សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ
និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

សិទ្ធិកាន់កាប់ដីនៅកម្ពុជា

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី១៨ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៩ ដល់ថ្ងៃទី១៦ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៩

ស្រាវជ្រាវដោយ
និស្សិតឈ្មោះ **អេល ភូប**
ស៊ឹម គីម៉ី

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ
បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **រដ្ឋបាលសាធារណៈ**
ជំនាន់ទី ១២

ឆ្នាំចូលរៀន ២០១៥
ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០១៩

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

យើងខ្ញុំឈ្មោះ **អេល ភួប** និង **ស៊ឹប គីម៉ី** ជានិស្សិតថ្នាក់រដ្ឋបាលសាធារណៈជំនាន់ទី១២នៃ សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្រ្ត និង វិទ្យាសាស្រ្តសេដ្ឋកិច្ចសូមថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាវជ្រៅ ជូនចំពោះ។

លោកឪពុក និង អ្នកម្តាយ ដែលបានផ្តល់ជីវិតដ៏មានតម្លៃ ផ្តល់មេត្តា ករុណា និងការផ្គត់ផ្គង់ ដ៏ធំធេង ដល់យើងខ្ញុំសម្រាប់ការរស់នៅថ្លៃថ្នូរ និងការសិក្សា។

លោកសាស្ត្រាចារ្យ **បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី** ជានាយកគ្រប់គ្រងថ្នាក់ក្រោយបរិញ្ញាបត្រ នៃ សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្រ្ត និង វិទ្យាសាស្រសេដ្ឋកិច្ចដែលបានចំណាយពេលវេលាដ៏មាន តម្លៃក្នុងការពិនិត្យវាយតម្លៃជួយណែនាំ ដល់យើងខ្ញុំក្នុងការសរសេរបញ្ចាប់សារណា ការចុះស្រាវជ្រាវ និងការពារប្រកបដោយខ្លឹមសារល្អ។

លោកសាស្ត្រាចារ្យ បណ្ឌិត លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ គ្រូបង្រៀន គ្រប់មុខវិជ្ជាដែល បានផ្តល់ចំណេះដឹង ពុទ្ធិ គំនិតយោបល់ល្អៗ ដល់រូបយើងខ្ញុំក្នុងការសិក្សាតាំងពីឆ្នាំមូលដ្ឋានរហូត ដល់ឆ្នាំទី៤ ព្រមទាំងមិត្តភក្តិទាំងអស់ដែលបានជួយគាំទ្រនិងលើកទឹកចិត្តដល់រូបយើងខ្ញុំ។

ជាទីបញ្ចាប់យើងខ្ញុំសូម ប្រសិទ្ធិពរជ័យ សេរីបវរ មហាប្រសើរ ឧត្តុង្គឧត្តម គោរពជូនដល់ លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ សាស្ត្រាចារ្យ បណ្ឌិត និងមិត្តភក្តិទាំងអស់ ឲ្យជួបតែសេចក្តីសុខ សុខភាពល្អ និង ជួបប្រទះតែសំណាងល្អគ្រប់ពេលវេលា គ្រប់ទីកន្លែង។

អារម្ភកថា

របបកម្មសិទ្ធិនៅប្រទេសកម្ពុជា បានចាប់ផ្តើមឡើងតាំងពីឆ្នាំ១៩៩២បន្ទាប់ពីរបបកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យត្រូវបានដួលរលំ។ ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជាមានសិទ្ធិគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនដោយស្ថិតនៅក្រោមច្បាប់បានចែង និងរួមចំណែកក្នុងការកាត់បន្ថយវិវាទដីធ្លីនៅប្រទេសកម្ពុជា។ ហេតុដូចនេះយើងខ្ញុំសម្រេចចិត្តលើកយកប្រធាន«**សិទ្ធិកាន់កាប់ដីនៅកម្ពុជា** » នៅក្នុងសារណាបញ្ចាប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្ររបស់យើងខ្ញុំ។ ដើម្បីរួមចំណែកជាដើមទុនសម្រាប់ការស្រាវជ្រាវនិងឈ្វេងយល់ដល់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរ ជាពិសេសមិត្តៗនិស្សិត។

សារណាដែលនិយាយពី« **សិទ្ធិកាន់កាប់ដីនៅកម្ពុជា** » នេះពន្យល់និងវែកញែកពីរបៀបនៃសិទ្ធិទទួលបានការកាន់កាប់ដីធ្លីនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា និងបង្ហាញពីកម្មសិទ្ធិករនិងភោគៈជាដើម។ ការជជែកពិភាក្សាលើបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី ដើម្បីឆ្លុះបញ្ចាំងឲ្យកាន់តែច្បាស់ដើម្បីជាបច្ច័យក្នុងការជួយកាត់បន្ថយបញ្ហាដីធ្លីនៅកម្ពុជា។

កម្រងអត្ថបទសារណានេះ យើងខ្ញុំសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថា ជាសៀវភៅមួយដែលអាចចូលរួមចំណែកក្នុងការបណ្តុះគំនិតប្រជាពលរដ្ឋឲ្យកាន់តែយល់ច្បាស់បន្ថែមពីសិទ្ធិទទួលបានដីយកមកកាន់កាប់ដោយស្របតាមនីត្យានុកូលភាព នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

អត្ថបទសារណានេះ បើសិនមានកន្លែងកង្វះខាតត្រង់ចំណុចណាមួយយើងខ្ញុំ រីករាយទទួលយកការ រិះគន់កែតម្រូវក្នុងន័យស្ថាបណាពីសំណាក់ ឯកឧត្តម អស់លោក លោកស្រី សាស្ត្រាចារ្យ និងមិត្តអ្នកអាន ដោយក្តីសោមនស្សរីករាយ។

ថ្ងៃចន្ទ ១៣កើត ខែផល្គុនឆ្នាំ ច សំរឹទ្ធិស័ក ព.ស.២៥៦២

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១៨ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៩

មាតិកា

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

អារម្ភកថា

សេចក្តីផ្តើម ១

១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ ១

២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ ១

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ ២

៤. គោលគំនិតនៃការស្រាវជ្រាវ ២

៥. ដែនកំណត់ និងវិសាលភាពនៃស្រាវជ្រាវ ២

៦. សារៈសំខាន់ នៃការស្រាវជ្រាវ ២

៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ ៣

ជំពូកទី១

ប្រវត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់

១.១.សញ្ញាណទូទៅនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ៤

១.១.១.ប្រវត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ៤

១.១.១.១.ខ្មែរសម័យមុនអាណានិគមរបស់បារាំង..៤

១.១.១.២. សម័យក្រោមអាណានិគមរបស់បារាំង..៥

១.១.១.៣. កម្ពុជាសម័យឯករាជ្យ..៧

១.១.១.៤.កម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ..៧

១.១.១.៥.របបសាធារណៈរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា.. ៧

១.១.១.៦.សម័យរដ្ឋកម្ពុជា..៨

១.១.១.៧.ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា..១០

១.១.២.និយមន័យ នៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ១០

១.១.៣.ប្រភព នៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ១១

១.១.៤. រចនាសម្ព័ន្ធនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ១២

ជំពូកទី២

កំណើនប្រជាពលរដ្ឋបាត់បង់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី

២.១. ការកាន់កាប់ដីធ្លីគ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ១៤

២.១.១. ការកាន់កាប់ដីធ្លីមុនច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២00១ ចូលជាធរមាន ១៤

២.១.២. ការកាន់កាប់ដីធ្លីក្រោយច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២00១ចូលជាធរមាន ១៥

២.២. បញ្ហាវិវាទដីធ្លី ១៦

២.២.១. ប្រភេទនៃករណីវិវាទដីធ្លី ១៨

២.២.២. ដីធ្លីមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ១៩

២.២.៣. ការចូលកាន់កាន់ដីមិនស្របច្បាប់ ២១

២.២.៤. ការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ២២

ជំពូកទី៣

យន្តការដោះស្រាយ

៣.១. នីតិវិធីទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ២៨

៣.២.ការចុះបញ្ជីដីធ្លី ៣១

៣.២.១.ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ៣២

៣.២.២.កាចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ៣៤

៣.២.៣.ការចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម ៣៦

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៣៨

អនុសាសន៍ ៤០

ឯកសារយោង

សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី គឺជាប្រធានបទមួយដែលមានសារៈសំខាន់ ក្នុងការជជែកពិភាក្សាអំពីបញ្ហាដែលកើតមានឡើងនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា។ សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា ពឹងផ្អែកដីធ្លីជារបរចិញ្ចឹមជីវិតរបស់ពួកគេ។ បន្ទាប់ពីប្រទេសកម្ពុជាបានអនុញ្ញាតឲ្យមានរបបកម្មសិទ្ធិ ដោយមានការបង្កើតច្បាប់ក្នុងការ ការពារប្រយោជន៍ជូនប្រជាពលរដ្ឋ ក្នុងការកាន់កាប់ដោយស្របច្បាប់។

ប៉ុន្តែទន្ទឹមនឹងនេះ គេបានសង្កេតឃើញថាបញ្ហាដីធ្លីបានកើនមានឡើងជាបន្តបន្ទាប់។ ដែលជាបន្ទុករបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ក្នុងការដោះស្រាយបញ្ហានេះប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពនិងប្រសិទ្ធផល និងមានកិច្ចសហការចូលរួមពីសំណាក់អ្នកដែលពាក់ព័ន្ធ។ ម្យ៉ាងវិញទៀតការកាន់កាប់ដីធ្លីមិនស្របតាមបទដ្ឋានគតិយុត្តិ ជាធាតុផ្សំមួយបង្កឲ្យមានបញ្ហាដីធ្លីឡើងវិញ មិនចេះចប់មិនចេះហើយ។

ការកាន់កាប់ដីធ្លីដែលមិនស្របទៅតាមនីត្យានុកូលភាព។ ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជាមិនទាន់បានយល់ឲ្យស៊ីជម្រៅនៅឡើយទាក់ទង ការទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់ដីដែលស្របច្បាប់។ ដែលជាមូលហេតុមួយបង្កឲ្យមានបញ្ហាវិវាទដីធ្លីកើតឡើងជារឿយៗ។

២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សានេះ ផ្អែកទៅលើមូលដ្ឋាននៃបទដ្ឋានគតិយុត្តិ ដោយមានច្បាប់ភូមិបាលនិងក្រមរដ្ឋប្បវេណី អនុក្រឹត្យ និងព្រះរាជក្រឹត្យ និងច្បាប់ជាច្រើនទៀតដែលពាក់ព័ន្ធបញ្ហានេះ។ អ្វីដែលពិសេសនោះបញ្ហាដែលកើតឡើងទាក់ទិន និងសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា។

ដើម្បីសម្រេចបាននូវគោលបំណង យើងបានដាក់ចេញនូវសំណួរស្រាវជ្រាវលើបញ្ហានៃសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីនេះ។

តើប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា ទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី ដោយរបៀបណាឬតាមនីតិវិធីយ៉ាង ដូចម្តេច?

តើប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា មានសិទ្ធិអ្វីខ្លះក្នុងការគ្រប់គ្រងទៅលើដីធ្លី ?

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

គោលបំណងក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទនេះ គឺដើម្បីរួមចំណែកកាត់បន្ថយបញ្ហាដីធ្លីនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ ធ្វើការឈ្វេងយល់ពីចំណុចអវិជ្ជមាន ដែលកើតមាននៅជុំវិញវិធីសាស្ត្រក្នុងការទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី ដើម្បីធ្វើការកែលម្អ។ គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ គឺសិក្សាឈ្វេងយល់នៅចំណុចមួយចំនួន។ សិក្សាឈ្វេងយល់ពីស្ថានភាពកាន់កាប់ដីធ្លីមុនពេលច្បាប់ភូមិចូលជាធរមាន និងឈ្វេងយល់ស្ថានភាពកាន់កាប់ដីធ្លីបន្ទាប់ពីច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាន។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ និងសិក្សាពីនីតិវិធីនៃសិទ្ធិទទួលបានការកាន់កាប់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា។

៤. គោលគំនិតនៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះមានគោលបំណង ឈ្វេងពីស្ថានភាពប្រភេទដីធ្លីដែលប្រជាពលរដ្ឋមានសិទ្ធិអាចកាន់កាប់បាន និងលក្ខខណ្ឌដែលនាំឲ្យទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា។

៥. ដែនកំណត់ និងវិសាលភាពនៃការស្រាវជ្រាវ

សារណានេះគ្រប់ដណ្តប់លើសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីនៅកម្ពុជានាពេលបច្ចុប្បន្ន។ ការសិក្សានេះបានផ្តោះទៅលើនីតិវិធីច្បាប់ភូមិបាល និងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៅកម្ពុជា។ ទន្ទឹមនិងនេះ ដើម្បីសិក្សាពីប្រសិទ្ធិភាពក្នុងការទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា។

៦. សារៈសំខាន់ នៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ និងផ្តល់សារៈសំខាន់ដល់សង្គមជាតិ ដល់អ្នកស្រាវជ្រាវនិងខ្លួនឯងស្រាវជ្រាវ។ សារៈសំខាន់ចំពោះសង្គមជាតិ គឺការកាត់បន្ថយបញ្ហាដីធ្លីតាមទីប្រជុំជន និងការអនុវត្តនីតិវិធីនៃសិទ្ធិទទួលបានការកាន់កាប់ដីធ្លី។ ប្រជាពលរដ្ឋមានសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីដោយស្របច្បាប់។ ចំពោះអ្នកស្រាវជ្រាវជាឯកសារក្នុងការជួយបំភ្លឺបន្ថែមដល់អ្នកស្រាវជ្រាវជំនាន់ក្រោយ យកទៅសិក្សាស្រាវជ្រាវបន្ត។

ជារួមសារណានេះ និងជួយជាដើមទុនដែលធ្វើឲ្យយើងកាន់តែយល់បានស៊ីជម្រៅទាក់ទងទៅ និងសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី។ មែនទែនទៅសារណាបញ្ចាប់ការសិក្សាមួយនេះ និងអាចរួមចំណែកក្នុងការអនុវត្តគំនិត និងស្មារតីទៅដល់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរ ជាពិសេសមិត្តអ្នកអានទាំងអស់។

៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ

សារណានេះចែកចេញជា៣ជំពូក។ ជំពូកទី១បង្ហាញពីប្រវត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីនៅកម្ពុជាតាំងពីមុនសម័យអាណានិគមបារាំង រហូតមកដល់បច្ចុប្បន្ន។ ជំពូកទី២ពិភាក្សាអំពីមូលហេតុដែលនាំឲ្យមានកំណើនប្រជាពលរដ្ឋបាត់បង់នូវសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី។ ជំពូកទី៣បកស្រាយពីដំណោះស្រាយដែលធ្វើឲ្យប្រជាពលរដ្ឋបាត់បង់នូវសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា។

ជំពូកទី១

ប្រវត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់

១.១.សញ្ញាណទូទៅនៃសិទ្ធិកាន់កាប់

១.១.១.ប្រវត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់

សញ្ញាណនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ដីនៅកម្ពុជា មានជាយូរណាស់មកហើយ និងមានការប្រែប្រួលទៅតាមសម័យកាលនីមួយៗ។ ដែលសម័យកាលនីមួយៗនោះបានបង្ហាញពីសិទ្ធិលើការកាន់កាប់ដីធ្លីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។

១.១.១.១.ខ្មែរសម័យមុនអាណានិគមរបស់បារាំង

អនុលោមទៅតាមច្បាប់របស់ខ្មែរពីសម័យមុនព្រះមហាក្សត្រ គឺម្ចាស់នៃដីទាំងអស់នៅរដ្ឋកម្ពុជា។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ សិទ្ធិភោគៈរបស់ប្រជារាស្ត្រលើដីធ្លីត្រូវបានទទួលស្គាល់ និងការពារ។ ក្នុងអំឡុងពេលនោះ សង្គមខ្មែរត្រូវបានបែងចែកជាវណ្ណៈផ្សេងៗគ្នា ក្រៅពីញាតិវង្សានុវង្សគឺមានវណ្ណៈសង្គមផ្សេងៗទៀត រួមមាន ក្សត្រា(អ្នកចម្បាំង) សមាជិកនៃក្រុមសាសនាផ្សេងៗ(ព្រហ្មសាសនា ព្រះពុទ្ធសាសនា សាសនាតៅ) អ្នកដែលមានសេរីភាព និងទាសាទាសី។ ការបែងចែក វណ្ណៈក្នុងសង្គមបានធ្វើឲ្យប្រជាពលរដ្ឋមានសិទ្ធិខុសគ្នាអាស្រ័យទៅតាមវណ្ណៈរបស់ខ្លួន។ ដូច្នេះនៅពេលនិយាយសំដៅដល់សិទ្ធិរបស់បុគ្គលក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី យើងមិនអាចសន្និដ្ឋានបានថាបុគ្គលគ្រប់រូបអាចមានសិទ្ធិដូចគ្នានោះទេ។ សិទ្ធិនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី អាចមានចំពោះតែសមាជិកវណ្ណៈមួយចំនួនក្នុងសង្គមតែប៉ុណ្ណោះ។ ប៉ុន្តែសម្រាប់ប្រជាជនដែលបានអាស្រ័យផលលើសិទ្ធិជាភោគៈ សិទ្ធិនោះត្រូវបានទទួលស្គាល់នៅពេលដែលដីនោះត្រូវបានទទួលនៅពេលដែលដីនោះត្រូវបានបង្កើនផល(រួមមានការរុនរានសង់ផ្ទះឬធ្វើរបង)ដោយគ្មានការអាក់ខាននិងមានការដឹងឮជាសាធារណៈ។ នៅពេលដែលប្រជាជនទទួលបានសិទ្ធិលើភោគៈលើដីហើយ សិទ្ធិភោគៈនោះ អាចផ្ទេរបានតាមរយៈសន្តិកម្ម ឬ មរតកសាសន៍ ហើយក៏អាចជាកម្មវត្ថុដែរ នៅពេលដែលដីនោះត្រូវបានបោះបង់ចោលក្នុងរយៈពេល៣ឆ្នាំ។ ក្នុងករណីនេះ សិទ្ធិរបស់អ្នកកាន់កាប់ថ្មីត្រូវបានទទួលស្គាល់

ហើយភោគីដើម មិនមានសិទ្ធិទាមទារយកដីនោះមកវិញបានទេ។ ចំពោះប្រជាជនដែលមានសិទ្ធិភោគ:លើដីដែលបានទទួលស្គាល់ ជនម្នាក់ៗមិនចាំបាច់ដាក់ពាក្យ ឬធ្វើសេចក្តីប្រកាសទៅអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានទេ។ ប៉ុន្តែត្រូវធ្វើសេចក្តីប្រកាសសម្រាប់ជាគោលបំណងនៃការបង់ពន្ធថ្វាយព្រះមហាក្សត្រ។ តាមច្បាប់ខ្មែរសម័យមុន មិនមានការបង់ពន្ធលើដីធ្លីដូចសម័យបច្ចុប្បន្ននេះទេ។ ផ្ទុយទៅវិញ ពន្ធក្នុងទម្រង់ជាសួយសាអាករត្រូវបង់ទៅលើភោគផលដំណាំដែលប្រមូលបានក្នុងឆ្នាំនីមួយៗ។ របបពន្ធដារគេយមិនគិតទៅលើដីទេ តែគិតតាមភោគផលដំណាំ គឺតាមសកម្មភាព បង្កបង្កើនផលកសិកម្ម។ របបពន្ធដារអំឡុងពេលប្រមូលភោគផល«អាជ្ញាហ្លួង»ឬមន្ត្រីរាជវាំងចុះទៅតាមខេត្តនានា។ ក្នុងភូមិនីមួយៗគេត្រូវប្រគល់បញ្ជីឈ្មោះរបស់កសិករនិងពាណិជ្ជកម្មជូនទៅឲ្យអាជ្ញាហ្លួង ឬមន្ត្រីរាជវាំងទាំងនោះ។ តាមរយៈពេលនៃការប្រើប្រាស់បញ្ជីឈ្មោះទាំងនេះ អាជ្ញាហ្លួង វាយតម្លៃភោគផលដំណាំនៅកន្លែងរបស់កសិករហើយកត់ត្រាចូលក្នុងសៀវភៅពន្ធដាដែលកសិករបានជំពាក់។ សរុបមក តាមច្បាប់ខ្មែរសម័យមុនប្រជាជនធ្វើសេចក្តីប្រកាសទៅអាជ្ញាធរ ជាការចាំបាច់សម្រាប់គោលបំណងនៃការប្រមូលពន្ធឲ្យរដ្ឋ ប៉ុន្តែមិនតម្រូវឲ្យធ្វើសម្រាប់ការទទួលស្គាល់សិទ្ធិរបស់ភោគីលើដីនោះទេ។[1]

១.១.១.២. សម័យក្រោមអាណានិគមរបស់បារាំង

អនុសញ្ញាឆ្នាំ១៨៨៤ រវាងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងប្រទេសបារាំងបានផ្ទេរឬប្រគល់អំណាចផ្នែករដ្ឋបាលរបស់រដ្ឋឲ្យទៅបារាំង។ ព្រះមហាក្សត្រស៊ីសុវត្ថិដែលឡើងគ្រងរាជសម្បត្តិក្នុងឆ្នាំ១៩០៦ បានរក្សាទំនាក់ទំនងយ៉ាងជិតស្និតជាមួយបារាំង ពេញមួយរាជ្ជកាលរបស់ព្រះអង្គ។ នៅក្នុងរជ្ជកាលនេះហើយដែលមានក្នុងឆ្នាំ១៩២០ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា ត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើ បទប្បញ្ញត្តិ ទាំងឡាយនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះទាក់ទងទៅនិងសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិដែលភាគច្រើនយកតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីរបស់បារាំង។[2] បទប្បញ្ញត្តិទាំងនេះបានចែងអំពីភាពខុសគ្នារវាងអចលនវត្ថុ និង

[1] Matthew Rendall, Jose Trembly, និង Patricia Baars, *ច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា៖ សៀវភៅសិក្សា និងស្រាវជ្រាវកែសម្រួល(ភ្នំពេញ East–West Management Institute, Inc,2005,២២*(តទៅហៅថា ច្បាប់ភូមិបាល សៀវភៅសិក្សា និងស្រាជ្រាវ) ។

[2] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, ឆ្នាំ១៩២០។

ចលនវត្ថុ និយមន័យនៃកម្មសិទ្ធិនិងសិទ្ធិភោគៈ។ ជាលទ្ធផលនៃការអនុម័តក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះ បានធ្វើឲ្យច្បាប់ខ្មែរមុនៗ ស្តីពីទ្រព្យត្រូវបានកែប្រែយ៉ាងច្រើន។ ឆ្លងតាមការអនុវត្តទស្សនៈច្បាប់ បច្ចឹមប្រទេសនេះព្រះមហាក្សត្រលែងមានសិទ្ធិធ្វើជាម្ចាស់លើដីធ្លីនៅក្នុងរាជាណាចក្រកម្ពុជាទៀតហើយ កម្មសិទ្ធិឯកជនត្រូវបានកំណត់ថាជាសិទ្ធិអាស្រ័យផលនិងសិទ្ធិលក់ទ្រព្យសម្បត្តិ សិទ្ធិនេះជាសិទ្ធិដាច់ខាតនិងសិទ្ធិផ្តាច់មុខ។ ប៉ុន្តែសិទ្ធិទាំងនេះត្រូវអនុវត្តក្នុងព្រំដែនកំណត់និងលក្ខខណ្ឌច្បាប់។ រដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៤៧បានទទួលស្គាល់សិទ្ធិដាច់ខាតនិងសិទ្ធិផ្តាច់មុខលើកម្មសិទ្ធិនេះ។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយមានទស្សនៈមួយនៃច្បាប់ខ្មែរពីសម័យមុនត្រូវបានរក្សាទុកការបង្ហាញអំពីគោលការណ៍ច្បាប់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០។ ទស្សនៈនេះ មានការពាក់ព័ន្ធទៅនឹងតួនាទីនៃភោគៈក្នុងការទទួលស្គាល់របស់ភោគីលើដីធ្លី។ ដូចបានលើកឡើងខាងលើពាក់ព័ន្ធទៅនិង«ភោគៈ»មាននិយមន័យពិសេសមួយរួចទៅហើយអនុលោមតាមច្បាប់ខ្មែរសម័យមុនដែលបានទទួលស្គាល់ភោគៈនៃដីពេលដែលដីនោះត្រូវបានបង្កបង្កើនផល រុករាន ធ្វើរបង។ ល។ ដោយសារកាលៈទេសៈទាំងនេះហើយ យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថាអត្ថន័យដែលបានកំណត់សម្រាប់ពាក្យ ភោគៈ ក្នុងច្បាប់ខ្មែរសម័យមុនត្រូវបានប្រើប្រាស់ដើម្បីបកស្រាយបទប្បញ្ញត្តិនានានៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០។ ការអនុម័តក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០ គឺមានគោលបំណងបង្កើតប្រព័ន្ធអភិរក្សសុរិយោដីមជ្ឈការមួយ។ គោលបំណងនេះ គឺដើម្បីបង្កើតប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីសុរិយោដីមួយទូទាំងប្រទេសចំពោះការចុះបញ្ជីជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងក្លាយជាភស្តុតាងនៃសិទ្ធិផ្សេងៗដូចជាកម្មសិទ្ធិករ ភោគៈនិងហ៊ីប៉ូតែក។ ប៉ុន្តែគោលបំណងនេះ មិនដែលបានសម្រេចឬទទួលបានជោគជ័យទាល់តែសោះដោយសារតែប្រព័ន្ធនេះមិនត្រូវបានអនុវត្តទូទាំងប្រទេស។ នៅទីកន្លែងដែលមិនមានការិយាល័យអភិរក្ស សុរិយោដីម្ចាស់ដីត្រូវចុះបញ្ជីនៅទីស្នាក់ការឃុំ -សង្កាត់។[3]

[3] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០, ទំព័រ២២។

១.១.១.៣. កម្ពុជាសម័យឯករាជ្យ

ក្រោមព្រះរាជបូជនីយកិច្ចរបស់ព្រះបាទនរោត្តមសីហនុ ប្រទេសកម្ពុជាបានទទួលឯករាជ្យក្នុងឆ្នាំ១៩៥៣។[4] ក៏ប៉ុន្តែប្រទេសកម្ពុជា ជាប្រទេសដែលប្រើប្រព័ន្ធច្បាប់ Romano- Germanic អស់ រយៈពេលជាង៣០ឆ្នាំ និងបន្តអភិវឌ្ឍន៍ជាលំដាប់។ បទប្បញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែលពាក់ព័ន្ធ និង ព្រទ្យសម្បត្តិតែអនុវត្តក្នុងរយៈពេលនេះ។

១.១.១.៤.កម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ

របបដីបានផ្លាស់ប្តូរយ៉ាងគំហុកពីឆ្នាំ១៩៧៤-១៩៧៩ ដែលជាសម័យកាលមួយស្ថិតក្នុងរបប កម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ។ ជាប្រវត្តិសាស្ត្រកម្ពុជាសម័យនោះមិនមានច្បាប់ស្តីពីទ្រព្យសម្បត្តិទេហើយ ឯកសារនានាក៏ត្រូវបានបំផ្លាញចោលអស់ដែរ។ កម្មសិទ្ធិឯកជនលើដីធ្លីត្រូវបានហាមឃាត់អចលន វត្ថុ រួមទាំងមធ្យោបាយផលិតកម្មសំខាន់ៗទូទៅផ្សេងទៀត គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិ របស់សមូហភាព។[5]

១.១.១.៥.របបសាធារណៈរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា

សិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនមិនត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ ស្ទើរតែពេញមួយរបប នេះ។ ប៉ុន្តែប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិសមូហភាពលើដីលំនៅដ្ឋានត្រូវបានអនុញ្ញាត។[6] បានចែកប័ណ្ណកម្ម សិទ្ធិលើផ្ទះសម្បែងអាចចេញជូនបុគ្គលម្នាក់ៗ ហើយប័ណ្ណលើផ្ទះសម្បែងនេះអាចធ្វើការផ្ទេរតាម រយៈមតកសាសន៍ឬការលក់។[7]

ក្រោយមកទៀតមានការអនុវត្តគោលនយោបាយប្រើប្រាស់ និងគ្រប់គ្រងដីធ្លីបានទទួល ស្គាល់កម្មសិទ្ធិលើដីលំនៅដ្ឋាន។[8] លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ការផ្តល់សិទ្ធិកម្មមិនមានចែងនៅក្នុង សេចក្តីណែនាំនេះទេ។ ចំពោះដីស្រែ និងដីកសិកម្មក៏ត្រូវបានអនុញ្ញាតឲ្យមានសិទ្ធិភោគៈលើដីនោះ ដែរតាមមាត្រា១០ នៃសេចក្តីណែនាំបានទទួលស្គាល់សិទ្ធិភោគៈនៃជនដែលកាន់កាប់ និងប្រើ

---

[4] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០,ទំព័រ២៥។

[5] រដ្ឋធម្មនុញ្ញាកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ, មាត្រា ២។

[6] អនុក្រឹត្យស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើផ្ទះជូនដល់ប្រជាពលរដ្ឋ, លេខ២៥អនក្រ, ២២ មេសា ១៩៨៩,មាត្រា១(តទៅហៅថា អនុក្រឹត្យឆ្នាំ១៩៨៩។

[7] អនុក្រឹត្យឆ្នាំ១៩៨៩, មាត្រា២។

[8] សេចក្តីណែនាំអនុវត្តគោលនយោបាយគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ដីធ្លី, លេខ ០៣ សណន ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ ១៩៨៩។

ប្រាស់ដីនោះ។ សេចក្ដីណែនាំលេខ ០៣ បានបញ្ជាក់អះអាងជាគោលការណ៍ថា ភោគៈត្រូវតែពាក់ព័ន្ធជាពិសេសទៅនឹងការប្រើប្រាស់ដី។ សិទ្ធិភោគៈត្រូវបានទទួលស្គាល់ចំពោះស្រែ និងដីកសិកម្មដែលតិចជាង ៥ហិកតា។ ចំពោះដីដាំដំណាំគឺធំជាង ៥ហិកតា សេចក្ដីណែនាំចែងអំពី ភោគៈដែលបានផ្ដល់ក្នុងទម្រង់ជាសម្បទាន។ នៅទីបំផុតយើងគួរបញ្ជាក់ផងដែរថាសេចក្ដីណែនាំ មានគោលបំណងបង្កើតនូវប្រព័ន្ធសម្រាប់ការប្រកាស និងការចុះបញ្ជីភោគៈ។

១.១.១.៦. សម័យរដ្ឋកម្ពុជា

នៅថ្ងៃទី១៣ ខែតុលា ឆ្នាំ១៩៩២ រដ្ឋសភាជាតិបានអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលថ្មី (ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២)។ និយមន័យនៃពាក្យកម្មសិទ្ធិ អនុលោមតាមមាត្រា១៩ បានចែងឡើងវិញនូវគោលការណ៍ច្បាប់នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០។[9]និយមន័យនោះ គឺកម្មសិទ្ធិមានន័យថាជាសិទ្ធិអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ។ សិទ្ធិនេះជាសិទ្ធិដាច់ខាតនិងផ្ដាច់មុខ ប៉ុន្តែត្រូវអនុវត្តក្នុងព្រំដែននិងលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់។ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ នេះបានស្ដែងឲ្យឃើញពីការកើតមានឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិឯកជនអនុលោមតាមច្បាប់កម្ពុជា។ ប៉ុន្តែច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២បានបញ្ជាក់ថាមានតែដីលំនៅដ្ឋានមួយគត់អាចជាកម្មសិទ្ធិឯកជន និងដីដែលស្ថិតនៅតំបន់ទីក្រុង ត្រូវបញ្ញាតិតាមច្បាប់ដោយឡែក។[10] ច្បាប់ស្ដីពីការកំណត់តំបន់ទីក្រុងនៅមិនទាន់បានអនុម័តនៅឡើយ។ ជាទូទៅ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ បានចែងឡើងវិញអំពីគោលការណ៍ច្បាប់នានា ដែលមានចែងនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីមុនៗរបស់កម្ពុជា។ ច្បាប់នេះ ទទួលស្គាល់ការទទួលបាន កម្មសិទ្ធិតាម រយៈសន្តតិកម្ម មរតកសាសន៍ កិច្ចសន្យាលក់ ប្រទានកម្ម និងតាមរយៈភោគៈ។

អនុលោមតាមច្បាប់ភូមិបាលថ្មីឆ្នាំ២០០១ មធ្យោបាយដើម្បីទទួលបានដីជាគោលការណ៍ គឺមានតែតាមរយៈភោគៈ ដែលបានចាប់ផ្ដើមកាន់កាប់មុនពេលការកាន់កាប់ចូលជាធរមាននៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។ ដោយសារហេតុនេះ កម្មវត្ថុនៃភោគៈក្រោមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ ត្រូវតែមានការបញ្ជាក់ឲ្យបានល្អិតល្អន់ថែមទៀត។ ភោគៈត្រូវបានទទួលស្គាល់[11] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២

[9] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០,ទំព័រ២៥។

[10] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ១០០ក្រ, ១៣ តុលា ១៩៩២, មាត្រា៦៥ (តទៅហៅថា ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២)។

[11] ច្បាប់ភូមិបាល,ឆ្នាំ១៩៩២,មាត្រា៦១ ដល់មាត្រា៧៦។

បានអនុញ្ញាតឲ្យមានកម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិតាមរយៈភោគៈ។ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ ក៏បានចែងផងដែរថា ដើម្បីក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃដីភោគីត្រូវតែបង្ហាញថាភោគៈរបស់ខ្លួន គឺបានមកដោយសន្តិវិធី ដោយសុចរិត ដោយមានការដឹងឮជាសាធារណៈ ដោយមិនមានការអាក់ខាន និងដោយគ្មានការបន្លំ។

លក្ខខណ្ឌទាំងនេះ ស្របទៅតាមទស្សនៈទានស្តង់ដាស្តីពីភោគៈក្នុងបណ្តាប្រទេសដែលអនុវត្តប្រព័ន្ធស៊ីវិល។ លើសពីនេះទៅទៀត ភោគៈត្រូវតែមានរយៈពេលយ៉ាងហោចណាស់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំក្នុងការកាន់កាប់ដីនោះ។ ទាក់ទងនឹងការទទួលបានកម្មសិទ្ធិតាមរយៈភោគៈច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ បានចែងនូវលក្ខខណ្ឌតម្រូវពីរផ្សេងទៀតគឺភោគីត្រូវជូនដំណឹងទៅសាលាឃុំ សង្កាត់ឲ្យបានដឹងឮភោគីត្រូវបង់ពន្ធឲ្យទៀងទាត់។[12]

លក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងនេះក៏មានចែងផងដែរក្នុងមាត្រា ៧១៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០ និង ក្នុងមាត្រា ៧១៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីប្រែឆ្នាំ១៩៥១។ ទោះបីយ៉ាងណាមានកត្តាជាច្រើនបាន ប៉ះពាល់ដល់ការអនុវត្តដោយសារតែការកែប្រែច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២។ បញ្ហាទី១កម្រមានការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជូនប្រជាពលរដ្ឋណាស់ ដូច្នេះប្រជាជនគ្រាន់តែបានចូលកាន់កាប់ដីតែប៉ុណ្ណោះ។ លើសពីនេះទៅទៀត ការផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងច្រើនដងរបស់ប្រជាជន និងផលវិបាកក្នុងការចូលទៅដល់តំបន់មួយចំនួនដែលបង្ករឲ្យមាន ការប៉ះពាល់ដល់លទ្ធភាពការអនុវត្តច្បាប់ភូមិបាល១៩៩២នេះ។ បញ្ហាទី២មានការពិបាកក្នុងការផ្តល់ព័ត៌មានជូនប្រជាជនគ្រប់រូបអំពីកាតព្វកិច្ចតាមច្បាប់ថ្មីស្តីពី ការប្រកាសជូនដំណឹងពីភោគៈរបស់ខ្លួន និងការបង់ពន្ធទៀងទាត់។ ហើយប្រសិនបើប្រជាជនមិនបានទទួលព័ត៌មាន ពួកគាត់មិនអាចអនុវត្តកាតព្វកិច្ចថ្មីទាំងនេះបានឡើយ ដូច្នេះតាមច្បាប់ពួកគាត់មិនអាចទាមទារកម្មសិទ្ធិលើដីដោយផ្អែកលើភោគៈរបស់គាត់បានទេ។ បញ្ហាទាក់ទងដល់ការកែប្រែច្រើនដងជាបន្តបន្ទាប់ រហូតដល់មានការអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលថ្មីឆ្នាំ២០០១ ។

[12] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២,មាត្រា១៨។

១.១.១.៧.ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

នៅក្នុងឆ្នាំ១៩៩៣ ដោយមានការប្រកាសឲ្យប្រើរដ្ឋធម្មនុញ្ញថ្មី កម្ពុជាបានក្លាយជាព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាមួយបានបង្កើតឲ្យមានរដ្ឋាភិបាលថ្មី។[13] មាត្រា៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញាបានបញ្ជាក់សារជាថ្មីស្តីពីសិទ្ធិក្នុងធ្វើជាម្ចាស់លើដីធ្លីប៉ុន្តែការកំណត់សិទ្ធិនេះចំពោះតែប្រជាជនកម្ពុជាតែប៉ុណ្ណោះ។[14] ក្រោយពីការប្រកាសឲ្យប្រើរដ្ឋធម្មនុញ្ញា ច្បាប់ថ្មីដើម្បីជំនួសច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ ក៏បានប្រកាសឲ្យប្រើនៅឆ្នាំ២០០១ គឺច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។ ចំពោះច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ទទួលស្គាល់តែភោគៈដែលបានចូលកាន់កាប់មុនច្បាប់ភូមិបាលនេះ ចូលជាធរមានតែប៉ុណ្ណោះចំពោះការចូលកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុ ក្រោយពីការចូលជាធរមានត្រូវបានចាត់ទុកថាជាការចូលកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់។ ជាចុងក្រោយ នៃបទប្បញ្ញាត្តិច្បាប់ដែលទាក់ទងទៅនិងសិទ្ធិកាន់កាប់ គឺក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ដែលបានអនុម័តឡើងនៅថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ នឹងអាចអនុវត្តបានពេញលេញនៅថ្ងៃទី២១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០០១។[15]

១.១.២.និយមន័យ នៃសិទ្ធិកាន់កាប់

និយមន័យសិទ្ធិកាន់កាប់ ដែលបានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ លើមាត្រា២២៧ បានចែងថា « ការកាន់កាប់ សំដៅលើការក្តាប់ទុកវត្ថុ។[16] ការក្តាប់ទុកសំដៅលើការគ្រប់គ្រងលើរូប វត្ថុតាមការជាក់ស្តែង ទោះដោយប្រយោងក្តី»។ អត្ថន័យនៃនិយមនេះគេសន្និដ្ឋានបានថាឲ្យតែមានការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុនោះ ទោះបីជាដោយចំពោះក្តីឬប្រយោលក្តី គឺច្បាប់កំណត់ថាជនដែលបានគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុនោះ មានសិទ្ធិកាន់កាប់តាមអ្វីដែលច្បាប់បានកំណត់។ បន្ថែមលើសពីទៅទៀតក្នុងមាត្រានេះផងដែរមិនកំណត់ថា ចំពោះការដែលអាចកាន់កាប់លើវត្ថុណាមួយបាន លុះត្រាតែមានមូលហេតុគតិយុត្តត្រឹមត្រូវស្របតាមនោះទេ។ អាស្រ័យហេតុគេអាចកំណត់ថាចំពោះការដែលទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់លើវត្ថុណាមួយ មិនទាមទារតែមានមូលហេតុគតិយុត្តលើវត្ថុនោះទេ ពោល

[13] រដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣, វិសោធនកម្ម ១៣ កក្កដា ២០០១៨, មាត្រា១១៩។

[14] រដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣, មាត្រា៤៤។

[15] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០, ទំព័រ២៧។

[16] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, មាត្រា២២៨ (តទៅហៅថា ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧)។

គឺទោះបីជាមានមូលហាតុគតិយុត្ត ឬគ្មានមូលហេតុគតិយុត្តក្នុង ការកាន់កាប់វត្ថុនោះក៏ដោយ ក៏អាចទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់ដែរ ឲ្យតែបានគោរពតាមលក្ខខណ្ឌ ដែលច្បាប់បានកំណត់ គឺការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុនោះ។

ចំពោះនិយមន័យ នៃសិទ្ធិកាន់កាប់បានបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់ហើយថា កម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិកាន់កាប់គឺមានតែវត្ថុប៉ុណ្ណោះ។ ដោយពាក្យថា **វត្ថុ** នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានកំណត់និយមន័យថាវត្ថុសំដៅទៅលើរបស់ដែលមានរូបរាងជាសារធាតុឧស្ម័ន ជាសារធាតុរឹង។[17] ទាញចេញពីនិយមន័យនេះដើម្បីអាចក្លាយជាវត្ថុបាន គឺទាល់តែមានធាតុផ្សំចំនួន២គឺទី១ ត្រូវតែមានរូបរាងនិងទី២ ជាសាធាតុរឹង។ បន្ថែមពីនេះទៅទៀត ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីក៏បានបែងចែងជា២ ប្រភេទដែរគឺ[18] អចលនវត្ថុសំដៅទៅលើដីធ្លីនិងវត្ថុជាប់នៅលើដី ហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែង បានដូចជា អាគារ សំណង់ ដំណាំ រុក្ខជាតិ ជាអាទិ៍។ ចលនវត្ថុ សំដៅទៅលើវត្ថុក្រៅពីអចលនវត្ថុ។ មានន័យថាជាវត្ថុដែលអាចរំកិល ឬអាចប្តូរផ្លាស់ទីតាំងបានដូចជា របស់របរផ្ទាល់ខ្លួន ឬចលនទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិ ហើយមិនត្រូវបានគេចាត់ទុកប្រភេទជាអចលនវត្ថុ។ ឧទាហរណ៍ ម៉ូតូ ឡាន ...។ លើសពីនេះទៅទៀតចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិគ្មានរូបរាងដែលអាចគ្រប់គ្រង់បានបញ្ញត្តិ ស្តីពីចលនវត្ថុត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នា លើកលែងមានបញ្ញត្តិក្នុងច្បាប់ពិសេស។

១.១.៣.ប្រពភ នៃសិទ្ធិកាន់កាប់

សិទ្ធិកាន់កាប់ គឺជាសិទ្ធិដែលច្បាប់ផ្តល់ឲ្យបុគ្គលគ្រប់រូបទាំងអស់ដែលបានក្តាប់ទុកវត្ថុ នោះតាមភាពជាក់ស្តែង។ ម្យ៉ាងវិញទៀតក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ សិទ្ធិកាន់កាប់ដែលច្បាប់ផ្តល់ឲ្យចំពោះអចលនវត្ថុជាដើម គឺមានតែប្រភេទដីដែលមានកម្មសិទ្ធិប៉ុណ្ណោះ ចំណែកដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋវិញ ទោះបីជាបានក្តាប់ទុកដីនោះតាមភាពជាក់ស្តែងក៏ដោយ ក៏ច្បាប់មិនទទួលស្គាល់សិទ្ធិ

ការកាន់កាប់ដោយមូលហេតុគតិយុត្ត គឺសំដៅទៅលើស្ថានភាពដែលការក្តាប់ទុកវត្ថុនោះមានភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់កំណត់ដូចជា ការកាន់កាប់ដោយផ្អែកលើកម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

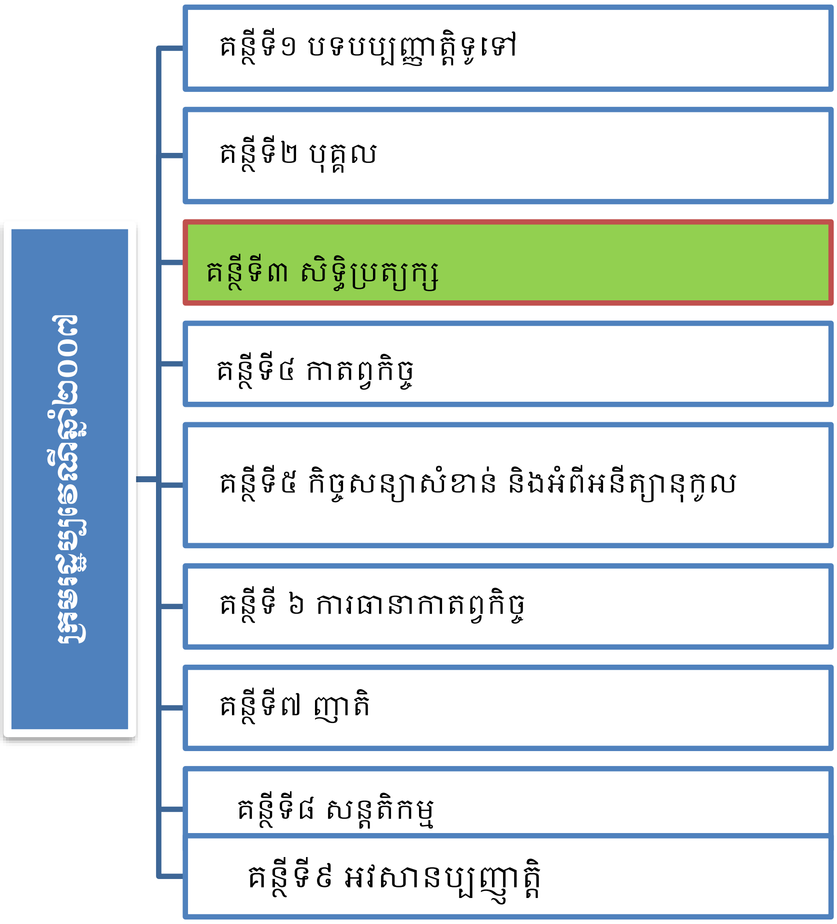
[17] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា ១៩៩។
[18] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧, មាត្រា ១២០។

ផលុបភោគ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ជាអាទិ៍។

ការកាន់កាប់ដោយគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត គឺសំដៅទៅលើស្ថានភាពដែលការក្តាប់ទុកវត្ថុនោះមិនមានភាពត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់កំណត់ ឬ អាចនិយាយថាបានជាក្តាប់ទុកវត្ថុ ដោយមិនមានសិទ្ធិគតិយុត្តណាមួយនោះទេ។ បើនិយាយក្នុងន័យសាមញ្ញ គឺជាការចូលទៅកាន់កាន់វត្ថុរបស់អ្នកដ៍ទៀតដោយរំលោភបំពាន។

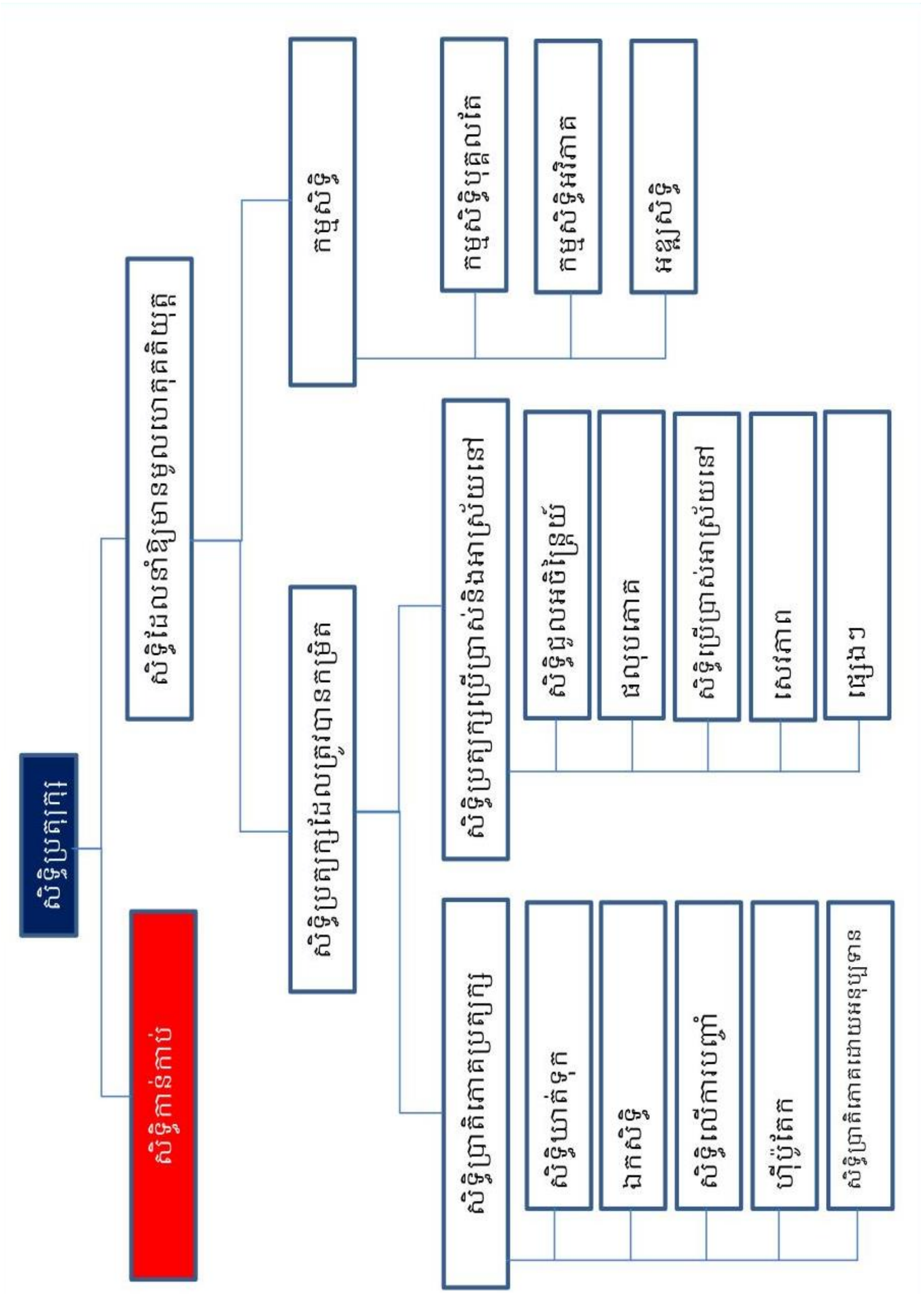
១.១.៤. រចនាសម្ព័ន្ធនៃសិទ្ធិកាន់កាប់

សិទ្ធិកាន់កាប់ បានបញ្ញត្តិក្នុងគន្ថីទី៣ នៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ចាប់ពីមាត្រា២២៧ដល់មាត្រា២៤៣។



រូប១៖ រចនាសម្ព័ន្ធនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស ផ្អែកតាមទីតាំងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

រូប២៖ រចនាសម្ព័ន្ធនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ផ្អែកតាមតាំងក្នុងសិទ្ធិប្រត្យក្ស



ជំពូកទី២

កំណើនប្រជាពលរដ្ឋបាត់បង់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី

២.១. ការកាន់កាប់ដីធ្លីគ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ

បញ្ហាដីធ្លីនៅតែជារឿងចម្រូងចម្រាស់មួយនៅប្រទេសកម្ពុជា។ របបកម្មសិទ្ធិចាស់មុនឆ្នាំ១៩៧៩ ត្រូវបានលុបចោល។ អ្នកដែលកាន់កាប់ដីធ្លី ក្រោយឆ្នាំ១៩៧៩ នៅតែមានច្រើនដែលកាន់កាប់ដោយគ្មានប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិ។[19] ជាហេតុមួយដែលនាំឲ្យប្រជាពលរដ្ឋភាគច្រើនកាន់កាប់ដីធ្លី ដោយមិនមានប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី។ ប៉ុន្តែបុគ្គលណាដែលកាន់កាប់ដីធ្លី មុនច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ចូលជាធរមាន និងការកាន់កាប់ដោយគ្មានប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិ ប៉ុន្តែការកាន់កាប់នោះក្នុងនាមជាភោគៈ។

២.១.១. ការកាន់កាប់ដីធ្លីមុនច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ចូលជាធរមាន

ដោយឡែកបុគ្គលទាំងឡាយណាដែលកាន់កាប់ដីធ្លី មុនច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ប្រកាសឲ្យប្រើប្រាស់ គឺជាក្នុងជាភោគៈតែប៉ុណ្ណោះ។ សិទ្ធិភោគៈ គឺជាប្រភេទដែលមានលក្ខណៈ សឹងតែដូចគ្នាបំផុតទៅនឹងនិងកម្មសិទ្ធិករ។ ជាការពិតណាស់ ក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងមានសិទ្ធិពីរប្រភេទមានលក្ខណៈសឹងតែដូចគ្នាបំផុតដែលឲ្យយើងមានការពិបាកក្នុងការរកមើលឲ្យឃើញនូវភាព ខុសគ្នារវាង កម្មសិទ្ធិករនិងភោគៈ។ ករណីដែលអាចក្លាយជាភោគៈបានលុះត្រាតែបានបំពេញ លក្ខខណ្ឌមួយចំនួន ១.ចូលកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី ២.កាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយពិតប្រាកដ ៣.កាន់កាប់ដោយគ្មានហិង្សា ៤.កាន់កាន់ដោយដឹងឮជាសាធារណៈ ៥.កាន់កាប់ដោយគ្មាន ការអាក់ខាន។[20] ថ្វីត្បិតតែមានសិទ្ធិប្រហាក់ប្រហែលទៅនឹងកម្មសិទ្ធិករក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែដែលអាចធ្វើឲ្យភោគៈបាត់បង់សិទ្ធិក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លីនោះគឺ ការពារក្នុងផ្លូវច្បាប់។ មានន័យថា ភោគីគឺជាសិទ្ធិ ដែលមានលក្ខណៈបណ្តោះអាសន្ន ដែលអាចមានការជំទាស់តវ៉ាបានទៅថ្ងៃក្រោយ។

---

[19] ច្បាបភូមិបាលឆ្នាំ២០០១, មាត្រា៧។

[20] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១, មាត្រា ៣៨។

ដើម្បីសបញ្ជាក់ឲ្យឃើញថាការកាន់កាប់ដីមុនច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ចូលជាធរមាន មិនប្រាកដថាក្លាយជាភោគីស្របច្បាប់ទេ វៀរលែងតែបានបំពេញលក្ខខណ្ឌទាំង៥ និងបានដាក់ពាក្យស្នើសុំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច តាមផ្លូវច្បាប់បានចែង។

ជាមូលហេតុមួយដែលធ្វើឲ្យបុគ្គលដែលកាន់កាប់ដីធ្លីមុនច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ចូលជាធរមាន នឹងត្រូវបាត់បង់សិទ្ធិក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី ដោយមិនបានបំពេញជាលក្ខខណ្ឌជាភោគីស្របច្បាប់។

២.១.២. ការកាន់កាប់ដីធ្លីក្រោយច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ចូលជាធរមាន

នៅថ្ងៃទី៣១ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ រាល់ការកាន់កាប់ដីធ្លី ជាលក្ខណៈបែបភោគៈគ្មានទៀតទេ មានន័យថា បន្ទាប់ពីច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១[21]ត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើប្រាស់ជាផ្លូវការរាល់ការកាន់កាប់បែបភោគៈមិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឲ្យមានទៀតឡើយទៅក្នុងរូបភាពបែបណាក៏ដោយ។ រាល់ការចូលកាន់កាប់អចលនវត្ថុ នៅក្រោយច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាន គឺជាការកាន់កាប់ខុសច្បាប់ ដែលអាចទទួលទោសព្រហ្មទណ្ឌ ប៉ុន្តែប្រជាពលរដ្ឋ ដែលមានបំណងចង់បានដីនោះ ត្រូវតែដាក់ពាក្យស្នើសុំទៅអាជ្ញាធរ តាមរយៈយន្តការសម្បទានដីសង្គមកិច្ច។ បុគ្គលណាដែលចូលកាន់កាប់ដីរដ្ឋក្តី ដីឯកជនក្តី ដីសមូហភាពក្តី ដោយមិនស្របច្បាប់នោះ មិនមានសិទ្ធិក្នុងការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុនោះឡើយ។ ប៉ុន្តែអាចមានសិទ្ធិក្នុងការគ្រប់គ្រងដីនោះបានតាមរយៈ សម្បទានដីសង្គមកិច្ច សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច តាមការជួល លក់ ជាដើម។

ករណីដែលបុគ្គលណាចូលកាន់កាប់ដីធ្លីបន្ទាប់ពីច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ចូលជាធរមាន ច្បាប់មិនអនុញ្ញាតឲ្យសិទ្ធិក្នុងការគ្រប់គ្រងនោះឡើយ។ មានន័យថាសិទ្ធិកាន់កាប់របស់បុគ្គលនោះត្រូវបានច្បាប់ហាមឃាត់ សិទ្ធិកាន់កាប់ (ការសិទ្ធិកាន់កាប់មិនស្របច្បាប់)។

[21] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។

២.២. បញ្ហាវិវាទដីធ្លី

ការកើនឡើងនៃតម្លៃអចលនទ្រព្យជាពិសេសនោះ គឺដីធ្លីត្រូវបានគេសង្កេតឃើញថានៅចន្លោះឆ្នាំ២០០៧និងឆ្នាំ២០០៨ មុនការបោះឆ្នោតនៅកម្ពុជានៅថ្ងៃទី២៧ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៨[22] និងនៅចន្លោះឆ្នាំ២០១៧និងឆ្នាំ២០១៨ តម្លៃដីធ្លីមានការកើនឡើងដល់កម្រិតដ៏ខ្ពស់[23] ដោយសារមានចលនានៃការអភិវឌ្ឍផ្នែកឧស្សាហកម្ម និងអាគារសំណង់ផ្សេងៗព្រមទាំងការពង្រីកទីក្រុងមួយចំនួនផងដែរ។ ប្រកាសនេះបានធ្វើឲ្យបុគ្គលដែលមានដីធ្លី ដូចជាដីស្រែ ដីកសិកម្ម ដីទំនេរ លក់ក្នុងតម្លៃទីផ្សាពេលនោះ ហើយក្លាយជាអ្នកមានចំនួនធំ។ ផ្ទុយទៅវិញក៏មាននូវទំនាស់យ៉ាងខ្លាំងផងដែរដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ហើយករណីវិវាទដីធ្លីនោះ ត្រូវបានដឹងឮទូទៅថាជាបញ្ហាក្តៅ គគុកនៅក្នុងសង្គមកម្ពុជា។ ដោយមានការចាប់អារម្មណ៍យ៉ាងខ្លាំង ពីសំណាក់ប្រជាជនកម្ពុជារួមទាំងរាជរដ្ឋាភិបាល អង្គការក្រៅរដ្ឋបាលភិបាល ដៃគូរអភិវឌ្ឍន៍ជាមួយរដ្ឋបាភិបាល ម្ចាស់ជំនួយ និងសង្គមស៊ីវិលផ្សេងៗទៀត ហើយក៏ក្លាយជាប្រធានបទសម្រាប់រាជរដ្ឋាភិបាលដោះស្រាយ រហូតមកដល់នាពេលបច្ចុប្បន្ន។

បន្ទាប់ពីច្បាប់ភូមិបាលត្រូវបានអនុម័តនៅឆ្នាំ២០០១ យើងឃើញថាបញ្ហាវិវាទដីធ្លីនៅតែកើតមានដូចដែលធនាគារពិភពលោកបានធ្វើការកត់សម្គាល់នៅឆ្នាំ២០០៣ ថាការបរាជ័យក្នុងការអនុវត្តច្បាប់នានា ទាក់ទងដីធ្លីនិងធនធានធម្មជាតិ ដោយសារតែការអនុវត្តជាក់ស្តែងរបស់ប្រជាពលរដ្ឋនៅមូលដ្ឋានចំពោះជីវិភាពរបស់ពួកគាត់ ដែលជាមូលហេតុឲ្យកើតមានឡើង។[24] មានន័យថា ការកាន់កាប់ដីធ្លីភាគីច្រើននៅតែមិនមានសុវត្ថភាព។ ដូចជាករណីវិវាទដីធ្លីនៅ ភូមិអូរល្លិព្រងខេត្តបាត់ដំបង ដែលបានកើតឡើងអស់រយៈពេលជិត ១៥ ឆ្នាំរវាង លោក អៀង អឿន ជាអាជីវករដែលបានអះអាងថាជាកម្មសិទ្ធិរបស់គាត់ បានដាក់ពាក្យបណ្តឹងមួយប្រឆាំងនិងអ្នកភូមិពីបទកាន់

[22] https://opendevelopmentcambodia.net/km/topics/elections/ (ទស្សនាចុងក្រោយ ខែមេសា ២០១៩)។

[23] https://www.construction-property.com/read-news-1020/ (ទស្សនាចុងក្រោយ ខែមេសា ២០១៩)។

[24] វេទិការនៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល,ការវិភាគទិន្នន័យស្តីពីករណីវិវាទដីធ្លីនៅកម្ពុជាក្នុងឆ្នាំ២០០៩ ,ទំព័រទី២ កថាខណ្ឌទី២(ទស្សនាចុងក្រោយនៅ ខែមេសា ២០១៩)។

កាប់ដី១៩ហិកតា ដោយខុសច្បាប់នៅឆ្នាំ១៩៩៨ ហើយនៅឆ្នាំ១៩៩៨ តុលាការខេត្តបានសម្រេចឲ្យគាត់ឈ្នះនិងប្រគល់ដី។ ក្នុងឆ្នាំ២០០២គាត់បានដាក់ពាក្យបណ្តឹងមួយទៀត ប្រឆាំងទៅនឹង៧គ្រួសារថែមទៀត ពីបទទន្ទ្រានកាន់កាប់ដីរបស់គាត់ ហើយតុលាការក៏ប្រើប្រាស់ សាលក្រមដំបូង។ ក្នុងឆ្នាំ២០០៥លោកអៀង អឿន បានដាក់ពាក្យបណ្តឹងមួយទៀតប្រឆាំងនិងមនុស្ស ៩នាក់។ អ្នកទាំង៩ នាក់នេះត្រូវបានឃុំខ្លួនមុនការជម្រះ។ ក្នុងឆ្នាំ២០០៧ អ្នកភូមិ មានសិទ្ធិកាន់កាប់លើដីធ្លីនោះដែល លោកអៀង អឿន ពុំមានសិទ្ធិតាមផ្លូវច្បាប់បានក្នុងឆ្នាំ១៩៩៨ (ព្រោះតំបន់នេះគ្រប់គ្រងដោយពួកខ្មែរក្រហម)ហើយថា គ្មានមូលដ្ឋានក្នុងការឃុំខ្លួនអ្នកភូមិទេ។ ខែវិច្ឆិការ ឆ្នាំ២០១២តុលារការសម្រេចចាប់ខ្លួនប្រជាជន៩នាក់ពាក់ព័ន្ធឹងករណីនេះ។ អ្នកភូមិម្នាក់ក្នុងចំណោមជនជាប់ចោទ៩នាក់ ត្រូវបានបញ្ជូនមកតុលាការខេត្ត នៅថ្ងៃទី១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០១៣។[25]

ស្រដៀងគ្នានេះដែរ ក៏មាន«ករណីវិវាទដីធ្លីកើតឡើងនៅភូមិអូធឿង សង្កាត់បិតត្រាំង ខណ្ឌព្រៃនប់ ក្រុងព្រះសីហនុ ដែលផលដំណាំនិងទ្រព្យសម្បត្តិប្រជាពលរដ្ឋចំនួន ៩០គ្រួសារ ត្រូវបានរឹបអូសនឹងឈូសបំផ្លាញចោល កាលពីថ្ងៃទី១៦ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០៧ ដោយកម្លាំងសមត្ថកិច្ចចម្រុះ ក្រុងព្រះសីហនុ ដែលអះអាងថាជាដីកម្មសិទ្ធិរបស់ អៀ ម៉េងស៊ីន ដែលបានទិញពី លោក តឹក ងួន និងលោក សំ ផា ចៅសង្កាត់វេទី២។ ក្នុងឆ្នាំ២០០៥អ្នកទាំងពីនាក់ បានមកសុំចែកដីពីប្រជាពលរដ្ឋដោយសន្យាថានិងធ្វើការអភិវឌ្ឍក្នុងតំបន់នោះ។ ប្រជាពលរដ្ឋបានឲ្យដឹងថា ពួកគាត់បានរស់នៅទីនោះតាំងឆ្នាំ១៩៩៣ ដោយបានកាប់រានព្រៃដើម្បីធ្វើស្រែចំការ និងសង់លំនៅដ្ឋាន ហើយអះអាងថាជាការរស់នៅដោយស្របច្បាប់ ដោយមានសៀវភៅគ្រួសារ លិខិតស្នាក់នៅ និងមានបង្កាន់ដៃសុំកាន់កាប់ដីធ្លីទៀតផង។ លោក ឡាក់ គៀន ចៅសង្កាត់បិតត្រាំង បានអះអាងថា ការទិញលក់ដីរបស់លោក អៀ ម៉េងស៊ីន មិនត្រឹមត្រូវទេ លើសពីនេះទៀត មានតែប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនប៉ុណ្ណោះ

[25] សមាគមអាដហុក, ផ្លូវបត់ សិទ្ធិដីធ្លី និងសិទ្ធិធនធានធម្មជាតិនៅកម្ពុជា,ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៣ ទំព័រ២២, (ទស្សនាចុងក្រោយនៅ ខែមេសា ២០១៩)។

ដែលបានលក់ដី តែផ្ទុយទៅវិញ្ញាបែរជាលោក តឹក ងួន មានប្លង់ដីដែលបានទិញពីប្រជាពលរដ្ឋរហូតដល់ទំហំ ៥៨៥ ហិកតា។

អ្នកភូមិជាង១០០គ្រួសារនៅភ្នំពេញដែលមានជម្លោះដីធ្លីជាមួយទាហាន ផ្ទុះការតវ៉ាជាថ្មី។

អ្នកភូមិ១៩៥គ្រួសារដែលកំពុងមានជម្លោះដីធ្លីជាមួយបន្ទាយទាហានក្នុងខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញបានផ្ទុះការតវ៉ាជាថ្មីក្រោយរង់ចាំដំណោះស្រាយជិត២០ឆ្នាំ។ ពលរដ្ឋប្រមាណ៧០នាក់ តំណាងឲ្យពលរដ្ឋ១៩៥គ្រួសារដែលមានជម្លោះដីធ្លីជាមួយទាហានវរៈសេនាតូចការពារអាកាស លេខ៩១ ស្ថិតក្នុងភូមិព្រៃទា សង្កាត់ចោមចៅបានប្រមូលផ្តុំគ្នាមុខសាលាពោធិ៍សែនជ័យនៅថ្ងៃនេះ ដើម្បីជំរុញទៅអាជ្ញាធរខណ្ឌមួយនេះ ជួយពន្លឿនរកដំណោះស្រាយជូនពួកគេ។ ដោយពួកគាត់មិនទាន់បានទទួលដំណោះស្រាយសមរម្យណាមួយឡើយ។[26]

វិវាទដីនៅមានតំបន់ជាច្រើនទៀតបានកើតឡើង ដែលមិនទាន់បានទទួលនូវដំណោះស្រាយនៅឡើយ។ យើងនិងធ្វើស្រាយបញ្ជាក់ពីមូលហេតុដែលនាំឲ្យកើតមានឡើងនូវវិវាទដីធ្លីនៅកម្ពុជា ដូចខាងក្រោម។

២.២.១.ប្រភេទនៃករណីវិវាទដីធ្លី

វិវាទដីធ្លីកើតឡើងនៅគ្រប់តំបន់ផ្សេងៗគ្នា ដែលមាននៅលើដីកសិកម្មរួមមានដីសម្រាប់ បង្កបង្កើនផលដីចម្ការឬដីលំនៅដ្ឋាន ឬអាចជាដីព្រៃ និងដីផ្សេងៗទៀតដូចជាត្រពាំងសហគមន៍ ព្រៃលិចទឹក ដីវត្ត ដីសហគមន៍ ឬដីដែលធ្លាប់ត្រូវបានប្រើជាដីផ្លូវសហគមន៍ជាដើម។ តែទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ វិវាទដីធ្លីភាគច្រើនមាននៅលើដីប្រភេទកសិកម្ម ដីព្រៃ និងដីលំនៅដ្ឋាន។[27]

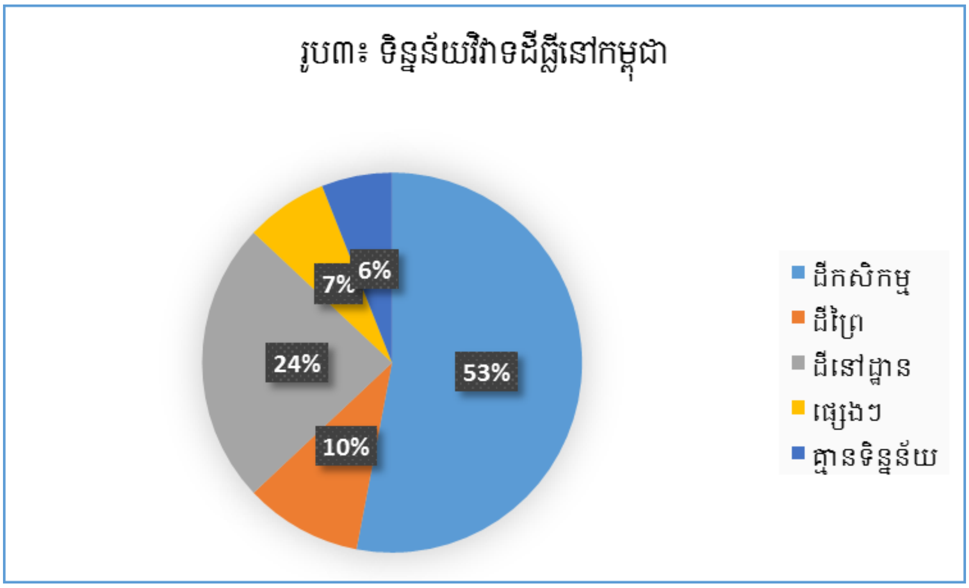
ផ្អែកតាមក្រហ្វិកនេះ យើងឃើញថាវិវាទលើដីកសិកម្ម មានច្រើនជាងគេ រហូតដល់ ៥៣% (តំណាងដោយករណីវិវាទ ចំនួន៥១) ដីប្រភេទលំនៅដ្ឋាន មាន២៥% (តំណាងដោយករណីវិវាទចំនួន៦៨)

---

[26] https://vodhotnews.com/2019/06/26/101923/more-100-families-phnom-penh-who-been-displacing-91-soldiers-blasted-protests/ (ទស្សនាចុងក្រោយនៅ ខែមេសា ២០១៩)។

[27] វេទិការនៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលស្តីពីកម្ពុជា,ការវិភាគទិន្និន័យស្តីពីករណីវិវាទដីធ្លីនៅកម្ពុជា,(២០១០)៧, ២(ទស្សនាចុងក្រោយ នៅខែ មេសា ២០១៩)។

និងដីព្រៃចំនួន ១០% (តំណាងដោយករណីវិវាទចំនួន ២៨)។ផ្អែកតាមក្រហ្វិកនេះ យើងឃើញថា វិវាទលើដីកសិកម្ម មានច្រើនជាងគេ រហូតដល់ ៥៣% (តំណាង ដោយករណីវិវាទ ចំនួន៥១) ដីប្រភេទលំនៅដ្ឋាន មាន២៥% (តំណាងដោយករណីវិវាទចំនួន៦៨) និងដីព្រៃចំនួន ១០% (តំណាងដោយករណីវិវាទចំនួន ២៨)។[28]



ករណីវិវាទដីធ្លីបានកើតឡើងតាំងពីយូរមកហើយ អាចនិយាយបានថាតាំងពីឆ្នាំ១៩៩០ នៅពេលដែលមានរបត់នយោបាយឈានទៅរកឯកជន ភាវូបនីយកម្ម ទីផ្សារសេរី និងសាកលភាវូបនីយកម្ម រហូតដល់បច្ចុប្បន្ន ដែលមានករណីវិវាទដីធ្លីមួយចំនួនត្រូវបានដោះស្រាយនិងមួយចំនួធំ ដែលមិនទាន់ត្រូវបានដោះស្រាយនៅឡើយទេ។ ដែលបញ្ហានេះនាំទៅដល់ការបណ្តេញចេញការបង្ខំ ការកាត់ទោស រហូតដល់ការដាក់គុកជាដើម។ តើរដ្ឋាភិបាលមានយន្តការយ៉ាងដូចម្តេច ដើម្បីដោះស្រាយ?តើមានប្រព័ន្ធច្បាប់រួចហើយឬនៅសម្រាប់ការអន្តរាគមន៍ជួយដោះស្រាយ

២.២.២. ដីធ្លីមិនទាន់បានចុះបញ្ជី

សិទ្ធិទទួលបានអចលនវត្ថុឯកជនត្រូវបានបង្កើតឡើងជាផ្លូវការក្នុងរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣[29] ប៉ុន្តែក្របខណ្ឌគ្របដណ្តប់លើសិទ្ធិទាំងនោះមិនត្រូវបានបង្កើតឡើងនោះទេ រហូតដល់ការអនុម័ត

[28] https://opendevelopmentcambodia.net/km/topics/land-tenure-and-titling/ (ទស្សនាចុងក្រោយ នៅខែមេសា ២០១៩)។
[29] រដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣, មាត្រា៤៤។

ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១។ ក្នុងគោលបំណងចុះបញ្ជីដីធ្លីទាំងអស់ជាប្លង់រឹងដែលមានការទទួលស្គាល់ថ្នាក់ជាតិជាលទ្ធផល កម្ពុជាមានប្រព័ន្ធកម្មសិទ្ធិដីធ្លីពីរ ដែលមានទាំងប្លង់ "ទន់" និងប្លង់ "រឹង។ ប្លង់ទន់ គឺសម្រាប់សម្គាល់សិទ្ធិដីធ្លីដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីជាមួយឬទទួលស្គាល់ដោយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានឬស្រុក។ នៅក្រោមក្របខ័ណ្ឌច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ប្លង់ទន់មិនផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ឡើយ។ ប៉ុន្តែវាជាការទទួលស្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ។

អ្នកកាន់កាប់ដីដែលមិនមានប្លង់រឹង អាចមានសិទ្ធិលើដីធ្លីនោះក្នុងនាមជាភោគីស្របច្បាប់។ ភោគៈស្របច្បាប់ គឺគ្រាន់តែជាសិទ្ធិបណ្តោះអាសន្ន ដែលភោគីមានសិទ្ធិស្រដៀងគ្នានឹងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករដែរ។ ភោគីអាចផាត់ចេញ ផ្ទេរ សាងសង់ កែលម្អរចនាសម្ព័ន្ធ និងប្រើប្រាស់ដីធ្លីសម្រាប់ដាក់ធានា។ យោងតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ បុគ្គលទាំងឡាយណាដែលចាប់កាន់កាប់ដី មុនការអនុម័តលើច្បាប់នេះ អាចមានសិទ្ធិកាន់កាប់ស្របច្បាប់ ដរាបណាការកាន់កាប់នោះបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌមួយចំនួន។ ម្ចាស់ដីត្រូវបញ្ជាក់ថា ការកាន់កាប់នោះគឺ ៖ ពិតប្រាកដ គ្មានហិង្សា ដឹងឮជាសាធារណៈ គ្មានអាក់ខាន និងដោយសុចរិត។ យ៉ាងនេះក្តីរាល់ការកាន់កាប់ដែលចាប់ផ្តើមបន្ទាប់ពីច្បាប់ភូមិបាលត្រូវបានអនុម័តនៅខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ គឺមិនស្របច្បាប់ឡើយ។ អ្នកទិញបន្តបន្ទាប់មានសិទ្ធិកាន់កាប់ដូចភោគីដើមប្រសិនបើពួកគេអាចបង្ហាញឯកសារបញ្ជាក់ពីការកាន់កាប់មុនពេលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន។ សិទ្ធិកាន់កាប់ស្របច្បាប់មិនរាប់បញ្ចូលដីសាធារណៈរដ្ឋឡើយ។ ប្រសិនបើការកាន់កាប់បំពេញតាមលក្ខខណ្ឌខាងលើ ម្ចាស់ដីមានសិទ្ធិស្នើសុំប្លង់រឹង។

ការមានប្លង់រឹងជាវិធីតែមួយគត់ដែលម្ចាស់ដីអាចទទួលបានសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះ។ ដីដែលមានប្លង់រឹងត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅថ្នាក់ជាតិ តាមរយៈយន្តការចុះបញ្ជីមួយក្នុងចំណោមយន្តការបី។ ការទទួលស្គាល់ជាផ្លូវការលើកម្មសិទ្ធិជាប្រការសំខាន់ ព្រោះវាអាចកាត់បន្ថយហានិភ័យជម្លោះដីធ្លី និងការពារម្ចាស់ដីពីការបាត់បង់អចលនវត្ថុរបស់ខ្លួន ហើយឯកសារនេះក៏អាចយកទៅប្រើក្នុងតុលាការជាភស្តុតាងក្នុងពេលមានជម្លោះផងដែរ។ ក្រៅពីនេះឯកសារប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីផ្តល់ឲ្យម្ចាស់ដី នូវលទ្ធភាពទទួលបានមូលធនតាមរយៈការដាក់ធានា សម្រាប់កម្ចីប្រាក់ពី

ធនាគារ។ សេចក្តីព្រួយបារម្ភ លើបញ្ហាទាំងនេះតែងតែត្រូវបានលើកឡើង ជាពិសេសបន្ទាប់ពីករណីបឹងកក់ និងកោះពេជ្រ ដែលក្នុងករណីទាំងពីរនេះប្រជាជនដែលមានសិទ្ធិស្របច្បាប់លើដីមិនទទួលបានឱកាសវាយតម្លៃលើ សិទ្ធិកាន់កាប់របស់ពួកគេ មុននឹងដីរបស់ពួកគេត្រូវបានដកហូត។ គួរកត់សម្គាល់ផងដែរថា ប្រជាជនដែលមិនមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករលើដីធ្លី អាចជាអ្នកតាំងទីលំនៅដោយមិនស្របច្បាប់សម្រាប់ហេតុផលជាច្រើន បើទោះជាពួកគេជឿថា ពួកគេមានកម្មសិទ្ធិឬការកាន់កាប់ស្របច្បាប់ក៏ដោយ។

បញ្ហាដីធ្លីដែលកើតឡើង ភាគច្រើនបណ្តាលមកពីដីនោះមិនទាន់បានបញ្ជាក់ពីកម្មសិទ្ធិដែលច្បាប់ទទួលស្គាល់ មានន័យថាដីធ្លីមិនទាន់បានចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ។ មូលហេតុដែលដីមិនទាន់បានចុះបញ្ជីនោះហើយ ដែលនាំឲ្យបញ្ហាវិវាទកើតឡើងជាបន្តបន្ទាប់។

២.២.៣. ការចូលកាន់កាន់ដីមិនស្របច្បាប់

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ បានកំណត់យ៉ាងច្បាស់អំពីការចូលកាន់កាប់ជាភោគៈ។ ករណីទី១ បើការកាន់កាប់គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣១ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ អាចត្រូវបានទទួលស្គាល់ថា ជាការកាន់កាប់ដីស្របច្បាប់នាពេលអនាគត ប្រសិនបើការកាន់កាប់ដីនោះមិនទាន់គ្រប់៥ឆ្នាំ ហើយបានបន្តការកាន់កាប់រហូតគ្រប់៥ឆ្នាំដោយគ្មានការតវ៉ា។[30] ករណីទី២ សម្រាប់អ្នកចូលកាន់កាប់ចាប់ពីថ្ងៃទី៣១ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ មិនអាចចាត់ទុកថាជាការកាន់កាប់ស្របច្បាប់ឡើយ។[31] ដោយឡែកចំពោះការកាន់កាប់ដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ទោះជាចាប់តាំងពីពេលណាក៏ដោយ អ្នកកាន់កាប់នោះ "គ្មានសិទ្ធិទាមទារសំណងសម្រាប់លើការងារ និងការកែលម្អដែលខ្លួនបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុ[ដី]នោះឡើយ។"[32]

[30] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១, មាត្រា៣១។
[31] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១, មាត្រា២៩។
[32] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១, មាត្រា៤៣។

សារាចរលេខ០២ ដែលចេញដោយរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាកាលពីថ្ងៃទី២៦ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០០៧ ស្តីពីការកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់បានចែងថា ការចូលទៅកាន់កាប់ដោយជនក្រីក្រនិងជនងាយរងគ្រោះ ដើម្បីដោះស្រាយសេចក្តីត្រូវការដីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋដែលចេះតែកើនឡើងជារៀងរាល់ថ្ងៃ ដោយសារកំណើនប្រជាជនការរំសាយកងទ័ព ការបាត់បង់ដីដោយសារគ្រោះធម្មជាតិ។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ភាពអាណាធិបតេយ្យក្នុងការទន្រ្ទានកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់ នាពេលបច្ចុប្បន្នបានផ្តល់ឱកាសដល់ជនដែលប្រមូលដីទុកលក់ និងជនមានអំណាចមួយចំនួនក្នុងការចាប់យកដីរដ្ឋ ដោយខុសច្បាប់តាមមធ្យោបាយនានា។ ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហានេះសារាចរលេខ ០២ បានធ្វើការកំណត់។

ជាទូទៅអ្នកកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់ ជាពិសេសអ្នកប្រមូលដីទុកលក់ គឺពុំមានសិទ្ធិក្នុងការទាមទាមសំណាងឡើយ។[33] អ្នកកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់ ដែលជាគ្រួសារក្រីក្រគ្មានដីឬខ្វះដីនិងជាជនងាយរងគ្រោះពុំមានសិទ្ធិក្នុងការទាមទារសំណងឡើយ ប៉ុន្តែពួកគេអាចទទួលបាននូវការយកចិត្តទុកដាក់ ជាពិសេសដើម្បីទទួលបាននូវចំណែកដី សម្រាប់ប្រកបរបរចិញ្ចឹមជីវិត។[34] ចំពោះដីឯកជនរបស់រដ្ឋ រដ្ឋអាចជាកម្មសិទ្ធិនៃការលក់ ការជួល ការធ្វើប្រទានកម្ម ការផ្តល់សិទ្ធិភោគៈ (សិទ្ធិក្នុងការប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលពីដីនោះអស់មួយជីវិត)។ សម្បទានដីសង្គមកិច្ចនិងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ឬការអនុញ្ញាតឲ្យប្រើប្រាស់ក្នុងទម្រង់ ផ្សេងៗទៀតតាមនីតិវិធីជាធរមាន។ ការស្រេចអំពីជម្រើសជាក់លាក់ណាមួយត្រូវធ្វើឡើងផ្អែកលើការសម្របសម្រួលរវាងអាជ្ញាធរដែនដីអាជ្ញាធរកាន់កាប់ដីរដ្ឋនិងបុគ្គលដែលកាន់កាប់ដីឬតវ៉ាអំពីដីនោះនិងផ្អែកលើផែនការប្រើប្រាស់ដី។[35]

២.២.៤.ការផ្តល់ដីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

សម្បទានដីធ្លី គឺជាការផ្តល់សិទ្ធិកាន់កាប់លើទីតាំងដីណាមួយសម្រាប់គោលបំណងជាក់

[33] សារាចរស្តីពីការកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់, លេខ០២សរ, សារាចរ០២,២៦ កុម្ភៈ ២០០៧,៦.១(តទៅហៅថា សារាចរស្តីពីការកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់)។

[34] សារាចរស្តីពីការកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់, ចំណុច៦.២។

[35] សារាចរស្តីពីការកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់,ចំណុច៦.២។

លាក់។ នៅកម្ពុជាសម្បទានដី ត្រូវបានផ្តល់ឲ្យក្នុងមុខងារផ្សេងៗដូចជា កសិអាជីវកម្ម និងការបែងចែកដីធ្លីឡើងវិញដល់ប្រជាជនដែលគ្មានដីធ្លីនិងខ្វះខាតដី។[36] អ្នករាយការណ៍ពិសេសស្តីពីបញ្ហា សិទ្ធិមនុស្សរបស់អង្គការសហប្រជាជាតិ បានកត់សម្គាល់ឃើញថាសម្បទាន គឺជាប្រភពដ៏ចម្បងនៃជម្លោះដីធ្លីនៅពាសពេញប្រទេសកម្ពុជា ដោយសារតែជម្លោះនេះទៀតសោតកើតមានឡើងរវាងក្រុមហ៊ុនឯកជន ដែលទទួលបានសម្បទានលើដីដែលគ្រប់គ្រងដោយអ្នកស្រុក។[37]

ក្នុងរយៈពេលប៉ុន្មានឆ្នាំថ្មីៗនេះ អង្គការជាតិ អង្គការអន្តរជាតិ ស្ថាប័នអង្គការសហប្រជាជាតិ និងដៃគូអភិវឌ្ឍន៍ បានបង្ហាញក្តីបារម្ភជាច្រើនពីផលប៉ះពាល់នៃដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ចលើសហគមន៍ និងបរិស្ថាន។ ជាញឹកញាប់ប្រព័ន្ធផ្សព្វផ្សាយជាតិនិងអន្តរជាតិបានរាយការណ៍ពីករណីដែលអ្នកភូមិបាត់បង់ដីដោយសារក្រុមហ៊ុនសម្បទាន។ អ្នករាយការណ៍ពិសេសរបស់អង្គការសហប្រជាជាតិ បានរាយការណ៍ថាសហគមន៍ដែលរស់នៅលើដីដែលត្រូវបានធ្វើសម្បទានតែងតែប្រឈមនឹងការបណ្តេញចេញដោយបង្ខំការតាំងទីលំនៅថ្មីដោយបង្ខំឬការផ្លាស់ទីលំនៅ ដោយមិនមានការរៀបចំត្រឹមត្រូវ។[38] ហេតុការណ៍នេះអាចបង្កើនភាពក្រីក្រដោយសារកង្វះលទ្ធភាពបង្កើតប្រាក់ចំណូល កង្វះលទ្ធភាពទទួលបានទឹកនិងអនាម័យ អគ្គីសនី សេវាសុខភាពនិងការអប់រំ។[39] ក្របខណ្ឌច្បាប់ដើម្បីគ្រប់គ្រងការបណ្តេញចេញដោយបង្ខដោយអង្គភាពឯកជន គឺមិនទាន់មាននៅឡើយនាពេល

[36] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១, មាត្រា ៤៨-៥០។

[37] . Subedi, Surya P. *"របាយការណ៍របស់អ្នករាយការណ៍ពិសេសស្តីពីស្ថានភាពសិទ្ធិមនុស្សនៅកម្ពុជា" ក្រុមប្រឹក្សាសិទ្ធិមនុស្សកិច្ចប្រជុំលើកទី២១ខែកញ្ញាឆ្នាំ២០១២,៥៣,* http://www.ohchr.org/Documents/HRBodies/HRCouncil/RegularSession/Session21/A.HRC.21.35_en.pdf (ទស្សនាចុងក្រោយនៅ ខែមេសា ២០១៩)។

[38] Subedi, Surya P. ២០១២. *"របាយការណ៍របស់អ្នករាយការណ៍ពិសេសស្តីពីស្ថានភាពសិទ្ធិមនុស្សនៅកម្ពុជា"* ក្រុមប្រឹក្សាសិទ្ធិមនុស្សកិច្ចប្រជុំលើកទី២១.១៧កញ្ញាៈ៥៣,ទំព័៩៩. *http://www.ohchr.org/Documents/HRBodies/HRCouncil/RegularSession/Session21/A.HRC.21.35_en.pdf* (ទស្សនាចុងក្រោយនៅ ខែមេសា ២០១៩)។

[39] ដូច៣៦។

បច្ចុប្បន្ននេះ។ ម្យ៉ាងវិញទៀតសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចបានបង្កឲ្យមានការកាប់បំផ្លាញព្រៃឈើដោយសារតែផ្ទៃដីព្រៃដ៏ធំៗត្រូវបានកាប់ឆ្ការសម្រាប់ធ្វើចម្ការ។[40]

បញ្ហាកង្វល់មួយផ្សេងទៀត ក្នុងចំណោមអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលគឺការកាន់កាប់ដីធ្លីកាន់តែច្រើនដោយបុគ្គលមួយចំនួនតូចកំពុងធ្វើឲ្យមានកំណើនការបែងចែកដីធ្លីនៅកម្ពុជា ដោយគ្មានសមភាព។ ភាពគ្មានដីធ្លីកើនឡើងដល់២០%ហើយគ្រួសារ៤០%មានដីកសិកម្មតិចជាង០,៥ហិចតាជាលក្ខខណ្ឌទាបំផុតក្នុងការធ្វើកសិកម្មចិញ្ចឹមជីវិត។[41] ក្រៅពីនេះអង្គការសហប្រជាជាតិបានរាយការណ៍បន្ថែមថាការរឹតបន្តឹងលើទំហំនិងកម្មសិទ្ធិនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចមិនទាន់ត្រូវបានអនុវត្តឲ្យបានត្រឹមត្រូវនៅឡើយទេ។ បុគ្គលមួយចំនួនកាន់កាប់ដីហួសពីទំហំកំណត់ចំនួន១០,០០០ហិកតាជាអតិបរមា។[42] អង្គការសហប្រជាជាតិបានរាយការណ៍ថាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចជាច្រើនត្រូវបានផ្តល់ឲ្យក្នុងព្រៃដែលត្រូវបានបម្លែងជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ សម្រាប់បែងចែកសារឡើងវិញ។ យោងតាមច្បាប់ភូមិបាល ដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋអាចត្រូវបានបែងចែកឡើងវិញប្រសិនបើវាបាត់បង់ប្រយោជន៍សាធារណៈ។[43] ក្រៅពីនេះមានសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចជាច្រើនដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ការពារដែលត្រូវបានផ្តល់ឲ្យទៅក្រុមហ៊ុនបន្ទាប់ពីដីនោះបានឆ្លងកាត់ការបម្លែងជា 'តំបន់ប្រើប្រាស់ប្រកបដោយនិរន្តរភាព'។[44]

នៅខែឧសភា ឆ្នាំ២០១២ រាជរដ្ឋាភិបាលបានចេញបទបញ្ជាលេខ០១ បប ស្តីពីវិធានការពង្រឹងនិងបង្កើនប្រសិទ្ធភាពក្នុងការគ្រប់គ្រងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដែលកំណត់ផ្អាកការផ្តល់

[40] ដូច៣៦។

[41] Alfons Üllenberg. ២០០៩. "វិនិយោគផ្ទាល់ពីបរទេសលើវិស័យដីធ្លីនៅកម្ពុជា". អង្គការ GTZ. http://www2.gtz.de/dokumente/bib-2010/gtz2010-0061en-foreign-direct-investment-cambodia.pdf (*ទស្សនាចុងក្រោយនៅខែមេសា ២០១៩*)។

[42] អ្នកតំណាងពិសេសរបស់អគ្គលេខាធិការសិទ្ធិមនុស្សក្នុងប្រទេសកម្ពុជា. ២០០៧. "*ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជា៖ ទស្សនៈសិទ្ធមនុស្ស*",អង្គការសហប្រជាជាតិ.ការិយាល័យនៃឧត្តមស្នងការសិទ្ធិមនុស្សនៅប្រទេសកម្ពុជា. *http://cambodia.ohchr.org/WebDOCs/DocReports/2-Thematic-Reports/Thematic_CMB12062007E.pdf(Last*(ទស្សនាចុងក្រោយនៅខែមេសា ២០១៩)។

[43] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១, មាត្រា ១៦ ។

[44] Surbedi,២០១២,ទំព័រ១៤។

សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចថ្មីនិងការពិនិត្យឡើងវិញនូវសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលមានស្រាប់។[45] បទបញ្ជានេះមិនអនុវត្តទៅលើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលកំពុងឆ្លងកាត់ការអនុម័តមុនខែឧសភា ឆ្នាំ២០១២ នោះទេ។ ជាលទ្ធផលសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចយ៉ាងហោច៣៣កន្លែងត្រូវបានផ្តល់ឲ្យបន្ទាប់ការចេញបទបញ្ជាលេខ០១។[46] នៅខែតុលា ឆ្នាំ២០១៤ ក្រសួងបរិស្ថានបានប្រកាសថាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចទាំងនេះនឹងទទួលបានការជួលមិនលើសពី៥០ឆ្នាំឡើយ។[47]

យោងតាមបទបញ្ជាលេខ០១សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលមិនអនុលោមតាមច្បាប់នេះនឹងត្រូវលុបចោលកិច្ចសន្យា។[48] ជាជម្រើសសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលមិនគោរពច្បាប់អាចនឹងកាត់បន្ថយផ្ទៃដីព្រមទាំងកាត់បន្ថយរយៈពេលជួល។ កាលពីខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៥ ក្រសួង បរិស្ថានបានប្រកាសថាក្នុងចំណោមសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច១៦កន្លែងស្ថិតក្រោមការពិនិត្យឡើងវិញសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចណាដែលមានរយៈពេលជួលលើសពី៧០ឆ្នាំ ត្រូវបានកាត់បន្ថយរយៈពេលជួលមកត្រឹម៥០ឆ្នាំ។[49]

---

[45] អ៊ឹម ឈុនលឹម. ២០១២. "*សុន្ទរកថារបស់ឯកឧត្តម អ៊ឹម ឈុនលឹម ទេសរដ្ឋមន្ត្រី- រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងជាប្រធានក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ". កិច្ចប្រជុំលើកទី ១៩ របស់គណៈកម្មាធិការសម្របសម្រួលរដ្ឋាភិបាល និងដៃគូអភិវឌ្ឍន៍ ទីក្រុងភ្នំពេញ ២៦ កញ្ញា ២០១២. ចូលអាន មិថុនា ឆ្នាំ ២០១៥.* http://www.cdc-crdb.gov.kh/cdc/gdcc/nineteenth/agenda5_gov_en.htm (ទស្សនាចុងក្រោយនៅ ខែមេសា ២០១៩) *។*

[46] ដូច៤៥។

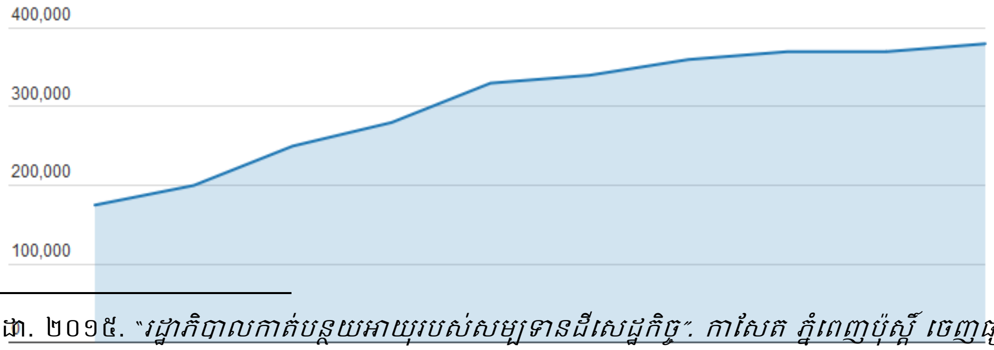
[47] Billy Otter. 2014. *«ប្រតិកម្មចម្រុះបន្ទាប់ពីការដកហូតដីសម្បទាន". កាសែត Khmer Times. 3 តុលា ២០១៤.* *www.khmertimeskh.com/news/4964/reactions-mixed-after-land-concessions-revoked/* (ទស្សនាចុងក្រោយនៅ ខែមេសា ២០១៩)។

[48] រាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា. ២០១២. "*បទបញ្ជា ០១ បប ស្តីពីវិធានការពង្រឹង និងបង្កើនប្រសិទ្ធភាពនៃការគ្រប់គ្រងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច (ELC)" ។*

[49] តាំង វីដា. ២០១៥. "*រដ្ឋាភិបាលកាត់បន្ថយអាយុរបស់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច". កាសែត ភ្នំពេញប៉ុស្តិ៍ ចេញផ្សាយ ២៩ កក្កដា ២០១៥.* *http://www.phnompenhpost.com/national/lifespan-elcs-slashed-govt* (ទស្សនាចុងក្រោយនៅ ខែមេសា ២០១៩)។

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់បានចាប់ផ្តើមធ្វើរបាយការណ៍អំពីការកាត់បន្ថយ ផ្ទៃដីដែលកាត់ចេញពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៣[50] ប៉ុន្តែគណៈកម្មាការដើម្បីវាយតម្លៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចត្រូវបានបង្កើតនៅខែសីហា ឆ្នាំ២០១៤។[51] សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចជាច្រើនត្រូវបានលុបចោលឬត្រូវបានកាត់បន្ថយទំហំដី។ ទោះបីជាប្រភពរដ្ឋាភិបាលមួយចំនួនបានរាយការណ៍ថាទំហំផ្ទៃដីដែលបានកាត់ចេញពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ក៏ទិន្នន័យអំពីការអភិវឌ្ឍពុំមានព័ត៌មានអំពីបញ្ជីជាផ្លូវការឬរបាយការណ៍លម្អិតណាមួយ អំពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលបានកាត់បន្ថយឬលុបចោលក្រោមបទបញ្ជា០១។ របាយការណ៍របស់អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល មួយដែលបានចេញផ្សាយនៅខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៥ បានរកឃើញថាការពិនិត្យឡើងវិញនិងការលុបចោលសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គ្រាន់តែផ្តោតលើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចតែប៉ុណ្ណោះ ប៉ុន្តែជៀសវាងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលពាក់ព័ន្ធនឹងជម្លោះដីធ្លី និងសម្បទានណាដែលមានទំហំលើសពីទំហំកំណត់ខាងផ្លូវច្បាប់។[52]

រូប៩៖ ចំនួនសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច



[50] តាំង រីដា. ២០១៥. "*រដ្ឋាភិបាលកាត់បន្ថយអាយុរបស់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច". កាសែត ភ្នំពេញប៉ុស្តិ៍ ចេញផ្សាយ ២៩ កក្កដា ២០១៥.* http://www.phnompenhpost.com/national/lifespan-elcs-slashed-govt (ទស្សនាចុងក្រោយនៅ ខែមេសា ២០១៩)។

[51] Grimsditch, Mark និង Laura Schoenberger (២០១៥). *"សកម្មភាពថ្មី និងគោលនយោបាយចាស់៖ ការអនុវត្ត និងផលប៉ះពាល់នៃបទបញ្ជា០១".វេទិកានៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលស្តីពីកម្ពុជា៣៩.* *http://www.ngoforum.org.kh/NewActionsandExistingPoliciesImplementationandImpactsofDirective01_Eng.pdf* *ដោយលើកឡើងពីសេចក្តីសម្រេចលេខ ១២៥ ចុះថ្ងៃទី៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៤.* [សេចក្តីសង្ខេបនៃការស្រាវជ្រាវជាភាសារខ្មែរ៖ http://bit.ly/1hkoFvB] (ទស្សនាចុងក្រោយនៅ ខែមេសា ២០១៩)។

[52] សមាគម អាដហុក. *«ដីរបស់នរណា? របាយការណ៍ស្តីពីស្ថានភាពសិទ្ធិដីធ្លីនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា៖ ឆ្នាំ២០១៤ និងដើមឆ្នាំ២០១៥»* http://www.adhoc-cambodia.org/wp-content/uploads/2015/07/20152107_Land-Report_FINAL.pdf (ទស្សនាចុងក្រោយនៅ ខែមេសា ២០១៩)។

ទំហំដីកាត់ចេញពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចក្រោមការអនុវត្តបទបញ្ជា០១ (គិតជាហិកតា)លើស ពីនេះទៅទៀតបទបញ្ជា០១ អំពាវនាវឲ្យមានការប្រកាន់ភ្ជាប់គោលនយោបាយស្បែកខ្លា ដែលបាន ចែងថាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលកំពុងឆ្លងកាត់ការអនុម័តមុនខែឧសភា ឆ្នាំ២០១២គួរតែកំណត់ឲ្យ ជៀសវាងការទន្ទ្រាននៅលើដីដែលមានការកាន់កាប់ និងដីដែលមានការដាំដុះរួចហើយប្រកាសរួម មួយដែលបានចេញផ្សាយនៅឆ្នាំ២០១៤ទាមទារឲ្យសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលមានស្រាប់គោរព តាមគោលនយោបាយនេះ។ ប៉ុន្តែរបាយការណ៍របស់អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលមួយទៀត ដែល ចេញផ្សាយនៅក្នុងខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៥បានថ្លែងថា ប្រសិទ្ធភាពនៃគោលនយោបាយស្បែកខ្លាលើ កម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅមានកំណត់។[53] ដូចមានចែងក្នុងផែនការយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ជាតិឆ្នាំ២០១៤-២០១៨ រដ្ឋាភិបាលគ្រោងនឹងប្រើប្រាស់ដីដែលបានពីការលុបចោលដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច ដើម្បីផ្តល់ជាសម្បទានដីសង្គមកិច្ចជូនដល់គ្រួសារក្រីក្រ និងគ្រួសារដែលមានដីធ្លីតិចតួច[54] ទោះជា យ៉ាងណាដីដែល បានដកហូតពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច នឹងត្រូវបានប្រើប្រាស់ដោយវិធីណានោះ គឺពុំ ច្បាស់លាស់នៅឡើយ។[55]

ករណីការផ្តល់ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ចនៅតំបន់ភាគឦសាន៖

រាជរដ្ឋាភិបាលផ្តល់ដីសម្រាប់សម្បទានិកសម្រាប់សម្បទានសេដ្ឋកិច្ច បានប៉ះពាល់ទៅដល់ ដីរបស់ជនជាតិដើមភាគតិច (ចម្ការវិល ដីអារក្ស ជាដើម) ដែលធ្វើប៉ះពាល់ទៅលើដីធ្លីរបស់

[53] ដូច៥២។

[54] ផែនការយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ជាតិ២០១៤,ទំព័រ១៣២។

[55] Grimsditch,២០១៥។

ពួកគាត់។ហើយបានបំផាញនូវប្រពៃណីរបស់ជនជាតិដើមភាគតិច ដែលបណ្តាលមកពីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច។[56]

ជំពូកទី៣

យន្តការដោះស្រាយ

៣.១ .នីតិវិធីទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ

អ្នកកាន់កាប់ដីធ្លីទោះជាស្ថិតក្នុងរូបភាពណាមួយក៏ដោយ ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិឬជាភោគីក៏ដោយ សុទ្ធតែមានសិទ្ធិសុំប័ណ្ណកាន់កាប់ ដើម្បីទុកជាភស្តុតាងផ្លូវច្បាប់បញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើដីនេះ។ ដោយការកាន់កាប់ដីធ្លីអាចធ្វើឡើងក្នុងរូបភាពពីរហើយប័ណ្ណកាន់កាប់ក៏មានពីរប្រភេទដែរ គឺប័ណ្ណភោគៈនិងប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ។ ដើម្បីទទួលបានប័ណ្ណនេះម្ចាស់ដីត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅការិយាល័យភូមិបាលស្រុក/ខណ្ឌ តាមរយៈមេឃុំ/ចៅសង្កាត់ ដែលដីនោះតាំងនៅ។

នៅក្នុងជំហានដំបូងមេឃុំ/ចៅសង្កាត់ ត្រូវធ្វើការបញ្ជាក់លើចំណុចពីរ ទី១បញ្ជាក់អំពី អត្តសញ្ញាណស្ថានភាពនិងប្រវត្តិដី (កាលបរិច្ឆេទនៃការចូលកាន់កាប់)។ទី២គឺបញ្ជាក់អំពីអត្តសញ្ញាណរបស់ម្ចាស់ដី (ឈ្មោះអត្រានុកូលដ្ឋានទីលំនៅជាដើម)។

នៅក្នុងករណីដែលម្ចាស់ដីមានទីលំនៅ នៅឃុំ/សង្កាត់ផ្សេងពីឃុំ/សង្កាត់ ដែលដីតាំងនៅការបញ្ជាក់ត្រូវធ្វើឡើងដោយឃុំ/សង្កាត់ពីរ គឺឃុំ/សង្កាត់ដែលដីតាំងនៅជាអ្នកបញ្ជាក់អំពីអត្តសញ្ញាណនិងស្ថានភាពដីចំណែកឃុំ/សង្កាត់ដែលជាលំនៅរបស់ម្ចាស់ដី គឺជាអ្នកបញ្ជាក់អំពីអត្តសញ្ញាណរបស់ម្ចាស់ដី។

---

[56] https://www.rfa.org/khmer/callshow/impact-of-land-concession-03172014223134.html (ទស្សនាចុងក្រោយនៅខែមេសា ២០១៩)។

បន្ទាប់ពីបានទទួលការបញ្ជាក់ពីមេឃុំឬចៅសង្កាត់រួចរាល់ហើយ ដំណាក់កាលបន្ទាប់មកទៀតគឺសុំទៅសាលាស្រុក/ខណ្ឌដែលដីតាំងនៅដើម្បីចាត់ចែងឲ្យមន្ត្រីសុរិយោដីស្រុកចុះវាស់វែងកំណត់ព្រំដី។ នៅក្នុងការវាស់វែងនេះម្ចាស់ដី គឺជាអ្នកចង្អុលបង្ហាញអំពីព្រំដីចំណែកមន្ត្រីសុរិយោដីគ្រាន់តែជាអ្នកវាស់ប៉ុណ្ណោះ។ បន្ទាប់ពីបានវាស់វែងហើយមន្ត្រីសុរិយោដីស្រុកនឹងរៀបចំគូសប្លង់ក្បាលដី។

គួរបញ្ជាក់ថានៅក្នុងការកសាងប្លង់សុរិយោដីនេះ សាលាស្រុកត្រូវធ្វើការផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈដើម្បីទុកឱកាសឲ្យបុគ្គលពាក់ព័ន្ធធ្វើការតវ៉ា។ នៅមុនពេលចុះវាស់វែងក៏មានការជូនដំណឹងជាសាធារណៈ(១៥ថ្ងៃមុនពេលចុះវាស់)។ នៅក្រោយពេលគូសប្លង់សុរិយោដីរួចហើយ ក៏មានការផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈជាថ្មីម្តងទៀតអំពីប្លង់ដីនិងអត្តសញ្ញាណម្ចាស់ដី។

៣០ថ្ងៃក្រោយការប្រកាសផ្សាយនេះប្រសិនបើគ្មានការតវ៉ាណាមួយទេនោះអាជ្ញាធរស្រុក/ខណ្ឌនឹងបញ្ជូនសំណុំរឿងទៅឲ្យអាជ្ញាធរសុរិយោដីថ្នាក់ខេត្ត/ក្រុង ជាអ្នកពិនិត្យសម្រេចជាចុងក្រោយក្នុងការចេញប័ណ្ណជូនដល់ម្ចាស់សាម៉ីដែលជាអ្នកសុំ។[57]

អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលនិងអ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវ បានរាយការណ៍ឲ្យដឹងថាដំណើរការនៃការផ្តល់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅប្រទេសកម្ពុជា បានបង្កើតឲ្យមានការប្រឈមនឹងការបណ្តេញចេញដោយបង្ខំសម្រាប់ប្រជាជនខ្លះជាពិសេសប្រជាជននៅទីក្រុងនិងនៅតំបន់ដីមានតម្លៃ។[58] ឧទាហរណ៍នៅភូមិទំនប់រាជធានីភ្នំពេញបន្ទាប់ពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីឆ្នាំ២០០៩ ក្បាលដីចំនួន៨០%នៅតែមិនទាន់បានទទួលកម្មសិទ្ធិ។[59] យោងទៅតាមអង្គការសហប្រជាជាតិនៅរវាងឆ្នាំ១៩៩០និង ឆ្នាំ២០១២ ប្រជាជនប្រមាណ

---

57 http://km.rfi.fr/land-property-how-to-get-title-deed *(last Visited April 2019)*។

58 មជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា (*ឆ្នាំ២០១៣). "ប្រទេសកម្ពុជា: ដីធ្លីនៅក្នុងជម្លោះ-ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃស្ថានភាពដីធ្លី." bit.ly/1KtPNVy*។*ម៉ាក ហ្គ្រីមឌីជ និង នីក ហែនឌឹសិន (ឆ្នាំ២០១២). "ភាពគ្មានកម្មសិទ្ធិ: សន្តិសុខ និងអសមភាពកម្មលើកម្មសិទ្ធិ* នៅកម្ពុជា." អង្គការស្ពានឆ្លងកាត់ព្រំដែន. http://www.babcambodia.org/untitled/untitled.pdf (ទស្សនាចុងក្រោយនៅខែមេសា ២០១៩)។

59 មជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា (ឆ្នាំ២០១៣). *"ប្រទេសកម្ពុជា: ដីធ្លីនៅក្នុងជម្លោះ-ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃស្ថានភាពដីធ្លី."* *http://bit.ly/1KtPNVy* (ទស្សនាចុងក្រោយនៅខែមេសា ២០១៩)។

ជា១២០,០០០នាក់ នៅរាជធានីភ្នំពេញត្រូវបានបណ្តេញចេញពីដីធ្លីដោយបង្ខំបើទោះបីគ្មានទិន្នន័យផ្លូវការក៏ដោយ។[60] ចំនួនជាក់លាក់នៅពេលបច្ចុប្បន្នមិនត្រូវបានគេដឹងទេ។ ជាមួយគ្នានេះអ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវបាន រាយការណ៍ថាដំណើរការផ្លូវការស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិបានបង្កជាអសន្តិសុខកម្មសិទ្ធិដីធ្លីដោយធ្វើឲ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្លង់ទន់ដែលតែងតែត្រូវបានបដិសេធចោលនៅពេលអចលនវត្ថុមានតម្លៃខ្ពស់។[61] ជាមួយគ្នានេះដែរសេចក្តីព្រួយបារម្ភតែងធ្លាប់ត្រូវបានលើកឡើង ជាពិសេសនៅក្រោយពីករណីបឹងកក់ និងកោះពេជ្រដែលក្នុងនោះ ប្រជាជនដែលកាន់កាប់លើដីស្របច្បាប់ មិនទទួលបានឱកាសវាយតម្លៃលើសិទ្ធិកាន់កាប់របស់ពួកគេ មុននឹងដកហូតដីរបស់ពួកគេទេ។[62] គួរកត់សម្គាល់ផងដែរថាប្រជាជន ដែលមិនមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករ ឬ ភោគីលើដីអាចជាអ្នកតាំងទីលំនៅខុសច្បាប់ បើទោះបីជាពួកគេជឿជាក់ថាពួកគេមានកម្មសិទ្ធិឬការកាន់កាប់ស្របច្បាប់ក៏ដោយ។[63]

នៅទីជនបទអ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវរកឃើញថា ដីដែលមិនបានចុះបញ្ជីជាមួយនឹងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីថ្នាក់ជាតិ គឺត្រូវប្រឈមនឹងការផ្តល់ទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនឯកជនតាមរយៈសម្បទានដី។[64] បើទោះជាមានការផ្អាកលើការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅក្នុងឆ្នាំ២០១២ ជម្លោះដីធ្លីពាក់ព័ន្ធនឹងអ្នកភូមិនិងម្ចាស់

---

[60] ការិយាល័យឧត្តមស្នងការអង្គការសហប្រជាជាតិទទួលបន្ទុកសិទ្ធិមនុស្ស. ឆ្នាំ២០១២. *"ការបណ្តេញចេញ និងការតាំងលំនៅជាថ្មី នៅកម្ពុជា៖ "តម្លៃមនុស្ស ផលប៉ះពាល់ និងដំណោះស្រាយ." អង្គការសហប្រជាជាតិ.* http://cambodia.ohchr.org/WebDOCs/DocProgrammes/Resettlement_Study-28_Feb_2012_Eng.pdf (ទស្សនាចុងក្រោយនៅខែមេសា ២០១៩)។

[61] ម៉ាក ហ្គ្រីមឌីជ និង នីក ហែនឌីសិន (ឆ្នាំ២០១២). *"ភាពគ្មានកម្មសិទ្ធិ: សន្តិសុខ និងអសមភាពកម្មលើកម្មសិទ្ធិ នៅកម្ពុជា."* អង្គការស្ពានឆ្លងកាត់ព្រំដែន. http://www.babcambodia.org/untitled/untitled.pdf (ទស្សនាចុងក្រោយនៅខែមេសា ២០១៩)។

[62] លីនដា លីមស្ត្រម និង ម៉ាក ហ្គ្រីមឌីជ (ឆ្នាំ២០១៣). *"គោលនយោបាយសម្រាប់អ្នកក្រ? ភ្នំពេញ សន្តិសុខកម្មសិទ្ធិ និងសារាចរលេខ០៣." កិច្ចផ្តួចផ្តើមទីក្រុង.* https://www.academia.edu/8476693/Policy_for_the_Poor_Phnom_Penh_Tenure_Security_and_Circular_03

[63] ដូច៥៩។

[64] ដូចខាងដើម។អាលីស ប៊ីបែន និង ពូ សុវច្ចនា (ឆ្នាំ២០១៩). "សន្តិសុខមនុស្ស និងសិទ្ធិដីធ្លី នៅកម្ពុជា." រាជធានីភ្នំពេញ: វិទ្យាស្ថានខ្មែរសំរាប់សហប្រតិបត្តិការនិងសន្តិភាព. http://www.cicp.org.kh/userfiles/file/Publications/Human-Security-executive-summary-eg-2.pdf (ទស្សនាចុងក្រោយនៅខែមេសា ២០១៩)។

សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅតែបន្តរាយការណ៍ក្នុងប្រព័ន្ធផ្សព្វផ្សាយ។[65] ជាមួយគ្នានេះបុគ្គលនិងក្រុមហ៊ុនដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរប៉ុណ្ណោះទើបអាចមានសិទ្ធិលើដី។ នៅខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៥ អ្នកភូមិវៀតណាម នៅក្នុងឃុំអរិយក្សត្រ ខេត្តកណ្ដាលបានចាកចេញពីផ្ទះសំបែងរបស់ពួកគេ មុនការកំណត់កាលបរិច្ឆេទបណ្ដេញចេញដើម្បីជៀសវាងជម្លោះហិង្សា។[66]

៣.២.ការចុះបញ្ជីដីធ្លី

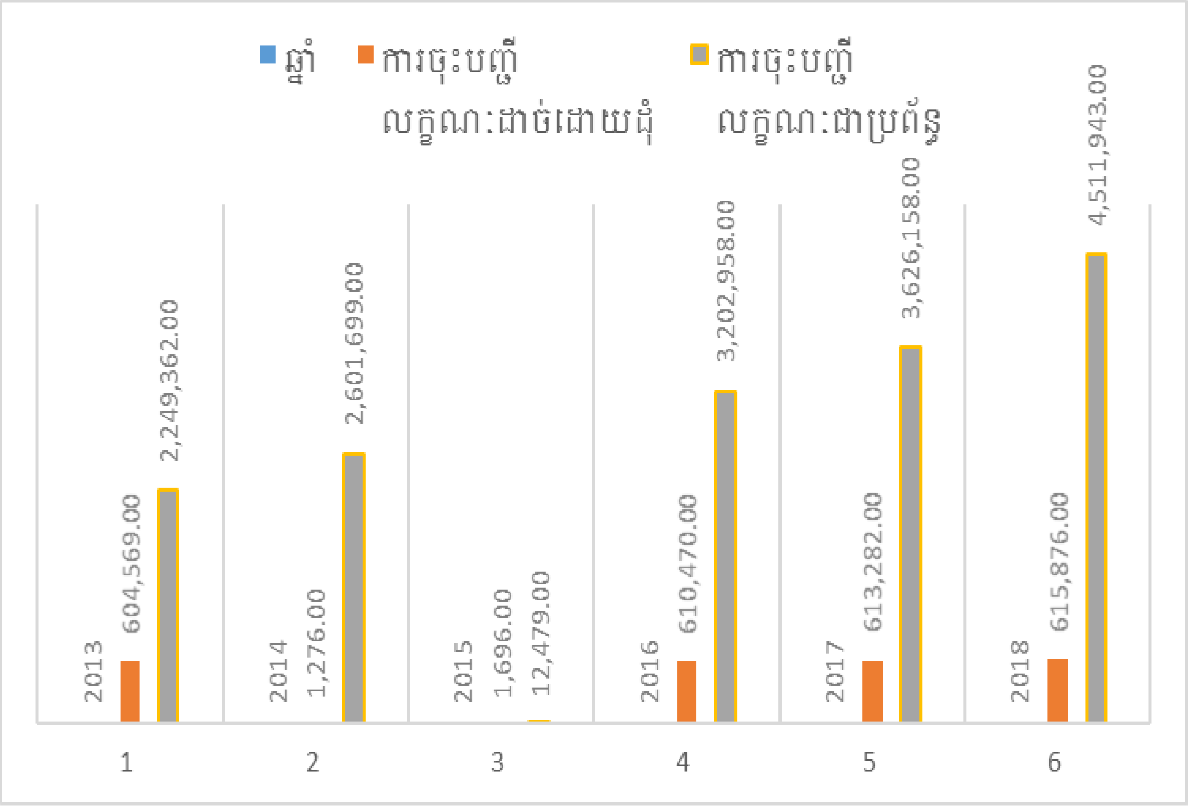
បន្ទាប់ពីអនុក្រឹត្យលេខ៤៦និងលេខ៤៧ ត្រូវបានយល់ព្រមកាលពីថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាប្រព័ន្ធនិងដាច់ដោយដុំបានចាប់ផ្ដើម។ កម្មវិធីនេះបានផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិចំនួន២.៦លានច្បាប់ និង ៦០០,០០០ច្បាប់ជូនប្រជាពលរដ្ឋតាមលំដាប់លំដោយនៅត្រឹមខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៤។ ជាមួយនឹងការចុះបញ្ជីដីធ្លីនិងការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៅក្រោមក្របខណ្ឌនៃបទបញ្ជាលេខ០១ដែលបានចាប់ផ្ដើមនៅខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១២ និងនៅត្រឹមខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៤ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិចំនួន៦១០,០០០ច្បាប់ ត្រូវបានចេញជូនប្រជាពលរដ្ឋ។[67]

រូប៥៖ ទិន្នន័យនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា

[65] ម៉ៃ ទិត្យថារ៉ា (ឆ្នាំ២០១៥). *"អ្នកភូមិ៖ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍសហភាព ដាក់ចេញការគម្រាមបណ្ដេញចេញជាថ្មី."*,ភ្នំពេញប៉ុស្តិ៍ ថ្ងៃទី ២១ ខែមេសា. http://www.phnompenhpost.com/national/udg-issuing-eviction-threats-again-villagers

[66] https://opendevelopmentcambodia.net/km/topics/land-tenure-and-titling/ (ទស្សនាចុងក្រោយនៅខែមេសា ២០១៩)។

[67] https://opendevelopmentcambodia.net/km/topics/land-tenure-and-titling/ (ទស្សនាចុងក្រោយនៅខែមេសា ២០១៩)។



យោងតាមក្រាភិច នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា(ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណ:ជាប្រព័ន្ធ និង ការចុះបញ្ជីមានលក្ខណ:ដាច់ដោយដុំ) លទ្ធផលទាំងនោះ បានបង្ហាញឲ្យឃើញនៅឆ្នាំ២០១៣ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលក្ខណ:ជាប្រព័ន្ធបាន២.២៤៩.៣៦២ប័ណ្ណ និងការចុះបញ្ជីដាច់ដោយដុំបាន៦០៤.៥៦៩ប័ណ្ណ។[68] ឆ្នាំ២០១៤ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលក្ខណ:ជាប្រព័ន្ធបាន២.៦០១.៦៩៩ប័ណ្ណ និងការចុះបញ្ជីដាច់ដោយដុំបាន១.២៧៦ប័ណ្ណ។[69] ឆ្នាំ២០១៥ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលក្ខណ:ជាប្រព័ន្ធបាន១២.៤៧៩ប័ណ្ណ និងការចុះបញ្ជីដាច់ដោយដុំបាន១.៦៩៦ប័ណ្ណ។[70] ឆ្នាំ២០១៦ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលក្ខណ:ជាប្រព័ន្ធបាន

[68] របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការអនុវត្តការងារឆ្នាំ២០១៣ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ២០១៤របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ២០០៦ដនស/អរប/រប។

[69] របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការអនុវត្តការងារឆ្នាំ២០១៤ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ២០១៥របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ២០០៨ដនស/អរប/រប។

[70] របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការអនុវត្តការងារឆ្នាំ២០១៥ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ២០១៦របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ២០១៩ដនស/អរប/រប។

៣ ២០២ ៩៥៨ប័ណ្ណ និងការចុះបញ្ជីដាច់ដោយដុំបាន៦១០ ៩៧០ប័ណ្ណ។[71] ឆ្នាំ២០១៧ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធបាន៣ ៦២៦ ១៥៨ប័ណ្ណ និងការចុះបញ្ជីដាច់ដោយដុំបាន៦ ១៣ ២៨២ប័ណ្ណ។[72] ឆ្នាំ២០១៨ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធបាន៤ ៥១១ ៩៤៣ប័ណ្ណ និងការចុះបញ្ជីដាច់ដោយដុំបាន៦១៥ ៨៧៦ប័ណ្ណ។[73]

៣.២.១.ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

ក្រោយពីរបបខ្មែរក្រហមដួលរលំទៅរាល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីនៅទូទាំងប្រទេសត្រូវបាត់បង់ទាំងអស់។ច្បាប់បានកំណត់លុបចោលរាល់របបកម្មសិទ្ធិទាំងអស់ដែលមានមុនឆ្នាំ ១៩៧៩។ ដើម្បីរៀបចំកសាងបញ្ជីដីធ្លីនិងចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅទូទាំងប្រទេសឡើងវិញច្បាប់បានកំណត់បង្កើតនីតិវិធីពិសេសមួយគឺ"ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ"។

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធគឺជាការចុះបញ្ជីដីធ្លី ដែលកើតចេញពីគំនិតផ្តួចផ្តើមរបស់រដ្ឋាភិបាលដោយមិនចាំបាច់មានការស្នើសុំពីម្ចាស់ដីឡើយ។ រដ្ឋាភិបាលជាអ្នកកំណត់ជ្រើសរើសភូមិឬឃុំណាមួយដែលត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីដីធ្លី។

នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធនេះត្រូវចែកចេញជា៥ដំណាក់កាលសំខាន់ៗ

ដំណាក់កាលទី១ ត្រៀមរៀបចំ នៅក្នុងដំណាក់កាលនេះរដ្ឋាភិបាលនឹងត្រូវធ្វើការប្រកាសកំណត់តំបន់វិនិច្ឆ័យថាតើត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅក្នុងឃុំណាមួយ។ នៅក្នុងដំណាក់កាលនេះអាជ្ញាធរត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងដល់ប្រជាពលរដ្ឋ នៅក្នុងឃុំឲ្យបានជ្រាបអំពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីនេះ ដើម្បីឲ្យប្រជាពលរដ្ឋត្រៀមខ្លួនចូលរួមក្នុងដំណើរការនេះ«៧ថ្ងៃ»។

[71] របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការអនុវត្តការងារឆ្នាំ២០១៦ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ២០១៧របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ០០១ដនស/របា។

[72] របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការអនុវត្តការងារឆ្នាំ២០១៧ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ២០១៨របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ០០២ដនស/អរប/នរប/របា។

[73] របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការអនុវត្តការងារឆ្នាំ២០១៨ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ២០១៩របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ០១២ដនស/អរប/នរប/របា។

គណៈកម្មការមួយត្រូវបង្កើតឡើង ដើម្បីជួយដល់ដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈ ជាប្រព័ន្ធ។ គណៈកម្មការនេះមានសមាសភាពដូចតទៅ អភិបាលខេត្ត-ក្រុងជាប្រធាន អភិបាលស្រុក-ខ័ណ្ឌ ជាសមាជិក ប្រធានក្រុមបច្ចេកទេសវាស់វែង ជាសមាជិក មេឃុំ-ចៅសង្កាត់ ឬតំណាងក្រុមប្រឹក្សាឃុំ-សង្កាត់ ជាសមាជិក គ្រប់មេភូមិទាំងអស់ នៅក្នុងឃុំ-សង្កាត់ ជាសមាជិកចាស់ព្រឹទ្ធាចារ្យ ២ រូប ដែលស្គាល់ប្រវត្តិដី នៅក្នុងឃុំ ជាសមាជិក។

ដំណាក់កាលទី២ វាស់វែង និងកសាងប្លង់សុរិយោដី ម្ចាស់ដី គឺជាអ្នកកំណត់ព្រំជាមួយអ្នកជិតខាង។ ចំណែកមន្ត្រីបច្ចេកទេសគ្រាន់តែជាអ្នកចុះទៅវាស់វែងទៅតាមព្រំដែលចង្អុលបង្ហាញដោយម្ចាស់ដីតែប៉ុណ្ណោះ។ ដូច្នេះនៅក្នុងដំណាក់កាលនេះការចូលរួមចំណែកពីម្ចាស់ដី មានសារៈសំខាន់ណាស់។ ម្ចាស់ដីក៏ត្រូវត្រៀមនូវឯកសារចាំបាច់មួយចំនួនផងដែរ។ ឯកសារទាំងនេះរួមមាន សំបុត្រកំណើត អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរសៀវភៅគ្រួសារ សៀវភៅស្នាក់នៅ សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ បណ្តាំមរតក សាលក្រមតុលាការលិខិតទិញ-លក់ជាដើម។ ល ។

ដំណាក់កាលទី៣ ផ្សព្វផ្សាយអាដ្ឋាធរ ត្រូវធ្វើការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី ដើម្បីឲ្យប្រជាពលរដ្ឋពាក់ព័ន្ធអាចធ្វើការត្រួតពិនិត្យនិងតវ៉ាសុំធ្វើការកែប្រែ ប្រសិនបើមានកន្លែងមិនត្រឹមត្រូវ(៣០ថ្ងៃ)។ គួរបញ្ជាក់ថានៅក្នុងដំណើរការចុះបញ្ជីនេះ ប្រសិនបើកើតមានវិវាទណាមួយដូចជាវិវាទរឿងព្រំដីជាដើមភាគីជម្លោះអាចសុំឲ្យគណៈកម្មការរដ្ឋបាល ជួយដោះស្រាយនិងសម្រុះសម្រួលឲ្យដោយមិនចាំបាច់ប្តឹងផ្តល់គ្នាទៅដល់តុលាការនោះទេ។

ដំណាក់កាលទី៤ យនិងសម្រេចដំណាក់កាលនេះ គឺមានពាក់ព័ន្ធតែជាមួយស្ថាប័នរដ្ឋតែប៉ុណ្ណោះ។ ផុតរយៈពេល៣០ថ្ងៃ ដែលបើកឲ្យមានការតវ៉ាមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចត្រូវធ្វើការពិនិត្យទៅលើប្លង់សុរិយោដីនិង បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដីដែលត្រូវចុះក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី។ ដីទាំងឡាយណាដែលមិនជាប់ មានទំនាស់ហើយមិនមែនចូលជាដីរបស់រដ្ឋនឹងត្រូវចុះក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ដែលប្រធានមន្ទីរភូមិបាលខេត្ត-ក្រុងនឹងចុះហត្ថលេខាលើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ។

ដំណាក់កាលទី៥ ការចែកប័ណ្ណៈគឺជាដំណាក់កាលចុងក្រោយ។ ក្រោយពីអាជ្ញាធរចុះហត្ថលេខាចេញប័ណ្ណហើយប័ណ្ណទាំងនេះនឹងត្រូវចែកជូនដល់ម្ចាស់ដីវិញ។ ម្ចាស់ដីត្រូវទៅទទួលប័ណ្ណដោយផ្ទាល់ដៃហើយប័ណ្ណនេះ គឺជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ។[74]

៣.២.២.ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ត្រូវបានប្រព្រឹត្តឡើងនៅក្នុងតំបន់ទាំងឡាយណាដែលមិនទាន់មានកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ។ ដំណើរការនៃនីតិវិធីចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំមាន៥ដំណាក់កាល។

ដំណាក់កាលទី១ អំពីការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីដីអ្នកកាន់កាប់ដីត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីដីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុក ខណ្ឌ តាម រយៈមេឃុំឬចៅសង្កាត់ដែលក្បាលដីនោះស្ថិតនៅ ហើយពាក្យស្នើសុំត្រូវពិនិត្យដោយរដ្ឋ បាលសុរិយោដី ស្រុក ខណ្ឌ។ ពាក្យស្នើសុំត្រូវធ្វើជាពីរច្បាប់និងអាចមានឯកសារណាបផ្សេងៗភ្ជាប់មកជាមួយដូចជាភស្តុតាងទាក់ទងនិងក្បាលដីឬឯកសារសិទ្ធិក្បាលដីដែលស្នើសុំបញ្ជី។

ដំណាក់កាលទី២ អំពីកិច្ចប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសអំពីការងារវាងអភិបាលស្រុក ខណ្ឌត្រូវផ្សព្វផ្សយជាសាធារណៈអំពីការបរិច្ឆេទនៃការ កំណត់ព្រំដីនិងវាស់វែងយ៉ាងហោចណាស់១៥ថ្ងៃមុនកាលបរិច្ឆេទដើម្បីឲ្យបុគ្គលពាក់ព័ន្ធធ្វើការ ត្រួតពិនិត្យ ឬ តវ៉ា។ ការងារនៅការិយាល័យបន្ទាប់ពីក្រុមមន្ត្រីចុះបញ្ជីដីធ្លី ការកំណត់ព្រំដីវាស់វែងក្បាលដី និងធ្វើការវិនិច្ឆ័យទៅលើឯកសារ និងភស្តុតាងផ្សេងៗនិងត្រូវរៀបចំប្លង់សុរិយោដី។

ដំណាក់កាលទី៣ ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវផ្សព្វផ្សាយឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យនោះជាសាធារណៈ រយៈពេល៣០ថ្ងៃនៅសាលាស្រុក ខណ្ឌ ដែលមានសមត្ថកិច្ច។ សេចក្តីថតចម្លងនៃឯកសារទាំងនេះក៏ត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារ

[74] អនុក្រឹត្យ,លេខ ៤៨ អន ក្រ.បក,ជំពូកទី៣,ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ,(តទៅហៅថាការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ)។

ណៈផងដែរនៅទីស្នាក់ការឃុំ សង្កាត់ដែលក្បាលដីស្នើសុំចុះបញ្ជីនោះស្ថិតនៅ។ ក្នុងករណីមិនមានការជំទាស់ ឬការតវ៉ាក្នុងការតវ៉ារយៈពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈទិន្នន័យសុក្រឹត្យដែលអាចកំណត់យកជាផ្លូវការតាមច្បាប់បាន។

ដំណាក់កាលទី៤ អំពីការសម្រេចលើឯកសារក្រោយពីផុតរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈ មន្ត្រីជំនាញត្រូវធ្វើរបាយការណ៍ដាក់ ជូនរដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ ពិនិត្យនិងចុះហត្ថលេខាបញ្ជូនសំណុំរឿងទាំងមូលទៅរដ្ឋបាល សុរិយោដីខេត្ត ក្រុង។

ដំណាក់កាលទី៥ ប្រសិនបើឯកសារត្រឹមត្រូវហើយរដ្ឋបាលសុរិយោដី ថ្នាក់ខេត្ត ក្រុងនិងបញ្ជូនសំណុំរឿងទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាលដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជីនិងចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជូនដល់ម្ចាស់ដី។[75]

៣.២.៣.ការចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម

ដោយពិនិត្យឃើញថា ក្រោយពីបានបញ្ចាប់ការចុះដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធតំបន់មួយចំនួនរួចមក នៅមានក្បាលដីខ្លះស្ថិតក្នុងតំបន់កំពុងវិនិច្ឆ័យ ប៉ុន្តែម្ចាស់នៃក្បាលដីទាំងនោះមិនបានមកចូលរួមបំពេញបែបបទដើម្បីទទួលបានសិទ្ធិពេញលេលតាមការកំណត់។ ក្បាលដីទាំងនេះមានស្ថានភាពខុសៗគ្នាមួយចំនួនត្រូវបានកាន់កាប់ត្រឹមត្រូវ ប៉ុន្តែមិនទាន់ត្រូវបានផ្តល់ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិនៅឡើយ។ ទោះក្នុងរកណីណាក៏ការកាន់កាប់ស្របច្បាប់ និងមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ទាំងនេះត្រូវបានសម្រួលឲ្យចុះចូលក្នុងសៀវភៅគោលការណ៍បញ្ជីដីធ្លី ដើម្បីធានាសិទ្ធិពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់។

ក្នុងការសម្រួលដោះស្រាយបញ្ហាខាង រដ្ឋាភិបាលបានដាក់ចេញគោលកាណ៍ និងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម។ រាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុបណាដែលមិនបានចុះបញ្ជីដីលក្ខណៈប្រព័ន្ធដោយមានហេតុផលត្រឹមត្រូវ ត្រូវដាក់ពាក់ស្នើសុំពាក្យបញ្ជី មកកាន់ការិយាល័យរៀបចំដែនដី ន

[75] ថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២, អនុក្រឹត្យស្តីពី ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលក្ខណៈមានដាច់ដោយដុំ មាត្រា១៦ .១៨។

គរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ។មេឃុំ ចៅសង្កាត់ត្រូវពិនិត្យលក្ខណ:សមស្របផ្តល់យោបល់ និងបញ្ជូនសំណុំរឿងមកកាន់ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលខណ្ឌ ស្រុក។ បើការិយាល័យជំនាញពិនិត្យឃើងថា ត្រឹមត្រូវ អ្នកជំនាញនិងធ្វើកំណត់ព្រំ វាស់វែង និងក សាងទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី ដែលបានស្នើសុំ។ ក្រោយពីរៀបចំសំណុំឯក សារគ្រប់គ្រាន់ ត្រូវបិទផ្សាយជាសារធារណៈរយៈពេល៣០ថ្ងៃនៅសាលាឃុំ សង្កាត់។ ករណីមានការ តវ៉ាមន្ទីជំនាញត្រូវធ្វើការពិនិត្យឡើងវីញរាល់អ្វីដែលពាក់ព័ន្ធ ប៉ុន្តែមិនមានការជំទាស់អ្វីនោះទេ ការិយល័ យជំនាញត្រូវបញ្ជូនទៅសាលាខេត្ត ដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី។ ករណីដែលសាលា ខេត្ត មិនយកព្រម ឬប្រានឲ្យ ត្រូវបញ្ជាក់ពីមូលហេតុ ឲ្យបានច្បាស់លាស់ដើម្បីឆ្លើយតបទៅកាន់អ្នកស្នើសុំ វិញ និងទុកឯកសារ។[76]

នៅឆ្នាំ២០១២ បន្ទាប់ពីការសម្រេចបទបញ្ជាលេខ០១ បប ស្តីពីវិធានការពង្រឹងនិងបង្កើន ប្រសិទ្ធភាពការគ្រប់គ្រងដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ចនាយករដ្ឋមន្ត្រី ហ៊ុន សែន បានប្រកាសគាំទ្របទបញ្ជា នេះថាលោកនឹងដាក់ចេញយុទ្ធនាការចុះវាស់វែងដីធ្លី និងផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដល់ប្រជាជនដែលរស់ នៅលើដីរដ្ឋរួមទាំង ដីព្រៃ ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ចនិងដីព្រៃសម្បទាន។

ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិតាមបទបញ្ជាលេខ ០១ គឺខុសប្លែកពីដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាប្រព័ន្ធ។ វាត្រូវ បានបង្កើតឡើងនៅក្រៅក្របខណ្ឌការចុះបញ្ជីដីធ្លីផ្លូវការ និងទទួលបានមូលនិធិជាឯកជនពីនាយក ផែនការយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ជាតិឆ្នាំ២០១៤-២០១៨ បានបង្ហាញកាលពីខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៤ ថា នាយករដ្ឋមន្ត្រី ហ៊ុន សែន ដោយប្រើប្រាស់យុវជនស្ម័គ្រចិត្តចុះវាស់វែងនិងចុះបញ្ជីដីធ្លីរហូតដល់ឆ្នាំ

[76]សារាចរណែនាំស្តីពីគោលការណ៍ និងនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម, លេខ០៦សណន, ០៥ ឧសភា ២០០៦។

២០១៥។[77] ដីចំនួន៣៨០,០០០ក្បាលដីត្រូវបានចុះបញ្ជីនិងផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ។[78] យ៉ាងនេះក្តីនៅត្រឹមខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៤ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រាយការណ៍ថា ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជាង ៦១០,០០០ច្បាប់ត្រូវបានផ្តល់ជូនប្រជាពលរដ្ឋ ហើយដីចំនួន ៧១០,០០០ក្បាលដីត្រូវបានចុះវាស់វែងនិងដាក់បង្ហាញតាមគំនិតផ្តួចផ្តើមនៃបទបញ្ជាលេខ០១។[79] កម្មវិធីនេះគឺសកម្មបំផុតរហូតដល់ការបោះឆ្នោតឆ្នាំ២០១៣ជាពេលដែលដំណើរការនេះយឺតយ៉ាងខ្លាំង។ ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិបន្តធ្វើឡើងវិញនៅខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៣ ហើយកម្មវិធីនេះត្រូវបានដាក់បញ្ចូលក្នុងគោលនយោបាយកំណែទម្រង់ដីធ្លីរបស់រដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

សិទ្ធិទទួលបានការកាន់កាប់ដីធ្លីនៅតែជាបញ្ហានៅឡើយ ក្នុងសង្គមខ្មែរបច្ចុប្បន្ន។ ថ្វីត្បិតតែប្រទេសកម្ពុជាមានការផ្លាស់ប្តូរច្បាប់ភូមិបាល១៩៩២ទៅច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ក្នុងគោលបំណងសម្រួលឲ្យប្រជាពលរដ្ឋកាន់តែមានភាពងាយស្រួលក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី ដោយស្របច្បាប់ និងកាត់បន្ថយជម្លោះដីធ្លី ក៏ដោយ ក៏បញ្ហាដីធ្លីនៅតែជាបញ្ហាចម្រូងចម្រាស។ ទំនាស់ដីធ្លីកើតមានស្ទើរគ្រប់ទីកន្លែងដែលបង្កជាឧបសគ្គដល់ការវិនិយោគ។

ជាក់ស្តែងបញ្ហាសិទ្ធិទទួលបានការកាន់កាប់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា នៅតែជាបញ្ហាដដែលនិងជាក្តីកង្វល់របស់ប្រជាពលរដ្ឋ។ បន្ទាប់ពីច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ត្រូវបានអនុម័តឲ្យប្រើប្រាស់ជាផ្លូវការ

---

[77] អូន ភាព (ឆ្នាំ២០១៤). "*និសិត្សស្ម័គ្រចិត្តចូលនិវត្តន៍ពីកម្មវិធីផ្តល់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីរបស់រដ្ឋាភិបាល.*" *ឌឹ ខេបូឌា ដេលី. ថ្ងៃទី ២៦ ខែ ធ្នូ.* https://www.cambodiadaily.com/news/student-volunteers-to-be-retired-from- govt-land-title-program-74875/(ទស្សនាចុងក្រោយនៅខែមេសា ២០១៩)។

[78] រាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ឆ្នាំ២០១៥). "ផែនការយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ជាតិ: ឆ្នាំ២០១៤-ឆ្នាំ២០១៨." http://countryoffice.unfpa.org/cambodia/drive/NSDP2014-2018.pdf, (ទស្សនាចុងក្រោយនៅខែមេសា ២០១៩)។

[79] ម៉ាក ហ្ក្រីមឌីជ និង សឹងប៊ីជី (ឆ្នាំ២០១៥) *ស្រង់ព័ត៌មានពី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម (ឆ្នាំ២០១៤). "សេចក្តីជូនដំណឹង." ថ្ងៃទី ១៧ ខែធ្នូ.* http://www.mlmupc.gov.kh/mlm/imgs/notification_En_20141118.pdf (ទស្សនាចុងក្រោយនៅខែមេសា ២០១៩)។

ដែលបានចែងថារាល់របបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុមុនឆ្នាំ១៩៧៥មិនត្រូវបានទទួលស្គាល់[80] និងបានលុបមិនឲ្យមានសិទ្ធិភោគ:បន្ទាប់ពីថ្ងៃទី៣១ ខែសីហាឆ្នាំ២០០១។ ប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនត្រូវបានបាត់បង់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីដោយសារការកាន់កាប់មិនស្របច្បាប់និងការរំលោភបំពាន ពីសំណាក់បុគ្គលដែលមានឥទ្ធិពលទៅលើប្រជាពលរដ្ឋស្លូតត្រង់។ ទោះបីជារាជរដ្ឋាភិបាលបានដាក់ចេញនូវវិធានការ ការចុះបញ្ជីដីធ្លី(ការចុះបញ្ជីជាលក្ខណ:ប្រព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីជាលក្ខណ:ដាច់ដោយដុំ) ជូនប្រជាពលរដ្ឋនិងបានដាក់ចេញនូវវិធានការចែកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជូនប្រជាពលរដ្ឋក្តី ដើម្បីកាត់បន្ថយបញ្ហាដីធ្លី។ ប៉ុន្តែបញ្ហាកាន់កាប់ដីធ្លីបានបង្កឲ្យមានជម្លោះដីធ្លីរវាងប្រជាពលរដ្ឋនិងប្រជាពលរដ្ឋ រវាងប្រជាពលរដ្ឋនិងសម្បទានិកជាដើម....។ បញ្ហាសិទ្ធិទទួលបានការកាន់កាប់ដីធ្លីនៅកម្ពុជាមួយចំនួនទៀត គឺបណ្តាលមកពីការចូលកាន់កាប់ដីធ្លីរបស់រដ្ឋដោយខុសច្បាប់តែម្តង(កាន់ទន្ទ្រានចូលកាន់កាប់ជាដើម...) ដោយពួកគាត់មិនបានយល់ដឹងអំពីច្បាប់ភូមិបាលច្បាស់លាស់។

កង្វះខាតការអនុវត្តច្បាប់ជាមូលហេតុមួយនាំឲ្យប្រជាពលរដ្ឋបាត់បង់នូវសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី។ ដែលបង្កឲ្យមានវិវាទដីធ្លីកើតឡើងហើយមិនបានទទួលការដោះស្រាយប្រកបទៅដោយភាពប្រសិទ្ធភាពនិងតម្លាភាពនូវឡើយ។ ជាហេតុធ្វើឲ្យប្រជាពលរដ្ឋមានការតវ៉ាទាមទានូវសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិដីធ្លី និងជាហេតុផលមួយដែលនាំឲ្យប្រជាពលរដ្ឋប្រឈម និងភាពក្រីក្រ៕

[80] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១, មាត្រា៧។

អនុសាសន៍

រដ្ឋាភិបាលគួរធានាលើច្បាប់ដែលមានស្រាប់ដើម្បីអនុវត្តឲ្យបានត្រឹមត្រូវ និងយុត្តិធម៌ជូនប្រជាពលរដ្ឋ។ ម៉្យាងវិញទៀតរាជរដ្ឋាភិបាលត្រូវតែពង្រឹងកិច្ចសហប្រតិបត្តិការជាមួយអង្គការក្រៅរដ្ឋាភិបាលលើរឿងដីធ្លី ដោយជៀសវាងបំពានលើការរំលោភសិទ្ធិរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។ រាជរដ្ឋាភិបាលគួរតែធ្វើសកម្មភាពប្រកបទៅដោយ តម្លាភាព គណនេយ្យភាព និង ភាពយុត្តិធម៌។

ការស៊ើបអង្កេត បញ្ហាការកាន់កាប់ដីធ្លី ដោយឯកពជ្យហើយមិនលម្អៀងនិងប្រកបទៅដោយវិជ្ជាជីវៈ។ ធ្វើការដាក់ទោសទៅដល់រូបវន្តបុគ្គលឬនីតិបុគ្គលណាដែលបានរំលោភបំពាននិងបានបណ្តាញចេញទាំងបង្ខំដោយខុសច្បាប់ និងលុបបំបាត់នូវវប្បធម៌និទណ្ឌភាពចំពោះជនល្មើស

ច្បាប់។ ការគោរពសិទ្ធិមានកម្មសិទ្ធិនិងសិទ្ធិកាន់កាប់យោងតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ដំណើរការចុះបញ្ជីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីឲ្យបានឆាប់រហ័សសម្រាប់ប្រជាជនទាំងអស់និងលុបចោលការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចទាំងឡាយ ដែលប៉ះពាល់ដល់ការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋនិងបំផ្លាញបរិស្ថាន។

ការជូនដំណឹងនិងអប់រំសហគមន៍អំពីសិទ្ធិរបស់ពួកគាត់ព្រមទាំងចងក្រងព័ត៌មាននិងផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈអំពីដីប្រភេទណាដែលប្រជាពលរដ្ឋមានសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយស្របច្បាប់។ ជម្រុញឲ្យមានការផ្សព្វផ្សាយអំពីនីតិវិធីទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីដោយស្របច្បាប់ដែលបានចែងជាធរមាន៕

ឯកសារយោង

ច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្ត

ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០។

ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ ២០០១។

ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ១០០ក្រ, ១៣ តុលា ១៩៩២។ការកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់, *សារាចរ០២។*

ថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២, *អនុក្រឹត្យស្តីពី ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលក្ខណៈមានដាច់ដោយដុំ។*

រដ្ឋធម្មនុញ្ញាកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ។

រដ្ឋធម្មនុញ្ញានៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ១៩៩៣។

សារាចរណែនាំស្តីពីគោលការណ៍និងនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម *លេខ ០៦ ស.ណ.ន.* ចុះថ្ងៃទី០៥ ខែឧសភាឆ្នាំ២០០៦។

អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ។

ព្រះរាជក្រម, *ន/ស/រកម/០៨០១/១៨,១៣ ៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១។*

របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការអនុវត្តការងារឆ្នាំ២០១៣ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ២០១៤ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ០០៦ដនស/អរប/រប។

របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការអនុវត្តការងារឆ្នាំ២០១៤ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ២០១៥ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ០០៨ដនស/អរប/រប។

របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការអនុវត្តការងារឆ្នាំ២០១៥ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ២០១៦ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ០១៤ដនស/អរប/រប។

របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការអនុវត្តការងារឆ្នាំ២០១៦ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ២០១៧ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ០០១ដនស/របា។

របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការអនុវត្តការងារឆ្នាំ២០១៧ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ២០១៨ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ០០២ដនស/អរប/នរប/របា។

របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការអនុវត្តការងារឆ្នាំ២០១៨ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ២០១៩ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ០១២ដនស/អរប/នរប/របា។

សៀវភៅ និង ឯកសារពាក់ព័ន្ធ

Üllenberg, Alfons. ២០០៩. *វិនិយោគផ្ទាល់ពីបរទេសលើវិស័យដីធ្លីនៅកម្ពុជា.* អង្គការ GTZ. http://www2.gtz.de/dokumente/bib-2010/gtz2010-0061en-foreign-direct-investment-cambodia.pdf

Billy Otter. 2014.*«ប្រតិកម្មចម្រុះបន្ទាប់ពីការដកហូតដីសម្បទាន". កាសែត Khmer imes. 3 តុលា ២០១៤.* www.khmertimeskh.com/news/4964/reactions-mixed-after-land-concessions-revoked/

Grimsditch, Mark និង Laura Schoenberger (២០១៥).*"សកម្មភាពថ្មី និងគោលនយោបាយចាស់៖ ការអនុវត្ត និងផលប៉ះពាល់នៃបទបញ្ជា០១".វេទិកានៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលស្ដីពីកម្ពុជា ៖៣៩។* http://www.ngoforum.org.kh/NewActionsandExistingPoliciesImplementationandImpactsofDirective01_Eng.pdf

Grimsditch. ២០១៥។

http://km.rfi.fr/land-property-how-to-get-title-deed

https://opendevelopmentcambodia.net/km/topics/concessions/#4Z6V4Z6b4Z6U4Z+J4

https://opendevelopmentcambodia.net/km/topics/land-tenure-and-titling/

https://vodhotnews.com/2019/06/26/101923/more-100-families-phnom-penh-who-been-displacing-91-soldiers-blasted-protests/

https://www.rfa.org/khmer/callshow/impact-of-land-concession-03172014223134.html

Matthew Rendall, Jose Trembly, និង Patricia Baars, *ច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា៖ សៀវភៅសិក្សា និងស្រាវជ្រាវ,កែសម្រួល(ភ្នំពេញ East –West Management Institute,Inc,2005)។*

Subedi, Surya P. *"របាយការណ៍របស់អ្នករាយការណ៍ពិសេសស្ដីពីស្ថានភាពសិទ្ធិមនុស្សនៅកម្ពុជា" ក្រុមប្រឹក្សាសិទ្ធិមនុស្សកិច្ចប្រជុំលើកទី២១ខែកញ្ញាឆ្នាំ២០១២,៥៣។* http://www.ohchr.org/Documents/HRBodies/HRCouncil/RegularSession/Session21/A.HRC.21.35_en.pd.

Subedi, Surya P. ២០១២. *"របាយការណ៍របស់អ្នករាយការណ៍ពិសេសស្ដីពីស្ថានភាពសិទ្ធិមនុស្សនៅកម្ពុជា"ក្រុមប្រឹក្សាសិទ្ធិមនុស្សកិច្ចប្រជុំលើកទី២១.១៧កញ្ញា៖៥៣,ទំព័៤៩។*

http://www.ohchr.org/Documents/HRBodies/HRCouncil/RegularSession/Session21/A.HRC.21.35_en.pdf

ការិយាល័យឧត្តមស្នងការអង្គការសហប្រជាជាតិទទួលបន្ទុកសិទ្ធិមនុស្ស. ឆ្នាំ២០១២. "*ការបណ្ដេញចេញ និងការតាំងលំនៅជាថ្មី នៅកម្ពុជា៖ "តម្លៃមនុស្ស ផលប៉ះពាល់ និងដំណោះស្រាយ."អង្គការសហប្រជាជាតិ។*
http://cambodia.ohchr.org/WebDOCs/DocProgrammes/Resettlement_Study28_Feb_2012_Eng.pdf

ដោយលើកឡើងពីសេចក្ដីសម្រេចលេខ ១២៥ ចុះថ្ងៃទី៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៤. [សេចក្ដីសង្ខេបនៃការស្រាវជ្រាវជាភាសាខ្មែរ៖ http://bit.ly/1hkoFvB] *។*

តាំង វីដា. ២០១៥. *"រដ្ឋាភិបាលកាត់បន្ថយអាយុរបស់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច". កាសែតភ្នំពេញប៉ុស្ដិ៍ចេញផ្សាយ២៩កក្កដា២០១៥។។*http://www.phnompenhpost.com/national/lifespan-elcs-slashed-govt

ផែនការយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ជាតិ. ២០១៤។

ផែនការយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ជាតិ: *ឆ្នាំ២០១៤-ឆ្នាំ២០១៨។*

មជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា (*ឆ្នាំ២០១៣). "ប្រទេសកម្ពុជា: ដីធ្លីនៅក្នុងជម្លោះ-ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃស្ថានភាពដីធ្លី." bit.ly/1KtPNVy។ម៉ាក ប្រ៉ូគ្រីមឌីជ និង នីក ហែនឌឺសិន (ឆ្នាំ២០១២). "ភាពគ្មានកម្មសិទ្ធិ: សន្តិសុខ និងអសមភាពកម្មលើកម្មសិទ្ធិ នៅកម្ពុជា." អង្គការស្ពានឆ្លងកាត់ព្រំដែន.*
http://www.babcambodia.org/untitled/untitled.pdf

មជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា (ឆ្នាំ២០១៣). *"ប្រទេសកម្ពុជា: ដីធ្លីនៅក្នុងជម្លោះ-ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃស្ថានភាពដីធ្លី."* http://bit.ly/1KtPNVy

ម៉ាក ប្រ៉ូគ្រីមឌីជ និង នីក ហែនឌឺសិន (ឆ្នាំ២០១២). *"ភាពគ្មានកម្មសិទ្ធិ: សន្តិសុខ និងអសមភាពកម្មលើកម្មសិទ្ធិ នៅកម្ពុជា." អង្គការស្ពានឆ្លងកាត់ព្រំដែន។*
http://www.babcambodia.org/untitled/untitled.pdf

ម៉ាក ប្រ៉ូគ្រីមឌីជ និង សឺងប៊ឺជី (ឆ្នាំ២០១៥) *ស្រង់ព័ត៌មានពី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម(ឆ្នាំ២០១៤)."សេចក្ដីជូនដំណឹង."ថ្ងៃទី១៧ខែធ្នូ។*
http://www.mlmupc.gov.kh/mlm/imgs/notification_En_20141118.pdf

ម៉ាក ប្រ៉ូគ្រីមឌីជ និង សឺងប៊ឺជី (ឆ្នាំ២០១៥). *"សកម្មភាពថ្មី និងគោលនយោបាយចាស់: ការអនុវត្តនិងផលប៉ះពាល់នៃបទបញ្ជាលេខ០១"វេទិកានៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលស្ដីពីកម្ពុជា*

http://www.ngoforum.org.kh/NewActionsandExistingPoliciesImplementationandImpactsofDirective01_Eng.pdf

ម៉ៃ ទិត្យថារ៉ា (ឆ្នាំ២០១៥). "*អ្នកភូមិ៖ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍសហភាព ដាក់ចេញការគម្រាមបណ្ដេញចេញជាថ្មី.*" *ភ្នំពេញ ប៉ុស្តិ៍ ថ្ងៃទី ២១ ខែមេសា។*http://www.phnompenhpost.com/national/udg-issuing-eviction-threats-again-villagers

រាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ឆ្នាំ២០១៥). "*ផែនការយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ជាតិ: ឆ្នាំ២០១៤-ឆ្នាំ២០១៨.*" http://countryoffice.unfpa.org/cambodia/drive/NSDP2014-2018.pdf

រាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា. ២០១២. "*បទបញ្ជា ០១ បប ស្តីពីវិធានការពង្រឹង និងបង្កើនប្រសិទ្ធភាពនៃការគ្រប់គ្រងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច (ELC)*" ។

លីនដា លីមស្រ្តម និង ម៉ាក ប្រ្គីមឌីជ (ឆ្នាំ២០១៣). "*គោលនយោបាយសម្រាប់អ្នកក្រ? ភ្នំពេញ សន្តិសុខកម្មសិទ្ធិ និងសរាចរលេខ០៣.*" *កិច្ចផ្តួចផ្តើមទីក្រុង។*
https://www.academia.edu/8476693/Policy_for_the_Poor_Phnom_Penh_Tenure_Security_and_Circular_03

វេទិការនៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល,*ការវិភាគទិន្នន័យស្តីពីករណីវិវាទដីធ្លីនៅកម្ពុជាក្នុងឆ្នាំ២០០៩។*

វេទិការនៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលស្តីពីកម្ពុជា៖ *ការវិភាគទិន្និន័យស្តីពីករណីវិវាទដីធ្លីនៅកម្ពុជាឆ្នាំ២០១០ទំព័រទី៧។*

វេទិការនៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល៖ *ស្តីពីកម្ពុជាព្រឹត្តិប័ត្រប្រចាំត្រីមាស ,ដី និងជីវិត ឆ្នាំទី៣,លេខ ០៨ ខែតុលា /ធ្នូ ២០០៧។*

សមាគម អាដហុក. «*ដីរបស់នរណា? របាយការណ៍ស្តីពីស្ថានភាពសិទ្ធិដីធ្លីនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា៖ ឆ្នាំ២០១៤ និងដើមឆ្នាំ២។*

សមាគមអាដហុក*ខែ កុម្ភះ ឆ្នាំ២០១៣៖ផ្លូវបត់សិទ្ធិដីធ្លី និងសិទ្ធិធនធានធម្មជាតិនៅកម្ពុជា។*

សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច សំណុំទិន្នន័យនេះ *ពុំមានព័ត៌មានទាក់ទងនឹងការកាត់បន្ថយថេរវេលានៃកិច្ចសន្យាដែលកើតចេញមកពីដំណើរការវាយតម្លៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចក្នុងឆ្នាំ ២០១៥។*

សែន ដេវីឌ (ឆ្នាំ២០១៥). "*សហគមន៍បណ្តែតទឹកចាកចេញមុនថ្ងៃកំណត់.*" *ភ្នំពេញ ប៉ុស្តិ៍ ថ្ងៃទី២២ ខែមិថុនា.* http://www.phnompenhpost.com/national/floating-community-clears-out-date

អ៊ឹម ឈុនលឹម. ២០១២. "*សុន្ទរកថារបស់ឯកឧត្តម អ៊ឹម ឈុនលឹម ទេសរដ្ឋមន្ត្រី- រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងជាប្រធានក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ". កិច្ចប្រជុំលើកទី ១៩ របស់គណៈកម្មាធិការសម្របសម្រួលរដ្ឋាភិបាល និងដៃគូអភិវឌ្ឍន៍ ទី*

ក្រុងភ្នំពេញ ២៦ កញ្ញា ២០១២. ចូលអាន មិថុនា ឆ្នាំ ២០១៥. http://www.cdc-crdb.gov.kh/cdc/gdcc/nineteenth/agenda5_gov_en.htm

អាលីស ប៊ីប៉ែន និង ពូ សុវច្ចនា (ឆ្នាំ២០១៨). "សន្តិសុខមនុស្ស និងសិទ្ធិដីធ្លី នៅកម្ពុជា." រាជធានីភ្នំពេញ: វិទ្យាស្ថានខ្មែរសំរាប់សហប្រតិបត្តិការនិងសន្តិភាព។ http://www.cicp.org.kh/userfiles/file/Publications/Human-Security-executive-summary-eg-2.pdf

អូន ភាព (ឆ្នាំ២០១៨). "និសិត្សស្ម័គ្រចិត្តចូលនិវត្តន៍ពីកម្មវិធីផ្តល់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីរបស់រដ្ឋាភិបាល." ឌឹ ខេបូឌា ដេលី. ថ្ងៃទី ២៦ ខែ ធ្នូ. https://www.cambodiadaily.com/news/student-volunteers-to-be-retired-from- govt-land-title-program-74875/

អ្នកតំណាងពិសេសរបស់អគ្គលេខាធិការសិទ្ធិមនុស្សក្នុងប្រទេសកម្ពុជា. ២០០៧. "ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជា៖ ទស្សនៈ សិទ្ធមនុស្ស". អង្គការសហប្រជាជាតិ. ការិយាល័យនៃឧត្តមស្នងការសិទ្ធិមនុស្សនៅប្រទេសកម្ពុជា http://cambodia.ohchr.org/WebDOCs/DocReports/2-Thematic-Reports/Thematic_CMB12062007E.pdf ។