយនេះថែមទៀតផង ។

ជាទីបញ្ចប់ យើងខ្ញុំសូមប្រសិទ្ធិពរជ័យ ដល់មាតា បិតា អាណាព្យាបាល ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ លោកសកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង និងលោកគ្រូអ្នកគ្រូ សាស្ត្រាចារ្យ មន្ត្រីបុគ្គលិកគ្រប់ផ្នែកទាំងអស់ ឱ្យជួបប្រទះតែពុទ្ធិពរទាំងបួនប្រការគឺ: អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លាងឃ្លៀតឡើយ ។

# អារម្ភកថា

មនុស្ស និងដីធ្លីមានទំនាក់ទំនងនឹងគ្នា ហើយមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញ និងប្លែកៗគ្នា។ ដីគឺជាវត្ថុដ៏មានតម្លៃ និងមិនអាចខ្វះបានសម្រាប់ប្រជាកសិករខ្មែរយើង ជាពិសេស នៅតាមជនបទ។ មនុស្សប្រើប្រាស់ដី ដើម្បីទាញយកផលិផលកសិកម្ម តាំងពីយូរយារណាស់មកហើយក្នុងការចិញ្ចឹមជីវិត និងភាពសុខដុមរមនានៃសហគមនរបស់ពួកគេទាំងមូល។ គេសង្កេតឃើញថា ប្រហែល៨៥% នៃប្រជាពលរដ្ឋ និង៩០%នៃគ្រួសារក្រីក្រដែលរស់នៅតាមតំបន់ជនបទសកម្មភាពបង្ករបង្កើនផលគឺជាប្រភពយ៉ាងសំខាន់នៃប្រាក់ចំណូលរបស់ពួកគាត់។

ជាទូទៅ ការគ្រប់គ្រង និងការប្រើប្រាស់ដីផ្អែកជាចម្បងលើការប្រើប្រាស់ជាក់ស្តែងសម្រាប់បម្រើផលិតកម្ម ហើយការទទួលស្គាល់ និង ការអនុវត្តសិទ្ធិនេះត្រូវបានធ្វើដោយគោរពទៅតាមទំនៀមទម្លាប់ប្រពៃណីនៅតាមតំបន់នីមួយៗ។ ក៏ប៉ុន្តែក្រោយពីមានការបើកទូលាយខាងសេដ្ឋកិច្ចមក ដីត្រូវបានគេយកមកប្រើប្រាស់បន្តិចៗម្តង ដើម្បីវិស័យពាណិជ្ជកម្ម។ ដែលជាហេតុធ្វើឱ្យដីកាន់តែមានតម្លៃខាងសេដ្ឋកិច្ច។ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងការគ្រប់គ្រងដីធ្លី កាន់តែផ្អែកច្រើនៗទៅលើមធ្យោបាយខាងផ្លូវច្បាប់ ព្រោះគេយល់ថា ច្បាប់ផ្តល់នូវការការពារសិទ្ធិលើដីធ្លីមួយរឹងមាំល្អជាងទំនៀមទម្លាប់ប្រពៃណី។ វិធានពាក់ព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា គឺជាទស្សនាទានយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការអភិវឌ្ឍសង្គមជាតិ ដែលសំដៅកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រដ៏មានប្រសិទ្ធភាពមួយ ។ ការរៀបចំប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងដីធ្លីបានល្អប្រសើរនឹងនាំទៅរកនូវកំណើនប្រសិទ្ធភាព នៃការប្រើប្រាស់ដីធ្លី ។ យោងតាមការសិក្សាស្រាវជ្រាវកន្លងមក ថ្វីត្បិតតែមានឯកសារច្រើន ដែលបង្ហាញអំពីដំណើរការចុះបញ្ជីលើកដំបូងមែន តែពុំទាន់ឃើញមានឯកសារស្តីពីសារតា គោលបំណាង ផលប្រយោជន៍ និងបញ្ហាប្រឈមនានាដែលទាក់ទងទៅនឹងការចុះបញ្ជីដីធ្លីអោយបានទូលំទូលាយនៅឡើយទេ។ ដោយឡែកចំពោះឯកសារដែលទាក់ទងទៅនឹងការចុះបញ្ជីដីធ្លីបន្តវិញ ហាក់នៅមានភាពខ្វះចន្លោះនៅឡើយ ដែលមិនទាន់បានឆ្លើយតបនឹងការស្រាវជ្រាវនេះទេ។ ម៉្យាងវិញទៀតឯកសារស្តីពីការរៀបចំផែនការបច្ចុប្បន្នកម្ម និងអនាគតរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងរឿងក្តីដីធ្លី ព្រមទាំងលទ្ធផលចុះបញ្ជីទាក់ទងទៅនឹងដីធ្លីក៏នៅមានកង្វះខាតនៅឡើយដែរ ។ ដូចនេះការជ្រើសរើសប្រធានបទ "**ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា**" នឹងបង្ហាញពីចំណុចខ្វះខាតទាំងឡាយដែលបានកើតឡើង ដើម្បីជាប្រយោជន៍យ៉ាងសំខាន់សម្រាប់បំពេញបន្ថែមនូវចំណេះដឹង និងជាទស្សនៈវិស័យ ព្រមទាំងប្រយោជន៍ដល់អ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវជំនាន់ក្រោយៗផងដែរ ។

ការរៀបចំតាក់តែងសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាស្តីពី "ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា" អាចសម្រេចទៅបានចេញជាលទ្ធផលនេះឡើង ដោយមានការខិតខំប្រឹងប្រែងយ៉ាងសកម្ម ក្នុងការស្វះស្វែងរកឯកសារពីគ្រប់មជ្ឈដ្ឋានដែលមានដូចជា ស្ថាប័នរដ្ឋ អង្គការក្រៅរដ្ឋាភិបាល គណៈកម្មាធិការរៀបចំចុះបញ្ជីក្បាលដី អង្គការស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធមួយចំនួនទៀតផងដែរ ដែលស្ថិតក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។ គ្រប់ជំពូក ផ្នែក និងចំណុចនៃសារណានេះ គឺជាការបកស្រាយតាមរយៈការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងការណែនាំរបស់លោកសាស្ត្រាចារ្យណែនាំ ព្រមទាំងការផ្តល់នូវគំនិតល្អៗរបស់សាស្ត្រាចារ្យផ្សេងៗទៀតផងដែរ។

អត្ថបទសារណា ដែលនិស្សិត និងអ្នកស្រាវជ្រាវទាំងឡាយកំពុងអាននេះ គឺជាសមិទ្ធិផលថ្មីមួយ ដែលយើងខ្ញុំបានព្យាយាមទាំងកម្លាំងកាយ និងកម្លាំងចិត្ត ជម្នះនូវរាល់ឧបសគ្គដែលបានកើតមាន រហូតបានជាលទ្ធផលនូវស្នាដៃមួយនេះឡើង ។ ជាការពិតណាស់ ឧបសគ្គបានកើតមានឡើងចាប់តាំងពីស្រាវជ្រាវឯកសារ រហូតដល់ដំណាក់កាលនៃការវិភាគ និងតាក់តែងអត្ថបទ ប៉ុន្តែទោះបីជាយ៉ាងណាក្តី យើងខ្ញុំមិនបានចុះចាញ់នូវរាល់ឧបសគ្គទាំងអស់នោះឡើយ ពោលគឺសំដៅធ្វើយ៉ាងណាឱ្យអត្ថបទសារណានេះត្រូវរៀបចំតាក់តែងឡើងបញ្ចប់ជាស្ថាពរ។ យើងខ្ញុំសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថា ស្នាដៃមួយនេះគឺជាការចូលរួមចំណែកមួយដ៏មានតម្លៃ និងសំខាន់សម្រាប់ជាមូលដ្ឋាន ជាបទពិសោធន៍ និងជាចំណេះដឹងក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវ របស់សិស្ស និស្សិត និងអ្នកស្រាវជ្រាវជំនាន់ក្រោយៗជាក់ជាមិនខានឡើយ ។

យើងខ្ញុំមានការរំពឹងទុកថា កំហុសឆ្គងនឹងកើតមានឡើងក្នុងការស្រាវជ្រាវ ទាំងវិធីសាស្ត្របច្ចេកទេស ឃ្លាឃ្លោង ការប្រើប្រាស់ពាក្យពេជន៍ និងអក្ខរាវិរុទ្ធជាដើមមិនខាន ។ ឆ្លៀតក្នុងឱកាសនេះ យើងខ្ញុំសូមខន្តី និងអភ័យទោសពីសំណាក់លោក លោកស្រី សាស្ត្រាចារ្យ លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ ព្រមទាំងអ្នកច្បាប់ បញ្ញាវន្ត សិស្ស និស្សិត និងសាធារណៈជនទាំងអស់ រាល់នូវកំហុសឆ្គង ដែលបានកើតមានក្នុងអត្ថបទសារណានេះ ។ យើងខ្ញុំសូមទទួលយកនូវរាល់មតិរិះគន់ និងផ្តល់យោបល់កែលម្អ ដើម្បីស្ថាបនាពីគ្រប់មជ្ឈដ្ឋានជុំវិញ និងកែសម្រួលរាល់ចំណុចខ្វះខាត និងខ្វះចំន្លោះទាំងឡាយ ដើម្បីធ្វើយ៉ាងណាដើម្បីជម្រុញឱ្យស្នាដៃមួយនេះ និងស្នាដៃក្រោយៗទៀតទទួលបានលទ្ធផលកាន់តែល្អប្រសើរថែមមួយកម្រិតទៀត។

# មាតិកា

ទំព័រ


**សេចក្តីផ្តើម**......................................................................................................១

**ជំពូកទី ១ សញ្ញាណទូទៅនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា**..........................................៣

**ផ្នែកទី ១ សិទ្ធិលើដីធ្លី និងការគ្រប់គ្រងដីធ្លី**..........................................................៣

**កថាខណ្ឌទី ១ ការវិវត្តសិទ្ធិលើដីធ្លីនៅកម្ពុជា**.....................................................៣

ក- សម័យបុរាណ (មុនឆ្នាំ១៨៨៤)..........................................................................៤

ខ- សម័យអាណានិគមបារាំង (១៨៨៤-១៩៥៣).........................................................៤

គ- សម័យឯករាជ្យ (១៩៥៣-១៩៧០).....................................................................៦

ឃ-សម័យសាធារណៈខ្មែរ (១៩៧០-១៩៧៥)...............................................................៧

ង-សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ (១៩៧៥-១៩៧៩)........................................................៧

ច- សម័យសាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា (១៩៧៩-១៩៨៩)...............................................៨

ឆ- សម័យរដ្ឋកម្ពុជា (១៩៨៩-១៩៩៣)....................................................................៩

ជ- ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបច្ចុប្បន្ន (ឆ្នាំ១៩៩៣ ដល់បច្ចុប្បន្ន).............................................៩

**កថាខណ្ឌទី ២ ការចុះបញ្ជីដីធ្លី**.................................................................................**១០**

ក- អត្ថន័យនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី.................................................................................១៣

ខ- សារតានៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី.....................................................................................១៤

គ- ភាពខុសប្លែកគ្នានៃប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងដីធ្លី....................................................................១៤

**ផ្នែកទី ២ គោលគំនិតនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី**........................................................................**១៧**

**កថាខណ្ឌទី ១ គោលការណ៍**.......................................................................................**១៧**

ក-គោលការណ៍ដែលមិនអាចរំលោភបំពានបានជាដាច់ខាតលើកម្មសិទ្ធិ...............................១៧

ខ-លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុតាមរយៈការចុះបញ្ជីដីធ្លី...........................................១៨

គ-នីត្យានុកូលភាព...................................................................................................១៩

**កថាខណ្ឌទី ២ គោលបំណង និងសារៈសំខាន់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី**...........................**២០**

ក- ភាពប្រសើរឡើងចំពោះរដ្ឋទាំងមូល.......................................................................២០

ខ- ផលប្រយោជន៍ចំពោះកម្មសិទ្ធិករ............................................................................២២

គ- អំពីតុល្យភាពរវាងប្រជាជន និងធនធាន....................................................................២៤

**ជំពូកទី ២ ប្រភេទនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា**.......................................................**២៥**

**ផ្នែកទី ១ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូង**.............................................................................**២៥**

**កថាខណ្ឌទី ១ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ**.......................................................**២៥**

ក- និយមន័យ..........................................................................................................២៦

ខ- ស្ថានភាពនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី....................................................................................២៦

គ- នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ........................................................២៧

**កថាខណ្ឌទី ២ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ....................................៣៧**
ក- និយមន័យ.............................................................................................៣៧
ខ- ស្ថានភាពនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី.....................................................................៣៨
គ- នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ.........................................៣៩
**កថាខណ្ឌទី ៣ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីបំពេញបន្ថែម..........................................................៥០**
ក- គោលបំណង និងភាពចាំបាច់..................................................................៥០
ខ- លក្ខខណ្ឌ...........................................................................................៥០
គ- នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីបំពេញបន្ថែម........................................................៥១
**ផ្នែកទី ២ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីបន្ត..................................................................................៥២**
**កថាខណ្ឌទី ១ ការចុះបញ្ជីតាមរយៈកិច្ចសន្យា...........................................................៥២**
ក- ភាគី....................................................................................................៥៣
ខ- ការពិនិត្យ និងការសម្រេចលើឯកសារ.........................................................៥៣
**កថាខណ្ឌទី ២ ការចុះបញ្ជីក្រៅកិច្ចសន្យា..................................................................៥៦**
ក- តាមរយៈសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការ.......................................................៥៧
ខ- តាមរយៈការប្រែប្រួលលក្ខណៈទ្រង់ទ្រាយនៃក្បាលដីដោយធម្មជាតិ................៥៨
**ជំពូកទី ៣ បច្ច័យនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី...........................................................................៥៩**
**ផ្នែកទី ១ ប្រសិទ្ធភាពនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី.........................................................................៥៩**
**កថាខណ្ឌទី ១ ការទទួលបានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិលើដីធ្លី...............................................៦០**
ក- វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអចលវត្ថុ..............................................៦០
ខ- ប័ណ្ណសិទ្ធិសម្គាល់ការកាន់កាប់អចលនវត្ថុ.................................................៦០
**កថាខណ្ឌទី ២ អនុភាពគតិយុត្តនៃការផ្ទេរសិទ្ធិនិងការតតាំង និងរដ្ឋបាលដីធ្លីល្អ...៦១**
ក- អនុភាពនៃការផ្ទេរសិទ្ធិ និងការតតាំង....................................................៦១
ខ- រដ្ឋបាលដីធ្លីល្អ...................................................................................៦១
**ផ្នែកទី ២ ការដោះស្រាយវិវាទដែលពាក់ព័ន្ធនិងការចុះបញ្ជីដីធ្លី..........................៦២**
**កថាខណ្ឌទី ១ សភាពនៃវិវាទដីធ្លី.............................................................................៦៣**
ក- វិវាទក្នុងអំឡុងពេលកំណត់ព្រំដី...............................................................៦៣
ខ- វិវាទពាក់ព័ន្ធនិងទិន្នន័យនៃការវិនិច្ឆ័យ......................................................៦៤
**កថាខណ្ឌទី ២ នីតិវិធីនៃការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី..........................................................៦៥**
ក- ការដោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ..........................................................៦៥
ខ- ការដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការ..........................................................៦៩
**ផ្នែកទី ៣ បញ្ហាប្រឈមនៅក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី....................................................................៧២**
**កថាខណ្ឌទី ១ ធនធានមនុស្ស និងធនធានហិរញ្ញវត្ថុ......................................................៧២**
ក- បញ្ហាធនធានមនុស្ស..............................................................................៧៣

ខ- បញ្ហាធនធានហិរញ្ញវត្ថុ...........................................................................................៧៥
**កថាខណ្ឌទី ២  ការទទួលបានព័ត៌មាន និងការជម្រះបញ្ជីឯកសារចាស់..................៧៦**
ក- ការទទួលបានព័ត៌មាន..............................................................................................៧៧
ខ- បញ្ហាចំពោះមុខក្នុងការជម្រះបញ្ជីឯកសារចាស់..................................................៧៨
**សេចក្តីសន្និដ្ឋាន** ..............................................................................................................**៧៩**
**អនុសាសន៍**......................................................................................................................**៨០**
**ឧបសម្ព័ន្ធ**
**គន្ថនិទេស**

# សេចក្តីផ្តើម

កម្ពុជា គឺជាប្រទេសមួយដែលបានឆ្លងកាត់សង្គ្រាមស៊ីវិលជាច្រើនទសវត្សរ៍។ សង្គ្រាមស៊ីវិលបានធ្វើឱ្យកម្ពុជាទទួលរងនូវការបំផ្លិចបំផ្លាញគ្មានសល់ ជាពិសេសរបបប្រល័យពូជសាសន៍ **ប៉ុល ពត** (របបកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យពីឆ្នាំ ១៩៧៥-១៩៧៩) ដែលជារបបសាហាវ ឃោរឃៅ ព្រៃផ្សៃ និងពុំធ្លាប់មានក្នុងប្រវត្តិសាស្ត្រកម្ពុជាពីមុនមកទេ។ ខ្មែរក្រហមបានលុបបំបាត់ចោលទាំងស្រុងនូវរាល់កម្មសិទ្ធិឯកជន ជំនឿ សាសនា ប្រពៃណី វប្បធម៌ រួមទាំងការប្រកបមុខរបរប្រចាំថ្ងៃដែលធ្លាប់មានកន្លងមកទៀតផង។ រាល់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីទាំងអស់ត្រូវបានដាក់ជាកម្មសិទ្ធិសមូហភាពដោយសិទ្ធិគ្រប់យ៉ាងបានធ្លាក់ទៅលើអង្គការតែម្នាក់គត់ ដែលមានសិទ្ធិអំណាចក្នុងការចាត់ចែង និងគ្រប់គ្រងជាប្រចាំ។ ក្រោយរបបកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យបានដួលរំលំរួចមក (៧ មករា ១៩៧៩) កម្ពុជាបានខិតខំស្តារនូវរាល់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងអភិវឌ្ឍសង្គមជាតិឡើងវិញលើគ្រប់វិស័យ ដែលត្រូវបានបំផ្លាញស្ទើរតែទាំងស្រុងកន្លងមក រួម សំណង់អគារ សាលារៀន មន្ទីរពេទ្យ ផ្លូវថ្នល់ ព្រមទាំងវត្តអារាមជាអាទិ៍។ យ៉ាងណាមិញ របបកម្មសិទ្ធិដីធ្លី គឺជាប្រការសំខាន់ដែលកម្ពុជាបាននឹងកំពុងយកចិត្តទុកដាក់រៀបចំឡើងវិញពីដំណាក់កាលមួយ ទៅដំណាក់កាលមួយរហូតមកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ននេះ។ ក្រោយថ្ងៃរំដោះ ៧ មករា ១៩៧៩មក របបកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីបានវិវត្តជាច្រើនដំណាក់កាល និងមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញ ពីព្រោះថារបបកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យបានបំផ្លិចបំផ្លាញគ្មានសល់នូវរាល់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីនៅទូទាំងប្រទេស។ ការរៀបចំឱ្យមានកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី គឺជាមាគ៌ាមួយដែលមានលក្ខណៈមិនទាន់ច្បាស់លាស់នៅក្នុងប្រវត្តិសាស្ត្រ នៃការគ្រប់គ្រង ដីធ្លីនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាយើង បន្ទាប់ពីការលុបចោលនូវរាល់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីក្នុងរបបខ្មែរក្រហម ប្រទេសកម្ពុជាទើបតែបានរៀបចំឱ្យមានកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីឡើងវិញប្រមាណជា ៣ ទសវត្សរ៍ចុងក្រោយនេះប៉ុណ្ណោះ។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើអចលនវត្ថុមិនទាន់ទូលំទូលាយ និងគ្រប់ជ្រុងជ្រោយនៅឡើយទេ គួបផ្សំជាមួយការចូលទន្រ្ទានកាន់កាប់ដីធ្លីយ៉ាងអនាធិបតេយ្យ។ កត្តាទាំងអស់នេះបានរួមចំណែកក្នុងការបង្កឱ្យមានបញ្ហា ឬវិវាទដីធ្លីឥតឈប់ឈរដល់សព្វថ្ងៃនេះ។

ឆ្លើយតបនឹងវិបត្តិដីធ្លីនេះ រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានបង្កើតគណៈកម្មការជាតិដោះស្រាយបាតុភាពដីធ្លី នៅខែមីនា ឆ្នាំ ១៩៩៩ និងគណៈកម្មការខេត្ត ក្រុងដោះស្រាយបាតុភាពដីធ្លី ជាហូរហែរនៅគ្រប់ខេត្ត ក្រុង ស្ទើរតែទូទាំងប្រទេស។ ជា លទ្ធការសិក្សាបានបង្ហាញថា ដំណើរការនៃការដោះស្រាយ វិវាទដីធ្លីរបស់គណៈកម្មការនោះ ហាក់ដូចជានៅមានកម្រិត។ ផ្អែកតាមប្រភពនានាបង្ហាញថា វិវាទដីធ្លីរាប់រយករណីមិនទាន់បានដោះស្រាយនៅឡើយ ទាំងការដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការ និង តាមគណៈកម្មការដោះស្រាយបាតុភូតដីធ្លី។ ជាក់ស្តែង នៅប៉ុន្មានឆ្នាំចុងក្រោយនេះ រដ្ឋាភិបាលបានអនុម័តគោលនយោបាយ និងក្របខណ្ឌច្បាប់នានា ដូចជាច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ និង អនុក្រឹត្យមួយចំនួនទៀតដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាវិបត្តិដីធ្លី និងបញ្ហាវិវាទខាងលើនេះ។ ក្រោយមកទៀតមានការបង្កើតគណៈកម្មការសុរិយោដីតាមរយៈអនុក្រឹត្យលេខ ៩៧ អនក្រ បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីការរៀបចំ និង ការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី។ នេះជា

យន្តការថ្មីមួយដើម្បីដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី ដែលគណៈកម្មការនេះមានបេសកម្ម និងតួនាទីជាអ្នកសម្រេចចំពោះវិវាទដីភោគៈមុនបញ្ជូនទៅតុលាការ ។

វិវាទដីធ្លីមានដូចជា វិវាទពាក់ព័ន្ធនឹងភាគីឯកជន វិវាទតូចតាចដែលកើតឡើងក្នុងរង្វង់គ្រួសារអ្នកជិតខាង ម្ចាស់បំណុលជាដើម។ វិវាទប្រភេទនេះទាក់ទងនឹងការបិទផ្លូវដើរ ព្រំប្រទល់ដីមិនច្បាស់លាស់កេរតមតិក និងបំណុល ហើយភាគីទីពីរមិនសុខចិត្ត បើទាក់ទងនឹងបំណុលគឺ ម្ចាស់បំណុលរឹបអូសយកដីពីកូនបំណុល។ វិវាទស្ថិតក្នុងចង្កោមភាគីឯកជន តែមានផលប៉ះពាល់ដល់ប្រជាពលរដ្ឋនៅស្ទើរគ្រប់ទីកន្លែង ក្នុងប្រទេសកម្ពុជាគឺ ទំនាស់ជាមួយក្រុមហ៊ុនដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច។ តាមការសិក្សារបស់អង្គការអុកស្វាម ៧៥ ភាគរយ នៃអ្នកដែលត្រូវតែចោរទប្រកាន់ថាយកដីរបស់ពួកគេគឺជាអាជ្ញាធរមានឋានៈខ្ពស់ហើយមានតួនាទីក្នុងសង្គមថែមទៀតផង។ មានការដកហូតយកដីដោយបង្ខំ ដើម្បីធ្វើជាប្រយោជន៍ផ្ទាល់ខ្លួន ឬយកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិ ធ្វើការជូញដូរ ទៅឱ្យក្រុមហ៊ុនអ្នកមានអំណាចជាបន្តទៀតក៏មានដែរ ។ មូលហេតុដែលនាំឱ្យកើតឡើងនូវវិវាទដីធ្លី បណ្តាលមកពីហេតុជាច្រើនដូចជា ការកំណត់ព្រំដីមិនច្បាស់លាស់ទិន្នន័យទទួលបានពីការវាស់វែងមានការខុសការមិនមានសុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី និងប្រជាពលរដ្ឋជាច្រើនមិនមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី។ តាមរបាយការណ៍របស់វិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និងស្រាវជ្រាវដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាឃើញថាប្រជាពលរដ្ឋប្រមាណជា ៧៥ភាគរយ ដែលកាន់កាប់ដីកសិកម្ម មិនខ្វល់ខ្វាយនិងការដាក់ពាក្យសុំសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីនៅឡើយ។ ប្រជាពលរដ្ឋប្រហែល ១០ភាគរយ មានប័ណ្ណកាន់កាប់ដីធ្លីស្របច្បាប់។ ការប្រឈមក្នុងការធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ដោយសារការធ្វើប័ណ្ណមានតម្លៃខ្ពស់ និងនីតិវិធីស្មុគស្មាញ។ ប្រជាពលរដ្ឋបន្តការផ្ទេរសិទ្ធិលើដីធ្លី តាមតែទម្លាប់ដោយមានការឃុបឃិតគ្នាជាមួយជនពុករលួយមួយចំនួនតូច ក៏បង្កឱ្យមានវិវាទដីធ្លីផងដែរ។

ដោយយល់ឃើញអំពីបញ្ហាប្រឈម និងភាពចាំបាច់នៃការគ្រប់គ្រងដីធ្លីឱ្យបានល្អ ទើបយើងខ្ញុំសម្រេចចិត្តជ្រើសរើសយកប្រធានបទស្តីពី "**ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា**" មកធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវចងក្រងជាសារណានេះ។

# ជំពូកទី ១
# សញ្ញាណទូទៅនៃការចុះ
# បញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា

# ជំពូកទី ១
# សញ្ញាណទូទៅនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា

រដ្ឋបាលដីធ្លី គឺជាប្រព័ន្ធនៃការគ្រប់គ្រងដីធ្លីរបស់រដ្ឋនីមួយៗ។ ការគ្រប់គ្រង និងការប្រើប្រាស់ដីធ្លី គឺជាយន្តការមួយដែលមានមកពីយូរលង់ណាស់មកហើយនៅក្នុងសកលលោកដោយគ្រាន់តែយន្តការនេះមានលក្ខនៈបត់បែន និងផ្លាស់ប្តូរតាមសង្គមនីមួយៗ។ កម្ពុជាក៏ជាប្រទេសមួយដែលមានរបបគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់ដីធ្លីផ្ទាល់ខ្លួនផងដែរ។ យន្តការមួយនៃការគ្រប់គ្រងដីធ្លីគឺស្តែងឡើងតាមរយៈការចុះបញ្ជី ដែលមានគោលបំណងធ្វើឱ្យមានភាពងាយស្រួលក្នុងការកំណត់ប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី និងធានាសុវត្ថិភាពនិងប្រសិទ្ធភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមរយៈការដោះដូរ និងលក់ទិញជាអាទ៍។

ជំពូកនេះ នឹងបង្ហាញពីសញ្ញាណទូទៅនៃចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា ដោយផ្តោតសំខាន់ទៅលើសិទ្ធិលើដីធ្លី និងការគ្រប់គ្រងដីធ្លី (**ផ្នែកទី ១**) និងគោលគំនិតនៃការចុះបញ្ជី (**ផ្នែកទី ២**) ទាំងអស់នេះ

## ផ្នែកទី ១ សិទ្ធិលើដីធ្លី និងការគ្រប់គ្រងដីធ្លី

តាមធម្មតាកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី ត្រូវបានទទួលស្គាល់តាមការចុះបញ្ជីហើយកម្មសិទ្ធិនេះមានការប្រែប្រួលនិងវិវត្តទៅតាមប្រវត្តិសាស្ត្រនិងបរិបទសង្គមមួយៗ។ ករណីក៏កើតមាននៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាផងដែរហេតុផលនេះជាការល្អប្រសើរ គប្បីសិក្សាអំពីការវិវត្តសិទ្ធិលើដីធ្លីនៅកម្ពុជា (**កថាខណ្ឌទី ១**) និងបន្ទាប់មកសិក្សាអំពីការចុះបញ្ជីដីធ្លី (**កថាខណ្ឌទី ២**)។

### កថាខណ្ឌទី ១ ការវិវត្តសិទ្ធិលើដីធ្លីនៅកម្ពុជា

យើងអាចឃើញដីជាលក្ខណៈរូប ដូចជាផែនដីដែលយើងដើរជាន់នៅលើវា។ បើជានយោបាយវិញ យើងអាចឃើញដូចជា ការប្រឆាំងដើម្បីទាមទារបូរណភាពដែនដី។ តែបើជាថវិកាឃើញដូចជា ទីកន្លែងអភិវឌ្ឍន៍ ឬក៏ជាធនធានដែលគេពឹងអាស្រ័យលើ ដូចជាការធ្វើការធ្វើស្រែចំការជាដើម។ អ្នកសេដ្ឋកិច្ចរបស់ធនាគារពិភពលោកបានលើកឡើងថា៖

> "ស្ទើរតែគ្រប់ប្រទេសទាំងអស់ ផលប្រយោជន៍ពីដីធ្លី មានរហូតដល់ទៅបីភាគបួននៃទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ជាតិទាំងមូល"[1] ។

សេដ្ឋកិច្ចវិទូសតវត្សទី១៨ ជនជាតិអេកូសលោក អាដាម ស្មីត បាននិយាយថា "ដីជាប្រភពដើមបង្កើតភោគទ្រព្យជាតិ" ហើយសេដ្ឋកិច្ចវិទូជំនាន់ក្រោយៗមកបកស្រាយថា ដីជាបង្អើបសេដ្ឋកិច្ចជាតិ ជាសុខុមាលភាពជាតិ និងជាអាយុជីវិតនៃប្រជាជាតិមួយ។ ដីជាធាតុដ៏សំខាន់ និងចាំបាច់ជាទីបំផុតសម្រាប់ទ្រទ្រង់ជីវិតរបស់មនុស្សគ្រប់រូប។ ដីធ្លីមិនត្រឹមតែមានតម្លៃសំខាន់ក្នុងការប្រើប្រាស់ប៉ុណ្ណោះទេ វាថែមទាំងមានតម្លៃក្នែកសេដ្ឋកិច្ចទៀតផង។ ក្នុងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចដីធ្លីមានតម្លៃជាពិសេសទាក់ទងទៅលើទឹកប្រាក់ ពោលគឺគេអាចយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃការលក់-ទិញក្នុងតម្លៃកំណត់ណាមួយ។ ចំណែកតម្លៃចំពោះការប្រើប្រាស់វិញ គេប្រើប្រាស់ដីធ្លីសម្រាប់ការសាងសង់លំនៅឋាន ធ្វើស្រែចំការ ធ្វើការដាំដុះដំណាំរួមផ្សំ និងធ្វើការបង្កើនផលទៅតាមតំបន់ផ្សេងៗ។

[1] Kate Dalrymple: ***Expending Rural Land Tenures to Alleviate Poverty***, PhD thesis, University of Melbourne, 2005, page 45: in (World Bank page 87, 1989

ប្រទេសកម្ពុជា ជាប្រទេសមួយដែលធនធានដី និងធនធានធម្មជាតិ មាននៅក្នុងដៃរបស់រដ្ឋច្រើនជាងគេនៅអាស៊ីអាគ្នេយ៍រហូតដល់ទៅ ៨០% នៃធនធានទាំងមូល[2]។ សិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិដីធ្លី និងការប្រើប្រាស់នៅលើធនធានដូចជាដីធ្លី គឺចេញមកពីការវិវត្តនៃចំណាត់ការជាប្រវត្តិសាស្ត្ររបស់សង្គមមនុស្ស ហើយក្នុងករណីសិទ្ធិនេះ មិនត្រូវបានកំណត់គ្រប់គ្រងច្បាស់លាស់ទេ នោះនាំឱ្យវិវាទលើសិទ្ធិនេះកើតមានឡើង។ ការកំណត់សិទ្ធិលើដីធ្លី ការប្រើប្រាស់ បែងចែក និងការទទួលខុសត្រូវលើធនធានដីធ្លី ជាភាពចាំបាច់សម្រាប់ការអភិវឌ្ឍប្រទេសជាតិឱ្យមានការរីកចម្រើន និងមានស្ថេរភាពក្នុងសង្គមជាតិ។

**ក-សម័យបុរាណ** (**មុន ១៨៨៤**)

តាមប្រវត្តិសាស្ត្រប្រទេសកម្ពុជា សិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិដីធ្លីមានលក្ខណៈផ្សេងៗគ្នាទៅតាមការផ្លាស់ប្តូរនៃរបបនីមួយៗ។ តាមឯកសារស្តីពីប្រវត្តិសាស្ត្រកម្ពុជា ដីធ្លីទាំងអស់ស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រង និងជាកម្មសិទ្ធិរបស់របស់ព្រះមហាក្សត្រ[3]។ ប៉ុន្តែតាមការអនុវត្តជាក់ស្តែង ដីធ្លីទាំងអស់នេះត្រូវបានកាន់កាប់ដោយប្រជាពលរដ្ឋ ដាំដំណាំលើដីនោះ។ ក្នុងអំឡុងពេលនោះសង្គមខ្មែរត្រូវបែងចែកជាវណ្ណៈផ្សេងៗគ្នា ក្រៅពីញាតិវង្សានុវង្ស គឺមានវណ្ណៈក្នុងសង្គមផ្សេងៗទៀត រួមមានក្សត្រា (អ្នកចំបាំង) សមាជិកនៃក្រុមសាសនាផ្សេងៗ (ព្រហ្មញ្ញសាសនា ព្រះពុទ្ធសាសនា សាសនាតៅ) អ្នកដែលមានសេរីភាព និងទាសាទាសី។ ការបែងចែកវណ្ណៈក្នុងសង្គមបានធ្វើឱ្យប្រជាជនមានសិទ្ធិខុសគ្នាអាស្រ័យទៅតាមវណ្ណៈរបស់ពួកគេ។ ដូច្នេះនៅពេលនិយាយសំដៅលើសិទ្ធិរបស់បុគ្គលក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី អាចមានចំពោះតែសមាជិកនៃវណ្ណៈមួយចំនួនក្នុងសង្គមខ្មែរតែប៉ុណ្ណោះ[4]។

ម្យ៉ាងវិញទៀត នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាមុនការកាន់កាប់របស់បារាំងកម្មសិទ្ធិ គឺជាសិទ្ធិ "ចល័ត"[5]។ ម្ចាស់ដីដែលកំពុងធ្វើកសិកម្មអាចចាកចោលពីតំបន់មួយទៅតំបន់មួយទៀតដើម្បីចាប់ដីធ្លីធ្វើកសិកម្មលើតំបន់នោះ និងធ្វើជាម្ចាស់លើដីនោះតាមឆន្ទៈ និងមិនចាំបាច់មានទម្រង់ការណាមួយឡើយ។ ប្រព័ន្ធជាប្រពៃណីនោះបានបន្តមក តាមលក្ខខណ្ឌនៃធនធានធម្មជាតិពីការធ្វើអាជីវកម្មដោយអ្នកដែលមកពីខាងក្រៅ។ ការណ៍នេះបានលើកស្ទួយផងដែរដល់ការប្រើប្រាស់ដីធ្លីនៅក្នុងសង្គមកសិកម្មក្សត់ខ្សោយដ៏លើសលុបមួយ ពោលគឺភាពដែលអាចផ្លាស់ប្តូរតាមកាលៈទេសៈ និងគ្មានទម្រង់ការនៃកម្មសិទ្ធិបានអនុញ្ញាតឱ្យមនុស្សជាច្រើនធ្វើការលើដីធ្លីតាមឱកាសហុចឱ្យ។

**ខ-សម័យអាណានិគមបារាំង** (**១៨៨៤-១៩៥៣**)

ឆ្លើយតបទៅនឹងសេចក្តីស្នើសុំរបស់ព្រះមហាក្សត្រកម្ពុជា បារាំងបានដាក់អាណានិគមរបស់ខ្លួនមកលើប្រទេសកម្ពុជាក្នុងឆ្នាំ ១៨៦៣។ បារាំងបាននាំមកនូវទស្សនៈវិស័យនៃរបបកម្មសិទ្ធិ

[2]ហ៊ុន សែន: ***សន្ទរកថាវេទិកាដីធ្លីថ្នាក់ជាតិ*** នៅវិមានរាជរដ្ឋាភិបាល ភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១៨ ខែតុលា ឆ្នាំ ២០០៤ ទំព័រ ២២។

[3]សូមមើល មាត្រា ១៣៣ ដល់១៣៦ និង មាត្រា១៦០ នៃ***ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧*** ។

[4]***East-West Management Institute:*** *គោលការណ៍ណែនាំច្បាប់ភូមិបាលជាមូលដ្ឋានសម្រាប់សិស្ស និងអ្នកអនុវត្តច្បាប់ ភ្នំពេញ ឆ្នាំ ២០០៣ ទំព័រ ២២។*

[5]***Jeffrey s. Brand: Cambodia Property law,*** Khmer Version 4 K, Faculty of Public Management in Cooperation with The University of San Francisco Project to Strengthen the Faculty of Business, Phnom Penh, (1998), p 8.

ឯកជន[6]។ ដើម្បីឱ្យកិច្ចការពាណិជ្ជកម្ម និងការវិនិយោគដំណើរការទៅបាននោះ ពួកគេត្រូវការការធានាថាដីធ្លីដែលពួកគេកាន់កាប់នោះ គឺមានកិច្ចការពារជាផ្លូវការដោយរដ្ឋ។ ដូច្នេះគំនិតស្តីពីកម្មសិទ្ធិដីធ្លីបានមកជាមួយបារាំង ដែលគំនិតនោះត្រូវបានគេស្គាល់នៅក្នុងបណ្តាប្រទេសភាគច្រើននៅសម័យឥឡូវនេះ។

ក្នុងឆ្នាំ១៨៨៤ ជាលើកដំបូងបារាំងបានប្រកាសឱ្យប្រើនូវច្បាប់ដីធ្លីមួយនៅកម្ពុជា[7]ប៉ុន្តែការផ្លាស់ប្តូរទាំងអស់នេះ បានជួបប្រទះនូវការតស៊ូប្រឆាំងតបយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ ក្នុងចំណោមប្រជាជនកម្ពុជាជាពិសេសក្នុងចំណោមវីរជនកម្ពុជា។ ដោយសារតែមានចលនាតស៊ូរបស់កសិករកម្ពុជា ទើបបានជាការកែទម្រង់ដីធ្លី មិនត្រូវបានគេអនុវត្តយ៉ាងពេញលេញមុនឆ្នាំ១៩១២។ ក្នុងចំណោមរឿងដទៃៗទៀតនោះ បារាំងចង់បានការផលិតកាន់កាប់ត្រួតត្រាដ៏រឹងមាំថែមទៀតមកលើប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា។ ជាងនេះទៅទៀតនោះ តំបន់ទំនេរគ្មានការកាន់កាប់ទាំងអស់បានប្រែក្លាយទៅជាអាចលក់ដូរបាន។ ជាយថាហេតុរឿងនេះបាននាំទៅរកការបង្កើតឱ្យមាននូវចំការដំណាំខ្នាតធំខ្លះ។

ហេតុនេះ ទើបគោលការណ៍ច្បាស់លាស់នៃកម្មសិទ្ធិដីធ្លីត្រូវបានគេបង្កើតឡើងតាមរយៈក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ១៩២០[8]។ ក្រមនេះ បានចែងឱ្យមាននូវការបញ្ជាក់ដោយលិខិត និងការកត់ត្រានៃក្បាលដីជាក់លាក់។ ក្រោមប្រព័ន្ធនេះ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិត្រូវគេចុះបញ្ជីជាប្រយោជន៍របស់កសិករម្នាក់ៗជាភស្តុតាងនៃកម្មសិទ្ធិ។ អំឡុងពេលនៃអាណានិគមបារាំង ប្រទេសកម្ពុជាបានអនុម័តយកជាធរមាននូវប្រព័ន្ធនៃការស្ទង់មើលភូមិសាស្ត្រ និងការចុះបញ្ជីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី។ ទោះជាមានប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីឈ្មោះជាផ្លូវការក៏ដោយ ក៏គោលការណ៍ចាស់របស់កម្ពុជាស្តីពី **“វត្ថុដែលបានមកដោយនង្គ័ល”**[9] នៅតែជាប្រព័ន្ធរបៀបកាន់កាប់ដីធ្លីដែលអាចយកជាការបាននៅក្នុងតំបន់ជនបទ ដែលគ្មានការស្ទង់មើល និងមានប្រជាពលរដ្ឋតិចតួចរស់នៅ។ តាមពិតក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានចែងយ៉ាងជាក់លាក់ពីលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ចំពោះដីដែលមិនបានចុះបញ្ជីភោគីណាដែលកាន់កាប់ដោយ សន្តិភាព សុចរិត មានការដឹងឮជាសាធារណៈ ឥតព្រលំ ហើយដីនោះជាដីទំនេរគ្មានបញ្ជីការ និង បានកាន់កាប់ជាប់ៗគ្នាសម្រាប់រយៈពេលប្រាំឆ្នាំ[10]ភោគីនោះនឹងក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃដីធ្លីនោដោយធម្មានុរូប ។

[6] *ស៊ិក បូរ័ក្ស និង សុខ ហាច:* ប្រទេសកម្ពុជាឆ្នាំ ១៩៩៩-២០០០ ***ការផ្តោតលើ បញ្ហាដីធ្លី កម្លាំងពលកម្ម និង ការចិញ្ចឹមជីវិតនៅជនបទ*** វិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និងស្រាវជ្រាវអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភ្នំពេញ ឆ្នាំ ២០០២ នៅក្នុងសៀវភៅតាមទ្រឹស្តីព្រះមហាក្សត្រមានសិទ្ធិផ្តាច់ការនៅលើដីធ្លី (**Meijers, 1994:3**) ទំព័រ ២៥ ។

[7] ស៊ិក បូរ័ក្ស និង សុខ ហាច: ប្រទេសកម្ពុជា ឆ្នាំ ១៩៩៩-២០០០ ***ការផ្តោតលើ បញ្ហាដីធ្លី កម្លាំងពលកម្ម និង ការចិញ្ចឹមជីវិតនៅជនបទ*** .ដ.ឯ.ម. ទំព័រ ២៦ ។

[8] Serge Thoin: Watching Cambodia: ***Ten Paths to Enter the Cambodia Tangle White Lotus***, Bangkok, Thailand

[9] របៀបនៃការកាន់កាប់ដីបែបភោគ: - Jeffrey s. Brand*: Cambodia Property law* -.op.cit. p 9.

[10] ***ក្រមរដ្ឋប្បវេណី:*** ឆ្នាំ ១៩៦៧ មាត្រា ៧២៣

**គ-សម័យឯករាជ្យ** (**១៩៥៣-១៩៧០**)

គំនិតកម្មសិទ្ធិរបស់បរទេស គឺនៅតែមាននៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ទោះបីបន្ទាប់ពីកម្ពុជាបានទទួលឯករាជាពីបារាំង នៅឆ្នាំ១៩៥៣[11]ក៏ដោយ ហើយនៅចុងឆ្នាំ១៩៦០ បញ្ហាជាច្រើននៅជនបទនៃប្រទេសកម្ពុជា កាន់តែមានធ្ងន់ធ្ងរឡើងៗ តាមរយៈចំនួនកំណើននៃកសិករដែលជាប់បំណុលគេ និងជាយថាហេតុនោះគឺការគ្មានដីធ្លី[12]។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏វាមិនដូចពីមុនឡើយ ព្រោះកសិករក្រីក្រត្រូវខ្ចីប្រាក់ទិញស្រូវក្នុងតម្លៃថ្លៃ សម្រាប់សាបព្រួសលើដីស្រែរបស់ពួកគេ។ អ្នកក្រមិនមានច្រកទៅរកប្រព័ន្ធឱ្យខ្ចីប្រាក់ជាផ្លូវការឡើយ ដូចជា ធនាគារជាដើម។ ដូច្នេះពួកគេត្រូវខ្ចីប្រាក់ពីអ្នកចងការប្រាក់ឯកជន ដែលយកការថ្លៃនៃអត្រាការប្រាក់ប្រចាំខែយ៉ាងខ្ពស់រហូតដល់ទៅ ៣០% ហើយជួនកាលដល់ទៅ ១០០%-២០០% ក្នុងមួយរដូវកាល[13]។ សម្រាប់កសិករដែលក្រីក្រជាងគេបំផុត បញ្ហាខាងហិរញ្ញវត្ថុ គឺកាន់តែធ្ងន់ធ្ងរឡើងៗ ពីព្រោះពួកគេត្រូវលក់ស្រូវទាំងអស់ទៅឱ្យអ្នកដែលគេឱ្យខ្ចីប្រាក់ដើម្បីសងបំណុលរបស់ខ្លួន។ តាមរបៀបនេះគ្មានស្រូវនៅសល់ដើម្បីចិញ្ចឹមគ្រួសារឡើយ ដោយហេតុនេះហើយ បានបង្ខំឱ្យពួកគេខ្ចីប្រាក់បន្ថែម និងទិញស្រូវត្រឡប់មកវិញ។ ប្រាក់កម្ចីត្រូវសងបន្ទាប់ពីផលដំណាំលើកក្រោយទៀត។ កសិករមួយចំនួននៅទីបំផុត ត្រូវលក់ដីដើម្បីសងបំណុលគេ ហើយក៏ក្លាយជាអ្នកគ្មានដីធ្លីនឹងគេ[14]។ បច្ចាមិត្តរបស់អ្នកស្រែកម្ពុជា គឺអាចនិយាយបានថា ជាឈ្មួញទីក្រុងជាជាងម្ចាស់ដី។

នៅពាក់កណ្តាលឆ្នាំ១៩៦០ សម្តេច **នរោត្តម សីហនុ វរ្ម័ន** បានចាប់ផ្តើមអនុវត្តព្រះរាជតម្រិះរបស់ព្រះអង្គស្តីពី "សង្គមនិយមតាមបែបព្រះពុទ្ធសាសនា" ក្នុងន័យដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងសត្រូវខាងសេដ្ឋកិច្ចទាំងនេះ។ ព្រះអង្គមានជំនឿផងដែរថា ប្រជារាស្ត្រចូលចិត្តរស់នៅជាសមូហភាពដោយផ្អែកលើប្រព័ន្ធមួយនៃការជួយគ្នាទៅវិញទៅមក។ កាលដែលព្រះរាជតម្រិះជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរក្លាយទៅជាគោលនយោបាយជាក់ស្តែង ហើយសម្តេច **ព្រះនរោត្តម សីហនុ វរ្ម័ន** បានបង្កើតចេញឡើងនូវ "រាជសហករណ៍"[15] ដើម្បីជួយកសិករ និងបានធ្វើជាតួបនីយកម្មលើផ្នែកអាហារណ៍ និងនីហរណ៍នៅកម្ពុជាផងដែរ។ ប៉ុន្តែព្រះអង្គមិនបានអនុម័តយកសង្គមនិយមទាំងស្រុងនោះឡើយ ហើយព្រះអង្គបញ្ឈប់ភ្លាមៗនូវសមូហនិយម និងកម្មសិទ្ធិរដ្ឋ។ ជំនួសមកវិញ ព្រះអង្គបានយកគោលការណ៍ព្រះពុទ្ធសាសានា ស្តីពីសង្គមស្មើភាពគ្នាមួយយកមកប្រើ ដោយការធ្វើឱ្យឆ្ពោះទៅមុខនូវសុខុមាលភាពរបស់ប្រជាពលរដ្ឋក្រីក្រ និងការអប់រំរបស់ជាតិឱ្យមានរីកចម្រើន និងការវិវត្តទៅមុខ។

អាស្រ័យតាមព្រះរាជតម្រិះរបស់ព្រះអង្គ សង្គមនិយមតាមបែបព្រះពុទ្ធសាសនាដែលផ្ទុយទៅនឹងលទ្ធិម៉ាក់និយម (Maxism) បានច្រានចោលនូវគំនិតអូសទ្រព្យសម្បត្តិដោយបង្ខំ និងឱ្យ

[11]**ស៊ិក បូរ័ក្ស និងសុខ ហាច:** ប្រទេសកម្ពុជា ឆ្នាំ ១៩៩៩-២០០០ ការផ្តោតលើ បញ្ហាដីធ្លី កម្លាំងពលកម្មនិង ការចិញ្ចឹមជីវិតនៅជនបទ .ដ.ឯ.ម. ទំព័រ ២៦ ។

[12]Jeffrey s. Brand: ***Cambodia Prperty law***-op.cit. p 10.

[13]***ស៊ិក បូរ័ក្ស និងសុខ ហាច:*** ប្រទេសកម្ពុជា ឆ្នាំ ១៩៩៩-២០០០ ការផ្តោតលើ បញ្ហាដីធ្លី កម្លាំងពលកម្មនិងការចិញ្ចឹមជីវិតនៅជនបទ .ដ.ឯ.ម. ទំព័រ ២៦។

[14]***ស៊ិក បូរ័ក្ស និងសុខ ហាច:*** ប្រទេសកម្ពុជា ឆ្នាំ ១៩៩៩-២០០០ ការផ្តោតលើ បញ្ហាដីធ្លី កម្លាំងពលកម្មនិង ការចិញ្ចឹមជីវិតនៅជនបទ .ដ.ឯ.ម. ទំព័រ ២៦។

[15]Serge Thoin: ***Watching Cambodia: Ten Paths to Enter the Cambodia Tangle*** White Lotus, Bangkok, Thailand។

ប្រជារាស្ត្រគ្រប់រូបជាម្ចាស់ផលនៃការងាររបស់ខ្លួន។ អ្នកមានទ្រព្យសម្បត្តិគ្រាន់តែមានការបញ្ចុះបញ្ចូលឱ្យបោះបង់ចោលនូវភាពប្រសើរជាងខាងហិរញ្ញវត្ថុរបស់ខ្លួន ហើយនៅពេលនោះ ពួកគេបានទទួលនូវគុណសម្បត្តិក្នុងការផ្តល់ទាន។

**ឃ-សម័យសាធារណរដ្ឋខ្មែរ** (**១៩៧០-១៩៧៥**)

សាធារណរដ្ឋខ្មែរត្រូវបានប្រកាសឡើង បន្ទាប់ពីសម្តេច **នរោត្តម សីហនុ វរ្ម័ន**ត្រូវបានគេទម្លាក់ពីតំណែងដោយរដ្ឋប្រហារយោធា នៅថ្ងៃទី១៨ ខែមីនា ឆ្នាំ១៩៧០[16]។ កម្មសិទ្ធិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនត្រូវបានបន្តទទួលស្គាល់ដោយរបបសាធារណរដ្ឋខ្មែរ[17]។ កំឡុងពេលនៃប្រវត្តិសាស្ត្រកម្ពុជាពេលនោះបានក្លាយជាល្បីល្បាញថា ជាការទទួលការញាំញីយ៉ាងខ្លាំងដោយអំពើពុករលួយដែលបានជ្រាបចូលគ្រប់ស្រទាប់អាជ្ញាធររដ្ឋ និងរដ្ឋបាល។ ជាការកត់សម្គាល់គឺថា អត្រាការប្រាក់ប្រចាំខែដែលទាមទារដោយអ្នកឱ្យខ្ចីប្រាក់ឯកជននៅកន្លែងជាច្រើនលើសពី ៣០% នៃការប្រាក់សរុបទាំងអស់ប្រចាំខែ[18]។

នៅពេលនោះកម្ពុជា ស្ថិតនៅក្រោមគោលនយោបាយនាយទុន បានជួបប្រទះនូវវិបត្តិខ្វះស្បៀងអាហារ ដោយសារតែតម្រូវការផ្គត់ផ្គង់អាហារច្រើន នៅពេលដែលផលិតផលស្រូវថយចុះយ៉ាងខ្លាំងនោះ។ តាមទិន្នន័យ ជាចំនួនទូរលេខដោយលោក Porter and Hildebrand ការកាត់បន្ថយតំបន់ផលិតកម្មជាសរុបចំនួន ២.៤លានហិចតា ក្នុងឆ្នាំ១៩៦៩ ទៅប្រហែលជាចំនួន ៥០០,០០០ ហិចតានៅក្នុង ឆ្នាំ១៩៧៤។ ប្រជាពលរដ្ឋចំនួន ២លាននាក់ បោះបង់ចោលភូមិ និងដីស្រែរបស់ពួកគេស្វែងរកការជ្រកកោននៅទីក្រុង។ ប្រជាពលរដ្ឋនៅភ្នំពេញកើនពី ៥០០,០០០នាក់ នៅឆ្នាំ១៩៧០ ដល់ ២លាននាក់នៅឆ្នាំ១៩៧៤-១៩៧៥។ គេជឿថា ចំនួនប្រជាពលរដ្ឋមានចំនួនជិត ៣លាននាក់ ពីព្រោះជនភៀសខ្លួនទាំងនោះមិនបានចុះបញ្ជី ហើយកាលនោះសហរដ្ឋអាមេរិកជាអ្នកផ្គត់ផ្គង់ស្បៀងអាហារដ៏សំខាន់ គិតជាប្រាក់ប្រហែលជាជិត ១.៩ពាន់លានដុល្លារអាមេរិក[19]។

**ខ-សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ** (**១៩៧៥-១៩៧៩**)

ខ្មែរកុម្មុយនីស្តដែលគេស្គាល់ថា ជាខ្មែរក្រហមបានដណ្តើមយកអំណាចពី **លន់ នល់** និងបានប្រកាសយកនៅ ឆ្នាំ១៩៧៥ ជាឆ្នាំសូន្យ[20]។ អង្គការ គឺជាម្ចាស់ទឹកម្ចាស់ដីក្នុងការកាន់កាប់ក្រោមរបបកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ។ ប្រទេសកម្ពុជាមានរដ្ឋធម្មនុញ្ញដែលបានប្រកាសឱ្យប្រើជាផ្លូវការ នៅថ្ងៃទី០៥ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៧៦។ ប៉ុន្តែរដ្ឋធម្មនុញ្ញនាពេលនោះ បានលុបចោលទាំងអស់នូវរាល់របបកម្មសិទ្ធិឯកជន ដែលបានបន្សល់ទុកដោយបារាំងនៅក្នុងពាក់កណ្តាលសតវត្សទី១៩។ ជាងនេះទៅទៀតរដ្ឋបុរសកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យថ្មី បានអួតថារបបថ្មីនេះចាត់ទុកជារបបចុងបញ្ចប់មួយសម្រាប់

---

[16]វាមានលក្ខណៈស្រដៀងនឹងសមាគមកសិករបច្ចុប្បន្ន Jeffreey s. Brand: ***Cambodia Prperty law-op.cit. p 10.***

[17]Ros Chantrabot: ***La Republique Khmere,*** L'Harmanttan, ប្រែសម្រួលដោយៈ ទីយាយុ ទំព័រ៥។

[18]រដ្ឋធម្មនុញ្ញសាធារណរដ្ឋខ្មែរ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៧២ មាត្រា ១៤ ។

[19]***Solieng Mak***: Rain fed Lowland Rice Farming in Cambodia: A Study of Agriculture Cahnge,

op.cit. p38. (in Porter and Hildebarnd 1976:2)

[20]*ស៊ិក បូរ័ក្ស និងសុខ ហាចៈ* ប្រទេសកម្ពុជា ឆ្នាំ១៩៨៩-២០០០ ការផ្តោតលើ បញ្ហាដីធ្លី កម្លាំងពលកម្មនិង ការចិញ្ចឹមជីវិតនៅជនបទ .ដ.ឯ.ម. ទំព័រ២៦ ។

"ប្រវត្តិសាស្ត្រ២០០០ឆ្នាំ"[21]។ រដ្ឋធម្មនុញ្ញបានដាក់ជាសម្ធហភាពនូវ "មធ្យោបាយផលិតកម្មសំខាន់ៗទាំងអស់"[22]។ រដ្ឋធម្មនុញ្ញ មាត្រា២ បានចែងថា "កម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យអនុវត្តគោលនយោបាយសម្ធហភាពក្នុងភាពជាអ្នកនាំមុខ និងការងារ"។ ការពន្យល់អំពីរដ្ឋធម្មនុញ្ញពីរសប្តាហ៍មុនការប្រកាសឱ្យប្រើ **ខៀវ សំផន** បានចុះបញ្ជីនូវវត្ថុដែលត្រូវដាក់ចូលជាសម្ធហភាព មានដូចជា "ដីស្រែ ចំការឈើផ្លែ ដីកសិដ្ឋាន រោងចក្រ រទេះភ្លើង រថយន្ត កប៉ាល់ និងកាណូត" ដោយបានបន្សល់ទុកត្រឹមតែសម្លៀកបំពាក់ ប្រដាប់ប្រើប្រាស់ផ្ទាល់ខ្លួន (ប៉ុន្តែមិនមែនគ្រឿងអលង្ការទេ) និងឧបករណ៍ក្នុងដៃផ្ទាល់ខ្លួន ដូចនេះកម្មសិទ្ធិទ្រព្យសម្បត្តិ និងកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីទាំងអស់ត្រូវបានគេដកចេញ។ សិទ្ធិសំខាន់ៗរបស់ប្រជាពលរដ្ឋដែលគេឱ្យតាមអត្ថបទនោះគឺ "សិទ្ធិការងារ"។

**ច-សម័យសាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា (១៩៧៩-១៩៨៩)**

អាជ្ញាធរថ្មីដែលបានផ្តួលរំលំរបបខ្មែរក្រហម និងបានឡើងកាន់អំណាចនៅឆ្នាំ១៩៧៩ បានប្រកាសប្រទេសកម្ពុជា "សាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា"។ របបនេះបានបន្តនូវមាគ៌ានៃកម្មសិទ្ធិទ្រព្យសម្បត្តិសម្ធហភាព[23] ចំណែកឯដីធ្លី និងផ្ទះសម្បែងគឺមានជាប់ពាក់ព័ន្ធស្រដៀងគ្នា និងរបបខ្មែរក្រហមដែរ។ គេបានបែងចែកប្រជាពលរដ្ឋទៅជាកម្លាំងការងារសម្ធហភាពនោះគឺ "ក្រុមសាមគ្គី"[24]។

ក្រុមសាមគ្គីមានគ្នាពី១០ទៅ ១៥គ្រួសារ តាមទ្រឹស្តី ក្រុមសាមគ្គីត្រូវបានគេធ្វើសម្ធហភាពភាវូបនីយកម្មយ៉ាងពេញលេញជាកងការងារកសិកម្ម ធ្វើការលើកសិដ្ឋានរួមគ្នាលើដីធ្លីដែលគេបានលៃទុកដោយឡែកសម្រាប់ពួកគេ។ ក្រុមសាមគ្គី ត្រូវបានគេចាត់តាំងឱ្យធ្វើការងារដទៃៗទៀត ដូចជាការនេសាទ និងឧស្សាហកម្មខ្នាតតូចជាដើម។ ប៉ុន្តែប្រព័ន្ធនេះបានធ្លាក់ដាច់ចេញពីគ្នាយ៉ាងឆាប់រហ័ស ហើយក៏បានបំបែកចេញជាកសិដ្ឋានពឹងផ្អែកលើគ្រួសារជាមួយ និងក្រុមសាមគ្គីដែលស្ម័គ្រចិត្ត ។

ទោះបីជានៅពេលនោះដីធ្លីទាំងអស់ គឺជារបស់រដ្ឋក៏ដោយ ក៏ម្តងម្កាលគេសង្កេតឃើញថាដីលំនៅឋានខ្លះៗត្រូវបានប្រជាពលរដ្ឋផ្ទេរចុះផ្ទេរឡើង ជាលក្ខណៈក្រៅផ្លូវការតាមការព្រមព្រៀងគ្នាទៅវិញទៅមក[25]។ នៅចុងឆ្នាំ១៩៨៨ មន្ត្រីស្រុកជាច្រើនបានបង្ហាញពីការលំបាកខ្លាំងក្នុងការថែទាំបង្ហាញផលិតកម្មជាសម្ធហភាព។ អាជ្ញាធរសាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជានៅពេលនោះបានចាប់ផ្តើមសារជាថ្មីឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិឯកជននៃដីធ្លីនៅឆ្នាំ១៩៨៩ និងស្របពេលនោះដែរគេក៏ជម្រុញឱ្យក្រុមសាមគ្គីរក្សាទុកសម្រាប់ខ្លួនឯងនូវមធ្យោបាយផលិតកម្ម ដែលបានកាន់កាប់ជាសម្ធហភាពរួមគ្នាទាំងអស់ ។

---

[21]*ស៊ិក បូរ័ក្ស និង សុខ ហាច:* ប្រទេសកម្ពុជា ឆ្នាំ១៩៨៩-២០០០ ការផ្តោតលើ បញ្ហាដីធ្លី កម្លាំងពលកម្មនិង ការចិញ្ចឹមជីវិតនៅជនបទ .ដ.ឯ.ម. ទំព័រ ១១ ។

[22]***រដ្ឋធម្មនុញ្ញសាធារណរដ្ឋខ្មែរ***ចុះថ្ងៃទ០៥ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៧៦ មាត្រា ២ ។

[23]***ស៊ិក បូរ័ក្ស និង សុខ ហាច:*** *ប្រទេសកម្ពុជា ឆ្នាំ១៩៨៩-២០០០ ការផ្តោតលើ បញ្ហាដីធ្លី កម្លាំងពលកម្មនិង ការចិញ្ចឹមជីវិតនៅជនបទ*.ដ.ឯ.ម. ទំព័រ២៧ ។

[24]Jeffrey s. Brand***: Cambodia Property law po.cit. p 12.***

[25]***ស៊ិក បូរ័ក្ស និងសុខ ហាច:*** *ប្រទេសកម្ពុជា ឆ្នាំ១៩៨៩-២០០០ ការផ្តោតលើ បញ្ហាដីធ្លី កម្លាំងពលកម្មនិង ការចិញ្ចឹមជីវិតនៅជនបទ*.ដ.ឯ.ម. ទំព័រ២៧ ។

អនុក្រឹត្យលេខ ៣១អនក្រ ឆ្នាំ១៩៨៩ បានបង្កើតស្ថាប័នដីធ្លីជាលើកដំបូងដោយផ្ទេរនាយកដ្ឋានគ្រប់គ្រង គោលនយោបាយសេដ្ឋកិច្ចកសិកម្មនៃក្រសួងរុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ ឱ្យទៅជានាយកដ្ឋានសុរិយោដីនៃក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ។ សិទ្ធិសម្ភហាភាពលើលំនៅឋានត្រូវបានកែប្រែយ៉ាងច្រើន ដោយបានផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើផ្ទះសម្បែងជូនដល់បុគ្គលម្នាក់ៗ[26] ហើយប័ណ្ណនេះអាចធ្វើការផ្ទេរតាមរយៈមរតកសាសន៍ ឬលក់។

**ឆ-សម័យរដ្ឋកម្ពុជា** (**១៩៨៩-១៩៩៣**)

ក្រោយពីជំនួបរវាង សម្តេច **ហ៊ុន សែន** និងសម្តេច **នរោត្តម សីហនុ វរ្ម័ន**នៅក្នុងឆ្នាំ១៩៨៧ ខែធ្នូ និងខែមករា ឆ្នាំ១៩៨៨ "ការប្រជុំក្រៅផ្លូវការនៅទីក្រុងហ្សាកាតា" ប្រទេសឥណ្ឌូនេស៊ី នាំឱ្យមានការរួបរួមគ្នារវាងភាគីទំនាស់ទាំងអស់នៅកម្ពុជា ដែលបានអំពាវនាវឱ្យមានការផ្សះផ្សាជាតិ។ នាកិច្ចប្រជុំវិសាមញ្ញនៅថ្ងៃទី ២៩-៣០ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៨៩ រដ្ឋសភាបានធ្វើវិសោធនកម្មមាត្រាមួយចំនួននៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញកម្ពុជា ដោយប្តូរឈ្មោះប្រទេសកម្ពុជាទៅជា "រដ្ឋកម្ពុជា"[27]។ ក្រោយពីមានកិច្ចព្រមព្រៀងគ្នាស្តីពី ដំណោះស្រាយនយោបាយរួមមួយនៃជម្លោះកម្ពុជា ថ្ងៃទី២៣ ខែតុលា ឆ្នាំ១៩៩១ អាជ្ញាធរបណ្តោះអាសន្នអង្គការសហប្រជាជាតិនៅកម្ពុជាហៅកាត់ថា "អ៊ុនតាក់" ត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីរៀបចំការបោះឆ្នោតដោយសេរី និងយុត្តិធម៌។ រដ្ឋសភាបានអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលនៅឆ្នាំ១៩៩២។ របបកម្មសិទ្ធិឯកជនត្រូវផ្តល់ឱ្យតែដីលំនៅឋានតែមួយគត់ ហើយដីដែលស្ថិតនៅតំបន់ទីក្រុងត្រូវបានបញ្ញត្តិតាមច្បាប់ដោយឡែក។ តាមច្បាប់នេះ របបកម្មសិទ្ធិអាចផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្ម មរតកសាសន៍ កិច្ចសន្យានៃការលក់ ដោយប្រទាន និងដោយភោគៈ[28]។ ភោគៈត្រូវទទួលស្គាល់អនុលោមតាមផ្នែកទី ២ (តាមមាត្រា ៦១-៧៦) នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ និងអនុញ្ញាតឱ្យមានកម្មសិទ្ធិតាមរយៈភោគៈ។ ដើម្បីក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករនៃដីធ្លី ភោគីត្រូវតែបង្ហាញថា ខ្លួនបានកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី និងដោយសុចរិត ហើយមានការដឹងឮជាសាធារណៈ ដោយមិនមានការអាក់ខាន និងដោយគ្មានការបន្លំអស់រយៈពេលប្រាំឆ្នាំយ៉ាងតិច[29]។

**ជ-ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបច្ចុប្បន្ន** (**ឆ្នាំ១៩៩៣ មក**)

នៅក្នុងឆ្នាំ១៩៩៣ រដ្ឋធម្មនុញថ្មីមួយត្រូវបានប្រកាសឡើងថា កម្ពុជាក្លាយទៅជា "ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា" និងបង្កើតឱ្យមានរដ្ឋាភិបាលថ្មីមួយ។ តាមមាត្រា ៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញនេះបានបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់ និងអះអាងសារជាថ្មី ស្តីពីសិទ្ធិក្នុងការធ្វើជាម្ចាស់លើដីធ្លី ប៉ុន្តែការកំណត់សិទ្ធិនេះ គឺចំពោះតែជនជាតិខ្មែរតែប៉ុណ្ណោះ។ ដំណើរការសើរើច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ១៩៩២ និងការតាក់តែងច្បាប់ថ្មីត្រូវបានធ្វើឡើងជាបន្តបន្ទាប់។

---

[26]អនុក្រឹត្យលេខ២៥ អនក្រ ចុះថ្ងៃទី២២ ខែ មេសា ឆ្នាំ១៩៨៩: ***ស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើផ្ទះជូនប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា*** មានចែងក្នុងមាត្រា ១ និងមាត្រា ២។

[27]ក្រុមប្រឹក្សារដ្ឋ លេខ២៩ ក្រ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៨៩ ***ស្តីពីរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃរដ្ឋកម្ពុជា៖*** មាត្រា ១។

[28]ក្រឹត្យច្បាប់ លេខ១០០ ក្រ ចុះថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ១៩៩២ ***ស្តីពីច្បាប់ភូមិបាល៖*** មាត្រា ២៣។

[29]ក្រឹត្យច្បាប់ លេខ១០០ ក្រ ចុះថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ១៩៩២ ***ស្តីពីច្បាប់ភូមិបាល៖*** មាត្រា ៦២។

សេចក្តីព្រាងច្បាប់ថ្មីមួយដើម្បីជំនួសច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ១៩៩២ ត្រូវបានរៀបរៀងឡើង ដោយផ្អែកតាមមតិភាគច្រើន លើច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ និងបានដាក់ជូនទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី ក្នុងខែតុលា ឆ្នាំ១៩៩៨។ មានការជំទាស់យ៉ាងច្រើនគួរឱ្យកត់សម្គាល់ទៅលើសេចក្តីព្រាងច្បាប់នេះ ទើបជម្រុញឱ្យមានសេចក្តីព្រាងច្បាប់ថ្មីមួយទៀត។ ថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ច្បាប់ភូមិបាលថ្មី ត្រូវបានប្រកាសឱ្យប្រើជាផ្លូវការប្រញាប់ដោយព្រះមហាក្សត្រ សម្តេចព្រះ**នរោត្តម សីហនុ**។ ច្បាប់នេះ មិនទទួលស្គាល់កម្មសិទ្ធិមុនឆ្នាំ១៩៧៩ មាត្រា ៧ នៃច្បាប់នេះបានចែងថា "គ្មានជនណាម្នាក់អាចទាមទារសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិចាស់មុនឆ្នាំ១៩៧៩ លើដីធ្លីបានទេ" ខាងក្រោមនេះជាតារាងសង្ខេបអំពីប្រវត្តិនៃការគ្រប់គ្រង និងការកាន់កាប់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា៖

<u>តារាងទី ១ ប្រវត្តិនៃការគ្រប់គ្រងដីធ្លីនៅកម្ពុជា៖</u>

| **របបសក្តិភូមិ** | **របបអាណានិគមនិយម/ រាជានិយមសាធារណរដ្ឋ** | **របបប៉ុល ពត** | **របបសង្គមនិយម** | **ប្រព័ន្ធទីផ្សារ /ប្រជាធិបតេយ្យតំណាង** | |
|---|---|---|---|---|---|
| ផលុបភោគ | សម្បត្តិឯកជនបារាំង | សម្បត្តិរួមខ្មែរក្រហម | សម្បត្តិសម្ហូហភាព | ច្បាប់ដីធ្លីឆ្នាំ១៩៩២ | ច្បាប់ដីធ្លីឆ្នាំ២០០១ |
| ភោគៈតាមរយៈការប្រើប្រាស់ | | គ្មានភោគៈឯកជន | ភោគៈតាមការប្រើប្រាស់ | ភោភៈមុនទទួលបានកម្មសិទ្ធិ | |
| មិនតម្រូវឱ្យមានការចុះបញ្ជីផ្លូវការ | ចាប់ផ្តើមចុះបញ្ជីផ្លូវការ | ឯកសារដីធ្លីត្រូវបានបំផ្លាញ | | ការចុះបញ្ជីផ្លូវការតម្រូវឱ្យមានភោគៈ/កម្មសិទ្ធិ | |
| ពន្ធលើផលដំណាំ | ពន្ធលើដីធ្លី | | | ពន្ធលើដីធ្លីអនុវត្តដោយកន្លែង | |

## **កថាខណ្ឌទី ២ ការចុះបញ្ជីដីធ្លី**

ការចុះបញ្ជីដីធ្លី គឺជាលក្ខខណ្ឌតែមួយគត់ដើម្បីទទួលបានកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់លើដីធ្លីឯកជន ប៉ុន្តែរបៀបនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីពិតជាមិនដូចគ្នានោះទេ ពោលគឺវាអាស្រ័យទៅតាមប្រព័ន្ធ និងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ក្នុងបណ្តាវិធានអចលនទ្រព្យនៃសង្គមនីមួយៗ។ ប្រព័ន្ធពីរសំខាន់ ដែលកំពុងបានប្រើប្រាស់នៅក្នុងយុត្តាធិការរបស់ប្រទេសភាគច្រើននៅលើពិភពលោក ដែលអនុវត្ត ចំពោះកម្មសិទ្ធិដីធ្លីឯកជនគឺ ប្រព័ន្ធកត់ត្រាកម្មសិទ្ធិ (Registration of Deeds) នៅសហរដ្ឋអាមេរិក គេហៅថា (Recordation System) និងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ (Registration of Title) ឬនៅប្រទេសអូស្ត្រាលីគេហៅថា (Torrens Title System ) ។

**(១) ប្រព័ន្ធកត់ត្រាកម្មសិទ្ធិ** (Registration of Deeds or Recordation of System)

ប្រព័ន្ធកត់ត្រាកម្មសិទ្ធិ គឺជាប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីដែលភាគច្រើនអនុវត្តក្នុងប្រព័ន្ធយុត្តាធិការដែលប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធច្បាប់ Common Law តែយុត្តាធិការទាំងនោះបច្ចុប្បន្ន ភាគច្រើនត្រូវបានគេប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ (Registration of Title) ជំនួសវិញ។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ គេសង្កេតឃើញមានមានប្រទេសមួយចំនួន ដែលកំពុងអនុវត្តប្រព័ន្ធកត់ត្រាកម្មសិទ្ធិនេះដូចជា នៅសហរដ្ឋអាមេរិកជាដើម (លើកលែងរដ្ឋចំនួន ១៣) ចំណែកឯសាធារណរដ្ឋអៀរឡង់ (Ireland) និងហុង កុង (Hong Kong) បានប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីនេះទាំងពីរ។ ប៉ុន្តែទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ សម្រាប់ហុង កុងវិធានស្តីពីកម្មសិទ្ធិដីធ្លីត្រូវបានអនុម័តក្នុងឆ្នាំ២០០៤ ដែលវិធាននេះបានផ្លាស់ប្តូរមកប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ (Torrens Title System) ទាំងស្រុងនៅក្នុងអំឡុងពេល ១២ឆ្នាំ ប្រព័ន្ធនេះនៅហុង កុង ត្រូវបានគេហៅថា “Land Registration Ordinance”[30]។

យោងតាមអត្ថបទចុះផ្សាយរបស់គណៈកម្មាធិការសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមរបស់អង្គការសហប្រជាជាតិប្រចាំអាស៊ីប៉ាស៊ីភិច (UNESCAP) បានឱ្យដឹងថា ដើម្បីធានាបាននូវសុវត្ថិភាព គុណភាពទីផ្សារដីធ្លី និងភាពត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីឯកជន ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីត្រូវបានធ្វើការផ្លាស់ប្តូរ និងកែទម្រង់ឱ្យបានល្អប្រសើរឡើងដែលក្នុងនោះយើងក៏បានសង្កេតឃើញ ប្រទេសមួយចំនួនបានផ្លាស់ប្តូរពីប្រព័ន្ធកត់ត្រាកម្មសិទ្ធិ (Registration of Deeds) ងាកមកប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិវិញផងដែរ (Registration of Title)។

**(២) ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ** (Registration of Title or Torrens Title System)

ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបានប្រើប្រាស់នៅក្នុងប្រព័ន្ធយុត្តាធិការ នៃប្រទេសមួយចំនួនធំក្នុងពិភពលោក។ បណ្តាប្រព័ន្ធយុត្តាធិការទាំងនោះ បានកំណត់ឈ្មោះប្រព័ន្ធនេះផ្សេងៗគ្នា ដោយប្រទេសខ្លះហៅថា “Registration of Title” ប្រទេសខ្លះហៅថា “Torrens Title System” បើទោះបីជាមានការកំណត់ឈ្មោះផ្សេងគ្នាយ៉ាងណាក្តី ក៏ប៉ុន្តែគេសង្កេតឃើញប្រតិបត្តិការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នាដើម្បីទទួលបានកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីឯកជន។

**-Registration of Title:** គឺជាប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិមួយដែលបានបង្កើតឡើង ដោយប្រទេសអង់គ្លេស និងអៀរឡង់ខាងជើង (The United Kingdom) នៅឆ្នាំ១៨៥៧ ដែលត្រូវបានគេហៅថា “Land Registration in England and Wales” ដែលប្រព័ន្ធនេះត្រូវបានគេកំពុងប្រើប្រាស់មកដល់បច្ចុប្បន្ន[31]។ នៅក្នុងប្រទេសអង់គ្លេសមានការខ្វែងគំនិតគ្នាយ៉ាងខ្លាំងក្នុងការប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីក្នុងចន្លោះឆ្នាំ១៦៦៣ ដល់ឆ្នាំ១៨៥៣ ពោលគឺចាប់តាំងពីប្រព័ន្ធកត់ត្រាកម្មសិទ្ធិ (Registration of Deeds) ត្រូវបានកើតមានឡើងក្នុងប្រទេសអង់គ្លេស ក្រោយមកមានការកែទម្រង់ជាច្រើនដំណាក់កាលរហូតដល់ឆ្នាំ១៨៥៧ ទើបការអនុវត្តប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីកម្មសិទ្ធិនៅប្រទេសអង់គ្លេសបានសម្រេចពេញលេញ[32]។

---

30សូមបើកមើលអត្ថបទក្នុងគេហទំព័រស្ថាប័ន ***ចុះបញ្ជីដីធ្លីហុង កុង***។

31សូមបើកមើលក្នុងអត្ថបទគេហទំព័រ: ***UNESCAP*** www.unescap.org/huset/land_policies/.

32See: A Short History of Land Registration in England and Wales by: ***Petter MayerAlan PembertonHM Land Registration, London 2000***, page 7-11

**-Torrens Title System:** គឺជាប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិមួយ ដែលត្រូវបានចាប់បដិសន្ធិឡើងនៅក្នុងប្រទេសអូស្ត្រាលីភាគខាងត្បូង ក្រោមគំនិតស្ថាបនិកឈ្មោះ **Robert Richard Torrens** ហើយគាត់ត្រូវបានគេតែងតាំងជាប្រធានចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិដីធ្លីទូទៅ នៃប្រទេសអូស្ត្រាលីនៃភាគខាងត្បូងក្នុងឆ្នាំ១៨៥៣ នោះ។ នាពេលបច្ចុប្បន្នប្រព័ន្ធនេះ ត្រូវបានប្រើប្រាស់នៅទូទាំងប្រទេសអូស្ត្រាលី និងតាមបណ្តាប្រទេសមួយចំនួនដូចជា **New Zealand** ខេត្តចំនួន៥នៃប្រទេសកាណាដាទាំងមូល រដ្ឋចំនួន ១៣ នៃសហរដ្ឋអាមេរិក និង១៣ ប្រទេសផ្សេងទៀត[33]។

**(៣) តើកម្ពុជាអនុវត្តប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីអ្វី?**

ច្បាប់ជាធរមានដែលពាក់ព័ន្ធនឹងអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជាគឺជាច្បាប់ "ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១" ច្បាប់នេះមានវិធានជាច្រើនដែលបង្ហាញពីចេតនាក្នុងការបង្កើតឡើងនូវប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិដីធ្លី[34]។ បើយោងតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ប្រទេសកម្ពុជាបានបង្កើតឱ្យមានប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីសុរិយោដី គឺរាល់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីត្រូវបានកត់ត្រាទុកនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ដោយរក្សាទុកក្នុងការិយាល័យសុរិយោដី ហើយរាល់ឯកសារកត់ត្រាទាំងអស់នោះ គឺជាភស្តុតាងបញ្ជាក់អំពីកម្មសិទ្ធិ ដែលមិនអាចជំទាស់បាន (មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ)។ មានន័យថា ប្រព័ន្ធនេះនឹងផ្តល់ឱ្យប្រទេសកម្ពុជានូវប្រព័ន្ធកម្មសិទ្ធិដីធ្លី និងការចុះបញ្ជីដីធ្លីដែលមានលក្ខណៈរឹងមាំ និងអាចទុកចិត្តបាន[35]។

យោងតាមមាត្រា ២២៦ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ចែងថា "កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវបានធានាដោយរដ្ឋ"។ តាមគោលដៅនេះ រដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដែលមានសមត្ថកិច្ចធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មទ្រព្យសម្បត្តិ កសាងប្លង់សុរិយោដី ចុះបញ្ជីដីធ្លី ចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ និងផ្តល់ព័ត៌មានជូនដល់សាធារណជនទាំងឡាយអំពីស្ថានភាពក្បាលដី ទាក់ទងនឹងប្រភេទ ទំហំ កម្មសិទ្ធិ និងបន្ទុកផ្សេងៗ ដែលអាចមាននៅលើក្បាលដីនោះ។ យោងតាមខ្លឹមសារនៃអត្ថបទនេះ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មានសមត្ថកិច្ចចម្បងក្នុងការរៀបចំផែនការដំណើរការប្រតិបត្តិការចុះបញ្ជីដីធ្លី និងចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជូនប្រជាពលរដ្ឋទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលក្នុងនោះក៏ត្រូវមានរដ្ឋបាលសុរិយោដី[36] ដើម្បីធានាដល់វិស័យចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជាផង។

ដូចដែលបានធ្វើការបង្ហាញជូន ខាងលើរួចមកអំពីការវិវត្តសិទ្ធិលើដីធ្លី ក៏ដូចជាប្រភេទនៃប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីមួយចំនួន ដែលបណ្តាប្រទេសនៅលើពិភពលោកបានយកប្រើប្រាស់នាពេលបច្ចុប្បន្ន

[33]See: A Short History of Land Registration in England and Wales by: ***Petter MayerAlan Pemberton HM Land Registration, London*** 2000, page 4-7

[34]សូមបើកមើលនៅក្នុងគេហទំព័រស្ថាប័ន សព្វវចនាធិប្បាយ (Encyclopaedia= ប្រជុំគ្រប់ប្រភេទ) នៃប្រទេស New Zealand ***"ស្តីពីប្រវត្តិកម្មសិទ្ធិដីធ្លី"***: http://www.tear.govt.nz/en/land-ownership/

[35]ឯកសារស្តីពីច្បាប់ភូមិបាល សម្រាប់ចៅក្រម និងព្រះរាជអាជ្ញា ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩ ត្រង់ផ្នែកទី១០ ស្តីពី "ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី" ទំព័រ៣-៤ រៀបរៀងដោយចៅលោកចៅក្រម Dean Midern RED អ្នកពិគ្រោះយោបល់ ***EWMI (East-west management institute)*** ។

[36]សូមមើលអនុក្រឹត្យលេខ៤៧ អនក្រ. ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ***ស្តីពីការរៀបចំ និង ការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី និងប្រកាសលេខ១១២ ដនស/ប្រក*** ចុះថ្ងៃទី២១ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពី "***គោលការណែនាំ នង នីតិវិធីរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដី***"។

ផងដែរ ចំណុចបន្ទាប់ យើងនឹងសិក្សាបន្តទៀតអំពីអត្ថន័យ និងសារតានៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី ហើយនិងភាពខុសប្លែកគ្នានៃប្រព័ន្ធការចុះដីធ្លីទាំងពីរនេះ។ តើវាមានភាពខុសប្លែកគ្នាដូចម្តេចខ្លះនៃប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីនីមួយៗទាំងពីរនេះ?

**ក-អត្ថន័យនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី**

ការចុះបញ្ជីដីធ្លី ជាការកត់ត្រានូវរាល់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីដោយការិយាល័យសុរិយោដី ហើយឯកសារកត់ត្រា គឺជាភស្តុតាងបញ្ជាក់ពីកម្មសិទ្ធិដែលមិនអាចជំទាស់បានមានលក្ខណៈរឹងមាំ និងទុកចិត្តបាន។

**ធាតុសំខាន់ៗនៃប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ**[37]:

ទស្សនៈវិស័យ ក្នុងការអនុវត្តប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ជាធម្មតាគេតម្រូវឱ្យមានធាតុសំខាន់មួយចំនួនដែលមិនអាចខ្វះបាន ក្នុងការចូលរួមយ៉ាងសកម្មនៃប្រតិបត្តិការចុះបញ្ជីដីធ្លី ដែលជាធាតុសំខាន់ៗទាំងអស់នោះរួមមានដូចខាងក្រោមៈ

- ច្បាប់ទូទៅស្តីពីកិច្ចសន្យា
- ច្បាប់ទូទៅស្តីពីទ្រព្យសម្បត្តិ
- ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ ដែលមានសុពលភាពខ្ពស់ជាងច្បាប់ទាំងពីរខាងលើ (គឺច្បាប់ស្តីអំពីកិច្ចសន្យា និងច្បាប់ស្តីពីទ្រព្យសម្បត្តិ) ហើយច្បាប់ទាំងពីរនេះ នៅតែបន្តអនុវត្តបានក្នុងកម្រិតដែលបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ទាំងនេះមិនបានប្រឆាំង ឬមិនផ្ទុយនឹងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ។
- យន្តការសម្រាប់ដោះស្រាយវិវាទ យន្តការនោះអាចរួមបញ្ចូល ដំណើរការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ដូចជាការសម្រុះសម្រួល ប៉ុន្តែប្រព័ន្ធដោះស្រាយវិវាទផ្លូវការតាមរយៈតុលាការចាំបាច់នៅតែមានសារៈសំខាន់បំផុតដដែល។
- ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ តម្រូវឱ្យមានអង្គភាពរដ្ឋបាលមួយដើម្បីគ្រប់គ្រងតាម បទប្បញ្ញត្តិដែលបានបង្កើតប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិនេះ។ អង្គភាពរដ្ឋបាលនោះត្រូវតែស្ថិតនៅក្រោមអំណាច នៃការត្រួតពិនិត្យរបស់តុលាការ។
- ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ ក៏តម្រូវឱ្យមានផងដែរ នូវអ្នកជំនាញដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការងារផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ ដើម្បីឱ្យប្រព័ន្ធនេះដំណើរការប្រកបដោយប្រសិទ្ធិភាព។ អ្នកជំនាញ ទាំងនោះអាចជាអ្នកច្បាប់ដែលទទួលបានការអនុញ្ញាតឱ្យប្រកបវិជ្ជាជីវៈ ឬអាចរួមទាំងអ្នកជំនាញផ្នែកផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិដែលទទួលបានការបណ្តុះបណ្តាលពិសេស និងដែលមានការទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ ក៏ប៉ុន្តែមិនមែនចាំបាច់ជាអ្នកដែលទទួលបានការអប់រំផ្នែកច្បាប់នោះទេ។

[37]ឯកសារស្តីពី: ***ច្បាប់ភូមិបាល*** សម្រាប់ចៅក្រម និងព្រះរាជអាជ្ញា ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០៩ ត្រង់ផ្នែកទី ១០ ស្តីពី ***"ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី"*** ទំព័រ ៣-៤ រៀបរៀងដោយចៅលោកចៅក្រម *Dean Midern RED* អ្នកពិគ្រោះយោបល់ ***EWMI (East-west management institute)*** ។

**ខ-សារៈសំខាន់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី**

ច្បាប់ភូមិបាលក៏បានបង្កើតឡើងនូវប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីកម្រិតធម្មជាតិ លើដីធ្លីទាំងអស់នៅកម្ពុជាផងដែរ។ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីធ្វើឡើងមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ[38]។ ភាពខុសប្លែកគ្នានៃការចុះបញ្ជីទាំងពីរគឺ ការចុះបញ្ជីដាច់ដោយដុំ អាចប្រព្រឹត្តទៅបានតាមរយៈការស្នើសុំពីកម្មសិទ្ធិករនៃដីធ្លី និងកម្មសិទ្ធិករត្រូវចំណាយប្រាក់ច្រើន ចំណែកឯការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធវិញ គឺធ្វើឡើងដោយរដ្ឋនៅក្នុងមួយភូមិ ឬឃុំទាំងមូលហើយកម្មសិទ្ធិករក៏ចំណាយប្រាក់មានកម្រិតទាបផងដែរ។ កម្មសិទ្ធិទាំងអស់ត្រូវបានកត់ត្រានៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ដែលមានឈ្មោះ និងទំហំក្បាលដីច្បាស់លាស់។ មានតែប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិជាផ្លូវការតែប៉ុណ្ណោះ ដែលអាចបញ្ជាក់បានយ៉ាងពេញលេញអំពីកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់។ តាមច្បាប់ភូមិបាល កម្មសិទ្ធិករទោះជាច្បាប់ក៏ដោយ ក៏មិនអាចធ្វើអ្វីតាមតែចិត្តបានទេ ត្រូវស្ថិតនៅក្នុងព្រំដែនកំណត់។ ឧទាហរណ៍ ច្បាប់ហាមមិនឱ្យដាំដំណាំដែលបានហាមឃាត់ដោយច្បាប់ និងបទបញ្ញាផ្សេងៗមួយចំនួនទៀត[39]។ កម្មសិទ្ធិករក៏ត្រូវគោរពតាមច្បាប់ដទៃផ្សេងៗទៀតផងដែរ ដូចជាច្បាប់ព្រៃឈើ ច្បាប់ស្តីពីកិច្ចការពារបរិស្ថាន និងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ច្បាប់ស្តីពីជលផល ច្បាប់ស្តីពីតំបន់ការពារធម្មជាតិ និងក្រមព្រហ្មទណ្ឌជាដើម។

**គ-ភាពខុសប្លែកគ្នានៃប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងដីធ្លី**

**(១) ភាពប្លែកគ្នារវាងប្រព័ន្ធកត់ត្រាកម្មសិទ្ធិ** (Registration of Deeds or Recordation System) និង **ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ** (Registration of Title or Torrens Title System)

ដូចអ្វីដែលយើងខ្ញុំធ្វើការសិក្សារួចមកហើយនៅចំណុចខាងលើ ដែលនិយាយពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិក្នុង "ប្រព័ន្ធកត់ត្រាកម្មសិទ្ធិ" វាពឹងផ្អែកទៅលើភាពត្រឹមត្រូវនៃកិច្ចសន្យាទិញ-លក់របស់ភាគី មានន័យថា អ្នកទិញនឹងត្រូវក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករថ្មី នៅពេលដែលភាគីបានអនុវត្តចប់សព្វគ្រប់នូវខសន្យាដែលបានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានោះ។ នៅក្នុងប្រព័ន្ធនេះក៏តម្រូវឱ្យចុះបញ្ជីដីធ្លីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីដែរ តែការចុះបញ្ជីនេះវាមិនមែនជាលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ហើយក៏មិនមែនជាលក្ខខណ្ឌតតាំងអតិយជនដែរ តែការចុះបញ្ជីដីធ្លីគ្រាន់តែជាចេតនា ចង់បង្ហាញជាសាធារណៈនូវអត្តសញ្ញាណរបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិថ្មីតែប៉ុណ្ណោះ[40]។ នៅក្នុងប្រព័ន្ធកត់ត្រាកម្មសិទ្ធិការដែលសំខាន់ គឺត្រូវពិនិត្យលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ នៅពេលកិច្ចសន្យាមានសុពលភាព និងបានអនុវត្តចប់សព្វគ្រប់ជាស្វ័យប្រវត្តិម្ចាស់កម្មសិទ្ធិថ្មី (អ្នកទិញ) នឹងត្រូវកើតមានឡើង។

ផ្ទុយទៅវិញ នៅក្នុងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ មិនមែនជាលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីឡើយ ទោះបីជាកិច្ចសន្យាទិញ-លក់នោះ បានកើតឡើងដោយបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យាយ៉ាងណាក្តី មានន័យថាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមិនត្រូវបានកើតឡើងឡើយ បើមិនបានចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមរយៈកិច្ចសន្យាលក់-ទិញនោះ។ នៅក្នុងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជី

[38]ព្រះរាជក្រម លេខ នស រកម ០៨០១ ១៤ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ***ស្តីពី ច្បាប់ភូមិបាល៖*** មាត្រា ២២៩។
[39]ព្រះរាជក្រម លេខ នស រកម ០៨០១ ១៤ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ***ស្តីពី ច្បាប់ភូមិបាល៖*** មាត្រា ២២៩។
[42]ព្រះរាជក្រម លេខ នស រកម ០៨០១ ១៤ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ***ស្តីពី ច្បាប់ភូមិបាល៖*** មាត្រា ៤០។
[43]សៀវភៅសិក្សា និង ស្រាវជ្រាវច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា រៀបរៀងដោយ ***East-West Management Institute Inc.***
[40]សៀវភៅសិក្សា និង ស្រាវជ្រាវច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា រៀបរៀងដោយ: ***East-West Management Institute Inc.*** (កែសម្រួលក្នុងឆ្នាំ២០០៥) ទំព័រ ២៥៤-២៥៥។

កម្មសិទ្ធិ សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីគឺជាភស្តុតាង និងកត់ត្រាជាក់លាក់អំពីបុគ្គលដែលមានកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីនោះ។ ដូចនេះតាមរយៈការចុះបញ្ជីដីធ្លី ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិចូលទៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី មន្ត្រីចុះបញ្ជីដីធ្លីបានផ្តល់សុពលភាពទៅលើការដោះដូរមួយដែលគ្មានសុពលភាពកាលពីមុន[41]។

**(២) ភាពប្លែកគ្នារវាងប្រភេទចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា**

**-ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូង:** (ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ) ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូង គឺសំដៅដល់ការចុះបញ្ជីក្បាលដីធ្លីដែលពុំធ្លាប់បានចុះបញ្ជីពីមុនមក (ពុំទាន់មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) មានន័យថាទាំងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ សុទ្ធសឹងតែជាប្រភេទចុះបញ្ជីនៅលើក្បាលដី ដែលពុំទាន់មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដូចគ្នា។ ចុះហេតុអ្វីបានជាច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ បង្កើតឱ្យមានប្រភេទនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូងដល់ទៅពីរប្រភេទដូចគ្នាយ៉ាងនេះ[42]? ថ្វីត្បិតតែប្រភេទនៃការចុះបញ្ជីទាំងពីរនេះ ជាការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូងដូចគ្នាមែន តែវាត្រូវបានអនុវត្តក្នុងលក្ខខណ្ឌ និងស្ថានភាពផ្សេងៗគ្នា ព្រមទាំងមាននីតិវិធីខុសៗគ្នាមួយចំនួនផងដែរ។ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ "គឺជាការចុះបញ្ជីនូវរាល់ក្បាលដីទាំងអស់របស់រដ្ឋ និងឯកជនដែលមាននៅក្នុងតំបន់មួយដែលត្រូវបានគេកំណត់ជាតំបន់វិនិច្ឆ័យ[43]។ មានន័យថា រដ្ឋជាអ្នកកំណត់អំពីតំបន់វិនិច្ឆ័យណាមួយដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជី ហើយមន្ត្រីដែលទទួលបន្ទុកចុះបញ្ជី ត្រូវចុះទៅប្រតិបត្តិការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅតំបន់ដែលបានកំណត់នោះទាំងមូលតែម្តង ដោយពុំមែនជាការស្នើសុំរបស់រដ្ឋឡើយ។

ដោយឡែក ចំពោះការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំវិញ គឺសំដៅដល់ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមួយប្រភេទ ដែលខុសពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ពោលគឺអ្នកកាន់កាប់ដី ឬភោគីជាអ្នកស្នើសុំចុះបញ្ជីដីធ្លី ដោយមានការប្រើប្រាស់ពាក្យស្នើសុំដែលមានគំរូស្រាប់ ហើយការដាក់ពាក្យសុំនោះទៅកាន់ការិយាល័យរដ្ឋបាលសុរិយោដី (ច្បាប់ភូមិបាល) ខណ្ឌ ស្រុក ក្រុង ដោយមានការឆ្លងយោបល់ពីលោកមេភូមិ មេឃុំ-ចៅសង្កាត់ផងដែរ។ ការចុះបញ្ជីនេះអនុវត្តទៅបានចំពោះក្បាលដីណាដែលស្ថិតនៅក្រៅតំបន់វិនិច្ឆ័យ (គឺជាតំបន់ណាដែលការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធមិនទាន់បានចូលទៅដល់) អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំ (អ្នកកាន់កាប់ដី ឬភោគី) អាចធ្វើការស្នើសុំចុះបញ្ជីដីធ្លីដែលស្ថិតនៅតំបន់ដាច់ៗពីគ្នាពីក្បាលដីមួយទៅក្បាលដីមួយទៀតបាន ។
ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ និងមិនធ្វើការចុះបញ្ជីទាំងស្រុងនូវក្បាលដីទាំងអស់នៅតំបន់ណាមួយជាក់លាក់នោះឡើយ[44]។

---

[41]សៀវភៅសិក្សា និងស្រាវជ្រាវច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា រៀបរៀងដោយ: ***East-West Management Institute Inc.*** (កែសម្រួលក្នុងឆ្នាំ២០០៥) ទំព័រ២៥៥-២៥៦។

[42]មាត្រា ២២៩ នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ បានកំណត់ឱ្យមានការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូងជាពីរប្រភេទគឺ ***ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ។***

[43]ឯកសារបណ្តុះបណ្តាល "ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ" រៀបរៀងដោយ ***អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ គាំទ្រដោយគម្រោងរៀបចំដីធ្លី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី (LMAP)*** ខែមីនា ឆ្នាំ២០០៨ Version 3 ទំព័រ៣។

[44]"ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ" ផលិតដោយ ***មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខណ្ឌបាត់ដំបង និងអង្គភាពជីវិតថ្មី-កម្ពុជា*** បោះពុម្ពលើកទី១ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៦ ទំព័រ៣ ។

សរុបមក ការចុះបញ្ជីទាំងពីរប្រភេទនេះមានលក្ខណៈខុសគ្នាសំខាន់ៗពីរចំណុច ពោលគឺ (១) ប្រភេទក្បាលដី (២) ការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី។ ចំពោះការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ប្រភេទក្បាលដីដែលតម្រូវឱ្យចុះបញ្ជីត្រូវបានកំណត់ដោយរដ្ឋ ពោលគឺកំណត់តំបន់ណាតំបន់នោះត្រូវចុះបញ្ជី ហើយរាល់ការចុះបញ្ជីមិនតម្រូវឱ្យមានការស្នើសុំពីអ្នកកាន់កាប់ដី ឬម្ចាស់កម្មសិទ្ធិឡើយ។ ចំណែកឯការចុះបញ្ជីដីធ្លីដែលមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំវិញ គឺអ្នកកាន់កាប់ ឬភោគីត្រូវតែដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី បើទោះបីជាក្បាលដីនោះស្ថិតនៅតំបន់ណាក៏ដោយ ឱ្យស្ថិតនៅក្រៅតំបន់វិនិច្ឆ័យ។

-**ការចុះបញ្ជីបន្ត**: ការចុះបញ្ជីបន្តសំដៅដល់ការធ្វើចរន្តការនូវរាល់ការផ្លាស់ប្តូរ ការប្រែប្រួលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិដែលកើតមានឡើងដោយកិច្ចសន្យាណាមួយ[45]។ ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ បានបញ្ញត្តិពីលក្ខខណ្ឌក្នុងការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ តែអ្វីដែលគួរឱ្យកត់សម្គាល់នោះ គឺបទប្បញ្ញត្តទាំងនោះមួយចំនួនត្រូវបានធ្វើវិសោធនកម្ម[46]។ ការធ្វើវិសោធនកម្មនេះ បានបង្ហាញអំពីការអភិវឌ្ឍគួរឱ្យកត់សម្គាល់ រវាងច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ និងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ ដែលទាក់ទងនឹងលក្ខខណ្ឌតតាំងតតិយជន និងលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមរយៈការចុះបញ្ជីដីធ្លី។ ជាគោលការណ៍ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងកំណត់យកគោលការណ៍នៃឆន្ទៈក្នុងការបង្កើត ការផ្ទេរ និងកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ[47] នេះមានសេចក្តីថា រាល់ការបង្កើត ការផ្ទេរ ការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុទាំងអស់ ត្រូវមានអនុភាពតាមរយៈការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគីដោយពុំចាំបាច់មានការចុះបញ្ជីឡើយ។ តែទោះជាយ៉ាងណា ត្រឹមតែមានការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគីមិនអាចតតាំងចំពោះតតិយជនបានឡើយ បើមិនបានបង្ហញជាសាធារណៈតាមរយៈការចុះបញ្ជីដីធ្លីអំពីការការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុនោះ[48]។ ប៉ុន្តែក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ បានចែងពិសេសអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយព្រមព្រៀង ដែលក្នុងនោះរាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដោយមានការព្រមព្រៀង (កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ដូរ ប្រទានកម្ម) មិនត្រូវមានអនុភាពក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនោះឡើយលុះត្រាតែមានការចុះបញ្ជីនូវកិច្ចសន្យាផ្ទេរនោះ។ ការចុះបញ្ជីដីធ្លី គឺជាលក្ខខណ្ឌអនុភាពសម្រាប់តែករណីនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយមានការព្រមព្រៀងគ្នាតែប៉ុណ្ណោះ រីឯការផ្ទេរសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយពុំមានការព្រមព្រៀង ការចុះបញ្ជីពុំមែនជាលក្ខខណ្ឌបង្កើតអនុភាពទេ តែវាជាលក្ខខណ្ឌតតាំង (ឧទាហរណ៍ ការបែងចែកមតិក ការបែងចែកវត្ថុ កម្មសិទ្ធិសិទ្ធិអវិភាគតាមផ្លូវតុលាការ ការបែងចែកទ្រព្យសម្បត្តិរួមពេលលែងលះគ្នាតាមផ្លូវតុលាការជាអាទិ៍[49]។

[45]សូមមើលកថាខណ្ឌ ៥ និង កថាខណ្ឌ ៨ មាត្រា ២២៩ នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ ២០០១ និង មាត្រា ១៣៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧ ។

[46]មាត្រាមួយចំនួននៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ ត្រូវបានធ្វើវិសោធនកម្មដោយមាត្រា ៨០ នៃ *ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០១។*

[47]សូមមើល មាត្រា ១៣៣ នៃ *ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧* ។

[48]សូមមើល មាត្រា ១៣៤ នៃ *ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧* ។

[49]សូមមើល មាត្រា ១៣៥ នៃ *ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧* ។

## ផ្នែកទី ២ គោលគំនិតនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានបំណងតែមួយគត់ គឺបង្កើតឱ្យមានប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ដែលអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចមានសិទ្ធិចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ។ មានអនុក្រឹត្យពីរត្រូវបានបង្កើតឡើងគឺ (ទី១) ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី (ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ) និង(ទី២) អនុក្រឹត្យ ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ។ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធត្រូវធ្វើឡើងទៅតាមតំបន់វិនិច្ឆ័យ ដែលនៅតាមរាជធានី ខេត្តនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីរបៀបនេះមានលក្ខណៈយឺតយ៉ាវពីព្រោះដើម្បីអាចចុះបញ្ជីដីធ្លីបាន ប្រជាពលរដ្ឋត្រូវរង់ចាំទាល់តែមានការប្រកាសពីតំបន់វិនិច្ឆ័យនៅទីតាំងដីធ្លីរបស់ខ្លួន។ ហេតុដូចនេះ បានជាយើងឃើញមានអនុក្រឹត្យណែនាំពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ដើម្បីឱ្យមានភាពងាយស្រួល និងឆាប់រហ័សសម្រាប់ម្ចាស់ដីនានា។

ការសិក្សាអំពីគោលគំនិតនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី គឺជាចេតនាមួយចង់ស្តែងឱ្យឃើញថា តើរាជរដ្ឋាភិបាលបាននឹងកំពុងប្រឹងប្រែងយ៉ាងសកម្ម ក្នុងការរៀបចំប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីក្នុងគោលបំណងអ្វី? ហើយក្នុងគោលនយោបាយដែលរាជរដ្ឋាភិបាលបានដាក់ចេញឱ្យប្រើប្រាស់នោះមានស្ថិតនៅក្នុងគោលគំនិត ក៏ដូចជាគោលការណ៍មួយចំនួននៃកាចុះបញ្ជីដីធ្លីនេះដែរឬទេ? (**កថាខណ្ឌទី ១**) ហើយការរៀបចំឱ្យមានការចុះបញ្ជីដីធ្លី នៅទូទាំងប្រទេសនេះនឹងផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍អ្វីខ្លះដល់សង្គមកម្ពុជា ជាពិសេសនោះគឺពលរដ្ឋកម្ពុជាតែម្តង?

### កថាខណ្ឌទី ១ គោលការណ៍

គោលការណ៍ គឺជាវិធានមួយយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការបង្ហាញភស្តុតាង អំណះអំណាង ក៏ដូចជាបច្ច័យរួមក្នុងការសបញ្ជាក់ពីភាពស្របច្បាប់ដែលបានកំណត់។ ជាក់ស្តែង ដូចជាគោលការណ៍នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីក្នុងអត្ថបទសារណានេះ ដែលចង់បង្ហាញពីគោលការណ៍ នៃកម្មសិទ្ធិមួយស្របច្បាប់សម្រាប់សំអាងពីភាពត្រឹមត្រូវ ពេញលេញ និងភាពជាម្ចាស់នៅលើដីធ្លីដែលខ្លួនមានចំពោះអចលនវត្ថុដោយមិនអាចរំលោភបំពានបាន។ ដូច្នេះនៅក្នុង កថាខណ្ឌទី១នេះ យើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សានឹងបង្ហាញពីគោលការណ៍មួយចំនួនដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងកម្មសិទ្ធិនេះ។ ការមិនអាចរំលោភបំពានបាន ចំពោះកម្មសិទ្ធិ (**ក**) ដើម្បីទទួលបានសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិប្រជាពលរដ្ឋអាចធ្វើទៅតាមរយៈការចុះបញ្ជីនូវអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនជាសាធារណៈ (**ខ**) ម្យ៉ាងវិញទៀត យើងខ្ញុំនឹងបង្ហាញពីនីត្យានុកូលភាពនៃកម្មសិទ្ធិនៅក្នុងច្បាប់ (**គ**)។

#### ក-គោលការណ៍ដែលមិនអាចរំលោភបំពានបានជាដាច់ខាតលើកម្មសិទ្ធិ

កម្មសិទ្ធិ គឺជាអំណាចមួយដែលបុគ្គលមាននៅលើដីធ្លី ហើយជាគោលការណ៍ គឺមិនអាចរំលោភបំពានបានទេ។ គោលគំនិតមួយចំនួន ដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិប្រត្យក្ស មានមូលដ្ឋានផ្អែកលើគោលការណ៍ជាដាច់ខាត។

បើយោងតាមមាត្រា ៤៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញ[50] នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបានចែងថា "ជនណាក៏ដោយ ទោះបីជា បុគ្គលក្តី ឬសហមូហភាពក្តី មានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ"។ ទន្ទឹមនឹងនេះ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីក៏បានចែងផងដែរថា កម្មសិទ្ធិ គឺជា "ជាសិទ្ធិដែលកម្មសិទ្ធិករ អាចប្រើប្រាស់

[50]សូមមើលបន្ថែម នៅមាត្រា ៤៤ កថាខណ្ឌទី ១ នៃ*រដ្ឋធម្មនុញ្ញ* ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ ១៩៩៣ ។

អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ដោយសេរីបានក្នុងទំហំដែលបានកំណត់ (មាត្រា១៣៨)[51]។ គំនិតនៃកម្មសិទ្ធិនៅក្នុងនីតិរដ្ឋប្បវេណីសម័យទំនើប មានន័យថាជា "អំណាចដាច់ខាត និងមិនអាចរំលោភបំពានបាននៅលើដី អចលនវត្ថុ។ ក៏ប៉ុន្តែនៅសម័យបច្ចុប្បន្នកម្មសិទ្ធិមិនត្រូវបានចាត់ទុក មិនអាចរំលោភបំពានបានជាដាច់ខាតនោះទេ។

ឧទាហរណ៍ មាត្រា ៤៤ កថាខណ្ឌទី៣ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា បានបញ្ញត្តិថា ដែលនឹងអាចដកហូតកម្មសិទ្ធិអំពីជនណាម្នាក់ បុគ្គលណាម្នាក់បាននោះ លុះត្រាណាតែដើម្បីផលប្រយោជន៍ជាសាធារណៈ ដូចដែលមានបញ្ញត្តនៅក្នុងច្បាប់ និងទទួលបាននូវសំណងសមរម្យ និងយុត្តិធម៌ជាមុនសិន[52]។

**ខ-លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុតាមរយៈការចុះបញ្ជីដីធ្លី**

ជាការពិតណាស់ រាល់ការបង្ហាញពីភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ និងភស្តុតាងដែលបញ្ជាក់ពីអំណាចលើដី តាមយៈការចាត់ចែង ប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលត្រូវសមស្របទៅតាមច្បាប់កំណត់នោះ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិត្រូវបង្ហាញប័ណ្ណភោគៈកម្មសិទ្ធិ (ប័ណ្ណម្ចាស់ដីធ្លី) និងប័ណ្ណកាន់កាប់ដីធ្លីបង្ហាញជូនអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងមន្ត្រីសុរិយោដីជាចាំបាច់។

ជាក់ស្តែងនៅក្នុងមាត្រា ១៣៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ក៏បានចែងពីល័ក្ខខ័ណ្ឌដើម្បីបង្កើតអនុភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង។ ការកំណត់យកគោលការណ៍នៃឆន្ទៈក្នុងការបង្កើត ការផ្ទេរ និងកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ[53]នេះមានសេចក្តីថា រាល់ការបង្កើត ការផ្ទេរ ការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រក្យត្យលើអចលនវត្ថុទាំងអស់ ត្រូវមានការអនុភាពតាមរយៈការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគីដោយពុំចាំបាច់មានការចុះបញ្ជីដីធ្លីឡើយ។ តែទោះជាយ៉ាងណាត្រឹមតែមានការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី មិនអាចតតាំងចំពោះតតិយជនឡើយ បើមិនបានបង្ហាញជាសាធារណៈ តាមរយៈការចុះបញ្ជីអំពីការការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រក្យក្សលើអចលនវត្ថុនោះ[54]។ ប៉ុន្តែមាត្រា ១៣៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងពិសេសអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយព្រមព្រៀង ដែលក្នុងនោះរាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដោយមានការព្រមព្រៀង (កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ដូរ ប្រទានកម្ម) មិនត្រូវមានអានុភាពក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនោះឡើយ។

ចំពោះច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ មានមាត្រាជាច្រើនដែលកំណត់ពីការបង្កើត ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការកែប្រែសិទ្ធិប្រក្យក្ស (សិទ្ធិភណ្ឌិក) លើអចលនវត្ថុ ដែលក្នុងនោះភាគច្រើនមានទំនោរទៅរកការចុះបញ្ជីដីធ្លី។ យោងតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ប្រាតិភោគលើអចលនវត្ថុមានដូចជាហ៊ីប៉ូតែក (មាត្រា ២០១ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១[55]។ មាត្រា ២០៧ មាត្រា ២០៨ និងមាត្រា ២២០

[51]សូមមើលបន្ថែមនៅមាត្រា ១៣៨ នៃ *ក្រមរដ្ឋប្បវេណី* ឆ្នាំ២០០៧ ។

[52]យោងតាម *រដ្ឋធម្មនុញ្ញ* នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ៤៤ កថាខណ្ឌទី៣ និង មាត្រា ១៣៨ នៃ *ក្រមរដ្ឋប្បវេណី*។

[53]សូមមើល មាត្រា ១៣៣ នៃ *ក្រមរដ្ឋប្បណី ឆ្នាំ២០០៧* ។

[54]សូមមើល មាត្រា ១៣៤ នៃ *ក្រមរដ្ឋប្បណី ឆ្នាំ២០០៧* ។

[55]មាត្រា ២០១ ចែងថា *"កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវធ្វើឡើងតាមរូបមន្តយថាភូតចំពោះមុខអាជ្ញាធរដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី"* មាត្រា ២០៨ បញ្ជាក់បន្ថែមទៀតថា "ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុជាបានការ ហើយតតិយជនមិនអាចជំទាស់បាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាបញ្ចាំនោះបានធ្វើតាមបញ្ញត្តិដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២០៧ នៃច្បាប់។

នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ នាំឱ្យយើងអាចសន្និដ្ឋានបានថាការចុះបញ្ជីដីធ្លី គឺជាលក្ខខណ្ឌអត្ថិភាពប្រាតិភោគលើអចលនវត្ថុ នោះមានន័យថាកិច្ចសន្យាប្រាប្រាតិភោគលើអចលនវត្ថុ (ហ៊ីប៉ូតែក ការបញ្ចាំ ការដាក់ធានា) មិនមានអនុភាពក្នុងការបញ្ចាំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុនោះឡើយ បើពុំមានការចុះបញ្ជី (ការចុះបញ្ជីដីធ្លី គឺជាលក្ខខណ្ឌក្នុងការបង្កើត ការផ្ទេរ និងកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស)។

**គ-នីត្យានុកូលភាព**

ក្រោមច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា នៅពេលដែលដែលបុគ្គលម្នាក់ត្រូវបានចុះបញ្ជីជាកម្មសិទ្ធិការកម្មសិទ្ធិនោះត្រូវបានធានាដោយរដ្ឋ[56]។ បើទោះបីជាយ៉ាងណាក្តីក៏ដោយ មានគោលការណ៍ពីរនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាល ដែលបានអនុញ្ញាតឱ្យកម្មសិទ្ធិករដែលបានចុះបញ្ជីដីធ្លីបាត់បង់នូវកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីរបស់ខ្លួន។ គោលការណ៍ទាំងពីរនោះរួមមាន (១) ការដកហូតទ្រព្យតាមផ្លូវច្បាប់ និងទី (២) ការបោះបង់ទ្រព្យចោល។

(១) **ការដកហូតទ្រព្យតាមផ្លូវច្បាប់:** គោលការណ៍នៃការដកហូតទ្រព្យតាមផ្លូវច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យរដ្ឋអាចយកដីធ្លី ដែលជាកម្មសិទ្ធិឯកជនទៅប្រើប្រាស់រួមបាន សម្រាប់គោលបំណងរបស់រដ្ឋ។ ឧទាហរណ៍: ដូចជានៅពេលដែលរដ្ឋាភិបាលត្រូវការសាងសង់ផ្លូវថ្មី ហើយត្រូវដកហូតដីដែលជាកម្មសិទ្ធិឯកជនដើម្បីធ្វើធ្វើការសាងសង់ផ្លូវនោះ។ ការដែលរដ្ឋដកហូតដោយបង្ខំយកដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ឯកជនសម្រាប់គោលបំណងនៃគម្រោងទាំងឡាយរបស់រដ្ឋត្រូវបានរដ្ឋទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់លក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដែលរដ្ឋអាចដកហូតយកទ្រព្យរបស់ឯកជន[57]។

លក្ខខណ្ឌនៃផលប្រយោជន៍សាធារណៈ: គឺដើម្បីទប់ស្កាត់មិនឱ្យរដ្ឋាភិបាល (មន្ត្រីរដ្ឋាភិបាល) ដើម្បីការពារមិនឱ្យមានការបំផ្លាញបរិស្ថាន រដ្ឋាភិបាលត្រូវទិញយកដោយបង្ខំនូដីនោះពីកម្មសិទ្ធិករឯកជន ហើយបន្ទាប់មក រដ្ឋធ្វើការការពារដីនោះមិនឱ្យមានការប្រើប្រាស់ជាបន្តទៀត។ អ្វីដែលមានចែងក្នុងមាត្រា ៥ គឺដីដែលត្រូវដកហូតដោយបង្ខំដោយរដ្ឋដើម្បីបម្រើផលប្រយោជន៍រួមហើយកម្មសិទ្ធិករនៃនោះ ឬម្ចាស់កម្មសិទ្ធិត្រូវទទួលបាននូវសំណងយ៉ាងត្រឹមត្រូវជាមុនសិន ហើយត្រូវមានការយល់ព្រមពីភាគីកម្មសិទ្ធិករនោះដោយសមរម្យនូវសំណងនោះ។

**(២) ការបោះបង់ទ្រព្យសម្បត្តិចោល:** គោលការណ៍រួមមួយទៀត នៃច្បាប់ដីធ្លីដែលអនុវត្តនៅក្នុងយុត្តាធិការមួយចំនួន គឺដីដែលបានបោះបង់ចោលត្រូវបង្វិលជូនទ្រព្យរដ្ឋវិញ។

នៅកម្ពុជា គំនិតស្តីពីដីដែលត្រូវបានគេបោះបង់ចោលនោះ ត្រូវអនុវត្តតែនៅក្នុងករណីដែលកម្មសិទ្ធិករនៃដីស្លាប់ដោយមិនបានបន្សល់ទុកនូវទាយាទណាម្នាក់ដើម្បីស្នងមរតកនោះ។ ក្នុងករណីនេះគេហៅថា និទាយាទភាព ដែលដីនោះនឹងត្រូវធ្លាក់ទៅជាទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ[58]។ រដ្ឋជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យសម្បត្តិទាំងឡាយក្នុងដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលបានចែងក្នុង

---

[56]សូមមើលបន្ថែមទៀត មាត្រា ១ និងមាត្រា ២២៦ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១។

[57]សូមមើលមាត្រា ៥ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។

[58]មាត្រា ៧៨ ចែងថា "ទ្រព្យទាំងឡាយដែកម្មសិទ្ធិករស្លាប់ដោយគ្មានបន្សល់ទុកទាយាទ ឬអច្ចយលាភីត្រូវត្រឡប់មកជារបស់រដ្ឋវិញ ហើយត្រូវបញ្ចូលក្នុងសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ។

មាត្រា ៥៨ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញ ឆ្នាំ១៩៩៣ និងទ្រព្យនិទាយាទភាពទាំងអស់ ឬទ្រព្យដែលម្ចាស់ប្រគល់ឱ្យរដ្ឋដោយស្ម័គ្រចិត្ត ឬទ្រព្យដែលមិនមែនជាកម្មវត្ថុនៃការយកធ្វើជារបស់ឯកជនតាមច្បាប់។

គ្មានវិធាននៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ ដែលអនុញ្ញាតឱ្យបង្វិលទ្រព្យរបស់ម្ចាស់ទ្រព្យដែលនៅមានជីវិតទៅជាទ្រព្យរបស់រដ្ឋទេ ក្នុងករណីដែលដីនោះត្រូវបានម្ចាស់ដីទុកចោលទេ។ និងនិយាយម្យ៉ាងទៀតមានន័យថា ក្រោមប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីសុរិយោដី កម្មសិទ្ធិគឺជាសិទ្ធិដែលមានរហូតមកដែលមិនអាចត្រូវបានបាត់បង់ដោយហេតុថា មិនមានការប្រើប្រាស់ដីនោះទេ លើកលែងតែកម្មសិទ្ធិករស្លាប់ដោយមិនបានបន្សល់កទុកទាយាទ[59]។

## កថាខណ្ឌទី ២ គោលបំណង និងសារៈសំខាន់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី

ដូចដែលបានធ្វើការពិភាក្សារួចហើយស្រាប់ នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើដែលយើងខ្ញុំបានធ្វើការសិក្សាពីគោលគំនិតនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី គឺជាទស្សនៈវិស័យយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការស្តារសេដ្ឋកិច្ច និងកាត់បន្ថយភាពក្រីក្ររបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ការសម្រេចឱ្យបាននូវទស្សនៈវិស័យយ៉ាងសំខាន់នេះ ការរៀបចំឱ្យមានការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅទូទាំងប្រទេស គឺជាយន្តការមិនអាចខ្វះបាន។ ការចុះបញ្ជីនឹងធ្វើឱ្យមានការគ្រប់គ្រង និងការប្រើប្រាស់ដីធ្លីប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព សុវត្ថិភាពនៅពេលអនាគត។ ការចុះបញ្ជីនឹងមានការផ្តល់ឱ្យសង្គមជាតិយ៉ាងពិតប្រាកដ និយាយឱ្យមែនទែនទៅវាបានផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ និងភាពប្រសើរឡើងដល់រដ្ឋទាំងមូល **(ក)** អ្វីដែលគួរឱ្យកត់សម្គាល់នោះគឺសារៈសំខាន់យ៉ាងធំធេងជូនម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករ **(ខ)** ជាពិសេសនោះធ្វើឱ្យមានតុល្យភាពរវាងប្រជាជន និងធនធានផងដែរ។ ចង់ដឹងថា ក្រោយពីមានការចុះបញ្ជីដីធ្លី ហើយរៀបចំក្បាលដីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីរួចមកហើយនោះ តើផ្តល់សារៈសំខាន់ ហើយមានផលប្រយោជន៍អ្វីខ្លះទៀតនោះយើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សា ក៏ដូជាបកស្រាយទៅតាមចំណុចសំខាន់ៗដូចខាងក្រោមៈ

### ក-ភាពប្រសើរឡើងចំពោះរដ្ឋទាំងមូល

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាកំពុងដំណើរការកម្មវិធីកែទម្រង់របស់រដ្ឋ ដែលបានរៀបចំឡើងដើម្បីសម្រេចបាននូវការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ចប្រកបដោយនិរន្តន៍ភាព ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងអភិបាលកិច្ចល្អ។ រដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា រួមជាមួយនិងដៃគូផ្តល់ជំនួយនានាទទួលស្គាល់ថា សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីតាមរយៈការចុះបញ្ជីដីធ្លីទាំងនៅតាមជនបទ និងតំបន់ទីក្រុង ទីប្រជុំជន គឺជាមូលដ្ឋានគ្រឹះដ៏សំខាន់មួយដើម្បីសម្រេចបាននូវគោលដៅនេះ។ នៅក្នុងទិដ្ឋភាពនេះ សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីត្រូវបានដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការជម្រុញកំណើនសេដ្ឋកិច្ច និងការអភិវឌ្ឍសង្គមកិច្ច ដែលក្នុងនោះការចុះបញ្ជីដីធ្លីគឺជាជំហានដំបូងក្នុងការរៀបចំប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា ហើយដែលការចុះបញ្ជីនេះនឹងបានផ្តល់ផលប្រយោជន៍ទាំងនៅពេលបច្ចុប្បន្ន ព្រមទាំងនាពេលអនាគតដល់សង្គមជាតិទាំងមូលនៅក្នុងរូបភាពជាច្រើនបែបច្រើនសណ្ឋាន។

**(១) ពន្ធ និងសោហ៊ុយសុរិយោដីផ្សេងៗ**: ពន្ធលើអចលនវត្ថុ គឺជាប្រភពប្រាក់ចំណូលជាតិយ៉ាងសំខាន់សម្រប់ទប់ទល់ការចំណាយរបស់ជាតិ។ ចំពោះកម្ពុជា ការប្រមូលពន្ធលើអចលនទ្រព្យគឺជានិន្នាការថ្មីមួយដែលទើបនឹងកើតមានឡើង បើគិតតាំងពីក្រោយរបបកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យកមក។ ការប្រមូលពន្ធនេះត្រូវបានបង្កើតឡើងតាមរយៈ មាត្រា ១៣ នៃច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់គ្រប់គ្រង

[59]សូមមើលបន្ថែមទៀតនៅ មាត្រា ៥៨ ***នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញ*** ឆ្នាំ ១៩៩៣។

ឆ្នាំ២០១០ ពន្ធដែលត្រូវប្រមូលពីអចលនវត្ថុនេះ តម្រូវតែលើអចលនទ្រព្យដែលមានតម្លៃលើសពី ១០០,០០០,០០០ (មួយរយលាន)រៀល[60]។ តែក្នុងស្ថានភាពនាពេលបច្ចុប្បន្នការយកពន្ធត្រូវបានលើកលែងចំពោះដីកសិកម្មអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ឬស្ថាប័នរាជរដ្ឋាភិបាល អចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់សហគមន៍ អចលនវត្ថុជាកម្មសិទ្ធិរបស់បេសកម្មការទូត ឬកុងស៊ុលបរទេស អង្គការអន្តរជាតិ និងទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសរបស់ រាជរដ្ឋាភិបាលនានា[61]។ កាលពីឆ្នាំ២០១១ កន្លងទៅកម្ពុជាបានប្រមូលពន្ធលើអចលនទ្រព្យបានប្រមាណ ៩៩,៧០៥.៦ (ឯកតាលានរៀល) និងឆ្នាំ២០១២ បានប្រមាណ ៧,៥០១.៣ (គិតត្រឹមខែ មករា ឆ្នាំ ២០១២)[62]។ ដោយឡែកចំពោះសេវាសុរិយោដី និងសេវាលើការផ្ទេរអចលនវត្ថុ ក៏ជាប្រភពចំណូលយ៉ាងសំខាន់ដែលកើតចេញពីការចុះបញ្ជីដែលក្នុងនោះសេវាសុរិយោដីបានប្រមាណ ៣៨២៩,៩០៩,៦២៣រៀល សេវាផ្ទេរអចលនទ្រព្យប្រមាណ ១៣៧,៩៩៨,៣៥៣,៧៨០រៀល[63]។

**(២) ប្រសិទ្ធភាពចំពោះការគ្រប់គ្រងដីធ្លីរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល:** តាមរយៈការចុះបញ្ជីដីធ្លី រាជរដ្ឋាភិបាលមានលទ្ធភាពគ្រប់គ្រាន់ ក្នុងការសម្រួលដល់ការបង្កើតប្រព័ន្ធវាយតម្លៃ[64] ប្រព័ន្ធព័ត៌មានការគ្រប់គ្រងទីផ្សារដីធ្លី ដែលប្រព័ន្ធទាំងនេះបាននឹងកំពុងកសាងគោលនយោបាយយ៉ាងពិតប្រាកដមួយក្នុងការអនុវត្តនាពេលអនាគតឆាប់ៗខាងមុខ។ នាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ ក្រុមមន្ត្រីជំនាញផ្នែកច្បាប់របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុកំពុងតែបង្កើនល្បឿនក្នុងការរៀបចំវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យដើម្បីយកទៅដាក់ឆ្លងការអនុម័តពីសភា។

**(៣) ការវិនិយោគ និងផលិតកម្ម:** ការវិនិយោគលើដីធ្លី គឺជាកត្តាយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការបង្កើតល្បឿនសេដ្ឋកិច្ច និងកាត់បន្ថភាពក្រីក្រ។ តាមរយៈការចុះបញ្ជីដីធ្លី វាបានផ្តល់នូវសុវត្ថិភាពក្នុងការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងមានការទុកចិត្តពីអ្នកវិនិយោគក្នុងការបោះទុនវិនិយោគក្នុងវិស័យអចលនទ្រព្យនៅកម្ពុជាយើងនេះ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះសុវត្ថិភាពនៃការគ្រប់គ្រងដីធ្លី គឺជាការលើកទឹកចិត្តឱ្យមានការប្រើប្រាស់ដីឱ្យអស់ពីសមត្ថភាព។ នៅក្នុងតំបន់ជនបទផលិតភាពនៃការប្រើប្រាស់ដីធ្លី គិតតាមទិន្នផលដែលទទួលបានក្នុងប្រទេសកម្ពុជា បើប្រៀបធៀបជាមួយនិងប្រទេសក្នុងតំបន់ទាបជាងគេ នេះក៏ដោយសារមានបញ្ហាមួយចំនួនដែលជាបឧបសគ្គក្នុងការរារាំង ដល់មធ្យោបាយផលិតភាពក្នុងវិស័យកសិកម្ម ដែល

---

[60]សូមមើលមាត្រា ១៣ នៃ *ច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ឆ្នាំ២០១០* ។

[61]សូមមើលមាត្រា ១៣ នៃ *ច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ឆ្នាំ២០១០* ។

[62]អត្ថបទ, ***បទអន្តរាគមន៍តំណាងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ*** ក្នុងអង្គសន្និបាតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ នាថ្ងៃទី ២៨ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១២ ។

[63]***របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការអនុវត្តការងារប្រចាំឆ្នាំ២០១១*** របស់ក្រសួង រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ ២០១២។

[64]គួសបញ្ជាក់ថា នាពេលបច្ចុប្បន្នដើម្បីឆ្លើយតបនឹងការប្រមូលពន្ធលើអចលនវត្ថុ ***"គណៈកម្មាធិការវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យសម្រាប់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ"*** ត្រូវបង្កើតឡើងតាមរយៈ***ប្រកាសរបស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុលេខ៩៩៩ សហវ.ប្រកចុះថ្ងៃទី១៩ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១០***។ ហើយនាពេលអនាគតរដ្ឋាភិបាលនឹងបង្កើតឱ្យមានគោលនយោបាយប្រព័ន្ធវាយតម្លៃដីធ្លីច្បាស់លាស់មួយដើម្បីឆ្លើយតប និងការអភិវឌ្ឍសង្គមជាតិ។

ក្នុងនោះអសុវត្ថិភាព ក្នុងការកាន់កាប់គឺជាបញ្ហាប្រឈមទីមួយ[65]។ តែអ្វីដែលជាការកត់សម្គាល់ដោយមានការចុះបញ្ជីដីធ្លីដើម្បីធានានូវសុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លីបច្ចុប្បន្ននេះ ប្រជាកសិករយើងមាននិន្នាការ ហ៊ានវិនិយោគ ហ៊ានប្រើប្រាស់ ហ៊ានបង់សេវាកម្មផ្សេងៗ និងចាប់ផ្ដើមឈានជើងប្រឡូកនៅក្នុងទីផ្សារដែលជាការផ្លាស់ប្ដូរដ៏សំខាន់មួយ ដែលអាចឱ្យប្រជាកសិករយើងសម្រេចបាននូវភាពជាម្ចាស់លើជោគវាសនារបស់ខ្លួន (ខ្លួនទីពឹងខ្លួន) ខ្លួនកាន់កាប់វាសនារបស់ខ្លួនដោយខ្លួនឯង និងអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចមូលដ្ឋានដ៏រឹងមាំផងៗ កសិករកំពុងប្រែប្រួលទម្លាប់ពីកសិករផលិតគ្រប់ហូបចុក ឬផលិតដើម្បីផលិតមកជាអ្នកផលិតដើម្បីជាជំនួញ[66]។ ដោយឡែកក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជន ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអាចផ្ដល់ផលប្រយោជន៍ចំពោះការវិនិយោគ និងការធ្វើអាជីវកម្មផ្ទាល់ខ្លួន ដូចជាមីក្រូសហគ្រាស សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យមជាដើម[67]។

**ខ-ផលប្រយោជន៍ចំពោះកម្មសិទ្ធិករ**

ការចុះបញ្ជីដីធ្លី ក្នុងគោលបំណងចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជូនប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា (ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូង) តាមរយៈប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនេះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអាចយកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនេះ ទៅប្រើប្រាស់តាមមធ្យោបាយជាច្រើនយ៉ាងតាមតម្រូវការដូចខាងក្រោមនេះៈ

**(១) ឥណទានៈ** ការប្រើប្រាស់សេវាកម្មឥណទានតាមរយៈគ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុ គឺជាទំនើបកម្មថ្មីមួយនៃសេវាកម្មកម្ចីប្រាក់សម្រាប់ប្រជាជនកម្ពុជាយើងនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ យោងតាមរបាយការណ៍របស់វិទ្យាស្ថានបណ្ដុះបណ្ដាល និងស្រាវជ្រាវដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាកាលពី ឆ្នាំ២០០៧ បានឱ្យដឹងថាការងារពីការកម្ចីប្រាក់ពីប្រភពក្រៅផ្លូវការ (ដូចជាសាច់ញាតិ អ្នករកស៊ីចងការប្រាក់ជាដើម) ទៅរកការខ្ចីប្រាក់ពីស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការដូចជា (ធនាគារ គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ) ក៏បង្កើតប្រភពឥណទាន ដោយទៅខ្ចីប្រាក់ពីស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុបន្ថែមពីលើប្រភពមិនផ្លូវការ ដែលខ្លួនធ្លាប់បានប្រើប្រាស់កន្លងមក[68]។ តាមទ្រឹស្ដីស្រាវជ្រាវបានបង្ហាញថា ការកើនឡើងនូវតម្រូវការឥណទាន និងធ្វើការ

[65]កម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ***របាយការណ៍អង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ជនបទ វិទ្យាស្ថានបណ្ដុះបណ្ដាល និង ស្រាវជ្រាវអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា*** ក្រោមការសហប្រតិបត្តិការជាមួយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ ទំព័រ២២។

[66]អត្ថបទចុះផ្សាយក្នុងគេហទំព័ររបស់ ***ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ*** ចុះថ្ងៃទី១២ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ចំណងជើងថា "កសិករនិងការប្រែប្រួលនៅក្នុងមូលដ្ឋាន" រៀបរៀងដោយៈ ***ឯកឧត្តមបណ្ឌិត ច័ន្ទ សារុន*** ។ **(http://www.maff.gov.kh/km/newsletter/448-farmer sachange.html**

[67]សូមមើលក្នុងកម្មវិធី ចុះបញ្ជីដីធ្លីក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ***របាយការណ៍អង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ជនបទ វិទ្យាស្ថានបណ្ដុះបណ្ដាល និង ស្រាវជ្រាវអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា*** ក្រោមការសហប្រតិបត្តិការជាមួយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ ទំព័រ៣១ ដល់៣២។

[68]កម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ***របាយការណ៍អង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ជនបទ វិទ្យាស្ថានបណ្ដុះបណ្ដាល និង ស្រាវជ្រាវអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា*** ក្រោមការសហប្រតិបត្តិការជាមួយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ ទំព័រ៣២ ដល់៣៤ ។

ផ្គត់ផ្គង់ឥណទានបានកើនឡើង។ ជាលទ្ធផលយើងឃើញថា មានការកើនឡើងនូវចំនួនសាខាការិយាល័យស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការជាច្រើននៅតំបន់ជនបទ[69]។

**(២) ការប្រើប្រាស់ប្រាតិភោគផ្សេងៗទៀត:** ការប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ (ហ៊ីប៉ូតែក ការដាក់ធានា ការដាក់បញ្ចាំ) បានតែចំពោះអចលនវត្ថុដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិតែប៉ុណ្ណោះ[70]។ ដើម្បីយកប្រាក់ដោះស្រាយជីវភាព បង្កបង្កើនផល ឬប្រកបមុខរបរផ្សេងៗទៀត ព្រមទាំងជួយសម្រួលដល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីធ្លី (ការលក់ ការដូរ ការធ្វើអំណោយ និងការបន្តមរតកជាអាទិ៍)។

**(៣) ភស្តុតាង:** ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ គឺជាភស្តុតាងយ៉ាងពេញលេញមួយដែលបញ្ជាក់ពីភាពស្របច្បាប់នូវអត្តសញ្ញាណក្បាលដី អត្តសញ្ញាណម្ចាស់ដែលមានសិទ្ធិលើក្បាលដី ដូចនេះប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិធានាយ៉ាងគ្រប់គ្រាន់នូវសុវត្ថិភាពកាន់កាប់ដីធ្លីរបស់ម្ចាស់ដីទប់ស្កាត់ការរំលោភបំពានដីធ្លី និងកាត់បន្ថយទំនាស់ដីធ្លី។ សុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លីក្នុងទម្រង់ជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ និងធ្វើឱ្យការប្រើប្រាស់ដីតម្រង់ទិសដៅទៅរកការប្រើប្រាស់ដែលមានប្រសិទ្ធភាពសេដ្ឋកិច្ចខ្ពស់។ ក្នុងទិដ្ឋភាពនេះមានភស្តុតាងបានមកពីប្រទេសថៃបង្ហាញថា ការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិបង្កើតឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរខ្លះៗក្នុងការប្រើប្រាស់ដីធ្លីដែលប្រែប្រួល ចេញពីមុខដំណាំចំណាយតិចតែផ្តល់ផលត្រឡប់មកវិញឧទាហរណ៍ (ដាំស្រូវប្រើប្រាស់ក្នុងគ្រួសារ) ទៅជាការដាំដំណាំសម្រាប់វិស័យពាណិជ្ជកម្ម និងនៅក្នុងករណីខ្លះទៀតដាំដំណាំហូបផ្លែ និងដំណាំឈើផ្សេងទៀតដែលអាចផ្តល់ផលត្រឡប់មកវិញបានខ្ពស់ជាង។ ថ្វីបើមានលក្ខណៈខុសគ្នានៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ប៉ុន្តែយើងសង្ឃឹមថាកសិករខ្មែរយើងនឹងចាប់ផ្តើមធ្វើការចម្រុះកម្មការប្រើប្រាស់ដី (ការធ្វើចម្ការ និងដំណាំឈើផ្សេងទៀត)[71]។

ដោយឡែកចំពោះការអនុវត្តគោលការណ៍អស្សាមិករណ៍[72] ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជាភស្តុតាងដើម្បីទទួលបាននូវសំណងពីការដកហូតកម្មសិទ្ធិ។ យោងតាមមាត្រា ២ នៃច្បាប់ស្តីពីអស្សាមិករណ៍ ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១០ បានចែងថា "ច្បាប់នេះមានគោលបំណងជាអាទិ៍ ធានាការដកសិទ្ធិស្របច្បាប់លើកម្មសិទ្ធិឯកជន ដោយសមរម្យ និងយុត្តិធម៌ធានាការទូទាត់សំណងជាមុនដោយសមរម្យ និងយុត្តិធម៌"។ យោងតាមខ្លឹមសារនៃមាត្រានេះមានតែអ្នកដែលមានសិទ្ធិស្របច្បាប់លើដីធ្លីតែប៉ុណ្ណោះ (ទាំងកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិប្រត្យក្សផ្សេងទៀត) ដែលមានសិទ្ធិទទួលបានសំណងពីការដកហូតនេះ។ នេះមានន័យថា ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ឬអ្នកមានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវតែមានភស្តុតាង

---

[69]កម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ***របាយការណ៍អង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ជនបទ វិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និងស្រាវជ្រាវអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា*** ក្រោមការសហប្រតិបត្តិការជាមួយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ ទំព័រ៣០។

[70]សូមមើលមាត្រា ១៩៩ មាត្រា ២១៩ និង មាត្រា ២១០ នៃច្បាប់ភូមិបាល២០០១។

[71]កម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ***របាយការណ៍អង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ជនបទ វិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និងស្រាវជ្រាវអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា*** ក្រោមការសហប្រតិបត្តិការជាមួយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ ទំព័រ៣០ ដល់៣១។

[72]អស្សាមិករណ៍ សំដៅដល់ការដកហូតកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ឬកម្មសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុរបស់រូបវន្តបុគ្គល និងនីតិបុគ្គលសាធារណៈរួមមាន ដី សំណង់ និង ដំណាំដាំដុះសម្រាប់បម្រើការស្ថាបនា ស្តារ និង ពង្រឹងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធរូបវន្តបុគ្គលសាធារណៈ ដែលបានបម្រើផលប្រយោជន៍ដល់សាធារណៈ និងផលប្រយោជន៍ជាតិ ព្រមទាំងផ្តល់នូវសំណងជាមុនសមរម្យ និង យុត្តិធម៌។

បញ្ជាក់អំពីភាពជាម្ចាស់ ឬភាពជាអ្នកមានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះ។ ដូចនេះក្នុងក្របខណ្ឌនេះ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ គឺពិតជាភស្តុតាងយ៉ាងគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការទទួលបាននូវសំណងដោយសមរម្យ មួយនេះពីការដកហូតកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់ឯកជននោះ។

**គ-អំពីតុល្យភាពរវាងប្រជាជន និងធនធាន**

គេមានជំនឿទូទៅថា កម្ពុជាមានដីគ្រប់គ្រាន់ ដូច្នេះយុទ្ធសាស្ត្រចិញ្ចឹមជីវិតត្រូវតែកំណត់ផ្សេងពីប្រទេសជាច្រើនទៀត។ ទស្សនកិច្ចតាមភូមិបានបង្ហាញថា ដីកសិកម្មក្នុងមួយគ្រួសារ គឺតូចទេ (០,៥០-១,០ហិចតានៅកំពត ០,៧៥-១,២៥ហិចតានៅស្អាង និង១,៥០ -២,០ហិចតានៅពាមរក៍)ប៉ុន្តែកសិករនៅតែមិនអាចប្រើប្រាស់ដីឱ្យបានពេញលេញដោយសារខ្វះធាតុចូលដូចជា សត្វអូសទាញ និងឥណទានសម្រាប់ទិញធាតុចូលមកទៀត។ សន្តិសុខសេដ្ឋកិច្ចក្នុងគ្រួសារត្រូវប៉ះពាល់ថែម ទៀត ដោយសារការថយចុះនៃធនធានទ្រព្យរួមដូចជា ព្រៃឈើ និងផលនេសាទ។ លទ្ធភាពទាំងនេះមានកម្រិតបន្ថែមទៀតនៅពេលព្រំប្រទល់ដីព្រៃឈើត្រូវបានកំណត់ជាក់លាក់ជាផ្លូវការ។

កិច្ចប្រឹងប្រែងរបស់ប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនក្នុងការលក់ដីដើម្បីទិញម៉ូតូ ឬលក់ទុកសម្រាប់ការងារជួញដូរ ឬដើម្បីធ្វើដំណើរទៅកាន់តំបន់ទីក្រុង គឺជាកិច្ចប្រឹងប្រែងយ៉ាងអាសន្នសំដៅគេចឱ្យផុតពី "អន្ទាក់ដីធ្លី"។ ក្នុងន័យនេះ កម្មវិធីផ្តល់ប្លង់ដីតែមួយមុខមិនអាចជួយកែលម្អជីវភាពប្រជាជនបាននៅតំបន់ជនបទឱ្យមានប្រសិទ្ធភាពនោះទេ បើសិនជាការធ្វើប្រពលវប្បកម្មកសិកម្ម ពុំបានបង្កើតបណ្តាញផ្គត់ផ្គង់ធាតុចូលទៅតាមថ្លៃប្រកួតប្រជែង និងទីផ្សារមានស្ថេរភាពល្អសម្រាប់បញ្ចេញលក់ផលិតផលទេ។ ដូច្នេះហើយ ការពង្រីកហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធជនបទដែលជួយសម្រួលដល់វិនិយោគឯកជនក្នុងការបង្កើតផលិតភាពដីធ្លី និងការធ្វើឱ្យសំបូរណ៍បែបនូវចំនួនមុខរបរ គឺជាការសំខាន់បំផុត[73]។

[73]ក្នុងករណី*ក្រុមហ៊ុនភូរ៉េ*បានរំលោភដីធ្លីពី ប្រជាពលរដ្ឋប្រមាណ ១០៨គ្រួសារនៅស្រុកភ្នំស្រួច ពួកស្ត្រីមេគ្រួសារដែលបានឆ្លើយសម្ភាសន៍បានសារភាពថា ចង់ឈប់តវ៉ាហើយនៅពេលបណ្តឹងឡើងទៅស្រុក បើសិនជាធ្វើដូច្នេះនោះវាមិនចោទបញ្ហាដល់សហគមន៍ទាំងមូលទេ។ នៅខេត្តកណ្តាល ស្ត្រីមេគ្រួសារម្នាក់ដែលដីចម្ការរបស់គាត់ត្រូវអ្នកជិតខាងជាមន្ត្រីថ្នាក់ខេត្តម្នាក់រំលោភយកបានឈប់ប្តឹងតវ៉ាពីព្រោះគាត់គ្មានប្រាក់សម្រាប់ដាក់ពាក្យប្តឹងបន្តទៅដល់ថ្នាក់ខ្ពស់ទៀត ។

# ជំពូកទី ២
# ប្រភេទនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី
# នៅកម្ពុជា

# ជំពូកទី ២
# ប្រភេទនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា

កម្ពុជា គឺជាប្រទេសដែលទើបរួចផុតពីសង្គ្រាមផ្ទៃក្នុងដ៏រ៉ាំរ៉ៃ ហើយកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីត្រូវបានលុបបំបាត់ក្នុងរបបខ្មៅងងឹតកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ។ ការទទួលស្គាល់ឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិឯកជន ដីធ្លីទើបតែទទួលបានពេញលេញនាប្រមាណបីទស្សវត្សរ៍ចុងក្រោយនេះប៉ុណ្ណោះ។ ដូចនេះការកាន់កាប់ដីធ្លីភាគច្រើនមិនទាន់មានការចុះបញ្ជីនៅឡើយទេ។ ផ្អែកលើទស្សនទាននៃការរកឃើញនេះច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ បានបញ្ជាក់បន្ថែមពីរការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើដំបូងនេះ **(ផ្នែកទី ១)** ដើម្បីទទួលបាននូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដែលបង្ហាញពីភាពស្របច្បាប់នៃម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី និងចែងបញ្ញត្តិឱ្យមានការចុះបញ្ជីបន្ត **(ផ្នែកទី ២)** ដែលសំដៅធ្វើចរន្តការ ការផ្ទេរ និងកែប្រែនូវសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិផ្សេងៗលើដីធ្លី[74]។

## ផ្នែកទី ១ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូង

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូង គឺសំដៅដល់ការចុះបញ្ជីទៅលើក្បាលដី ដែលមិនធ្លាប់បានធ្វើការចុះបញ្ជីនៅឡើយ ពោលគឺមិនទាន់មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិសម្រាប់សម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ។ បណ្ដាប្រទេសជឿនលឿនមួយចំនួនពុំមានការចុះបញ្ជីជាលើកដំបូងឡើយ ក្បាលដីទាំងអស់ត្រូវបានចុះបញ្ជីចប់សព្វគ្រប់អស់ហើយ ដូច្នេះគេអនុវត្តតែការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ (ចុះបញ្ជីបន្ត) តែប៉ុណ្ណោះ។ ដោយឡែកចំពោះកម្ពុជា ដូចដែលបានលើកឡើងខាងលើស្រាប់ ការកាន់កាប់ដីធ្លី គឺតាមប្រពៃណី និងទំនៀមទម្លាប់ពុំមានការចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវឡើយ ដូចនេះហើយបានជាការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូងគឺជាទស្សនទានយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការរៀបចំប្រព័ន្ធកម្មសិទ្ធិដីធ្លីឱ្យមានលក្ខណៈច្បាស់លាស់ជាងមុន និងរឹងមាំដូចបណ្ដាប្រទេសមួយចំនួនផ្សេងៗទៀតផងដែរ។ ផ្អែកតាមបទដ្ឋានគតិយុត្តកម្ពុជា ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូងបានធ្វើការបែងចែកជាពីរសំខាន់ៗ គឺការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ **(កថាខណ្ឌទី ១)** និងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ **(កថាខណ្ឌទី ២)**។ ដោយឡែកក្នុងការអនុវត្តចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ មានភាពរកាំរកូសចំពោះក្បាលដីដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យ (សម្រាប់ម្ចាស់ក្បាលដីមិនទាន់បានចូលរួមបំពេញបែបបទដើម្បីទទួលបានសិទ្ធិពេញលេញតាមការកំណត់)[75] ដែលត្រូវបានហៅកាត់ថា "ការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម" **(កថាខណ្ឌទី ៣)**។

### កថាខណ្ឌទី ១ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

ជាមូលដ្ឋានច្បាស់លាស់ក្នុងការសិក្សាក្នុងកថាខណ្ឌទី១នេះ ជាចំណុចចាប់ផ្តើមយើងគប្បីត្រូវសិក្សាជាសារវន្តនូវនិយមន័យនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធជាមុនសិន **(ក)** ការសិក្សាជាបន្តទៅទៀតគឺទៅលើស្ថានភាពការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ តើការការចុះប្រភេទនេះអាចប្រតិបត្តិការ អនុវត្តទៅបានក្នុងស្ថានភាព និងដែនកំណត់បែបណាខ្លះដែរ? **(ខ)**។ ជាងនេះទៅទៀតនោះ

---

[74]សូមមើល ***មាត្រា ២២៩ នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ ២០០១។***

[75]សូមមើលសារាចរណែនាំ លេខ ០៦ សណន ចុះថ្ងៃទី០៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០៦ ***"ស្តីពីគោលការណ៍ និងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម"។***

យើងនឹងស្វែងយល់ឱ្យកាន់តែស៊ីជម្រៅ ពីនីតិវិធីក៏ដូចជាដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីនេះ តើគេត្រូវអនុវត្តពីណាទៅណាហើយ ត្រូវមានលក្ខខណ្ឌអ្វីខ្លះក្នុងការចុះបេសកម្មនេះ (គ) ។

**ក-និយមន័យ**

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយផ្អែកលើបញ្ញត្តិគោលដែលមានចែងក្នុងមាត្រា ២២៩[76] នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ ហើយត្រូវបានអនុវត្តនីតិវិធីចុះបញ្ជីគឺផ្អែកតាមអនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្ដីពី "នីតិវិធី និងការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី" (ចាប់ពីពេលនេះត្រូវបានគេហៅថា អនុក្រឹត្យលេខ៤៦)។ យោងតាមខ្លឹមសារ និងអត្ថន័យនៃបទបញ្ញត្តិនេះ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធនឹងត្រូវអនុវត្តទៅលើគ្រប់ក្បាលដី (ទាំងដីរបស់រដ្ឋ និងឯកជនដែរ) ដែលវាស្ថិតក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យពោលគឺបន្ទាប់ពីមានការឯកភាពពីក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់អំពីការជ្រើសរើសទីតាំងតំបន់រួចមកអភិបាលខេត្ត រាជធានីនឹងប្រកាសកំណត់តំបន់ និងព្រំប្រទល់នៃការវិនិច្ឆ័យនោះ[77]។

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ អាចធ្វើការចុះបញ្ជីក្បាលដីពីតំបន់មួយ ទៅតំបន់មួយដែលបានកំណត់ជាតំបន់វិនិច្ឆ័យរហូតដល់ទាល់តែក្បាលដីទាំងអស់នោះ នៅទូទាំងប្រទេសត្រូវបានចុះបញ្ជីទៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីចប់សព្វគ្រប់។ ប៉ុន្តែការចុះបញ្ជីក្បាលដីទាំងអស់នៅទូទាំងប្រទេសឱ្យបានចប់សព្វគ្រប់នេះ ត្រូវការនូវពេលវេលាជាច្រើនឆ្នាំ ពីព្រោះសូម្បីតែការចុះបញ្ជីក្បាលដី នៅតំបន់វិនិច្ឆ័យមួយក៏ត្រូវចំណាយពេលច្រើនចំពោះការចុះបញ្ជី[78]ដែរ។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក្ដីនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ រាជរដ្ឋាភិបាលដែលមានក្រសួងដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ជាសេនាធិការ នាថ្ងៃទី២៧ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១២ បានឯកភាពគ្នាដើម្បីជម្រុញកិច្ចសហប្រតិបត្តិការឱ្យអស់ពីលទ្ធភាពរវាងមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួង ស្ថាប័នជាប់ពាក់ព័ន្ធ និងដៃគូអភិវឌ្ឍន៍នានាទៅលើការពន្លឿនការចុះបញ្ជីដីជាប្រព័ន្ធឱ្យសម្រេចបាន ៣លានក្បាលដីនៅដើមឆ្នាំ២០១៣ ខាងមុខនេះទៅតាមអនុសាសន៍ របស់ប្រមុខរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា[79]។

**ខ-ស្ថានភាពនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី (មានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ)**

បន្ទាប់ពីការបង្កើតឱ្យមានការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ នៅថ្ងៃទី១៩ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ក៏ចាប់ផ្ដើមមានឡើងក្រោមគម្រោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លីសម្រាប់ដំណាក់កាលដំបូងមានរយៈពេល ៥ឆ្នាំ។ គម្រោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លីនេះត្រូវបានធ្វើឡើងក្រោមការជួយឧបត្ថម្ភពីដៃគូរមួយចំនួន ដែលមានរាជរដ្ឋភិបាលកម្ពុជាតាមរយៈក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ធនាគារពិភពលោក (World Bank) រដ្ឋាភិបាលអាឡឺម៉ង់តាមរយៈ អង្គការ **GIZ** ហើយនិងអង្គការ **FINNMAP** ពីរដ្ឋាភិបាលហ្វាំងឡង់។

[76]មាត្រា ២២៩ នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ ត្រង់កថាខណ្ឌមួយចែងថា "រដ្ឋបាលសុរិយោដីមានភារកិច្ចដូចតទៅ៖ ***ធ្វើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធតាមប្បញ្ញត្តិនៃអនុក្រឹត្យស្ដីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី"*** ។

[77]សូមបើកមើល ***មាត្រា២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៦*** ។

[78]***បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្កដា*** នីតិនគរូបនីយកម្ម បោះពុម្ពក្នុងឆ្នាំ២០១២ ទំព័រ៨៥។

[79]អត្ថបទពត៌មាននេះបានចុះផ្សាយក្នុងគេហទំព័រសារព័ត៌មាន ***ដើមអម្ពិល*** នាថ្ងៃទី២៩ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១២។

របាយការណ៍បានបង្ហាញពីលទ្ធផល នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធនៅក្នុងឆ្នាំ ២០០២ រហូតមកដល់ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៨ ដែលការចុះបញ្ជីបានទៅដល់ ៩០២,៩៦៨ ប័ណ្ណ (ក្បាលដី)[80]។ លុះដល់ខែតុលាឆ្នាំ ២០០៨ រហូតមកដល់ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១០ បានឃើញមានលទ្ធផលប្រែប្រួលយ៉ាងច្រើនគួរឱ្យកត់សម្គាល់។ កត្តានេះកើតឡើងដោយហេតុថា នៅក្នុងឆ្នាំ២០០២ ដល់ ឆ្នាំ ២០០៨ រាជរដ្ឋាភិបាលបានទទួលជំនួយពីអង្គការក្រៅរដ្ឋាភិបាល និងអង្គការមួយចំនួនទៀត ដែលធ្វើឱ្យរដ្ឋមានថវិកាក្នុងការដំណើរការនូវការចុះបញ្ជីដីធ្លី។ ក្រោយមករាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានឈប់ទទួលយកនូវជំនួយក្នុង (ឆ្នាំ ២០០៩) ដោយមិនដឹងមូលហេតុ។

ក្រោយមកទៀត នៅខែឧសភា ឆ្នាំ២០១០ ដល់ខែមេសា ឆ្នាំ២០១១ លទ្ធផលនៃការចុះបញ្ជី ក៏នៅតែមានការធ្លាក់ចុះបន្តទៀត ដោយសារខ្វះខាតនូវថវិកាក្នុងដំណើរការចុះបញ្ជី។ នៅក្នុងអំឡុងពេលនេះ កត្តាមួយចំនួនទៀតក៏បានធ្វើឱ្យមានការថយចុះនូវលទ្ធផលនៃការចុះបញ្ជីនោះគឺភាពជាប់គាំងនៃមន្ត្រីជំនាញសុរិយោដីដោយការខ្វះខាតនូវជំនាញវិជ្ជាជីវៈ និងការកើតមានឡើងនូវអំពើពុករលួយអាទិ៍។ បញ្ហាទាំងនេះ ជាផលវិបាកមួយដែលធ្វើឱ្យការចុះបញ្ជីមានការកកស្ទះ និងមិនអាចអនុវត្តទៅមុខបានបន្តទៅទៀត។

បើមើលទៅរយៈកន្លងថ្មីៗនេះ ឃើញថាមានការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធដោយក្រុមយុវជនស្ម័គ្រចិត្តរបស់សម្តេចតេជោ **ហ៊ុន សែន** បានធ្វើយុទ្ធនាការក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លីណាដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី។ យុទ្ធនាការនេះបានធ្វើឱ្យប្រជាពលរដ្ឋអាចទទួលបាននូវវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ និងទទួលបាននូវលទ្ធផលនៃការចុះបញ្ជីកើតឡើងផងដែរ។ តែក្រោយមកគម្រោងចុះបញ្ជីដីដោយក្រុមយុវជនស្ម័គ្រចិត្តនេះ ត្រូវបានបញ្ចប់ដោយមិនដឹងពីមូលហេតុនយោបាយ ឬរដ្ឋបាលណាមួយនោះឡើយ។

### គ-នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

### <u>ដំណាក់កាលទី ១ ៖ ការរៀបចំ</u>

**(១) ការកំណត់តំបន់វិនិច្ឆ័យ**: ការកំណត់តំបន់វិនិច្ឆ័យ គឺជាជំហានដំបូងបង្អស់នៃនីតិវិធីក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ពោលគឺដើម្បីអាចចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធបាននោះ លុះត្រាតែត្រូវកំណត់នូវតំបន់វិនិច្ឆ័យជាមុនសិន។ ការកំណត់តំបន់វិនិច្ឆ័យត្រូវធ្វើក្នុងតំបន់ណាមួយជាក់លាក់ ឧទាហរណ៍ ខេត្ត រាជធានី ណាឬត្រឹមស្រុក ក្រុង ខណ្ឌណាជាអាទិ៍។ យោងតាមខ្លឹមសារនៃមាត្រា២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៦ និងសេចក្តីណែនាំលេខ០០១ ដនស/សជ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី[81] (បន្ទាប់ពីនេះត្រូវបានគេហៅកាត់ថា សារាចរណែនាំលេខ០០១) ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវធ្វើការពិភាក្សាជាមួយ ខេត្ត រាជធានី ដើម្បីកំណត់តំបន់វិនិច្ឆ័យ។ បន្ទាប់ពីពិភាក្សាឯកភាពគ្នា ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ត្រូវចេញប្រកាសកំណត់តំបន់ និងព្រំ

[80]*របាយការណ៍ស្តីពី លទ្ធផលសរុបនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី ចាប់តាំងពីថ្ងៃចាប់ផ្តើម រហូតមកដល់ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១២ របស់រាជធានីភ្នំពេញ ខេត្តរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់* ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១២ និងឯកសារ *នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន* របស់សាស្ត្រាចារ្យ *បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី* ភ្នំពេញ២០១១។
[81]សូមមើលសារាចរណែនាំនេះ *ត្រង់ឧបសម្ព័ន្ធ*។

ប្រទល់ទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យតាមរបៀបបង្ហាញផែនទី ឬតាមរបៀបពិពណ៌នា ឬតាមរយៈទាំងពីររបៀបតែម្តង។

(២) **ការចាត់តាំងមន្ត្រីគ្រប់គ្រងតំបន់វិនិច្ឆ័យ:** នៅពេលដែលតំបន់វិនិច្ឆ័យត្រូវបានកំណត់ហើយ អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រត្រូវចាត់តាំងមន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ និងមន្ត្រីមួយចំនួនទៀតរួមមានមន្ត្រីកំណត់ព្រំដី មន្ត្រីវាស់វែង និងមន្ត្រីវិនិច្ឆ័យឱ្យទៅបំពេញភារកិច្ចនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យនោះ។ ទន្ទឹមនិងនេះ មន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត រាជធានី ពាក់ព័ន្ធនិងតំបន់វិនិច្ឆ័យ ក៏ត្រូវចាត់តាំងមន្ត្រីម្នាក់ឱ្យទទួលខុសត្រូវការងាររដ្ឋបាលសុរិយោដីជូនអភិបាលខេត្ត រាជធានីដើម្បីបញ្ចូលជាសមាជិកនៃគណៈកម្មការរដ្ឋបាលផងដែរ[82]។ រាល់ការអនុវត្តភារកិច្ចរបស់ខ្លួន មន្ត្រីដែលពាក់ព័ន្ធត្រូវមានក្រមសីលធម៌ប្រកបដោយមនសិការវិជ្ជាជីវៈសេចក្តីថ្លៃថ្នូរ ភាពស្មោះត្រង់ និងតម្លាភាព[83]។

(៣) **ការបង្កើតគណៈកម្មការរដ្ឋបាល:** គណៈកម្មការរដ្ឋបាលត្រូវបង្កើតឡើង ដោយអភិបាលខេត្ត រាជធានីក្រោយពីតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យនោះត្រូវបានប្រកាសហើយ ដែលគណៈកម្មការនេះត្រូវអនុវត្តភារកិច្ចក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យនោះ[84]។ យោងតាមមាត្រា៣ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៦ គណៈកម្មការរដ្ឋបាលមានសមាសភាពដូចខាងក្រោម៖

| | |
|---|---|
| - តំណាងអភិបាលខេត្ត រាជធានី | ជាប្រធាន |
| - មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ជាមន្ត្រីសុរិយោដី | ជាសមាជិក |
| - មន្ត្រីទទួលខុសត្រូវការងាររដ្ឋបាលសុរិយោដី នៃមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត រាជធានី | ជាសមាជិក |
| - អភិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬ តំណាង | ជាសមាជិក |
| - មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬតំណាង | ជាសមាជិក |
| - មេភូមិ ឬតំណាង | ជាសមាជិក |
| - ចាស់ព្រឹទ្ធាចារ្យក្នុងទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ២រូប | ជាសមាជិក |

យោងតាមមាត្រាដដែលនេះ ភារកិច្ចរបស់គណៈកម្មការរដ្ឋបាលរួមមាន៖

- បិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវប្លង់សុរិយោដី ជាអាទិ៍ ប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះអ្នកកាន់កាន់កាប់ដី
- ទទួលរាល់បណ្តឹងតវ៉ា ធ្វើការស្រាវជ្រាវ និងដោះស្រាយតាមការព្រមព្រៀង
- ធ្វើសេចក្តីសន្និដ្ឋានផ្តល់យោបល់លើឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ
- លើកសំណើផ្តល់សិទ្ធិលើដីជូនអ្នកកាន់កាប់ ជូនកម្មសិទ្ធិករ ឬរក្សាទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិរដ្ឋ

[82]សេចក្តីណែនាំលេខ០០១ គ្រង់ជំណាក់កាលទី ១ ចំណុច១ ចំណុចទី២ និងចំណុចទី ៣ នៃមាត្រា ៤ ***នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦។***

[83]ដើម្បីស្វែងយល់បន្ថែមទៀត សូមបើកមើលសេចក្តីសម្រេចលេខ៤៣ ចុះថ្ងៃទី ២៣ ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០០៦ "***ស្តីពីការកំណត់ក្រមសីលធម៌មន្ត្រីអនុវត្តគម្រោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី***"។

[84]មាត្រា ***៣ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៦*** និង ***សារាចរណែនាំលេខ ០០១*** គ្រង់ជំណាក់កាលទី១ ចំណុច៣។

(៤) **ការប្រកាសតំបន់វិនិច្ឆ័យ:** អភិបាលខេត្ត រាជធានី ត្រូវធ្វើលិខិតផ្លូវការដែលពិពណ៌នា និងអនុញ្ញាតឱ្យអនុវត្តនីតិវិធីក្នុងការវិនិច្ឆ័យចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ទៅអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាននៃតំបន់វិនិច្ឆ័យយ៉ាងហោចណាស់រយៈពេល ១៥ថ្ងៃ មុនកិច្ចប្រជុំផ្សព្វផ្សាយសេចក្តីប្រកាសកំណត់តំបន់ និងព្រំប្រទល់នៃទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ។ បន្ទាប់មកអភិបាលខេត្ត រាជធានីត្រូវជូនដំណឹងជាសាធារណៈអំពីកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងប្រជុំតាមរយៈកាលបរិច្ឆេទផ្សាយ និងអាចផ្សព្វផ្សាយបានតាមរយៈឧគ្ឃោសនស័ព្ទ ជូនសាធារណៈជនយ៉ាងហោចណាស់ ៧ថ្ងៃមុនចាប់ផ្តើមកិច្ចប្រជុំផ្សព្វផ្សាយ នៅទីកន្លែងណាដែលឆ្លើយតប។ សេចក្តីជូនដំណឹងនេះ គឺក្នុងគោលបំណងផ្សព្វផ្សាយដល់ជនដែលពាក់ព័ន្ធនិងក្បាលដី បានយល់ពីសារៈសំខាន់នៃកិច្ចប្រតិបត្តិការរបស់មន្ត្រីជំនាញដើម្បីមកចូលរួមផ្តល់ពត៌មានឯកសារ និងភស្តុតាងសំខាន់ៗបញ្ជាក់អំពីអត្តសញ្ញាណក្បាលដី និងម្ចាស់ក្បាលដី[85]។

**<u>ដំណាក់កាលទី ២ អំពីប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេស</u>**

ដំណាក់កាលនៃការប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេស គឺជាជំហានទី២ ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ជំហាននេះត្រូវអនុវត្តដោយមានការចូលរួមសហការប្រតិបត្តិជាមួយមន្ត្រីជំនាញ និងមន្ត្រីនៅតាមមូលដ្ឋានដែរ ក្នុងនោះគេបែងចែកជា ការងារវាល និងការងារការិយាល័យ។

(១) **ការងារវាល:**ក្រោមការដឹកនាំ និងត្រួតពិនិត្យរបស់មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ការងារវាលត្រូវបានអនុវត្តដោយមន្ត្រីកំណត់ព្រំប្រទល់ មន្ត្រីវាស់វែង និងមន្ត្រីវិនិច្ឆ័យ ដោយមានការសហការ និងការជួយជ្រោមជ្រែងពីមន្ត្រីនៅតាមមូលដ្ឋាន (មេភូមិ មេឃុំ ឬចៅសង្កាត់)[86]។ មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ មានភារកិច្ចត្រួតពិនិត្យលើភាពត្រឹមត្រូវលើការងារបច្ចេកទេស និងច្បាប់ក្នុងការវាស់វែង និងការបំពេញទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី និងសម្របសម្រួលការងារជាមួយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន[87]។ ដូចនេះទាំងមន្ត្រីជំនាញ (មន្ត្រីកំណត់ព្រំ មន្ត្រីវាស់វែង និងមន្ត្រីវិនិច្ឆ័យ) ទាំងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងជនដែលពាក់ព័ន្ធក្បាលដីត្រូវមានសិទ្ធិ និងភារកិច្ចរៀងៗខ្លួនក្នុងកិច្ចប្រតិបត្តិការនេះ។

- **ការកំណត់ព្រំ**

ការកំណត់ព្រំ គឺជាការកំណត់ជាក់ស្តែងនៅលើដីនូវព្រំនៃក្បាលដី ព្រមទាំងព្រំប្រទល់រដ្ឋបាល ខេត្ត ក្រុង រាជធានី ស្រុក ខណ្ឌ ឃុំ និងសេរភាពជាដើម។ ការកំណត់ព្រំដីត្រូវធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីកំណត់ព្រំដីនៅចំពោះមុខម្ចាស់នៃក្បាលដី និងម្ចាស់នៃក្បាលដីទាំងឡាយ ដែលមានព្រំដីជាប់គ្នាក្នុងពេលដំណាលគ្នាជាមួយដំណើរការនៃការវិនិច្ឆ័យ។

---

[85]មាត្រា *៣ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៦* និង *សារាចរណែនាំលេខ០០១* ត្រង់ដំណាក់កាលទី ១ ចំណុចទី៥ និងទី៦។

[86]មេភូមិ មេឃុំ ឬ ចៅសង្កាត់ត្រូវមានភារកិច្ចយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការប្រតិបត្តិការចុះបញ្ជីដីធ្លី ព្រោះថាពួកគាត់ពិតជាបានដឹងពីស្ថានភាពក្បាលដីព្រមទាំងមានពត៌អំពីក្បាលដី និងអ្នកកាន់កាប់ផងដែរ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានជាអ្នកដឹងឮ និងជាអ្នកធានាចំពោះការរៀបចំឯកសារផ្លូវការ ទាក់ទងនឹងការលក់ និងការដោះដូរនានាផ្សេងៗ។ ដើម្បីស្វែងយល់បន្ថែមថា តើអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានមានភារកិច្ចអ្វីខ្លះក្នុងការប្រតិបត្តិការនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីសូមមើល ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ២១៥ ប្រក/ដនស/មជ ចុះថ្ងៃទី៩ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៥ *"ស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី"*។

[87]*សារាចរណែនាំ* លេខ០០១ ទំព័រ៣។

មន្ត្រីកំណត់ព្រំដីត្រូវជូនដំណឹងទៅឃុំ សង្កាត់ឱ្យជ្រាបមុន ៧ថ្ងៃយ៉ាងតិចអំពីកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងដែលត្រូវចាប់ផ្តើមអនុវត្តការងារកំណត់ព្រំដី។ ក្រោយពីទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងនេះ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ត្រូវបន្តជូនដំណឹងនេះដល់សាមីអ្នកកាន់កាប់ដីធ្លី និងជនដែលពាក់ព័ន្ធ ដើម្បីចូលរួមង្គលបង្ហាញអំពីព្រំដីរបស់ខ្លួន[88]។ មន្ត្រីកំណត់ព្រំមានសិទ្ធិចូលក្នុងបរិវេណអចលនវត្ថុ ដើម្បីកំណត់ព្រំដី ហើយអាចអញ្ជើញជនដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធឱ្យផ្តល់ចម្លើយផ្ទាល់មាត់ ឯកសារ ឬភស្តុតាងផ្សេងៗដែលទាក់ទង និងព្រំដីដែលបាននឹងកំពុងធ្វើការកំណត់នោះ។ បន្ទាប់មកមន្ត្រីកំណត់ព្រំ ត្រូវកំណត់ព្រំប្រទល់អចលនវត្ថុទាំងអស់ដែលបានបង្កើតជាក្បាលដីក្នុងប្លង់សុរិយោដី។ នៅក្នុងអំឡុងពេលដែលកំណតព្រំប្រទល់ក្បាលដី វានឹងអាចកើតមានឡើងនូវរូបភាពមិនចុះសម្រុងគ្នាអំពីព្រំដីដែលជាប់គ្នានោះ ដូចនេះមន្ត្រីកំណត់ព្រំដីត្រូវកំណត់ព្រំដីតាមគោលការណ៍ដូចខាងក្រោម៖

-បើកម្មសិទ្ធិករ ឬម្ចាស់ដីនៃក្បាលដីជាប់ព្រំ មានវត្តមានហើយព្រមព្រៀងគ្នាលើព្រំប្រទល់ នោះប្រទល់ក្បាលដីនឹងត្រូវបានកំណត់ដោយយោងតាមការព្រមព្រៀងនោះ។

-បើការព្រមព្រៀងដែលបានរៀបរាប់ខាងលើត្រង់ចំណុច (-មួយ) ខាងលើមិនអាចធ្វើទៅបានទេ ឬអវត្តមាន កម្មសិទ្ធិករ ឬម្ចាស់នៃក្បាលដី និងម្ចាស់នៃក្បាលដីជាប់ព្រំណាមួយអវត្តមាន នោះព្រំប្រទល់ត្រូវកំណត់នៅលើដីតាមឯកសារដែលមាន និងភស្តុតាងដែលមានលក្ខណៈរូបជាលក្ខណៈអក្សរ ឬអាចជាចម្លើយផ្ទាល់មាត់ទាក់ទងនឹងព្រំដី។

-បើក្បាលដីមានព្រំជាប់នឹងដីសាធារណៈ ឬក្បាលដីដែលប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈ ព្រំប្រទលក្បាលដី ត្រូវកំណត់ដោយការអនុលោមទៅតាមចំណុច (-មួយ) ឬ ចំណុច (-ពីរ) ខាងលើ។

-វិវាទព្រំដីដែលទទួលបាននៅពេលដែលកំណត់ព្រំដី ហើយមិនអាចសម្រុះសម្រួលគ្នាបានត្រូវបញ្ជូនទៅគណៈកម្មការរដ្ឋបាល ធ្វើការសម្រុះសម្រួល និងដោះស្រាយនៅពេលបិទផ្សាយជាសាធារណៈ នូវឯកសារវិនិច្ឆ័យ[89]។

- **ការវាស់វែង**

បន្ទាប់ពីកំណត់ព្រំរួច មន្ត្រីវាស់វែងត្រូវអនុវត្តការងារវាស់វែង ដែលជាតម្រូវការក្នុងការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងអនុវត្តនៃនីតិវិធីវិនិច្ឆ័យ[90]។ មន្ត្រីវាស់វែងត្រូវអនុវត្តការងារដោយរៀបចំឯកសារ និងប្រមូលទិន្នន័យវាស់វែងនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យ ធ្វើផែនការឱ្យបានសម្រេចនូវការងារវាស់វែង អនុវត្ត គណនា រៀបចំរបាយការណ៍ និងត្រួតពិនិត្យពង្រាងផែនទីសុរិយោដី[91]។

---

[88]មាត្រា ៧ កថាខណ្ឌមួយ នៃ*អនុក្រឹត្យលេខ ៤៦ សារាចរណែនាំ លេខ០០១* ត្រង់ដំណាក់កាលទី ២ ចំណុច ១.១.១ និងប្រការ ៣ នៃ*ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ២១៥*។

[89]មាត្រា ៧ ***កថាខណ្ឌ២ ពីចំណុច (ក) ដល់ (ឃ) នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៦ និងសារាចរណែនាំ លេខ*** ០០១ ត្រង់ដំណាក់កាលទី២ ចំណុច១.១១។

[90]មាត្រា *៨ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦* និង *សារាចរណែនាំលេខ ០០១* ត្រង់ដំណាក់កាលទី២ ចំណុចទី១.១.២។

[91]ឯកសារបណ្តុះបណ្តាល *"ការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ"* រៀបរៀងដោយអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ គាំទ្រដោយគម្រោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី (LMAP) ផ្នែកកំណត់ព្រំ និងវាស់វែងសុរិយោដី ខែមិនា ឆ្នាំ ២០០៨ Version 3 ទំព័រ៣។

- **ការវិនិច្ឆ័យ**

សម្រាប់ការចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធ ការវិនិច្ឆ័យមានអត្ថន័យរួមសំដៅដល់នីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី។ ការវិនិច្ឆ័យគឺជាដំណើរការមួយដែលកំណត់នូវសិទ្ធិដែលមាននៅលើក្បាលដីមួយឱ្យមានលក្ខណៈផ្លូវការ និងស្ថាពរដោយមិនកែប្រែសិទ្ធិដែលមាននៅលើក្បាលដី ឬបង្កើតសិទ្ធិថ្មីឡើយ[92] ហើយប្រតិបត្តិការនេះត្រូវអនុវត្តដោយមន្ត្រីវិនិច្ឆ័យ។

មន្ត្រីវិនិច្ឆ័យមានសិទ្ធិសាកសួរយកពត៌មានអញ្ជើញជនដែលពាក់ព័ន្ធ ឱ្យផ្តល់ពត៌មាន ផ្តល់ចម្លើយ ដោយផ្ទាល់មាត់ ឯកសារ ឬ ភស្តុតាងផ្សេងៗ ដែលទាក់ទងនឹងការវិនិច្ឆ័យ។ មានសិទ្ធិប្រមូលឯកសារ ភស្តុតាង និងពត៌មានផ្សេងៗដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិវិនិច្ឆ័យលើក្បាលដីនីមួយៗក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យ ហើយកត់ត្រាសិទ្ធិទាំងនោះចូលក្នុងទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី[93] រួចឱ្យអ្នកកាន់កាប់ដីផ្តិចមេដៃ ហើយមន្ត្រីនោះត្រូវចុះហត្ថលេខា និងឈ្មោះទទួលខុសត្រូវលើឯកសារនោះផងដែរ។ ក្នុងករណីមានវិវាទកើតឡើង ទាក់ទងនឹងព្រំប្រទល់ក្តី ទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើក្បាលដីក្តី មន្ត្រីវិនិច្ឆ័យ ត្រូវកត់ត្រាទុកក្នុងទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដីថាដីមានទំនាស់កើតឡើង[94].។

- **ការចូលរួមសហការរបស់អ្នកកាន់កាប់ ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់**

នៅក្នុងក្របខណ្ឌនៃការវិនិច្ឆ័យ ក៏ដូចជាការកំណត់ព្រំ និងការវាស់វែងដែរ ការចូលរួមនិងការសហការពីអ្នកកាន់កាប់ ឬអ្នកតំណាងគឺជាប្រការដ៏សំខាន់ក្នុងការប្រតិបត្តិការចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធ។ ការចូលរួមរបស់អ្នកកាន់កាប់ ឬអ្នកតំណាងគឺជាកាតព្វកិច្ចដែលត្រូវបំពេញ ដែលក្នុងនោះក៏ត្រូវទទួលបាននូវសិទ្ធិផ្សេងៗដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធក្នុងការចុះបញ្ជីផងដែរ។

អ្នកកាន់កាប់ដី ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់របស់ជននោះមានកាតព្វកិច្ចចូលរួម និងសហការក្នុងការកំណត់ព្រំដី វាស់វែង និងវិនិច្ឆ័យតាមរយៈការផ្តល់ព័ត៌មានពិតដោយផ្ទាល់មាត់ ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬភស្តុតាងផ្សេងៗដែលទាក់ទងនឹងក្បាលដីរបស់ខ្លួន ឬក្បាលដីដែលខ្លួនឈរឈ្មោះជាតំណាង ឬក្បាលដីជាប់ព្រំ ដល់មន្ត្រីជំនាញប្រតិបត្តិការ។ ក្នុងរយៈពេលនៃប្រតិបត្តិការរបស់មន្ត្រីជំនាញ (ការកំណត់ព្រំ វាស់វែង និងវិនិច្ឆ័យ)អ្នកកាន់កាប់ ឬអ្នកតំណាងនៃជននោះ ឬជនដែលពាក់ព័ន្ធ មានសិទ្ធិជំទាស់ ឬតវ៉ាប្រសិនបើខ្លួនយល់ថា ទិន្នន័យដែលមន្ត្រីជំនាញបានកត់ត្រាចូលក្នុងទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលពត៌មានទិន្នន័យនោះមិនត្រឹមត្រូវ ឬខុសពីចម្លើយរបស់ខ្លួនបានផ្តល់ឱ្យ[95]។

---

[92]ឯកសារបណ្តុះបណ្តាល *"ការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ"* រៀបរៀងដោយអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ គាំទ្រដោយគម្រោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី (LMAP) ផ្នែកវិនិច្ឆ័យ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០៨ Version 3 ទំព័រ៣ ដល់ទី៥។

[93]ឯកសារបណ្តុះបណ្តាល *"ការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ"* រៀបរៀងដោយអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ គាំទ្រដោយគម្រោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី (LMAP) ផ្នែកកំណត់ព្រំ និងវាស់វែងសុរិយោដី ខែមិនា ឆ្នាំ២០០៨ Version 3 ទំព័រ៣។

[94]មាត្រា ៩ និងមាត្រា១០ ***នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៦*** និង***សារាចរណែនាំ លេខ០០១*** ត្រង់ដំណាក់កាលទី២ ចំណុចទី១.១.៣។

[95]មាត្រា ១០ កថាខណ្ឌ ១ (២) ***នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦*** និង***សារាចរណែនាំ លេខ០០១*** ត្រង់ដំណាក់កាលទី២ ចំណុចទី ១.២ កថាខណ្ឌទី ២។

- **ការចូលសហការរបស់អាជ្ញាធរដែនដី**

កិច្ចប្រតិបត្តិការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ មិនអាចខ្វះបាននូវអ្នកចូលរួម និងសហការពីអាជ្ញាធរដែនដី ជាពិសេសអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានតែម្តង ពីព្រោះថាអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានជាអ្នកដែលគ្រប់គ្រងដឹងឮអំពីស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ដី និងឯកសារដីធ្លី (លក់ ដោះដូរ) ជាដើម ព្រមទាំងមានព័ត៌មានទាក់ទងនឹងការផ្លាស់ប្តូរស្ថានភាពស៊ីវិលរបស់ពលរដ្ឋ (តាមរយៈអត្រានុកូលដ្ឋាន) ក្នុងដែនដីរបស់ខ្លួន។

អាជ្ញាធរដែនដីគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ (រាជធានី ខេត្ត ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ឃុំ សង្កាត់ ភូមិ) ត្រូវបង្កលក្ខណៈងាយស្រួល សហការឱ្យបានល្អ និងផ្តល់សុវត្ថិភាពដល់កិច្ចសហប្រតិបត្តិការទាំងឡាយ មានប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេស រដ្ឋបាល គតិយុត្ត ដើម្បីធ្វើឱ្យសម្រេចនូវការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការវិនិច្ឆ័យដែលប្រព្រឹត្តទៅក្នុងដែនដីដែលខ្លួនទទួលខុសត្រូវ[96]។ ក្នុងរយៈពេលដែលបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យដែលមានក្នុងប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដីក្នុងឃុំ សង្កាត់ណាមួយ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬតំណាងស្របច្បាប់របស់ខ្លួនត្រូវមានវត្តមានតាមការកំណត់ និងតាមតម្រូវការជាក់ស្តែងរបស់ការងារ[97]។

**(២) ការងារការិយាល័យ:** ការងារការិយាល័យរួមមាន ទិន្នន័យដែលបានមកពីការវិនិច្ឆ័យ ការកំណត់ព្រំប្រទល់ក្បាលដី និងទិន្នន័យដែលបានមកពីការវាស់វែង។ ទិន្នន័យទាំងអស់នោះត្រូវបញ្ចូលទៅក្នុងកុំព្យូទ័រ ដើម្បីកសាងប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី[98]។ ក្នុងការងារការិយាល័យបង្កើតឡើងក្នុងគោលបំណងចម្បងដូចជា៖ ការបញ្ចូនទិន្នន័យវិនិច្ឆ័យចូលទៅក្នុងប្រព័ន្ធមូលដ្ឋានទិន្នន័យ ការគូសក្បាលដីដែលបានមកពីការកំណត់ព្រំចូលក្នុងកុំព្យូទ័រ ការត្រួតពិនិត្យទិន្នន័យ ការរៀបចំបោះពុម្ពសៀវភៅបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី ការបោះពុម្ពវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី និងប្លង់សុរិយោដី ការរៀបចំទុកឯកសារ និងថតចម្លងឯកសារទុក[99]។

**<u>ដំណាក់កាលទី ៣ ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ</u>**

ក្រោយពីក្បាលដីត្រូវបានធ្វើការវិនិច្ឆ័យរួចមក ឯកសារវិនិច្ឆ័យទាំងអស់នោះនឹងត្រូវយកទៅបិទផ្សាយជាសាធារណៈ។ ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យ គឺជាដំណើរការមួយដែលក្នុងនោះរួមមាន ប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដីត្រូវបិទផ្សាយជូនសាធារណៈជនដើម្បីឱ្យភាគី ដែលមានប្រយោជន៍អាចស្នើសុំធ្វើការកែតម្រូវ ឬដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ាចំពោះទិន្នន័យនោះដែលភាគីយល់ថា មិនទាន់មានការត្រឹមត្រូវនៅឡើយ។

---

[96]ការចូលរួមរបស់អាជ្ញាធរដែនដី ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី គឺជាភារកិច្ចពិសេសមួយបន្ថែមទៀតលើភារកិច្ចដែលមានប្បញ្ញត្តិក្នុងច្បាប់ ***"ស្តីពីការគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ឆ្នាំ ២០០១ និង ច្បាប់ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឆ្នាំ ២០០៨***។ ភារកិច្ចទាំងនេះត្រូវបង្កើតតាមរយៈប្រកសាអន្តរក្រសួងលេខ ២១៥ ប្រក/ជនស/មជ ចុះថ្ងៃទី៩ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៥ ***"ស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី"***ដើម្បីស្វែងយល់បន្ថែមសូមមើលប្រកាសនេះ។

[97] ***សារាចរណែនាំលេខ០០១*** ត្រង់ដំណាក់កាលទី២ ចំណុច១.៣ (ក)។

[98] ***សារាចរណែនាំលេខ០០១*** ត្រង់ដំណាក់កាលទី២ ចំណុច២។

[99]ឯកសារបណ្តុះបណ្តាល ***"ការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ"*** រៀបរៀងដោយ: អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ គាំទ្រដោយគម្រោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី (LMAP) ផ្នែកប្រព័ន្ធភូមិសាស្ត្រ (GIS) និងប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងទិន្នន័យ (DBMS) ខែមីនា ឆ្នាំ២០០៨ Version 3 ទំព័រ ១។

**(១) ការរៀបចំ និងការបិទផ្សាយ:** មុននឹងឈានដល់ការបិទផ្សាយ គេត្រូវពិនិត្យភាពជាក់លាក់នៃឯកសារទិន្នន័យវិនិច្ឆ័យ ទាំងប្លង់សុរិយោដី[100] ព្រមទាំងបោះពុម្ពឯកសារទាំងនោះផង។ យោងតាមនៃមាត្រា ១១ នៃអនុក្រឹត្យ លេខ៤៦ និងសារាចរណែនាំលេខ ០០១ បន្ទាប់ពីឯកសារវិនិច្ឆ័យត្រូវបានរៀបចំរួចហើយ គណៈកម្មការរដ្ឋបាលត្រូវលើកសំណើទៅអភិបាលខេត្ត រាជធានីដើម្បីរៀបចំសេចក្តីជូនដំណឹង ស្តីពីការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យ។ ការជូនដំណឹងអាចធ្វើតាមគ្រប់មធ្យោបាយដូចជា ការប្រជុំ ការផ្សព្វផ្សាយតាមរយៈវិទ្យុ ទូរទស្សន៍ សារព័ត៌មាន រូបភាព បិទផ្សាយ ឬតាមឧគ្ឃោសនស័ព្ទជាដើម។ ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈមានរយៈពេល ៣ថ្ងៃ ហើយត្រូវធ្វើក្នុងកន្លែងដែលងាយមើលឃើញក្នុងទីតាំងតំបន់ដែលវិនិច្ឆ័យ ដូចជាទីវត្តអារាម ទីសាធារណៈ សាលារៀន សាលាឃុំ សាលាស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ -ល-។

**(២) ការណែនាំ និងការដោះស្រាយវិវាទ**: ដូចដែលបានរៀបរាប់លើកឡើងក្នុងដំណាក់កាលទី១ ខាងលើរួចមកហើយមាត្រា ៣ នៃអនុក្រឹត្យ លេខ៤៦ បានបង្ហាញថាគណៈកម្មការរដ្ឋបាលគឺជាសមត្ថកិច្ចស្នូលដឹកនាំ និងចាត់ចែងដំណើរការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាប្រព័ន្ធនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យ។ ដូចនេះយើងឃើញថា ក្នុងដំណាក់កាលនេះគណៈកម្មការរដ្ឋបាលដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ណាស់ តាមរយៈវត្តមានរបស់សជិកខ្លួន ដែលត្រូវចាត់តាំងជាផ្លូវការឱ្យមកប្រចាំការ ពោលគឺមានមន្ត្រីគ្រប់គ្រងតំបន់វិនិច្ឆ័យ[101] (មេឃុំ ចៅសង្កាត់) ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់ជននោះ។ ការប្រចាំការគឺស្ថិតនៅ កន្លែងដែលបិទផ្សាយរាល់ថ្ងៃ ទាំងថ្ងៃឈប់សម្រាក ទាំងថ្ងៃបុណ្យផ្សេងៗ ដើម្បីរង់ចាំពន្យល់ ឬបំភ្លឺអំពីខ្លឹមសារនៃទិន្នន័យ បកស្រាយចម្ងល់ផ្សេងៗដែលទាក់ទងនឹងឯកសារដែលបានបិទផ្សាយ ព្រមទាំងរង់ចាំទទួលពាក្យបណ្តឹងជំទាស់ ឬបណ្តឹងតវ៉ាផ្សេងៗ[102]ធ្វើការស្រាវជ្រាវនិងដោះស្រាយបញ្ហាវិវាទតាមគោលការណ៍កំណត់។

នៅក្នុងអំឡុងពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យសាមីអ្នកកាន់កាប់ដី ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់នៃជននោះ ដែលមិនទាន់យល់ស្របតាមការសម្រេចបណ្តោះអាសន្នរបស់មន្ត្រីជំនាញមានសិទ្ធិប្តឹងជំទាស់មន្ត្រីជំនាញ ឬតវ៉ាទៅគណៈកម្មការរដ្ឋបាលដើម្បីឱ្យគណៈកម្មការលើកយកមកដោះស្រាយឡើងវិញ។ ក្នុងករណីដែលមិនអាចដោះស្រាយបានទេ គណៈកម្មការរដ្ឋបាលត្រូវបញ្ជូនទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីដើម្បីធ្វើការដោះស្រាយបន្តទៀត[103]។

---

[100] ***ប្លង់សុរិយោដី*** ជាសន្លឹកប្លង់ដីនៃតំបន់វិនិច្ឆ័យដែលមន្ត្រីជំនាញបានវាស់វែង និងគូសចូលយ៉ាងត្រឹមត្រូវតាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេស និងបង្ហាញនូវលេខក្បាលដី ឬលេខឡូត៍ច្បាស់លាស់។ ប្លង់នេះត្រូវបោះពុម្ពជាទម្រង់វិចទ័រ និងរ៉ាទ័រ។

[101] បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី គឺជាបញ្ជីដែលផ្ទុករាល់ទិន្នន័យសំខាន់ៗដែលមានក្នុងទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដីដែលបានកត់ត្រាដោយមន្ត្រីវិនិច្ឆ័យហើយបង្ហាញនូវចំនួនក្បាលដីទាំងអស់ក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យ ទាំងដីរដ្ឋ ទាំងដីឯកជន ដីទំនាស់ ដីគ្មានទិន្នន័យ (ម្ចាស់មិនបានមកចូលរួម) ទាំងប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី ត្រូវបោះពុម្ពលើក្រដាសទំហំ $A_1$ ឬ $A_0$. ។ ចំណែកឯការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យ មានប្លង់សុរិយោដី និងប្លង់ឈ្មោះម្ចាស់ដី ដែលលមានឯកសារទាំងពីរនេះ បង្កើតឡើងដោយមន្ត្រីជំនាញ ដូជាមន្ត្រីគ្រប់គ្រងតំបន់វិនិច្ឆ័យនឹងត្រូវចាត់តាំងមន្ត្រីជំនាញផ្នែកនីមួយៗដើម្បីប្រចាំការតាមជំនាញរបស់ខ្លួន។

[102] ទម្រង់បែបបទនៃពាក្យបណ្តឹងសូមមើល ឧបសម្ព័ន្ធ នៃសារណានេះ។

[103] នីតិវិធីក្នុងការបញ្ជូនបណ្តឹងទៅគណៈកម្មការសុរិយោដី និង នីតិវិធីដោះស្រាយត្រូវអនុវត្តដោយអនុលោមតាម ***អនុក្រឹត្យលេខ៤៧*** អន/បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ***"ស្តីពីការចុះរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី"***

បណ្តឹងនីមួយៗ ត្រូវកត់ត្រាដាច់ដោយឡែកពីគ្នា ហើយត្រូវមានបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់លាស់អំពីកម្មវត្ថុនៃបណ្តឹង ឈ្មោះ និងស្នាមមេដៃនៃម្ចាស់បណ្តឹងនោះ ហើយឈ្មោះ និងហត្ថលេខានៃមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកត់ត្រា និងមានការបញ្ជាក់ និងមានការដឹងឮពីមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់នៃជននោះ (ទម្រង់ពាក្យបណ្តឹង សូមមើលនៅឧបសម្ព័ន្ធ)។ ផ្អែកតាមអនុក្រឹត្យ លេខ៤៦ និងសារាចរណែនាំ លេខ០០១ ជាទូទៅការធ្វើបណ្តឹងជំទាស់ ឬតវ៉ាត្រូវធ្វើឡើងនៅក្នុងរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយ តែក្នុងករណីដែលមានបណ្តឹងក្រោយផុតរយៈពេលបិទផ្សាយ អ្នកប្តឹងត្រូវមានហេតុផលសមរម្យបង្ហាញមូលហេតុដែលមិនបានធ្វើការជំទាស់ ឬប្តឹងតវ៉ាក្នុងរយៈពេលបិទផ្សាយនោះ។

ក្នុងរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យ មន្ត្រីគ្រប់គ្រងតំបន់វិនិច្ឆ័យអាចកែតម្រូវការខុសឆ្គង ឬការភ្លេចភ្លាំងណាមួយដែលមិនជះឥទ្ធិពលដល់ប្រយោជន៍ត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់នៃជនណាម្នាក់ឡើយ។ ការកែតម្រូវផ្សេងៗក្នុងឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ អាចធ្វើទៅបានដំរាបណាមានការយល់ព្រមពីជនដែលពាក់ព័ន្ធដែលទទួលឥទ្ធិពលពីការកែតម្រូវនោះ[104]។

**(៣) ការរៀបចំរបាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យ:**

ក្រោយពីបញ្ចប់នៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យរួចមក គណៈកម្មការរដ្ឋបាលត្រូវធ្វើរបាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យ។ កិច្ចប្រជុំបូកសរុបត្រូវធ្វើឡើងនៅក្នុងរយៈពេល ថ្ងៃទី៣០ (ថ្ងៃបញ្ចប់) នៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈហើយដែលមានសមាសភាពចូលរួម៖ តំណាងអាជ្ញាធរដែនដី តំណាងគណៈកម្មការរដ្ឋបាល មន្ត្រីគ្រប់គ្រងតំបន់វិនិច្ឆ័យ និងមន្ត្រីប្រចាំការ ដែលការប្រជុំនេះជាការបូកសរុបលទ្ធផលនៃការបិទផ្សាយ និងការប្រកាសនៃការបិទផ្សាយ[105]។ ការធ្វើរបាយការណ៍ គឺក្នុងគោលបំណងបូកសរុបលទ្ធផលដែលបានសម្រេចក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យដូចជា: (១) ចំនួនក្បាលដីដែលត្រូវបានធ្វើការវិនិច្ឆ័យ (២) ចំនួនក្បាលដីដែលមិនត្រូវបានចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជូនដោយការកាន់កាប់ដីរដ្ឋចាប់ផ្តើមក្រោយច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាន (៣) ចំនួនក្បាលដីដែលមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវគ្មានវិវាទ និងមានវិវាទ (៤) ចំនួនក្បាលដីដែលមានវិវាទ ដែលគណៈកម្មការរដ្ឋបាល បានកំពុងធ្វើការដោះស្រាយ រួមតាមការព្រមព្រៀង (៥) ចំនួនក្បាលដីមានវិវាទហើយបានបញ្ជូនទៅគណៈកម្មការសុរិយោដី និងក្បាលដីកំពុងមានបណ្តឹងនៅតុលាការ[106]។

**<u>ដំណាក់កាលទី ៤ ការសម្រេចលើឯកសារ</u>**

នៅក្នុងដំណាក់កាលទី៤នេះ គឺជាដំណាក់កាលនៃការសម្រេចជាស្ថាពរនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យតាមការចុះហត្ថលេខារបស់មន្ត្រីដែលពាក់ព័ន្ធ ពោលគឺមន្ត្រីបីរូបដែលសំខាន់ៗរួមមាន (មន្ត្រីគ្រប់គ្រងតំបន់វិនិច្ឆ័យ ប្រធានគណៈកម្មការរដ្ឋបាល និងអភិបាលរាជធានី ខេត្ត) ដែលត្រូវចុះហត្ថលេខា លើកឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ និងរបាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលសរុប។

ក្រោយពីប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះរបស់ម្ចាស់ដីត្រូវបានកែតម្រូវរួចហើយ មន្ត្រីគ្រប់គ្រងតំបន់វិនិច្ឆ័យត្រូវចុះហត្ថលេខាលើប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី។ ប្រធានគណៈកម្មការរដ្ឋបាល

---

[104]មាត្រា ១១ កថាខណ្ឌ៣ *នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៦។*

[105]ឯកសារបណ្តុះបណ្តាល *"ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ"* រៀបរៀងដោយអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ គាំទ្រដោយគម្រោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី (LMAP) ផ្អែកការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យ (The Public Display) ខែមីនា ឆ្នាំ២០០៨ Version3 ទំព័រ៤១ ដល់៤២។

[106]*សារាចរណែនាំ លេខ០០១* ត្រង់ដំណាក់កាលទី៤ ចំណុច ១។

ត្រូវចុះហត្ថលេខាលើប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ និងរបាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យ រួចបញ្ជូនទៅអភិបាលខេត្ត រាជធានី។ អភិបាលខេត្ត រាជធានី ពិនិត្យ និងសម្រេចដោយចុះហត្ថលេខាលើប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី និងរបាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យ ចំពោះប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត រាជធានី ត្រូវចុះហត្ថលេខាបំពេញលើប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី និងរបាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការធ្វើវិនិច្ឆ័យត្រង់ចំណុចហត្ថលេខាអភិបាល រាជធានី ខេត្ត[107]។

ក្រោយពីអភិបាលខេត្ត រាជធានី ចុះហត្ថលេខសម្រេចយល់ព្រមរួចហើយ ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យត្រូវបានបញ្ចប់ជាស្ថាពរ និងត្រូវចាត់ទុកជាឯកសារផ្លូវការស្របច្បាប់ ចំពោះក្បាលដីណាដែលមិនទាក់ទងនឹងវិវាទ។ ចំពោះឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យដែលនៅពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទ នឹងត្រូវបញ្ចប់ជាស្ថាពរនៅពេលមានការដោះស្រាយចប់សព្វគ្រប់ដោយគណៈកម្មការសុរិយោដី ឬដោយតុលាការ[108]។

**ដំណាក់កាលទី ៥ ការចុះបញ្ជី និងការចេញប័ណ្ណ**

ដំណាក់កាលទី៥ នេះជាដំណាក់កាលចុងក្រោយនៃនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ។ ដំណាក់កាលនេះ យើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សាអំពីថាតើអ្នកណាជាអ្នកមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជី និងតើថាអ្វីទៅជាគោលការណ៍នៃការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជូនប្រជាពលរដ្ឋនោះ។

**(១) សមត្ថភាពចុះបញ្ជី:** នៅពេលដែលនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីត្រូវបញ្ចប់ជាស្ថាពររួចមក ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ និងឯកសារណាបដែលពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ ត្រូវបញ្ជូលទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជី។ ចំពោះរដ្ឋបាលសុរិយោដីដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីអាចជា អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ (ថ្នាក់កណ្តាល) ចំពោះឯកសារទាក់ទងនិងខេត្ត រាជាធានីណាដែលមិនទាន់បានទទួលប្រតិភូកម្ម ឬប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសូរិយោដី (ថ្នាក់ខេត្ត រាជធានី) ចំពោះឯកសារដែលទាក់ទងនឹងខេត្ត រាជធានីណាដែលទទួលបានប្រតិភូកម្មរួចហើយនោះ[109]។

គួរបញ្ជាក់ផងដែរថាចំពោះដីសម្បទានសង្គមកិច្ច និងដីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចគឺជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋដូចនេះការចុះបញ្ជី ក៏ត្រូវចុះបញ្ជីដោយអនុវត្តតាមនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធផងដែរ។

**(២) គោលការណ៍នៃការចេញប័ណ្ណ:** ដូចដែលបានសិក្សានៅចំណុច **(ក)** ខាងលើមក ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ គឺជាការចុះទាំងដីរដ្ឋ ទាំងដីឯកជន ។ នៅក្នុងប្រតិបត្តិការនេះ ប្រភេទក្បាលដីមានលក្ខណៈខុសគ្នា ដូចនេះការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនឹងត្រូវចេញតាមគោលការណ៍ដោយផ្អែកតាមស្ថានភាពដីធ្លីនីមួយៗ។ អនុលោមតាម សារាចរណែនាំលេខ ០០១ ដនស/សជ ចុះ

[107]មាត្រា ១៣ មាត្រា ១៤ *នៃអនុក្រឹត្យ លេខ៤៦ និងសារាចរណែនាំ លេខ០០១* ត្រង់ដំណាក់កាលទី៤ ចំណុច២។

[108]បើយោងតាម *អនុក្រឹត្យ លេខ៤៦ និងសារាចរណែនាំ លេខ០០១* ការសម្រេចលើឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យចុងក្រោយគឺជារដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ នាពេលបច្ចុប្បន្ននេះការសម្រេចលើឯកសារចុងក្រោយគឺធ្វើត្រឹមតែអភិបាលខេត្ត រាជធានី ដោយសារមានប្រតិភូកម្មសមត្ថកិច្ចទៅឱ្យអភិបាលខេត្ត រាជធានីតាមរយៈប្រកាស លេខ១៧៥ ប្រក/ក ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៥។

[109]*សារាចរណែនាំ លេខ០០១* ត្រង់ដំណាក់កាលទី៥ កថាខណ្ឌទី១។

ថ្ងៃទី ១៩ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០២ "ស្តីពីការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី" គោលការណ៍នៃការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមានកំណត់ដូចខាងក្រោមនេះ៖

**ក)**-ចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ (ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ចំពោះក្បាលដី ឬអចលនវត្ថុណាដែលបានកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ចាប់ពីរយៈពេល ៥ឆ្នាំយ៉ាងតិចមកដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការប្រកាសឱ្យប្រើប្រាស់ច្បាប់ភូមិបាល (មាត្រា ៣០ វាក្យខណ្ឌទី១ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១)។

**ខ)**-ចេញប័ណ្ណសិទ្ធិសម្គាល់ការកាន់កាប់អចលនវត្ថុ (ប័ណ្ណភោគៈ) ចំពោះក្បាលដី ឬអចលនវត្ថុណាដែលបានកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី និងមិនមានជំទាស់ ហើយមានរយៈពេលតិចជាង ៥ ឆ្នាំ មុនច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាន។ ប័ណ្ណប្រភេទនេះ អាចប្តូរយកវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ នៅពេលដែលរយៈពេលនៃការកាន់កាប់ដី ឬអចនលវត្ថុនោះបានគ្រប់ ៥ឆ្នាំ ឬអាចលើសពីនេះក៏បាន។

**គ)**-អាចចេញប័ណ្ណជូនបានចំពោះតែក្បាលដី ឬអចលនវត្ថុណាដែលគ្មានការពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទ ឬបញ្ហាផ្សេងទៀតដែលទាក់ទងនឹងដីនោះ។

**ឃ)**-ការប្រគល់ប័ណ្ណ ត្រូវមានសៀវភៅសម្រាប់គត់ឈ្មោះ និងចុះហត្ថលេខាមន្ត្រីដែលជាអ្នកប្រគល់ និងកត់ឈ្មោះ រួចផ្តិចមេដៃនៃអ្នកទទួលបន្ទុកភស្តុតាងផងដែរ។ ការប្រគល់ប័ណ្ណត្រូវប្រព្រឹត្តទៅនឹងអង្គភាពសុរិយោដីដែលមានសមត្ថកិច្ច។ មន្ត្រីសុរិយោដី មិនត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យប្រគល់ប័ណ្ណជូនបុគ្គលក្រៅពី ម្ចាស់សិទ្ធិពិតប្រាកដឡើយលើកលែងតែ៖

-ករណីដែលម្ចាស់សិទ្ធិទទួលមរណៈភាព ឬអវត្តមាន ឬត្រូវចាប់ខ្លួន ឬត្រូវបាតសមត្ថភាពដែលច្បាប់ទទួលស្គាល់ ពេលនោះអ្នកមានសិទ្ធិស្របច្បាប់មានសិទ្ធិអាចទទួលជំនួសបាន។

-ករណីពិសេស និងចាំបាច់ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំបាន ប៉ុន្តែត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ពីមូលហេតុដែលមិនអាចមកទទួលយកប័ណ្ណនៅការិយាល័យបាន ទើបអនុញ្ញាតឱ្យប្រគល់ប័ណ្ណនៅគេហដ្ឋានរបស់កម្មសិទ្ធិករ ឬភោគីដោយមន្ត្រីសុរិយោដីយ៉ាងតិច ២នាក់។

**ង)**-នៅពេលទទួលបានប័ណ្ណថ្មី ម្ចាស់ដី ឬអចលនវត្ថុ ត្រូវប្រគល់ប័ណ្ណចាស់ដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើដីធ្លី ឬអចលនវត្ថុនោះ ជូនមន្ត្រីសុរិយោដីវិញ ប្រសិនបើមាននោះ។

**ច)**-ចំពោះនីតិបុគ្គល ប័ណ្ណត្រូវចុះឈ្មោះអង្គភាព (នីតិបុគ្គលសាធារណៈមានជាអាទិ៍ សាលារៀន សាលាឃុំ នីតិបុគ្គលឯកជន មានជាអាទិ៍ សហាគម ក្រុមហ៊ុន) មិនត្រូវចុះឈ្មោះរូបវន្តបុគ្គលជាដាច់ខាត។ ចំពោះដី ឬអចលនវត្ថុរបស់សម្ហូហាភាពដូចជា វត្តអារាម ឬសហាគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច នៅក្នុងប័ណ្ណត្រូវចុះឈ្មោះវត្ត ឬឈ្មោះសហាគមន៍នោះដែរ ហើយមិនត្រូវចុះឈ្មោះរូបវន្តបុគ្គលជាតំណាងនោះឡើយ។

ទាក់ទងដល់ការប្រើប្រាស់សិទ្ធិ និងការបំពេញកាតព្វកិច្ចផ្សេងៗក្នុងការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការវិនិច្ឆ័យ នីតិបុគ្គលនានា ក៏ដូចជាសម្ហូហាភាពទាំងអស់នោះ ត្រូវជ្រើសរើសតំណាងស្របច្បាប់រៀងៗខ្លួន តាមវិធីផ្សេងៗគ្នាដូចជានីតិបុគ្គលសាធារណៈមានលិខិតតែងតាំង នីតិបុគ្គលឯកជនមានការជ្រើសទាំង បណ្ណាធិការក្រុមហ៊ុន ឬប្រធានសមាគម វត្ត មានប្រធានគណៈកម្មការវត្ត សហាគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចមានប្រធានសហាគមន៍ -ល-។

ឯបណ្ណដី ឬអចលនវត្ថុ របស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ និងឯកជនត្រូវប្រគល់ជូនឱ្យតំណាងស្រប ច្បាប់នីតិបុគ្គលនីមួយៗជាអ្នកទទួលយក និងរក្សាទុក។ ចំពោះប័ណ្ណដី ឬ អចនវត្ថុរបស់សម្ហបាភាព ត្រូវ ប្រគល់ជូនតំណាតស្របច្បាប់ ឬប្រធានសហគមន៍ទទួលយក និងរក្សាទុក។

**(៣) សោហ៊ុយសេវាសុរិយោដីសម្រាប់ការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ**[110]

| | |
|---|---|
| -ដីកសិកម្មជនបទ | ១រៀល/ម² |
| | (១០០រៀលសម្រាប់ដីតូចជាង ១០០ម²) |
| -ដីលំនៅឋានជនបទ | ១០រៀល/ម² |
| -ដីទីប្រជុំជនស្រុក ឬដីជាយទីប្រជុំជនខេត្ត | ២០រៀល/ម² |
| -ដីប្រជុំជនខេត្ត ឬដីជាយទីប្រជុំជនរាជធានីភ្នំពេញ | ៥០រៀល/ម² |
| -ដីទីប្រជុំជនរាជធានីភ្នំពេញ | ១០០រៀល/ម² |

**កថាខណ្ឌទី ២ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ**

មានការរំពឹងទុកថា ការបង្កើតឱ្យមានការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ មិនទាន់មាន ការឆ្លើយតបគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការទទួលបាននូវសិទ្ធិឯកជន ពោលគឺម្ចាស់ដីដែលចង់ទទួលបានកម្មសិទ្ធិ ឆាប់រហ័ស និងមិនមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញដោយម្ចាស់ដី ឬអ្នកកាន់កាប់ដីអាចស្នើសុំចុះបញ្ជីដោយ ឯកជនមិនចាំបាច់រងចាំការកំណត់តំបន់វិនិច្ឆ័យក្នុងការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ហេតុផល នេះហើយដែលត្រូវឱ្យមានប្រតិបត្តិការចុះបញ្ជីដីធ្លីដែលមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ។ នៅក្នុងកថា ខណ្ឌទី ២ នេះយើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សាដូចទៅ និងកថាខណ្ឌទី ២ផងដែរ។ ដោយយើងខ្ញុំផ្តោតសំខាន់ ទៅលើអត្ថន័យនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីដាច់ដោយដុំ (ក) ថាតើក្នុងន័យចុះបញ្ជីដីធ្លីដាច់ដោយដុំនេះវាមាន អត្ថន័យចង់បង្ហាញយ៉ាងខ្លះនៅក្នុងនិយមន័យនោះ។ ម្យ៉ាងទៀតយើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សាអំពីស្ថាន ភាពនៅក្នុងការចុះបញ្ជីនោះ (ខ) ដោយសង្កត់ធ្ងន់ទៅលើដែនកំណត់ បែបបទ ស្ថានការណ៍ដែលត្រូវ អនុវត្តក្នុងការចុះបញ្ជីនោះ។ ហើយនឹងបន្តឆ្ពោះទៅស្វែងយល់ឱ្យកាន់តែលម្អិត និងស៊ីជម្រៅនៃនៃ នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំនេះ។ ថាតើអនុវត្តយ៉ាងដូចម្តេងហើយមាន ដំណើរយ៉ាងដែរនៅក្នុងការអនុវត្តចុះនោះដើម្បីទទួលបានជោគជ័យ?

**ក-និយមន័យ**

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយអនុក្រឹត្យ លេខ ៤៨ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ "ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ" (បន្ទាប់ពីនេះមកគេបានត្រឹមតែអនុក្រឹត្យ លេខ៤៨) នឹងត្រូវបានបញ្ជាក់បន្ថែមទៅដោយសារាចរ ណែនាំ លេខ១៤ ដនស/សរ ណន ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៩ "ស្តីពីការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការ ចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ" (បន្ទាប់មកគេហៅត្រឹមតែសារាចរណែនាំ លេខ១៤) គួរបញ្ជាក់ផង ដែរថា កាលពីឆ្នាំ២០០៤ មានសារាចរណែនាំ លេខ០១ ដនស/សជ "ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមាន

[110]ប្រកាសអន្តរក្រសួង លេខ៣៩៦ សហវ/ប្រក ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០៤ ស្តីពីការកែសម្រួលប្រកាសអន្តរក្រសួង លេខ៣៧៧ សហវ/ប្រក ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ "*ស្តីពីការកំណត់ចំណូលពីសោហ៊ុយសេវាសុរិយោដី ត្រង់ប្រការ ២ ថ្មី ចំណុច ខ។*

លក្ខណៈដាច់ដោយដុំ” តែសារាចរណែនាំនេះត្រូវគេលែងអនុវត្ត ដោយសារមានសារាចរណែនាំថ្មី លេខ១៤ ឆ្នាំ២០០៩ នេះ។

យោងតាមអនុក្រឹត្យ លេខ៤៨ និងសារាចរណែនាំ លេខ១៤ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ សំដៅលើការប្រតិបត្តិការចុះបញ្ជីដែលមានលក្ខណៈឯកត្តបុគ្គល ពោលគឺម្ចាស់ដីធ្លី ឬអ្នកកាន់កាប់ដីជាអ្នកផ្តួចផ្តើមក្នុងការដាក់ពាក្យស្នើសុំក្នុងការចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី តាមរយៈឃុំ សង្កាត់របស់ខ្លួនដែលរស់នៅសព្វថ្ងៃ។ ប្រការនេះ គឺជាលក្ខខណ្ឌផ្ទុយគ្នាពីការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធដែលរដ្ឋបាលជាអ្នកផ្តួចផ្តើមដោយជាអ្នកជ្រើសរើសយកតំបន់ណាមួយដែលជាក់លាក់ ហើយធ្វើការចុះបញ្ជីក្បាលដីទាំងអស់ក្នុងតំបន់តែមួយ ដោយឡែកការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ក្បាលដីទាំងអស់នៅទូទាំងប្រទេស អ្នកកាន់កាប់ដីអាចធ្វើការស្នើសុំចុះបញ្ជីឱ្យតែក្បាលដីនោះមិនស្ថិតនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យ[111]។

**ខ-ស្ថានភាពនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី ( មានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ )**

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមនាលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ត្រូវបានចាប់ផ្តើមធ្វើឡើងតាំងពីឆ្នាំ១៩៨៩ នៅពេលដែលរដ្ឋបាន បានផ្តល់នូវឯកជនភាវូបនីយកម្មដីធ្លីដំបូងទៅដល់ប្រជាពលរដ្ឋ។ ចាប់តាំងពី ឆ្នាំ ១៩៨៩ ដល់ ឆ្នាំ១៩៩៤ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំត្រូវបានរដ្ឋផ្តល់សមត្ថកិច្ចឱ្យទៅប្រធានគណៈកម្មការប្រជាពលរដ្ឋថ្នាក់ស្រុក ជាអ្នកចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីសម្រាប់ដីស្រែចម្ការ ហើយប្រធានគណៈកម្មការប្រជាជនខេត្ត ថ្នាក់ខេត្តជាអ្នកចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីសម្រាប់ប្រភេទ ដីលំនៅឋាន។ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំនៅពេលនោះ ទទួលបានត្រឹមតែប័ណ្ណដែលមានតម្លៃស្មើនឹងប័ណ្ណភោគៈតែប៉ុណ្ណោះ។ នៅក្នុងអំឡុងពេលនោះ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីដែលមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំបានទទួលនូវលទ្ធផលចំនួន ៤៨៨.២៧៧ ក្បាលដី[112]។ បន្ទាប់មកនៅក្នុងអំឡុងពេលឆ្នាំ១៩៩៤ រដ្ឋបានឈប់ផ្តល់សមត្ថកិច្ចទៅឱ្យការិយាល័យភូមិបាលស្រុក និងការិយាល័យសុរិយោដីខេត្ត ដោយផ្តល់សមត្ថកិច្ចទៅឱ្យនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និង មានការត្រួតពិនិត្យលើពាក្យសុំកាន់កាប់ដីធ្លីពីទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី (ឆ្នាំ១៩៩៥) ជាលទ្ធផល នៅឆ្នាំ ១៩៩៥ ដល់ ឆ្នាំ២០០០ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានចំនួនធ្លាក់ចុះ (៧០,៣៥៧ ក្បាលដី)[113]។ បញ្ហានេះបានបង្ហាញឱ្យឃើញថា ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំមានការធ្លាក់ចុះ ដោយបញ្ហានៃនីតិវិធីចុះបញ្ជីមានភាពផ្លាស់ប្តូរដែលមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញពេកនៅក្នុងការចុះបញ្ជី។ ដោយឡែក នៅក្នុងឆ្នាំ២០០០ ដល់ខែមេសា ឆ្នាំ២០១០ របាយការណ៍នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានការរីកចម្រើនកើនឡើងបើធៀបទៅនឹងឆ្នាំ ១៩៩៥[114]។ ការកើនឡើងនេះ ត្រូវបានគេកំណត់ឱ្យឃើញថា គឺការកើនឡើងបណ្តាលមកពីការកើនឡើងនូវតម្លៃដីធ្លីនៅក្នុងឆ្នាំ ២០០៧ ហើយក៏ជារយៈពេលមួយដែលវិវាទដីធ្លីមានការចាប់ផ្តើមកើន

---

[111]ការស្នើសុំក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី ក៏អាចធ្វើឡើងក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យបានដែរ តែលុះត្រាមិនទាន់មានការបិទផ្សាយនូវទិន្នន័យនៃឯកសារវិនិច្ឆ័យទាំងអស់នោះ។

[112]សៀវភៅលោក សាស្ត្រាចារ្យ *ហាប់ ផល្លី "មេរៀននីតិវិធីទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន"* (ភ្នំពេញ ២០១១) ទំព័រ៥៩។

[113]សៀវភៅលោក សាស្ត្រាចារ្យ *ហាប់ ផល្លី "មេរៀននីតិវិធីទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន"* (ភ្នំពេញ ២០១១) ទំព័រ៥៩ ពីការចុះបញ្ជី ៤៨៨,២៧៧ ក្បាលដី ទៅ ៧០,៣៥៧ ក្បាលដី។

[114]សៀវភៅលោក សាស្ត្រាចារ្យ *ហាប់ ផល្លី "មេរៀននីតិវិធីទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន"* (ភ្នំពេញ ២០១១) ទំព័រ៥៩ ពីការចុះបញ្ជី ៧០,៣៥៧ ក្បាលដី ទៅ ៧៧,៦៧៤ ក្បាលដី។

ឡើងស្របពេលនោះផងដែរ។ ទើបបង្កើតឱ្យមានការត្រួតពិនិត្យនូវពាក្យសុំកាន់កាប់ដីតាមរយៈលិខិតរបស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី ស្តីពីការសុំពិនិត្យនិងការកែសម្រួលឯកសារពាក់ព័ន្ធ ចុះថ្ងៃទី ០៧ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ១៩៩៥។

ភាពជាប់គាំងនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ បានធ្វើឱ្យលទ្ធភាពនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានការធ្លាក់ចុះ (ផ្អែកតាមរយៈរបាយការណ៍) នូវចំនួនដីជាច្រើន[115]។ ការជាប់គាំងនេះត្រូវបានគេសម្លឹងឃើញថា ត្រូវបានកើតឡើងដោយសារបញ្ហាពុករលួយដែលកើតចេញពីការយកថ្លៃការចុះបញ្ជីមានតម្លៃខ្ពស់។ កត្តានេះបានធ្វើឱ្យប្រជាជនមិនអាចបន្តធ្វើប័ណ្ណទៀតបាន ហើយក៏បង្ខំចិត្តនៅរក្សាដីដោយមិនបានចុះបញ្ជី។ ការជាប់គាំងនេះ ក៏ត្រូវបានកើតឡើងដោយសារការខ្វះនូវបច្ចេកទេសជំនាញរបស់សុរិយោដីផងដែរ។

**គ-នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី (មានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ)**

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ត្រូវបានធ្វើឡើងទៅលើប្រភេទដីដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ជាមួយការស្នើសុំទៅលើរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក-ខណ្ឌ តាមរយៈមេឃុំ និងចៅសង្កាត់ដែលខ្លួនកំពុងរស់នៅ។

បន្ទាប់ពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានពិនិត្យលើពាក្យស្នើសុំ មានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ និងសមស្របតាមការកំណត់ហើយនោះ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក-ខណ្ឌ ត្រូវកំណត់ព្រំដី ការវាស់វែង និងការវិនិច្ឆ័យ។ បើផ្អែកតាមសារាចរណែនាំលេខ១៤ នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំនេះ ត្រូវបានធ្វើឡើងតាមការបែងចែកជា ៤ដំណាក់កាល ចាប់ពីការចាប់ផ្តើមរហូតដល់មានកាចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ។ ដូចច្នេះ តើដំណាក់កាលនីមួយៗត្រូវអនុវត្តតាមរបៀបណា ហើយមានដំណើរការយ៉ាងណាខ្លះ យើងខ្ញុំនឹងសិក្សាឱ្យលម្អិតដូចខាងក្រោយនេះ៖

**<u>ដំណាក់កាលទី ១ ការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី</u>**

**(១) ការដាក់ពាក្យ:** ដើម្បីអនុវត្តកិច្ចសហប្រតិបត្តិការនៃការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំនេះ ដំណាក់កាលជាបឋមនោះ គឺត្រូវមានការដាក់ពាក្យស្នើសុំពីអ្នកកាន់កាប់ដីធ្លីនោះ។ សាមីជាអ្នកកាន់កាប់ដី ដែលមានបំណងចង់ដាក់ពាក្យស្នើសុំធ្វើការចុះបញ្ជីក្បាលដីរបស់ខ្លួននោះ (ទោះបីជាមានទំហំធំប៉ុន្មានក្តី) ត្រូវតែបំពេញគំរូតាមការចែងនិងការរៀបចំ[116] ដាក់ជូនរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ តាមរយៈមេឃុំ ចៅសង្កាត់ នៃ ឃុំ សង្កាត់ ដែលក្បាលដីនោះស្ថិតនៅ។ ពាក្យសុំត្រូវធ្វើជាពីរច្បាប់ និងអាចត្រូវមានឯកសារណាបផ្សេងៗទៀតមកភ្ជាប់ជាមួយផងដែរ។ ដូចជាឯកសារ និងភស្តុតាងទាក់ទងនិងក្បាលដី ឬសិទ្ធិក្បាលដីដែលស្នើសុំធ្វើការចុះបញ្ជី[117]។

**(២) មេឃុំ ចៅសង្កាត់:** ពាក្យស្នើសុំធ្វើការចុះបញ្ជីដីធ្លី ដែលបានដាក់ដោយអ្នកកាន់កាប់ដី មេឃុំ ចៅសង្កាត់ត្រូវមានភារកិច្ចក្នុងត្រួតពិនិត្យ និងណែនាំឱ្យសាមីខ្លួនកាន់កាប់ដីបំពេញឱ្យបានត្រឹមត្រូវ និងគ្រប់គ្រាន់នៃខ្លឹមសារនៃពាក្យស្នើសុំនោះ ព្រមទាំងលក្ខណៈសមស្របតាមហេតុការណ៍ដែលបានកើតឡើងនោះ មានភាពជាក់ស្តែងដែរ ឬទេ។ ចំណុចដែលត្រូវយកចិត្តទុកដាក់យ៉ាង

[115]សៀវភៅលោក សាស្ត្រាចារ្យ *ហាប់ ផល្លី "មេរៀននីតិវិធីទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន"* (ភ្នំពេញ ២០១១) ទំព័រ៥៩ ពីការចុះបញ្ជី ៧០,៣៥៧ ក្បាលដី ទៅ ៧៧,៦៧៤ ក្បាលដី។

[116]គំរូពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី សូមមើលនៅក្នុង *ឧបសម្ព័ន្ធ ៤* នៃសារណានេះ (ក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ១ នៃ*ប្រកាស លេខ២៧៣*)។

[117]មាត្រា៧ នៃអនុក្រឹត្យ លេខ៤៨ និងសារាចរណែនាំលេខ១៤ ត្រង់ដំណាក់កាលទី១ កថាខណ្ឌ១។

សំខាន់នោះ គឺលក្ខណៈសមស្រប នៃការកាន់កាប់ដីដែលបានប្រើហិង្សា ឬគ្មាន។ កាលបរិច្ឆេទនៃការចូលកាន់កាប់ដីពិតប្រាកដដែរ ឬទេ។ ទីតាំងក្បាលដី មានការប៉ះពាល់ដល់ទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋដែរ ឬទេ។ ក្បាលដីដែលកំពុងស្នើសុំធ្វើការចុះបញ្ជី មានទំនាស់ដែរ ឬទេ? បន្ទាប់ពីពិនិត្យឃើញថា ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ហើយនោះ មេឃុំ ចៅសង្កាត់នោះ ត្រូវធ្វើការចារលើពាក្យស្នើសុំ រួចធ្វើបែបបទបញ្ជូនពាក្យស្នើសុំទាំងនោះ ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌនៃទីកន្លែងធ្វើការដាក់ពាក្យស្នើសុំនោះ[118]។

**(៣) រដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ:** ជាគោលការណ៍នៅពេលដែលទទួលបានពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីនោះរួចពី មេឃុំ ចៅសង្កាត់ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ត្រូវពិនិត្យពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីដោយផ្អែកលើគោលការណ៍ជំនាញ និងច្បាប់។ ផ្អែកលើគោលការណ៍នេះរូបភាពពីរយ៉ាងដែលអាចនឹងត្រូវបានកើតមានឡើងក្រោយពីមានការពិនិត្យពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ គឺករណីពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ សមស្រប និងករណីពាក្យស្នើសុំមិនសមស្រប ឬមិនទាន់គ្រប់គ្រាន់នៅឡើយ។

**ក)**-ករណីពាក្យស្នើសុំមានលក្ខណៈសមស្រប និងគ្រប់គ្រាន់រដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ត្រូវកត់ត្រាពាក្យស្នើសុំទាំងអស់នោះចូលក្នុងសៀវភៅទទួលពាក្យ ចុះលេខ រួចចារលើពាក្យនោះកំណត់កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងដែលត្រូវចុះអនុវត្តកំណត់ព្រំប្រទល់ ការវាស់វែង និងការវិនិច្ឆ័យហើយត្រូវប្រគល់ពាក្យមួយច្បាប់ជូនទៅអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំនោះវិញ។ នៅក្នុងសារាចរណែនាំលេខ ១៤ បានអនុញ្ញាតឱ្យមានការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី ស្របពេលជាមួយគ្នានោះក្បាលដីដែលស្ថិតនៅជាប់ៗគ្នា ឬជិតគ្នាក្នុងឃុំ សង្កាត់ជាមួយគ្នាតែត្រូវមានការយល់ព្រមជាមុនសិនដើម្បីអនុវត្តនីតិវិធីចុះបញ្ជី និងកំណត់កាលបរិច្ឆេទអនុវត្តការងារវាលថ្ងៃជាមួយគ្នា។ កាលប្រមូលពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីក្បាលដីទាំងនោះ ត្រូវបានអនុញ្ញាតាមលទ្ធភាពដែលក្រុមការងារវាល អាចអនុវត្តបានក្នុងមួយថ្ងៃដើម្បីបង្កើតបញ្ជីឈ្មោះរបស់អ្នកស្នើសុំចុះបញ្ជីដី និងធ្វើសេចក្តីជូនដំណឹងតែមួយដាក់ជូនអភិបាលស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ចុះហត្ថលេខាក្នុងរយៈពេល មិនលើសពី ៣ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ លើកសំណើដើម្បីកំណត់ជាផ្លូវការនូវ កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងដើម្បីត្រូវអនុវត្ត។ សេចក្តីជូនដំណឹងនេះត្រូវប្រគល់ជូនអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំ និងបិទផ្សាយបានយ៉ាងតិច ១៤ថ្ងៃ មុនកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះកំណត់ព្រំដីនៅសាលាស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ សាលាឃុំ សង្កាត់ និងទីកន្លែងដែលងាយមើលឃើញក្នុងភូមិដែលក្បាលដីបានដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីនោះស្ថិតនៅ[119]។

**ខ)**-ករណីពាក្យស្នើសុំមានលក្ខណៈមិនសមស្រប ឬមិនទាន់គ្រប់គ្រាន់ក្នុងករណីដែលពិនិត្យឃើញថា ពាក្យស្នើសុំមានលក្ខណៈមិនសមស្រប រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ត្រូវតែចារលើពាក្យដោយបញ្ជាក់លើពាក្យពីមូលហេតុ ដែលមិនអាចអនុវត្តពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីបាន[120]។ ការពិនិត្យលើពាក្យស្នើសុំត្រូវអនុវត្តតាមរូបភាពប្លែកៗគ្នាច្រើនយ៉ាង អាចកើតមានឡើងដូចជាករណីខាងក្រោមៈ

---

[118] សារាចរណែនាំ លេខ១៤ ត្រង់ជំណាក់កាលទី១ កថាខណ្ឌ២ និង៣។

[119] មាត្រា ៨ កថាខណ្ឌ ១-២ និងមាត្រា ៩ ***នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨*** និង***សារាចរណែនាំ លេខ១៤*** ត្រង់ជំណាក់កាលទី១ កថាខណ្ឌ ៥។

[120] មាត្រា ៨ កថាខណ្ឌ៣ នៃ***អនុក្រឹត្យ លេខ៤៨***។

-កាលបរិច្ឆេទនៃការចូលកាន់កាប់ដីរបស់រដ្ឋ កើតឡើងក្រោយថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០១ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ត្រូវចាលើពាក្យដាក់ស្នើសុំឱ្យបានច្បាស់លាស់ភាពខុសច្បាប់នៃការចូលកាន់កាប់ដី ហើយប្រគល់ពាក្យនោះទៅសាមីអ្នកដាក់ស្នើសុំវិញ។

-ការកាន់កាប់ដីមិនមានលក្ខណៈសមស្រប ពិសេសការចូលកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិត (ដោយមានការប្រើហិង្សា ឬលួងលោមបោកបញ្ឆោតជាដើម) ដោយលួចលាក់ព្រមចេញមុខរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ត្រូវតែចារលើពាក្យស្នើសុំនោះឱ្យបានច្បាស់លាស់ពីមូលហេតុ និងភស្តុតាងដែលនាំឱ្យការអនុវត្តនីតិវិធីមិនអាចចុះបញ្ជីបានរលូន ឬប្រព្រឹត្តទៅតាមដំណើរការនោះ រួចត្រូវប្រគល់ពាក្យស្នើសុំនោះទៅសាមីអ្នកស្នើនោះវិញ។

-ដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី ជាសាធារណៈរបស់រដ្ឋ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ត្រូវចារលើពាក្យដោយត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់អំពីមូលហេតុ និងភស្តុតាងដែលនាំឱ្យការអនុវត្តនីតិវិធីចុះបញ្ជីមិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបានរួចប្រគល់ពាក្យនោះទោសាមីអ្នកស្នើសុំវិញ លើកលែងតែអ្នកសុំនោះជានីតិបុគ្គលសាធារណៈ។

-មានវិវាទពាក់ព័ន្ធនឹងក្បាលដីដែលដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីនោះ រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនសំណុំរឿងវិវាទនោះទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីដើម្បីធ្វើការដោះស្រាយតាមនីតិវិធី[121]។

-គ្រប់ករណីដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ បដិសេធមិនព្រមអនុវត្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីតាមការស្នើសុំរបស់សាមីអ្នកស្នើសុំ ឬតំណាស្របច្បាប់នៃជននោះ មានសិទ្ធិប្តឹងតវ៉ាទៅមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ឬក្រសងួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីត្រូវបង់សោហ៊ុយសេវាសុរិយោដីទៅតាមការកំណត់របស់រដ្ឋ[122]។ (សោហ៊ុយសេវាសុរិយោដី ត្រូវបានកំណត់ដោយប្រកាសអន្តរក្រសួង ហើយត្រូវលើកយកមកបង្ហាញនៅផ្នែកខាងក្រោយនៃនីតិវិធីនេះ។

***<u>ដំណាក់កាលទី ២ កិច្ចប្រតិបត្តិបការបច្ចេកទេស</u>***

នៅក្នុងដំណាក់កាលទី២ នេះត្រូវអនុវត្តជាពីរជំហាន ពោលគឺជំហានទី១ គឺការអនុវត្តដោយមន្ត្រីជំនាញ ដោយមានការសហការជាមួយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន នៅក្បាលដីដែលបានដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីតែម្តងហៅថា "ការងារវាល" ហើយជំហានទី២ គឺការយកទិន្នន័យដែលបានមកពីជំហានទី១ ទៅគ្រប់គ្រង និងចងក្រងឯកសារនៅក្នុងប្រព័ន្ធកុំព្យូទ័រហៅថា "ការងារការិយាល័យ"។

**(១) ការងារវាល:** យោងតាមការណែនាំរបស់អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ និងការណែនាំជាក់ស្តែងរបស់ថ្នាក់ដឹកនាំរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ តាមរយៈភូមិសាស្ត្រដោយឡែក។ ការងារវាលត្រូវបានអនុវត្តដោយមន្ត្រីជំនាញ ដោយមានការសហការ និងការជួយជ្រោមជ្រែងពីមន្ត្រីនៅមូលដ្ឋាន (មេភូមិ មេឃុំ និងចៅសង្កាត់) មន្ត្រីជំនាញដែលត្រូវបានចាត់តាំងឱ្យទទួលបន្ទុកការងារវាល មានភារកិច្ចទទួលខុសត្រូវ លើការកំណត់ព្រំដែន ការវាស់វែង ការងារបំពេញ

---

[121] ***នីតិវិធីក្នុងការដោះស្រាយវិវាទនៅគណៈកម្មការសុរិយោដីនឹងត្រូវអនុវត្ត*** តាមអនុក្រឹត្យលេខ ៤៧ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ "ស្តីពីការរៀបចំ និង ការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី" ដើម្បីស្វែងយល់បន្ថែមសូមមើលអនុក្រឹត្យលេខនេះ។

[122] ***សារាចរណែនាំ** លេខ១១៤* ត្រង់ដំណាក់កាលទី១ កថាខណ្ឌ៤។

ទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យដើម្បីធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេស និងគោលការណ៍ច្បាប់។ ប្រសិនបើរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ណាមួយមិនអាចបំពេញភារកិច្ចតាមលក្ខខណ្ឌដើម្បីធ្វើការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីបានទេ ក្នុងក្របខណ្ឌសមត្ថកិច្ចរបស់ខ្លួន ដោយការខ្វះមន្ត្រី ឬភាពខ្វះនូវសមត្ថភាពបច្ចេកទេស រដ្ឋបាលសុរិយោដីនោះអាចស្នើសុំឱ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ជួយដល់ការអនុវត្តនូវការងារទាំងអស់នោះបាន[123]។

• **ការកំណត់ព្រំ :** ដូចដែលបានលើកឡើងក្នុងដំណាក់កាលទី១ រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ជាអ្នកលើកសំណើកំណត់អំពីកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងដែលត្រូវអនុវត្ត ក្រោយមកស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ត្រូវធ្វើសេចក្តីជូនដំណឹងអំពីកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងត្រូវអនុវត្ត។ យោងតាមសេចក្តីជូនដំណឹងនេះ មន្ត្រីកំណត់ព្រំដី ត្រូវចុះប្រតិបត្តិការតាមពេលវេលា និងទីកន្លែងដែលត្រូវបានកំណត់នោះ។ មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកំណត់ព្រំ មានសិទ្ធិចូលក្នុងបរិវេណដី ដើម្បីកំណត់ព្រំ និងវាស់វែង ហើយអាចអញ្ជើញជនដែលពាក់ព័ន្ធឱ្យផ្តល់ព័ត៌មានដោយផ្ទាល់មាត់ ឯកសារ ឬ/និង បង្ហាញភស្តុតាងផ្សេងៗទាក់ទងនឹងព្រំដីនោះ ហើយអាចអញ្ជើញជនដែលពាក់ព័ន្ធឱ្យផ្តល់ព័ត៌មានដោយផ្ទាល់មាត់ ឯកសារ ឬ/និង បង្ហាញភស្តុតាងផ្សេងៗទាក់ទងនឹងព្រំដីនោះ[124]។

នៅក្នុងកិច្ចប្រតិបត្តិការកំណត់ព្រំ មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកំណត់ព្រំត្រូវអនុវត្តតាមគោលការណ៍ដូចខាងក្រោម៖

- ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យ និងម្ចាស់ដីជាប់ព្រំមានវត្តមាន ហើយព្រមព្រៀងគ្នាអំពីព្រំប្រទល់ និងគ្មានភស្តុតាងផ្ទុយ ការកំណត់ព្រំដីត្រូវដោយផ្អែកតាមការព្រមព្រៀង។
- ក្នុងករណី ម្ចាស់ដីជាប់ព្រំដីមានវត្តមាន ការកំណត់ព្រំដីត្រូវធ្វើដោយតាមឯកសារ ដែលមានភស្តុតាង ជាលក្ខណៈរូបជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬ ផ្តល់ព័ត៌មានផ្ទាល់មាត់ ទាក់ទងនឹងព្រំដីនោះ។
- ក្នុងករណីក្បាលដីដែលស្នើសុំ ចុះបញ្ជីស្ថិតនៅជាប់នឹងដីសាធារណៈ ឬ ជាប់នឹងក្បាលដីដែលប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈ ការកំណត់ព្រំត្រូវធ្វើដោយយោងតាមចំណុច (-មួយ) ឬ (-ពីរ) ខាងលើ។
- វិវាទអំពីព្រំដី ដែលមិនអាចដោះស្រាយបានក្នុងពេលកំណត់ព្រំដី ត្រូវបញ្ជូនទៅធ្វើការស្របម្រុះសម្រួលនៅថ្នាក់ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ តាមនីតិវិធីដែលបានកំណត់ក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដី (អនុក្រឹត្យលេខ៤៧ ចុះ ថ្ងៃទី៣១ ខែ ឧសភា ២០០២)[125]

• **ការវាស់វែង :** ការវាស់វែងត្រូវបានចាប់ផ្តើមអនុវត្តបន្ទាប់ពីមានការកំណត់ព្រំ ត្រូវបានបញ្ចប់ជាស្ថាពរ ការវាស់វែង គឺជាប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសមួយ ក្នុងគោលបំណងទៅតាមតម្រូវការនៃការកសាងផែនទីក្បាលដី (Parcel Map) គំនូសបង្ហាញទីតាំងក្បាលដី និងផែនទីលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ក្នុងតំបន់នីមួយៗ។ ការវាស់វែងត្រូវធ្វើឡើងតាមសមត្ថនៃសម្ភារៈ និងឧបករណ៍បច្ចេកទេស

[123] *សារាចរណែនាំ* លេខ១៤ *ត្រង់ដំណាក់កាលទី ២* កថាខណ្ឌ១ និង ២។

[124]សារាចរណែនាំលេខ១៤ ***ត្រង់ដំណាក់កាលទី ២ ចំណុច ១.១*** (ក) និង មាត្រា ១០ កថាខណ្ឌ ២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៨។

[125]មាត្រា ១០ កថាខណ្ឌ ២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៨។

ដែលមាន អាចជាឧបករណ៍ទំនើប ឧបករណ៍សាមញ្ញ។ ប៉ុន្តែការកំណត់ទីតាំងដី ត្រូវផ្អែកចំណុចគោលជាក់លាក់ និងស្ថិតស្ថេរ[126]។

• **ការវិនិច្ឆ័យ :** នៅក្នុងជំហាននេះ គឺជាដំណើរការមួយ ដែលមន្ត្រីជំនាញត្រូវប្រមូលព័ត៌មានតាមរយៈមធ្យោបាយផ្សេងៗ ដែលទាក់ទងនឹងក្បាលដី កត់ត្រាចូលក្នុងទម្រង់បែបបទនៃប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី[127]។ ក្នុងក្របខណ្ឌសមត្ថកិច្ចរបស់ខ្លួន មន្ត្រីវិនិច្ឆ័យមានសិទ្ធិសាកសួរយកព័ត៌ចាំបាច់ សម្រាប់អនុវត្តការវិនិច្ឆ័យ អាចអញ្ជើញជនដែលអ្នកពាក់ព័ន្ធឱ្យផ្តល់ព័ត៌មានដោយផ្ទាល់ ឯកសារ និងភស្តុតាងផ្សេងៗ ដែលទាក់ទងនឹងការវិនិច្ឆ័យ។ ប្រមូលទិន្នន័យពាក់ព័ន្ធនឹងអត្តសញ្ញាណក្បាលដី ម្ចាស់ និងសិទ្ធិ និងបន្ទុកទាំងអស់លើក្បលដីចូលក្នុងទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី រួចហើយឱ្យអ្នកដែលពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ផ្តិតមេដៃ ហើយមន្ត្រីវិនិច្ឆ័យក៏ត្រូវចុះហត្ថលេខដែរ។ បន្ទាប់មកទម្រង់បែបនេះ ក៏ត្រូវដាក់ជូនរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ពិនិត្យ និងចុះហត្ថលេខាបញ្ជាក់។ ករណីក្បាលដីកើតមានទំនាស់ មន្ត្រីទទួលបន្ទុក វិនិច្ឆ័យ ត្រូវបានកត់ត្រាក្នុងទម្រង់បែបបទនេះថា "ជាដីមានទំនាស់" ព្រមទាំងបញ្ជាក់ពីប្រភេទនៃទំនាស់នោះផង[128]។

• **សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកកាន់កាប់ដី ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់ :**

សិទ្ធិ : ក្នុងរយៈពេលនៃការប្រតិបត្តិការនៃមន្ត្រីជំនាញ អ្នកកាន់កាប់ដី ឬអ្នកតំណាងស្របរបស់ជននោះ ឬជនដែលមានប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធ មានសិទ្ធិជំទាស់ ឬតវ៉ាប្រសិបើខ្លួនយល់ថាទិន្នន័យដែលមន្ត្រីជំនាញបានកត់ត្រាចូលក្នុងទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យ ឬឯកសារផ្សេងទៀតដែលជាប់ទាក់ទងនិងការងារវិនិច្ឆ័យនោះ មិនត្រឹមត្រូវ ឬខុសពីចម្លើយរបស់ខ្លួនផ្តល់ឱ្យ។

• **កាតព្វកិច្ច :** ការចូលរួមរបស់អ្នកកាន់កាប់ដី ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់របស់ជននោះ គឺជាកាតព្វកិច្ចដែលមិនអាចខ្វះបាន ក្នុងការកំណត់ព្រំ ការវាស់វែង កាវិនិច្ឆ័យដោយការផ្តល់ព័ត៌មានពិតដោយផ្ទាល់មាត់ ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬភស្តុតាងផ្សេងៗទាក់ទងនឹងក្បាលដីរបស់ខ្លួន ឬក្បាលដីដែលខ្លួនបានធ្វើជាអ្នកតំណាង ឬក្បាលដីអ្នកជាប់ព្រំ ជូនទៅមន្ត្រីជំនាញ[129]។

ក្នុងការផ្តល់ព័ត៌មានទាក់ទងនឹងក្បាលដីនេះ តម្រូវឱ្យអ្នកព័ត៌មានផ្តល់នូវអ្វីដែលជាការត្រឹមត្រូវពិតប្រាកដ បើមិនដូចច្នេះទេនឹងត្រូវមានទោសតាមមាត្រា ២៥២ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១[130]

• **ភារកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរដែនដី[131] :** អាជ្ញាធរដែនដីគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ត្រូវបង្កលក្ខណៈងាយស្រួល សហការឱ្យបានល្អ និងត្រូវផ្តល់សុវត្ថិភាពដល់កិច្ចសហប្រតិបត្តិការរបស់មន្ត្រីជំនាញ ដើម្បី

[126]សូមមើល សារាចរណែនាំលេខ១៤ ត្រង់ដំណាក់កាលទី២ ចំណុច ១.១ (ខ)។

[127]ទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី សូមមើលក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី៤ នៃសារណានេះ (ឧបសម្ព័ន្ធ ៣ នៃប្រកាសលេខ២៧៣)។

[128]មាត្រា ១១ កថាខណ្ឌ ១ មាត្រា ១២ មាត្រា ១៣ កថាខណ្ឌ ១ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៨ និងសារាចរណែនាំលេខ១៤ ត្រង់ដំណាក់កាលទី២ ចំនុច ១.១ (គ)។

[129]សូមមើលផងដែរនៅមាត្រា ៣ មាត្រា ៤ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ២១៥ ប្រក/ជនស/មជ ចុះថ្ងៃទី៩ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៥ "ស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី"។

[130]សារាចរណែនាំលេខ ១៤ ត្រង់ដំណាក់កាលទី២ ចំណុច ១.២។

[131]មាត្រានេះចែងថា "*ជនណាដែលបំភាន់មន្ត្រីសុរិយោដីក្នុងការបំពេញបេសកម្ម ឬបំភាន់អាជ្ញាធរក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី* ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥០០.០០០ (ប្រាំសែន)រៀលទៅ ដល់ ៣.០០០.០០០រៀល ឬ/នឹងពិន័យដាក់ពន្ធនាគារពី ១ខែ ដល់ ៦ខែ (ប្រាំមួយ) ខែ"។

ធ្វើឱ្យសម្រេចបាននូវការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការវិនិច្ឆ័យ ដែលប្រព្រឹត្តទៅនៅក្នុងដែនដីរបស់ខ្លួនទទួលខុសត្រូវ។ ក្នុងករណីចាំបាច់ រដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចស្នើសុំទៅអាជ្ញាធរដែនដី ឬកងកម្លាំងប្រដាប់អាវុធ ឱ្យជួយជ្រោមជ្រែងដើម្បីធ្វើការអនុវត្តការងារវាលនោះ។

-ក្នុងការផ្តល់យោបល់លើពាក្យស្នើសុំ ឬឯកសារព័ត៌មានដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងការកំណត់សិទ្ធិលើដី ពិសេសការផ្តល់យោបល់ទាក់ទងនឹងលក្ខខណ្ឌនៃការកាន់កាប់ដី ប្រភព និងកាលបរិច្ឆេទនៃការកាន់កាប់ដី ត្រូវតែជាព័ត៌មានពិត មិនបំភ្លៃ បំភ័ន្ត ឬផ្អែកលើមនោសញ្ចេតនាដែលជាហេតុនាំឱ្យការកំណត់សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុមិនបានត្រឹមត្រូវនឹងនាំឱ្យកើតមានទំនាស់គ្នា[132]។

-ក្នុងរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យ ក្នុងឃុំ សង្កាត់ណា មេឃុំ ឬចៅសង្កាត់នោះ ត្រូវមានវត្តមាន តាមតម្រូវការជាក់ស្តែងនៃការងារ។ ក្នុងករណីមានធុរៈ មេឃុំ ឬចៅសង្កាត់នោះ ត្រូវចាត់តំណាងរបស់ខ្លួនមកជំនួសជាប្រចាំការ។

(២) **ការងារការិយាល័យ** : ដល់ត្រង់ចំណុចនេះ ឯកសារទាំងឡាយដែលទទួលបានពីការងារវាលត្រូវបានយកមកធ្វើការគ្រប់គ្រង និងកសាងផែនទី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជី។ នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ខុសគ្នាមួយចំនួន ពីការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ពោលគឺទិន្នន័យដែលទទួលបានពីការងារវាល មានគុណភាពពីរបែបគឺ

-អាចបញ្ចូលក្នុងកុំព្យូទ័រ ដើម្បីកសាងផែនទីក្បាលដី ផែនទីបង្ហាញពីទីតាំងក្បាលដីស្នើសុំ ផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ កសាងបញ្ជីចុះឈ្មោះម្ចាស់ដី និងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុចំពោះក្បាលដីដែលត្រូវបានវាស់វែងដោយឧបករណ៍ទំនើប ហើយរាល់ចំណុចជ្រុងនៃក្បាលដីត្រូវបានកំណត់ដោយនិយាមភ្ជាប់ពីបណ្តាញប្រថពីវិភាគ។

-អាចគូសដោយដៃនូវផែនទីក្បាលដី គំនូសបង្ហាញពីផែនទីក្បាលដីដែលស្នើសុំ ផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ កសាងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីអចនលវត្ថុ ចំពោះក្បាលដីដែលត្រូវបានវាស់វែងដោយឧបករណ៍សាមញ្ញ ហើយមិនអាចបង្កើតនិយាមកាតាមចំណុចជ្រុង នៃក្បាលដីភ្ជាប់ពី បណ្តាញប្រថពីវិភាគបាន[133]។

**<u>ដំណាក់កាលទី ៣ កាលបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិន័ច្ឆ័យ</u>**

ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ គឺជាប្រការយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការផ្តល់ព័ត៌មានដល់សាធារណៈជនដែលមានដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធលើកម្មសិទ្ធិដីចូលរួមពិនិត ពិនិត្យ នឹងបញ្ជាក់ពីភាពត្រឹមត្រូវលើក្បាលដីនោះ ឬអាចតវ៉ាវត្ថាមៗ។

(១) **ការរៀបចំឯកសារដែលត្រូវបិទផ្សាយ:** នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ការចរៀបចំឯកសារសម្រាប់បិទផ្សាយជាសាធារណៈ (ឯកសារវិនិច្ឆ័យ) មានបីប្រភេទមានផែនទីក្បាលដី គំនូសបង្ហាញទីតាំងក្បាលដី និងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី[134]។

[132]សូមមើលផងដែរ នៅមាត្រា ៣ មាត្រា ៤ *នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ២១៥ ប្រក/ដនស/មផ* ចុះថ្ងៃទី ៩ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៥ "ស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី"។

[133]សារាចរណែនាំ លេខ ១៤ ត្រង់ដំណាក់កាលទី ២ ចំណុច ២។

[134]មាត្រា ១៣ កថាខណ្ឌ ២ នៃ*អនុក្រឹត្យលេខ ៤៨* និង*សារាចរណែនាំលេខ ១៤* ត្រង់ដំណាក់កាលទី ៣ កថាខណ្ឌ១។

-ផែនទីក្បាលដី: ជាគំនូសផែនទី ឬប្លង់នៃក្បាលដីមួយ ដែលបង្ហាញពីលេខក្បាលដី រូបភាពក្បាលដី លេខក្បាលដី ឬ/និងឈ្មោះម្ចាស់ក្បាលដីជាប់ព្រំ។ ផែនទីក្បាលដីត្រូវកសាងឡើងដោយ យោងទៅតាមលទ្ធផលនៃការវាស់វែង[135]។

-គំនូសបង្ហាញទីតាំងក្បាលដី: ជាគំនូសបង្ហាញទីតាំងដីស្នើសុំក្នុងតំបន់មួយ ដោយយកចំណុចសម្គាល់ណាមួយក្នុងភូមិសាស្ត្រនោះធ្វើជាចំណុចគោល (ក្នុងទីតាំងដែលមិនទាន់អាចភ្ជាប់ចំណុចប្រថពីវិភាគបាន) ហើយកសាងឡើងដោយយោងទៅតាមលទ្ធផលនៃការវាស់វែង[136]នោះ។

-បញ្ជីម្ចាស់ដី: ជាបញ្ជីដែលផ្ទុកនូវទិន្នន័យដែលបានដកស្រង់ចេញពីទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី ត្រូវបង្ហាញពីឈ្មោះ សាវតា ប្រភេទទ្រព្យ ប្រភព និងកាលបរិច្ឆេទនៃការកាន់កាប់ ទំហំ និងរូបភាពប្រើប្រាស់ដីនោះ។ ក្នុងករណីរដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ពុំមានកុំព្យូទ័រ បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដីអាចធ្វើឡើងដោយការសរសេរដោយដៃបាន[137]។

**(២) ការជូនដំណឹងអំពីការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ**

ក្រោយឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យត្រូវបានរៀបចំសព្វគ្រប់រួចរាល់ហើយនោះ រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ត្រូវធ្វើសេចក្តីជូនដំណឹងជូនអភិបាលស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ដើម្បីចុះហត្ថលេខា។ បន្ទាប់មកអភិបាល ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ត្រូវជូនដំណឹងអំពីការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវការឯកសារវិនិច្ឆ័យ ដល់អ្នកស្នើសុំធ្វើការចុះបញ្ជី ដោយធ្វើឡើងយ៉ាងតិច ៧ ថ្ងៃ មុនថ្ងៃបើកការផ្សាយជាសាធារណៈ ហើយត្រូវបិទនៅកន្លែងងាយ មើលឃើញនៅក្នុងភូមិ នៅសាលាឃុំ សង្កាត់ ដែលមានក្បាលដីចុះបញ្ជីស្ថិតនៅទីនោះ[138]។

**(៣) ដំណើរការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ**

ក្នុងដំណើរការនេះ រដ្ឋបាលសុរិយោដីមានភារកិច្ចចម្បងក្នុងរៀបចំដំណើរការបិទផ្សាយ ហើយចំពោះម្ចាស់ដី និងជនដែលមានផលប្រយោជន៍ជាប់ពាក់ព័ន្ធក៏ត្រូវមានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចក្នុងការចូលរួមក្នុងដំណើរការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យនោះផងដែរ។

រដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ មានភារកិច្ច ធ្វើការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវផែនទីក្បាលដី គំនូសបង្ហាញទីតាំងក្បាលដី និងបញ្ជីឈ្មោះរបស់ម្ចាស់ដី (ឯកសារវិនិច្ឆ័យ) ក្នុងរយៈពេល ៣០ ថ្ងៃ នៅក្នុងសាលាឃុំ សង្កាត់ និងនៅសាលាស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ដែលក្បាលដីនោះស្នើសុំស្ថិតនៅ។ ក្នុងរយៈពេលនេះដែរ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ក៏ត្រូវចាត់មន្ត្រីប្រចាំការនៅកន្លែងបិទផ្សាយ ដើម្បីរង់ចាំបំភ្លឺរាល់ចម្ងល់ ឬទទួលរាល់ពាក្យបណ្ដឹងតវ៉ាផ្សេងៗ។ ប្រសិនបើមានការជំទាស់ប្ដឹងតវ៉ា រដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវធ្វើការ ស៊ើបអង្កេតលើបណ្ដឹងតវ៉ានោះដោយផ្អែកលើឯកសារ និងព័ត៌មានដែលប្រមូលបានកន្លងមក។ ក្នុងករណីស៊ើបអង្កេតឃើញថា ការជំទាស់ ឬការតវ៉ាមានលក្ខណៈសម

[135]អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ អគ្គបទ "*បទបង្ហាញស្តីពីការអនុវត្តនៃនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ*" ក្រុងបាត់ដំបងថ្ងៃទី ២១-២២ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១០ ទំព័រ១០។

[136]អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ អគ្គបទ "*បទបង្ហាញស្តីពីការអនុវត្តនៃនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ*" ក្រុងបាត់ដំបងថ្ងៃទី ២១-២២ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១០ ទំព័រ១០។

[137]អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ អគ្គបទ "*បទបង្ហាញស្តីពីការអនុវត្តនៃនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ*" ក្រុងបាត់ដំបងថ្ងៃទី ២១-២២ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១០ ទំព័រ១១។

[138]មាត្រា ១៣ កថាខណ្ឌ ៣ នៃការអនុវត្ត*អនុក្រឹត្យលេខ៤៨។*

ហេតុសមផល រដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ អាចធ្វើការកែតម្រូវការខុសឆ្គង ឬការខ្វះចន្លោះដែលប៉ះពាល់ដល់ប្រយោជន៍ស្របច្បាប់របស់ជនណាមួយ ការកែតម្រូវផ្សេងទៀតក្នុងឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ អាចធ្វើទៅបានលុះត្រាតែមានការយល់ព្រមពីជនដែលពាក់ព័ន្ធ ដែលទទួលឥទ្ធិពល ពីការកែតម្រូវនោះ។ ក្នុងករណីស៊ើបអង្កេតរកឃើញថា ការជំទាស់ ឬតវ៉ាមានលក្ខណៈមិនសមហេតុមិនសមផលត្រូវដាក់ឱ្យមានការសម្រុះសម្រួល និងដោះស្រាយតាមនីតិវិធីដែលបានកំណត់ក្នុងអនុក្រឹត្យ ស្តីពីការរៀបចំ និងប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី (អនុក្រឹត្យ លេខ៤៧ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២)[139]។

សិទ្ធិ កាតព្វកិច្ចម្ចាស់ដី និងជនដែលមានប្រយោជន៍ជាប់ពាក់ព័ន្ធ ក្នុងរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យៈ សាមីកាន់កាប់ដី ឬ អ្នកតំណាងស្របច្បាប់របស់ខ្លួន និងជនដែលមានប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធមានកាតព្វកិច្ចចូលរួមត្រួតពិនិត្យ ដើម្បីបញ្ជាក់ពីភាពត្រឹមត្រូវ ឬកំហុសឆ្គងដែលត្រូវកែតម្រូវ ឬជំទាស់តវ៉ា។ ក្នុងករណីមិនយល់ស្រប ទៅនឹងឯកសារ សាមីកាន់កាប់ដី ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់របសខ្លួន និងជនដែលមានប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធអាចជូនដំណឹងពីការជំទាស់របស់ខ្លួន ឬប្ដឹងជំទាស់ ឬបណ្ដឹងតវ៉ាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬផ្ទាល់មាត់ដល់អ្នកប្រចាំការរកកន្លែងបិទផ្សាយអំពីភាពខ្វះចន្លោះ ឬ ភាពខុសឆ្គងនៃឯកសារដែលបានបិទផ្សាយនោះ[140]។

**<u>ដំណាក់កាលទី ៤ ការសម្រេចលើឯកសារ</u>**

**(១) មន្ត្រីទទួលបន្ទុកការងារវិនិច្ឆ័យ** : ក្រោយពីផុតពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ មន្ត្រីជំនាញទទួលក្នុងការវិនិច្ឆ័យ ត្រូវធ្វើរបាយករណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យដែលរបាយការណ៍នេះ មានខ្លឹមសារបង្ហាញពីចំនួនក្បាលដីសរុបដែលធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ចំនួនក្បាលដីដែលមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវ និងគ្មានវិវាទហើយគួរផ្ដល់ប័ណ្ណ និងចំនួនក្បាលដីដែលមិនគួរផ្ដល់ប័ណ្ណ (ក្បាលដីស្នើសុំ កាន់កាប់មិនសមស្រប ក្បាលដីកំពុងមានវិវាទ)។ របាយការណ៍នេះផងដែរ មន្ត្រីជំនាញដែលទទួលបន្ទុកការងារវិនិច្ឆ័យត្រូវធ្វើការវាយតម្លៃ លើកសំណើផ្ដល់សិទ្ធិលើដីធ្លី ជូនអ្នកកាន់កាប់ដីដែលស្នើសុំ ព្រមទាំងគូសក្បាលដីដែលមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវ និងគ្មានទំនាស់ចូលក្នុង ផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដុំដោយ[141]។

បន្ទាប់មកមន្ត្រីជំនាញ ទទួលបន្ទុកការងារវិនិច្ឆ័យ ត្រូវរៀបចំសំណុំឯកសារដើម្បីដាក់ជូនរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ពិនិត្យ និងចុះហត្ថលេខា បញ្ជូនសំណុំរឿងទាំងមូលទៅជូនអភិបាល ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ពិនិត្យ និងបញ្ជូនបន្តទោរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត។ សំណុំឯកសារដែលត្រូវ រៀបចំមានដូចខាងក្រោមនេះ[142]។

[139]សូមមើលមាត្រា ១៣ កថាខណ្ឌ ២-៣ មាត្រា ១៤ កថាខណ្ឌ ២-៤ *នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨* និង*សារាចរណែនាំលេខ១៤* ត្រង់ដំណាក់កាលទី ៣

[140]សូមមើលមាត្រា ៦ កថាខណ្ឌ ២ មាត្រា ១៤ កថាខណ្ឌ ១ *នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨ និងសារាចរណែនាំ លេខ១៤* ត្រង់ដំណាក់កាលទី ៣។

[141] *សារាចរណែនាំលេខ ១៤* ត្រង់ដំណាក់កាលទី ៤ ចំណុច ១។

[142]មាត្រា ១៦ នៃ*អនុក្រឹត្យលេខ ៤៨* និង*សារាចរណែនាំ ១៤*ត្រង់ដំណាក់កាលទី ៤ ចំណុច ២។

-ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីដីធ្លី

-ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ (ឯកសារទាក់ទងនឹងការកំណត់ព្រំដែន ការវាស់វែង ទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី ផែនទីក្បាលដី)

-សេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីកាលបរិច្ឆេទកំនត់ព្រំដី

-ការដកស្រង់ផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ឬគំនូសបង្ហាញទីតាំងក្បាលដី

-សេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារការវិនិច្ឆ័យ

-របាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យ

-ពាក្យបណ្តឹងជំទាស់ តវ៉ាដែលមិនអាចដោះស្រាយបាន ប្រសិនបើមាន

-លិខិតស្នើសុំកែតម្រូវ ប្រសិនបើមាន

-កំណត់ហេតុសម្រុះសម្រួលវិវាទដែលបានដោះស្រាយរួច ប្រសិនបើមាន

**(២) រដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ** : នៅពេលទទួលបានសំណុំឯកសារ ពីមន្ត្រីទទួលបន្ទុកការងារវិនិច្ឆ័យ បើពិនិត្យឃើថា ឯកសារគ្រប់គ្រាន់ និងត្រឹមត្រូវហើយនោះ រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ត្រូវចុះហត្ថលេខ (លើរបាយការណ៍) រួចបញ្ជូនសំណុំរឿង និង ឯកសារទាំងមូលទៅអភិបាលស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ចុះហត្ថលេខា ហើយបញ្ជូនបន្តទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត។

**(៣) រដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត រាជធានី** : ពិនិត្យ និងផ្តល់យោបល់ជូនអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេច ហើយបញ្ជូនសំណុំឯកសារទៅអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និង ភូមិសាស្ត្រ (ករណីមិនទាន់ទទួលប្រតិភូកម្មហត្ថលេខា)។

**(៤) អភិបាលរាជធានី ខេត្តៈ** អភិបាលរាជធានី ខេត្ត ពិនិត្យ និងសម្រេចឱ្យចេញប័ណ្ណ ឬជំទាស់ត្រង់ចំណុចណា ឬច្រានចោល។ ករណីយល់ព្រមរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី និងចេញប័ណ្ណជូណសាម៉ីអ្នកស្នើសុំនោះ។ ករណីជំទាស់ត្រង់ណាមួយ ឬច្រានចោលនោះ ត្រូវបញ្ជាក់ពីមូលហេតុដើម្បីជូនដំណឹងទៅអ្នកស្នើសុំ។ (សូមមើលសារាចរណែនាំលេខ១៤ ត្រង់ដំណាក់កាលទី ៥)

**<u>ដំណាក់កាលទី ៥ ការចុះបញ្ជី និងការចេញប័ណ្ណ</u>**

**(១) សមត្ថកិច្ចចេញប័ណ្ណ និងចុះបញ្ជីៈ** សមត្ថកិច្ចនេះ អាចត្រូវបានអនុវត្តដោយថ្នាក់កណ្តាល ឬថ្នាក់ក្រោមជាតិ អាស្រ័យលើខេត្ត រាជធានី ដែលបានទទួល ឬមិនទាន់ទទួលបានការប្រតិភូកម្មចុះហត្ថលេខាពីក្រសួង។ ចំពោះរាជធានី ខេត្ត ដែលមិនទាន់ទទួលបានការប្រតិភូកម្មចុះហត្ថលេខា ការចុះបញ្ជីដីធ្លី និងការចេញប័ណ្ណ គឺជាសមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល (អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ) ចំណែកឯរាជធានីខេត្ត ដែលទទួលបានប្រតិភូកម្មពីក្រសួងរួចហើយនោះ មានសមត្ថកិច្ចអាចចុះបញ្ជី និងចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិបាន ហើយជាសមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី ខេត្ត រាជធានី[143]។

គួរបញ្ជាក់ផងដែរថា កម្មវត្ថុនៃដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច និងដីសម្បទានសង្គមកិច្ច គឺជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ។ ដូចនេះមុននឹងធ្វើសម្បទានដី លុះត្រាតែដីឯកជន របស់រដ្ឋនោះត្រូវបានចុះបញ្ជី

[143]មាត្រា ១៨ កថាខណ្ឌ ២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨ និងសារាចរណែនាំលេខ ១៤ ត្រង់ដំណាក់កាលទី ៥។

ដោយអនុលោមទៅតាមនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ឬលក្ខណៈដោយដុំរួចជាស្រេចជាមុនសិន។

**(២) គោលការណ៍នៃការចេញប័ណ្ណ**[144]

**ក)**-ចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ជូនចំពោះក្បាលដីណាដែលម្ចាស់សិទ្ធិបានចូលកាន់កាប់មុន ថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ឬបានកាន់កាប់បន្តពីភោគីដើមមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់ មិនមានការជំទាស់ មានរយៈពេល ៥ឆ្នាំ យ៉ាងតិចគិតពីថ្ងៃចូលកាន់កាប់ដីមកដល់ថ្ងៃចេញប័ណ្ណ។

**ខ)**-ចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ (ប័ណ្ណភោគៈ) ចំពោះក្បាលដីណាដែលម្ចាស់សិទ្ធិបានចូលរួមកាន់កាប់ដីមុន ថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ឬកាន់កាប់បន្តពីភោគីដើមមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់ ហើយមានរយៈពេលតិចជាង ៥ឆ្នាំ ឬក្នុងករណីដែលបានកាន់កាប់ដីលើសពី ៥ឆ្នាំ តែមិនទាន់បានកសាងផែនទីក្បាលដីដែលមាននិយាមកា។ ប័ណ្ណនេះអាចប្តូរយកវិញ្ញាបនបត្រនៅពេលដែលការកាន់កាប់ដី គ្រប់រយៈពេល ៥ឆ្នាំ ឬលើសពីនេះទៀត។

**គ)**-អាចចេញប័ណ្ណជូនចំពោះតែក្បាលដីដែលគ្មានវិវាទ ឬមានវិវាទ តែត្រូវបានដោះស្រាយចប់សព្វគ្រប់ជាស្ថាពរ។

**ឃ)**-មិនអាចចេញប័ណ្ណជូនឯកជនបានទេ ចំពោះក្បាលដីដែលអ្នកស្នើសុំបានចូលកាន់កាប់ដី ក្រោយច្បាប់ភូមិបាលបានចូលជាធរមាននោះ។

**ង)**-មិនអាចចេញប័ណ្ណចូនឯកជនបានទេ ចំពោះក្បាលដីណាដែលត្រូវបានកំណត់ទាំងស្រុងជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ ឬទុកបម្រើផលប្រយោជន៍ជាសាធារណៈ តែអាចចេញប័ណ្ណជូនឯកជនបានលុះត្រាតែចំណែកត្រួតគ្នានោះ ត្រូវបានដកចេញពីទំហំសរុបនៃក្បាលដីនោះ។

**ច)**-នៅពេលទទួលបាន ម្ចាស់ដីត្រូវទទួលឯកសារទាំងអស់ដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើក្បាលដីនោះ ដែលខ្លួនមានពីមុនមក ជូនដល់សុរិយោដី។ បើមិនបានប្រគល់ ឬមិនបានរាយការណ៍ពីការប្រើប្រាស់ជូនមន្រ្តីជំនាញមានសមត្ថកិច្ច ត្រូវចាត់ទុកមោឃៈគ្មានសុពលភាពតាមផ្លូវច្បាប់។

**ឆ)**-ការប្រគល់ប័ណ្ណដី ត្រូវធ្វើឡើងដោយមានសៀវភៅសម្រាប់កត់ឈ្មោះ និងចុះហត្ថលេខាមន្រ្តីប្រគល់ និងកត់ឈ្មោះរួចផ្តិចមេដៃរបស់អ្នកទទួលទុកជាភស្តុតាងផងដែរ។ ការប្រគល់ប័ណ្ណដី ត្រូវប្រព្រឹត្តទៅតាមអង្គភាពសុរិយោដីដែលមានសមត្ថកិច្ច។ មន្រ្តីសុរិយោដី មិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យប្រគល់ប័ណ្ណដី ជូនបុគ្គលក្រៅពីម្ចាស់សិទ្ធិពិតប្រាកដឡើយលើកលែងតែៈ

-ករណីម្ចាស់សិទ្ធិបានទទួលមរណៈភាព ឬអវត្តមាន ឬត្រូវបានបាត់ខ្លួន ឬបាត់បង់សមត្ថភាពហើយត្រូវបានច្បាប់ទទួលស្គាល់ អ្នកតំណាងស្របច្បាប់។

-ករណីពិសេស និងចាំបាច់ម្ចាស់សិទ្ធិអាចប្រគល់សិទ្ធិឱ្យអ្នកតំណាងស្របច្បាប់ របស់ខ្លួនមកទទួលយកប័ណ្ណជំនួសវិញ តែត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ អំពីហេតុដែលមិនបានមកទទួលយកប័ណ្ណនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីនោះ។

**ជ)**-ចំពោះនីតិបុគ្គល ប័ណ្ណត្រូវចុះឈ្មោះអង្គភាព ឬនាមករណ៍ គឺត្រូវតែចុះឈ្មោះរូបវន្តបុគ្គលដាច់ខាត។ ចំពោះដី ឬអចលនវត្ថុសម្ងហភាពវិញ (វត្ត សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច) គឺត្រូវចុះ

[144]សារាចរណែនាំលេខ ១៩ ត្រង់ដំណាក់កាលទី ៥ ។

ឈ្មោះសមូហភាពនោះ គឺមិនត្រូវចុះឈ្មោះរូបវន្តបុគ្គលជាតំណាងឡើយ។ ឯប័ណ្ណដី ឬអចលនវត្ថុរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ និងឯកជន ត្រូវប្រគល់ឱ្យតំណាងស្របច្បាប់នៃនីតិបុគ្គលនីមួយៗជាអ្នកទទួលយក និងរក្សាទុក។ ចំណែកឯប័ណ្ណដី អចលនវត្ថុរបស់សមូហភាព ត្រូវប្រគល់ជូនតំណាងស្របច្បាប់ ឬមេសហគមន៍ទទួលយក និងរក្សាទុក។

**(២) សោហ៊ុយសេវាសុរិយោដី សម្រាប់ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ**

សោហ៊ុយសេវាសុរិយោដី ត្រូវអនុវត្តដោយអនុលោមតាមប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣៣៧ សហវ ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ "ស្តីពីការកំណត់ចំណូលសោហ៊ុយសេវាសុរិយោដី" តែប្រកាសនេះត្រូវបានកែសម្រួលដោយប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ៣៩៦ សហវ/ប្រក ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០៤។

យោងតាមប្រការ ២ ថ្មីនៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣៩៦ សោហ៊ុយសេវាសុរិយោដីសម្រាប់ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំត្រូវបានកំណត់ដូចខាងក្រោមនេះ៖

| លរ | បរិយា | សោហ៊ុយសេវាសុរិយោដី | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ដីផលិតកម្ម ឬដីភោគៈ គ្រប់ខេត្ត រាជធានី | ដីលំនៅឋាន និងដីសម្រាប់សំណង់ទូទៅ | | | |
| | | | រាជធានីភ្នំពេញ ខេត្ត ព្រះសីហនុ ខេត្ត កណ្តាល និងខេត្ត សៀមរៀប | | ក្រៅរាជធានីភ្នំពេញ ខេត្តព្រះសីហនុ ខេត្ត កណ្តាល និងខេត្ត សៀមរាប | |
| | | | ជនបទ ឬ ក្រៅ រាជធានីភ្នំពេញ | រាជធានី ភ្នំពេញ | ជនបទ ឬ ក្រៅទីរួម ខេត្ត | ទីរួមខេត្ត |
| ១ | ២ | ៣ | ៤ | ៥ | ៦ | ៧ |
| ១ | ការចេញប័ណ្ណ ឬប័ណ្ណទុតិយតា ឬប័ណ្ណ តតិយតា "ក្នុងមួយក្បាលដី" | ១០,០០០៛ | ៥០,០០០៛ | ៣៥០,០០០៛ | ៥០,០០០៛ | ២០០,០០០៛ |

### កថាខណ្ឌទី ៣ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីបំពេញបន្ថែម

ដោយមានស្ថានភាពនៃក្បាលដីខ្លះ ស្ថិតនៅតំបន់វិនិច្ឆ័យ ម្ចាស់ដីបានចូលរួមសហការចុះបញ្ជីដីធ្លី ដើម្បីទទួលបានសិទ្ធិពេញលេញតាមការកំណត់ ការចុះបញ្ជីបំពេញបំន្ថែមត្រូវបានបង្កើតឡើង ដើម្បីឱ្យម្ចាស់ក្បាលដីនៅតំបន់វិនិច្ឆ័យ ដែលបានចូលរួមនោះអាចដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែមទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់។ ការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម ត្រូវបង្កើតឡើងដោយសារាចរណែនាំលេខ០៦ សណន ចុះថ្ងៃទី០៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០៦ "ស្តីពីគោលការណ៍ និងនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម" (បន្ទាប់ពីនេះហៅថា សារាចរណែនាំលេខ០៦) យោងតាមខ្លឹមសារនៃសារាចរណែនាំនេះ ការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែមត្រូវធ្វើឡើងក្នុងគោលបំណង និងភាពចាំបាច់មួយចំនួន **(ក)** ដែលតម្រូវឱ្យមានក្នុងការចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម **(ខ)** និងព្រមទាំងនីតិវិធីដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីនេះផងដែរ **(គ)** ។

ដើម្បីមានភាពកាន់តែច្បាស់លាស់ ក៏ដូចជាស្វែងយល់កាន់តែស៊ីជម្រៅទៅលើគោលបំណង និងភាពចាំបាច់ លក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីនៃចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែមនេះ ។ យើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សាលម្អិតទៅលើចំណុចទាំងបីខាងលើនេះជាគោល ដើម្បីឱ្យមានភាពកាន់តែប្រសើរឡើងនូវអត្ថបទសារណាមួយនេះ។

#### ក-គោលបំណង និងភាពចាំបាច់

ដោយមើលឃើញពីការគ្រប់គ្រង និងការកាន់កាប់ឯកសារ នៅមិនទាន់មានការឯកភាពគ្នានៅឡើយ ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បានចេញនូវសារារចរណែនាំស្តីពីការចុះការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម និងសេចក្តីណែនាំស្តីពីការចុះបញ្ជីបន្ត ក្នុងគោលបំណងដើម្បីពង្រឹងនូវការកាន់កាប់ឯកសារទាំងនេះឱ្យកាន់តែមានភាពសុក្រឹតថែមទៀតនោះ។

ការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែមជាការចុះបញ្ជីដែលត្រូវបានបង្កើតឡើង ដើម្បីបំពេញនូវភាពខ្វះចន្លោះដែលក្រោយពីបានបញ្ចប់នីតិវិធីចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីមានលក្ខណដាច់ដោយដុំ ម្ចាស់ដីនៃក្បាលដីមួយចំនួនមិនបានចូលរួមមកបំពេញបែបបទតាមការកំណត់ និងក្បាលដីមួយចំនួនបានកាន់កាប់ត្រឹមត្រូវតែមិនទាន់ត្រូវបានផ្តល់ប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិនៅឡើយ[145]។

#### ខ-លក្ខខណ្ឌអនុវត្ត[146]

ដើម្បីឱ្យដំណើរការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម អាចអនុវត្តបាននោះតម្រូវឱ្យបំពេញលក្ខខណ្ឌមួយចំនួន ដែលលក្ខខណ្ឌទាំងនោះមានដូចជា៖

**(១) ប្រភេទក្បាលដី និងអវត្តមានម្ចាស់ក្បាលដី**: ក្បាលដីដែលអាចអនុញ្ញាតឱ្យចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែមបាន គឺជាក្បាលដីដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យដែលម្ចាស់ដីមិនបានចូលរួមក្នុងពេលកំពុងអនុវត្តគម្រោង រៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី **(LMAP)** ឬកម្មវិធីអនុវិស័យរដ្ឋបាលដីធ្លី **(LASSP)**។ ចំពោះម្ចាស់ក្បាលដីដែលមិនបានចូលរួមបំពេញបែបបទតាមការកំណត់ក្នុងពេលកំណត់ប្រកាសតំបន់វិនិច្ឆ័យ និងដំណើរការអនុវត្តនីតិវិធីត្រូវមានមូលហេតុសមហេតុស្របបញ្ជាក់ពីអវត្តមាន និងការមិនបានចូលរួម។

---

[145] *ហាប់ ផល្លី* កម្រងច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លី (ភ្នំពេញ ២០១០) ៨២៥។

[146] *សារាចរណែនាំលេខ ០៦* ឆ្នាំ២០០៦ កថាខណ្ឌ ១.២។

**(២) ការដាក់ពាក្យ**: បើសិនជាក្បាលដី និងម្ចាស់ក្បាលដីបានបំពេញលក្ខខណ្ឌខាងលើ ម្ចាស់ក្បាលដីអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដីមករដ្ឋបាលសុរិយោដីដីស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ តាមរយៈមេឃុំ ចៅសង្កាត់ នៃឃុំ សង្កាត់ដែលមានទីតាំងដីស្ថិតនៅនោះ។

**គ នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម**

នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែមនេះ គឺដូចគ្នាទៅនឹងការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈដាច់ដោយឡែក គឺម្ចាស់ដីត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំទៅការិយាល័យរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល តាមរយៈមេឃុំ ចៅសង្កាត់ដែលទីតាំងដីនោះបានស្ថិតនៅ។ បន្ទាប់មកការិយាល័យជំនាញចុះត្រួតពិនិត្យបច្ចេកទេស និងកំណត់ព្រំវាស់វែង កសាងនិងប្រមូលទិន្នន័យ រួចធ្វើការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវទិន្នន័យដែលបានប្រមូលបាននៅឃុំ សង្កាត់ និងនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ស្រុក ខណ្ឌ។ យើងនឹងធ្វើការសិក្សាយ៉ាងលម្អិតនៅទៅលើនីតិវិធី និងតួនាទីភារកិច្ចរបស់អ្នកពាក់ព័ន្ធនីមួយៗដូចខាងក្រោម៖

**(ក) មេឃុំ និងចៅសង្កាត់**: ពេលដែលមានការដាក់ពាក្យស្នើសុំធ្វើការចុះបញ្ជី មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ត្រូវត្រួតពិនិត្យលក្ខណៈសមស្រប ផ្តល់យោបល់[147](អនុវត្តដូចគ្នាទៅនឹងការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ) រួចបញ្ជូនសំណុំរឿងទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ។

**(២) រដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ**: នៅពេលទទួលបានសំណុំរឿងពីឃុំ សង្កាត់ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ត្រូវចាត់ការត្រួតពិនិត្យលក្ខណៈសមស្រប ក្នុងករណីសំណុំរឿងមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់រដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ត្រូវរាយការណ៍ជូនដល់អភិបាល ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ និងសហការចុះត្រួតពិនិត្យទិដ្ឋភាពបច្ចេកទេស និងរដ្ឋបាល-គតិយុត្ត ហើយកំណត់ព្រំ (មិនចាំបាច់ប្រសិនបើក្បាលដីស្នើសុំស្ថិតនៅចន្លោះដីដែលបានចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធរួចហើយនោះ តែបើនៅសេសសល់ ត្រូវអនុវត្តបញ្ចប់តាមនីតិវិធី) វាស់វែង និងកសាងទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី ដែលបានស្នើសុំនោះ[148]។

**(៣) ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈ នូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ**: ក្រោយពីសំណុំឯកសារគ្រប់គ្រាន់ (ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ) ត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវទិន្នន័យដែលត្រូវប្រមូលបាន ក្នុងរយៈពេល ៣០ ថ្ងៃ (ឯកសារត្រូវបិទផ្សាយរួមមាន ប្លង់សុរិយោដីក្នុងឃុំ សង្កាត់ និងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី) នៅសាលាឃុំ សង្កាត់ នៅការិយាល័យរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ។ អ្នកមានប្រយោជន៍អាចធ្វើការជំទាស់ ឬតវ៉ានៅការិយាល័យរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ បាន។ ក្នុងករណីមានការកែតម្រូវទិន្នន័យ ត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីនៃអនុក្រឹត្យពាក់ព័ន្ធ (សូមមើលមាត្រា ១១ កថាខណ្ឌ ៣ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៦ ឆ្នាំ២០០២ "ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់ សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី[149]។

[147]ការពិនិត្យលក្ខណៈសមស្រប និងផ្តល់យោបល់ សូមមើលមាត្រា ៣ ដល់មាត្រា ៦ នៃការប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ២១៥ ប្រក/ដនស/មជ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៥ "*ស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី*"។

[148]សូមមើល សារាចរណែនាំ លេខ០៦ ឆ្នាំ២០០៦ កថាខណ្ឌ ១ ត្រង់ចំណុចទី ៤។

[149]សូមមើល សារាចរណែនាំ លេខ ០៦ ឆ្នាំ ២០០៦ កថាខណ្ឌ ១ ត្រង់ចំណុចទី ៤។

**(៤) ការសម្រេចលើឯកសារ**: ក្រោយពីមានការបិទផ្សាយជាសាធារណៈត្រូវបានបញ្ចប់ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ត្រូវធ្វើរបាយការណ៍បូកសរុប ផ្តល់យោបល់ និងបញ្ជូនសំណុំរឿងទៅអាជ្ញាធរ ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ដើម្បីធ្វើការសុំយោបល់ ហើយបញ្ជូនបន្តទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ពិនិត្យបន្ថែមលើលក្ខណៈបច្ចេកទេស រួចបញ្ជូនទៅអាជ្ញាធរខេត្ត រាជធានី សុំយោបល់សម្រេច ហើយបញ្ជូនត្រឡប់មករដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត វិញដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជី និងចេញប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិ។ ករណីអាជ្ញាធរមិនយល់ព្រម ឬច្រានចោល ត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់អំពី មូលហេតុមិនយល់ព្រម ឬច្រានចោលនោះ ដើម្បីឆ្លើយតបទៅឱ្យអ្នកស្នើសុំវិញ។

**(៥) ការចុះបញ្ជី និងការចេញប័ណ្ណ**: ការចុះបញ្ជី និងការចេញប័ណ្ណសម្គាល់ គឺសមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត រាជធានី ដោយអនុវត្តទៅតាមគោលការណ៍ដែលបានកំណត់នោះ (អនុវត្តដូចគ្នាទៅនឹងការចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធ) ហើយបោះពុម្ពប័ណ្ណជូនម្ចាស់ក្បាលដីស្នើសុំនោះ។

នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម ត្រូវអនុវត្តដោយសហការគ្នារវាងមន្ត្រីរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ខណ្ឌ ក្រុង និងមន្ត្រីគ្រប់គ្រងទិន្នន័យ Digital រាជធានី ខេត្ត ព្រោះថាឯកសារមួយចំនួនត្រូវស្រង់ចេញពីលទ្ធផលនៃករចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធលើកមុន ដើម្បីធ្វើការកំណត់ព្រំ ហើយក៏ត្រូវបញ្ចូលទិន្នន័យក្បាលដីថ្មីដែលស្នើសុំនោះ ដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជី និងចេញប័ណ្ណផងដែរ។

## ផ្នែកទី ២ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីបន្ត

ដូចដែលបានធ្វើការសិក្សាខ្លះៗរួចមកហើយនៅក្នុងជំពូកទី ១ នៃសារណានេះ ការចុះបញ្ជីបន្ត គឺជាប្រភេទនៃកាចុះបញ្ជីមួយ ដែលសំដៅដល់ការធ្វើចរន្តការផ្លាស់ប្តូរ ប្រែប្រួលនៃកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិផ្សេងៗទៀតនៅលើដីធ្លី (ការបង្កើតការផ្លាសប្តូរ ការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ)។ ការចុះបញ្ជីបន្ត អាចកើតឡើងតាមរយៈរូបភាពច្រើនយ៉ាងដូចជាៈ ការទិញ-លក់ ការដាក់បញ្ចាំ ហ៊ីប៉ូតែក កាដូ ការបំបែកក្បាលដី ការសម្រេចរបស់តុលាការ ការប្រែប្រួលលក្ខណៈដីដោយធម្មជាតិ-ល-។ ក៏ប៉ុន្តែទោះបីជាយ៉ាងណាក្តី យើងអាចកំណត់វាជាផ្នែកធំសំខាន់ៗបានដោយងាយ ពោលគឺយើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សាយ៉ាងលម្អិតជាពីរកថាខណ្ឌដូចខាងក្រោមៈ តួយ៉ាងគឺ ការចុះបញ្ជីតាមរយៈកិច្ចសន្យា **(កថាខណ្ឌទី ១)** ដែលការចុះបញ្ជីត្រូវតែកើតឡើងតាមរយៈគូភាគី ចំណែកមួយផ្នែកទៀតនោះយើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សាទៅលើ ការចុះបញ្ជីក្រៅកិច្ចសន្យា (មិនមានការព្រមព្រៀង) **(កថាខណ្ឌទី ២)** ដោយមិនមានភាគីជាអ្នកស្នើសុំធ្វើការចុះបញ្ជីទេ តែវាជាសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការ ឬបាតុភូតធម្មជាតិតម្រូវឱ្យមានប្រែប្រួលទៅលើលក្ខណៈនៃក្បាលដីនោះ។

### កថាខណ្ឌទី ១ ការចុះបញ្ជីតាមរយៈកិច្ចសន្យា

ការប្រែប្រែល និងការផ្លាស់ប្តូរនូវរាល់សិទ្ធិ និងកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី គឺកើតឡើងតាមរយៈកិច្ចសន្យាទាំងអស់។ កាលគេនិយាយពីកិច្ចសន្យា គឺគេសំដៅរាល់កិច្ចសន្យាទាំងអស់ដែលមាននៅក្នុងនោះ តែយ៉ាងណាក្តី យើងអាចបែងចែង រាល់កិច្ចសន្យាទាំងអស់នោះបានទៅទៅតាមប្រភេទនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី (ដូរ ទិញ-លក់ អំណោយជាដើម) និងកិច្ចសន្យាផ្ទេរសិទ្ធិផ្សេងៗដីធ្លី (ហ៊ីប៉ូតែក) ជួលរយៈវែង ការដាក់ធានាជាដើម) ការចុះបញ្ជី គឺជាលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃករផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ចំពោះកិច្ចសន្យាផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមការព្រមព្រៀង ចំណែកឯសិទ្ធិផ្សេងៗលើដីធ្លី ការចុះបញ្ជីគឺជា លក្ខខណ្ឌ

តតាំងតតិយជន[150]។ ការចុះបញ្ជីបន្តតម្រូវឱ្យមានលក្ខខណ្ឌមួយចំនួន ដែលលក្ខខណ្ឌចាំបាច់សម្រាប់ធ្វើការចុះបញ្ជី ដែលអាចធ្វើការសង្ខេបជាពីរចំណុចគឺភាគី **(ក)** ដែលជាអ្នកព្រមព្រៀងគ្នា (កិច្ចសន្យា) បង្កើត ផ្ទេរ និងកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស។ មួយវិញទៀត គឺការពិនិត្យ និងការសម្រេចលើឯកសារ **(ខ)** ដែលធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាធរ និងមន្ត្រីជំនាញ ដែលមានសមត្ថកិច្ច។

**ក-ភាគី**

**(១) ការព្រមព្រៀង:** នៅក្នុងកិច្ចសន្យា ភាគីគឺជាលក្ខខណ្ឌសុពលភាព ពោលគឺកិច្ចសន្យាត្រូវកើតចេញពីការព្រមព្រៀងដោយពិតប្រាកដ និងដោយសេរី (សំណើ និង ស្ទីការត្រូវគ្នា)[151]ព្រមទាំងមានសមត្ថភាពក្នុងការចុះកិច្ចសន្យា (នីតិភាព ១៨ ឆ្នាំ និងពុំមានបញ្ហាផ្នែកស្មារតី)[152]។ ដោយឡែកចំពោះ កិច្ចសន្យាទាំងឡាយដែលទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ (ដី អគារ-ល-) លក្ខខណ្ឌសុពលភាពត្រូវតម្រូវឱ្យ បំពេញលក្ខខណ្ឌទម្រង់ ពោលគឺត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ តាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ធ្វើដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅក្នុងអង្គភាពសុរិយោដី[153]។

**(២) ការដាក់ពាក្យ:** រាល់ការចុះបញ្ជីបន្ត ទាក់ទងនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ការធានាប្រាក់បំណុល ការបង្កើតបន្ទុកផ្សេងៗ ត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ ការដាក់ពាក្យសុំ ត្រូវបំពេញទម្រង់បែបបទ និងឯកសារណេបផ្សេងៗដូចជា៖ លិខិតសញ្ញាទាក់ទងនឹងការផ្ទេរសិទ្ធិ (កិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ដូរ ឬការដាក់ធានាបំណុលផ្សេងៗ) សេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការ (សាលក្រមសាលដីការ លិខិតផ្ទុកផ្តាក់ របស់ក្រឡាបញ្ជីដែលនឹងលើកយកមកសិក្សានៅចំណុច **(ខ)** ខាងក្រោមនេះដោយលម្អិត:

លិខិតបញ្ជាក់ពីប្រភេទទ្រព្យ អំពីស្ថានភាពស៊ីវិលដោយមានសាក្សីដឹងឮ និងបញ្ជាក់ពីមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ព្រមទាំងលិខិតណេបផ្សេងៗទៀតដូចជា: លិខិតបញ្ជាក់អាស្រ័យដ្ឋាន ឬលំនៅឋាន លិខិតបញ្ជាក់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការកាន់កាប់ដីនោះ[154]-ល-។

**ខ-ការពិនិត្យ និងការសម្រេចលើឯកសារ**

**(១) រដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ:** ត្រូវពិនិត្យអត្តសញ្ញាណគូភាគី គឺភាគីអ្នកលក់ ត្រូវតែជាម្ចាស់ដីដែលត្រូវលក់ពិតប្រាកដ ឬតំណាងស្របច្បាប់ជននោះ ពិនិត្យលើអត្តសញ្ញាណសាក្សី ឯកសារយោង និងលិខិតណេបផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធ ហើយប្រគល់ឯកសារទៅសាមីខ្លួនយក

---

[150]សូមមើល ការអធិប្បាយក្នុងជំពូកទី១ ផ្នែកទី១ កថាខណ្ឌ១ (ខ) នៃសារណានេះ និងមាត្រា ១៣៣ ដល់ ១៣៥ នៃ*ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ* ២០០៧។

[151]មាត្រា ៣៣៦ នៃ*ក្រមរដ្ឋប្បវេណី* ឆ្នាំ២០០៧។

[152]មាត្រា ១៦ មាត្រា ១៧ នៃ*ក្រមរដ្ឋប្បវេណី* ឆ្នាំ២០០៧។

[153]*ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១* កិច្ចសន្យាទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ (ទិញ-លក់ ដូរ ការបញ្ចាំសិទ្ធិផ្សេងៗ) ដែលធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ តាមទម្រង់យថាភូត ធ្វើដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច និងចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី គឺជាលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា និងជាលក្ខខណ្ឌតតាំងតតិយជន។ ដោយឡែកចំពោះក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ វិញបានផ្តល់ស្វ័យភាពពេញលេញក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា ពោលគឺកិច្ចសន្យាដែលទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុត្រូវបានកើតឡើងតាមរយៈឆន្ទៈព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី ការធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ តាមទម្រង់យថាភូត ធ្វើឡើងដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច និងចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដីគ្រាន់តែជាលក្ខខណ្ឌតតាំងតតិយជនតែប៉ុណ្ណោះ លើកលែងតែ "*កិច្ចសន្យាផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដោយមានការព្រមព្រៀង*"។

[154]សេចក្តីណែនាំលេខ០២ ឆ្នាំ២០០៤ *ស្តីពីការចុះបញ្ជីបន្ត* ចំណុច២ ទំព័រ ៥។

ទៅបញ្ជាក់ពីសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធ (អភិបាលស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ឬមេឃុំ ចៅសង្កាត់) និងបង្គាប់ឱ្យបង់សេវា សោហ៊ុយសុរិយោដី (សូមមើលតារាងខាងក្រោម៖) ។

**(២) មេឃុំ ចៅសង្កាត់:** ជាអ្នកបញ្ជាក់ពីលិខិតសញ្ញាផ្សេងៗដូចជា លិខិតលក់ផ្តាច់ អំណោយផ្តាច់ កិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ការដាក់ធានា ហ៊ីប៉ូតែក កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែង ផលុបភោគ អាស្រ័យ លើការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី។ ក្នុងការបញ្ជាក់ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ និងទទួលខុសត្រូវលើអត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតកិច្ចសន្យា និងអត្តសញ្ញាណគូភាគីនៃកិច្ចសន្យា[155]។ ក្រោយពីការបញ្ជាក់រួច ត្រូវប្រគល់ជូនអ្នកធ្វើសំណើ យកទៅជូនរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ដើម្បីបញ្ជូនបន្តទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្តដើម្បីពិនិត្យបន្ត។

***(៣) រដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត:*** នៅពេលឯកសារមកដល់ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ខេត្ត រាជធានី ត្រូវពិនិត្យបន្ថែមទៀត[156]ហើយរដ្ឋបាលសុរិយោដីក៏ត្រូវបង្គាប់ឱ្យបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា។ ពន្ធប្រថាប់ត្រា ត្រូវបានកំណត់តាមអត្រាសមាមាត្រ ៤% នៃការផ្ទេរអចលនវត្ថុ[157]ដែលត្រូវអនុវត្ត និងចេញលិខិតបញ្ជាក់ដោយមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច (សាខាពន្ធដារ ខេត្ត)[158]។ ក្រោយពីពិនិត្យឃើញលក្ខណៈត្រឹមត្រូវ បានបង់សោហ៊ុយសេវាសុរិយោដី និង ពន្ធប្រថាប់ត្រារួច រដ្ឋបាលសុរិយោដី ខេត្ត រាជធានី ត្រូវចាត់ការ ចុះបញ្ជីបន្ត (ចុះបញ្ជីប្តូរឈ្មោះ ឬធ្វើលេខាចរិក) ចំពោះ រាជធានី ខេត្ត ដែលបានទទួលប្រតិភូកម្មហត្ថលេខា ពីក្រសួងហើយនោះ[159]។

ការធ្វើលេខចរិក និងការចុះចរន្តការត្រូវធ្វើឡើងឱ្យសមស្របនៅគ្រប់ថ្នាក់ ក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់ថ្នាក់ដឹកនាំនៃថ្នាក់នីមួយៗ ពោលគឺត្រូវធ្វើជាបីច្បាប់ ១ច្បាប់បញ្ជូនទៅថ្នាក់នោះកណ្តាល ១ច្បាប់សម្រាប់រដ្ឋបាលសុរិយោដី ខេត្ត រាជធានី ហើយ ១ច្បាប់ទៀតបញ្ជូនទៅសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ[160]។

**(៤) សោយហ៊ុយសេវាសុរិយោដី សម្រាប់ការចុះបញ្ជីបន្ត**

យោងតាមប្រការ ២ថ្មី នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣៩៦ សហវ/ប្រក ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០៤ ស្តីពីការកែសម្រួលប្រកាសអន្តរក្រសួងថ្មីលេខ២៧៧ ស្តីពីកំណត់ចំណូលពីសោយហ៊ុយ សេវាសុរិយោដី សោយហ៊ុយសេវាសុរិយោដីសម្រាប់ការចុះបញ្ជីបន្ត ត្រូវបានកំណត់ដូចខាងក្រោមនេះ៖

[155]សូមមើលប្រការ ៩ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ២១៥ ប្រក/ដនស/មជ ចុះថ្ងៃទី៩ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៥ "***ស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី***" ។

[156]លិខិតលេខ១៧៩ ដនស/សជ ចុះថ្ងៃទី១០ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ២០០៥ "***ស្តីពី ការទទួលខុសត្រូវលើលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ***"។

[157]សូមមើលមាត្រា ៤០ នៃ ***ច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់គ្រប់គ្រង*** ឆ្នាំ១៩៩៥។

[158]សូមមើលប្រការ ១០ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ២១៥ ប្រក/ដនស/មជ ចុះថ្ងៃទី៩ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៥ "***ស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី***" ។ មាត្រា ១៤ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១៣៤ អនក្រ បក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៨ "ស្តីពីអគ្គនាយកដ្ឋានគយ និងរដ្ឋាករកម្ពុជា អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ និងអគ្គនាយកដ្ឋានរតនាគារជាតិស្ថិតក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ"។

[159]***លិខិតលេខ ១៧៩ ដនស/សជ*** ចុះថ្ងៃទី ១០ កុម្ភៈ ឆ្នាំ២០០៥ " ស្តីពីការទទួលខុសត្រូវលើលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ"។

[160]សេចក្តីណែនាំ លេខ ០២ ឆ្នាំ២០០៤ ស្តីពីការចុះបញ្ជីបន្ត ចំណុច ២ (ចំណុច ៣ កថាខណ្ឌ ២) និងមាត្រា ២៣៨ កថាខណ្ឌ ៣ នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១។

| លរ | បរិយាយ | សោយហ៊ុយសេវាសុរិយោដី | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ដី ផលិតកម្ម ឬដីភោគ: គ្រប់ខេត្ត រាជធានី | ដីលំនៅឋាន និងដីសម្រាប់សំណង់ទូទៅ | | | |
| | | | រាជធានីភ្នំពេញ ខេត្តព្រះសីហនុ ខេត្តកណ្ដាល និងខេត្តសៀមរាប | | ក្រៅរាជធានីភ្នំពេញ ខេត្តព្រះសីហនុ ខេត្តកណ្ដាល និងខេត្តសៀមរាប | |
| | | | ជនបទ ឬ ក្រៅរាជធានីភ្នំពេញ | រាជធានី ភ្នំពេញ ឬទីរួមខេត្ត | ជនបទ ឬ ក្រៅទីរួមខេត្ត | ទីរួមខេត្ត |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| ១ | ការផ្ទេរអចលនវត្ថុ (ផ្ទេរដោយបំបែក ឬផ្ទេរទាំងមូល "ក្នុងមួយក្បាលដី" | ៥០,០០០៛ | ១០០,០០០៛ | ២០០,០០០៛ | ១០០,០០០៛ | ១២០,០០០៛ |
| ២ | ការបង្រួមក្បាលដី "ក្នុងមួយក្បាលដី" | ១០០,០០០៛ | ១២០,០០០៛ | ១៥០,០០០៛ | ១២០,០០០៛ | ១៥០,០០០៛ |
| ៣ | ការបំបែកក្បាលដីដោយមិនផ្ទេរ "ក្នុងមួយក្បាលដី" | ៥០,០០០៛ | ១០០,០០០៛ | ២០០,០០០៛ | ៨០,០០០៛ | ១០០,០០០៛ |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ៤ | ការបោះបង្គោលព្រំដីជាថ្មី | ៣០,០០០៛ | ៣៥,០០០៛ | ៤០,០០០៛ | ៣០,០០០៛ | ៣៥,០០០៛ |
| ៥ | ការចេញលិខិតបញ្ជាក់ (ហ៊ីប៉ូតែក ដាក់បញ្ចាំ ដាក់ធានា "ក្នុងមួយក្បាលដី | ១៥,០០០៛ | ១៨,០០០៛ | ២០,០០០៛ | ១៥,០០០៛ | ១៨,០០០៛ |
| ៦ | ការចេញសលាបត្រព័ត៌មាន "ក្នុងមួយក្បាលដី | ១៥.០០០៛ | ១៨.០០០៛ | ២០.០០០៛ | ១៥.០០០៛ | ១៨.០០០៛ |
| ៧ | ការចេញលិខិតបញ្ជាក់សុរិយោដី "ក្នុងមួយក្បាលដី" | ១៥,០០០៛ | ១៨,០០០៛ | ២០,០០០៛ | ១៥,០០០៛ | ១៨,០០០៛ |

**កថាខណ្ឌទី ២ ការចុះបញ្ជីក្រៅកិច្ចសន្យា** (**គ្មានការព្រមព្រៀង**)

នៅក្នុងកថាខណ្ឌ ១ ខាងលើយើងបានធ្វើការសិក្សាអំពីការចុះបញ្ជីបន្ត ដែលការចុះបញ្ជីនោះត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយការព្រមព្រៀង (តាមកិច្ចសន្យា) យ៉ាងណាមិចក្នុងកថាខណ្ឌ ២ នេះយើងនឹងសិក្សានូវការចុះបញ្ជីបន្តវិញម្តង ដែលមិនមានការព្រមព្រៀងដោយមានកិច្ចសន្យាឡើយ។ ការចុះបញ្ជីដែលកើតឡើងដោយការព្រមព្រៀង ស្តែងចេញតាមរូបភាពយ៉ាង ពោលគឺអាចតាមរយៈសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការ (**ក**) បង្គាប់តម្រូវឱ្យធ្វើការចុះបញ្ជី និងអាចតាមរយៈការប្រែប្រួលទ្រង់ទ្រាយនៃក្បាលដីដោយធម្មជាតិ ឬដោយតម្រូវការនៃផលប្រយោជន៍សាធារណៈ (**ខ**) ក៏តម្រូវឱ្យមានការចុះបញ្ជីអំពីការប្រែប្រួលនោះដែរ។

**ក-តាមរយៈសេចក្ដីសម្រេចរបស់តុលាការ**

ក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានចែងកំណត់តម្រូវឱ្យមានការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលត្រូវ បានដំណើរការក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំ។ ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងការអនុវត្តក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីត្រូវបានបែងចែកជាពីរចំណុចសំខាន់ៗគឺ (១) ការចុះបញ្ជីតាមរយៈលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់របស់ក្រឡាបញ្ជី និង (២) ការចុះបញ្ជីតាមរយៈសាលក្រម សាលដីការ ដីការសម្រេច ឬលិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សារ ឬការទទួលស្គាល់ការទាមទារ[161]។

**(១) ការចុះបញ្ជីតាមរយៈលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់របស់ក្រឡាបញ្ជីៈ**

លិខិតផ្ទុកផ្ដាក់របស់ក្រឡាបញ្ជីទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយសរសេរបារចនា នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឈ្មោះតុលាការ លេខលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ ឈ្មោះក្រឡាបញ្ជី កាលបរិច្ឆេទ ហត្ថលេខា និងបោះត្រារបស់ក្រឡាបញ្ជី។ ក្រៅពីនេះ ត្រូវសរសេរបន្ថែមនូវចំណុចមួយចំនួន ទៅតាមប្រភេទនៃលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់[162](សូមមើល ប្រការ ៥ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៥៩ ឆ្នាំ ២០១១)។ នៅពេលប្រគល់លិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ដល់ឯកសារចាំបាច់មួយចំនួនឱ្យ ទៅស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី (រដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត) ទៅតាមប្រភេទនៃលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់[163]។ បន្ទាប់ពីបានចុះបញ្ជីតាមលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់របស់ក្រឡាបញ្ជីរួចហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវថតចម្លងចេញពីសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬសៀវភៅចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬសៀវភៅចុះបញ្ជីផលុបភោគដែលបានចុះបញ្ជីនោះ ដោយមានសេចក្ដីបញ្ជាក់របស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្តថា "បានថតចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើម" រួចផ្ញើទៅឱ្យក្រឡាបញ្ជី ដែលបានធ្វើលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់នោះ[164]។

**(២) ការចុះបញ្ជីតាមរយៈសាលក្រម សាលដីការ ដីការសម្រេច ឬលិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សារ ឬការទទួលស្គាល់ការទាមទារៈ**

ចំពោះការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើត ការកែប្រែ និងការលុបនូវសិទ្ធិតាមសាលក្រម សាលដីការ ដីការសម្រេច ឬលិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សារ ឬការទទួលស្គាល់ការទាមទារ ភាគីអ្នកឈ្នះក្ដី ឬភាគីដែលមានកំណត់ហេតុសៈជា ឬកំណត់ហេតុទទួលស្គាល់ការទាមទារត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ដោយភ្ជាប់ជាមួយនូវសាលក្រម សាលដីការ ដីការសម្រេច ឬលិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការ ផ្សះផ្សារ ឬការទទួលស្គាល់ការទាមទារ ព្រមទាំងឯកសារដែលចាំបាច់ផ្សេងទៀតនោះ[165]។

[161]សូមមើល ប្រការ ២ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៥៩ ប្រកដនស ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ "***ស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី***"។

[162]ប្រភេទគំរូលិខិត ផ្ទុកផ្ដាក់នីមួយៗ របស់ក្រឡាបញ្ជីសូមមើលក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី៥ នៃសារណានេះ (***ឧបសម្ព័ន្ធនៃប្រកាសលេខ ៥៩ ឆ្នាំ ២០១១)***។

[163]សូមមើល ប្រការ ៦ នៃ*ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៥៩ ប្រកដនស* ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១ ។

[164]សូមមើល ប្រការ ៣៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៥៩ ប្រកដនស ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០១១ "***ស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី***"។

[165]សូមមើល ប្រការ ៤០ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៥៩ ប្រកដនស ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០១១ "***ស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី***"។

**ខ-តាមរយៈការប្រែប្រួលទ្រង់ទ្រាយនៃក្បាលដីដោយធម្មជាតិ ឬតាមរយៈតម្រូវការនៃផលប្រយោជន៍សាធារណៈ**

ទ្រង់ទ្រាយនៃក្បាលដី អាចប្រែប្រួលដោយធម្មជាតិ ពិសេសក្បាលដី ដែលស្ថិតនៅជាប់មាត់ទន្លេ ស្ទឹង ឬព្រែកជាដើម។ ការប្រែប្រួលនេះ អាចថយទំហំ (ករណីដីបាក់) និងកើនទំហំ (ករណីដីដុះ)[166]។ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ក៏ដូចជាច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ បានទទួលស្គាល់ នូវកម្មសិទ្ធិឯកជនលើដីដុះ ដីកោះ ដីបាតស្ទឹង ឬដីបាតទន្លេជាដើម ដោយមានលក្ខខណ្ឌ និងគោលការណ៍មួយចំនួន[167]។ ថ្វីត្បិតតែការចុះបញ្ជីនៃក្បាលដិ ដែលប្រែប្រួលលក្ខណៈដោយធម្មជាតិមិនមែនជាលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃការទទួលស្គាល់លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើដី ដូចជាការប្រែប្រួលក្បាលដីដោយការព្រមព្រៀងយ៉ាងណាក៏ដោយ តែវាជាលក្ខខណ្ឌតតាំងតតិយជនផងដែរ។

គួរបញ្ជាក់ផងដែរថា ចំពោះសិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ភតិបតីនៃសិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ឬសិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង អាចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបន្តបាន។ ដោយត្រូវធ្វើលេខាចរិកលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច (សូមមើលអនុក្រឹត្យលេខ១១៤ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៧ "ស្តីពីការដាក់បញ្ចាំ ការផ្ទេរ នូវសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច)។

ចំពោះការបង្រួមក្បាលដី ដោយតម្រូវការរបស់សាធារណៈ ក៏ជាការប្រែប្រួលទ្រង់ទ្រាយនៃក្បាលដីផងដែរ ដូចនេះក៏ជាករណីចាំបាច់ដើម្បីធ្វើចរន្តការអំពីការប្រែប្រួលនៃលេខហ្នឹងទេនោះ។ លេខក្បាលដីទាក់ទងគ្នានឹងទំហំដី មានន័យថា ប្រែប្រួលទំហំ គឺមិនមែនក្បាលដីលេខហ្នឹងទេនោះជាក្បាលដីថ្មី ដូច្នេះត្រូវឆូតលុបលេខក្បាលដីចាស់ ហើយដាក់លេខក្បាលដីថ្មីវិញ ដូចករណីបំបែក ឬបង្រួមក្បាលដីដែរ[168]។

---

[166]សេចក្តីណែនាំលេខ០២ ឆ្នាំ២០០៤ "***ស្តីពីការចុះបញ្ជីបន្ត*** ចំណុច២ (ចំណុច ១ (គ)។

[167]សូមមើលមាត្រា ១៧៩ ដល់មាត្រា ១៨៥ នៃ***ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧*** និងមាត្រា ៩៩ ដល់មាត្រា ១០៥ ***នៃច្បាប់ភូមិបាល*** ឆ្នាំ២០០១។

[168]សេចក្តីណែនាំ លេខ ០២ ឆ្នាំ ២០០៤ ស្តី***ពីការចុះបញ្ជីបន្ត ចំណុច ២*** (ចំណុច ៣ កថាខណ្ឌ ២) និងមាត្រា ២៣៨ កថាខណ្ឌ ៣ នៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១។

# ជំពូកទី ៣

# បច្ច័យនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី នៅកម្ពុជា

# ជំពូកទី ៣
# បច្ច័យនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី

ឆ្លើយតបចំពោះដំណើរការអនុវត្តនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជាក្នុង ជំពូកទី២ បញ្ហាឧសបសគ្គក៏ដូចជាការប្រឈមវិវាទផ្សេងៗ ត្រូវបានលាតត្រដាងក្នុងរូបភាពមួយគួរឱ្យកត់សម្គាល់ក្នុងអំឡុងពេលនៃការប្រតិបត្តិការចុះបញ្ជីដីធ្លីនោះ។ ហើយរាល់ បញ្ហា ឧបសគ្គទាំងឡាយ និងវិវាទទាំងអស់នេះត្រូវបានកើតឡើងស្របធ្វើឱ្យការរាំងស្ទះនូវនូវដំណើរការមួយចំនួនរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី និងអាជ្ញាធរដែលជាប់ពាក់ក្នុងនីតិវិធីនេះ។ ដូច្នេះហើយបានជា អត្ថបទសារណាមួយនេះបានលេចចេញនូវ ជំពូកទី៣ថ្មីមួយទៀត ដែឡត្រូវយកមកធ្វើការសិក្សា នឹងលើកយកនូវបច្ច័យនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមួយចំនួនមកធ្វើការបង្ហាញ។ ជាក់ស្ដែងនៅក្នុង ជំពូកទី៣នេះ យើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សាទៅចំណុចធំៗចំនួនបី ដែលជាបច្ច័យស្នូលមួយក្រោពីមានការចុះបញ្ជីរួចរាល់ហើយ។ ប្រសិទ្ធិភាពនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី នឹងត្រូវធ្វើការសិក្សានៅក្នុង **(ផ្នែកទី ១)** ពិសេសរាល់បញ្ហា ឧបសគ្គ និងវិវាទផ្សេងទៀតនឹងត្រូវបង្ហាយ៉ាយលម្អិត ច្បាសល់លាស់នៅក្នុង **(ជំពូកទី ២)** ធ្វើយ៉ាងណាត្រូវមានដំណោះស្រាយ និងការសម្រុះសម្រួលចំពោះវិវាទដែលបានកើតនៅក្នុងអំឡុងពេលដំណើរការចុះបញ្ជីនេះ។ ចំណែកឯ**(ផ្នែកទី ៣)** ដែលជាចំណុចសំខាន់បង្ហាញពីកង្វះខាត ក៏ជាបញ្ហាបញ្ហាប្រឈមនានានៅក្នុងពេលចុះបញ្ជីនោះនឹងត្រូវលាតត្រដាងនៅត្រង់ចំណុចជំពូកទី៣នេះ ហើយក៏ជាចំណុចដែលបង្ហាញពីលទ្ធផលនិងសមត្ថភាពនៃការចុះបញ្ជីផងដែរ។ តើនៅក្នុងអំឡុងពេលដំណើរការនីតិវិធីចុះបញ្ជីបានកើតឡើងនូវវិវាទអ្វីខ្លះ? ហើយថាតើអាជ្ញា និងមន្ត្រីដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធមានយន្តការបែបណាក្នុងការដោះស្រាយវិវាទទាំងអស់នេះ។

## ផ្នែកទី ១ ប្រសិទ្ធិភាពនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី

ប្រសិទ្ធិភាពនៃការចុះបញ្ជីនៅក្នុងប្រព័ន្ធសុរិយោដី ដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ គឺថាទោះបីជាមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅឱ្យអ្នកណាក៏ដោយ ក៏ត្រូវចុះសេចក្ដីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីដែរ។ ដូចយើងខ្ញុំបានធ្វើការសិក្សារួចមកហើយនៅមាត្រា ៦៩ នៃច្បាប់ភូមិបាលបានចែងថា ការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈចាំបាច់ណាល់ដើម្បីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិស្របតាមច្បាប់។ ប្រសិនបើមិនបានចុះបញ្ជីទេ (ឧទាហរណ៍ មានការចុះកិច្ចសន្យាមួយ ប៉ុន្តែមិនបានចុះបញ្ជីលើការផ្ទេរនៅសុរិយោដី) នោះបង្ហាញថា ការផ្ទេរសិទ្ធិលើដីនោះមិនមានសុពលភាពទេ។ តាមផ្លូវច្បាប់ដីនៅតែជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់អ្នកលក់ ឬអ្នកផ្ទេរដដែល។ ដូចនេះហើយបានជានៅក្នុងផ្នែកទី ១នៃជំពូកទី ៣នេះយើងខ្ញុំនឹងធ្វើការកត់សម្គាល់នូវចំណុចមួយចំនួននៅក្នុងផ្នែកនេះ។ ការទទួលបានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិលើដីធ្លីនឹងលេចឡើងនៅក្នុង **(កថាខណ្ឌទី ១)** មិនតែប៉ុណ្ណោះ យើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សាបន្ថែមទៅលើអនុភាពគតិយុត្តនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងតតាំង **(កថាខណ្ឌទី ២)** ដែលជាបច្ច័យ

មួយយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការបង្ហាញពីសិទ្ធិអំណាចរបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន រដ្ឋបាលសុរិយោដីក្នុងការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីនេះ[169]។

**កថាខណ្ឌទី ១ ការទទួលបានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិលើដីធ្លី**

ចំពោះការទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួន មិនជារឿងងាយស្រួលនោះទេចំពោះម្ចាស់អចលនវត្ថុ ក៏ដូចម្ចាស់ក្បាលដី។ ក្នុងន័យនេះ ចង់បង្ហាញថាក្នុងការទទួលបានប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិមួយ ដែលមានសុពលភាព និងស្របតាមផ្លូវច្បាប់មានចែងក្នុងច្បាប់ភូមិបាលត្រូវអនុវត្តតាមគោលការណ៍នៃការចេញប័ណ្ណ និងភស្តុតាងដែលបញ្ជាក់ពីសិទ្ធិស្របច្បាប់នៃម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬម្ចាស់ដី។

គោលការណ៍នៃការចេញប័ណ្ណ ដូចដែលយើងខ្ញុំបានសិក្សានៅចំណុច **(ក)** ខាងលើរួចមកហើយពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ គឺជាការចុះទាំងដីរដ្ឋ ទាំងដីឯកជន ។ នៅក្នុងប្រតិបត្តិការនេះ ប្រភេទក្បាលដីមានលក្ខណៈខុសគ្នា ដូចនេះការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនឹងត្រូវចេញតាមគោលការណ៍ ដោយផ្អែកតាមស្ថានភាពដីធ្លីនីមួយៗ។ អនុលោមតាម[170] សារាចរណែនាំលេខ ០០១ ដនស/សជ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០២ "ស្ដីពីការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី" គោលការណ៍នៃការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមានកំណត់ដូចខាងក្រោមនេះ៖

**ក-វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ** (ប័ណ្ណភោគ:)

ចំពោះក្បាលដី ឬ អចលនវត្ថុណាដែលបានកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ចាប់ពីរយៈពេល ៥ ឆ្នាំយ៉ាងតិចមកដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការប្រកាសឱ្យប្រើប្រាស់ច្បាប់ភូមិបាល (មាត្រា៣០ វាក្យខណ្ឌទី ១ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១)។

**ខ-ប័ណ្ណសិទ្ធិសម្គាល់ការកាន់កាប់អចលនវត្ថុ** (ប័ណ្ណភោគ:)

ចំពោះក្បាលដី ឬ អចលនវត្ថុណាដែលបានកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី និងមិនមានជំទាស់ហើយមានរយៈពេលតិចជាង ៥ឆ្នាំ មុនច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាន។ ប័ណ្ណប្រភេទនេះ អាចប្ដូរយកវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ នៅពេលដែលរយៈពេលនៃការកាន់កាប់ដី ឬ អចនលវត្ថុនោះបានគ្រប់ ៥ ឆ្នាំ ឬអាចលើសពីនេះក៏បាន។

គួរបញ្ជាក់ផងដែរថា ចំពោះដីសម្បទានសង្គមកិច្ច និងដីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គឺជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋដូចនេះការចុះបញ្ជី ក៏ត្រូវចុះបញ្ជីដោយអនុវត្តតាមនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធផងដែរ។

---

[169]ឯកសារបណ្ដុះបណ្ដាល *"ការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ"* រៀបរៀងដោយអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និង ភូមិសាស្ត្រ គាំទ្រដោយគម្រោងរៀបចំដែនដី និង រដ្ឋបាលដីធ្លី (LMAP) ផ្នែកវិនិច្ឆ័យ ខែមីនា ឆ្នាំ ២០០៨ Version 3 ទំព័រ ៣ ដល់ ៤

[170]សារាចរណែនាំលេខ ០០១ ដនស/សជ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០២ *"ស្ដីពីការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី"*

**កថាខណ្ឌទី ២ អនុភាពគតិយុត្តនៃការផ្ទេរសិទ្ធិនិងការតតាំង និងរដ្ឋបាលដីធ្លីល្អ**

ពិតប្រាដកណា ក្នុងការប្រើប្រាស់ដីធ្លី ប្រាដកជាមានការទិញ-លក់ ដោះដូរ និងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិវិញទៅមកជាក់ជាមិនខានឡើយ។ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះ អាចជាការទិញ លក់ អំណោយ និងការផ្ទេរតាមរមតកជាដើម។ ហើយការត្រូវអនុលោមទៅអំណាចនៃសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់ដី និងអ្នកតំណាងស្របច្បាប់ណារបស់ម្ចាស់ដី ដើម្បីឱ្យការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះមានអនុភាពស្របតាមច្បាប់កំណត់។ នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ នេះយើងនឹងសិក្សាទៅលើពីរចំណុចសំខាន់ៗនៅក្នុងកថាខណ្ឌខណ្ឌនេះ។ អនុភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ (ក) ជាចំណុចត្រូវស្វែងយល់ពីនីតិវិធី និងដំណើរការនៃការផ្ទេរស្របតាមច្បាប់កំណត់ និង(ខ) យើងខ្ញុំនឹងនិយាយពីរដ្ឋបាលដីធ្លីល្អក្នុង គ្រប់គ្រង់ និងផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ។

**ក-អនុភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការតតាំង**

បើយោងទៅតាម មាត្រា ១៣៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា "ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដោយការព្រមព្រៀង ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សត្រូវមានអនុភាព តាមការព្រមព្រៀងរវាងភាគី[171]។ នេះបង្ហាញឱ្យឃើញថា សិទ្ធិអំណាចនៃផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអាចមានទៅបាន ដោយមានការព្រមព្រៀងគ្នារវាងអ្នកផ្ទេរ និងអ្នកទទួលដោយពុំចាំបាច់មានការចុះបញ្ជីនោះឡើយ។

ប៉ុន្តែក្នុងលក្ខខ័ណ្ឌតាំងនៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សនោះមិនអាចធ្វើទៅបានទេ បើពុំទាន់បានធ្វើការចុះបញ្ជីនោះ។ ពោលគឺថា ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ក្រៅពីសិទ្ធិ កាន់កាប់ សិទ្ធិឃាត់ទុក សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងសិទ្ធិអាស្រ័យផល មិនអាចតតាំងនឹងតតិយជនបានឡើយ បើពុំទាន់បានចុះបញ្ជីសិទ្ធិនោះ តាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត ដែលទាក់ទងនឹងការចុះចុះបញ្ជី។ មួយវិញទៀត ចំពោះការធ្វើ អនុប្បទាននូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុទៅឱ្យបុគ្គលណាមួយ ក៏មិនអាចតតាំងនឹងតតិយជនបានដែរ បើពុំបានផ្ទេរសិទ្ធិកម្មកាន់កាប់អចលនវត្ថុទៅបុគ្គលនោះ។

**ខ-រដ្ឋបាលដីធ្លីល្អ**[172]

យោងសេចក្តីណែនាំអនុវត្តគោលនយោបាយគ្រប់គ្រង និង ប្រើប្រាស់ដីធ្លីលេខ០៣ សណនចុះថ្ងៃទី១៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៨៩ របស់ក្រុមប្រឹក្សារដ្ឋមន្ត្រី និង លិខិតលេខ៩៨៥ កសក.មរប ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៩០ "គោលនយោបាយស្តីពីការគ្រប់គ្រងដី" មានសារៈសំខាន់ខ្លាំងណាស់ក្នុង

[171]យោងទៅតាម មាត្រា ១៣៣ នៃ *ក្រមរដ្ឋប្បវេណី* ឆ្នាំ ២០០៧ បានចែងថា "ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដោយការព្រមព្រៀង ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ត្រូវមានអនុភាព តាមការព្រមព្រៀងរវាងភាគី
[172]នីតិនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ សាស្ត្រាចារ្យ ***ស៊ិន សង្ហា*** ។

ការធ្វើឱ្យស្ថេរភាពដីមានសុវត្ថភាព និងសំដៅពង្រឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ដែលធានានូវទំនុកចិត្ត និងប្រសិទ្ធិភាពនៃទីផ្សារដីធ្លី[173]។

ក្នុងការអនុវត្តច្បាប់ភូមិបាល និងគោលនយោបាយដីធ្លីរបស់ខ្លួន រាជរដ្ឋាភិបាលបានប្រមូលផ្តុំនូវចំណុចសំខាន់លើវិធានការពង្រឹងប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រង ទប់ស្កាត់ និងដោះស្រាយវិវាទ បែងចែក និងប្រើប្រាស់ដីធ្លីប្រកបដោយសមធម៌ និង ដោយធានាបាននូវប្រសិទ្ធភាពសេដ្ឋកិច្ច តាមរយៈការចុះបញ្ជីដីធ្លីធានានូវសុវត្ថិភាពនៃកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ការលុបបំបាត់ភាពអានាធិបតេយ្យក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លីដោយខុសច្បាប់ ការចេញនូវវិធានការណ៍សមស្របដើម្បីទប់ស្កាត់ការប្រមូលដីទុកដោយមិនបានប្រើប្រាស់ និងធ្វើផលិតកម្មនៅលើដីធ្លីនោះតាមតម្រូវការ[174]។

ការចុះបញ្ជីត្រូវគោរពតាមគោលការណ៍អភិបាលកិច្ចល្អ តម្លាភាព វិមជ្ឈការ វិសហមជ្ឈការ សមធម៌យេនឌ័រ ជឿជាក់ សមញ្ញ ច្បាស់លាស់ឆាប់រហ័ស ងាយទទួលបានតាមតម្រូវការ។ ពិសេសទៀតនោះ គឺការបង្កើត និងពង្រឹងការអនុវត្តច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលពាក់ព័ន្ធក្នុងដំណើរការគ្រប់គ្រងស្ថេរភាព និងសុវត្ថិភាពដីធ្លីជូនប្រជពលរដ្ឋ។ ធ្វើការបង្កើតបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌអចលនវត្ថុរបស់រដ្ឋជាជំហានៗបានច្បាស់លាស់ និងពេញលេញទៅតាមផ្នែកនីមួយៗឱ្យមានដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅទូទាំងប្រទេសប្រកបដោយតម្លាភាព និងប្រសិទ្ធិភាពខ្ពស់ក្នុងការចាត់ចែងនីតិវិធី។ មួយវិញទៀត បង្កើតឱ្យមានប្រព័ន្ធព័ត៌មានធរណីសាស្ត្រ និងចំណាត់ថ្នាក់ប្រភេទដីទៅតាមធម្មជាតិ និងការបង្កើតឱ្យមានប្រព័ន្ធព័ត៌មានភូមិសាស្ត្រឱ្យមានការឯកភាពនៅទូទាំងប្រទេស។

## ផ្នែកទី ២ ការដោះស្រាយវិវាទដែលពាក់ព័ន្ធនិងការចុះបញ្ជីដីធ្លី

សិទ្ធិលើដីធ្លី គឺជាប្រធានបទក៏ក្តៅនៅកម្ពុជា មានមតិលើឡើងដោយមន្ត្រីរាជរដ្ឋាភិបាលថា "ការអនុវត្តច្បាប់ និងផ្សព្វផ្សាយច្បាប់ មិនទាន់ស៊ីជម្រៅ និងទូលំទូលាយ"។ មានការឃុបឃិតជាមួយរដ្ឋអំណាច និងអង្គការជំនាញធ្វើធ្វើកម្មសិទ្ធិជាន់គ្នាលើដីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។ រដ្ឋាភិបាលបានយកចិត្តទុកដាក់ទៅលើបញ្ហាគ្រប់គ្រងដីធ្លី ដើម្បីទប់ស្កាត់មិនឱ្យមានបាតុភាពសង្គមទាក់ទងនឹងបញ្ហាទាំងនេះ ដោយបង្កើតជាលិខិតបទដ្ឋានយុត្តិជាច្រើន។ ទោះបីជាមានលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាច្រើនហើយក៏ដោយ វិវាទដីធ្លីនៅតែជាបញ្ហាចោទក្នុងការដោះស្រាយដដែល។ ដោយសារបទដ្ឋានគតិយុត្តទាំងនោះ និងនីតិវិធីពាក់ព័ន្ធក្នុងការគ្រប់គ្រង និងដោះស្រាយវិវាទនៅមានកម្រិត និងម្យ៉ាងទៀតភាពមិនច្បាស់លាស់នៃការកំណត់ដែនសមត្ថកិច្ច និងនីតិវិធីនាំឱ្យការអនុវត្តកាន់តែចោទជាបញ្ហាថែមទៀត។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ការមិនស៊ីចង្វាក់នៃបទដ្ឋានគតិយុត្តពីមួយទៅមួយ ក៏ធ្វើឱ្យ

---

[173]លិខិតលេខលេខ០៣ សណន ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៨៩ របស់ក្រុមប្រឹក្សារដ្ឋមន្ត្រី។

[174]សន្ទរកថា របស់សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន នាយករដ្ឋមន្ត្រីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ***ថ្លែងក្នុងឱកាសបិទសន្និបាតបូកសរុបការងារឆ្នាំ២០០៧ និងលើកទិសដៅក្នុងឆ្នាំ២០០៨*** និងឆ្នាំបន្តទៀតរបស់ក្រសួងដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ នៅរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២៨ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០៨។

គូអង្គដែលដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី ជួបការលំបាកផងដែរក្នុងកិច្ចប្រតិបត្តិការរបស់ខ្លួន។ យើងខ្ញុំបានធ្វើការសិក្សាលម្អិតរួចមកនូវនីតិវិធី ក៏ដូចជាដំណើរមួយចំនួននៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅក្នុងជំពូកទី២។ ក្រោយពីបានចុះបញ្ជីរួចហើយនោះ យើងគប្បីសិក្សាបន្ថែមទៀតនៅចំណុចមួយចំនួន ដែលបានកើតមានឡើងនៅក្នុងអឡុងពេលអនុវត្តនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លី ពោលគឺបញ្ហាក៏ដូចជា សភាពនៃវិវាទដីធ្លី (**កថាខណ្ឌទី ១**) បន្ទាប់មកយើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សាលើ នីតិវិធីនៃការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីដែលបានកើតឡើងក្នុងពេលប្រតិបត្តិការការងាររបស់អាជ្ញាធរនោះ។

## កថាខណ្ឌទី ១ សភាពនៃវិវាទដីធ្លី

បញ្ហាវិវាទដីធ្លី គឺជារបៀបវារៈដែគមានការយកចិត្តទុកដាក់បំផុតចំពោះប្រទេសដែលកំពុងអភិវឌ្ឍន៍ ដើម្បីជៀសវាងនូវវិបត្តិ ឬបដិវត្តន៍ដីធ្លីកើតមានឡើង។ ការគិតគូរបញ្ហានេះ យោងទៅតាមប្រវត្តិសាស្ត្រ ទំនៀបសម្លាប់ វប្បធម៌ ប្រពៃណី ច្បាប់ និងប្រព័ន្ធនយោបាយផ្សេងៗគ្នា។ ជាក់ស្តែងដូចជាវិវាទដែលកើតមានក្នុងពេលកំពុងដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីតែម្តង ជាបញ្ហាស្នូលមួយក្នុងការធ្វើឱ្យរាំងស្ទះយ៉ាងខ្លាំងក្នុងនីតិវិធិរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី គណៈកម្មការជាតិចុះដីធ្លី។ មិនតែប៉ុណ្ណោះវិវាទបានធ្វើឱ្យខាតបង់ផលប្រយោជន៍ជាច្រើនក្នុងការដោះស្រាយដូចជា ពេលវេលា ថវិកាប្រជាពលរដ្ឋ ក៏ដូចជាចំណាយនូវថវិការដ្ឋក្នុងការផ្តល់ទៅឱ្យមន្ត្រីជំនាញក្នុងសម្របសម្រួល និងដោះស្រាយវិវាទនេះផងដែរ។ នៅក្នុងចំណុនេះទៀតសោត យើងខ្ញុំនឹងធ្វើការលើកឡើងនូវបញ្ហាមួយចំនួនដែលបានកើតមានឡើងក្នុងពេលអនុវត្តនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីនេះ។ ពិតជាមិនគេចផុតបានពីបញ្ហាវិវាទក្នុងអំឡុងពេលកំណត់ព្រំដី ក៏ដូចជាការវាស់វែងរបស់អាជ្ញាធរសុរិយោដីក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យនោះជាមិនខាន (**ក**) ជាងនេះទៅទៀតនោះក្រោយពីធ្វើកំណត់ព្រំដីរួច ក្នុងការស្រង់យកទិន្នន័យចូលក្នុងប្រព័ន្ធកុំព្យូទ័រ ប្រាកដណាស់វានឹងមានការភ្លាំងភ្លាត ខុសបច្ចេកទេសត្រង់ប្រការណាមួយ ដែលធ្វើឱ្យមានការតវ៉ាផងដែរ (**ខ**) ពីសំណាក់ប្រជាពលរដ្ឋដែលជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីស្របច្បាប់នោះ។

### ក-វិវាទក្នុងអំឡុងពេលកំណត់ព្រំដី

ជាការពិតណាស់ ក្នុងដំណើរនីតិវិធីនៃដំណាក់កាលបច្ចេកទេសក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី គឺជាឧបសគ្គមួយផងដែរ ចំពោះរដ្ឋបាលសុរិយោដី អជ្ញាធរមូលដ្ឋាន មន្ត្រីជំនាញ ក៏ដូជាអ្នកដែលពាក់ព័ន្ធនិងក្បាលដីត្រូវកំណត់នោះ។ ពីព្រោះក្នុងដំណាក់បច្ចេកទេសនេះ គឺត្រូវមានការចូលរួមសហប្រតិបត្តិការពីមន្ត្រីជំនាញ និងមន្ត្រីនៅតាមមូលដ្ឋាន ដែលត្រូវបែកជា ការងារវាល និង ការងារការិយាល័យ។ ហើយក្នុងការអនុវត្តការងារនីមួយៗសុទ្ធសឹងតែជួបប្រទះទៅនឹងបញ្ហា ឧបសគ្គក៏ជាវិវាទផ្សេងៗដោយប្រការណាមួយមិនខានឡើយ។ ដែលវិវាទក្នុងពេលកំពុងធ្វើការកំណត់ក៏ដូជា វាស់វែងនូវក្បាលនេះអាចកើតមានឡើងរវាង ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ និងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ឬអាចរវាងមន្ត្រីជំនាញ និងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិផងដែរ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់កម្មសិទ្ធិមិនបានយល់ព្រម ឬទទួលស្គាល់នូវលទ្ធផលកំណត់របស់មន្ត្រីជំនាញ ឬមន្ត្រីសុរិយោដីក្នុងការវាស់វែងក្បាលដីរបស់ខ្លួននោះ។ ជាងនេះទៅទៀតនោះ វិវាទ

នេះគឺកើតឡើងដោយសារតែ ក្បាលដីនេះកំពុងមានវិវាទនៅឡើយ ដែលមិនទាន់បានដោះស្រាយដាច់ស្រេចធ្វើឱ្យភាគីទាំងសងខាងមិនឯកភាព និងព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងការកំណត់របស់មន្ត្រីជំនាញ។

ជារួមមក ចំពោះការងារវាលបានជួបនូវឧបសគ្គជាច្រើនធ្វើឱ្យមានការរាំងស្ទះដំណើរមួយចំនួននៃនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លី។ ហើយវិវាទក្នុងអំឡុងពេលកំណត់ព្រំនេះ គឺទទួលបានភ្លាមៗ ធ្វើការតវ៉ាភ្លាមក្នុងពេលកំពុងប្រតិបត្តិការ ដែលវិវាទនេះកើតឡើងដោយសារមិនអាចសម្រុះសម្រួលគ្នាបានរវាងអ្នកពាក់ព័ន្ធស្របច្បាប់នៅលើក្បាលដី។ ប្រសិនបើវិវាទនេះមិនអាចដោះស្រាយ និងសម្រុះសម្រួលគ្នាបានទេ អាចបញ្ជូនទៅឱ្យគណៈកម្មការរដ្ឋបាល ធ្វើការសម្រុះសម្រួល និងដោះស្រាយនៅពេលបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យ[175]។

### ខ-វិវាទពាក់ព័ន្ធនិងទិន្នន័យនៃការវិនិច្ឆ័យ

បើយើងលើកឡើងពីវិវាទដែលទាក់ទងនិងលទ្ធផល ច្បាស់ណាស់ប្រាកដជាទិន្នន័យ ក៏ដូចជាលទ្ធផលដែលស្រង់បានពីការងារវាលក្នុងដំណាក់បច្ចេកទេសជាក់ជាមិនខានឡើយ។ ហើយលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យនេះ គឺជាការងារមួយដែលស្ថិតនៅក្នុងការងារការិយាល័យ ដែលតម្រូវឱ្យមន្ត្រីជំនាញ ស្រង់ទិន្នន័យដែលទទួលបានមកពីកាវិនិច្ឆ័យ ការកំណត់ព្រំប្រទល់ក្បាលដី និងទិន្នន័យដែលបានមកពីការវាស់វែង។ ហើយនៅក្នុងដំណាក់កាលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យនេះ ក៏ជាករណីដែលអាចកើតឡើងនូវវិវាទមួយចំនួនដែល ទោះបីជាមានការវាស់វែង កំណត់ព្រំដី និងធ្វើការវិនិច្ឆ័យរួចហើយក្តី។ បញ្ហាវិវាទទាំងអស់នេះ អាចកើតឡើងជាយថាហេតុណាក្នុងពេលកំពុងបំពេញការងារ របស់មន្ត្រីជំនាញរដ្ឋបាលសុរិយោដីដែលទទួលបានពីដំណាក់ការបច្ចេកទេសនោះ។ ការធ្វេសប្រហែស និងការភ្លាំងភ្លាតរបស់មន្ត្រីស្រង់ទិន្នន័យក្នុងពេលណាមួយ ដោយធ្វើឱ្យមានការបាត់បង់ទំហំក្បាលដី ប្រវែងដី ក៏ដូចជាស្ថានភាពដីរបស់ម្ចាស់ដីដែលជាហេតុធ្វើឱ្យមានការតវ៉ា ក៏ដូចជាការសុំកែតម្រូវនូវទិន្នជាក់លាក់ និងពិតប្រាកដណាមួយវិញ។ ចំពោះការសុំប្តឹងតវ៉ា និងកែតម្រូវនូវទិន្នន័យក្បាលដីនេះ ធ្វើឡើងនៅពេលដែលគណៈកម្មការសុរិយោដី ក៏ដូជារដ្ឋបាលសុរិយោដី បានបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ និងធ្វើការផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈទិន្នន័យដែលបានបាត់បង់។ ដូច្នេះ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអាធ្វើការប្តឹង តវ៉ាដើម្បីកែតម្រូវវិញ ប្រសិនបើជាភស្តុតាង និងឯកសាររបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិមានគ្រប់គ្រាន់ និងអាចយកជាផ្លូវការបានក្នុងការកែតម្រូវទិន្នន័យនោះ។

[175]មាត្រា ៧ កថាខណ្ឌ ២ ពីចំណុច (ក) ដល់ (ខ) នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦ និងសារាចរណែនាំលេខ០០១ ត្រង់ដំណាក់កាលទី ២ ចំណុច ១.១.១។

**កថាខណ្ឌទី ២ នីតិវិធីនៃការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី**

ជាទូទៅក្នុងការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី បញ្ហាផ្សេងៗដែលបានកើតមានឡើងដោយសារវិវាទដីធ្លី គណៈកម្មការសុរិយោដី និងគណៈកម្មជាតិដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីត្រូវបានអនុវត្តនូវយន្តការនៃការដោះស្រាយជាពីរធំៗនាពេលបច្ចុប្បន្ន។ ក្នុងនោះ យើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សាយ៉ាងលម្អិតទៅលើ ការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាករ (ក)។ បន្ទាប់មកទៀតយើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សាទៅលើការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីតាមប្រព័ន្ធតុលាការ (ខ) តើយន្តការទាំងពីរខាងក្រោមនេះមានភាពខុសគ្នាដូចម្តេចខ្លះ? ហើយតើប្រព័ន្ធនៃការដោះស្រាយណាមួយ ដែលមានការអនុវត្តនីតិវិធីងាយស្រួលជាង និងទទួលលទ្ធផលជោគជ័យជូនប្រជាពលរដ្ឋបានរហ័សទាន់ចិត្ត? ដូច្នេះ យើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សាទៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗនៃនីតិវិធីក្នុងការដំណើរដោះស្រាយ វិវាទដីធ្លីក្នុងពេលកំពុងចុះបញ្ជីដូចដូចខាងក្រោម៖

**ក-ការដោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ**

និយមន័យ នៃការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ គឺសំដៅដល់បច្ចេកទេសផ្សេងៗដែលត្រូវបានប្រើប្រាស់ដើម្បីដោះស្រាយវិវាទក្រៅពីការដាក់បណ្តឹងទៅតុលាការ។ ការស្វែងរកដំណោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការតាមរយៈអ្នកសម្រុះសម្រួលដែលមានទូទៅ ដូចជាការលើកយកវិវាទទៅឱ្យអ្នកមានមុខមាត់នៅក្នុងសង្គមជួយដោះស្រាយជាដើម។ ពាក្យថា ការសម្រុះសម្រួល ឬ សន្ធានកម្ម Mediation និងពាក្យថា ការផ្សះផ្សា Conciliation ត្រូវវាបានច្រឡំគ្នា អស់រយៈពេលជាច្រើនមកហើយ ដោយមជ្ឈដ្ឋានអ្នកសិក្សាក៏ដូចជាអ្នកប្រកបវិជ្ជាជីវៈផ្នែកច្បាប់ និងតុលាការ[176]។ សព្វថ្ងៃនេះពាក្យ សម្រុះសម្រួល និងពាក្យផ្សះផ្សា ជាញឹកញាប់ត្រូវបានប្រើជំនួសគ្នា ទៅវិញទៅមកសំដៅដល់ដំណើរការតែមួយ។

ជាក់ស្តែង ដូចក្នុងអត្ថបទសារណានេះក្រោយពីមានវិវាទ បញ្ហា ក៏ដូជាឧបសគ្គរកាំរកូសគ្នាពេលកំពុងដំណើរការចុះបញ្ជីនោះមក គូរភាគីនៃវិវាទ ក៏ដូជាអ្នកដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធនៅក្នុងបញ្ហា និងវិវាទនោះប្រាកដជាស្វែងការអន្តរាគមពីតតិយជនជាក់ជាមិនខាន។ ហើយការស្វែងរកការអន្តរាគមពីជនទីបីនេះបានកើតជាចំណុចស្នូលសំខាន់មួយ ក្នុងការដើរតួជាអ្នកដោះស្រាយរាល់បញ្ហាដែលកើតមានក្រោយពីមានវិវាទនេះ។ ចំពោះនីតិវិធី និងដំណើរការអន្តរាគមគឺអាស្រ័យទៅលើភាគីដែលព្រមព្រៀងក្នុងជ្រើសរើសអ្នកអន្តរាគម និងការសម្រុះសម្រួលវិវាទរបស់ខ្លួន ហើយខាងក្រោមនេះគឺជាយន្តការមួយចំនួនក្នុងការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីនេះ៖

(១) **ការជ្រើសរើសអ្នកសម្រុះសម្រួល:** ជាទូទៅអ្នកសម្រុះសម្រួលទាំងអស់ គឺជាដឹកនាំដំណើរការសម្រុះសម្រួល។ អ្នកសម្រុះសម្រួលជួយដល់ភាគីវិវាទ ក្នុងការគិតរិះរកមធ្យោបាយដើម្បី

[176]អនុក្រឹត្យលេខ៤៧ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពី *"ការរៀបចំ និងប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី"*៖ មាត្រា ១២។

អាចទទួលយកនូវដំណោះស្រាយ និងជ្រើសរើសយកដំណោះស្រាយណាមួយដែលល្អសម្រាប់ភាគី ។ លើសពីនេះទៅទៀត ដូចដែលកំណត់ក្នុងប្រការលេខ ១១២ សម្រាប់អនុក្រឹត្យលេខ៤៧ និងផ្នែកដែលទាក់ទងនិងច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ ភាគីនៃវិវាទមានឱកាសក្នុងការជ្រើសរើសអ្នកសម្រុះសម្រួលវិវាទរបស់ខ្លួន។ ក៏ប៉ុន្តែមនុស្សផ្សេងគ្នាឲ្យតម្លៃ និង ការយល់ឃើញទៅលើគុណភាពនៃអ្នកសម្រុះសម្រួលខុសៗគ្នា លើកលែងតែភាគីមានការយល់ព្រមលើកត្តាមួយចំនួន ចាំបាច់អ្នកសម្រុះសម្រួលដែលល្អដូចជា៖

-ភាគីត្រូវមានជំនឿជាក់ថា អ្នកសម្រុះសម្រួលត្រូវមានឆន្ទៈនិងអាចផ្តល់ភាពយុត្តិធម៌ភាគី

-ភាគីត្រូវមានឆន្ទៈ និងគោរពយោបល់ ឬឪវាទរបស់អ្នកសម្រុះសម្រួល ទោះបីជាភាគីទាំងអស់មិនចាំបាច់ត្រូវតែឯកភាពតាមក៏ដោយ។ ប៉ន្តែភាគីត្រូវយល់ថា អ្នកសម្រុះសម្រួលផ្តល់មតិយោបល់នេះក្នុងបំណងស្មោះស្ម័គ្រដើម្បីដោះស្រាយវិវាទនេះ។

-ភាគីអាចទុកចិត្តអ្នកសម្រុះសម្រួលតែក្នុងករណីដែលពួកគេដឹងថា អ្នកសម្រុះសម្រួលមិនប៉ុនប៉ងធ្វើឲ្យមានអំពើអយុត្តិធម៌។ អាស្រ័យហេតុនេះ ភាគីត្រូវតែមានការប្រាកដក្នុងចិត្តថាអ្នកសម្រុះសម្រួលមិនមានទំនាស់ផលប្រយោជន៍ក្នុងជម្លោះរបស់ពួកគេនោះទេ។

ការសម្រុះសម្រួលអាចប្រព្រឹត្តទៅបានតែក្នុងករណីដែលជឿថា អ្នកសម្រុះសម្រួលមានភាពយុត្តិធម៌ស្មោះត្រង់ និងមានជំនាញសម្រុះសម្រួល។ ជាងនេះទៅទៀតការផ្តល់លទ្ធភាពឱ្យភាគី អាចជ្រើសរើសអ្នកសម្រុះសម្រួលដោយខ្លួនឯងបាន គឺជាការធ្វើអោយភាគីមានការទុកចិត្តបាន។

**(២) ការដោះស្រាយតាមគណៈកម្មការរដ្ឋបាលៈ** គណៈកម្មការរដ្ឋបាល គឺជាកម្មការមួយដែលបានផ្តើតឡើងដើម្បីដឹកនាំការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធនៅតំបន់វិនិច្ឆ័យ។ ភារៈកិច្ចរបស់គណៈកម្មការនេះ គឺធ្វើការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីដែលមាននៅក្នុងពេលនៃការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ។ ហេតុដូច្នេះ នៅពេលតំបន់វិនិច្ឆ័យត្រូវបានកំណត់ និងប្រកាសអោយដឹង ឮជាសាធារណៈរួចហើយ អភិបាលខេត្ត ក្រុងនៃតំបន់ដែលត្រូវបានធ្វើការប្រកាសវិនិច្ឆ័យនោះត្រូវតែងតាំងគណៈកម្មការរដ្ឋបាលសម្រាប់តំបន់នោះ[177]។ មាត្រា ៣អនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ក៏បានកំណត់ផងដែរអំពីសមាសភាព និងជាពិសេសអំពីតួនាទីរបស់គណៈកម្មការរដ្ឋបាលដែលក្នុងនោះ ត្រូវធ្វើការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវប្លង់បញ្ជីសុរិយោដីដែកមានដូចជាប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះអ្នកកាន់កាប់ជាដើម។

ម៉្យាងទៀត គណៈកម្មការនេះក៏ទទួលផងដែរនៅរាល់បណ្តឹងតវ៉ា ដោយធ្វើការស្រាវជ្រាវ និងដោះស្រាយតាមការព្រមព្រៀង។ មានន័យថា គណៈកម្មការរដ្ឋបាលធ្វើការកោះអញ្ជើញគូភាគីក៏ដូចសាក្សីដែលពាក់ព័ន្ធ អោយមកធ្វើការស្រាយបំភ្លឺដើម្បីប្រមូលនៅពណ៌មាន និងភស្តុតាងដែលអាច

[177]អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពី "***នីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី***" មាត្រា ៣ និងមាត្រា១២។

កំណត់ អំពីការដោះស្រាយវិវាទនេះបាន។ ក្រោយពេលដែលប្រមូលបាននូវពត៌មាន ភស្តុតាងនិងសក្សី គណៈកម្មការរដ្ឋបាលអាចធ្វើការសម្រេចលើវិវាទបាន ដោយមានការព្រមព្រៀងពីភាគីទាំងសងខាង។ បន្ទាប់ពីបានដោះស្រាយបញ្ហាដីធ្លីដែកាមានក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យ ក៏ដូចជាកំណត់បានច្បាស់លាស់នូវផ្លង់សុរិយោដី គណៈកម្មការរដ្ឋបាលធ្វើការសន្និដ្ឋានផ្តល់យោបល់លើឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យនិងលើកសំណើផ្តល់សិទ្ធិលើដី ជូនអ្នកកាន់ជាកម្មសិទ្ធិករ ឬរក្សាទុកជូនសម្បត្តិរដ្ឋ។ ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យត្រូវរៀបចំ និងធ្វើការប្រកាសផ្សាយជាសាធារណៈ។

**(៣) ការដោះស្រាយតាមគណៈកម្មការសុរិយោដី:** គណៈកម្មការសុរិយោដីបង្កើតឡើងដើម្បីដោះស្រាយវិវាទ ដែលទាក់ទងទៅនិងអចលវត្ថុមិនទាន់បានចុះបញ្ជីសុរិយោដី។ វិវាទដែលកើតឡើងក្រៅតំបន់វិនិច្ឆ័យ និង វិវាទដែលកើតនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យមិនអាចសម្រុះសម្រួលបានដោយគណៈកម្មការរដ្ឋបាល។ ដូច្នេះ គណៈកម្មការសុរិយោដីមានសិទ្ធិសម្រេចមិនគេក្នុងការទូលស្គាល់ភាគីស្រមច្បាប់។ ផ្អែកតាមអនុក្រឹត្យលេខ៤៧ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីការរៀបចំ និងប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី បានបែងចែកគណៈកម្មការនេះជាបីថ្នាក់ ដើម្បីងាយស្រួលដល់ការងារដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី ដែលក្នុងនោះរួមមានគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុកខណ្ឌ គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ខេត្តក្រុង និងគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ។

- គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុកខណ្ឌ

គណៈកម្មការនេះមានទីតាំងនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ស្រុក ខណ្ឌ ក្រោមការដឹកនាំរបស់ប្រធានមួយរូបដែលជាប្រធានការិយាល័យរៀបចំ ដែនដីថ្នាក់ស្រុក ខណ្ឌ ព្រមទាំងមន្ត្រីនៃការិយាល័យនោះជាសមាជិក[178]។ ប៉ុន្តែប្រធានគណៈកម្មការនេះត្រូវអញ្ជើញតំណាងអាជ្ញាធរដែនដីដែលពាក់ព័ន្ធ ឬចាស់ព្រឹទ្ធាចារ្យនៅក្នុងមូលដ្ឋានឱ្យចូលរួមដូចជាសមាជិកអាជហុក[179]។ គណៈកម្មការថ្នាក់ស្រុកខណ្ឌ មានភារកិច្ចសម្រុះសម្រួលវិវាទដីធ្លី ដែលកើតមានឡើងក្រៅតំបន់វិនិច្ឆ័យ។ ការសម្រុះសម្រួលនេះត្រូវអនុវត្តតាមទំនៀមទម្លាប់ប្រពៃណី និងបច្ចេកទេសសុរិយោដី មានន័យថា ត្រូវធ្វើការសម្រុះសម្រួលដោយមានការចូលរួមពីមន្ត្រីជំនាញសុរិយោដី និងអ្នកដែលត្រូវជ្រើសរើសដោយភាគីវិវាទ ហើយអាចទុកចិត្តបានថាមានយុត្តិធម៌ ដូចជាមេឃុំជាដើម។ នៅក្នុងដំណាក់កាលនៃសម្រុះសម្រួល គណៈកម្មការថ្នាក់ស្រុកខណ្ឌ ត្រូវពន្យល់ អំពីនីតិវិធីនៃការសម្រុះសម្រួល ដើម្បីឱ្យភាគីទាំងសងខាង អាចសម្រេចព្រមព្រៀងលើដំណើរការនៃការសម្រុះសម្រួលនេះ ឬធ្វើការបដិសេធ។

- គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានីខេត្ត

[178]ប្រធានគណៈកម្មការសុរិយោដីត្រូវផ្លាស់ប្តូរពីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដីថ្នាក់ស្រុក ខណ្ឌ មកអភិបាលស្រុកខណ្ឌ។

[179]អនុក្រឹត្យលេខ៤៧ អនក្របក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពី *"ការរៀបចំ និងប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី៖* មាត្រា ៥។

គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានីខេត្ត មានភារកិច្ចសម្រុះសម្រួលវិវាទតាមមាត្រា១០ នៃអនុក្រឹតដែលបានធ្វើការបកស្រាយរួចមកហើយ។ ជាពិសេស ចំពោះទំនាស់ដីធ្លីទាំងឡាយណាដែល គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុកខណ្ឌ ពុំមានលទ្ធភាពអាចធ្វើការដោះស្រាយបានទេនោះ។ សមាសភាពនៃគណៈកម្មការនេះត្រូវបានបែងចែកយ៉ាងច្បាស់ក្នុងមាត្រា១២ នៃអនុក្រឹតលេខ៤៧ ដែលក្នុងនោះមាន អភិបាលរាជធានីខេត្ត ជាប្រធាន។

ដំណើរការនៃការដោះស្រាយវិវាទដោយគណៈកម្មការសុរិយោដីរាជធានីខេត្ត តម្រូវឱ្យមាននីតិវិធីនៃការស៊ើបអង្កេតផងដែរ។ កុំន្តែ នីតិវិធីជាភារកិច្ចរបស់លេខាធិការដ្ឋានមួយដែលជាំសេនាធិការរបស់គណៈកម្មការសសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានីខេត្ត ហើយមន្ត្រីបំពេញការងារនៅលេខាធិការដ្ឋាននេះជាមន្ត្រីមុខងារសាធារណៈដែលតែងតាំងដោយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំ ដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ តាមសំណើររបស់គណៈកម្មការសុរិយោដី។ រីឯភារកិច្ច និងមុខងារផ្សេងទៀតរបស់លេខាធិការដ្ឋាននេះ ត្រូវបានកំណត់ក្នុងមាត្រា១៤ នៃអនុក្រឹដែលមានដូចទៅៈ

-ទទួលសំណុំរឿវិវាទពីគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុកខណ្ឌ និងរាល់បណ្តឹងទាក់ទងនឹងវិវាទដីធ្លី។

-ស៊ើបអង្កេតតាមការណែនាំរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដីរាជធានីខេត្ត។

-ធ្វើកំណាត់ហេតុហេតុ អំពីដំណើរការសម្រុះសម្រួល និងធ្វើរបាយការណ៍ អំពីលទ្ធផលនៃការសម្រុះសម្រួល។

-បញ្ជូនកំណាត់ហេតុ និងរបាយការណ៍ទាំងអស់នេះ ទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ។ ក្នុងករណីសម្រុះសម្រួលបានសម្រេច ត្រូវផ្ញើលទ្ធផល នៃការសម្រុះសម្រួលទៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុកខណ្ឌ។

-រៀបចំ និងតម្កល់ឯកសារ។

គណៈកម្មការនេះអាចត្រឹមតែធ្វើការសម្រុះសម្រួលដើម្បីឱ្យគូភាគីអាចយល់ពីបញ្ហាវិវាទរបស់ខ្លួន ហើយធ្វើការផ្សះដោយឆន្ទៈផ្ទាល់របស់ពួកគេតែប៉ុណ្ណោះ។

- គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ

គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ជាអាជ្ញាធរសុរិយោដីមានសមត្ថកិច្ច ចេញសេចក្តីសម្តេចលើវិវាទដីភោគៈទាំងឡាយណាដែលគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ក្រោម និងគណៈកម្មការរដ្ឋបាលពុំអាចសម្រេចបាន។ម្យ៉ាងវិញទៀត គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិមានយុត្តាធិការពេញលេញក្នុងការធ្វើសេចក្តីសម្រេចទទួលស្គាល់ភោគី ឬកម្មសិទ្ធិករស្របច្បាប់[180]។ ថ្វីត្បិតតែ គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិនេះមានសិទ្ធិសម្រេចលើវិវាទទាមទារដីធ្លី ក៏ប៉ុន្តែមុនពេលធ្វើការសម្រេច ប្រធាណគណៈ

[180] អនុក្រិតលេខ៤៧ អនក្រ បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពី ការៀបចំ និងប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដីៈ មាត្រា ១៥។

កម្មការនៅតែព្យាយាមតាមរយៈរបាយការណ៍ សម្រុះសម្រួលរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ក្រោម ធ្វើការសម្រុះសម្រួលដើម្បីឱ្យភាគីអាចជាសះនិងគ្នាដោយឆន្ទៈ។ បើការសម្រុះសម្រួលមិនអាចសម្រេចបាន ប្រធានគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទសម្រាប់សវនាការរបស់ខ្លួន។

តាមមាត្រា២៣នៃអនុក្រឹតស្តីពី គណៈកម្មការសុរិយោដីមិនមានភាពច្បាស់លាស់ទេ ព្រោះថាក្នុងករណីភាគីណាមួយមិនសុខចិត្តនឹងសេចក្តីសម្រេច របស់គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិនោះ មានសិទ្ធិស្នើឱ្យមានការពិនិត្យឡើងវិញផ្នែកច្បាប់ លើការសម្រេចរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ដោយប្តឹងទៅតុលាការរយៈពេល៣០ថ្ងៃ ចាប់ពីទទួលបានសេចក្តីសម្រេច[181]។ គ្រាន់តែពិនិត្យផ្នែកខាងលើនេះ ធ្វើឱ្យមានការយល់មិនច្បាស់លាស់ពីចំណុចដែលស្នើឱ្យមានការពិនិត្យឡើងវិញផ្នែកច្បាប់ ឬពិនិត្យឡើងវិញទាំងអង្គហេតុ និងអង្គច្បាប់។ ទោះបីជាបើកសិទ្ធិឱ្យពិនិត្យតែអង្គហេតុ ឬអង្គច្បាប់ក៏ដោយក៏មិនមែនជាបញ្ហាទេ ប៉ុន្តែ ភាគីមិនដឹងជាប្តឹងទៅសមត្ថកិច្ចតុលាកាថ្នាក់ណា? បើពិនិត្យតែអង្គច្បាប់គឺប្តឹងទៅតុលាការកំពូល[182] តែបើពិនិត្យទាំងអង្គហេតុ និងអង្គច្បាប់គឺត្រូវប្តឹងទៅសាលាដំបូងរាជធានីខេត្តជាមុនសិន។

**ខ- ការដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការ**

ដូចអ្វីដែលយើងខ្ញុំ បានធ្វើការរៀបរាប់ពីខាងលើរួចមកថា នៅក្នុងការដោះស្រាយនូវបញ្ហាវិវាទដីធ្លីដែលបានកើតឡើងក្នុងដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីនេះ អាចអនុវត្តទៅបានតាមរយៈការដោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ និង ការដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការ។ ជាក់ស្តែងយើងខ្ញុំបានធ្វើការសិក្សាទៅលើការដោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការរួចមកហើយ ហើបន្តទៅទៀតយើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សាទៅលើការដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការវិញ។ ថាតើវាមានភាពខុសគ្នាដូចម៉េចខ្លះ ពីនីតិវិធីដោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលានោះ? ហើយមួយណាដែលមានភាពងារស្រួលជាងក្នុងការដំណើរការនេះ?

**(១) សមត្ថកិច្ចផ្អែកតាមរដ្ឋធម្មនុញ្ញៈ** តាមាត្រា១២៨ ថ្មីនៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣ របស់ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា អំណាចតុលាការគ្រប់ដណ្តប់ទៅលើរឿងក្តីទាំងអស់រួមទាំងរឿងក្តីរដ្ឋបាលផង។ មានន័យថា តុលាការមានសមត្ថកិច្ចទៅលើគ្រប់ប្រភេទរឿងក្តី មិនថារឿងក្តីនោះពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទដីធ្លីដែលបានចុះបញ្ជីឬមិនបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីនោះទេ។ ការណ៍នេះ បានធ្វើឱ្យអ្នកដែលមាមជំនឿទុកចិត្តទៅលើប្រព័ន្ធតុលាការសម្រេចចិត្តប្តឹងទៅតុលាការ បើទោះបីជារឿងវិវាទរបស់ខ្លួនស្ថិតក្នុង

[181] អនុក្រិតលេខ៤៧ អនក្រ បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពី ការៀបចំ និងប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី៖ មាត្រា ២៣។

[182]ព្រះរាជក្រមលេខ នស រកម ០៨០៧ ០២៤ ចុះថ្ងៃទី១០ ខែសីកហា ឆ្នាំ២០០៧ ស្តីពី *"ក្រមនីតិវិធីព្រហ្មទណ្ឌ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា"*។

សមត្ថភាពរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដីក៏ដោយ។ ផ្អែកតាមប្រការ១ ប្រកាសអន្តរក្រសួងនេះ វិវាទដីធ្លីដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីសុរិយោដី ពោលគឺ ដីធ្លីដែលមិនទានមានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិគ្រប់ប្រភេទចេញដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវស្ថិតក្នុងសមត្ថកិច្ចរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដី។ សមត្ថកិច្ចដោះស្រាយដោយគណៈកម្មការនេះត្រូវបានកំណត់រួចជាស្រេចដោយអនុក្រឹតលេខ៤៧ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២។ អនុក្រឹតនេះ ផ្តល់សិទ្ធិឱ្យភាគីវិវាទដែលមិនសុខចិត្តនឹងសេចក្តីសម្រេចរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ប្តឹងទៅតុលាការក្នុងរយៈពេល៣០ថ្ងៃ ចាប់ពីថ្ងៃបន្ទាប់ពីបានទទួលសេចក្តីសម្រេច[183]។

ស្ថាប័នដោះស្រាយទំនាស់ទាំងពីរះ តុលាការ និងគណៈកម្មការសុរិយោដីសុទ្ធតែមានច្បាប់ជាបង្អែកដូចគ្នា។ គណៈកម្មការសុរិយោដីផ្អែកតាមច្បាប់ភូមិបាលមាត្រ៤៧ និងអនុក្រឹតលេខ៤៧ អំពីគណៈកម្មការសុរិយោដី ចំណែកតុលាការវិញ ដោះស្រាយផ្អែកតាមរដ្ឋធម្មនុញ្ញ។ យោងតាមឋានានុក្រមនៃច្បាប់របស់កម្ពុជា រដ្ឋធម្មនុញ្ញមានតម្លៃគតិយុត្តិខ្ពស់ជាងច្បាប់ ដូច្នេះធ្វើអ្វីអនុលោមតាមរដ្ឋធម្មនុញ្ញគឺត្រឹមត្រូវជាង។ ទោះបីជាយ៉ាងណា ទំនាស់ផ្អែកច្បាប់គេអាចដោះស្រាយបានដោយគ្រាន់តែធ្វើវិសោធនកម្មរដ្ឋធម្មនុញ្ញមាត្រា១២៨ថ្មី ឬក៏ត្រូវលុបចោលលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលផ្ទុយនឹងច្បាប់កំពូលនេះជាការស្រេច។

**(២) បញ្ហាផ្លូវច្បាប់នៃគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ:** ក្នុងចំណោមគណៈកម្មការសុរិយោដីទាំងបីថ្នាក់ ដោយឡែកគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ មានសមត្ថកិច្ចដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីដោយអំណាចចេញចេចក្តីសម្រេច[184]។ ហើយសេចក្តីសម្រេចនេះបានក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃការប្តឹងទាស់ទៅតុលាការក្នុងរយៈពេល៣០ថ្ងៃ។ ប្រសិនបើគ្មានបណ្តឹងក្នុងរយៈពេលកំណត់នេះទេ សេចក្តីសម្រេចរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិត្រូវចាត់ទុកជាស្ថាពរ[185]។ នៅពេលអនុវត្តនីតិវិធីនេះចប់សព្វគ្រប់ហើយបណ្ណកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនឹងត្រូវប្រគល់ជូនភាគីដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី ហើយតុលាការមិនអាចប្រកែកបាន ក្នុងការបង្គាប់ឱ្យភាគីម្ខាងទៀតចាកចេញដើម្បីជាប្រយោជន៍ដល់ភាគីដែលបង្ហាញបណ្ណត្រឹមត្រូវ និងពេញលេញចេញដោយរដ្ឋបាលរដ្ឋបាលខាងលើនេះទេ។ ក្នុងករណីនេះ សេចក្តីសម្រេចរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិក្លាយក្លាយជាសេចក្តីសម្រេចចុងក្រោយបិទផ្លូវតវ៉ា និងតុលាការមិនអាចជំទាស់ទៅនឹងសេចក្តីសម្រេចដែលចូលជាស្ថាពរ របស់គណៈកម្មការសុរិយោដីទេ ហើយការមិនគោរពសេក្តីសម្រេចនេះ ដោយភាគីត្រូវជាកម្មវត្ថុនៃការប្រើប្រាស់កម្លាំងសាធារណៈដើម្បីបង្ខំឱ្យអនុវត្ត។ មានតែអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងនាមរដ្ឋ និងនីតិបុគ្គលសាធារណៈប៉ុណ្ណោះ ដែលអាចបង្ខំឱ្យអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុគ្មានបណ្ណ ឬមានបណ្ណមិនគ្រប់គ្រាន់នោះចាក

[183]អនុក្រឹត្យលេខ៤៧ អនក្រ បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពី "*ការរៀបចំ និងប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី*៖ មាត្រា ៣០។

[184]អនុក្រឹត្យលេខ៤៧ អនក្របក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពី "*ការរៀបចំ និងប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី*៖ មាត្រា ២០។

[185]អនុក្រឹត្យលេខ៤៧ អនក្រ បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពី *ការរៀបចំ និងប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី*៖ មាត្រា ២៣។

ចេញពីទីតាំងអចលនវត្ថុនោះ[186]។ ដូចនេះសេក្តីសម្រេចរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិក្រោយពីបានចូលជាស្ថាពរ មានអនុភាពបង្ខំឱ្យអនុវត្តដោយកម្លាំងសាធារណៈដែលសេចក្តីសម្រេចនេះ គ្មានអ្វីខុសពីសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការឡើយ។ គេអាចនិយាយបានថា គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ហាក់ធ្វើការដោះស្រាយវិវាទដោយប្រើប្រាស់អំណាចតុលាការ។

បើយើងប្រៀបធៀបសេចក្តីសេចក្តីរបស់ក្រុមប្រឹក្សាអាជ្ញាធរកណ្តាលវិញ ទោះបីជាចូលស្ថាពរហើយក៏ដោយ ក៏សេចក្តីសម្រេចនេះពុំទាន់មានអនុភាពអនុវត្តដោយបង្ខំបានដែរ នៅពេល [illegible] មានន័យថា [illegible] សម្រេចរបស់ក្រុមប្រឹក្សាអាជ្ញាកណ្តាលមានអនុភាពបង្ខំឱ្យអនុវត្ត។ នេះបញ្ជាក់បានថា ថ្វីត្បិតតែក្រុមប្រឹក្សាអាជ្ញាកណ្តាលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការដោះស្រាយវិវាទ ដោយសេចក្តីសម្រេចដូចគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិក៏ដោយ ក៏ក្រុមប្រឹក្សានេះគ្មានអំណាចតុលាការ ដូចគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ លើសេចក្តីសម្រេចអាចបង្ខំឱ្យអនុវត្តមិនចាំបាច់សុំសេចក្តីបង្គាប់ពីតុលាការដែរ។ ហើយការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីនានាដោយតុលាការ ធានាបាននូវការគោរពគោលការណ៍នៃការបែងចែកអំណាចនៅកម្ពុជា។ ច្បាប់កំពូលផ្តល់សមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខឱ្យចៅក្រមក្នុងការជំនុំជម្រះក្តី។ លើសពីនេះទៅទៀត អំណាចតុលាការរក្សាសិទ្ធិអនាគតិ និងការពារសិទ្ធិសេរីភាពរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។ ប៉ុន្តែនីតិវិធីដោះស្រាយវិវាទដោយតុលាការមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញធ្វើឱ្យចំណាយពេលវេលា និងប្រាក់ច្រើន។

**(៣) វិភាគលើការដោះស្រាយៈ** គណៈកម្មការសុរិយោដីត្រូវរដ្ឋាភិបាលកែសម្រួលឡើងវិញដើម្បីដាក់ឱ្យអភិបាលស្រុកជាប្រធានជំនួសប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងភូមិបាលស្រុកខណ្ឌ។ ការសម្រួលនេះ ក្រោយពីទទួលបានអនុសាសន៍របស់នាយករដ្ឋមន្ត្រី នៅក្នុងមហាសន្និបាតរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់នៅឆ្នាំ២០០៦។ គណៈកម្មការសុរិយោដីស្រុកខណ្ឌបានធ្វើការសម្រុះសម្រួល ករណីមួយមិនបានដល់ការព្រមព្រៀង រួចបញ្ជូនករណីនោះទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានីខេត្ត។ គណៈកម្មការរាជធានីខេត្ត សម្រុះសម្រួលមិនបានសម្រេចក៏បញ្ជូនករណីដដែលទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីស្រុកខណ្ឌវិញ ដើម្បីសម្រុះសម្រួល និងករណីខ្លះទៀតគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានខេត្ត បញ្ជូនទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិៗបង្វិលទៅខេត្តវិញ។

ការរុញចុះឡើងនៃវិវាទនេះ គឺដើម្បីជៀសវាងការប្រឈមរវាងគណៈកម្មការសុរិយោដី និងភាគីវិវាទដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធជាមួយអាជ្ញាធរមានឋានៈខ្ពស់ ឬអ្នកដែលមានខ្នងបង្អែកជាថ្នាក់ដឹកនាំដែលមានឋានៈខ្ពស់។បញ្ហានេះ ធ្វើឱ្យគណៈកម្មការសុរិយោដីបាត់បង់នូវភាពម្ចាស់ការ និងវិជ្ជាជិវៈរបស់ខ្លួន។ រដ្ឋាភិបាលបានយល់ច្បាស់បីបញ្ហានេះក៏បានបង្កើតអាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីដើម្បីបំពេញបន្ថែមលើមុខងាររបស់គណៈកម្មការសុរិយោដី។ តាមរយៈព្រះរាជាក្រឹត្យ បានផ្តល់លើលើអាជ្ញាធរ ក្នុងការទទួលសំណុំរឿងពីទំនាស់ដីធ្លីពីគ្រប់មជ្ឈដ្ឋាន ព្រមទាំងជាអ្នកឃ្លាំមើលការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដីនិងអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចគ្រប់ជាន់ថ្នាក់[187]។

[186]ព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស រកម ០៨០១ ១៤ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ***ស្តីពី ច្បាប់ភូមិបាល*** មាត្រា ២៥។

[187]ព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស.រកត ០២០៦ ០៩៧ ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០០៦ ស្តីពី "***ការបង្កើតអាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី***" មាត្រា៣។

សរុបមកវិញ វិវាទដែលកើតឡើងក្នុងពេលកំពុងដំណើរការចុះបញ្ជី គឺជាឧបសគ្គចម្បងមួយផងដែរក្នុងការធ្វើខាតប្រយោជន៍ជាច្រើនរបស់ គូវិវាទ និងថវិការបស់រដ្ឋ។ ជាងនេះទៅទៀតវាធ្វើឱ្យរាំងស្ទះក្នុងដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីថែមទៀតផង ដែលជាហេតុធ្វើឱ្យវិវាទនេះកាន់តែធំៗឡើងរហូតដល់មានការដោះស្រាយតាមផ្លូវតុលាការ និងការសម្រុះសម្រួលពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការដោះស្រាយនេះ។

## ផ្នែកទី ៣ បញ្ហាប្រឈមក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី

នៅក្នុង ជំពូកទី ១ ខាងលើនៃអត្ថបទសារណានេះ យើងខ្ញុំបានធ្វើការសិក្សាពី សញ្ញាណទូទៅនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា ដែលក្នុងយើងខ្ញុំក៏បានបង្ហាញពី សិទ្ធិលើដីធ្លី និង ការគ្រប់គ្រងដីធ្លី ក៏ដូចជា ប្រវត្តិ និង សារតានៃការចុះបញ្ជីផងដែរ។ ចំណែកឯ ជំពូកទី ២ វិញ យើងខ្ញុំបានសិក្សា ស្វែងយល់យ៉ាងស៊ីជម្រៅ និងលម្អិតពីប្រភេទនីមួយៗនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី ដែលបាននឹងកំពុងអនុវត្តជាធរមានក្នុងនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីផ្ទាល់នៅក្នុងប្រទេកម្ពុជាយើងនេះ។ ការសិក្សាស្រាវជ្រាវបានរំពឹងទុកថា ក្នុងកិច្ចដំណើរការ ក៏ដូចជាកិច្ចប្រតិបត្តិការក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លីប្រាកដជាមិនអាចជៀសផុតបានឡើយ នូវបញ្ហាប្រឈមផ្សេងៗដែលបានកើតមានក្នុងអំឡុងពេលដំណើរការប្រតិបត្តិការនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីនោះជាក់ជាមិនខានឡើយ។ ដូចនេះ នៅក្នុងផ្នែកទី៣ នៃជំពូក៣ នេះផងដែរ យើងខ្ញុំនឹងធ្វើការសិក្សាទៅ បញ្ហាប្រឈមនៅក្នុងដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី។

បញ្ហាប្រឈម គឺជាឧបសគ្គដ៏ចម្បងធំមួយ ដែលត្រូវជម្នះឱ្យបានក្នុងការរៀបចំនូវរាល់នីតិវិធីក៏ដូចជាដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីទៅតាមប្រភេទនីមួយដែលត្រូវបានអនុវត្តក្នុងបេសកម្មនោះ។ ជាការពិតណាស់បញ្ហាប្រឈមនឹងកើតមានឡើងពិតប្រាកដមែន ពីព្រោះថា ភាពក្មេងខ្ចីក្នុងដំណើរការនីតិវិធី ជាពិសេស គឺការអនុវត្តទៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗនៃប្រភេទចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជាយើង។ បញ្ហាប្រឈមមុខចម្បងៗក្នុងកិច្ចដំណើរការនេះ កើតមានក្នុងរូបភាពពីរយ៉ាងសំខាន់ៗគឺ បញ្ហាធនធានមនុស្ស និងធនធានហិរញ្ញវត្ថុ **(កថាខណ្ឌទី ១)** ដែលជាតម្រូវការយ៉ាងសំខាន់ក្នុងជំហានទី ១ នៃដំណើរការអនុវត្តនេះ។ មួយវិញទៀត គឺបញ្ហាការទទួលបានព័ត៌មាន និងការជម្រះបញ្ជីឯកសារចាស់ **(កថាខណ្ឌទី ២)** ដែលជាហេតុមួយផងដែរ តែងតែកើតមាននៅក្នុងអំឡុងពេលនៃការប្រតិបត្តិការនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លី។

### កថាខណ្ឌទី ១ ធនធានមនុស្ស និងធនធានហិរញ្ញវត្ថុ

បញ្ហាធនធានមនុស្ស និងធនធានហិរញ្ញវត្ថុ ប្រៀបបីដូចជាមាត់ និងធ្មេញអ៊ីញ្ចឹងដែរ គឺមិនអាចខ្វះមួយណាបានឡើយ។ ពោលគឺ បើមានធនធានមនុស្ស ប៉ុន្តែបើគ្មានហិរញ្ញវត្ថុគាំទ្រដល់ការអនុវត្ត ក៏មិនអាចដំណើរការបានជោគជ័យដែរ ហើយក៏មិនអាចមានតែធនធានហិរញ្ញវត្ថុ ដោយពុំមានធនធានមនុស្សបានដែរ ក្នុងការប្រតិបត្តិការបេសកម្មនេះ។ ប្រភពធនធានទាំងពីរ គឺជាបញ្ហាប្រឈមដែលកើតមាន ចំពោះដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជាយើងនេះ ហើយយើងខ្ញុំនឹងធ្វើការកសិក្សាលម្អិតពីបញ្ហាប្រឈមទាំងនេះដូចខាងក្រោម៖

**ក- បញ្ហាធនធានមនុស្ស**

ដូចអ្វីដែលយើងខ្ញុំធ្វើការសិក្សារួចមកហើយ នៅក្នុងជំពូកទី ២ ដែលជាចំណុចស្នូល និងសំខាន់សម្រាប់អត្ថបទសារណាមួយនេះ ទាក់ទងទៅនឹងប្រភេទ ក៏ដូចនីតិវិធីនៃដំណើរការប្រតិបត្តិការនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីកន្លងមកនោះ។ ដែលក្នុងអត្ថសកម្មភាពទាំងនោះ សុទ្ធតែត្រូវមានការចូលរួមសហការគ្នាយ៉ាងប្រទាក់ក្រឡាគ្នារវាងមន្ត្រីជំនាញ អាជ្ញាធរ និងប្រជាពលរដ្ឋ បើពុំនោះទេការចុះបញ្ជីនឹងមិនអាចកើតមានឡើយ ហើយជាពិសេសនោះគឺការជួបនូវឧបសគ្គក្នុងកិច្ចប្រតិបត្តិការនេះជាក់ជាពុំខាននោះទេ។

**(១) មន្ត្រីជំនាញ និងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន:** នៅក្នុងកិច្ចដំណើរការចុះបញ្ជី គឺត្រូវមានមន្ត្រីជំនាញផ្សេងៗដើម្បីអនុវត្តកិច្ចការនេះ ដូចជាមន្ត្រីជំនាញខាងកំណត់ព្រំ មន្ត្រីវាស់វែង មន្ត្រីខាងប្រព័ន្ធទិន្នន័យ-ល-។ ការកសាងសមត្ថភាព ការអភិវឌ្ឍធនធានមនុស្សក្នុងវិស័យដីធ្លី គឺត្រូវធ្វើឡើងតាមដំណាក់កាលនីមួយៗដោយទាមទារនូវពេលវេលា និងធនធានជាការចាំបាច់។ ចាប់តាំងពីមានការរៀបចំឱ្យមានការចុះបញ្ជីដីធ្លីមករហូតដល់ពេលបច្ចុប្បន្ននេះ សមត្ថភាពមន្ត្រីជំនាញនៅតែជាបញ្ហាកង្វល់ក្នុងនីតិវិធីដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីនេះ។ យោងតាមរបាយការណ៍ "ស្តីពីលទ្ធផលនៃការអនុវត្តយុទ្ធសាស្ត្រចតុកោណ របស់រាជរដ្ឋាភិបាលលើការកំណែទម្រង់ដីធ្លី សម្រាប់នីតិកាលទី ៣ នៃរដ្ឋសភា ឆ្នាំ២០០៣ ដល់ឆ្នាំ២០០៧ និងលើកទិសដៅបន្តពី ឆ្នាំ២០០៨ ដល់ឆ្នាំ២០១៣" បានបង្ហាញពីលទ្ធផលផ្លែផ្កាគួរឱ្យកត់សម្គាល់មួយចំនួន ហើយក៏បានលើកឡើងពីកង្វល់ទាក់ទងនិងធនធានមនុស្សក្នុងដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លី ព្រមទាំងលើកទិសដៅដើម្បីកសាងសមត្ថភាពមន្ត្រីជំនាញដែលពាក់ព័ន្ធ[188]។ រហូតមកដល់បច្ចុប្បន្ន ធនធានមនុស្សក្នុងដំណើរការចុះបញ្ជីនៅតែជាតម្រូវការចាំបាច់។ បើផ្អែកតាមរបាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលការងារ ឆ្នាំ២០១០ និង២០១១ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្រសួងបាននិងកំពុងធ្វើការបណ្តុះបណ្តាលមន្ត្រីជំនាញតាមផ្នែកនីមួយៗ ព្រមទាំងលើកយកទិសដៅបន្ត ក្នុងការអភិវឌ្ឍធនធានមនុស្សនៅឆ្នាំបន្ទាប់ទៀត (២០១២)[189] ដើម្បីបង្កភាពងាយស្រួស និងសុក្រឹត្យភាពក្នុងកិច្ចដំណើរការចុះបញ្ជី។

ជារួមមក យើងឃើញថាបញ្ហាធនធានមនុស្សគឺជា បញ្ហាយ៉ាងសំខន់ចំពោះមុខដែលកើតមតាំងពីបង្កើតឱ្យមានការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិដីធ្លី រហូតមកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ននេះ។ ប៉ុន្តែទោះជាយ៉ាង

[188] *សូមមើលរបាយការណ៍* "ស្តីពីលទ្ធផលនៃការអនុវត្តយុទ្ធសាស្ត្រចតុកោណ របស់រាជរដ្ឋាភិបាលលើការកំណែទម្រង់ដីធ្លី សម្រាប់នីតិកាលទី ៣ នៃរដ្ឋសភា ឆ្នាំ២០០៣ ដល់ឆ្នាំ២០០៧ និងលើកទិសដៅបន្តពី ឆ្នាំ២០០៨ ដល់ ឆ្នាំ២០១៣" ត្រង់ចំណុច II។

[189] ដើម្បីស្វែងយល់បន្ថែមពីចំនួនជាក់លាក់ នូវមន្ត្រីតាមជំនាញនីមួយៗ ដែលបានទទួលការបណ្តុះបណ្តាល សូមមើលរបាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលការងារ នៃការអនុវត្តផែនការយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ជាតិ របស់ក្រសួងដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឆ្នាំ២០១០ និងលើកទិសដៅបន្តការងារឆ្នាំ២០១១ និងរបាយការណ៍បូកសរុបនៃការអនុវត្តការងារឆ្នាំ២០១១ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងលើកទិសដៅការងារ ឆ្នាំ២០១២។

ណាក្តី រាជរដ្ឋាភិបាលដែលមានក្រសួង រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បាននឹងកំពុងពង្រឹង និងពង្រីកសមត្ថភាពមន្ត្រីទៅតាមជំនាញនីមួយៗដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងតម្រូវការជាក់ស្តែង។

ដោយឡែកចំពោះសមត្ថភាពយល់ដឹងអំពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីរបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ក៏នៅមានកម្រិតដែលនេះជាហេតុបង្កឱ្យមានផលវិបាកក្នុងកិច្ចប្រតិបត្តិការចុះបញ្ជីដី។ ហេតុផលមួយចំនួនដែលជាឧបសគ្គដល់ដល់ការចុះបញ្ជីដី គឺប្រាក់បៀវត្សន៍របស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន នៅមានកម្រិតតិចមិនអាចផ្គត់ផ្គង់ជីវភាពរស់នៅក្នុងគ្រួសារបាន កត្តាទាំងនេះហើយគឺជាបាតុភូតធ្វើឱ្យការអនុវត្តភារកិច្ចរបស់ពួកគាត់ពុំមានប្រសិទ្ធិភាព តែកត្តាជម្រុញឱ្យចូលរួមក្នុងការអនុវត្តភារកិច្ចលើកត្តាផ្សេងទៅវិញ[190]។ មួយវិញទៀត គឺបញ្ហាកង្វះខាតសមត្ថភាពរបស់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ កំពុងតែប្រឈមនិងតួនាទី និងការងារដ៏ច្រើន ដែលពួកគាត់មិនមានធនធាន ឬសមត្ថភាពគ្រប់គ្រង់ដើម្បីបំពេញការងារបាន[191]។ យោងតាមរបាយការណ៍ របស់វិទ្យាស្ថាន (CDIR) បានបង្ហាញថា ឃុំចំនួន ៣ ក្នុងខេត្តបី នៃប្រទេសកម្ពុជា ក្រុមប្រឹក្សា ឃុំ សង្កាត់ ដែលទទួលបានការអប់រំជាផ្លូវការនោះ គិតត្រឹមតែថ្នាក់បឋមសិក្សាមានចំនួន ៥០% និង ៦០% ទៀតបានសិក្សាដល់ថ្នាក់មធ្យមសិក្សា។ ចំណែកឯថ្នាក់ដឹកនាំភូមិវិញ អ្នកដែលរៀនបានដល់មធ្យមសិក្សា មានត្រឹមតែ ២៩% តែប៉ុណ្ណោះ ហើយចំណែកឯ ៧១%ទៀត បានសិក្សាត្រឹមថ្នាក់បឋមសិក្សា[192]។ ហេតុផលទាំងនេះហើយ គឺជាកង្វះខាតយ៉ាងមួយយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការចូលរួមចំណែកដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីរបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាននោះ។

**(២) ការយល់ដឹងរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ**: ការចូលរួមរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ អាចកើតមានលុះត្រាតែពលរដ្ឋមានចំណេះដឹងជាមូលដ្ឋាន ទៅលើដំណើរការនីតិវិធីទាក់ទងទៅនឹងការចុះបញ្ជីដីធ្លី ហើយនិងចំណេះដឹងផ្សេងទៀតដែលពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យនេះ។ អសមត្ថភាពចំណេះដឹងរបស់ប្រជាពលរដ្ឋនៅពេលបច្ចុប្បន្ន គឺជាឧបសគ្គដែលអាចនាំឱ្យពលរដ្ឋមិនបានចូលរួម ក្នុងដំណើរការនីតិវិធីនេះ។ យោងតាមរបាយការណ៍អង្កេតឆ្នាំ២០០៨-២០០៩ របស់គ.ជ.អ.ប បានបញ្ជាក់ថា ការចូលរួមរបស់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងកិច្ចការមូលដ្ឋានមិនមានសញ្ញាណ នៃការកើនឡើងគួរឱ្យកត់សម្គាល់នោះទេ បើប្រៀបធៀបទៅនឹងឆ្នាំមុនៗ។ ក៏ប៉ុន្តែទោះបីជាយ៉ាណាក្តីក៏ដោយ ចំនួយភាគរយប្រជាពលរដ្ឋនៅតំបន់ជនបទមានអត្រាខ្ពស់ជាងអ្នកនៅទីប្រជុំជនក្នុងអំឡុងពេលនោះ[193]។ ជាទូទៅប្រជាពលរដ្ឋ

---

[190]សូមមើល***របាយការណ៍សង្ខេប*** អភិវឌ្ឍន៍ប្រចាំឆ្នាំ ២០០៨-២០០៩ របស់វិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និង ស្រាវជ្រាវដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា (CDRI) ភ្នំពេញ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០៩ ទំព័រ ៥៣។

[191]សូមមើល***របាយការណ៍សង្ខេប*** អភិវឌ្ឍន៍ប្រចាំឆ្នាំ ២០០៨-២០០៩ របស់វិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និង ស្រាវជ្រាវដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា (CDRI) ភ្នំពេញ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០៩ ទំព័រ ៥៣។

[192]សូមមើល***របាយការណ៍សង្ខេប*** អភិវឌ្ឍន៍ប្រចាំឆ្នាំ ២០០៨-២០០៩ របស់វិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និង ស្រាវជ្រាវដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា (CDRI) ភ្នំពេញ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០៩ ទំព័រ ៥២។

[193] ***ទិន្នន័យភាគរយ*** ទាក់ទងនឹងការចូលរួមផ្សេងៗរបស់ប្រជាពលរដ្ឋតាមខេត្ត រាជធានីនីមួយៗ សូមមើលរបាយការណ៍ការសិក្សាស្រាវជ្រាវជាមូលដ្ឋានឆ្នាំ ២០០៨ និងសិក្សាស្រាវជ្រាវបន្តឆ្នាំ ២០០៩ របស់គណៈកម្មាធិការជាតិសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍតាមបែបប្រជាធិបតេយ្យនៅថ្នាក់ក្រោមជាតិ *(គ.ជ.អ.ប)* ទំព័រ ៣៥ ដល់ ៣៨។

ដែលមានចំណេះដឹង អំពីច្បាប់តិចតួច ការស្រាវជ្រាវបានរកឃើញថា ទោះបីជាអ្នកឆ្លើយសំណួរស្ទើរគ្រប់រូប (៩៤%) បានយល់ឃើញថា ការយល់ដឹងអំពីច្បាប់នៃប្រទេសកម្ពុជា គឺជារឿងមួយដ៏សំខាន់ក៏ដោយ ក៏អ្នកឆ្លើយសំណួរមួយចំនួនធំ (៧២%) បានលើកឡើងថាពួកគេយល់ដឹងតិចតួច ឬមិនទាន់ទាល់តែសោះអំពីច្បាប់ទាំងអស់នោះ[194]។ ដូចគ្នាផងដែរ ក្នុងក្របខណ្ឌចុះបញ្ជីដីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋមិនមានចំណេះដឹង គឺមិនអាចស្វែងយល់អំពីច្បាប់ និងផលប្រយោជន៍ដែលកើតមានចេញពីការចុះបញ្ជីដីធ្លី ដែលជាហេតុផលមួយក្នុងការរាំងស្ទះដល់ការចូលរួមរបស់ពួកគាត់។

ជាក់ស្តែងនៅក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីធ្លី (ការចុះបញ្ជីបន្ត) ម្ចាស់ដីភាគច្រើនមិនអាចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីរបស់ខ្លួនតាមផ្លូវច្បាប់ដល់រដ្ឋបាលសុរិយោដីបានឡើយ ហើយពួកគាត់ស្វែងរកវិធីផ្សេងៗ។តាមការ អង្កេតរបស់វិទ្យាស្ថាន CDRI បានបង្ហាញថា ប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិត្រឹមត្រូវហើយ ក៏មិនបានខ្វល់ខ្វាយអំពីនីតិវិធីផ្លូវការនោះទេ។ ពួកគាត់ស្វែងរកភាពស្របច្បាប់ តាមរយៈការបោះត្រា និងចុះហត្ថលេខាពីប្រធានឃុំ សង្កាត់ ហើយជឿជាក់ថា ក្រោយពីធ្វើដូច្នេះ គឺអាចបំពេញបាននូវតម្រូវការនានា។ អ្នកខ្លះទៀតធ្វើកិច្ចសន្យារវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញ សម្រាប់ពួកគាត់ហើយការធ្វើដូច្នេះ គឺគ្រប់គ្រាន់ហើយ ឱ្យតែភាគីទាំងសងខាងព្រមព្រៀងគ្នានោះ។

**ខ-ធនធានហិរញ្ញវត្ថុ**

ក្រោយពេលដែលរងគ្រោះដោយសារសង្គ្រាមស៊ីវិលដ៏មហន្តរាយអស់រយៈពេលជាង៣០ឆ្នាំកម្ពុជាមានការបោះឆ្នោតជាសកលលើកដំបូងរបស់ខ្លួននៅឆ្នាំ១៩៩៣ ក្រោមការគាំទ្រពីអាជ្ញាធរបណ្តោះអាសន្នរបស់អង្គការសហប្រជាជាតិនៅកម្ពុជា (អ៊ុនតាក់)។ ចាប់តាំងពីពេលនោះមកកម្ពុជាបានសម្រេចបាននូវការផ្លាស់ប្តូរមួយគួរឱ្យកត់សម្គាល់ពីប្រទេសមួយ ដែលធ្លាប់ជួបនៅភាពខ្មៅងងឹតដោយសង្គ្រាម ទៅរកសង្គមមួយមានស្ថេរភាពនៅដំណាក់កាលជម្លោះ។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ប្រជាធិបតេយ្យដែលក្មេងខ្ចីមួយនេះ នៅតែពឹងផ្អែកយ៉ាងខ្លាំងទៅលើការជួយជ្រោមជ្រែងពីបរទេស ក្រោមទម្រង់ជាជំនួយអភិវឌ្ឍន៍ផ្លូវការ (ODA) ដែលផ្សំ ដោយជំនួយឥតសំណង និងប្រាក់កម្ចី[195]។ ជាក់ស្តែង នៅដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី ក៏ត្រូវការពឹងផ្អែកលើជំនួយពីខាងក្រៅផងដែរ។ គម្រោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី (LMAP) នៅកម្ពុជា ជាគំនិតផ្តួចផ្តើមក្នុងតម្លៃទឹកប្រាក់ ២៨,៨ លានដុល្លាអាមេរិក ដែលបានបង្កើតឡើង និងត្រួតពិនិត្យដោយធនាគារ ពិភពលោក[196] ដែលជាដៃគូរសហប្រតិបត្តិការ៣ ផ្សេងទៀតគឺ រដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា រដ្ឋាភិបាលអាឡឺម៉ង់ "តាមរយៈអង្គការ GIZ និងរដ្ឋាភិបាលហ្វាំងឡង់ "តាមរយៈអង្គការ FINNMAP[197]។ តែដោយសារ

[194]របាយការណ៍ធនាគារពិភពលោក "ស្តីពីកម្ពុជា ការផ្សារភ្ជាប់ប្រជាពលរដ្ឋ និងរដ្ឋាភិបាល" ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០០៩ ទំព័រ ៣២ ដល់ ៣៣។

[195]"*ការធ្លាក់ចុះនូវសេដ្ឋកិច្ចពិភពលោក កាលានុវត្តភាព ឬវិបត្តិ*" រៀបរៀងដោយក្រុមអង្គការសហប្រជាជាតិប្រចាំប្រទេសកម្ពុជា ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០០៩ ទំព័រ ១៦។

[196]អត្ថបទព័ត៌មានចុះផ្សាយក្នុងគេហទំព័រ ***ភ្នំពេញ ប៉ុស្តិ៍*** ថ្ងៃព្រហស្បតិ៍ ទី១០ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១១។

[197]"របបដីធ្លីនៅកម្ពុជា" ស្រាវជ្រាវ និងចងក្រងដោយ **ឯកឧត្តម លឹម ចាន់** ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៦ ទំព័រ១២ ដល់១៣។

មានភាពរកាំរកូសគ្នារវាងរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា និងធនាគារពិភពលោក គម្រោងនេះត្រូវបានលុបចោលទាំងស្រុងកាលពីឆ្នាំ២០០៩។ ហើយប្រការនេះគឺជាការបាត់បង់ជំនួយយ៉ាងសំខាន់ក្នុងគម្រោងរដ្ឋបាលដីធ្លីនៅកម្ពុជា។ រហូតមកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ន កម្មវិធីអនុវិស័យរដ្ឋបាលដីធ្លី ក៏ត្រូវពឹងផ្អែកលើដៃគូរសហប្រតិបត្តិការអភិវឌ្ឍន៍ផ្សេងៗដែលក្នុងនោះមាន រដ្ឋាភិបាលអាឡឺម៉ង់ ហ្វាំងឡង់ កាណាដា និងរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាផងដែរ[198]។ កាលពីចន្លោះឆ្នាំ២០០៨-២០០៩ រាជរដ្ឋាភិបាល បានទទួលស្គាល់ថា ដោយមានវិបត្តិហិរញ្ញវត្ថុ និងសេដ្ឋកិច្ចពិភពលោក ចំណូលថវិកាត្រូវបានធ្លាក់ចុះ។ យោងតាមផែនការរបស់ក្រសួងផែនការ ឆ្នាំ ២០១០ បានឱ្យដឹងថា ប្រាក់ចំណូលបានធ្លាក់ចុះ ១៣,៣% នៃ ផសស (GPS) ក្នុងឆ្នាំ២០០៨ ទៅ ១១,៨% នៃ (GPS) ក្នុងឆ្នាំ ២០០៩ ។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក្ដីប្រាក់ចំណូលរបស់រដ្ឋ ត្រូវបានព្យាករណ៍ថា នឹងអាចកើនឡើងវិញរហូតដល់ប្រមាណ ១៤,២% នៃ (GPS) នៅក្នុងឆ្នាំ ២០១៣។ ប្រការនេះ គឺជាបញ្ហាប្រឈមមួយសម្រាប់ផែនការអភិវឌ្ឍន៍ជាតិ[199]។ ការធ្លាក់ចុះនៃតម្លៃរូបិយប័ណ្ណក្នុងប្រទេសម្ចាស់ជំនួយចាប់ពីឆ្នាំ២០០៨ មក កម្ពុជាបានទទួលតិចជាងមុន បើគិតជាដុល្លា ដែលជាមធ្យោបាយចម្បងសម្រាប់ការទូតទាត់ និងជាឯកត្តាប្រើប្រាស់នៅក្នុងប្រព័ន្ធគណនេយ្យ ក្នុងប្រទេសកម្ពុជា។ យោងតាមក្រុមអង្គការសហប្រជាជាតិប្រចាំកម្ពុជា បានបញ្ជាក់ថា មូលនិធិមាន ២០%-៣០% តិចជាងការសន្យាបើគិតជាដុល្លា[200]។

ជារួមមក ធនធានហិរញ្ញវត្ថុក្នុងការអនុវត្តក្របខណ្ឌរដ្ឋបាលដីធ្លី មិនអាចពឹងផ្អែកទាំងស្រុងទៅលើថវិការបស់រាជរដ្ឋាភិបាលបានឡើយ ពោលគឺត្រូវមានការគាំទ្រពីដៃគូរអភិវឌ្ឍន៍ ដើម្បីដំណើរការក្នុងវិស័យមួយនេះបាន។ ដូចនេះហើយ ចាប់តាំងពីអនុវត្តគម្រោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី (LMAP) រហូតដល់កម្មវិធីអនុវិស័យរដ្ឋបាលដីធ្លី (LASSP) រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា បាននឹងកំពុងស្វះស្វែងរកដៃគូរសម្រាប់ធ្វើការគាំទ្រដល់ការអនុវត្តកម្មវិធីនេះជាបន្តបន្ទាប់ទៀត។

**កថាខណ្ឌទី ២ ការទទួលបានព័ត៌មាន និងការជម្រុះបញ្ជីឯកសារចាស់**

កថាខណ្ឌទី ២ នេះគឺយើងខ្ញុំនឹងលើកយកមកពិភាក្សាអំពីបញ្ហាប្រឈមដែលកំពុងកើតមាននៅចំពោះមុខដល់ការចុះបញ្ជីពាក់ព័ន្ធនឹងបច្ចេកទេស និងការផ្ដល់ព័ត៌មានដល់ប្រជាពលរដ្ឋ។ ការទទួលបានព័ត៌មានគឺជាប្រការដ៏សំខាន់មួយ ដែលនាំឱ្យប្រជាពលរដ្ឋមានការចូលរួមក្នុងកិច្ចប្រតិបត្តិការចុះបញ្ជីដីធ្លីនេះ។ លទ្ធភាពទទួលបានព័ត៌មាន **(ក)** គឺជាបញ្ហាប្រឈមមួយដែលត្រូវលើកយក

[198]សូមមើលរបាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការអនុវត្តផែនការយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍជាតិ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឆ្នាំ២០១០ និង លើកទិសដៅបន្តការងារ ឆ្នាំ២០១១ ត្រង់ចំណុច VII.

[199]"រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ការសម្រេចបាន គោលដៅអភិវឌ្ឍន៍សហស្សវត្សរ៍កម្ពុជា បច្ចុប្បន្ន២០១០" រៀបរៀងដោយក្រសួងផែនការ ទំព័រ៤៩ ដល់៥២។

[200]*ការធ្លាក់ចុះនូវសេដ្ឋកិច្ចពិភពលោក កាលានុវត្តភាព ឬវិបត្តិ"* រៀបរៀងដោយក្រុមអង្គការសហប្រជាជាតិប្រចាំប្រទេសកម្ពុជា ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០០៩ ទំព័រ១៦ ដល់១៧។

មកធ្វើការសិក្សានៅកថាខណ្ឌនេះ ដោយឡែកចំពោះកិច្ចដំណើរការចុះបញ្ជីបច្ចុប្បន្ន បញ្ហាខាងរដ្ឋបាលនៅមានភាពមិនចុះសម្រុងនិងគ្នា និងយឺតយ៉ាវ ដែលបង្កជាបញ្ហាក្នុងនីតិវិធីចុះបញ្ជី (ខ) ដែលយើងខ្ញុំនឹងត្រូវយកមកធ្វើការពិភាក្សានៅក្នុងចំណុចនេះផងដែរ។

**ក-ការទទួលបានព័ត៌មាន**

ការទទួលបានព័ត៌មាន គឺជាប្រការចាំបាច់មួយក្នុងលើកទឹកចិត្ត អាចឱ្យប្រជាពលរដ្ឋចូលរួមយ៉ាងសកម្មក្នុងកិច្ចអភិវឌ្ឍន៍នានា ក្នុងមូលដ្ឋានរបស់ពួកគាត់។ នៅកិច្ចដំណើរការចុះបញ្ជីដីក៏ដូច្នេះដែរ ពលរដ្ឋត្រូវការព័ត៌មានផ្សេងៗដើម្បីស្វែងយល់ អំពីនីតិវិធីចុះបញ្ជីដី ក៏ដូចជាអត្ថប្រយោជន៍ដែលកើតចេញពីការចុះបញ្ជីដីនោះ។ កង្វះនៃការទទួលបានព័ត៌មាន គឺជាបញ្ហាមួយ ដែលធ្វើឱ្យប្រជាពលរដ្ឋមិនចូលរួមចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិដីធ្លីតាមផ្លូវការ។ យោងតាមរបាយការណ៍អង្កេត របស់ធនាគារពិភពលោកឆ្នាំ ២០០៩ បានបង្ហាញថា ប្រជាពលរដ្ឋពុំសូវយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិទទួលបានព័ត៌មាន គ្មានវប្បធម៌ ឬទម្លាប់ នៃតម្លាភាព និងការចែករំលែកព័ត៌មាននៅគ្រប់កម្រិតថ្នាក់រដ្ឋាភិបាល ដែលទាំងអស់នេះបណ្តាលឱ្យប្រជាពលរដ្ឋទូទៅមានព័ត៌មាន និងចំណេះដឹងតិចអំពីបញ្ហាវិស័យសាធារណៈ[201]។ ព័ត៌មានដែលប្រជាពលរដ្ឋត្រូវបានទទួលជាចាំបាច់នោះ គឺតាមរយៈអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានរបស់ខ្លួន។ ដូចដែលបានសិក្សារួចមកហើយនៅជំពូកដែលទាក់ទងនិងនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីខាងលើ អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន គឺជាអ្នកមានភារកិច្ចយ៉ាងសំខាន់ ក្នុងការពន្យល់ណែនាំជាបឋមទៅម្ចាស់ក្បាលដីទាក់ទងនឹងដំណើរការនៃចុះបញ្ជីដីធ្លី។ តែអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានគ្មានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីបញ្ជ្រាបព័ត៌មាន និងចែករំលែកនូវចំណេះដឹងទាំងនោះជូនដល់ប្រជាពលរដ្ឋឡើយ។

បញ្ហាមួយវិញទៀត គឺប្រព័ន្ធផ្សព្វផ្សាយនៅមានកម្រិតនៅឡើយ។ ទោះបីជាក្នុងរយៈពេលជាងមួយទស្សវត្សរ៍កន្លងមកក្តី វិស័យសាលព័ត៌មានបានរីកចម្រើនគួរឱ្យកត់សម្គាល់ តែយ៉ាងណាក្តីក៏ប្រព័ន្ធផ្សព្វផ្សាយនៅកម្ពុជានៅតែបន្តមានមូលដ្ឋាននៅទីក្រុងភ្នំពេញស្ទើរតែទាំងអស់ ជាពិសេសកាសែតតែម្តង[202]។ នាពេលបច្ចុប្បន្នបើទោះបីជាការផ្សព្វផ្សាយព័ត៌មានតាមវិទ្យុ ទូរទស្សន៍ មានការរីកចម្រើន ដុះដាល តែគេមិនទាន់ឃើញមានរៀបចំការផ្សព្វផ្សាយ ការអប់រំច្បាប់ដល់ប្រជាពលរដ្ឋនោះទេ ពិសេសការពង្រឹងការអនុវត្តច្បាប់ ដល់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន (ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ ឃុំ សង្កាត់) ព្រមទាំងប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនផងដែរ។ ដែលក្នុងនោះយើងឃើញថាមានការផ្សព្វផ្សាយតាមរយៈ ការធ្វើសិក្ខាសាលា បើកវគ្គបណ្តុះបណ្តាល បើកវគ្គផ្សព្វផ្សាយ ការរៀបចំវេទិកាតាមរយៈ ទូរទស្សន៍

[201]របាយការណ៍ធនាគារពីភពលោក "ស្តីពីកម្ពុជា ការផ្សារភ្ជាប់ប្រជាពលរដ្ឋ និងរដ្ឋាភិបាល" ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៩ ទំព័រ ៣២ ដល់ ៣៣។
[202]របាយការណ៍ធនាគារពិភពលោក "ស្តីពីកម្ពុជា ការផ្សារភ្ជាប់ប្រជាពលរដ្ឋ និងរដ្ឋាភិបាល" ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៩ ទំព័រ ៥៣។

វិទ្យុផ្សេងៗជាដើម[203] ទាំងអស់នេះគឺជាការល្អប្រសើរឡើងក្នុងការបញ្ជ្រាបចំណេះដឹងដល់ប្រជាពលរដ្ឋ និងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន។

**ខ-ការជម្រះបញ្ជីឯកសារចាស់**

ក្នុងកិច្ចដំណើរការ គឺពិតជាមិនអាចជៀសផុតឡើយនូវបញ្ហាក្នុងការប្រើប្រាស់ឯកសារគតិយុត្តិព្រោះថា ចាប់តាំងពីការចុះបញ្ជីដីសាល្បង និងឯកសារកាន់ដីធ្លីចាស់ៗដែលចេញនៅមុនឆ្នាំ១៩៩៥ និងចេញក្រោយឆ្នាំ១៩៩៥ រហូតមកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ននេះមានការអភិវឌ្ឍ ជាច្រើនដំណាក់កាលនូវបទដ្ឋានគតិយុត្តិដែលពាក់ព័ន្ធនោះ។ នៅក្នុងឆ្នាំ១៩៩៥ គេសង្កេតឃើញថាមានការជម្រះបញ្ជីនូវឯកសារចាស់ដែលបានចេញមុនឆ្នាំ១៩៩៥ យ៉ាងមមាញឹកដើម្បីសម្រួលដល់ការចុះបញ្ជី។ យោងតាមលិខិតលេខ ០៣២សជ ចុះថ្ងៃទី២១ កុម្ភៈ ឆ្នាំ១៩៩៥ បានលើកឡើងពីការផ្តល់របាយការណ៍ជម្រះបញ្ជីឯកសារចាស់ ដែលក្នុងនោះក៏បានបង្ហាញថា ការយឺតយ៉ាវក្នុងការបញ្ជូនរបាយការណ៍នេះវាអាចរាំងស្ទះដល់ការផ្តល់ប័ណ្ណ សម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុគំរូថ្មីជូនប្រជាពលរដ្ឋ និងជះឥទ្ធិពលមិនល្អដល់ផ្នែកជំនាញ។ រហូតមកដល់ពេលមានច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ គឺការវិវត្តយ៉ាងសំខាន់មួយទៀតក្នុងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា ហើយការប្រើប្រាស់ឯកសារក៏ត្រូវមានការវិវត្តដូច្នេះដែរ។

ជារួមមកយើងអាចនិយាយបានថា ការវិវត្តន៍នៃបទដ្ឋានគតិយុត្តិជាច្រើនដំណាក់កាលនេះគឺជាឧបសគ្គមួយជៀសមិនបាន។ ឧបសគ្គដែលថាមន្ត្រីជំនាញអាជ្ញាធរដែលពាក់ព័ន្ធ និងប្រជាពលរដ្ឋមិនទាន់អាចបទបែនបានល្អប្រសើរតាមបទដ្ឋានទាំងនោះនៅឡើយទេ។ ទាំងអស់នេះគឺជាបញ្ហាប្រឈម ដែលអាចឈានទៅដល់ការមិនឯកភាពគ្នានូវឯកសារគតិយុត្តិ។ ជាពិសេសបញ្ហាតែងតែងកើតមានឡើងក្នុងការចុះបញ្ជីបន្ត ដែលឯកសារអំពីការប្រែប្រួលនៃក្បាលដីត្រូវស្របគ្នាទាំងបីថ្នាក់ (អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ខេត្ត រាជធានី និងរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ក្រុង ខណ្ឌ)។

[203]សូមមើលរបាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការអនុវត្តផែនការយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍជាតិ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឆ្នាំ២០១១ និង លើកទិសដៅបន្តការងារ ឆ្នាំ២០១២។

# សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

# សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា បានបង្ហាញឱ្យយើងឃើញនូវលក្ខណៈល្អប្រសើរនៃបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ និងនីតិវិធីក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី ប៉ុន្តែក៏បានបង្ហាញពីភាពមិនស៊ីចង្វាក់គ្នារវាងបទបញ្ញត្តិ និងការអនុវត្តផងដែរ ជាហេតុផលមួយបង្កើតឱ្យមាននូវភាពមិនប្រក្រតីកើតឡើង។ ប្រព័ន្ធនៃការចុះបញ្ជីទាំងអស់ខាងលើមិនត្រឹមតែធ្វើឱ្យកើតមាននូវភាពមិនប្រក្រតីនេះទេ តែបង្ហាញពីភាពមិនយល់ច្បាស់ជាមួយនឹងការខ្វះខាតនូវបច្ចេកទេសរបស់មន្ត្រីជំនាញ ក្នុងការអនុវត្តមុខងារនេះផងដែរ។

ទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ យើងឃើញថាការអនុវត្តដែលទាក់ទងនឹងបទប្បញ្ញត្តិមានការបញ្ញត្តិនូវនីតិវិធីបានយ៉ាមុតស្រួច និងច្បាស់លាស់ចំពោះនីតិវិធីនូមួយៗរហូតដល់ការចេញប័ណ្ណប៉ុន្តែនៅក្នុងចំណុចមួយចំនួននៅក្នុងនីតិវិធី មានការខ្វះខាតទាក់ទងនឹងវិធានការផ្សព្វផ្សាយនូវច្បាប់ជាមុន មុននឹងធ្វើការអនុវត្តនូវបទប្បញ្ញត្តិនៃការចុះបញ្ជីប្រភេទនេះ។ ការទាមទារប្រភេទនេះដោយហេតុថា នៅក្នុងស្ថានភាពជាក់ស្តែងមានការខ្វះខាតនូវសមត្ថភាពក្នុងបំពេញការងារ និងការយល់ដឹងនូវចំណុចខ្លះនៅក្នុងការបំពេញពីសំណាក់ប្រជាពលរដ្ឋ។ ឯម្យ៉ាងទៀត ទាក់ទងនឹងបញ្ហានៃការអនុវត្តខុសគ្នាទៅនឹងការបញ្ញត្តិរបស់ច្បាប់ក្នុងការចំណាយសេវានៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី។ ភាពជាក់ស្តែងនៃការចុះបញ្ជីត្រូវមានការចំណាយយ៉ាងច្រើនថែមទៀតផង។ ច្បាប់បានកំណត់ត្រឹមតែ ៣៥០.០០០រៀល ចំពោះដីស្ថិតនៅក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ និងទីប្រជុំជនប៉ុណ្ណោះ។ កត្តានេះជាហេតុមួយ ដែលធ្វើឱ្យការចុះបញ្ជីដីធ្លីដាច់ដោយដុំមានការធ្លាក់ចុះនោះ។ បញ្ហាមួយទៀតដែលមានការកើតឡើងរួចមកហើយនោះ គឺការចុះបញ្ជីប្រភេទនេះមិនទាន់បានទទួលនូវវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ បានទទួលត្រឹមតែប័ណ្ណសម្គាល់ការកាន់កាប់អចលនវត្ថុ (ប័ណ្ណភោគៈ)ប៉ុណ្ណោះ។

ចំពោះការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធវិញនោះ ដែលជាប្រតិបត្តិការឡើងដោយថវិការបស់រដ្ឋរួមជាមួយនឹងការចូលរួមពីអ្នកកាន់កាប់នោះ មានការកំណត់នូវនីតិវិធីមួយសមស្របដែលអាចធ្វើឱ្យប្រជាពលរដ្ឋអាចទទួលបាននូវភាពងាយស្រួល រួមជាមួយការយកចិត្តទុកដាក់ តែទោះបីជាយ៉ាងណាក្តីបញ្ហាប្រឈមនៅតែមានការកើតចេញពីការមិនអនុវត្តមុខងារឱ្យស្របទៅតាមគោលការណ៍ច្បាប់រួមមួយ ជាមួយការខ្វះខាតនូវបច្ចេកទេស និងជំនាញរបស់មន្ត្រីជាកត្តាមួយដែលធ្វើឱ្យមានកក់ស្ទះនូវដំណើរការ។

ការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម គ្រាន់តែយន្តការមួយបន្ថែមទៅលើប្រព័ន្ធនៃការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំហើយបានបង្ហាញពីភាពខ្វះចន្លោះនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីតែប៉ុណ្ណោះ។

ចំណែកឯការចុះបញ្ជីបន្តក៏មិនទាន់បានទទួលផលល្អដែរ ដោយសារប្រជាជនមិនទាន់យល់ច្បាស់ពីផលប៉ះពាល់នៃការមិនបានផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ហើយអត្រានៃការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានៅមានតម្លៃខ្ពស់ខ្លាំង។

# អនុសាសន៍

នៅក្នុងការចុះបញ្ជីដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ រដ្ឋាភិបាលគួរណាតែស្វែងរកនូវថវិកាដោយស្វ័យភាព ជាជាងការទទួលហិរញ្ញប្បទានពីបរទេសដោយបង្កើតនូវខ្ទង់ថវិកា គោលដៅកំណត់ណាមួយដើម្បីធ្វើឱ្យដីនៅកម្ពុជាទាំងអស់អាចទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ។ រាជរដ្ឋាភិបាលគួរណាពង្រឹងនូវមន្ត្រីជំនាញដែលមានស្រាប់ ជាជាងណាបង្កើតនូវអង្គភាព ឬក្រុមការងារផ្សេងមួយទៀតដែលគ្មានជំនាញ ដែលអាចនាំឱ្យមានការបង្កនូវវិវាទសមត្ថកិច្ចផង។

ការចុះបញ្ជីដែលមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ រដ្ឋាភិបាលគួរតែពង្រឹងនូវសមត្ថភាព ក៏ដូចជាក្រមសីលធម៌របស់មន្ត្រីជំនាញអនុវត្ត និងការបំពេញមុខងាររបស់ខ្លួនឱ្យកាន់តែមានភាពប្រសើរឡើង ដោយធ្វើការបណ្តុះបណ្តាលទៅដល់មន្ត្រីជំនាញ រួមជាមួយប្រជាពលរដ្ឋ ឱ្យបានយល់កាន់តែច្បាស់នូវស្ថានភាពផ្លូវច្បាប់ឱ្យបានស៊ីជម្រៅជាងនេះ។ រួមជាមួយគ្នានេះដែរ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់គួរណាបង្កើតឱ្យមាននូវចំណុចនិយាមការច្បាស់លាស់ ជៀសវាងការបង្កើតឱ្យមាននូវភាពមិនប្រក្រតី និងមិនច្បាស់លាស់។

រាជរដ្ឋាភិបាលគួរតែពង្រឹងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ជំនួសើឱ្យការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម ព្រោះនីតិវិធីក៏ដូចគ្នាទាំងស្រុងដែរ ដោយអាចបង្កើតឱ្យមានជាកញ្ចប់ថវិកាមួយសម្រាប់មន្ត្រីដែលចុះវាស់វែង និងមន្ត្រីដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ នៅពេលគាត់ចុះធ្វើការងារនេះ ព្រមទាំងបញ្ជាប្រាក់បៀវត្សឱ្យសក្តិសមទៅនឹងជីវភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ ដើម្បីចៀសវាងនូវភាពពុករលួយមួយចំនួនកើតឡើងផងដែរ។

ចំពោះការចុះបញ្ជីបន្តវិញ រាជរដ្ឋាភិបាលគួរតែកាត់បន្ថយនូវអត្រាពន្ធប្រថាប់ត្រាឱ្យបានទាបជាង ៤ភាគរយ ឬ អាចនៅសល់ត្រឹមតែ ១ភាគរយ ដើម្បីទុកលទ្ធភាពឱ្យប្រជាជនបានទៅធ្វើការកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបានគ្រប់ៗគ្នា។ ហើយទទួលបាននូវការការពារស្របច្បាប់ ព្រោះច្បាប់ការពារតែអចលនវត្ថុទាំងឡាយណាដែលបានចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវតែប៉ុណ្ណោះ។

ចំណែកឯបញ្ហាប្រឈម ក្នុងពេលក្នុងដំណើរការចុះបញ្ជីនោះវិញ រាជរដ្ឋាភិបាលគួរតែបង្កើតឱ្យមានវគ្គបណ្តុះបណ្តាល និងវគ្គសិក្សាពីបច្ចេកទេសជូនដល់មន្ត្រីជំនាញគ្រប់ផ្នែកទាំងអស់ដើម្បីពង្រឹងសមត្ថភាពក្នុងការអនុវត្តនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លី។ ពិសេសនោះ គឺប្រព័ន្ធផ្សព្វផ្សាយនានា មុនពេលចុះទៅអនុវត្តដំណើរការនេះ ធ្វើយ៉ាងណាឱ្យព័ត៌មានទាំងអស់ទៅដល់ប្រជាពលរដ្ឋទាន់ពេលវេលា និងឆាប់រហ័សនៃដំណើរការមួយនេះ។ ដើម្បីឱ្យប្រជាពលរដ្ឋស្វែងយល់ពីអត្ថប្រយោជន៍ និងសារៈសំខាន់ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លីរបស់ពួកគាត់។

# ឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធ២

**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**

**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

**ក្រសួងមហាផ្ទៃ**

**សាលាខេត្តតាកែវ**

លេខ:..............សជណ

តាកែវ ថ្ងៃទី..........ខែ..............ឆ្នាំ២០០...

## សេចក្តីជូនដំណឹង

## ស្តីពី ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ

យោងតាមអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០០២ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការ កសាងប្លង់ សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ។

អភិបាលខេត្តតាកែវសូមជូនដំណឹងដល់សាធារណជនដែលជាអ្នកកាន់កាប់ដីស្រែ ចំការ និងដីលំនៅដ្ឋាន ឬ ដីសាងសង់ទាំងអស់ដែលមានទីតាំងនៅក្នុងភូមិ **សីហា ចចាន ព្រះត្រាវ** និងភូមិ **កន្ទួលខ្លា** ឃុំចំបក់ ស្រុកបាទី ខេត្តតាកែវ អោយបានជ្រាបថា : ដើម្បីអនុវត្តតាមខ្លឹមសារនៃអនុក្រឹត្យយោងខាងលើ គណៈកម្មការរដ្ឋបាលនឹងធ្វើការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារសុរិយោដីដែលមាន **ប្លង់សុរិយោដី** និង **បញ្ជីឈ្មោះអ្នកកាន់កាប់ដី** ដែលក្រុមប្រតិបត្តិគំរោងបានធ្វើការវាស់វែង និង ប្រមូលទិន្នន័យកន្លងមក ។

ហេតុដូចបានជំរាបជូនខាងលើ សូមអ្នកកាន់កាប់ដីដែលមានដីស្រែ ចំការ និងដីលំនៅដ្ឋាន ឬ ដីសាងសង់ ស្ថិតនៅក្នុងភូមិខាងលើទាំងអស់ចូលរួមពិនិត្យលើទិន្នន័យ ដែលមាននៅក្នុងឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យដើម្បីបញ្ជាក់ពីភាពត្រឹមត្រូវ ឬ ខុសឆ្គង ដែលត្រូវកែតម្រូវ ឬ ជំទាស់លើទិន្នន័យទាំងនោះក្នុងរយៈពេល៣០ថ្ងៃ គិតពីថ្ងៃទី ១០ ខែ **វិច្ឆិកា** ដល់ថ្ងៃទី ០៩ ខែ**ធ្នូ** ឆ្នាំ ២០០១ ជាកំហិតនៅក្នុង **វត្តអង្គសិទ្ធ** ក្នុងភូមិ **សីហា** សំរាប់ភូមិ **សីហា** និងភូមិ **កន្ទួលខ្លា** នៅក្នុង **វត្តពុទ្ធិសោភារាម** សំរាប់ភូមិ **ចចាន** និងភូមិ **ព្រះត្រាវ** ។ ផុតរយៈពេលកំណត់ខាងលើ គណៈកម្មការរដ្ឋបាលសន្មត់ថា : ទិន្នន័យដែលបានបើកចំហមើលជាសាធារណៈមានភាពត្រឹមត្រូវ ហើយមិនអាចជំទាស់ ឬ តវ៉ានៅពេលក្រោយទៀតបានឡើយ ។

<u>សូមបញ្ជាក់ថា</u> : ផុតរយៈពេលកំណត់នៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនេះ គណៈកម្មការរដ្ឋបាលនឹងធ្វើការបូកសរុប ហើយលើកសំណើផ្តល់សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដើម្បីសំរេចចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ( ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ជូនអ្នកកាន់កាប់ណាដែលបានបំពេញគ្រប់លក្ខណៈតាមច្បាប់ ។

គណៈកម្មការរដ្ឋបាលនឹងដាក់ទីតាំងបណ្តោះអាសន្ននៅកន្លែងបិទផ្សាយ ដើម្បីរង់ចាំទទួលពិគ្រោះ និងផ្តល់យោបល់ដល់អ្នកដែលមានសំណូមពរ ។

**អភិបាលខេត្ត**

<u>ចម្លងជូន :</u>

- ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
- គណៈកម្មការរដ្ឋបាល
- មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី ខេត្តតាកែវ
  "ដើម្បីជូនជ្រាប"
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
គំរោងរៀបចំដែនដី និង រដ្ឋបាលដីធ្លី.
ការិយាល័យគ្រប់គ្រងគំរោងខេត្ត-ក្រុង..........

# គំនូសព្រាងពហុកោណវិធី

ភូមិស្តុក.... ឃុំអូរដំបង២ស្រុក.សង្កែ..ខេត្ត.បាត់ដំបង

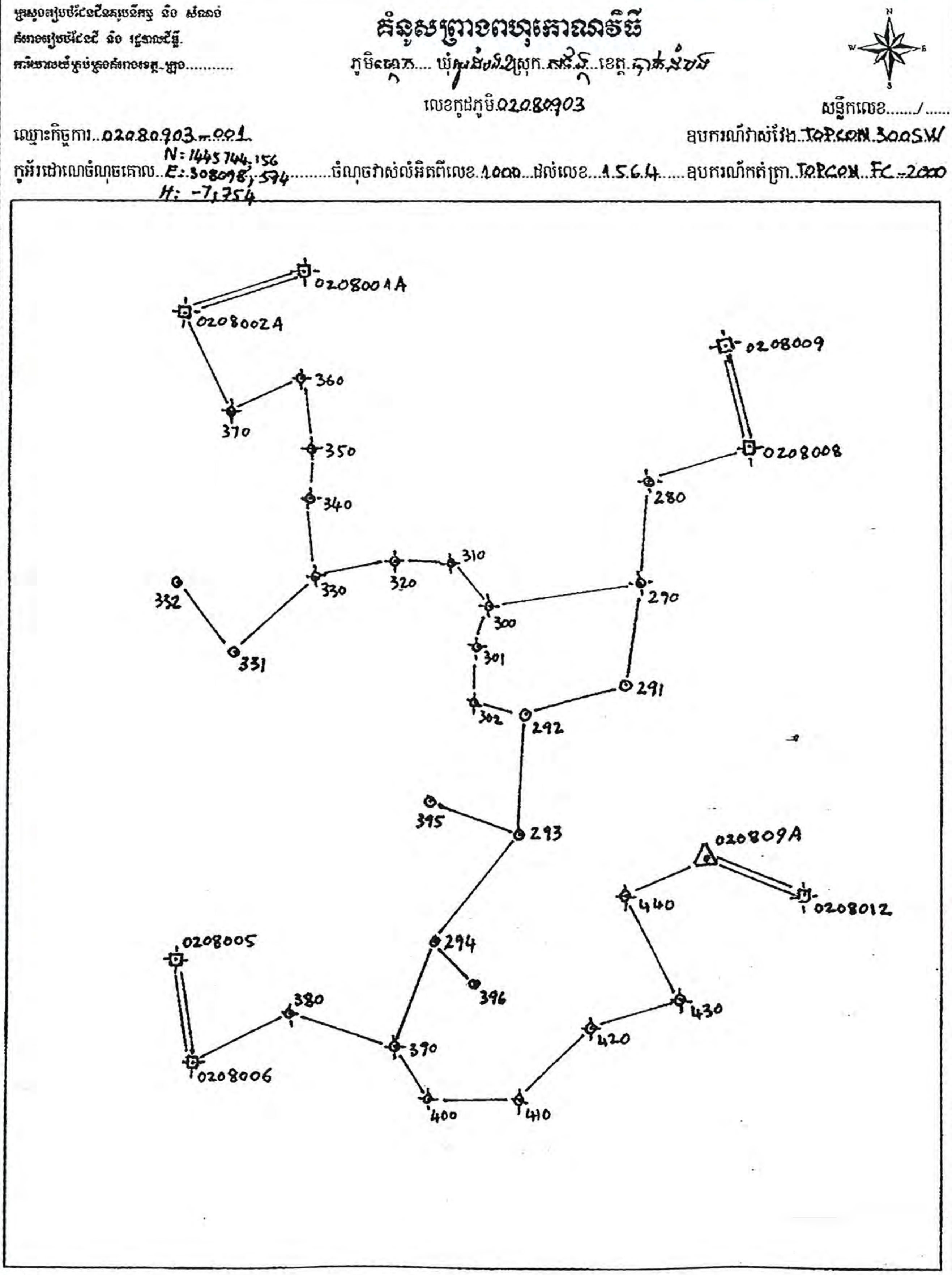
លេខកូដភូមិ.02080903

សន្លឹកលេខ....../......

ឈ្មោះកិច្ចការ..02080903--001

ឧបករណ៍វាស់វែង..TOPCON.300SW

កូអរដោណេចំណុចគោល..N: 1445744.156 E: 308098,574 H: -7,754 ........ចំណុចវាស់ចាប់ពីលេខ.1000...ដល់លេខ...1564.....ឧបករណ៍កត់ត្រា..TOPCON..FC-2000




ថ្ងៃទី ...............ខែ..................ឆ្នាំ ២០០.......

មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ

ថ្ងៃទី ២៧..ខែតុលា ឆ្នាំ ២០០៧

មន្ត្រីវាស់វែង

ថ្ងៃទី ២៧ ខែតុលា ឆ្នាំ ២០០៧

មន្ត្រីកំណត់ព្រំ

ឧបសម្ព័ន្ធ B

# តារាងវាស់ពហុកោណវិធី

ឈ្មោះកិច្ចការ : 02080903_001 ឈ្មោះភូមិ : [illegible] សន្លឹក : 01

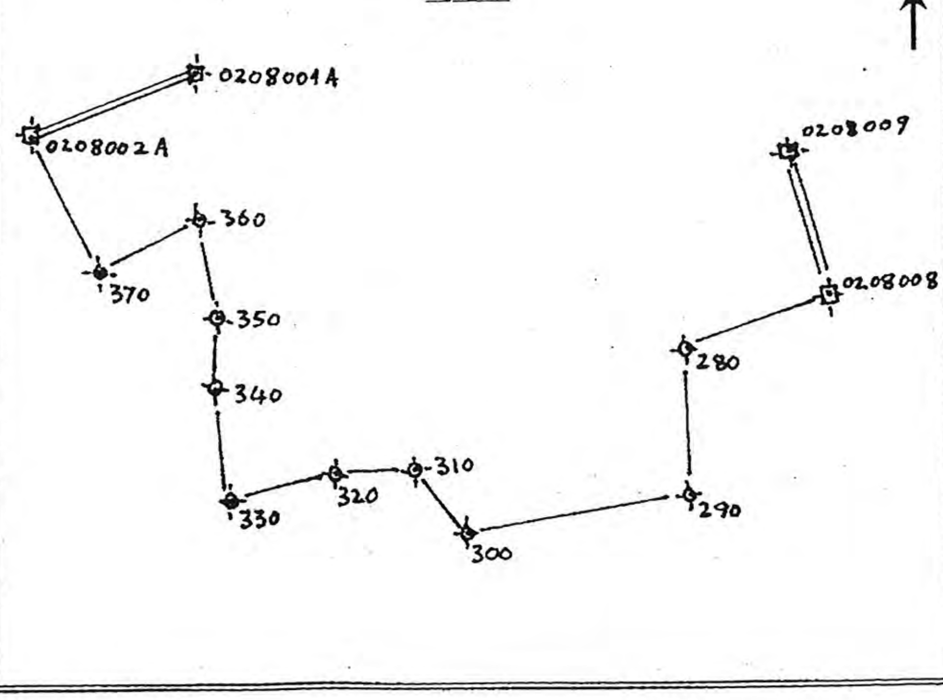
ឧបករណ៍វាស់វែង : TOPCON 300 SW ឧបករណ៍កត់ត្រា : TOPCON FC 2000 ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ : 02. តុលា. 2007

ក្រុមទី / ឈ្មោះ : ទី៤ វាស់ដោយ : សេង- សុខ

| ចំណុចឧបករណ៍ (Stn) | | | ចំណុចវាស់តំរង់ទិស (BS) | | | ចំណុចវាស់វែងថ្មី (FS) | | | ផ្សេងៗ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ចំណុចលេខ | កូដ | កំពស់ | ចំណុចលេខ | កូដ | កំពស់ | ចំណុចលេខ | កូដ | កំពស់ | |
| 0208008 | PPt | 1,418 | 0208009 | PPt | 1,383 | 280 | TPt | 1,383 ~~1,500~~ | |
| 280 | TPt | 1,383 | 0208008 | PPt | 1,418 | 290 | TPt | 1,500 | |
| 290 | TPt | 1,500 | 280 | TPt | 1,383 ~~1,560~~ | 300 | TPt | 1,560 | |
| 300 | TPt | 1,560 | 290 | TPt | 1,500 | 310 | TPt | 1,478 | |
| 310 | TPt | 1,478 | 300 | TPt | 1,539 | 320 | TPt | 1,560 | |
| 320 | TPt | 1,560 | 310 | TPt | 1,478 | 330 | TPt | 1,535 | |
| 330 | TPt | 1,535 | 320 | TPt | 1,560 | 340 | TPt | 1,575 | |
| 340 | TPt | 1,575 | 330 | TPt | 1,535 | 350 | TPt | 1,622 | |
| 350 | TPt | 1,622 | 340 | TPt | 1,575 | 360 | TPt | 1,533 | |
| 360 | TPt | 1,533 | 350 | TPt | 1,622 | 370 | TPt | 1,485 | |
| 370 | TPt | 1,485 | 360 | TPt | 1,533 | 0208002A | PPt | 1,332 | |
| 0208002A | PPt | 1,332 | 370 | TPt | 1,485 | 0208001A | PPt | 1,430 | |

## កំណត់ចំណាំ

## គំនូរព្រាង



ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
នាយកដ្ឋានរៀបចំដែនដី និង ផែនការដីធ្លី
ការិយាល័យសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង បាត់ដំបង

# គំនូសព្រាងវាស់វែងលំអិត

ភូមិ............ ឃុំ............ ស្រុក សង្កែ ខេត្ត បាត់ដំបង

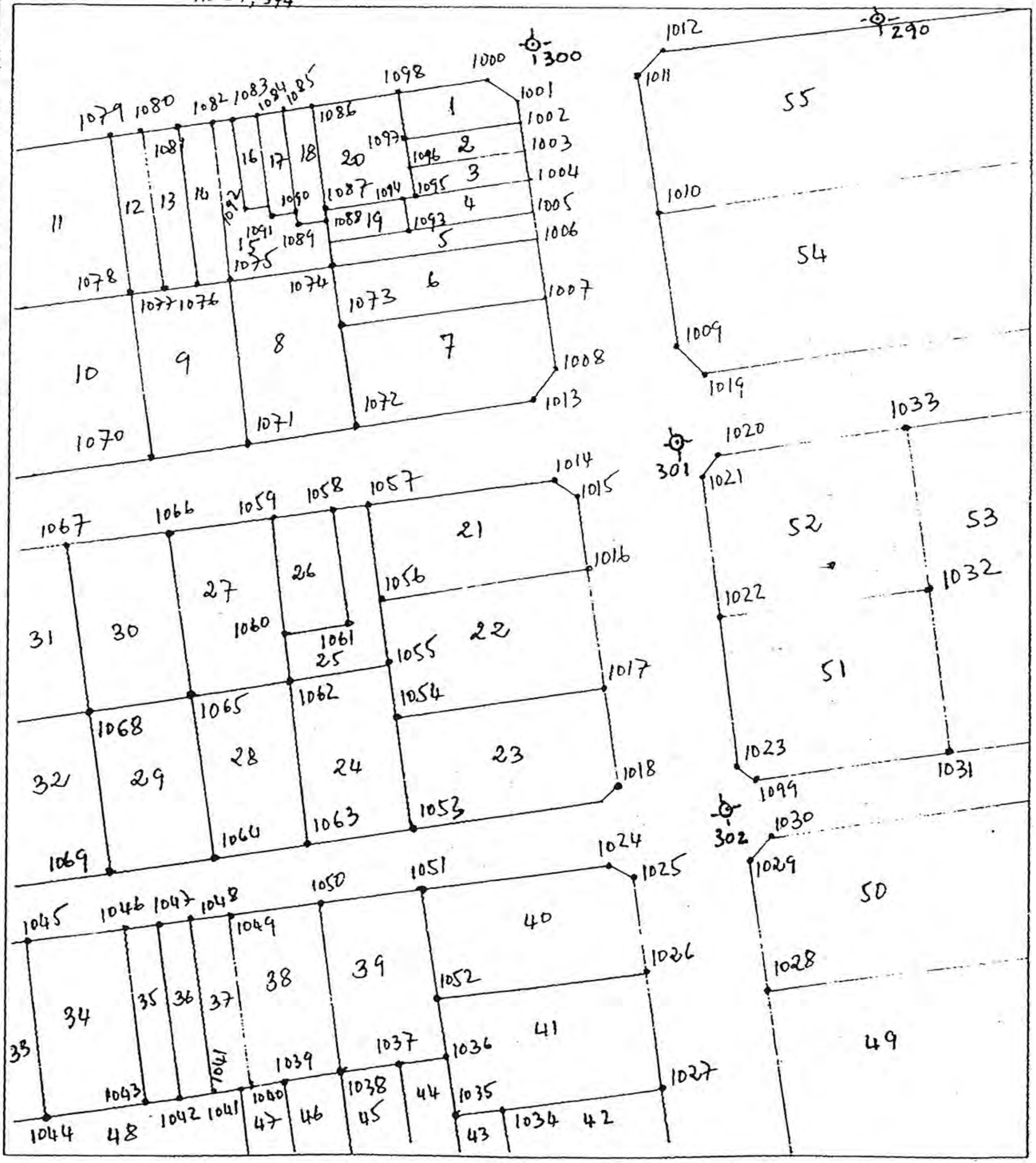
លេខកូដភូមិ 02080903

សន្លឹកលេខ 1

ឈ្មោះគម្រោង 02080903-002

ឧបករណ៍វាស់វែង Topcon-300

កូអរដោនេចំណុចគោល N: 1445744;156 E: 308098;574 H: -7;574 ចំណុចវាស់លំអិតពីលេខ 1000 ដល់លេខ 1098 ឧបករណ៍កត់ត្រា Topcon FC-2000




| | | |
|---|---|---|
| ថ្ងៃទី ..............ខែ..................ឆ្នាំ ២០០...... | ថ្ងៃទី ០៣...ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០០៧ | ថ្ងៃទី ០៣ ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០០៧ |
| មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ | មន្ត្រីវាស់វែង | មន្ត្រីកត់ត្រា |

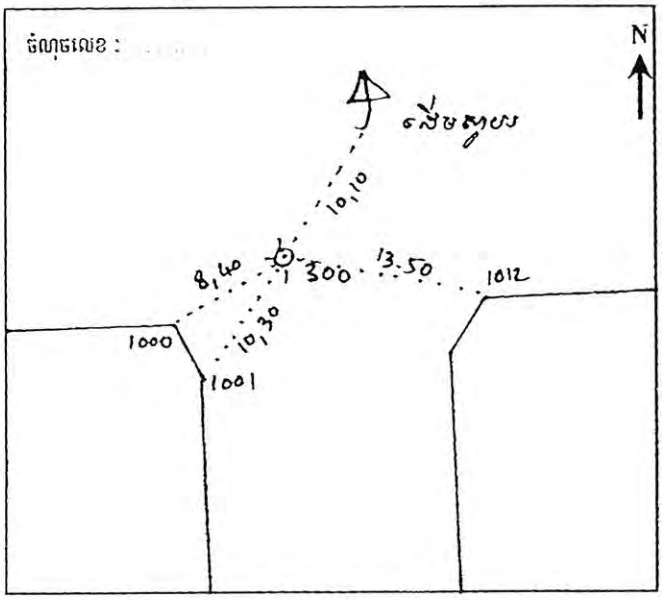
ឧបសម្ព័ន្ធ B

# គំនូសបំព្រួញទីតាំងបង្គោល

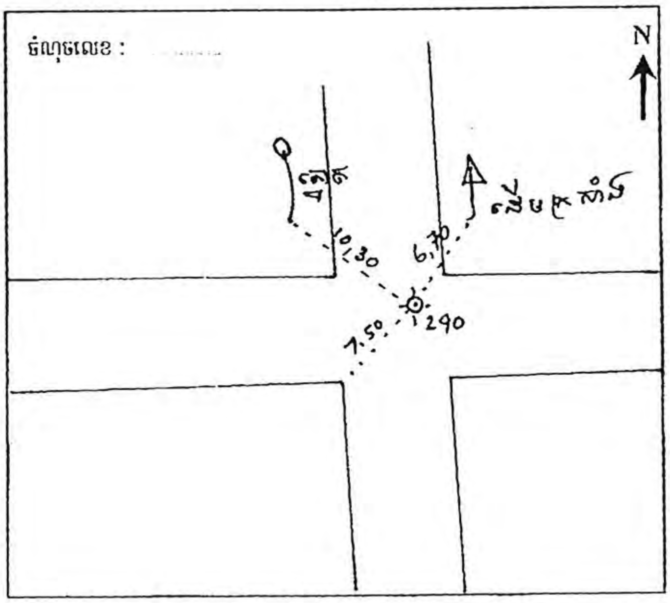
ឈ្មោះភូមិ: ..................

លេខកូដ: ០២០៨០៩០៣

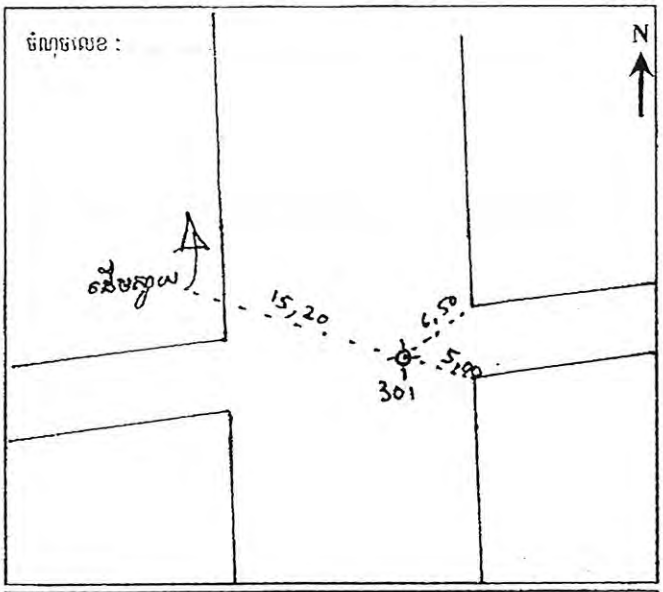
ចំណុចលេខ :



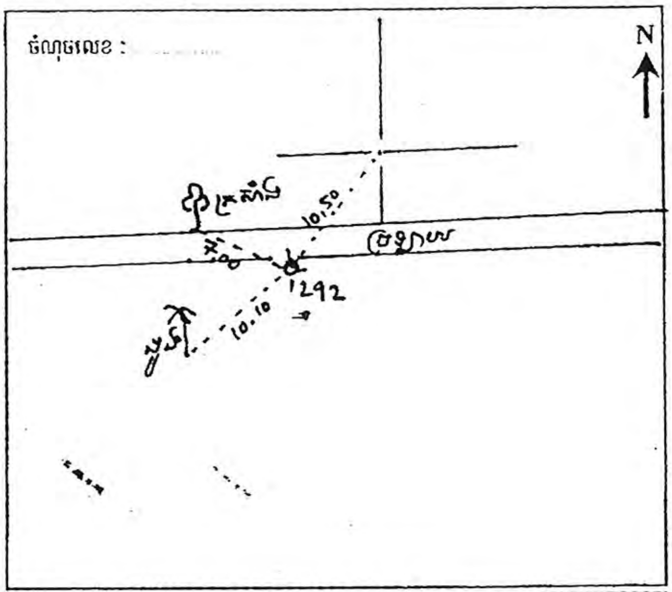

ចំណុចលេខ :



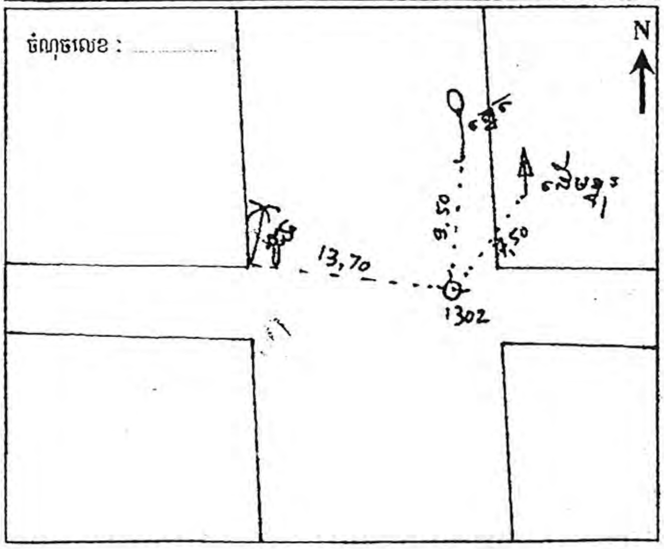

ចំណុចលេខ :



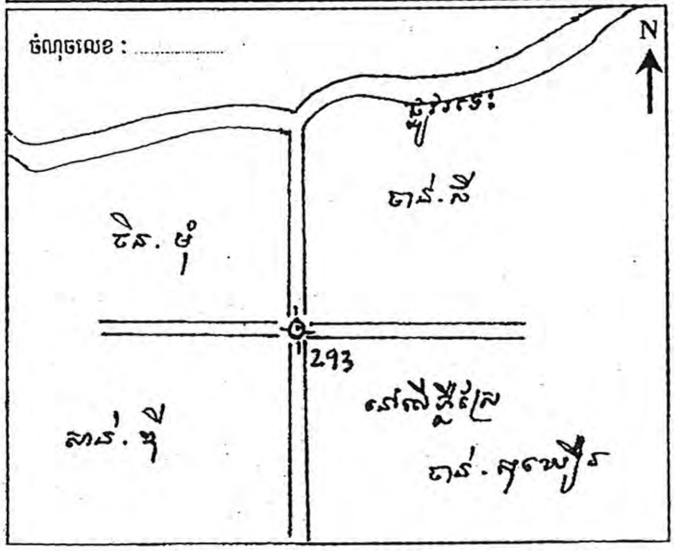

ចំណុចលេខ :




ចំណុចលេខ :




ចំណុចលេខ :



# ឯកសារនៃការវាស់វែង

ខេត្ត : បាត់ដំបង

ស្រុក : សង្កែ

ឃុំ : អូរដំបង ២

ភូមិ : ល្មោក

លេខកូដ : ០២០៨០៩០៣

ក្រុមទី : ទី ១

មន្ត្រីវាស់វែង : សេង. សុវត្ថិឌី

មន្ត្រីកំណត់ព្រំ : ភោគ. សាត់

ឧបករណ៍វាស់វែង : TOPCON - 300SW (1579)

ឧបករណ៍កត់ត្រា : TOPCON FC-2000 (960943)

កាលបរិច្ឆេទចាប់ផ្តើមការងារ : ០១ . តុលា ២០០៧

កាលបរិច្ឆេទបញ្ចប់ការងារ : ២៩ តុលា ២០០៧

# បញ្ជីឈ្មោះការខារ

| ល.រ | ឈ្មោះការខារ | ចំណុចពហុភាពណ | ចំណុចខាងសំខែងលំអិត | ផ្សេងៗ |
|---|---|---|---|---|
| 01 | 02080903 - 001 | 280 - 370 | | |
| 02 | 02080903 - 002 | | 1000 - 1098 | |
| 03 | 02080903 - 003 | | 1099 - 1173 | |
| 04 | 02080903 - 004 | 380 - 440 | | |
| 05 | 02080903 - 005 | | 1174 - 1385 | |
| 06 | 02080903 - 006 | 291 - 296 | | |
| 07 | 02080903 - 007 | | 1386 - 1564 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

## កំណត់ចំណាំ

0208008 N: 1445998;292 E: 308592,406 H: - 8;715

0208009 N: 1446212;206 E: 308505;236 H: -8;550

0208002 N: 1446519;501 E: 307278;427 H: -8;481

0208001 N: 1446652;565 E: 307536;055 H: -8;571